

# 佛冈县园、林、草地定级和基准地价 制订项目

征  
求  
意  
见  
稿

佛冈县自然资源局

二〇二三年七月

# 目 录

<b>第一章 项目概述</b> .....	<b>1</b>
一、农用地基准地价定义及作用 .....	1
二、项目背景 .....	1
三、评估范围及对象 .....	2
<b>第二章 项目成果体系介绍</b> .....	<b>4</b>
一、价格内涵说明 .....	4
二、基准地价更新成果 .....	5
<b>第三章 基准地价更新成果地价分析</b> .....	<b>7</b>
一、国有农用地整体平均地价水平状况 .....	7
二、各镇国有农用地整体平均地价水平状况 .....	7
三、各镇农用地基准地价级别分布状况 .....	11
<b>第四章 两轮国有农用地基准地价成果对比分析</b> .....	<b>14</b>
一、两轮国有农用地基准地价成果对比分析 .....	14
二、地价变化影响因素分析 .....	14
<b>第五章 附图</b> .....	<b>16</b>

# 第一章 项目概述

## 一、农用地基准地价定义及作用

### （一）农用地基准地价的定义

农用地基准地价是指在不改变农用地用途的前提条件下，政府根据需要针对农用地不同级别或不同均质地域，按照不同利用类型，评估确定的某一估价期日的平均价格。

### （二）农用地基准地价的主要作用

1.农用地基准地价体系完善与定时更新对运行市场机制配置土地资源、合理利用农用地、实现国有农用地资产经营最大效益具有十分重要的作用，并且有利于农用地土地市场的建立，对于尽快建立城乡土地统一管理的机制具有十分重要的作用。

2.促进农用地的流转，规范农用地的管理和市场化。随着土地市场的不断完善和发展，农用地使用权、承包权等流转行为逐渐增多且复杂化，合理的应用农用地基准地价成果，能促进农用地合理流转，可以做到按质定价、公平合理。

3.农用地基准地价制订和定时更新一方面有助于显化维护国有农用地资产，为实现土地资产的利益最大化，切实防止国有资产流失，为土地资产管理及土地市场建设提供依据。

4.建立及完善国有农用地基准地价体系能够为今后国有农用地转让、出租、抵押等价值评估行为提供参考。

## 二、项目背景

根据自然资源部关于自然资源评价评估工作的部署，佛冈县于2019年6月完成佛冈县2017年国有农用地基准地价评估项目（简称“现行国有农用地基准地价”）首轮成果编制工作（估价期日为2017年11月1日），2022年10月31日完成了佛冈县园、林、草地定级和基准地价制订项目中林地定级成果的评审验收工作，并提交了最终成果。

按照《广东省自然资源厅关于做好2019年度自然资源评价评估工作的通知》（粤自然资函〔2019〕1925号）明确要求：“基准地价成果公示后，应结合市场变化情况，每2-3年更新一次”，根据基准地价成果每2-3年更新一次的要求，同时为了保障该项工作长期、持续、稳定地开展下去，保持数据的实时性，依照法律、法规和相关规定；同时为响应《自然资源部办公厅关于部署开展2020年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发〔2020〕23号）《自然资源部办公厅关于做好2022年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发〔2022〕13号）《广东省自然资源厅转发自然资源部办公厅关于做好2022年度自然资源评价评估有关工作的通知》（粤自然资利用〔2022〕1274号）《自然资源部办公厅关于做好园地林地草地定级和基准地价制定有关工作的

通知》（自然资办函〔2023〕399号）《广东省自然资源厅转发自然资源部办公厅关于做好园地林地草地定级和基准地价制定有关工作的通知》（粤自然资办函〔2023〕87号）等的文件精神和工作部署要求：“各地需开展园、林、草地定级和基准地价制订工作，于2023年10月底前按照《广东省基准地价成果评审验收规范》要求完成辖区内园地草地定级和园地林地草地基准地价成果验收（市本级完成评审后报省厅验收）并报送省厅，2023年12月底前完成成果数据库汇交工作，2024年6月底前完成成果公布、成果电子化备案等工作”，故佛冈县需开展2023年园地、林地和草地定级和基准地价更新工作。

### 三、评估范围及对象

#### （一）评估范围

佛冈县2023年农用地基准地价项目的评估范围为佛冈县全部行政辖区范围，包括石角镇、水头镇、汤塘镇、龙山镇、高岗镇、迳头镇6个镇的辖区范围，本次评估底图采用2000国家大地坐标系。

#### （二）评估对象

根据佛冈县当前各用途农用地交易实际情况与地价管理需求，佛冈县2023年农用地基准地价项目的评估对象以佛冈县2021年度国土变更调查数据为基础，提取出佛冈县现有农用地（不区分权属），包括园地（果园、茶园、其他园地）、林地和草地，面积合计为107842.34公顷。具体分布情况详见下图表：

表1 佛冈县农用地面积统计表

单位：公顷

土地用途		合计
园地	果园	10102.81
	茶园	67.09
	其他园地	318.69
林地		95712.20
草地		1641.55
合计		107842.34

