



## 珠海市国有建设用地标定地价公示信息表

市县名称：珠海市

估价日期：2025年1月1日

序号	标准宗地编号	行政区	标准宗地名称/位置	评估用地	权利类型	土地面积 (平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	各用途面积占比							各用途标定地价(元/平方米)							标准地价 (元/平方米)		所在基准地 价级别	宗地个别因素条件	备注				
										零售商业 用地	城镇住 宅用地	商务金 融用地	旅馆用 地	工矿全 用途地	公共服 务与公 共服务 用地	公用设 施用地	零售商业 用地	城镇住宅 用地	商务金 融用地	旅馆用 地	工矿全 用途地	公共服 务与公 共服务 用地	公用设 施用地	楼面地价	楼面地价							
22	440400H070106601	香洲区	龙园湾雅苑	商住混合用地	国有出让	13057.5	4.49	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年	10.39%	89.61%	—	—	—	—	—	15438	14833	—	—	—	—	—	—	—	—	66883	14896	商业3级、住宅1级	宗地两面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 属于河、涌、湖泊沉积地段, 需要对地基加强处理; 可建设用地面积13057.5平方米, 宗地面积适中, 不利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。		
23	440400H070106602	香洲区	每一间花园	商住混合用地	国有出让	43499.08	2.52	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年	1.69%	98.31%	—	—	—	—	—	17962	12477	—	—	—	—	—	—	—	—	—	31676	12570	商业3级、住宅1级	宗地两面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 属于河、涌、湖泊沉积地段, 需要对地基加强处理; 可建设用地面积43499.08平方米, 宗地面积较大, 有利于土地开发利用; 形状规则, 对土地利用极为有利。	
24	440400H070106701	香洲区	绿茵豪庭	商住混合用地	国有出让	18083.5	2.09	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年	19.38%	80.62%	—	—	—	—	—	17421	12696	—	—	—	—	—	—	—	—	—	28447	13611	商业3级、住宅1级	宗地一面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积18083.5平方米, 宗地面积较小, 不利于土地开发利用; 形状一般, 对土地利用无不良影响。	
25	440400H070106801	香洲区	华业临海花园	商住混合用地	国有出让	20115.3	4.57	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年	4.92%	95.08%	—	—	—	—	—	14197	12677	—	—	—	—	—	—	—	—	—	58277	12752	商业2级、住宅1级	宗地两面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积20115.3平方米, 宗地面积适中, 土地开发利用情况一般; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
26	440400H070106901	香洲区	龙光海悦云天	商住混合用地	国有出让	18862.39	3.72	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年	7.94%	92.06%	—	—	—	—	—	21309	15995	—	—	—	—	—	—	—	—	—	61071	16417	商业3级、住宅2级	宗地三面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积18862.39平方米, 宗地面积较小, 不利于土地开发利用; 形状规则, 对土地利用较为有利。	
27	440400H070107001	香洲区	珠光里程花园	商住混合用地	国有出让	34670.61	2.86	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年	1.91%	98.09%	—	—	—	—	—	17752	17723	—	—	—	—	—	—	—	—	—	50691	17724	商业3级、住宅2级	宗地四面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积34670.61平方米, 宗地面积适中, 土地开发利用情况一般; 形状规则, 对土地利用较为有利。	
28	440400H070107101	香洲区	金城华府	商住混合用地	国有出让	46663.53	2.68	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年	4.39%	95.61%	—	—	—	—	—	19302	16940	—	—	—	—	—	—	—	—	—	45675	17043	商业3级、住宅2级	宗地三面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积46663.53平方米, 宗地面积较大, 有利于土地开发利用; 形状一般, 对土地利用无不良影响。	
29	440400H070107201	香洲区	岭秀城壹号	商住混合用地	国有出让	12413.87	3.27	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年	21.42%	78.58%	—	—	—	—	—	15654	16182	—	—	—	—	—	—	—	—	—	52546	16069	商业2级、住宅2级	宗地两面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积12413.87平方米, 宗地面积较小, 不利于土地开发利用; 形状不规则, 对土地利用有一定影响。	
30	440400H070107301	香洲区	弘泰豪庭	商住混合用地	国有出让	11464.88	2.06	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年	4.93%	95.07%	—	—	—	—	—	14818	15696	—	—	—	—	—	—	—	—	—	32243	15652	商业3级、住宅2级	宗地一面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积11464.88平方米, 宗地面积较小, 不利于土地开发利用; 形状较不规则, 对土地利用有一定影响。	
31	440400H070107401	香洲区	格力广场三期	商住混合用地	国有出让	23007.65	5.15	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年	1.90%	98.10%	—	—	—	—	—	18815	15210	—	—	—	—	—	—	—	—	—	78682	15278	商业2级、住宅2级	宗地一面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积23007.65平方米, 宗地面积适中, 土地开发利用情况一般; 形状一般, 对土地利用无不良影响。	
32	440400H070107501	香洲区	绿城花园	商住混合用地	国有出让	24507.58	1.96	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年	9.77%	90.23%	—	—	—	—	—	23459	13717	—	—	—	—	—	—	—	—	—	28731	14669	商业2级、住宅2级	宗地两面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积24507.58平方米, 宗地面积适中, 土地开发利用情况一般; 形状规则, 对土地利用较为有利。	
33	440400H070107601	香洲区	彩园	商住混合用地	国有出让	8065.1	3.63	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年	9.54%	90.46%	—	—	—	—	—	17924	13821	—	—	—	—	—	—	—	—	—	51593	14213	商业3级、住宅2级	宗地两面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积8065.1平方米, 宗地面积小, 不利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
34	440400H070107701	香洲区	华发峰景	商住混合用地	国有出让	20820.8	1.41	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年	2.21%	97.79%	—	—	—	—	—	16904	14226	—	—	—	—	—	—	—	—	—	20142	14285	商业3级、住宅2级	宗地一面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 属于河、涌、湖泊沉积地段, 需要对地基加强处理; 可建设用地面积20820.8平方米, 宗地面积适中, 土地开发利用情况一般; 形状较不规则, 对土地利用有一定影响。	
35	440400H070107801	香洲区	保利海上五月花园(地块三)	商住混合用地	国有出让	33198.9	2.63	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年	6.10%	93.90%	—	—	—	—	—	13123	14134	—	—	—	—	—	—	—	—	—	37012	14073	商业4级、住宅2级	宗地三面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积33198.9平方米, 宗地面积适中, 土地开发利用情况一般; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
36	440400H070107901	香洲区	金沙天地	商住混合用地	国有出让	22456.24	2.08	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年	8.42%	91.58%	—	—	—	—	—	14380	13883	—	—	—	—	—	—	—	—	—	28964	13925	商业3级、住宅2级	宗地一面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积22456.24平方米, 宗地面积适中, 土地开发利用情况一般; 形状规则, 对土地利用极为有利。	
37	440400H070108001	香洲区	华发新城六期(华发都)S3地块	商住混合用地	国有出让	140781.4	1.02	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年	72.07%	27.93%	—	—	—	—	—	13414	14502	—	—	—	—	—	—	—	—	—	13992	13718	商业2级、住宅2级	宗地一面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积140781.4平方米, 宗地面积大, 利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
38	440400H070108101	香洲区	米兰丽都	商住混合用地	国有出让	8336.4	3.82	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年	36.04%	63.96%	—	—	—	—	—	18118	11270	—	—	—	—	—	—	—	—	—	52479	13738	商业1级、住宅1级	宗地一面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积8336.4平方米, 宗地面积小, 不利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
39	440400H070108201	香洲区	御帆美苑	商住混合用地	国有出让	14516.2	1.53	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年	7.85%	92.15%	—	—	—	—	—	14726	11949	—	—	—	—	—	—	—	—	—	18616	12167	商业3级、住宅2级	宗地三面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积14516.2平方米, 宗地面积较小, 不利于土地开发利用; 形状规则, 对土地利用极为有利。	
40	440400H070108301	香洲区	金城院苑	商住混合用地	国有出让	70109.31	3.07	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年	2.78%	97.22%	—	—	—	—	—	16944	11702	—	—	—	—	—	—	—	—	—	36373	11848	商业2级、住宅2级	宗地一面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积70109.31平方米, 宗地面积大, 利于土地开发利用; 形状较不规则, 对土地利用有一定影响。	
41	440400H070108401	香洲区	漾湖明居	商住混合用地	国有出让	39155.74	2.15	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年	4.41%	95.59%	—	—	—	—	—	12214	9494	—	—	—	—	—	—	—	—	—	20670	9614	商业3级、住宅2级	宗地两面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 属于河、涌、湖泊沉积地段, 需要对地基加强处理; 可建设用地面积39155.74平方米, 宗地面积适中, 土地开发利用情况一般; 形状一般, 对土地利用无不良影响。	
42	440400H070108501	香洲区	诚丰怡园	商住混合用地	国有出让	31038.84	2.3	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年	5.19%	94.81%	—	—	—	—	—	27351	14369	—	—	—	—	—	—	—	—	—	34597	15042	商业3级、住宅2级	宗地三面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积31038.84平方米, 宗地面积适中, 土地开发利用情况一般; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	

