承德高新技术产业开发区管理委员会
关于公布实施承德高新技术产业开发区集体建设用地、农用地基准地价和标定地价成果的通告

为了加强地价管理，进一步完善政府公示自然资源价格体系，指导规范土地估价行为，促进土地节约集约利用和土地市场健康平稳发展，充分发挥基准地价、标定地价在产业发展、新农村建设以及经济结构优化升级中的重要作用，根据自然资源部办公厅《关于部署开展2019 年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发〔2019〕36 号）和河北省自然资源厅《关于部署开展 2019 年度自然资源评价评估工作的通知》（冀自然资字〔2019〕80 号）等文件要求，我区开展了集体建设用地、农用地基准地价和标定地价制定工作。项目成果按有关规定举行了听证会，通过了省自然资源厅验收。经高新区管委会同意，现将成果予以公布：

一、标定地价成果

（一）标定地价内涵

1、基准日：2021 年 1 月 1 日；

2、设定开发程度：标准宗地实际开发程度；

3、使用年限：商服用地 40 年、住宅用地 70 年、工业用地 50 年；

4、容积率：按照标准宗地的出让容积率或实际容积率，已建成的按实际容积率，未建成的按出让（规划）容积率；

5、价格表现形式：商服用地楼面地价、地面地价；住宅用地楼面地价、地面地价；工业用地地面地价。

（二）标定地价公示信息表

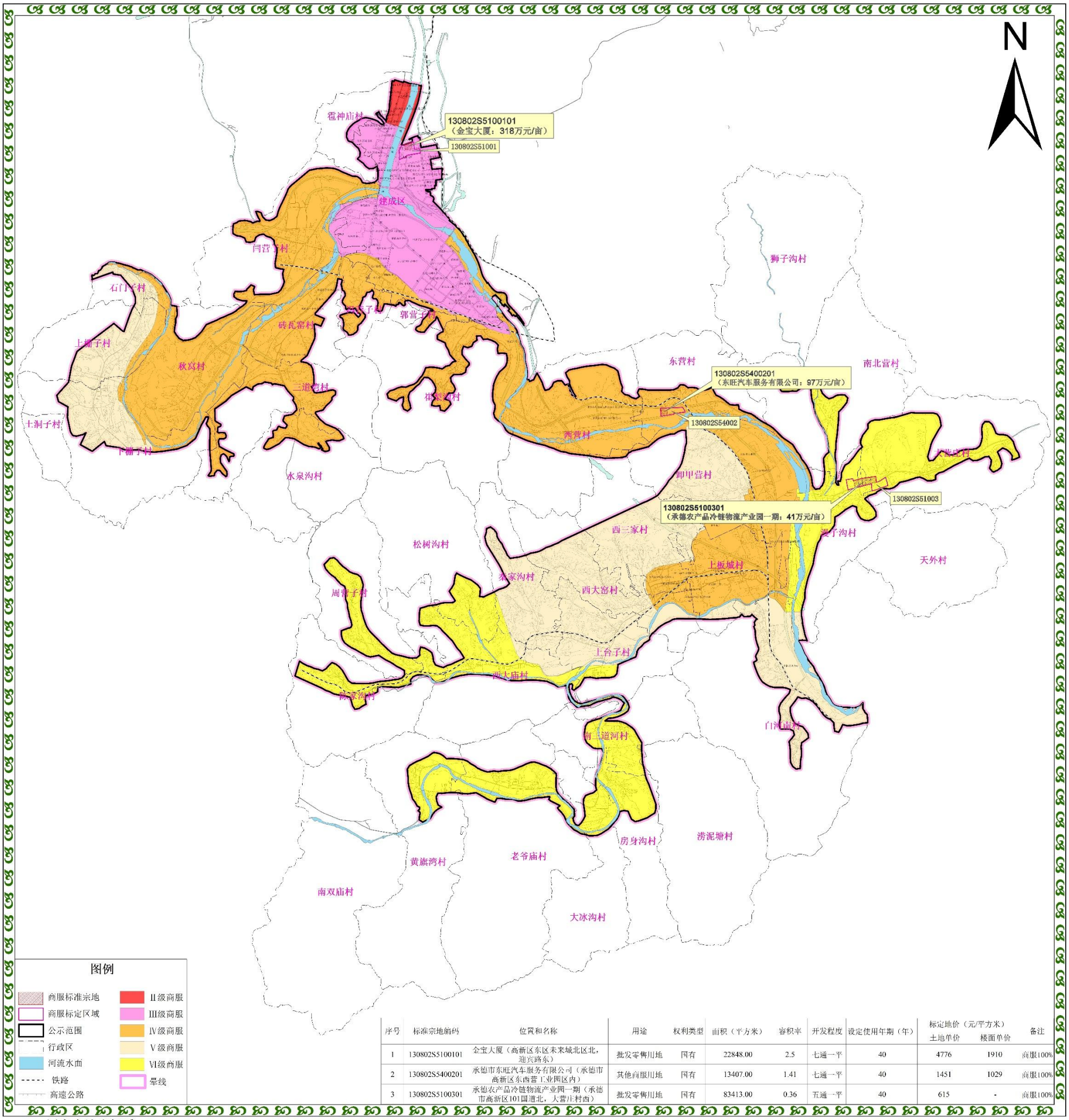
标定地价公示信息表

承德高新技术产业开发区　　地价期日：2021 年 1 月 1 日

序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积（平方米）	容积率	开发程度	设定使用年期（年）	标定地价（元/平方米）		备注