注：各用途面积是根据图斑几何面积按四舍五入规则保留两位小数进行统计对比，与数据库数值存在误差，只适用于本文分析参考（本文下同）。

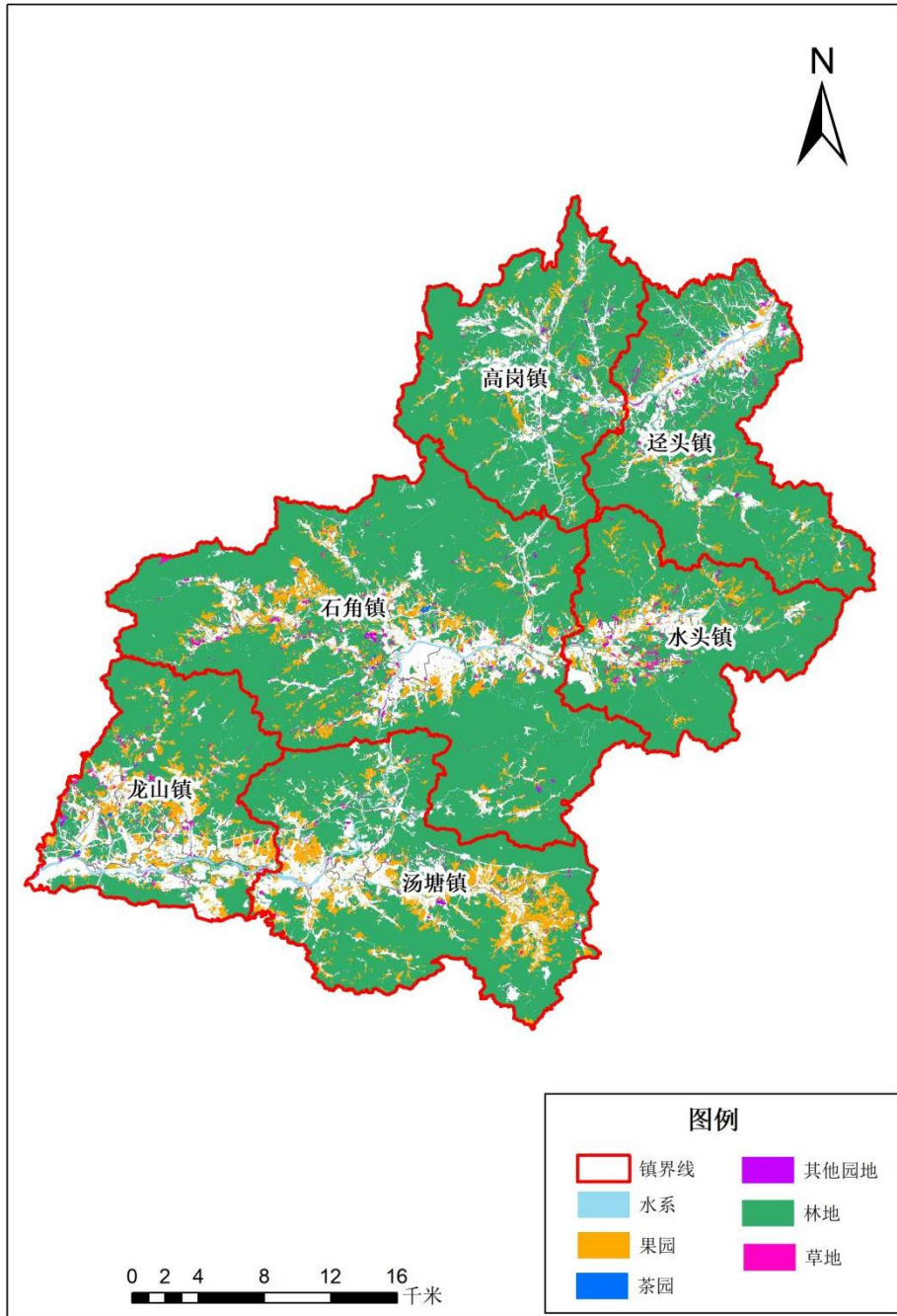


图1 佛冈县2023年农用地基准地价项目评估范围图

## 第二章 项目成果体系介绍

### 一、价格内涵说明

农用地基准地价反映了在现状土地开发和利用条件下，各农用地级别内土地收益的平均水平。综合佛冈县国有农用地的分布和利用现状，确定本次佛冈县国有农用地基准地价内涵界定包括土地权利类型、土地权利年期、基本设施状况、估价期日等。

本次农用地评估对象分为园地（果园、茶园、其他园地）、林地和草地，价格类型为国有土地使用权平均价格，具体的内涵如下：

1.园地（果园）基准地价内涵：土地于估价期日2023年1月1日在平稳正常情况、公开竞争市场条件下，按照种植柑橘的种植条件，设定宗地外道路通达且有水源保障、宗地内有基本的排水与灌溉设施，代表国有果园各级别在土地使用年期为**50年条件下的国有出让使用权平均价格**（价格单位为元/平方米，币种为人民币）。

2.园地（茶园）基准地价内涵：土地于估价期日2023年1月1日在平稳正常情况、公开竞争市场条件下，按照种植油茶的种植条件，设定宗地外道路通达且有水源保障、宗地内有基本的排水与灌溉设施，代表国有茶园各级别在土地使用年期为**50年条件下的国有出让使用权平均价格**（价格单位为元/平方米，币种为人民币）。

3.园地（其他园地）基准地价内涵：土地于估价期日2023年1月1日在平稳正常情况、公开竞争市场条件下，按照种植柑橘的种植条件，设定宗地外道路通达且有水源保障、宗地内有基本的排水与灌溉设施，代表国有其他园地各级别在土地使用年期为**50年条件下的国有出让使用权平均价格**（价格单位为元/平方米，币种为人民币）。

4.林地基准地价内涵：土地于估价期日2023年1月1日在平稳正常情况、公开竞争市场条件下，按照种植经济林（桉树）的种植条件，设定宗地外道路通达，代表国有林地各级别在土地使用年期为**50年条件下的国有出让使用权平均价格**（价格单位为元/平方米，币种为人民币）。

5.草地基准地价内涵：土地于估价期日2023年1月1日在平稳正常情况、公开竞争市场条件下，现状尚未开发需改造达到林地利用条件，设定宗地外道路通达，代表国有草地各级别在土地使用年期为**50年条件下的国有出让使用权平均价格**（价格单位为元/平方米，币种为人民币）。

表2 佛冈县国有农用地基准地价内涵表

农用地类型	园地（果园、茶园、其他园地）、林地、草地
土地权利类型	国有农用地出让使用权
土地年期	土地使用权年期50年
市场特征	在平稳正常情况、公开竞争市场条件下

