

# 滦平县人民政府

---

## 滦平县人民政府 关于执行滦平县城区和各镇土地级别与基准地 价更新、集体建设用地定级与基准地价、农用 地定级与基准地价、标定地价成果的通知

各乡镇政府、中兴路街道办事处、县直各有关部门：

为进一步加强土地资产管理，规范市场秩序，保证基准地价的现势性，及时反应地价水平高低和分布状况，为土地管理、利用和经营活动提供基础数据。依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》等法律法规和河北省自然资源厅《关于部署开展2020年度自然资源评价评估工作的通知》（冀自然资字〔2020〕69号）文件要求，滦平县城镇基准地价更新成果以及标定地价建设成果、农用地、集体建设用地土地级别与基准地价制订成果已经承德市自然资源和规划局组织验收通过，经县人民政府审核同意，现予公布，自公布之日起实施。2016年修订实施的基准地价成果同时废止。

附件：滦平县地价体系建设成果



## 附件 1

# 滦平县公示地价体系建设成果

## 一、城镇基准地价

### (一) 区域范围

城镇基准地价工作编制涉及滦平县城区和巴克什营镇、长山峪镇、红旗镇、虎什哈镇、金沟屯镇、张百湾镇、付营子镇、火斗山镇、大屯镇。编制范围详见定级范围一览表。

滦平县定级范围一览表

序号	名称	范围描述	定级面积 (公顷)
1	城区	北起大屯村，南至铧子炉村；西起滦阳路以西庄头营村、皂沟村；东至京城线三地沟门村及西台子村。	2191.3
2	巴克什营镇	北起虎头沟，南至京密路，西至两间房河，东至南台。	225.28
3	长山峪镇	北至国道 G101，南至滦平县第五中学，西至长山峪中心小学以西 100 米处，东至铁营村。	54.85
4	红旗镇	北起明德小学以北 650 米处，南至红旗镇工商所以南 300 米处交通干道，西至伊逊河。	86.30
5	虎什哈镇	北至滦赤线以北 480 米处，南至潮河，西至滦赤线周围耕地，东至西红旗耕地。	322.46
6	金沟屯镇	北至金沟屯站铁路，南至金沟屯派出所以南 270 米处，西至滦平县第八中学，东至金沟屯镇耕地。	114.39
7	张百湾镇	北起兴州河，南至国道 G112，西至 S257 于国道 G112 交汇口，东至滦河。	212.03
8	付营子镇	北至清水河，南至转山路以南 200 米处，西至庙沟门，东至头道河村耕地。	77.90
9	火斗山镇	北至滦平县火斗山寄宿制小学以北 110 米处；南至二道沟门，西至火斗山河，东至官营街以东 290 米处。	98.73

10	大屯镇	北至兴州河，南至滦平县四中以南 300 米处，西至牯牛河，东至窑沟门村。	345.67
----	-----	--------------------------------------	--------

## (二) 地价内涵

(1) 评估基准日为 2021 年 1 月 1 日；

(2) 开发程度为市政五通一平（通路、供电、供水、通讯、排水及场地平整）；

(3) 土地使用年限为各用途法定最高出让年限（商服 40 年、住宅 70 年、公共管理与公共服务用地 50 年、工业 50 年）；

(4) 容积率为各用途平均容积率：商服 2.0、住宅 1.8、公共管理与公共服务用地 1.8、工业 1.0。

## (三) 地价结果及土地级别范围分布

滦平县城城区基准地价结果表

级别	商服用地		住宅用地		公服用地		工业用地	
	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩
一级	1455	97	1125	75	900	60	720	48
二级	1245	83	945	63	825	55	630	42
三级	930	62	780	52	585	39	540	36
四级	630	42	540	36	450	30	420	28
五级	450	30	405	27	390	26	360	24