									土地单价	楼面单价	
1	130802S5100101	金宝大厦（高新区东区未来城北区北，迎宾路东）	批发零售用地	国有	22848.00	2.5	七通一平	40	4776	1910	商服 100%
2	130802S5400201	承德市东旺汽车服务有限公司（承德市高新区东西营工业园区内）	其他商服用地	国有	13407.00	1.41	七通一平	40	1451	1029	商服 100%
3	130802S5100301	承德农产品冷链物流产业园一期（承德市高新区 101 国道北，大营庄村西）	批发零售用地	国有	83413.00	0.36	五通一平	40	615	-	商服 100%
4	130802Z7100101	凤凰城（承德市高新区承德南站北，东南山中街东）	城镇住宅用地	国有	32169.00	1.6	七通一平	70	4326	2704	住宅 100%
6	130802Z7100201	御龙湾（承德市医学院附属医院西南）	城镇住宅用地	国有	70553.00	1.92	七通一平	70	3978	2072	住宅 100%
5	130802Z7100301	监狱家属楼（上板城站西，新生砖厂东北）	城镇住宅用地	国有	4800.00	3.5	七通一平	70	1320	377	住宅 100%
7	130802G6100101	承德市华远自动化设备有限公司（承德市高新区东区中路西，未来城南，承德市颈复康医药公司北）	工业用地	国有	60434.58	1.5	七通一平	50	1043	-	工业 100%
8	130802G6100201	承德比亚迪汽车有限公司（承德市高新区上板城镇滦河特大桥北，上板城站东）	工业用地	国有	145732.42	0.8	四通一平	50	509	-	工业 100%