## 珠海市国有建设用地标定地价公示信息表

市县名称：珠海市

估价日期：2025年1月1日

序号	标准宗地编号	行政区	标准宗地名称/位置	评估用地	权利类型	土地面积 (平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	各用途面积占比						各用途标定地价(元/平方米)						标定地价 (元/平方米)		所在基准地 价级别	宗地个别因素条件	备注						
										零售商业 用地	城镇住 宅用地	商务公 用用地	旅馆用 地	工矿仓 储用地	公共管 理与公 共服务 用地	公用设 施用地	零售商业 用地	城镇住宅 用地	商务公 用用地	旅馆用 地	工矿仓 储用地	公共管 理与公 共服务 用地	公用设 施用地				楼面地价	楼面地价				
43	440400H070108601	香洲区	家和桔子郡	商住混合用地	国有出让	22767.74	1.81	六通一平	零售商业用地40年、城镇住宅用地70年	2.55%	97.45%	—	—	—	—	—	—	15573	14626	—	—	—	—	—	—	—	26517	14650	商业3级、住宅3级	宗地一面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积22767.74平方米，宗地面积适中，土地开发利用情况一般，形状较规则，对土地利用较为有利。		
44	440400H070108701	香洲区	幸福里	商住混合用地	国有出让	28519.82	2.42	六通一平	零售商业用地40年，城镇住宅用地70年	6.10%	93.90%	—	—	—	—	—	—	14203	11214	—	—	—	—	—	—	—	—	27578	11396	商业3级、住宅3级	宗地两面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积28519.82平方米，宗地面积适中，土地开发利用情况一般，形状较规则，对土地利用较为有利。	
45	440400H070108801	香洲区	万科红树东岸一期	商住混合用地	国有出让	70706.52	0.8	六通一平	零售商业用地40年，城镇住宅用地70年	27.90%	72.10%	—	—	—	—	—	—	12342	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9486	11858	商业4级、住宅3级	宗地两面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；属于河、涌、湖泊沉积地段，需要对地基加强处理；可建设用地面积70706.52平方米，宗地面积大，利于土地开发利用；形状较规则，对土地利用较为有利。	该宗地物业类型普通住宅及低密度住宅，住宅面积比例2.1%，其中普通住宅55.10%，低密度住宅17.04%。
46	440400H070108901	香洲区	乐而居花园	商住混合用地	国有出让	22889.02	2.5	六通一平	零售商业用地40年，城镇住宅用地70年	2.50%	97.50%	—	—	—	—	—	—	19419	10783	—	—	—	—	—	—	—	—	27498	10999	商业4级、住宅3级	宗地一面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积22889.02平方米，宗地面积适中，土地开发利用情况一般，形状较规则，对土地利用极为有利。	
47	440400H070109001	香洲区	恒大云锦花园	商住混合用地	国有出让	49602.57	1.72	六通一平	零售商业用地40年，城镇住宅用地70年	3.98%	96.02%	—	—	—	—	—	—	11184	10321	—	—	—	—	—	—	—	—	17812	10356	商业4级、住宅3级	宗地两面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；属于河、涌、湖泊沉积地段，需要对地基加强处理；可建设用地面积49602.57平方米，宗地面积较大，较利于土地开发利用；形状较规则，对土地利用较为有利。	
48	440400H070109101	香洲区	碧桂园华发香洲府	商住混合用地	国有出让	47535.23	2.02	六通一平	零售商业用地40年，城镇住宅用地70年	5.65%	94.35%	—	—	—	—	—	—	10794	10109	—	—	—	—	—	—	—	—	20499	10148	商业4级、住宅3级	宗地两面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；属于河、涌、湖泊沉积地段，需要对地基加强处理；可建设用地面积47535.23平方米，宗地面积较大，较利于土地开发利用；形状较规则，对土地利用较为有利。	
49	440400H070109201	香洲区	棕桐假日	商住混合用地	国有出让	124290.45	1.87	六通一平	零售商业用地40年，城镇住宅用地70年	5.82%	94.18%	—	—	—	—	—	—	15069	9327	—	—	—	—	—	—	—	—	18083	9670	商业3级、住宅3级	宗地三面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积124290.45平方米，宗地面积大，利于土地开发利用；形状一般，对土地利用无不良影响。	
50	440400H070109301	香洲区	万科琴澳传奇一期(B地块)	商住混合用地	国有出让	16296.88	3.22	五通一平	零售商业用地40年，城镇住宅用地70年	8.29%	91.71%	—	—	—	—	—	—	11036	13805	—	—	—	—	—	—	—	—	43715	13576	商业4级、住宅4级	宗地两面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积16296.88平方米，宗地面积较小，较不利于土地开发利用；形状规则，对土地利用极为有利。	
51	440400H070109401	香洲区	中邦浪琴湾北区	商住混合用地	国有出让	37366.5	2.36	六通一平	零售商业用地40年，城镇住宅用地70年	1.32%	98.68%	—	—	—	—	—	—	13891	11465	—	—	—	—	—	—	—	—	27133	11497	商业4级、住宅4级	宗地四面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积37366.5平方米，宗地面积适中，土地开发利用情况一般；形状规则，对土地利用极为有利。	
52	440400H070109501	香洲区	董溪枫景	商住混合用地	国有出让	35714.3	1.8	六通一平	零售商业用地40年，城镇住宅用地70年	9.41%	90.59%	—	—	—	—	—	—	16609	10546	—	—	—	—	—	—	—	—	20011	11117	商业4级、住宅4级	宗地三面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积35714.3平方米，宗地面积适中，土地开发利用情况一般；形状规则，对土地利用极为有利。	