### 滦平县城區土地级别分布范围

用地类型	级别	面积 (公顷)	四至
商服、住宅、 公服和工业用地	I级	122.62	南起京承公路，西延牯牛河向北至富强小区，东北延新建路及新建路以东 100 至 150 米处所含范围。
	II级	141.50	包含 3 个片区，沿一级区域向外扩张，第一片区为清水湾小区及北山行政区至牯牛河；第二片区沿牯牛河北至东环路，东至新建路 200 米处；第三片区沿新建路东 120 米处向西至铁路，南起第三小学北至滦平镇西街。
	III级	378.75	西起金色阳光小区，沿铁路线至千沟隧道，向东至华都肉联有限责任公司，向南沿新建路以东 250 米左右处，经石头沟、棒槌沟、佟家沟、仓房南沟、果园沟、南瓦房村到磁源矿业，向西经国家粮食储备库沿铁路线向北至清水湾小区，沿牯牛河向南至一级及二级地边界所包围范围。
	IV级	825.76	共分五片区：第一片区北至东瓜园村北侧，东至南环路以东 100 米，南至滦东公路（安乐村南侧），西至大长地沟及山根；第二片区东沿铁路东 30 米，南至河流南 100 米处，西至庄头营村西侧，北至山根；第三片区东至铁路，南至建材厂南侧，西至建筑物边缘，北至山根；第四片区东至铁路以西 30 米，南至滦平县水厂南侧，西至皂沟村西侧，北至道路；第五片区东、南至铁路以西 100 米，西、北均为山根。
	V级	719.67	共分两个片区：第一片北至王家沟村北侧，东至南环路，南至东瓜园村，西至牯牛河；第二片区北至国家级秸秆养牛示范基地北侧，东至华子炉东沟，南至水库管理处，西至安乐村以西。

滦平县各建制镇基准地价结果表

各镇名称	级别	商服用地		住宅用地		公共管理与公共服务用地		工业用地	
		(元/m <sup>2</sup> )	(万元/亩)	(元/m <sup>2</sup> )	(万元/亩)	(元/m <sup>2</sup> )	(万元/亩)	(元/m <sup>2</sup> )	(万元/亩)
巴克什营镇	一	480	32	420	28	390	26	330	22
	二	420	28	375	25	345	23	285	19
	三	360	24	330	22	300	20	255	17
长山峪镇	一	375	25	330	22	300	20	285	19
	二	330	22	300	20	285	19	255	17
	三	270	18	255	17	248	16.5	240	16
红旗镇	一	400	26.7	355	23.7	330	22	310	20.7
	二	345	23	315	21	293	19.5	280	18.7
	三	295	19.7	265	17.7	248	16.5	240	16
虎什哈镇	一	405	27	360	24	330	22	315	21
	二	345	23	315	21	294	19.6	280	18.7
	三	300	20	270	18	263	17.5	250	16.7
金沟屯镇	一	420	28	375	25	345	23	320	21.33
	二	360	24	330	22	315	21	285	19
	三	315	21	285	19	270	18	255	17
张百湾镇	一	435	29	390	26	360	24	330	22

	二	375	25	345	23	323	21.5	300	20
	三	360	22	300	20	278	18.5	255	17
付营子镇	一	375	25	330	22	323	21.5	285	19
	二	330	22	300	20	278	18.5	255	17
	三	280	18.7	255	17	248	16.5	240	16
火斗山镇	一	330	22	300	20	285	19	270	18
	二	300	20	270	18	255	17	240	16
	三	270	18	240	16	230	15.3	225	15
大屯镇	一	450	30	405	27	375	25	345	23
	二	390	26	360	24	330	22	300	20
	三	345	23	315	21	285	19	270	18