（三）标定地价公示图

承德市高新技术产业开发区标准宗地与标定区域布设图（商服）



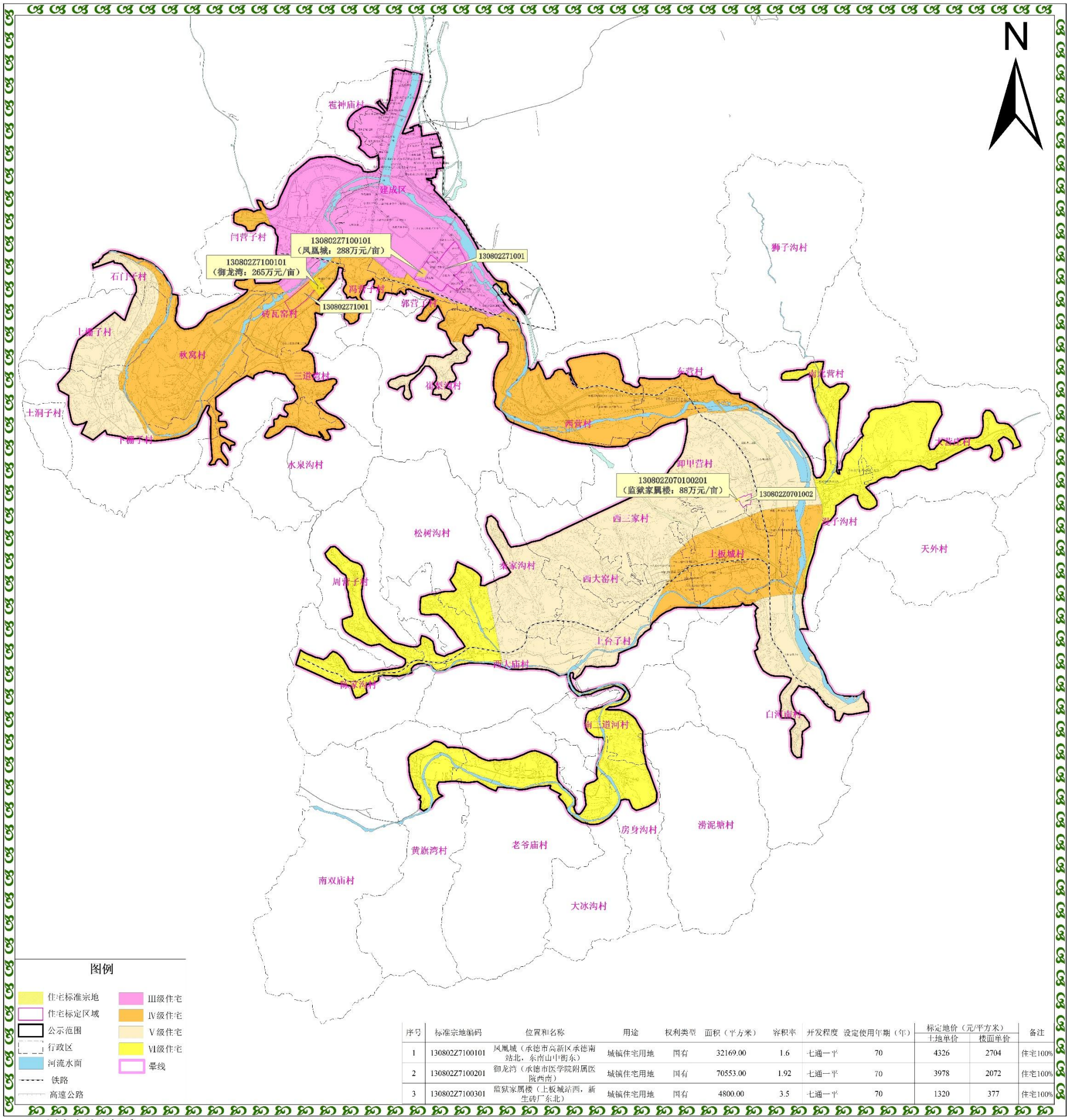
序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积（平方米）	容积率	开发程度	设定使用年期（年）	标定地价（元/平方米）		备注
									土地单价	楼面单价	
1	130802S5100101	金宝大厦（高新区东区未来城北区北，迎宾路东）	批发零售用地	国有	22848.00	2.5	七通一平	40	4776	1910	商服100%
2	130802S5400201	承德市东旺汽车服务有限公司（承德市高新区东西营工业园区内）	其他商服用地	国有	13407.00	1.41	七通一平	40	1451	1029	商服100%
3	130802S5100301	承德农产品冷链物流产业园一期（承德市高新区101国道北，大营庄村西）	批发零售用地	国有	83413.00	0.36	五通一平	40	615	-	商服100%

