

# 河北省城镇商业用地基准地价比率关系空间分布格局

苏蒙蒙，马仁会，张聪聪，胡永龙  
(河北师范大学 资源与环境科学学院,石家庄 050024)

**摘要：**基准地价作为我国城市地价体系的重要组成部分,是政府调控土地市场地价、引导和优化土地资源配置的依据。根据近年河北省115个城镇商业用地基准地价的最新动态,计算基准地价结构比率关系,统计归纳城镇地价内部变化的一般规律,并根据计算出的城市基准地价级别变化斜率或坡度,揭示其空间格局及形成机制。研究表明:不同的区位、不同的经济发展水平以及不同的聚集程度都会影响到地价的 结构比率关系。总体来看,城市中心区到外圈的地价变化坡度,全省可划分为陡、中、缓3个区域。

**关 键 词：**商业用地;基准地价;结构比率;河北省

**中图分类号：**F129.9; F301.3      **文献标志码：**A      **文章编号：**1003-2363(2013)04-0129-05

基准地价是政府对土地市场地价水平进行宏观引导和管理的依据<sup>[1]</sup>。基准地价是在城镇规划区范围内,对现状利用和规划利用条件下不同级别的土地或者土地条件相当的地域,按照商业、住宅、工业等用途,分别评估确定的某一时点上正常市场条件下一定年期的土地使用权区域平均价格<sup>[2]</sup>。它代表了一个区域内的平均地价水平。城市基准地价的测算是在土地定级的基础上分别进行的,所以基准地价随土地级别的变化反映了城市地价的空间结构。该空间结构的特征与城市所在区位和经济发展水平、城市规模大小和城市内部功能结构有密切关系<sup>[3]</sup>。

## 1 研究范围与数据选取

以河北省全省为研究范围,根据现有资料的获得情况,采用2007年城镇商业用地基准地价为基础数据,在河北省东部、中部、南部地区选取115个城镇作为样点。该样点城镇的选择兼顾了坝上高原、燕山和太行山山地、河北平原三大地貌单元(表1)。另外,选择的样点除了考虑受政策的影响,也反映出土地等别、土地市场价格的现实性,并且具有区域代表性和均匀性<sup>[4-5]</sup>。

坝上高原主要包括承德、张家口,样点城镇数量为19个;太行山地主要包括石家庄、邢台、邯郸,样点城镇数量为37个;燕山山地主要包括秦皇岛、唐山,样点城镇数量为14个;中南平原主要包括廊坊、沧州、衡水、保定,样点城镇数量为45个。所选取的样点涵盖了石家庄、秦皇岛、唐山、保定、邯郸、邢台、廊坊、沧州、承德、张

表1  不同地貌类型下的河北省城镇分布情况      个

Tab.1  Distribution of  
urbans in different landforms in Hebei Province

区域	坝上高原	太行山地	燕山山地	中南平原
市级	4	10	5	14
县级	13	27	8	31
镇级	2	0	1	0

家口、衡水11个市域内不同等别的城镇,其中,石家庄14个,秦皇岛6个,唐山8个,保定15个,邯郸9个,邢台14个,廊坊9个,沧州12个,承德7个,张家口12个,衡水9个,基本上能够反映河北省的总体水平(表2)。

表2  河北省不同土地等别的城镇分布情况      个

Tab.2  Distribution of cities  
in different land grades in Hebei Province

等别	石家庄	秦皇岛	唐山	保定	邯郸	邢台	廊坊	沧州	承德	张家口	衡水
4	1										
5			2								
6				1	1						
7		1	1								
8						1	1	1	1	1	1
9										1	
10	2			1			1				
11	1			2	1		1	2		1	
12	3	1	5	1	1	2	2	3			2
13	3	2		5		3	3	2		2	2
14	4	2		5	6	8	1	4	4	4	4
15									2	3	

## 2 研究方法

商业用地基准地价比率关系包括基准地价比率结构和基准地价空间斜率。基准地价比率结构是指不同地类之间以及不同级别之间地价的 比例关系,分别为同级各类地价比率结构和同类各级地价比率结构。本研

收稿日期: 2012-10-16; 修回日期: 2013-06-06  
作者简介: 苏蒙蒙(1988-),女,河北邯郸市人,硕士研究生,主要从事资源评价与可持续利用研究,(E-mail) sumeng\_youer@126.com。  
通讯作者: 马仁会(1962-),男,河北邢台市人,教授,硕士,主要从事资源评价与可持续利用研究,(E-mail) zuoyuansuo@126.com。