53	440400H070109601	香洲区	锦绣四季花园	商住混合用地	国有出让	86133.9	2.01	六通一平	零售商业用地40年，城镇住宅用地70年	12.46%	87.54%	—	—	—	—	—	—	11778	10321	—	—	—	—	—	—	—	—	21109	10502	商业4级、住宅4级	宗地两面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积86133.9平方米，宗地面积大，利于土地开发利用；形状较规则，对土地利用较为有利。	
54	440400H070109701	金湾区	时代山湖海	商住混合用地	国有出让	177278.6	1.8	六通一平	零售商业用地40年，城镇住宅用地70年	10.31%	89.69%	—	—	—	—	—	—	14575	9733	—	—	—	—	—	—	—	—	18419	10233	商业4级、住宅4级	宗地四面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；属于河、涌、湖泊沉积地段，需要对地基加强处理；可建设用地面积177278.6平方米，宗地面积大，利于土地开发利用；形状规则，对土地利用极为有利。	
55	440400H070109801	香洲区	云顶澜山	商住混合用地	国有出让	97720.32	3.03	六通一平	零售商业用地40年，城镇住宅用地70年	5.95%	94.05%	—	—	—	—	—	—	13118	9503	—	—	—	—	—	—	—	—	29446	9718	商业4级、住宅4级	宗地两面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积97720.32平方米，宗地面积大，利于土地开发利用；形状较不规则，对土地利用有一定影响。	
56	440400H070109901	金湾区	西湖湿地国际花园项目二期2-02地块	商住混合用地	国有出让	64053.15	2.97	六通一平	零售商业用地40年，城镇住宅用地70年	6.52%	93.48%	—	—	—	—	—	—	11866	9268	—	—	—	—	—	—	—	—	28028	9437	商业4级、住宅4级	宗地三面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；属于河、涌、湖泊沉积地段，需要对地基加强处理；可建设用地面积64053.15平方米，宗地面积较大，较利于土地开发利用；形状较规则，对土地利用较为有利。	
57	440400H070110001	香洲区	惠景和苑	商住混合用地	国有出让	10000	1.98	六通一平	零售商业用地40年，城镇住宅用地70年	2.32%	97.68%	—	—	—	—	—	—	9123	8952	—	—	—	—	—	—	—	—	17733	8956	商业4级、住宅4级	宗地一面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积10000平方米，宗地面积较小，较不利于土地开发利用；形状较规则，对土地利用较为有利。	
58	440400H070110101	金湾区	珠海星河传奇花园	商住混合用地	国有出让	133930.7	1.71	六通一平	零售商业用地40年，城镇住宅用地70年	3.36%	96.64%	—	—	—	—	—	—	9550	6376	—	—	—	—	—	—	—	—	11086	6483	商业4级、住宅4级	宗地四面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积133930.7平方米，宗地面积大，利于土地开发利用；形状较规则，对土地利用较为有利。	
59	440400H070110201	斗门区	时代·香海彼岸	商住混合用地	国有出让	119169.41	2.48	六通一平	零售商业用地40年，城镇住宅用地70年	10.10%	89.90%	—	—	—	—	—	—	7393	5310	—	—	—	—	—	—	—	—	13690	5520	商业4级、住宅4级	宗地两面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；属于河、涌、湖泊沉积地段，需要对地基加强处理；可建设用地面积119169.41平方米，宗地面积大，利于土地开发利用；形状较规则，对土地利用较为有利。	
60	440400H070110301	金湾区	奥园天悦湾	商住混合用地	国有出让	69092.6	1.02	六通一平	零售商业用地40年，城镇住宅用地70年	5.57%	94.43%	—	—	—	—	—	—	10046	7009	—	—	—	—	—	—	—	—	7322	7178	商业4级、住宅3级	宗地两面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积69092.6平方米，宗地面积较大，较利于土地开发利用；形状一般，对土地利用无不良影响。	
61	440400H070110401	金湾区	展科花园	商住混合用地	国有出让	37819.05	1.65	六通一平	零售商业用地40年，城镇住宅用地70年	6.27%	93.73%	—	—	—	—	—	—	4614	4890	—	—	—	—	—	—	—	—	8040	4873	商业4级、住宅3级	宗地三面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积37819.05平方米，宗地面积适中，土地开发利用情况一般；形状规则，对土地利用极为有利。	
62	440400H070110501	斗门区	恒湖轩	商住混合用地	国有出让	6745.73	1.65	六通一平	零售商业用地40年，城镇住宅用地70年	9.88%	90.12%	—	—	—	—	—	—	9120	5347	—	—	—	—	—	—	—	—	9438	5720	商业4级、住宅3级	宗地两面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积6745.73平方米，宗地面积小，不利于土地开发利用；形状规则，对土地利用极为有利。	
63	440400H070110601	斗门区	世景观	商住混合用地	国有出让	86665.56	2.01	六通一平	零售商业用地40年，城镇住宅用地70年	3.43%	96.57%	—	—	—	—	—	—	8036	5566	—	—	—	—	—	—	—	—	11359	5651	商业4级、住宅3级	宗地一面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；属于河、涌、湖泊沉积地段，需要对地基加强处理；可建设用地面积86665.56平方米，宗地面积大，利于土地开发利用；形状较规则，对土地利用较为有利。	