2000国家大地坐标系
高斯克吕格投影
制图时间：二〇二一年七月

1:35,000

承德市自然资源和规划局
高新技术产业开发区分局　　制图
北京黑土正信房地产土地评估有限公司

承德市高新技术产业开发区标准宗地与标定区域布设图（住宅）



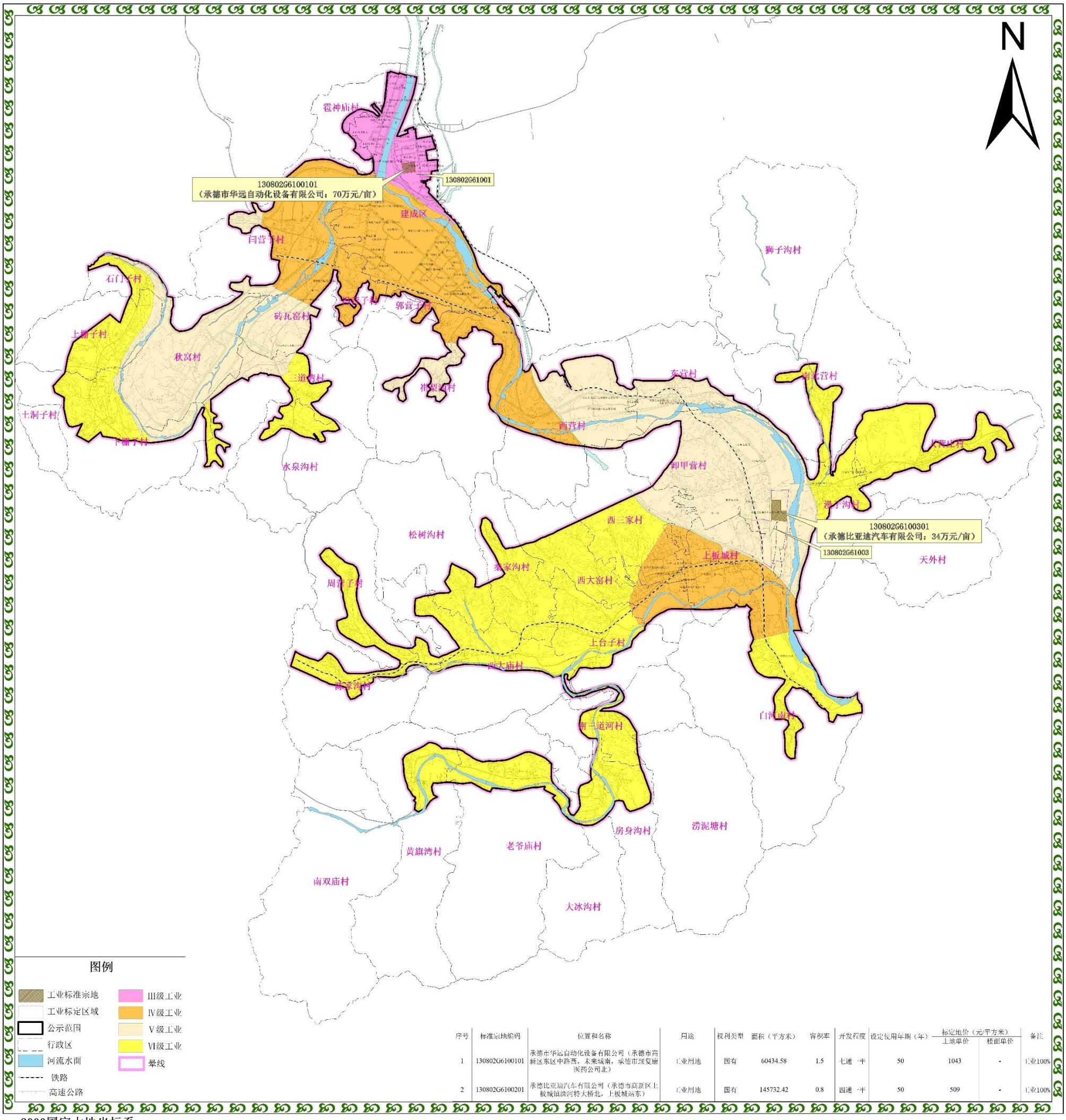
序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积（平方米）	容积率	开发程度	设定使用年期（年）	标定地价（元/平方米）		备注
									土地单价	楼面单价	
1	130802Z7100101	凤凰城（承德市高新区承德南站北，东南山中街东）	城镇住宅用地	国有	32169.00	1.6	七通一平	70	4326	2704	住宅100%
2	130802Z7100201	御龙湾（承德市医学院附属医院西南）	城镇住宅用地	国有	70553.00	1.92	七通一平	70	3978	2072	住宅100%
3	130802Z7100301	监狱家属楼（上板城站西，新生砖厂东北）	城镇住宅用地	国有	4800.00	3.5	七通一平	70	1320	377	住宅100%