基本设施状况	园地	果园	按照种植柑橘的种植条件，设定宗地外道路通达且有水源保障、宗地内有基本的排水与灌溉设施。
		茶园	按照种植油茶的种植条件，设定宗地外道路通达且有水源保障、宗地内有基本的排水与灌溉设施。
		其他园地	按照种植柑橘的种植条件，设定宗地外道路通达且有水源保障、宗地内有基本的排水与灌溉设施。
	林地	按照种植经济林（桉树）的种植条件，设定宗地外道路通达。	
	草地	现状尚未开发需改造达到林地利用条件，设定宗地外道路通达。	
估价日期	2023年1月1日		

## 二、基准地价更新成果

### （一）各用途基准地价级别分布状况

按照《农用地定级规程》（GB/T 28405-2012）《自然资源分等定级通则》（TD/T 1060-2021）《园地分等定级规程》（TD/T 1071-2022）《草地分等定级技术规范》（T/CREVA 3102-2021）《广东省园地、林地和草地分等定级技术方案》等规程的要求，本次佛冈县农用地基准地价的工作底图是以佛冈县2021年度国土变更调查数据、佛冈县基准地价制订项目中林地定级成果为基础，佛冈县各用途农用地采用因素法和修正法进行统一定级，由于定级体系变化较大，故与现行国有定级级别成果无法进行直接对比。各用途级别范围可见相关图件，各用途级别面积汇总情况如下表所示。

表3 佛冈县各用途农用地级别面积汇总表

单位：公顷

级别		一级	二级	三级	四级	
园地	果园	面积	3564.25	3699.72	2173.96	664.89
		占比	35.28%	36.62%	21.52%	6.58%
	茶园	面积	67.09	—	—	—
		占比	100.00%	—	—	—
	其他园地	面积	78.47	129.46	94.02	16.74
		占比	24.62%	40.62%	29.50%	5.25%
林地	面积	11469.42	60450.74	23792.04	—	
	占比	11.98%	63.16%	24.86%	—	
草地	面积	1019.42	516.67	105.47	—	
	占比	62.10%	31.47%	6.42%	—	

注：本表部分占比合计不为100%，是由于按四舍五入规则保留两位小数导致的误差，本文下同。

### （二）级别基准地价成果

根据《农用地估价规程》（GB/T 28406-2012）《自然资源价格评估通则》（TD/T 1061-2021）《林地估价技术规范》（T/CREVA 1101-2021）《草地估价技术规范》（T/CREVA 1102-2021）等规程的要求，在各用途农用地定级基础上，采用样点地价平均法和定级指数模型法等测算确定各用途级别基准地价，各用途级别基准地汇总情况如下表所示：

表4 佛冈县各用途国有农用地级别基准地价成果表

级别		一级	二级	三级	四级	
园地	果园	元/平方米	46.6	43.1	40.2	36.8
		万元/亩	3.11	2.87	2.68	2.45
	茶园	元/平方米	56.4	——	——	——
		万元/亩	3.76	——	——	——
	其他园 地	元/平方米	54.6	47.5	43.2	37.0
		万元/亩	3.64	3.17	2.88	2.47
林地	元/平方米	22.3	19.6	16.3	——	
	万元/亩	1.49	1.31	1.09	——	
草地	元/平方米	18.1	15.9	14.2	——	
	万元/亩	1.21	1.06	0.95	——	

### （三）级别基准地价范围

各用途农用地基准地价级别范围，详见佛冈县2023年农用地基准地价项目级别成果图件。

（本页余下空白）

### 第三章 基准地价更新成果地价分析

#### 一、国有农用地整体平均地价水平状况

本轮佛冈县国有农用地基准地价园地（果园）整体平均价格为 43.3 元/平方米；园地（茶园）整体平均价格为 56.4 元/平方米；园地（其他园地）整体平均价格为 47.4 元/平方米；林地整体平均价格为 19.1 元/平方米；草地整体平均价格为 17.2 元/平方米；国有农用地整体平均价格最高的是园地（茶园），其次是园地（其他园地），最低为草地。

表5 佛冈县2023年国有农用地整体平均地价水平表

土地用途		国有整体平均地价	
		元/平方米	万元/亩
园地	果园	43.3	2.89
	茶园	56.4	3.76
	其他园地	47.4	3.16
林地		19.1	1.27
草地		17.2	1.15

注：整体平均地价通过各级别价格乘以各级别面积占对应用途总评估面积比例得出。如：果园整体平均地价=果园一级价格×果园一级面积占果园总面积的比例+果园二级价格×果园二级面积占果园总面积的比例+果园三级价格×果园三级面积占果园总面积的比例+果园四级价格×果园四级面积占果园总面积的比例。

#### 二、各镇国有农用地整体平均地价水平状况

表6 佛冈县各镇国有农用地整体平均地价水平表

用途		行政区	石角镇	汤塘镇	龙山镇	水头镇	高岗镇	迳头镇
		面积（公顷）						
园地（果园）	面积（公顷）	2711.29	2788.30	1914.71	1013.11	756.37	919.03	
	设定内涵地价	元/平方米	44.2	43.6	43.8	42.8	40.8	41.2
		万元/亩	2.95	2.91	2.92	2.85	2.72	2.75
园地（茶园）	面积（公顷）	23.30	—	11.58	—	9.33	22.89	
	设定内涵地价	元/平方米	56.4	—	56.4	—	56.4	56.4
		万元/亩	3.76	—	3.76	—	3.76	3.76
园地（其他园地）	面积（公顷）	119.50	78.00	48.05	23.50	26.58	23.07	
	设定内涵地价	元/平方米	47.9	48.6	47.2	47.7	44.5	44.7
		万元/亩	3.19	3.24	3.15	3.18	2.97	2.98
林地	面积（公顷）	30977.02	15164.04	9375.10	11598.83	14133.41	14463.80	
	设定内涵地价	元/平方米	18.8	19.6	18.6	19.7	18.7	19.4
		万元/亩	1.25	1.31	1.24	1.31	1.25	1.29