## 珠海市国有建设用地标定地价公示信息表

市县名称：珠海市

估价日期：2025年1月1日

序号	标准宗地编号	行政区	标准宗地名称/位置	评估用地	权利类型	土地面积 (平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	各用途面积占比							各用途标定地价(元/平方米)					标准地价 (元/平方米)		所在基准地价 级别	宗地个别因素条件	备注					
										零售商业 用地	城镇住 宅用地	商务金 融用地	旅馆用 地	工矿企 业用地	公共服 务与公 共服务 用地	公用设 施用地	零售商业 用地	城镇住宅 用地	商务金 融用地	旅馆用 地	工矿企 业用地	公共服 务与公 共服务 用地	公用设 施用地				楼面地价	楼面地价			
64	440400H070110701	金湾区	忠信湖畔湾居	商住混合用地	国有出让	12500.28	2.51	六通一平	零售商业用地40年、城镇住宅用地70年	14.70%	85.30%	—	—	—	—	—	—	5742	5086	—	—	—	—	—	—	13009	5183	商业4级、住宅3级	宗地两面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积12500.28平方米，宗地面积较小，不利于土地开发利用；形状较规则，对土地利用较为有利。		
65	440400H070110801	斗门区	翠湖苑二期北区	商住混合用地	国有出让	108610.51	1.88	六通一平	零售商业用地40年、城镇住宅用地70年	1.06%	98.94%	—	—	—	—	—	—	10271	4910	—	—	—	—	—	—	—	9336	4966	商业5级、住宅3级	宗地两面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；承载力一般，需要根据建设工程要求对地基做相应处理；可建设用地面积108610.51平方米，宗地面积较大，利于土地开发利用；形状一般，对土地利用无不良影响。	
66	440400H070110901	金湾区	中海湖畔凤庭	商住混合用地	国有出让	30335.28	1.54	六通一平	零售商业用地40年、城镇住宅用地70年	3.68%	96.32%	—	—	—	—	—	—	10886	7656	—	—	—	—	—	—	—	11974	7775	商业5级、住宅3级	宗地两面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积30335.28平方米，宗地面积适中，土地开发利用情况一般；形状较规则，对土地利用较为有利。	
67	440400H070111001	金湾区	上筑雅居	商住混合用地	国有出让	12940	1.03	六通一平	零售商业用地40年、城镇住宅用地70年	4.85%	95.15%	—	—	—	—	—	—	8085	5388	—	—	—	—	—	—	—	5685	5519	商业5级、住宅3级	宗地两面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积12940平方米，宗地面积较小，不利于土地开发利用；形状较规则，对土地利用较为有利。	
68	440400H070111101	斗门区	奥园金地湾	商住混合用地	国有出让	38343.4	1.59	六通一平	零售商业用地40年、城镇住宅用地70年	9.86%	90.14%	—	—	—	—	—	—	7622	4453	—	—	—	—	—	—	—	7576	4765	商业5级、住宅3级	宗地一面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积38343.4平方米，宗地面积适中，土地开发利用情况一般；形状较规则，对土地利用较为有利。	
69	440400H070111201	金湾区	时代港	商住混合用地	国有出让	81392.7	2.48	六通一平	零售商业用地40年、城镇住宅用地70年	9.08%	90.92%	—	—	—	—	—	—	6046	4219	—	—	—	—	—	—	—	10875	4385	商业4级、住宅3级	宗地三面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积81392.7平方米，宗地面积大，利于土地开发利用；形状较规则，对土地利用较为有利。	
70	440400H070111301	斗门区	时代倾城双生花	商住混合用地	国有出让	85362.59	2.5	六通一平	零售商业用地40年、城镇住宅用地70年	1.26%	98.74%	—	—	—	—	—	—	5950	4213	—	—	—	—	—	—	—	10588	4235	商业5级、住宅3级	宗地一面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积85362.59平方米，宗地面积大，利于土地开发利用；形状较规则，对土地利用较为有利。	
71	440400H070111401	斗门区	华发依山郡	商住混合用地	国有出让	261039.55	1.5	六通一平	零售商业用地40年、城镇住宅用地70年	1.01%	98.99%	—	—	—	—	—	—	6806	4230	—	—	—	—	—	—	—	6384	4256	商业5级、住宅3级	宗地两面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积261039.55平方米，宗地面积大，利于土地开发利用；形状较规则，对土地利用较为有利。	
72	440400H070111501	金湾区	碧桂园保利湾悦天地	商住混合用地	国有出让	30811.76	2.5	六通一平	零售商业用地40年、城镇住宅用地70年	1.73%	98.27%	—	—	—	—	—	—	4441	3449	—	—	—	—	—	—	—	8665	3466	商业6级、住宅3级	宗地两面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积30811.76平方米，宗地面积适中，土地开发利用情况一般；形状较规则，对土地利用较为有利。	
73	440400H070111601	斗门区	御景首府二期	商住混合用地	国有出让	48431.06	0.65	六通一平	零售商业用地40年、城镇住宅用地70年	13.78%	86.22%	—	—	—	—	—	—	7240	4076	—	—	—	—	—	—	—	2931	4509	商业6级、住宅3级	宗地两面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积48431.06平方米，宗地面积较大，不利于土地开发利用；形状较规则，对土地利用较为有利。	