滦平县各镇土地级别分布范围

用地类型	级别	面积 (公顷)	四至
巴克什营镇	I 级	25.23	北至海棠阁小区北侧，南至巴克什营税务局，东至吉祥酒店，西至火斗山河；
	II 级	21.13	北至彭家，南至两间房河，东至吉祥酒店北 300 米处，西至火斗山河；
	III 级	178.92	由三个片区组成，片区一北至虎头沟，南至海棠阁小区西侧，东至 S354，西至火斗山河西 360 米处；片区二北至巴克什营村北部，南至上二寨，东至京密路，西至两间房河北 300 米处；片区三北至金山跟，南至长河谷小区南，东至南台，西至吉祥酒店东 30 米处。
长山峪镇	I 级	17.02	北至长山峪镇政府，南至滦平县第五中学南，东至滦平县中学东 100 米处，西至国道 G101；
	II 级	9.61	由两个片区组成，片区一北至国道 G101，南至长山峪河南 150 米处，东至长山峪镇政府西 300 米处，西至国道 G101；片区二北至国道 G101，南至滦平县中学东 100 米处，东至长山峪五保供养服务中心，西至国道 G101；
	III 级	28.22	由三个片区组成，片区一北至虎头沟，南至海棠阁小区西侧，东至 S354，西至火斗山河西 360 米处；片区二北至巴克什营村北部，南至上二寨，东至京密路，西至两间房河北 300 米处；片区三北至金山跟，南至长河谷小区南，东至南台，西至吉祥酒店东 30 米处。
红旗镇	I 级	16.69	北至红旗镇税务局东北 230 米处，南至乡镇规划路，东至淑云超市以东 70 米处，西至红旗镇中心卫生院；
	II 级	17.19	北至红旗村，南至淑霞综合商店南 150 米处，东至红旗镇耕地，西至红旗镇收购站；
	III 级	52.42	北至伊逊河河滩，南至红旗村耕地，东至红旗村乡镇规划路，西至明德小学西 120 米处。

虎什哈镇	I 级	28.45	北至滦赤线以北 90 米处，南至幸福大街，东至西营坊村，西至虎什哈镇规划路；
	II 级	94.11	北至虎什哈镇耕地，南至 S244，东至西营坊村西，西至虎什哈镇小学；
	III 级	199.90	由两个片区组成，片区一北至黄旗，南至虎什哈镇耕地，东至虎什哈镇规划路，西至滦赤路；片区二北至滦平县公路巡逻大队五中队以北 110 米处，南至潮河，东至西营坊村民委员会以东 220 米处，西至半虎线。
金沟屯镇	I 级	28.50	北至金沟屯镇税务所以北 220 米处，南至金沟屯基都教会以东 160 米处，东至金沟屯林区派出所以南 110 米处，西至金沟屯基都教会西北 180 米处；
	II 级	28.33	北至金沟屯镇铁路，南至金沟屯基都教会，东至东村，西至西村；
	III 级	57.56	由两个片区组成，片区一北至金沟屯村民委员会西北 195 米处，南至金沟屯派出所西南 190 米处，东至金沟屯镇耕地，西至滦平县第八中学；片区二北至金沟屯站，南至上湾子耕地，东至金沟屯装卸队，西至顺金运加油站以西 170 米。
张百湾镇	I 级	16.89	北至京环线北 100 米处，南至国道 G112，东至张百湾村耕地，西至京环线南 80 米处；
	II 级	44.24	北至张百湾村林地，南至国道 G112，东至滦大彩钢厂，西至张百湾工商所；
	III 级	150.90	北至兴州河，南至滦大彩钢厂，东至滦平德龙污水处理有限责任公司，西至 S257。
付营子镇	I 级	20.02	北至清水河，南至青石垛河，东至付营子派出所东 110 米处，西至平房耕地；
	II 级	19.91	由两个片区组成，片区一北至北至清水河，南至平房耕地，东至头道河村耕地，西至明德小学；片区二北至 G112，南至转山路，东至云盘沟门耕地，西至付营子耕地；

	III级	37.97	北至 G101, 南至 G101 以南 250 米处, 东至付营子派出所西 100 米处, 西至庙沟门。
火斗山镇	I 级	13.73	北至加油站, 南至农村商业银行, 东至火斗山村, 西至火斗山镇耕地;
	II 级	6.71	北至火斗山寄宿制小学, 南至火斗山派出所, 东至下三岔口, 西至火斗山河;
	III级	78.29	北至火斗山寄宿制小学以北 65 米处, 南至二道沟门, 东至火斗山镇耕地, 西至下三道沟。
大屯镇	I 级	37.14	北至大屯镇政府, 南至大屯镇铁路, 东至大屯中心小学, 西至京承线;
	II 级	94.76	北至国道 G112, 南至滦平县四中, 东至滦平县交通局治超卸货场, 西至大屯小学;
	III级	213.77	由两个片区组成, 片区一北至兴州河, 南至大兴路, 东至大屯镇铁路, 西至牯牛河; 片区二北至民兴街, 南至民兴街, 东至大屯镇铁路, 西至京承线。