用途		行政区	石角镇	汤塘镇	龙山镇	水头镇	高岗镇	迳头镇
		面积（公顷）	472.70	154.18	358.90	250.35	141.77	263.66
草地	设定 内涵 地价	元/平方米	17.3	16.5	17.1	17.6	17.0	17.0
		万元/亩	1.15	1.10	1.14	1.17	1.13	1.13

根据数据统计方式，各镇的国有农用地整体平均地价水平通过各镇各用途各等级面积加权平均统计出该镇各用途的平均地价。从各镇各用途加权整体平均地价水平看，主要体现其空间分布不同导致其整体平均地价水平的差异，具体分析如下：

### 1. 国有园地（果园）

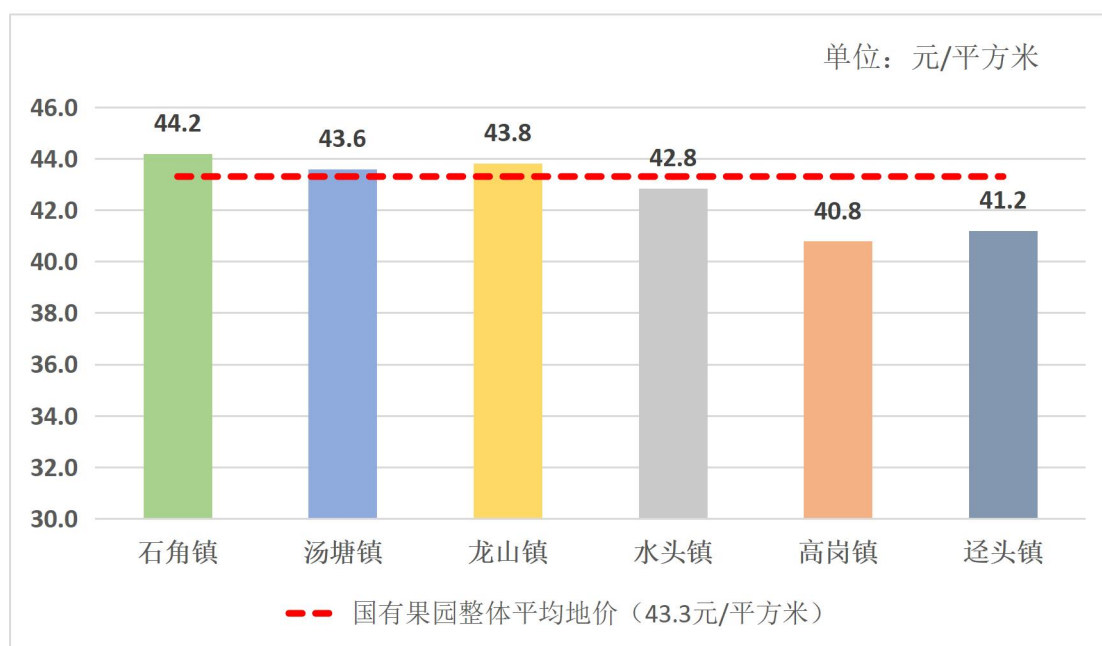


图2 佛冈县各镇国有园地（果园）价格对比图

佛冈县国有园地（果园）整体平均地价水平最高的是石角镇，为 44.2 元/平方米；其次是龙山镇，为 43.8 元/平方米；整体平均地价水平最低的是高岗镇，为 40.8 元/平方米。