究只计算河北省城镇的商业用地不同级别基准地价的比率结构,即同类各级基准地价比率结构,表示方法是以一级地基准地价为标准值,其他各级地基准地价对一级地基准地价的相对值作为比率指数<sup>[6-7]</sup>,即:

$$R_{11} = \frac{P_1}{P_1}, R_{21} = \frac{P_2}{P_1}, \dots, R_{i1} = \frac{P_i}{P_1} \quad (1)$$

式中:  $R_{11}, R_{21}, \dots, R_{i1}$  表示同类  $i$  级地地价与一级地价的比值;  $P_1, P_2, \dots, P_i$  表示  $i$  级地基准地价;  $i$  表示土地级别。

基准地价空间斜率是根据不同级别下的基准地价数值对地价和级别进行趋势线分析,该趋势线的变化坡度就为基准地价空间斜率,即级别之间的地价的平均递减率。然后运用 ArcGIS 分析工具,对地价比率指数、空间斜率数据结果进行空间分析,采用自然断裂法对其进行分区,寻求河北省城镇商业用地地价空间变化的内部规律<sup>[8-10]</sup>。

### 3 城镇商业用地基准地价水平分布

根据 2007 年城镇土地基准地价评估结果,计算出城镇的平均基准地价,研究河北省每个城镇的商业用地基准地价的分布情况。平均基准地价采用级别内的基准地价与面积的加权值,即:

$$\bar{P} = \frac{\sum_{i=1}^n (P_i S_i)}{\sum_{i=1}^n S_i} \quad (2)$$

式中:  $\bar{P}$  表示城镇商业用地平均基准地价;  $S_i$  表示第  $i$  级别的商业用地面积;  $P_i$  表示第  $i$  级别的商业用地基准地价。

通过公式(2)计算出河北省 115 个城镇的商业基准地价平均值,再对地价均值结果取值范围进行聚类分析,采用自然断裂法分区绘制出河北省商业平均基准地价总体分布图(图 1)。

从图 1 可以看出,河北省中部地区和东部地区的总体地价水平高于北部地区。位于北部坝上高原的张家口、承德地区受到人口数量和城市结构的制约,经济规模相对较小,商业分布离散程度大,平均地价水平较低。分布在太行山地、燕山山地和中南平原地区的城市商业聚集度高,是省内城市数量最多、人口最密、经济最发达的核心区域,构成了以石家庄、衡水、沧州、廊坊、秦皇岛为中心的核心城市高值区,这与河北省城市化和城市空间发展相对应<sup>[11-12]</sup>。因此,河北省城镇商业用地平均基准地价分布表现为从 11 个地级市中心到外围地区随距离增加而逐渐减小,呈多级中心向外递减的模式<sup>[13]</sup>。

### 4 商业用地基准地价比率关系

随着河北省城市建设的发展,城市中心商服繁华程度提高,道路通达度变好,商业用地需求量不断增大,并逐渐向外围扩展<sup>[14]</sup>。基准地价内部结构比率因城市结构、规模的差异而不同,商业用地基准地价在不同级别

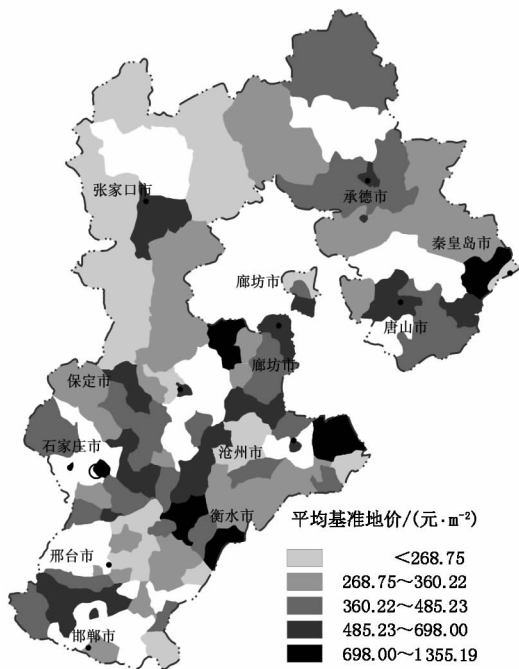


图 1 河北省城镇商业用地平均基准地价分布

Fig. 1 Distribution of average urban commercial standard land price in Hebei Province