## 二、集体建设用地定级与基准地价评估

### (一) 区域范围

主要根据滦平县第三次全国国土调查统一时点数据统计确定土地用途为建设用地, 土地利用方式符合城乡土地制度、规划管制及相关政策要求的集体土地, 总面积为 299307 公顷 (不含交通运输用地、水利设施等基础设施用地), 其中商服用地 160 公顷, 宅基地 3933 公顷, 工业用地 3554 公顷, 公共管理及公共服务用地 171 公顷。

### (二) 地价内涵

(1) 评估基准日为 2021 年 1 月 1 日。

(2) 开发程度为市政三通一平：通路、供电、通水（供水）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、宅基地无年期限限制、工业 50 年、公共设施及公共服务用地 50 年）。

(4) 容积率为各用途平均容积率：商服 1.0、宅基地及公服 0.7、工业不设定容积率。

(5) 用途设定：商服、宅基地、工业、公服用地；宅基地仅作为居住用途，不包括用于旅游、民宿等具有经营性收益的用途。

(6) 权利设定：宅基地符合规划的集体建设用地使用权村内流转；工业及商服用地为符合规划的集体建设用地使用权出让。

### (三) 地价结果及土地级别范围分布

滦平县集体建设用地基准地价评估结果表

土地级别	单位	I 级	II 级	III 级	IV 级
商服	元/m <sup>2</sup>	435.00	292.50	262.50	255.00
	万元/亩	29.00	19.50	17.50	17.00
宅基地	元/m <sup>2</sup>	397.50	262.50	232.50	217.50
	万元/亩	26.50	17.50	15.50	14.50
公服	元/m <sup>2</sup>	375.00	240.00	225.00	202.50
	万元/亩	25.00	16.00	15.00	13.50
工业	元/m <sup>2</sup>	255.00	232.50	217.50	195.00
	万元/亩	17.00	15.50	14.50	13.00

滦平县集体建设用地基准地价级别范围分布表

土地级别	村名	村庄个数
一级地	桥西居委会、三地沟门村、石头沟门村、东街村、北大街居委会、中街村、新建路居委会、西台子村、桥东居委会、南瓦房村、王家沟村、西瓜园村、西街村(安匠屯)	13
二级地	虎什哈村、巴克什营村、皂沟村、庄头营村、刘院村、安乐村、岔道口村、铍子炉村、路营村、宋窝铺村、奎木沟村、大屯村、烟青村、金沟屯村、偏岭村、黄木沟村、东窑上村、张百湾村	18
三级地	脖树下村、西北沟村、西营坊村、邓厂村、古城川村、花楼沟村、涝洼村、两间房村、火斗山村、孙营村、安纯沟门村、双庙村、北李营村、马圈子村、于营村、平坊村、西营子村、长山峪村、河北村、山前村、下南沟村、西洼子村、窑岭村、苜子沟村、兴洲村、小城子村、东院村、陈营村、烧锅营村、岑沟村、滦河沿村、下瓦房村、柳家台村、下营村、红旗村、小营村、山神庙村、北马圈子村、东营村、高窝铺村、下王营子村、五道营子村、马营子村、营盘村、后营子村、付营子村、窑沟门村、西沟村、周台子村、三道河村、付家店村、官营子村、云盘山村	53
四级地	老米沟村、上台子村、西甸子村、杨王营村、西庙沟村、卧牛山村、北山根村、大河北村、六道河村、石门村、龙潭沟村、于营子西沟村、南台村、于营子村、南大庙村、代营子村、高营子村、青松营村、北店子村、三道沟门村、快活峪村、孙家沟村、梁西三道沟村、大龙潭村、三岔口村、大石门村、苇子峪村、常海沟门村、井上村、边营村、拉海沟村、刘营村、李栅子村、骡子沟门村、曹营村、西双栅子村、西杨树沟门村、项栅子东营村、小白旗村、北杨树沟门村、东山村、十八盘村、东营子村、黄木局子村、三道梁村、蕨菜沟村、二道营子村、三道营子村、金鸡沟村、羊草沟门村、王营子村、王营子东营村、青石垛村、九神庙村、三成店村、温家台村、凡西营村、偏道子村、西井沟村、宋营村、五道岭村、兰旗村、路南营村、二道窝铺村、山咀村、槐树村、大河西村、清水泉村、三道湾村、北白旗村、南白旗村、河东村、半砬子东沟村、桥头村、大沟村、马剑沟门村、哈叭沁村、外铺村、闫庄村、二道湾子村、瓦房村、付营村、老仟沟村、桑园村、上瓦房村、五道河村、金台子村、兴隆庄村、张家沟门村、四道梁村、大古道村、缸房村、苇塘村、叶营村、安子岭村、碾子沟村、蕨菜西沟村、靳家沟门村、邢家沟门村、荒地村、二道沟门村、半砬子村、三道沟村、小梁前村、大黑沟村、梁后村、盆窑村、头道河村、红石砬村、周营子村、下洼子村、色树沟村、石峰沟村、杨树沟村、塔子沟村、下店子村、偏桥村、后湾村、猴山村、黑石头村、大兴沟村、石坡子村、北狮子沟村、丁营村、大杨树沟门村	125