### 2. 国有园地（茶园）

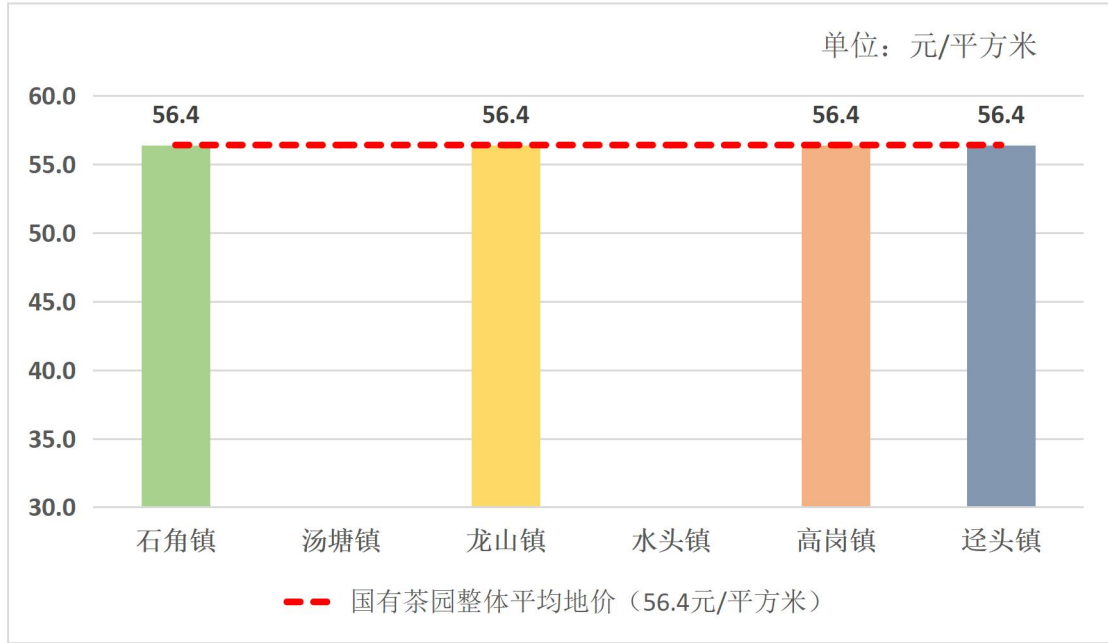


图3 佛冈县各镇国有园地（茶园）价格对比图

佛冈县国有园地（茶园）只分布在石角镇、龙山镇、高岗镇和迳头镇且仅有1级，整体平均地价水平均为56.4元/平方米。

### 3. 国有园地（其他园地）

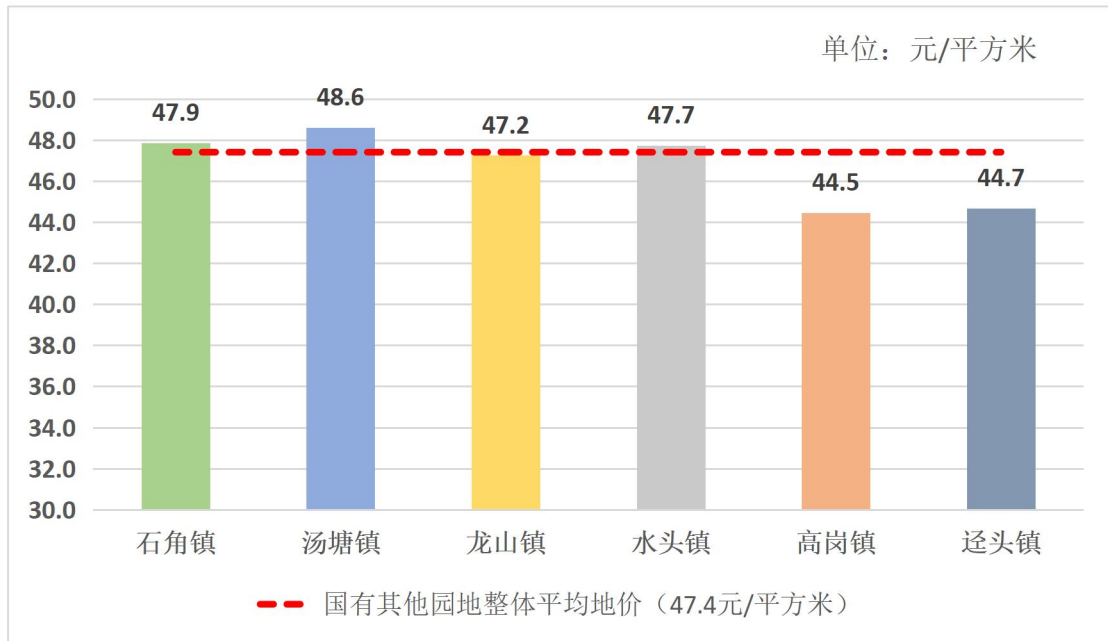


图4 佛冈县各镇国有园地（其他园地）价格对比图

佛冈县国有园地（其他园地）整体平均地价水平最高的是汤塘镇，为48.6元/平方米；其次是石角镇，为47.9元/平方米；整体平均地价水平最低的是高岗镇，为44.5元/平方米。

#### 4. 国有林地

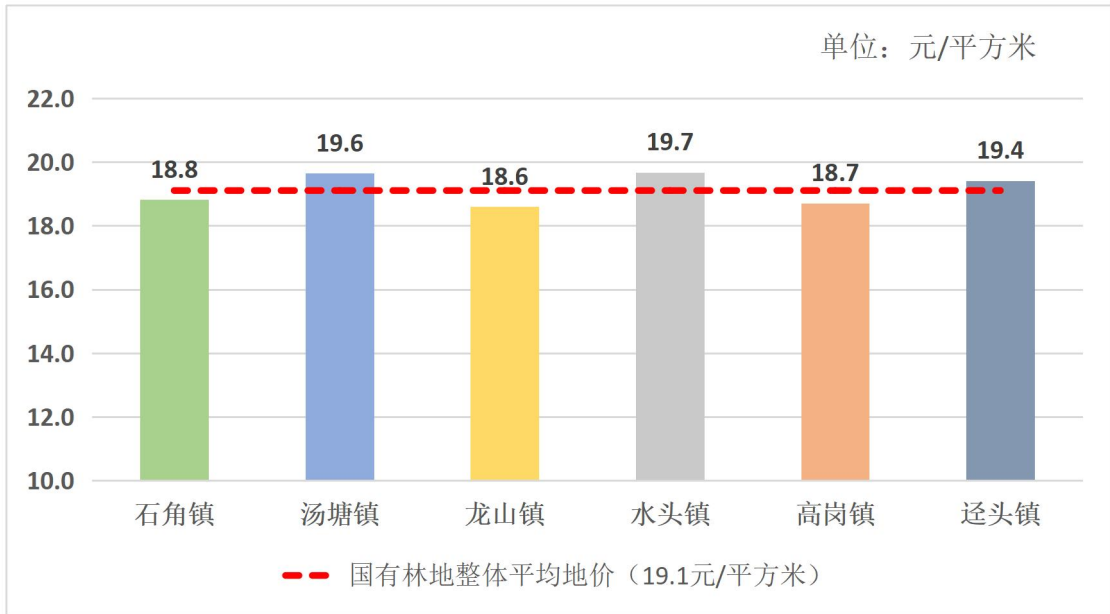


图5 佛冈县各镇国有林地价格对比图

国有林地整体平均地价水平最高的是水头镇，为 19.7 元/平方米；其次是汤塘镇，为 19.6 元/平方米；整体平均地价水平最低的是龙山镇，为 18.6 元/平方米。