74	440400H070111701	斗门区	诚丰嘉园	商住混合用地	国有出让	12500	1.5	六通一平	零售商业用地40年、城镇住宅用地70年	4.85%	95.15%	—	—	—	—	—	—	6456	3041	—	—	—	—	—	—	—	4809	3206	商业6级、住宅3级	宗地一面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积12500平方米，宗地面积较小，不利于土地开发利用；形状较规则，对土地利用较为有利。	
75	440400H070111801	金湾区	佳兆业·金域都荟	商住混合用地	国有出让	74728.88	1.73	六通一平	零售商业用地40年、城镇住宅用地70年	3.01%	96.99%	—	—	—	—	—	—	4841	3079	—	—	—	—	—	—	—	5420	3133	商业6级、住宅3级	宗地一面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积74728.88平方米，宗地面积大，利于土地开发利用；形状较规则，对土地利用较为有利。	
76	440400H070111901	斗门区	五洲富山园	商住混合用地	国有出让	18119.96	1.78	六通一平	零售商业用地40年、城镇住宅用地70年	8.47%	91.53%	—	—	—	—	—	—	4220	2510	—	—	—	—	—	—	—	4726	2655	商业6级、住宅3级	宗地两面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积18119.96平方米，宗地面积较小，不利于土地开发利用；形状较规则，对土地利用较为有利。	
77	440400H070112401	金湾区	金铭华府	商住混合用地	国有出让	4634.8	1.51	六通一平	零售商业用地40年、城镇住宅用地70年	8.84%	91.16%	—	—	—	—	—	—	8079	6224	—	—	—	—	—	—	—	9646	6388	商业5级、住宅3级	宗地一面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积4634.8平方米，宗地面积小，不利于土地开发利用；形状规则，对土地利用较为有利。	
78	440400H070112601	香洲区	珠自然贤峰2024-06	商住混合用地	国有出让	79276.59	2.72	六通一平	零售商业用地40年、城镇住宅用地70年	2.32%	97.68%	—	—	—	—	—	—	20161	15947	—	—	—	—	—	—	—	43642	16045	商业4级、住宅4级	宗地一面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积79276.59平方米，宗地面积大，利于土地开发利用；形状不规则，对土地利用产生严重的影响。	
79	440400H070112701	香洲区	明海雅苑	商住混合用地	国有出让	20568.4	2.01	六通一平	零售商业用地40年、城镇住宅用地70年	4.34%	95.66%	—	—	—	—	—	—	21029	13042	—	—	—	—	—	—	—	26912	13389	商业3级、住宅3级	宗地两面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积20568.4平方米，宗地面积适中，土地开发利用情况一般；形状规则，对土地利用极为有利。	
80	440400H070112801	香洲区	中国铁建梧桐苑	商住混合用地	国有出让	53718.64	3.0	六通一平	零售商业用地40年、城镇住宅用地70年	5.01%	94.99%	—	—	—	—	—	—	10723	10150	—	—	—	—	—	—	—	30537	10179	商业2级、住宅2级	宗地四面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；属于河、涌、湖泊沉积地段，需要对地基加强处理；可建设用地面积53718.64平方米，宗地面积较大，利于土地开发利用；形状较规则，对土地利用较为有利。	
81	440400H070112901	金湾区	同裕子悦山	商住混合用地	国有出让	20750	2.42	六通一平	零售商业用地40年、城镇住宅用地70年	6.01%	93.99%	—	—	—	—	—	—	8488	4856	—	—	—	—	—	—	—	12279	5074	商业5级、住宅3级	宗地两面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积20750平方米，宗地面积适中，土地开发利用情况一般；形状规则，对土地利用较为有利。	
82	440400H070113001	金湾区	畔山御海湾花园A地块	商住混合用地	国有出让	43902.4	2.0	六通一平	零售商业用地40年、城镇住宅用地70年	5.00%	95.00%	—	—	—	—	—	—	5906	4932	—	—	—	—	—	—	—	9962	4981	商业5级、住宅3级	宗地一面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积43902.4平方米，宗地面积较大，利于土地开发利用；形状较不规则，对土地利用有一定影响。	
83	440400H070113201	香洲区	A303a0103商住用地	商住混合用地	国有出让	35607.12	3.4	五通一平	零售商业用地40年、城镇住宅用地70年	3.01%	96.99%	—	—	—	—	—	—	12562	10654	—	—	—	—	—	—	—	37077	10905	商业4级、住宅3级	宗地一面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积35607.12平方米，宗地面积适中，土地开发利用情况一般；形状较规则，对土地利用较为有利。	
84	440400H050500102	香洲区	九州港地块（S4区域）	商办混合用地	国有出让	15342.56	2.7	五通一平	零售商业用地40年、商务金融用地40年	10.00%	—	90.00%	—	—	—	—	—	12047	—	4546	—	—	—	—	—	—	14302	5297	商业3级、办公3级	宗地一面临街，地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；属于河、涌、湖泊沉积地段，需要对地基加强处理；可建设用地面积15342.56平方米，宗地面积较小，不利于土地开发利用；形状较规则，对土地利用较为有利。	