2000国家大地坐标系
高斯克吕格投影
制图时间：二〇二一年七月

1:35,000

承德市自然资源和规划局
高新技术产业开发区分局　　制图
北京黑土正信房地产土地评估有限公司

承德市高新技术产业开发区标准宗地与标定区域布设图（工业）



序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积（平方米）	容积率	开发程度	设定使用年期（年）	标定地价（元/平方米）		备注
									土地单价	楼面单价	
1	130802G6100101	承德市华远自动化设备有限公司（承德市高新区东区中路西，未来城南，承德市颈复康医药公司北）	工业用地	国有	60434.58	1.5	七通 一平	50	1043	-	工业100%
2	130802G6100201	承德比亚迪汽车有限公司（承德市高新区上板城镇滦河特大桥北，上板城站东）	工业用地	国有	145732.42	0.8	四通 一平	50	509	-	工业100%

2000国家大地坐标系
高斯克吕格投影
制图时间：二〇二一年七月

1:35,000

承德市自然资源和规划局
高新技术产业开发区分局 制图
北京黑土正信房地产土地评估有限公司

二、集体建设用地基准地价成果

（一）集体建设用地基准地价内涵

1、评估基准日为2021年1月1日

2、开发程度为：“三通一平”（通电、通路、通水及场地平整）