#### 5. 国有草地

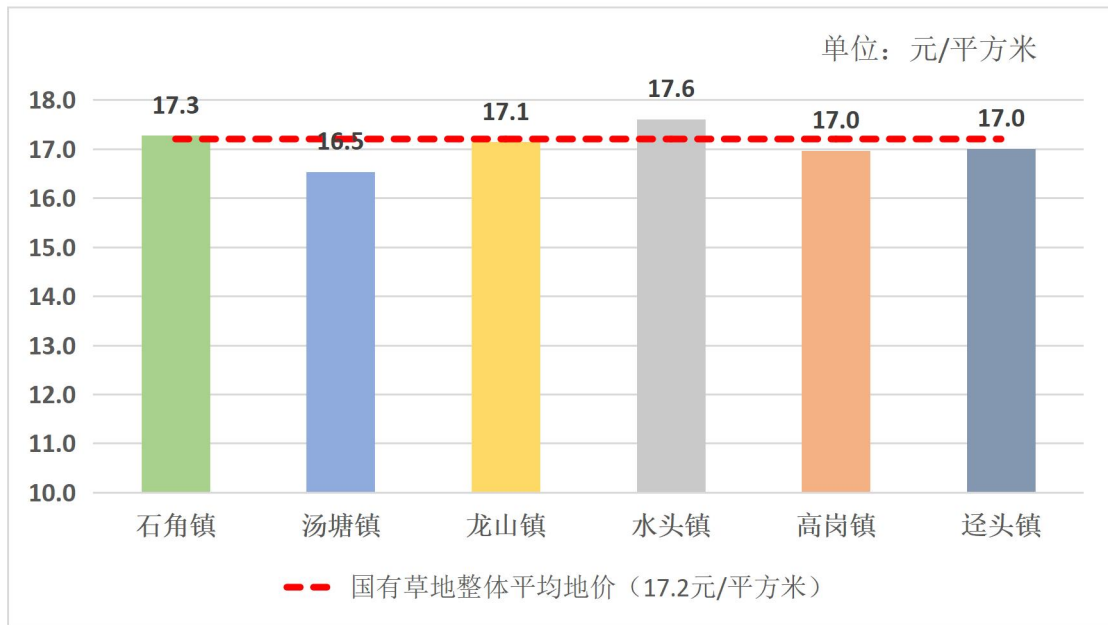


图6 佛冈县各镇国有草地价格对比图

佛冈县国有草地整体平均地价水平最高的是水头镇，为 17.6 元/平方米；其次是石角镇，为 17.3 元/平方米；整体平均地价水平最低的是汤塘镇，为 16.5 元/平方米。

### 三、各镇农用地基准地价级别分布状况

#### (一) 园地（果园）基准地价级别分布状况

表7 佛冈县园地（果园）基准地价各级别面积分布表

区域	级别	一级	二级	三级	四级
石角镇	面积（公顷）	1349.40	845.68	443.81	72.39
	面积占比	37.86%	22.86%	20.42%	10.89%
汤塘镇	面积（公顷）	924.48	1344.30	419.89	99.63
	面积占比	25.94%	36.34%	19.31%	14.98%
龙山镇	面积（公顷）	862.77	576.97	397.05	77.92
	面积占比	24.21%	15.59%	18.26%	11.72%
水头镇	面积（公顷）	260.68	432.81	245.84	73.79
	面积占比	7.31%	11.70%	11.31%	11.10%
高岗镇	面积（公顷）	61.98	190.58	354.12	149.69
	面积占比	1.74%	5.15%	16.29%	22.51%
迳头镇	面积（公顷）	104.94	309.39	313.23	191.46
	面积占比	2.94%	8.36%	14.41%	28.80%

园地（果园）一级主要分布在石角镇，其面积占园地（果园）一级总面积的 37.86%，其次是汤塘镇，其面积占园地（果园）一级总面积的 25.94%；园地（果园）二级主要分布在汤塘镇，其面积占园地（果园）二级总面积的 36.34%，其次是石角镇，其面积占园地（果园）二级总面积的 22.86%；园地（果园）三级主要分布在石角镇，其面积占园地（果园）三级总面积的 20.42%，其次是汤塘镇，其面积占园地（果园）三级总面积的 19.31%；园地（果园）四级主要分布在迳头镇，其面积占园地（果园）四级总面积的 28.80%，其次是高岗镇，其面积占园地（果园）四级总面积的 22.51%。

#### (二) 园地（茶园）基准地价级别分布状况

表8 佛冈县园地（茶园）基准地价各级别面积分布表

区域	级别	一级
石角镇	面积（公顷）	23.30
	面积占比	34.72%
汤塘镇	面积（公顷）	—
	面积占比	—
龙山镇	面积（公顷）	11.58
	面积占比	17.26%
水头镇	面积（公顷）	—
	面积占比	—
高岗镇	面积（公顷）	9.33
	面积占比	13.90%
迳头镇	面积（公顷）	22.89
	面积占比	34.11%

本轮园地（茶园）只划分了 1 个级别，园地（茶园）一级主要分布在石角镇，其面

积占园地（茶园）一级总面积的 34.72%，其次是迳头镇，其面积占园地（茶园）一级总面积的 34.11%。

### （三）园地（其他园地）基准地价级别分布状况

表9 佛冈县园地（其他园地）基准地价各级别面积分布表

区域	级别	一级	二级	三级	四级
石角镇	面积（公顷）	33.75	50.01	28.90	6.84
	面积占比	43.00%	38.63%	30.74%	40.88%
汤塘镇	面积（公顷）	25.83	31.34	19.64	1.18
	面积占比	32.91%	24.21%	20.89%	7.05%
龙山镇	面积（公顷）	10.15	22.15	13.08	2.67
	面积占比	12.93%	17.11%	13.91%	15.96%
水头镇	面积（公顷）	8.00	4.22	10.80	0.49
	面积占比	10.19%	3.26%	11.49%	2.93%
高岗镇	面积（公顷）	0.17	11.49	12.01	2.90
	面积占比	0.22%	8.88%	12.78%	17.33%
迳头镇	面积（公顷）	0.58	10.25	9.58	2.65
	面积占比	0.74%	7.92%	10.19%	15.84%

园地（其他园地）一级主要分布在石角镇，其面积占园地（其他园地）一级总面积的 43.00%，其次是汤塘镇，其面积占园地（其他园地）一级总面积的 32.91%；园地（其他园地）二级主要分布在石角镇，其面积占园地（其他园地）二级总面积的 38.63%，其次是汤塘镇，其面积占园地（其他园地）二级总面积的 24.21%；园地（其他园地）三级主要分布在石角镇，其面积占园地（其他园地）三级总面积的 30.74%，其次是汤塘镇，其面积占园地（其他园地）三级总面积的 20.89%；园地（其他园地）四级主要分布在石角镇，其面积占园地（其他园地）四级总面积的 40.88%，其次是高岗镇，其面积占园地（其他园地）四级总面积的 17.33%。