之间的变化幅度不同。通过研究商业用地的基准地价的比率关系,即基准地价比率结构和基准地价空间斜率,分析归纳河北省商业用地地价的空间分布结构。

#### 4.1 同类各级地价比率结构

同类各级地价比率结构是以同类一级地基准地价为标准值,其他级别地价对一级地地价的相对值作为比率指数。它揭示了同类各级用地与一级地之间的离散程度<sup>[15]</sup>。根据公式(1),计算出河北省样点城镇商业用地的基准地价结构比率指数,并得出各级比率指数平均值,  $R_{11}, R_{21}, R_{31}, R_{41}$  比率平均值分别为 1, 0.715, 0.522, 0.302。结果显示,样点城镇的比率指数由  $R_{11}$  向  $R_{41}$  依次递减,表示与一级地的离散度越来越大;比率结构指数依次相差结果逐级变大,比率指数平均值  $R_{11}$  与  $R_{21}$  的差值为 0.285,  $R_{21}$  与  $R_{31}$  的差值为 0.217,  $R_{31}$  与  $R_{41}$  的差值为 0.196,其中,  $R_{11}$  与  $R_{21}$  的差值最大,说明一级地到二级地的递减率(坡度变化)最高。因此,商业用地基准地价比率结构总体趋势为:商业用地价格由一级地向末级地降低,且降幅十分明显。随着土地级别的降低,地价比率指数逐级递减,反映出土地价格与级别之间具有相关性。再根据计算出的比率指数的数据结果,绘制成比率变化曲线图,分析递减率变化(图 2)。可以看出,土地级别之间地价降幅随着级别逐渐缩小,一、二级地之间地价幅度相差悬殊,即地价由城市中心向外围地区逐渐减少。反映了商业聚集度对城市中心区的影响十分明显,聚集程度随着向外围地区的延伸逐渐减弱。这证明了区位和商业繁华度两者相互性制约着商业用地土地价格<sup>[7]</sup>,在城市中心区土地商业发展迅速,商服繁华程度

高,交通条件便利,商业土地价格高,而在外围地区的商业用地利用的集聚效益低,服务配套设施不够完善,商业用地价值低。

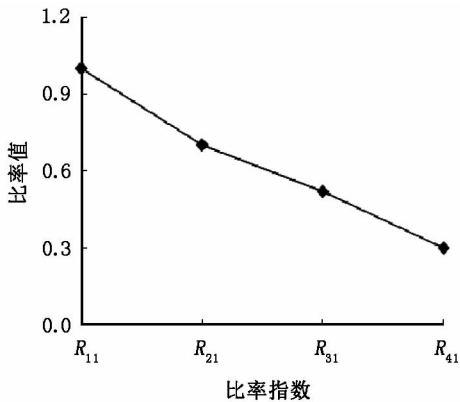


图2 河北省城镇商业用地地价平均比率指数曲线  
Fig.2 Average ratio of urban commercial standard land price in Hebei Province

4.2 商业基准地价城镇空间变化斜率

根据河北省各个城镇的商业基准地价数据,商业基准地价由高级别向低级别之间的变化大致呈单调递减的一条直线。那么,基准地价在不同级别之间的变化情况可用基准地价空间斜率( $K$ ),即基准地价在不同级别地价的平均递减率来表示。斜率 $K$ 值的绝对值越大,说明该用途各级地价差值越大。

基准地价空间斜率是指地价相对于级别变化趋势线的坡度,即地价从高级别向低级别变化的平均递减率。级别梯度递减率是一个标量。简单来讲,基准地价级别梯度变化斜率是指先拟合出一条不同级别基准地价的趋势线,该趋势线相对于级别的倾斜程度,即是级别之间地价的平均递减率。例如:根据2007年石家庄商业用地基准地价的基础数据,通过拟合石家庄商业用地基准地价随级别变化的线性函数,进行趋势预测,得出石家庄市基准地价随级别的变化关系为 $y = -847x + 5512$ ( $y$ 为基准地价, $x$ 为级别数),斜率 $K$ 为 $-847$ ,取绝对值为 $847$ (图3)。同理,拟合其他样点城镇的基准地价与级别的趋势线,也呈线性关系分布,据此得出河北省城镇商业用地的基准地价空间斜率(表3)。