## 珠海市国有建设用地标定地价公示信息表

市县名称：珠海市

估价日期：2025年1月1日

序号	标准宗地编号	行政区	标准宗地名称/位置	评估用地	权利类型	土地面积(平方米)	容积率	开发程度	设置使用年期	各用途面积占比						各用途标定地价(元/平方米)						标准地价(元/平方米)		所在基准地价级别	宗地个别因素条件	备注				
										零售商业用地	城镇住宅用地	商务金融用地	旅馆用地	工矿仓储用地	公共管理与公共服务用地	公用设施用地	零售商业用地	城镇住宅用地	商务金融用地	旅馆用地	工矿仓储用地	公共管理与公共服务用地	公用设施用地				楼面地价	楼面地价		
85	440400H050500201	香洲区	钰海环海金融中心	商办混合用地	国有出让	10217.16	7.97	六通一平	零售商业用地40年, 商务金融用地40年	28.19%	—	71.81%	—	—	—	—	—	8612	—	4307	—	—	—	—	—	43994	5520	商业2级, 办公3级	宗地两面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积10217.16平方米, 宗地面积较小, 不利于土地开发利用; 形状一般, 对土地利用无不良影响。	地下1层商业部分计算, 零售商业标定地价考虑地下商业的影响。
86	440400H050500401	香洲区	蓝湾智岛总部基地中心(S2地块)	商办混合用地	国有出让	48100.74	1.09	五通一平	零售商业用地40年, 商务金融用地40年	2.97%	—	97.03%	—	—	—	—	—	10689	—	3800	—	—	—	—	—	4365	4005	商业4级, 办公2级	宗地四面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 属于河、涌、湖泊沉积地段, 需要对地基加强处理; 可建设用地面积48100.74平方米, 宗地面积较大, 有利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
87	440400H050500501	香洲区	龙光玖龙汇	商办混合用地	国有出让	49752.6	5.0	五通一平	零售商业用地40年, 商务金融用地40年	2.00%	—	98.00%	—	—	—	—	—	13321	—	3714	—	—	—	—	—	19530	3906	商业3级, 办公3级	宗地三面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积49752.6平方米, 宗地面积较大, 有利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
88	440400H050500601	香洲区	富力优溪广场	商办混合用地	国有出让	51530.2	4.0	五通一平	零售商业用地40年, 商务金融用地40年	5.78%	—	94.22%	—	—	—	—	—	9448	—	3587	—	—	—	—	—	15700	3925	商业3级, 办公3级	宗地三面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积51530.2平方米, 宗地面积较大, 有利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
89	440400H050500801	香洲区	银基物流(珠海珠澳跨境工业区)有限公司	商办混合用地	国有出让	12573.09	4.8	五通一平	零售商业用地40年, 商务金融用地40年	19.84%	—	80.16%	—	—	—	—	—	9458	—	3848	—	—	—	—	—	23813	4961	商业3级, 办公2级	宗地三面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 属于河、涌、湖泊沉积地段, 需要对地基加强处理; 可建设用地面积12573.09平方米, 宗地面积较小, 不利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
90	440400H050501301	香洲区	保利琴澳大澳汇	商办混合用地	国有出让	16905.75	5.2	五通一平	零售商业用地40年, 商务金融用地40年	2.07%	—	97.93%	—	—	—	—	—	10505	—	3725	—	—	—	—	—	20098	3865	商业4级, 办公4级	宗地四面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 属于河、涌、湖泊沉积地段, 需要对地基加强处理; 可建设用地面积16905.75平方米, 宗地面积较小, 不利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
91	440400H050400101	香洲区	仁恒滨海中心(A地块)	三种及以上混合用地	国有出让	10482.4	8.06	六通一平	零售商业用地40年, 商务金融用地40年, 旅馆用地40年	0.92%	—	41.95%	57.13%	—	—	—	—	15484	—	3919	3047	—	—	—	—	28436	3528	商业1级, 办公1级	宗地一面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 属于河、涌、湖泊沉积地段, 需要对地基加强处理; 可建设用地面积10482.4平方米, 宗地面积较小, 不利于土地开发利用; 形状规则, 对土地利用较为有利。	
92	440400H050500901	香洲区	财富商务大厦	三种及以上混合用地	国有出让	4917.43	3.51	五通一平	零售商业用地40年, 商务金融用地40年, 旅馆用地40年	9.01%	—	57.63%	33.36%	—	—	—	—	14660	—	4070	3130	—	—	—	—	16536	4711	商业2级, 办公1级	宗地两面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积4917.43平方米, 宗地面积小, 不利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
93	440400H050501001	香洲区	卓凡中心	三种及以上混合用地	国有出让	9308.22	6.94	六通一平	零售商业用地40年, 商务金融用地40年, 旅馆用地40年	16.33%	—	53.76%	29.91%	—	—	—	—	8104	—	3922	2828	—	—	—	—	29689	4278	商业3级, 办公2级	宗地两面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积9308.22平方米, 宗地面积小, 不利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
94	440400H050501101	香洲区	中安广场	三种及以上混合用地	国有出让	20077.52	6.34	六通一平	零售商业用地40年, 商务金融用地40年, 旅馆用地40年	27.18%	—	58.59%	14.23%	—	—	—	—	9592	—	3884	3124	—	—	—	—	33780	5328	商业3级, 办公2级	宗地两面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积20077.52平方米, 宗地面积适中, 土地开发利用情况一般; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
95	440400H050501201	香洲区	珠海国际会展中心	三种及以上混合用地	国有出让	269677.04	2.05	六通一平	零售商业用地40年, 商务金融用地40年, 旅馆用地40年	8.21%	—	63.28%	28.51%	—	—	—	—	9511	—	3660	2939	—	—	—	—	8065	3934	商业3级, 办公3级	宗地四面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 属于河、涌、湖泊沉积地段, 需要对地基加强处理; 可建设用地面积269677.04平方米, 宗地面积大, 有利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
96	440400H070112001	香洲区	五洲花城二期西区	三种及以上混合用地	国有出让	81643.92	3.74	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年, 商务金融用地40年, 旅馆用地40年	1.42%	91.00%	6.69%	0.89%	—	—	—	—	17285	16779	4271	3215	—	—	—	—	59200	15829	商业3级, 住宅2级, 办公3级	宗地三面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积81643.92平方米, 宗地面积大, 有利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
97	440400H070112101	香洲区	中海富华里	三种及以上混合用地	国有出让	68220.55	2.09	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年, 商务金融用地40年, 旅馆用地40年	19.89%	30.45%	30.00%	19.66%	—	—	—	—	12579	10021	4396	3258	—	—	—	—	15698	7511	商业2级, 住宅2级, 办公2级	宗地两面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积68220.55平方米, 宗地面积较大, 有利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
98	440400H070112201	香洲区	保利中环广场(南区)	三种及以上混合用地	国有出让	22811.01	5.52	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年, 商务金融用地40年	19.63%	34.89%	22.74%	22.74%	—	—	—	—	8722	12963	3781	2885	—	—	—	—	42786	7751	商业3级, 住宅3级, 办公3级	宗地四面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积22811.01平方米, 宗地面积适中, 土地开发利用情况一般; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
99	440400H070112301	金湾区	金湾华发国际商务中心	三种及以上混合用地	国有出让	50744.59	4.67	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年, 商务金融用地40年, 旅馆用地40年	18.66%	49.93%	17.68%	13.73%	—	—	—	—	6598	9171	2414	2031	—	—	—	—	30430	6516	商业4级, 住宅4级, 办公3级	宗地两面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积50744.59平方米, 宗地面积较大, 有利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
100	440400H070113101	香洲区	绿景喜悦荟商务中心(S2地块)	三种及以上混合用地	国有出让	40202.46	3.67	六通一平	零售商业用地40年, 城镇住宅用地70年, 商务金融用地40年	2.22%	51.30%	46.48%	—	—	—	—	—	15444	13215	4115	—	—	—	—	—	33158	9035	商业3级, 住宅2级, 办公2级	宗地三面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积40202.46平方米, 宗地面积较大, 有利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
101	440400H050501401	香洲区	米来南湾时代广场	三种及以上混合用地	国有出让	43812.9	4.56	六通一平	零售商业用地40年, 商务金融用地40年, 旅馆用地40年	25.13%	—	59.17%	15.70%	—	—	—	—	9667	—	3644	2568	—	—	—	—	22750	4989	商业3级, 办公2级, 办公2级	宗地两面临街, 地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积43812.9平方米, 宗地面积较大, 有利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
102	440400G060101701	斗门区	珠海大龙园健康产业有限公司	工矿仓储用地	国有出让	12404.69	2.22	五通一平	50年	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	373	—	—	—	—	—	373	—	工业7级	地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积12404.69平方米, 宗地面积较小, 不利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
103	440400G060102001	金湾区	三洋电梯(珠海)有限公司	工矿仓储用地	国有出让	30001.6	0.8	五通一平	50年	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	537	—	—	—	—	—	537	—	工业4级	地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积30001.6平方米, 宗地面积适中, 土地开发利用情况一般; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
104	440400G060102301	香洲区	珠海铭祥汽车工业有限公司	工矿仓储用地	国有出让	32888.34	2.0	五通一平	50年	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	1155	—	—	—	—	—	1155	—	工业2级	地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积32888.34平方米, 宗地面积适中, 土地开发利用情况一般; 形状较不规则, 对土地利用有一定影响。	
105	440400G060102401	香洲区	珠海格力康科技有限公司	工矿仓储用地	国有出让	143539.45	3.0	六通一平	50年	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	963	—	—	—	—	—	963	—	工业2级	地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积143539.45平方米, 宗地面积大, 有利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	

