

广州市增城区 2023 年旧村全面改造土地市场区片价表

单位：元/平方米

区片编号	区片名称	旧村全面改造土地市场区片价		
		商业	住宅	办公
ZC01	金竹新城片	9393	7892	4234
ZC02	增城广场片	9751	7866	4550
ZC03	白江片	9312	7795	4728
ZC04	万达广场片	8968	7685	4359
ZC05	群星片	9174	7625	4345
ZC06	凤凰城片	8717	7493	3924
ZC07	夏街片	9160	7255	3910
ZC08	西洲片	8756	7434	3737
ZC09	牛仔城片	8449	7236	3708
ZC10	庆丰片	8153	6985	3281
ZC11	东洲片	8623	7218	3705
ZC12	三联片	8193	7005	3483
ZC13	区政府片	8071	6915	3700
ZC14	官湖片	8045	6739	3587
ZC15	富鹏片	7915	6695	3595
ZC16	朱村中心片	7762	6707	3183
ZC17	瑶田片	7976	6762	3589
ZC18	百花山庄片	7540	6603	2984
ZC19	中新片	7929	6583	3234
ZC20	塘美片	8184	6613	3789
ZC21	南岗片	7602	6594	3021
ZC22	永和片	7740	6563	3415
ZC23	山田片	7432	6383	3012
ZC24	坑贝片	7473	6475	3126
ZC25	横塱片	7069	5922	2745
ZC26	廖村片	6936	6162	2891
ZC27	增江片	7536	6165	3565
ZC28	新沙片	7128	6178	3128
ZC29	光明片	7259	6120	3408
ZC30	九如片	6849	5995	3070
ZC31	沙埔片	6991	5938	3254
ZC32	团结片	7027	5913	2971

区片编号	区片名称	旧村全面改造土地市场区片价		
		商业	住宅	办公
ZC33	郑田片	7148	6020	3458
ZC34	九和片	6838	5982	2892
ZC35	荔湖城片	6444	5619	2626
ZC36	福和片	6537	5565	2857
ZC37	乌石片	6505	5455	2769
ZC38	塘边片	6397	5448	2970
ZC39	增塘片	6511	5352	3089
ZC40	西山片	6395	5315	2970
ZC41	沙头片	6026	4889	2741
ZC42	塘头片	6277	4980	3061
ZC43	秀山片	6051	4895	2595
ZC44	莲塘片	5785	4875	2602
ZC45	大敦片	6192	5073	2861
ZC46	石滩中心片	6029	4719	2881
ZC47	仙村中心片	5842	4584	2808
ZC48	麻车片	5854	4663	2834
ZC49	慈岭片	5475	4621	2477
ZC50	仙塘片	5792	4589	2712
ZC51	石湖片	5777	4520	2824
ZC52	南塱片	5625	4475	2653
ZC53	宁西南片	5512	4645	2501
ZC54	四丰片	5391	4418	2533
ZC55	山角片	5242	4388	2512
ZC56	蓝山片	5515	4349	2735
ZC57	五联片	5042	4175	2449
ZC58	沙庄片	4949	4102	2657
ZC59	五星片	5009	4036	2485
ZC60	三江中心片	4872	4070	2634
ZC61	石厦片	5245	3992	2477
ZC62	塘口片	4462	3693	2381
ZC63	田心村片	4622	3721	2298
ZC64	棠厦片	4365	3525	2225
ZC65	朱村北片	4377	3403	2152
ZC66	三江外围片	4229	3365	2207

区片编号	区片名称	旧村全面改造土地市场区片价		
		商业	住宅	办公
ZC67	碧江片	4141	3272	2201
ZC68	小楼中心片	4145	3080	2397
ZC69	联益片	3591	2743	2061
ZC70	派潭中心片	3807	2779	2166
ZC71	福和外围片	3624	2752	2017
ZC72	正果中心片	3651	2602	2050
ZC73	高滩温泉片	3587	2442	1991
ZC74	小楼外围片	3101	2305	1944
ZC75	派潭外围片	2738	2095	1794
ZC76	正果外围片	2726	1997	1733
ZC77	新何片	9130	7575	4322
ZC78	宁西北片	5260	4435	2390

注：1.商业用地旧村全面改造土地市场区片价的表现形式为首层楼面地价，首层楼面地价转换平均楼面地价、地面单价的思路如下：指商业用地首层楼面地价在设定容积率为 2.0 情况下，商业平均楼面地价=商业用地首层楼面地价×对应容积率修正系数；地面地价=平均楼面地价×对应容积率。商业用地设定容积率 2.0 的容积率修正系数为 0.5256，设商业首层楼面地价为 P0，则商业平均楼面地价 $P=P0 \times 0.5256$ ，地面地价=平均楼面地价×2= $0.5256 \times P0 \times 2 = P0 \times 1.0512$ ；

2.住宅用地旧村全面改造土地市场区片价的表现形式为平均楼面地价，设定容积率为 4.0；

3.办公用地旧村全面改造土地市场区片价的表现形式为平均楼面地价，设定容积率为 5.0。