### 三、农用地定级与基准地价评估

#### (一) 区域范围

包括滦平县全县范围内现状农用地。根据第三次全国国土调查统一时点数据成果分析，确定农用地总面积 236545.52 公顷，占全县面积 79.03%。耕地总面积为 28697.19 公顷，其中水田 774.97 公顷，水浇地 1978.73 公顷，旱地 25943.50 公顷，园地 5067.75 公顷，林地 202780.58 公顷，耕地、园地、林地分别占农用地总面积的比例为 12.13%，2.14%和 85.73%。

#### (二) 地价内涵

农用地类型	农用地	耕地、园地、林地
土地使用权类型	集体农用地承包经营权价格、经营权价格、国有土地使用权价格	
土地出让年期	集体农用地使用期限为：耕地 30 年、园地 30 年、林地 70 年。 国有农用地使用期限为：耕地、园地、林地均为 50 年。	
基本设施状况	耕地	耕地：通路、通电、田块平整、灌溉保证率 70%，一日暴雨三日排出，（旱地无灌溉设施，具备一定的排水条件）
	园地	通路、通电、灌溉保证率 70%。
	林地	道路通达
基准作物	耕地：春玉米；园地：苹果树；林地：杨树	
估价期日	2021 年 1 月 1 日	

### (三) 地价结果及土地级别范围分布

#### 滦平县农用地基准地价成果表

权利类型	用地类型		农用地级别			
			I	II	III	IV
承包经营权	耕地	元/平方米	37.5	29.25	23.85	20.7
		万元/亩	2.5	1.95	1.59	1.38
	园地	元/平方米	39.75	31.65	26.4	23.1
		万元/亩	2.65	2.11	1.76	1.54
	林地	元/平方米	27.9	26.4	22.8	19.5
		万元/亩	1.86	1.76	1.52	1.3
经营权	耕地	元/平方米	31.8	27.6	21.15	18.45
		万元/亩	2.12	1.84	1.41	1.23
	园地	元/平方米	33.15	29.85	23.85	20.85
		万元/亩	2.21	1.99	1.59	1.39
	林地	元/平方米	25.2	23.1	19.8	17.1
		万元/亩	1.68	1.54	1.32	1.14
国有农用地使用权	耕地	元/平方米	40.8	34.5	27.45	22.35
		万元/亩	2.72	2.3	1.83	1.49
	园地	元/平方米	42.45	34.65	29.7	24.9
		万元/亩	2.83	2.31	1.98	1.66
	林地	元/平方米	25.5	23.7	20.25	17.7
		万元/亩	1.7	1.58	1.35	1.18