在选择样点城镇中,石家庄商业用地的基准地价空间斜率 $K$ 的绝对值最大为 $847$ ,其次是黄骅、廊坊、衡水等市;祖山镇商业用地的基准地价空间斜率 $K$ 绝对值最小为 $36$ ,平均斜率 $K$ 为 $213$ 。城市规模、人口密度越大,其空间斜率越大,即级别间的地价变化也越明显。城镇的土地等别越高,城市中心区商业集约度也越高,其综合经济实力越强,服务配套设施越完善,与外围地区的地价差值也越大,其斜率也越大;土地等别相同的城镇中,其商业用地的基准地价空间斜率相差不大。总之,城市规模、土地级别、商业聚集度是影响基准地价空间斜率的重要因素。空间斜率大的城镇,中心区域的商服

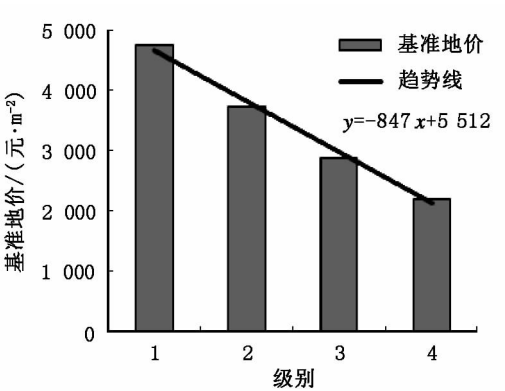


图3 石家庄市商业用地基准地价随级别变化趋势  
Fig.3 Trend chart of commercial standard land price in Shijiazhuang

繁荣度高,城市规模大,与外围较低级别的地价差巨大;反之,斜率小的城镇,高低级别之间地价变化小,各级别商业用地开发潜力值大。

5 商业用地基准地价比率的空间格局

5.1 数据分析

根据河北省城镇商业基准地价空间斜率的计算结果,通过 $X^2$ 检验法检验数据的分布形式,应用 $t$ 检验法和均值方差法剔除异常数据<sup>[16]</sup>。采用自然断裂法对指标值进行分区,按照样点斜率 $K$ 的高低将样点划分为5个区间:第一区间为 $K < 237.89$ ,第二区间为 $237.89 \sim 390.17$ ,第三区间为 $390.17 \sim 542.44$ ,第四区间为 $542.44 \sim 694.72$ ,第五区间为 $694.72 \sim 847.00$ 。基准地价斜率变化坡度大的区域主要集中在河北省中部和南部,河北省城市中心区的变化坡度高于城市外围地区,土地等别高的城镇的空间斜率大于等别低的城镇(图4)。

5.2 基准地价比率空间分布格局

河北省城镇商业用地地价空间斜率的变化在城市空间分布上表现出与平均基准地价水平相一致的情况,即各个地级市的地价高、斜率变化坡度大。因此,根据每个市域的聚集中心到外围的地价变化坡度,全省可划分为陡、中、缓3个区域。低质区为级别之间的地价的平均递减率小、倾斜平缓的区域,属于平缓区,包括第一、二区间;中质区为级别之间的地价的平均递减率较平缓地区,为第三区间;高质区即坡度较陡区域,商业用地基准地价不同级别变化差值大,包括第四、五区间。

因此,河北省商业用地基准地价比率关系的空间分布格局表现为以石家庄—廊坊—黄骅为三角形构成核心区(高值区);核心区向周围辐射,集中在中部呈片状分布(中值区);南、北部两端边缘地带形成平缓区(低值区)。这与河北省的城市空间结构体系相似,说明城市间的联系深度不够,呈多核牵引的局面<sup>[17]</sup>(图4)。

1)高值区是以石家庄—廊坊—黄骅为多级中心的“三角核心区”。这些城镇主要集中在中南平原地区,包

表 3 河北省城镇商业用地基准地价空间斜率

Tab.3 Space slope ratio of urban commercial standard land price in Hebei Province