## 珠海市国有建设用地标定地价公示信息表

市县名称：珠海市

估价日期：2025年1月1日

序号	标准宗地编号	行政区	标准宗地名称/位置	评估用地	权利类型	土地面积(平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	各用途面积占比										各用途标定地价(元/平方米)				标准地价(元/平方米)		所在基准地价级别	宗地个别因素条件	备注						
										零售商业用地	旅馆住宿用地	商务金融用地	旅馆用地	工矿仓储用地	公共管理与公共服务用地	公用设施用地	零售商业用地	旅馆住宿用地	商务金融用地	旅馆用地	工矿仓储用地	公共管理与公共服务用地	公用设施用地	楼面地价	楼面地价									
106	440400606102501	香洲区	珠海格力电器股份有限公司	工矿仓储用地	国有出让	175152.72	2.0	六通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业2级	地势一般,通风排水条件一般,不影响出入口设置;属于河、涌、湖泊沉积地段,需要对地基加强处理;可建设用地面积175152.72平方米,宗地面积大,利于土地开发利用;形状一般,对土地利用无不良影响。	
107	440400606102601	香洲区	珠海紫翔电子科技有限公司	工矿仓储用地	国有出让	35000	1.0	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业2级	地势一般,通风排水条件一般,不影响出入口设置;地基较稳固,无需处理;可建设用地面积35000平方米,宗地面积适中,土地开发利用情况一般;形状较规则,对土地利用较为有利。		
108	440400606102701	香洲区	香洲创港中心	工矿仓储用地	国有出让	87104.74	4.0	五通一平	40年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3124	781	—	—	工业3级	地势一般,通风排水条件一般,不影响出入口设置;地基较稳固,无需处理;可建设用地面积87104.74平方米,宗地面积大,利于土地开发利用;形状较规则,对土地利用较为有利。	该宗地用途为新型产业用地。		
109	440400606102801	香洲区	摩天宇	工矿仓储用地	国有出让	156252.48	1.0	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业3级	地势一般,通风排水条件一般,不影响出入口设置;属于河、涌、湖泊沉积地段,需要对地基加强处理;可建设用地面积156252.48平方米,宗地面积大,利于土地开发利用;形状较规则,对土地利用较为有利。		
110	440400606102901	香洲区	珠海泰坦动力电池有限公司	工矿仓储用地	国有出让	23614.13	3.0	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业3级	地势一般,通风排水条件一般,不影响出入口设置;地基较稳固,无需处理;可建设用地面积23614.13平方米,宗地面积适中,土地开发利用情况一般;形状较规则,对土地利用较为有利。		
111	440400606103001	香洲区	珠海格力精密模具有限公司	工矿仓储用地	国有出让	34364.75	1.8	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业3级	地势一般,通风排水条件一般,不影响出入口设置;地基较稳固,无需处理;可建设用地面积34364.75平方米,宗地面积适中,土地开发利用情况一般;形状较规则,对土地利用较为有利。		
112	440400606103101	香洲区	格力新能源与智能装备研发生产基地	工矿仓储用地	国有出让	17318.86	1.8	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业3级	地势一般,通风排水条件一般,不影响出入口设置;地基较稳固,无需处理;可建设用地面积17318.86平方米,宗地面积较小,不利于土地开发利用;形状较规则,对土地利用较为有利。		
113	440400606103201	香洲区	清华科技园	工矿仓储用地	国有出让	144585.17	1.0	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业3级	地势一般,通风排水条件一般,不影响出入口设置;地基较稳固,无需处理;可建设用地面积144585.17平方米,宗地面积大,利于土地开发利用;形状较不规则,对土地利用有一定影响。		
114	440400606103301	香洲区	珠海上富科技股份有限公司	工矿仓储用地	国有出让	10503.96	3.0	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业3级	地势一般,通风排水条件一般,不影响出入口设置;地基较稳固,无需处理;可建设用地面积10503.96平方米,宗地面积较小,不利于土地开发利用;形状一般,对土地利用无不良影响。	
115	440400606103401	香洲区	创银科技	工矿仓储用地	国有出让	10323.46	1.8	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业3级	地势一般,通风排水条件一般,不影响出入口设置;地基较稳固,无需处理;可建设用地面积10323.46平方米,宗地面积较小,不利于土地开发利用;形状一般,对土地利用无不良影响。	
116	440400606103501	香洲区	美享生物制药(珠海)有限公司	工矿仓储用地	国有出让	24237.14	3.0	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业3级	地势一般,通风排水条件一般,不影响出入口设置;地基较稳固,无需处理;可建设用地面积24237.14平方米,宗地面积适中,土地开发利用情况一般;形状一般,对土地利用无不良影响。	
117	440400606103601	金湾区	稻洋电机(珠海)有限公司	工矿仓储用地	国有出让	35328	1.0	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业5级	地势一般,通风排水条件一般,不影响出入口设置;地基较稳固,无需处理;可建设用地面积35328平方米,宗地面积适中,土地开发利用情况一般;形状较规则,对土地利用较为有利。	
118	440400606103701	金湾区	珠海南方华力通特变变压器有限公司	工矿仓储用地	国有出让	45008.9	0.7	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业5级	地势一般,通风排水条件一般,不影响出入口设置;地基较稳固,无需处理;可建设用地面积45008.9平方米,宗地面积较大,较利于土地开发利用;形状较规则,对土地利用较为有利。	
119	440400606103801	金湾区	珠海汇高机械设备有限公司	工矿仓储用地	国有出让	30007.47	1.5	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业5级	地势一般,通风排水条件一般,不影响出入口设置;地基较稳固,无需处理;可建设用地面积30007.47平方米,宗地面积适中,土地开发利用情况一般;形状一般,对土地利用无不良影响。	
120	440400606103901	金湾区	珠海王庆新材料有限公司	工矿仓储用地	国有出让	163607.07	0.6	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业5级	地势一般,通风排水条件一般,不影响出入口设置;地基较稳固,无需处理;可建设用地面积163607.07平方米,宗地面积大,利于土地开发利用;形状较规则,对土地利用较为有利。	
121	440400606104001	金湾区	珠海惠威科技有限公司	工矿仓储用地	国有出让	80598.2	0.8	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业5级	地势一般,通风排水条件一般,不影响出入口设置;地基较稳固,无需处理;可建设用地面积80598.2平方米,宗地面积大,利于土地开发利用;形状较规则,对土地利用较为有利。	
122	440400606104101	金湾区	珠海峰泰有色金属铸造有限公司(一工厂)	工矿仓储用地	国有出让	40023.4	1.8	六通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业5级	地势一般,通风排水条件一般,不影响出入口设置;地基较稳固,无需处理;可建设用地面积40023.4平方米,宗地面积较大,较利于土地开发利用;形状一般,对土地利用无不良影响。	
123	440400606104201	金湾区	建明(中国)科技有限公司	工矿仓储用地	国有出让	56538.6	1.0	六通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业5级	地势一般,通风排水条件一般,不影响出入口设置;地基较稳固,无需处理;可建设用地面积56538.6平方米,宗地面积较大,较利于土地开发利用;形状规则,对土地利用较为有利。	
124	440400606104301	金湾区	三一海工	工矿仓储用地	国有出让	1629299.79	1.8	六通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业5级	地势一般,通风排水条件一般,不影响出入口设置;属于河、涌、湖泊沉积地段,需要对地基加强处理;可建设用地面积1629299.79平方米,宗地面积大,利于土地开发利用;形状较规则,对土地利用较为有利。	
125	440400606104401	金湾区	英杰特功能材料(珠海)有限公司	工矿仓储用地	国有出让	79999.82	0.6	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业5级	地势一般,通风排水条件一般,不影响出入口设置;地基较稳固,无需处理;可建设用地面积79999.82平方米,宗地面积大,利于土地开发利用;形状规则,对土地利用较为有利。	
126	440400606104501	金湾区	珠海拾北信新型材料有限公司	工矿仓储用地	国有出让	66755	0.8	六通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业5级	地势一般,通风排水条件一般,不影响出入口设置;地基较稳固,无需处理;可建设用地面积66755平方米,宗地面积较大,较利于土地开发利用;形状较规则,对土地利用较为有利。	