### （四）林地基准地价级别分布状况

表10 佛冈县林地基准地价各级别面积分布表

区域	级别	一级	二级	三级
石角镇	面积（公顷）	2807.02	18524.23	9645.77
	面积占比	24.47%	30.64%	40.54%
汤塘镇	面积（公顷）	3330.47	9299.37	2534.19
	面积占比	29.04%	15.38%	10.65%
龙山镇	面积（公顷）	778.73	5104.13	3492.24
	面积占比	6.79%	8.44%	14.68%
水头镇	面积（公顷）	1455.16	9214.42	929.24
	面积占比	12.69%	15.24%	3.91%
高岗镇	面积（公顷）	1605.62	7398.64	5129.16
	面积占比	14.00%	12.24%	21.56%
迳头镇	面积（公顷）	1492.42	10909.95	2061.43
	面积占比	13.01%	18.05%	8.66%

林地一级主要分布在汤塘镇，其面积占林地一级总面积的 29.04%，其次是石角镇，其面积占林地一级总面积的 24.47%；林地二级主要分布在石角镇，其面积占林地二级总面积的 30.64%，其次是迳头镇，其面积占林地二级总面积的 18.05%；林地三级主要分布在石角镇，其面积占林地三级总面积的 40.54%，其次是高岗镇，其面积占林地三级总面积的 21.56%。

#### （五）草地基准地价级别分布状况

表11 佛冈县草地基准地价各级别面积分布表

区域	级别	一级	二级	三级
石角镇	面积（公顷）	313.33	135.20	24.17
	面积占比	30.74%	26.17%	22.92%
汤塘镇	面积（公顷）	61.18	71.68	21.32
	面积占比	6.00%	13.87%	20.21%
龙山镇	面积（公顷）	220.31	116.25	22.34
	面积占比	21.61%	22.50%	21.18%
水头镇	面积（公顷）	199.78	43.80	6.77
	面积占比	19.60%	8.48%	6.42%
高岗镇	面积（公顷）	74.56	59.48	7.73
	面积占比	7.31%	11.51%	7.33%
迳头镇	面积（公顷）	150.26	90.26	23.14
	面积占比	14.74%	17.47%	21.94%

草地一级主要分布在石角镇，其面积占草地一级总面积的 30.74%，其次是龙山镇，其面积占草地一级总面积的 21.61%；草地二级主要分布在石角镇，其面积占草地二级总面积的 26.17%，其次是龙山镇，其面积占草地二级总面积的 22.50%；草地三级主要分布在石角镇，其面积占草地三级总面积的 22.92%，其次是迳头镇，其面积占草地三级总面积的 21.94%。

（本页余下空白）

## 第四章 两轮国有农用地基准地价成果对比分析

### 一、两轮国有农用地基准地价成果对比分析

表12 佛冈县本轮和现行国有农用地各级别地价水平对比

单位：万元/亩

用地类型	级别	国有		
		本轮价格	现行价格	增长率
园地（果园）	一级	3.11	2.93	6.14%
	二级	2.87	2.73	5.13%
	三级	2.68	2.6	3.08%
	四级	2.45	2.4	2.08%
林地	一级	1.49	1.4	6.43%
	二级	1.31	1.27	3.15%
	三级	1.09	1.13	-3.54%
草地	一级	1.21	1.13	7.08%
	二级	1.00	0.93	7.53%

注：1.由于现行园地价格未细分至二级地类，通过对比两轮基准地价内涵，本轮果园基准地价内涵与现行园地相对一致，故本轮只选取果园与现行园地价格进行对比分析。

2.国有林地现行是划分4个级别，本轮调整为3个级别，为了可比性，将现行国有林地三级价格（1.20万元/亩）和四级价格（1.07万元/亩）进行简单算术平均，与本轮三级价格进行对比分析。

3.国有草地现行是划分2个级别，本轮调整为3个级别，为了可比性，将本轮国有草地二级价格（1.06万元/亩）和三级价格（0.95万元/亩）进行简单算术平均，与现行二级价格进行对比分析。

本次地价对比分析选取两轮农用地基准地价内涵一致的用途进行基准地价成果对比分析，由上表可以得知：国有园地（果园）各级别价格比现行上涨2.08%~6.14%；国有林地现行是划分4个级别，本轮调整为3个级别，其中一级和二级价格上涨幅度相对较大，分别上涨6.43%和3.15%，三级为了衔接现行三级和四级价格，故价格低于现行三级价格，但比现行4级价格高；国有草地现行划分2个级别，本轮调整为3个级别，其中一级上涨7.08%，二级和三级与现行二级进行衔接，整体价格比现行二级高。

### 二、地价变化影响因素分析

#### 1.居民人均收入稳步提高

2022年佛冈县城乡居民人均可支配收入27196元，同比增长4.4%，其中城镇居民人均可支配收入35475元，同比增长3.2%，农村居民人均可支配收入20684元，同比增长5.0%。

从下图可以看出，2018年至2022年期间，佛冈县城镇常住居民人均可支配收入和农村常住居民人均可支配收入均呈增长状态，其中城镇常住居民人均可支配收入年增长幅度在3.20%至10.10%之间，农村常住居民人均可支配收入年增长幅度在5.00%至12.10%之间，居民人均收入稳步提高，消费能力有所提升。