等别	区域	斜率 K	等别	区域	斜率 K	等别	区域	斜率 K
4	石家庄市	847.00	14	祖山镇	36.00	15	丰宁满族自治县大阁镇	174.00
10	辛集市	259.30	8	邢台市	370.80	6	保定市	524.00
10	藁城市	234.30	12	沙河县	156.00	10	涿州市	378.00
11	新乐市	219.46	12	清河县	199.70	11	高碑店市	377.10
12	晋州市	197.70	13	南宫市	119.50	11	定州市	197.40
12	高邑县	204.70	13	柏乡县	125.50	12	蠡县	176.85
12	栾城县	175.00	13	宁晋县	247.70	13	清苑县	279.00
13	深泽县	175.10	14	隆尧县	126.00	13	容城县	194.90
13	元氏县	169.30	14	巨鹿县	179.00	13	唐县	201.80
13	赵县	158.50	14	南和县	103.00	13	满城县	272.90
14	无极县	163.70	14	平乡县	119.50	13	易县	150.00
14	行唐县	154.70	14	威县	135.60	14	安新县	314.27
14	赞皇县	159.00	14	新河县	85.61	14	曲阳县	234.00
14	平山县	192.80	14	任县	110.70	14	阜平县	118.20
8	张家口市	531.80	14	广宗县	102.80	14	顺平县	159.00
9	宣化区城区	469.70	8	衡水市	557.50	14	涞源县	154.20
11	下花园城区	222.40	12	深州市	216.90	8	沧州市	517.50
13	怀来县	224.70	12	冀州县	211.80	11	黄骅市	702.30
13	阳原县	132.50	13	故城县	143.00	11	任丘市	190.70
14	赤城县	146.50	13	景县	142.60	12	河间市	188.90
14	涿鹿县	221.10	14	武邑县	183.50	12	泊头市	240.50
14	蔚县	220.30	14	饶阳县	207.73	12	青县	213.77
14	怀安县	121.90	14	阜城县	131.50	13	献县	183.00
15	沽源县	109.40	14	武强县	141.60	13	东光县	283.30
15	康保县	103.20	6	邯郸市	656.10	14	海兴县	127.00
15	尚义县	98.10	11	武安市	335.00	14	盐山县	147.90
5	唐山市	492.60	12	永年县	203.80	14	南皮县	167.70
5	丰润区	211.30	14	涉县	170.00	14	孟村回族自治县	127.10
7	海港经济开发区	146.30	14	馆陶县	152.20	8	廊坊市	660.00
12	唐海县	215.30	14	曲周县	154.20	10	三河市	139.50
12	玉田县	172.30	14	临漳县	117.00	11	霸州市	313.50
12	滦南县	166.35	14	大名县	127.20	12	香河县	300.00
12	乐亭县	146.10	14	肥乡县	111.50	12	文安县	290.00
12	滦县	144.90	8	承德市	475.70	13	大厂回族自治县	322.00
7	秦皇岛市	525.00	14	下板城镇	295.40	13	固安县	202.50
12	抚宁县	346.50	14	宽城县	115.70	13	大城县	234.00
13	昌黎县	292.50	14	滦平县	160.90	14	永清县	292.50
13	黄金海岸旅游区	229.50	14	平泉县	223.60			
14	青龙满族自治县	186.40	15	围场满族蒙古族自治县城区	188.40			

说明:数据来源于河北省各城镇土地级别与基准地价更新报告

括石家庄、保定、衡水、沧州、黄骅、廊坊等城市，占 9.4%，与其周边小城镇逐渐形成了空间斜率高的城市密集带，并围绕该中心向四周递减，反映在空间分布上有一定的连续性。其中，石家庄、廊坊、保定是河北省城市规模大、人口密度大、综合经济实力强的地区，其中心城市的商业聚集度高，与周边地价差值大，空间斜率高。黄骅、沧州属于沿海地区，交通便利，商服繁荣，商业开发潜力大。高质区的商业发展由城市中心逐渐向外围地价扩展，外围地区开发潜力大。

2) 中值区是沿着东北—西南走向呈带状分布在“三角核心区”的外围地区，在空间上具有连续性和跨越性。

这些城镇主要分布在太行山地和燕山山地地区，包括邢台、邯郸、秦皇岛、唐山等中小城镇，占 19.5%。其中，邯郸、唐山的人口密度高，矿产自然丰富，秦皇岛的旅游业发达，城市规模逐渐扩大，其空间斜率变化较小，高、低级别间地价差值较小。