3、土地使用年限为各用途法定最高出让年限（商服40年、宅基地无年期限制、工业用地50年、公服用地50年）

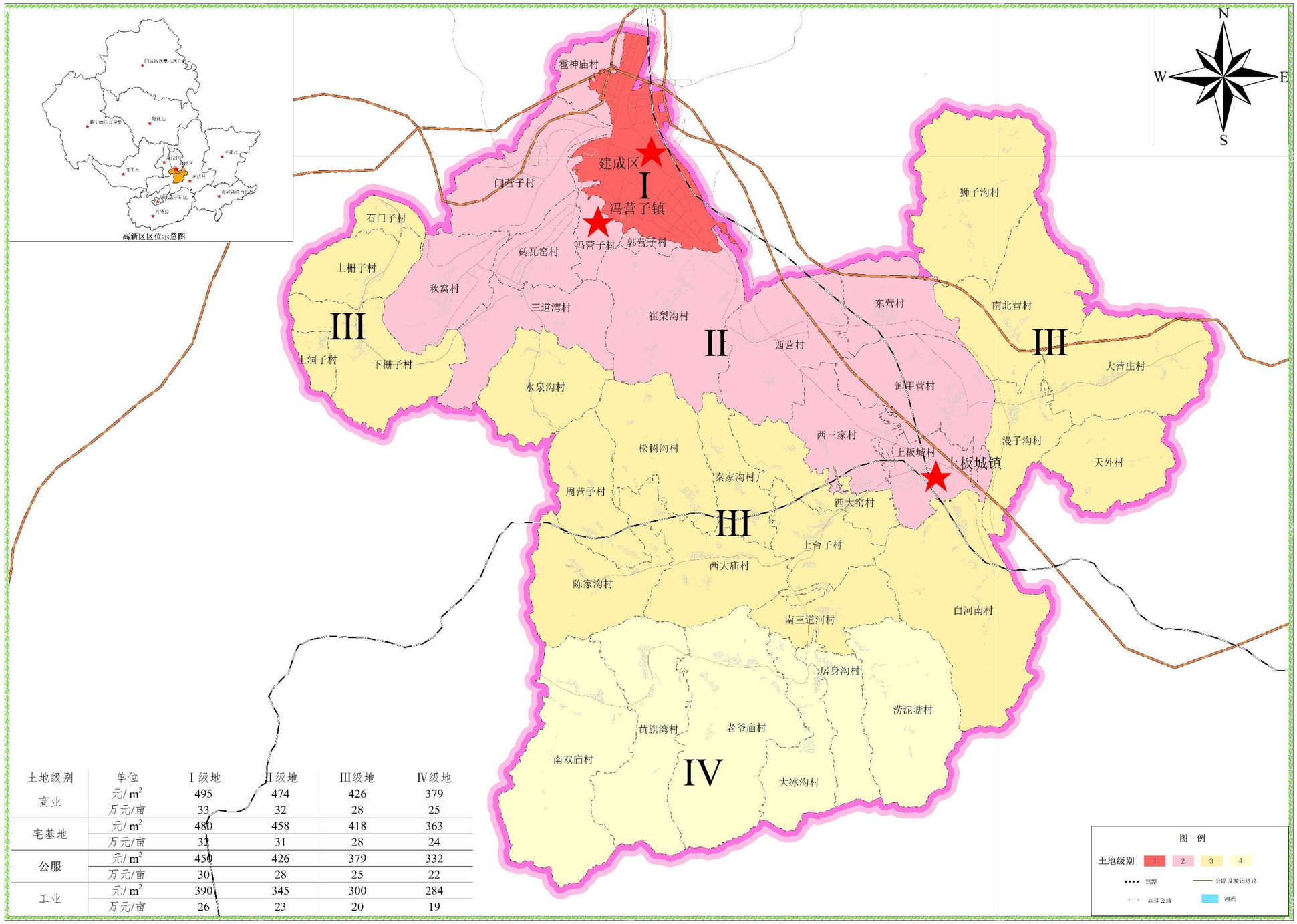
3、权利设定：商服、工业、公服集体建设用地使用权出让；宅基地集体建设用地使用权村内流转。

（二）集体建设用地基准地价表

土地级别	单位	Ⅰ级地	Ⅱ级地	Ⅲ级地	Ⅳ级地
商业	元/ m^2	495	474	426	379
	万元/亩	33	32	28	25
宅基地	元/ m^2	480	458	418	363
	万元/亩	32	31	28	24
公服	元/ m^2	450	426	379	332
	万元/亩	30	28	25	22
工业	元/ m^2	390	345	300	284
	万元/亩	26	23	20	19

（三）集体建设用地基准地价图

承德高新技术产业开发区集体建设用地级别基准地价图



土地级别	单位	Ⅰ级地	Ⅱ级地	Ⅲ级地	Ⅳ级地
商业	元/ m^2	495	474	426	379
	万元/亩	33	32	28	25
宅基地	元/ m^2	480	458	418	363
	万元/亩	32	31	28	24
公服	元/ m^2	450	426	379	332
	万元/亩	30	28	25	22
工业	元/ m^2	390	345	300	284
	万元/亩	26	23	20	19