#### 滦平县农用地基准地价级别范围分布表

农用地级别	村名	村庄个数
一级	桥西居委会、三地沟门村、双庙村、皂沟村、北李营村、庄头营村、北杨树沟门村、石头沟门村、东街村、北大街居委会、中街村、新建路居委会、刘院村、西台子村、桥东居委会、南瓦房村、安乐村、岔道口村、铧子炉村、王家沟村、北马圈子村、东营村、西瓜园村、西街村(安匠屯)	24
二级	孙营村、李栅子村、曹营村、西双栅子村、马圈子村、于营村、东山村、平坊村、路营村、河北村、山前村、下南沟村、西洼子村、偏道子村、西井沟村、宋营村、五道岭村、兰旗村、路南营村、二道窝铺村、窑岭村、苕子沟村、兴洲村、小城子村、东院村、奎木沟村、大屯村、烟青村、陈营村、烧锅营村、岑沟村、下瓦房村、金沟屯村、柳家台村、下营村、桥头村、红旗村、大沟村、闫庄村、小营村、二道湾子村、瓦房村、付营村、偏岭村、黄木沟村、东窑上村、窑沟门村、张百湾村、周营子村、下洼子村、周台子村、大杨树沟门村、云盘山村	53

三级	快活峪村、巴克什营村、孙家沟村、古城川村、花楼沟村、两间房村、大石门村、火斗山村、苇子峪村、常海沟门村、井上村、边营村、拉海沟村、刘营村、骡子沟门村、安纯沟门村、西杨树沟门村、十八盘村、西营子村、东营子村、长山峪村、黄木局子村、宋窝铺村、三道梁村、蕨菜沟村、二道营子村、三道营子村、金鸡沟村、羊草沟门村、王营子村、王营子东营村、青石垛村、九神庙村、三成店村、温家台村、凡西营村、三道湾村、滦河沿村、北白旗村、南白旗村、河东村、半砬子东沟村、马剑沟门村、哈叭沁村、外铺村、山神庙村、上瓦房村、兴隆庄村、张家沟门村、营盘村、苇塘村、叶营村、后营子村、安子岭村、碾子沟村、蕨菜西沟村、靳家沟门村、付营子村、邢家沟门村、荒地村、二道沟门村、大黑沟村、梁后村、盆窑村、头道河村、红石砬村、色树沟村、石峰沟村、杨树沟村、塔子沟村、下店子村、偏桥村、后湾村、丁营村	74
四级	老米沟村、上台子村、西甸子村、杨王营村、西庙沟村、卧牛山村、北山根村、脖树下村、大河北村、虎什哈村、西北沟村、西营坊村、六道河村、石门村、龙潭沟村、于营子西沟村、南台村、于营子村、南大庙村、代营子村、高营子村、邓厂村、青松营村、北店子村、三道沟门村、梁西三道沟村、大龙潭村、涝洼村、三岔口村、项栅子东营村、小白旗村、山咀村、槐树村、大河西村、清水泉村、老仟沟村、桑园村、五道河村、金台子村、高窝铺村、下王营子村、五道营子村、四道梁村、马营子村、大古道村、缸房村、半砬子村、三道沟村、小梁前村、西沟村、三道河村、付家店村、猴山村、黑石头村、大兴沟村、石坡子村、北狮子沟村、官营子村	58

#### 四、标定地价

##### (一) 区域范围

在城镇规划建设用地范围内，各类用途的标定地价公示区叠加了建成区和工业开发区。北至大屯满族乡大屯村，南至滦平镇铍子炉村，东至大屯满族乡东窑上村，西至滦平镇三地沟门村。