3) 低值区在空间上主要分布在南、北部两端边缘地区，有张家口、承德、康保等中小城镇，占 71.1%，分布在坝上高原区和河北省南部边缘区，城镇聚集功能弱，各级别的商业发展较为均衡，其空间斜率变化较小，整体上各级别商业开发潜力相差不大。

这种格局不仅反映了在空间分布上具有区域性特

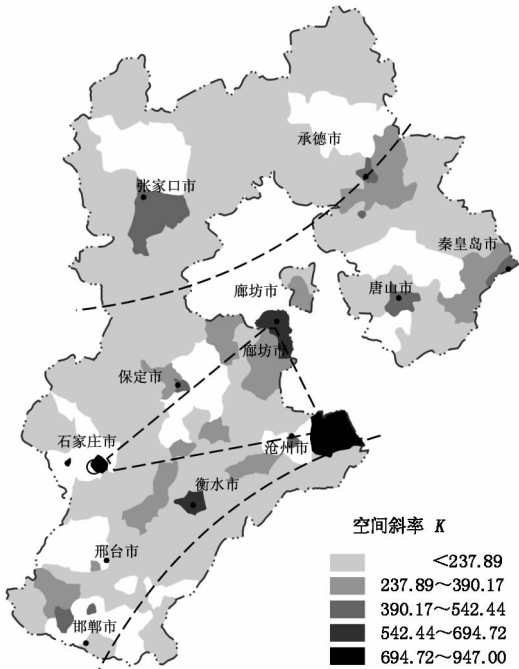


图 4 河北省城镇商业用地基准地价空间斜率分布

Fig.4 Space slope ratio distribution of urban commercial standard land price in Hebei Province

征,而且体现了自然地理区位条件的差异。人口密度、土地等别、城市规模等因素对商业集约度的影响,综合形成了河北省城镇商业用地基准地价比率结构的分布格局。在未来城市发展和土地利用过程中,高质区的商业发展由城市中心逐渐向外围地价扩展,外围地区开发潜力大;中质区和低质区地价变化平缓,所占比例大,各级别开发潜力有待提高。

6 结论

在市场机制和政府调控的双重作用下,河北省商业基准地价比率结构关系与级别的适应程度逐渐增强,石家庄、衡水、廊坊等 11 个市域均有一定范围的聚集中心,形成了多级中心的城市空间分布格局。1) 商业用地平均基准地价空间分布从 11 个地级市中心到城市外围地区随距离增加而逐渐减小,呈多级中心向外递减的模式;2) 商业用地基准地价由一级地向末级地降低,一、二级地之间地价幅度降变最大;3) 中心城区商业用地基准地价空间斜率高于城区外围地区,土地等别高的城镇的空间斜率大于等别低的城镇,在土地等别相同的城镇,其斜率变化差距小;4) 商业地价比率关系空间分布上具有一定的区域性。高质区是以石家庄—廊坊—黄骅为多级中心的“三角核心区”,并围绕该中心向四周递减,在空间分布上有一定的连续性;中质区是呈西南—东北走向的带状地区,在空间上有连续性和跨越性;低质区的面积最大,呈面状分布在经济不发达的高原地区。

河北省城镇地价比率关系与社会、经济发展基本保

持相协调的发展,揭示了城镇商业用地基准地价空间结构及其形成机制,以期为确定城镇功能分区、优化城镇用地结构和宏观调控城镇土地市场提供科学依据。但是,这样的计算结果受级别数量多少的影响,需要根据城镇规模和空间尺度进行实际斜率计算,因此,还需进行深入探讨。

参考文献:

[1] 陈阳. 城市土地定级和基准地价更新的意义及成果应用[J]. 国土资源,2005(6):38-39.

[2] 胡存智. 土地估价理论与方法[M]. 北京:地质出版社,2004:62-101.

[3] 胡伟艳,张安录,高巍,等. 新一轮基准地价更新应注意的几个问题[J]. 地域研究与开发,2007,26(3):75-79.

[4] 王伟,漆炜,陈能成,等. 顾及地价空间分布规律的城市基准地价以价定级方法研究[J]. 武汉大学学报(信息科学版),2011,36(6):747-751.

[5] 廖富强,周生路,任奎. 省域城镇土地等别和基准地价快速更新方法研究——以江苏省为例[J]. 地域研究与开发,2008,27(5):84-88.