CGCS2000国家大地坐标系
1985国家高程

比例尺：1:30000

承德市高新技术产业开发区管理委员会
承德市自然资源和规划局高新区分局　制图
北京黑土正信房地产土地评估有限公司

三、农用地基准地价成果

（一）农用地基准地价内涵

1、价格类型：集体农用地经营权价格、集体农用地承包经营权价格和国有农用地使用权价格。

2、评估基准日： 2021 年 1 月 1 日。

3、评估地类：耕地、园地、林地。

4、土地使用期限：集体农用地中的耕地 30 年、园地 30 年、林地 70 年；国有农用地中耕地、园地、林地均为 50 年。

5、基准作物：耕地为春玉米、园地为苹果、林地为杨树。

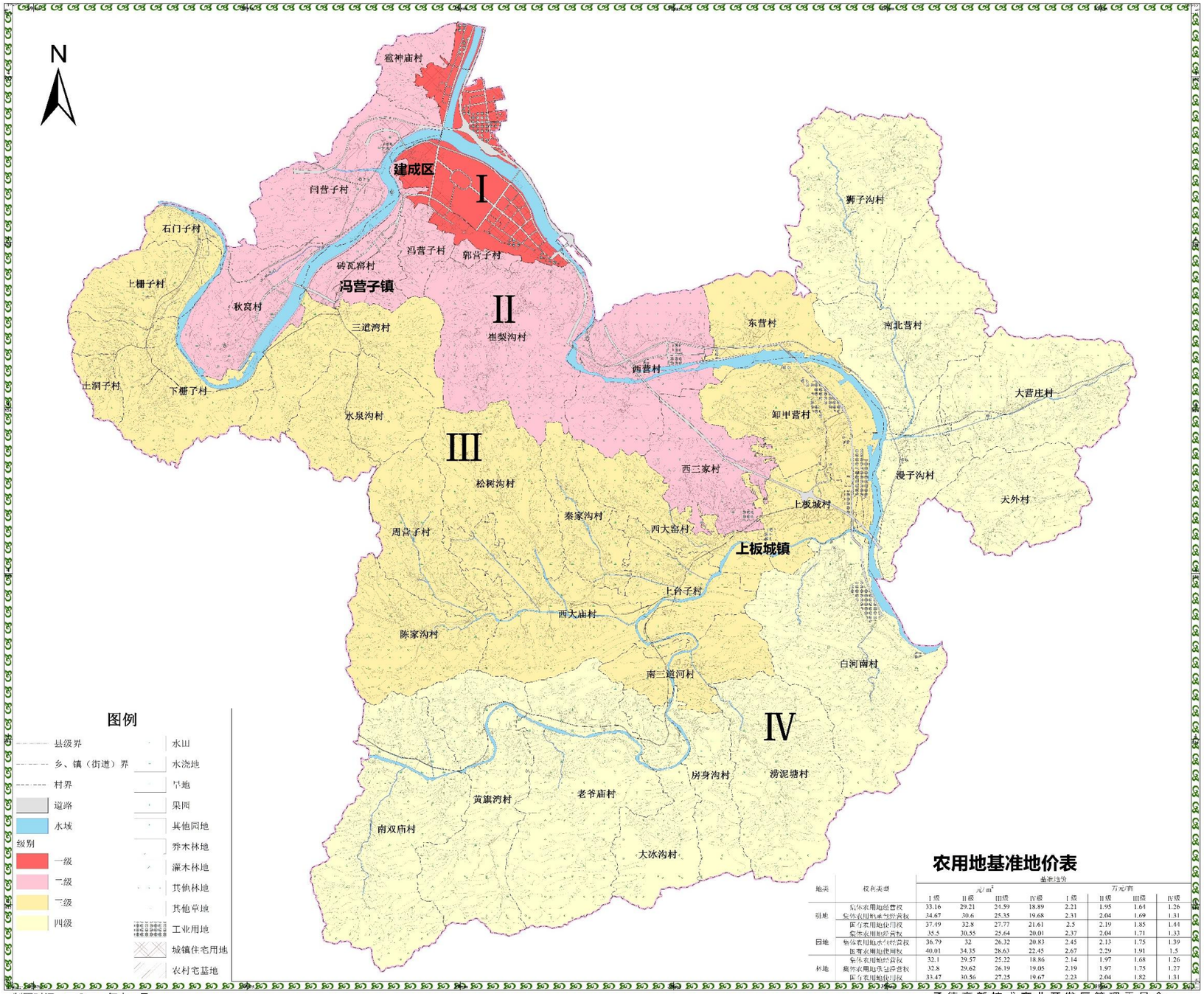
6、设施配套程度：耕地——通路、通电、灌溉保证率 75%、排水能力 1 天暴雨 3 天排出、地块规则、田块平整；园地——通路、通电、灌溉保证率 75%、地块规则、田块平整；林地：通路、地块规则、田块平整。