## 珠海市国有建设用地标定地价公示信息表

市县名称：珠海市

估价日期：2025年1月1日

序号	标准宗地编号	行政区	标准宗地名称/位置	评估用途	权利类型	土地面积(平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	各用途面积占比							各用途标定地价(元/平方米)							标准地价(元/平方米)		所在基准地价级别	宗地个别因素条件	备注						
										零售商业用地	旅馆住宿用地	商务金融用地	旅馆用地	工矿仓储用地	公共管理与公共服务用地	公用设施用地	零售商业用地	旅馆住宿用地	商务金融用地	旅馆用地	工矿仓储用地	公共管理与公共服务用地	公用设施用地	楼面地价	楼面地价									
127	440400606104601	金湾区	江龙船舶科技股份有限公司	工矿仓储用地	国有出让	63177.1	0.5	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业5级	地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积63177.1平方米, 宗地面积较大, 较利于土地开发利用; 形状规则, 对土地利用较为有利。	
128	440400606104701	金湾区	珠海响鸿电路板有限公司	工矿仓储用地	国有出让	36474.2	0.8	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业5级	地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积36474.2平方米, 宗地面积较大, 较利于土地开发利用; 形状一般, 对土地利用无不良影响。	
129	440400606104801	金湾区	海油发展珠海管道工程有限公司	工矿仓储用地	国有出让	250000	1.0	六通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业5级	地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积250000平方米, 宗地面积大, 较利于土地开发利用; 形状一般, 对土地利用无不良影响。	
130	440400606104901	金湾区	斯德恩制造有限公司	工矿仓储用地	国有出让	18059.66	1.4	六通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业5级	地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积18059.66平方米, 宗地面积较小, 较不利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
131	440400606105001	金湾区	珠海航空产业园	工矿仓储用地	国有出让	463108.4	0.5	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业5级	地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积463108.4平方米, 宗地面积大, 较利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
132	440400606105101	金湾区	杭萧钢构(广东)有限公司	工矿仓储用地	国有出让	227163.4	0.75	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业5级	地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积227163.4平方米, 宗地面积大, 较利于土地开发利用; 形状较不规则, 对土地利用有一定影响。	
133	440400606105201	斗门区	珠海市森祥包装科技有限公司	工矿仓储用地	国有出让	52832.87	1.0	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业6级	地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积52832.87平方米, 宗地面积较大, 较利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
134	440400606105301	斗门区	珠海市凯邦电机制造有限公司	工矿仓储用地	国有出让	212060.65	1.0	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业6级	地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积212060.65平方米, 宗地面积较大, 较利于土地开发利用; 形状较不规则, 对土地利用有一定影响。	
135	440400606105401	斗门区	珠海天香苑富山生物科技有限公司	工矿仓储用地	国有出让	24878.16	1.8	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业6级	地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积24878.16平方米, 宗地面积适中, 土地开发利用情况一般; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
136	440400606105501	斗门区	珠海华南美照明有限公司	工矿仓储用地	国有出让	23056.35	0.81	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业6级	地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积23056.35平方米, 宗地面积适中, 土地开发利用情况一般; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
137	440400606105601	斗门区	百奥电气(珠海)有限公司	工矿仓储用地	国有出让	32893.72	2.22	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业7级	地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积32893.72平方米, 宗地面积适中, 土地开发利用情况一般; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
138	440400606105701	斗门区	珠海金海环境技术有限公司	工矿仓储用地	国有出让	20260.83	2.0	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业7级	地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积20260.83平方米, 宗地面积适中, 土地开发利用情况一般; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
139	440400606105801	斗门区	珠海强源体育用品有限公司	工矿仓储用地	国有出让	28254.57	1.0	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业6级	地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积28254.57平方米, 宗地面积适中, 土地开发利用情况一般; 形状一般, 对土地利用无不良影响。	
140	440400606105901	斗门区	珠海市远星发展有限公司	工矿仓储用地	国有出让	80454.67	1.0	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业7级	地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积80454.67平方米, 宗地面积较大, 较利于土地开发利用; 形状一般, 对土地利用无不良影响。	
141	440400606106001	金湾区	珠海安宇工业园	工矿仓储用地	国有出让	67266.5	1.0	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业4级	地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积67266.5平方米, 宗地面积较大, 较利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
142	440400606106101	斗门区	珠海市昌田包装印刷有限公司	工矿仓储用地	国有出让	12024.61	0.34	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业6级	地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积12024.61平方米, 宗地面积较小, 较不利于土地开发利用; 形状一般, 对土地利用无不良影响。	
143	440400606106201	斗门区	珠自然资源工2023-01号	工矿仓储用地	国有出让	103199.15	3.0	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业8级	地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积103199.15平方米, 宗地面积较大, 较利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	
144	440400606106301	香洲区	格创·集城(S2地块)	工矿仓储用地	国有出让	14665.31	3.91	五通一平	40年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业3级	地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积14665.31平方米, 宗地面积较小, 较不利于土地开发利用; 形状较不规则, 对土地利用有一定影响。	该宗地用途为新型产业用地。
145	440400606106401	金湾区	珠海市银盖堡电子有限公司	工矿仓储用地	国有出让	14978.64	1.0	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业5级	地势一般, 通风排水条件一般, 不影响出入口设置; 地基较稳固, 无需处理; 可建设用地面积14978.64平方米, 宗地面积较小, 较不利于土地开发利用; 形状较规则, 对土地利用较为有利。	

## 珠海市国有建设用地标定地价公示信息表

市县名称：珠海市

估价日期：2025年1月1日

序号	标准宗地编号	行政区	标准宗地名/位置	评估用途	权利类型	土地面积 (平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	各用途面积占比						各用途标定地价 (元/平方米)						标准地价 (元/平方米)		所在基准地 价级别	宗地个别因素条件	备注											
										零售商业用地	城镇住宅用地	商务金融用地	旅馆用地	工矿仓储用地	公共管理与公共服务用地	公用设施用地	零售商业用地	城镇住宅用地	商务金融用地	旅馆用地	工矿仓储用地	公共管理与公共服务用地	公用设施用地				楼面地价	楼面地价									
146	44040060106501	斗门区	珠海应隆贸易有限公司	工矿仓储用地	国有出让	10000	1.14	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	工业6级	地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积10000平方米，宗地面积较小，不利于土地开发利用；形状规则，对土地利用较为有利。						
147	440400L080300101	香洲区	珠海高新区青鸟北附实验学校	公共管理与公共服务用地	国有出让	420002	0.24	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；属于河、涌、湖泊沉积地段，需要对地基加强处理；可建设用地面积420002平方米，宗地面积大，利于土地开发利用；形状不规则，对土地利用有一定影响。	该宗地用途为教育科研用地。		
148	440400L080500101	香洲区	三溪社区医院	公共管理与公共服务用地	国有出让	5242.66	3.0	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积5242.66平方米，宗地面积小，不利于土地开发利用；形状较规则，对土地利用较为有利。	该宗地用途为医疗卫生用地。		
149	440400L080800101	香洲区	将军山体育馆	公共管理与公共服务用地	国有出让	13683.22	0.39	五通一平	50年	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	地势较高，排水通风条件好，但出入口设置受限；承载力一般，需要根据建设工程要求对地基做相应处理；可建设用地面积13683.22平方米，宗地面积较大，不利于土地开发利用；形状较规则，对土地利用有一定影响。	该宗地用途为体育用地。	
150	440400L080900201	斗门区	珠海市绿色工业服务中心项目	公用设施用地	国有出让	96048.64	0.78	五通一平	50年	—	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；属于河、涌、湖泊沉积地段，需要对地基加强处理；可建设用地面积96048.64平方米，宗地面积大，利于土地开发利用；形状较规则，对土地利用较为有利。	该宗地用途为环卫用地。	
151	440400L080900301	金湾区	高栏港石化园区工业污水处理厂	公用设施用地	国有出让	23747.59	0.5	五通一平	50年	—	—	—	—	—	100.00%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	地势一般，通风排水条件一般，不影响出入口设置；地基较稳固，无需处理；可建设用地面积23747.59平方米，宗地面积适中，土地开发利用情况一般；形状较规则，对土地利用较为有利。	该宗地用途为排水用地。

说明：1.所在基准地价级别参考《珠海市2020年国有建设用地使用权基准地价更新项目》、《横琴新区及一体化新拓展区域基准地价更新（一体化新拓展区域）成果》中各用途的对应该级。因《珠海市2020年国有建设用地使用权基准地价更新项目》未有旅馆用地单用途级别，本次未单独列出旅馆用途所在基准地价级别。  
 2.零售商业用地、城镇住宅用地、商住混合用地、商务混合用地、三和及以上混合用地、公共管理与公共服务用地均为现状或规划容积率下平均楼面地价。工矿仓储用地（除新兴产业用地外）、公用设施用地为楼面地价。  
 3.“五通一平”指宗地红线外通上水、通下水、通电、通路、通讯。宗地红线内场地平整。“六通一平”指宗地红线外通上水、通下水、通电、通路、通讯、通燃气。宗地红线内场地平整。  
 4.本次标定地价中零售商业用地、城镇住宅用地、商住混合用地、商务混合用地、三种及以上混合用地标准宗地均已建设5%（含）以内公共配套设施（建成后无需无偿移交部分），标定地价已考虑相应公共配套设施建设成本。