##### (二) 地价内涵

(1) 估价日期：2021年1月1日；

(2) 权利特征：相对完整的土地权利价格，不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制；

(3) 价格类型：出让土地使用权价格；

(4) 建设用地的土地用途、容积率、开发程度等指标取值，依据标准宗地合法的现状条件设定，红线内的开发程度的设定，包括场地是否平整；

(5) 土地使用年限：按各用途的法定最高年期设定，商服用地 40 年，住宅用地 70 年，工业用地 50 年；

(6) 市场特征：为平稳正常情况、公开竞争市场条件；

(7) 建设用地的建筑容积率高于 1.0 时，评估价格表现形式为楼面地价和地面地价；

### (三) 地价结果

市县名称：承德市滦平县

地价日期：2021.1.1

序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价		备注(万元/亩)
									土地单价	楼面单价	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
1	130824S5200101	滦平县气象局西侧	商服用地	国有/出让	20732	0.9	宗地红线外围“六通”(即通路、通电、通讯、供水、排水、供暖)及宗地红线内“场地平整”	40年	3305	3672	220.33
2	130824S5100101	滦平县滦平镇西瓜园村(金兴农机)	商服用地	国有/出让	6540	1.0	宗地红线外围“六通”(即通路、通电、通讯、供水、排水、供暖)及宗地红线内“场地平整”	40年	1983	1983	132.2
3	130824Z7100101	滦平镇东街(滦平县第二小学西北侧)	城镇住宅用地	国有/出让	296.94	0.55	宗地红线外围“六通”(即通路、通电、通讯、供水、排水、供暖)及宗地红线内“场地平整”	70年	1280	2327	85.33
4	130824Z7100201	福源小区西侧(滦平县人民政府信访局对面)	城镇住宅用地	国有/出让	2216.2	1.5	宗地红线外围“六通”(即通路、通电、通讯、供水、排水、供暖)及宗地红线内“场地平整”	70年	2814	1876	187.6
5	130824Z7100301	滦平县富强小区(滦平县环境管理站东侧)	城镇住宅用地	国有/出让	938.4	1.38	宗地红线外围“六通”(即通路、通电、通讯、供水、排水、供暖)及宗地红线内“场地平整”	70年	2367	1715	157.8
6	130824Z7100401	滦平县棒槌沟门原运管所办公楼(庄普家园)	城镇住宅用地	国有/出让	3231	2.5	宗地红线外围“六通”(即通路、通电、通讯、供水、排水、供暖)及宗地红线内“场地平整”	70年	3529	1412	235.27
7	130824Z7100501	滦平县东环路以东河滨路以南(幸福家园小区)	城镇住宅用地	国有/出让	69733	2.7	宗地红线外围“六通”(即通路、通电、通讯、供水、排水、供暖)及宗地红线内“场地平整”	70年	3380	1252	225.33
8	130824Z7100601	中兴路街道办事处东街居委会张木沟(名郡)	城镇住宅用地	国有/出让	64117	2.25	宗地红线外围“六通”(即通路、通电、通讯、供水、排水、供暖)及宗地红线内“场地平整”	70年	3145	1398	209.67



## 项目验收意见及专家验收组名单

### 承德市滦平县城镇土地定级与基准地价评估(2021年)项目 验收意见

2021年10月16日,承德市自然资源和规划局组织有关专家,对滦平县城镇土地定级与基准地价评估(2021年)项目进行了验收。验收组听取了编制单位的汇报,审阅了有关资料,经质询答疑,形成意见如下:

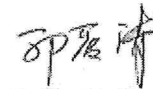
1. 滦平县城区及九个镇土地定级与基准地价评估工作,领导重视,组织得力,指导思想明确。根据滦平县当地土地市场的变化情况,适时进行了土地级别与基准地价更新,能为进一步规范土地市场、服务经济社会发展提供科学依据。

2. 滦平县城区及九个镇均采用综合定级、分类估价的技术路线,划分的土地级别、测算的基准地价符合当地实际,编制的修正体系便于应用。

3. 成果资料齐全,技术路线正确,数据详实,图件规范。




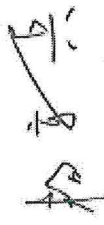

综上所述,该项目成果符合《城镇土地分等定级规程》和《城镇土地估价规程》,同意通过验收。

组长(签字):



2021年10月16日

承德市滦平县城镇土地定级与基准地价评估(2021年)项目验收组人员名单

序号	姓名	单位	职称/职务	签字
1	郭爱请	河北地质大学	教授	
2	梁彦庆	河北师范大学	副教授	
3	李晶	承德矿业集团有限责任公司	高级工程师	
4	杨亭兵	承德金润德规划设计有限公司	正高级工程师	
5	王兰华	承德县自然资源和规划局	高级工程师	

**承德市滦平县集体建设用地定级与基准地价评估(2021年)项目  
验收意见**

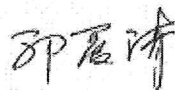
2021年10月16日,承德市自然资源和规划局组织有关专家组成验收组,对滦平县集体建设用地定级与基准地价评估(2021年)项目成果进行了验收。验收组听取了项目编制单位的汇报,审阅了相关资料,经质询答疑,形成意见如下:

1. 滦平县集体建设用地定级与基准地价评估工作,领导重视,组织得力,为集体经营性建设用地入市提供了价格参考。

2. 采用综合定级、分类估价的技术路线,确定了集体建设用地级别,评估了商服、宅基地、工业等用地的基准地价,编制了宗地地价修正体系,相关成果符合当地实际。

3. 该项工作基础资料详实,技术路线正确,图件规范,报告表述清楚。

综上所述,滦平县集体建设用地定级与基准地价评估成果符合国家相关法律法规和行业标准,通过验收。

组长: 

2021年10月16日

承德市滦平县集体建设用地定级与基准地价评估(2021年)项目验收组人员名单

序号	姓名	单位	职称/职务	签字
1	郭爱请	河北地质大学	教授	郭爱请
2	梁彦庆	河北师范大学	副教授	梁彦庆
3	李晶	承德矿业集团有限责任公司	高级工程师	李晶
4	杨亭兵	承德金润德规划设计有限公司	正高级工程师	杨亭兵
5	王兰华	承德县自然资源和规划局	高级工程师	王兰华

**承德市滦平县农用地定级与基准地价评估(2021年)项目  
验收意见**

2021年10月16日,承德市自然资源和规划局组织有关专家组成验收组,对滦平县农用地定级与基准地价评估(2021年)项目成果进行了验收。验收组听取了项目编制单位的汇报,审阅了相关资料,经质询答疑,形成意见如下:

1. 滦平县农用地定级与基准地价评估工作,领导重视,组织得力,成果有助于完善滦平县公示地价体系。

2. 采用综合定级、分类估价的技术路线,确定了农用地级别,评估了耕地、林地、园地等基准地价,建立了修正体系,相关成果符合当地实际。

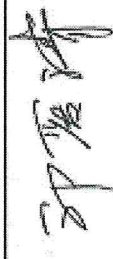

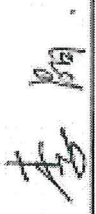
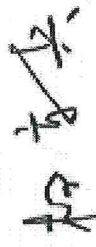

3. 该项工作基础资料详实,报告论述清楚,图件规范。

综上所述,滦平县农用地定级与基准地价评估成果符合《农用地定级规程》和《农用地估价规程》相关要求,通过验收。

组长: 邵夏清

2021年10月16日

承德市滦平县农用地定级与基准地价评估(2021年)项目验收组人员名单

序号	姓名	单位	职称/职务	签字
1	郭爱清	河北地质大学	教授	
2	梁彦庆	河北师范大学	副教授	
3	李晶	承德矿业集团有限责任公司	高级工程师	
4	杨享兵	承德金润德规划设计有限公司	正高级工程师	
5	王兰华	承德县自然资源和规划局	高级工程师	

## 承德市滦平县标定地价体系建设(2021年)项目

### 验收意见

2021年10月16日,承德市自然资源和规划局组织有关专家对滦平县标定地价体系建设(2021年)项目成果进行了验收。验收组听取了编制单位的汇报,审阅了有关资料,经质询答疑,形成意见如下:

1. 滦平县标定地价体系建设工作,领导重视,组织得力,项目成果对完善公示地价体系,满足公众信息需求具有积极作用。

2. 该项工作划定了滦平县商服用地、住宅用地及工矿仓储用地标定区域,设立了标准宗地并评估了标定地价,建立了修正体系,项目技术路线正确,划分的标定区域、布设的标准宗地、测算的标定地价符合当地实际,编制的标定地价修正体系便于应用。

3. 该项工作成果资料齐全,数据详实,报告论述清楚,图件规范。

综上所述,项目成果符合《标定地价规程》要求,通过验收。

组长:

邵展涛

2021年10月16日

承德市滦平县标定地价体系建设(2021年)项目验收组人员名单

序号	姓名	单位	职称/职务	签字
1	郭爱请	河北地质大学	教授	郭爱请
2	梁彦庆	河北师范大学	副教授	梁彦庆
3	李晶	承德矿业集团有限责任公司	高级工程师	李晶
4	杨享兵	承德金润德规划设计有限公司	正高级工程师	杨享兵
5	王兰华	承德县自然资源和规划局	高级工程师	王兰华