（二）农用地基准地价表

地类	权利类型	基准地价							
		元/ m^2				万元/亩			
		Ⅰ级	Ⅱ级	Ⅲ级	Ⅳ级	Ⅰ级	Ⅱ级	Ⅲ级	Ⅳ级
耕地	集体农用地经营权	33.16	29.21	24.59	18.89	2.21	1.95	1.64	1.26
	集体农用地承包经营权	34.67	30.6	25.35	19.68	2.31	2.04	1.69	1.31
	国有农用地使用权	37.49	32.8	27.77	21.61	2.5	2.19	1.85	1.44
园地	集体农用地经营权	35.50	30.55	25.64	20.01	2.37	2.04	1.71	1.33
	集体农用地承包经营权	36.79	32.00	26.32	20.83	2.45	2.13	1.75	1.39
	国有农用地使用权	40.01	34.35	28.63	22.45	2.67	2.29	1.91	1.5
林地	集体农用地经营权	32.1	29.57	25.22	18.86	2.14	1.97	1.68	1.26
	集体农用地承包经营权	32.8	29.62	26.19	19.05	2.19	1.97	1.75	1.27
	国有农用地使用权	33.47	30.56	27.25	19.67	2.23	2.04	1.82	1.31

（三）农用地基准地价图

承德高新技术产业开发区农用地级别与基准地价图



农用地基准地价表

地类	权利类型	基准地价 元/m² I级	II级	III级	IV级	万元/亩 I级	II级	III级	IV级
耕地	集体农用地经营权	33.16	29.21	24.59	18.89	2.21	1.95	1.64	1.26
	集体农用地承包经营权	34.67	30.6	25.35	19.68	2.31	2.04	1.69	1.31
	国有农用地使用权	37.49	32.8	27.77	21.61	2.5	2.19	1.85	1.44
园地	集体农用地经营权	35.5	30.55	25.64	20.01	2.37	2.04	1.71	1.33
	集体农用地承包经营权	36.79	32	26.32	20.83	2.45	2.13	1.75	1.39
	国有农用地使用权	40.01	34.35	28.63	22.45	2.67	2.29	1.91	1.5
林地	集体农用地经营权	32.1	29.57	25.22	18.86	2.14	1.97	1.68	1.26
	集体农用地承包经营权	32.8	29.62	26.19	19.05	2.19	1.97	1.75	1.27
	国有农用地使用权	33.47	30.56	27.25	19.67	2.23	2.04	1.82	1.31

制图时间：二〇二一年十一月
CGCS2000坐标系
高斯克吕格投影

比例尺：1:25 000

承德高新技术产业开发区管理委员会
承德市自然资源和规划局高新技术产业开发区分局 制图
北京黑土正信房地产土地评估有限公司