[6] 李小波,马仁会. 河北省城镇土地基准地价结构比率分析[J]. 地理学与国土研究,1998,14(1):13-16.

[7] 王桂华,米艳杰. 巴彦浩特镇基准地价结构变动分析[J]. 内蒙古农业大学学报,2006,27(1):74-77.

[8] 蒋芳,朱道林. 基于 GIS 的地价空间分布规律研究——以北京市住宅地价为例[J]. 经济地理,2005,25(2):199-202.

[9] 武文杰,张文忠. 北京市居住用地出让的时空格局演变[J]. 地理研究,2010,29(4):683-692.

[10] 谈明洪,朱会义. 北京周围建设用地空间分布格局及解释[J]. 地理学报,2007,62(8):261-269.

[11] 陈韶英,秦向东,尹超,等. 河北省城市空间吸引范围与城市空间结构特征[J]. 保定师范专科学校学报,2007,20(2):31-34.

[12] 龙丽民,赵红杰,李国梁. 河北省城市空间结构特征及优化对策探讨[J]. 山西师范大学学报,2007,21(1):109-112.

[13] 毕忠德,王士君,朱光明,等. 城市化过程中的土地增值研究——以长春市为例[J]. 城市发展研究,2011,18(4):10-13.

[14] 葛京凤,郑艳东,郑小刚. 城市地价水平变化的成因分析[J]. 河北师范大学学报(自然科学版),2005,29(3):313-317.

[15] Zhen Jianghong,Zhao Ming. Structural Change Analysis on Fiducial Land Price in Hohhot[J]. Journal of Arid Land Resources and Environment,2004,18(5):93-98.

[16] 林莉,李建成,叶国庆. 基于克里格的德化县商业用地基准地价空间分析[J]. 地矿测绘,2011,27(1):16-18.

[17] 张莉,陆玉麒. 河北省城市影响范围及空间发展趋势研究[J]. 地理学与国土研究,2002,17(2):11-15.

# Analysis on Regional Discrepancy of Consumer Cognition about Quality and Safety and Its Purchase Behavior towards Xinjiang Characteristic Agricultural Product

Liu Ruifeng

(College of Economics and Management, Henan Agricultural University, Zhengzhou 450046, China)

**Abstract:** In micro level, the research studied the consumer cognition, demand motivation and purchase behavior towards Xinjiang characteristic agricultural product in three different areas, which were based on 585 questionnaires of the consumer in Beijing, Zhengzhou and Shanghai. The results show that, firstly, consumer in three areas has a higher cognitive to Xinjiang characteristic agricultural product however there is a discrepancy in different species. Secondly, consumer in three areas has a higher evaluation on quality and safety as well as the price of Xinjiang characteristic agricultural product, and there is no obvious discrepancy. Thirdly, the demand motivation of Xinjiang characteristic agricultural product in three areas is diversity, and the discrepancy is not obvious. Using logistic regression model to analyze consumer purchase behavior, a conclusion has been given that main influencing factors of consumer behavior in three areas are different, and the regional discrepancy is existing in significant variables and levels.

**Key words:** regional characteristic agricultural product; quality and safety; cognition and purchase behavior; regional discrepancy

(上接第 133 页)

## Spatial Distribution Pattern of the Ratio of Commercial Standard Land Price of Cities in Hebei Province

Su Mengmeng , Ma Renhui , Zhang Congcong , Hu Yonglong

(College of Resource and Environment Science, Hebei Normal University, Shijiazhuang 050024, China)

**Abstract:** Standard land price, as an important part of the urban land price system in China, is the basis of the government regulating and controlling land market price, guiding and optimizing the allocation of land resources. According to the updating result of the commercial standard land price of the 115 cities in Hebei Province recently, this paper calculates the ratio relation of the standard land, adds up and generalizes the general rules of the interior structure change of the urban land price; Besides, based on the calculated change gradient or slope of the urban standard land price level, it reveals its spatial pattern and formation mechanism. Research shows that different location, different economic development levels and different aggregation degree will affect the structure ratio relation of the land price. Overall, from the land change slope of the center of the city to the peripheral land, the province could be divided into three areas: steep, medium and slow.

**Key words:** commercial land; standard land price; structural ratio; Hebei Province