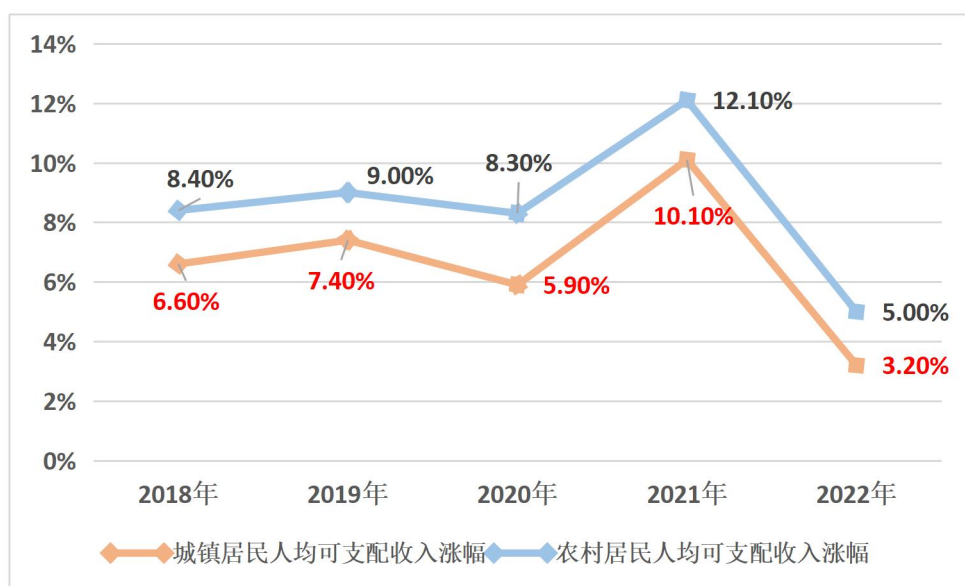


图7 2018-2022年佛冈县城镇和农村居民人均可支配收入涨幅图

2. 农业生产形势稳定，主要农产品产量增势较好，农业经济呈现稳中有增的发展态势

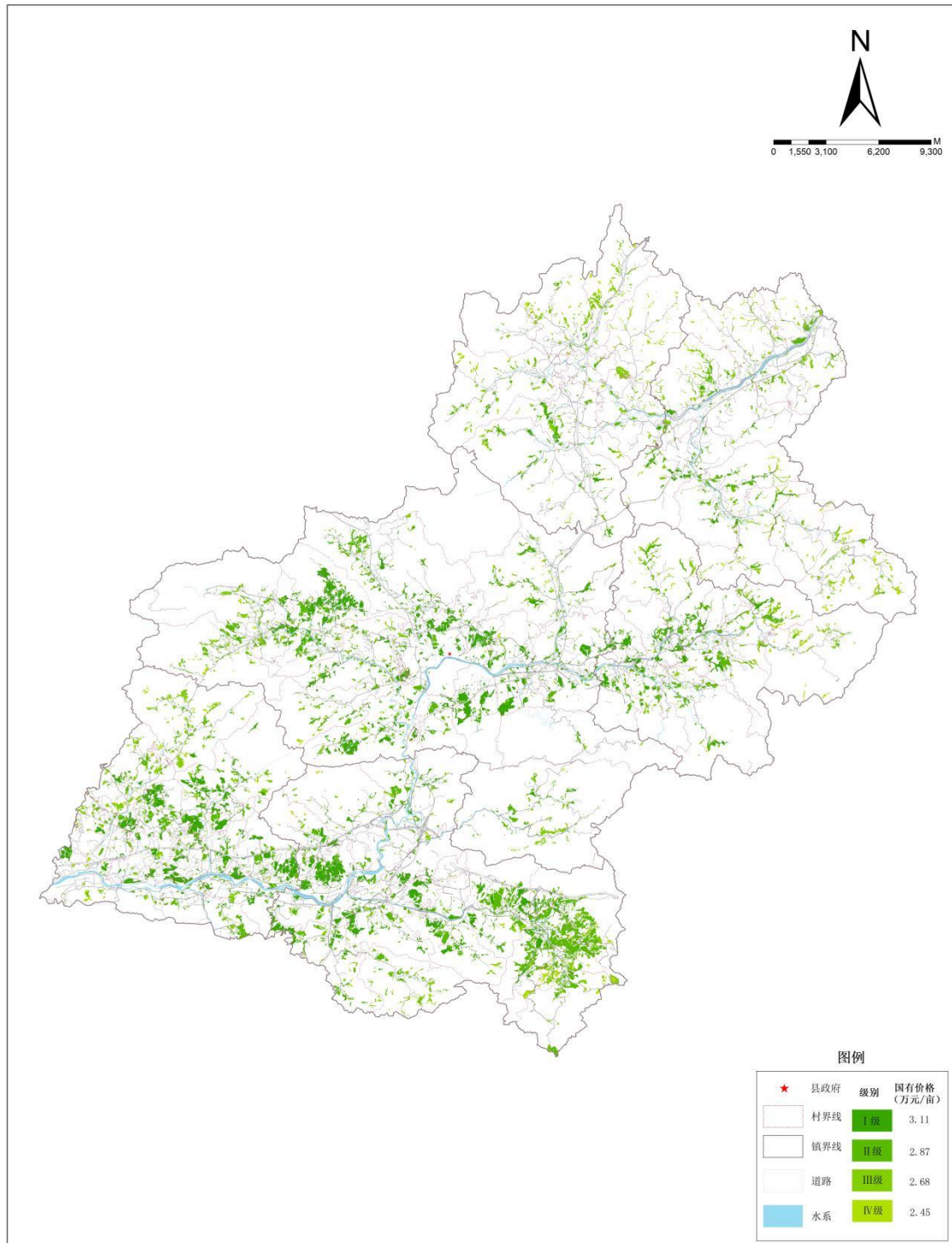
2022年农林牧渔业总产值40.24亿元，同比增长10.4%。其中，农业产值26.65亿元，同比增长12.9%；林业产值2.42亿元，同比增长2.6%；牧业产值9.06亿元，同比增长7.3%；渔业产值0.77亿元，同比增长0.2%；农林牧渔服务业产值1.33亿元，同比增长8.9%。

2018-2022年，佛冈县农、林、牧、渔业总产值整体上稳中有升，农林牧渔业总产值从2018年的22.45亿元提高到2022年的40.24亿元，增长79.24%。佛冈县加快转变农业发展方式，以实施乡村振兴战略为总抓手，着力推进农业供给侧结构性改革，农业现代化建设成效显著。同时农村综合改革稳步推进，农业农村经济发展全面向好。

(本页余下空白)

## 第五章 附图

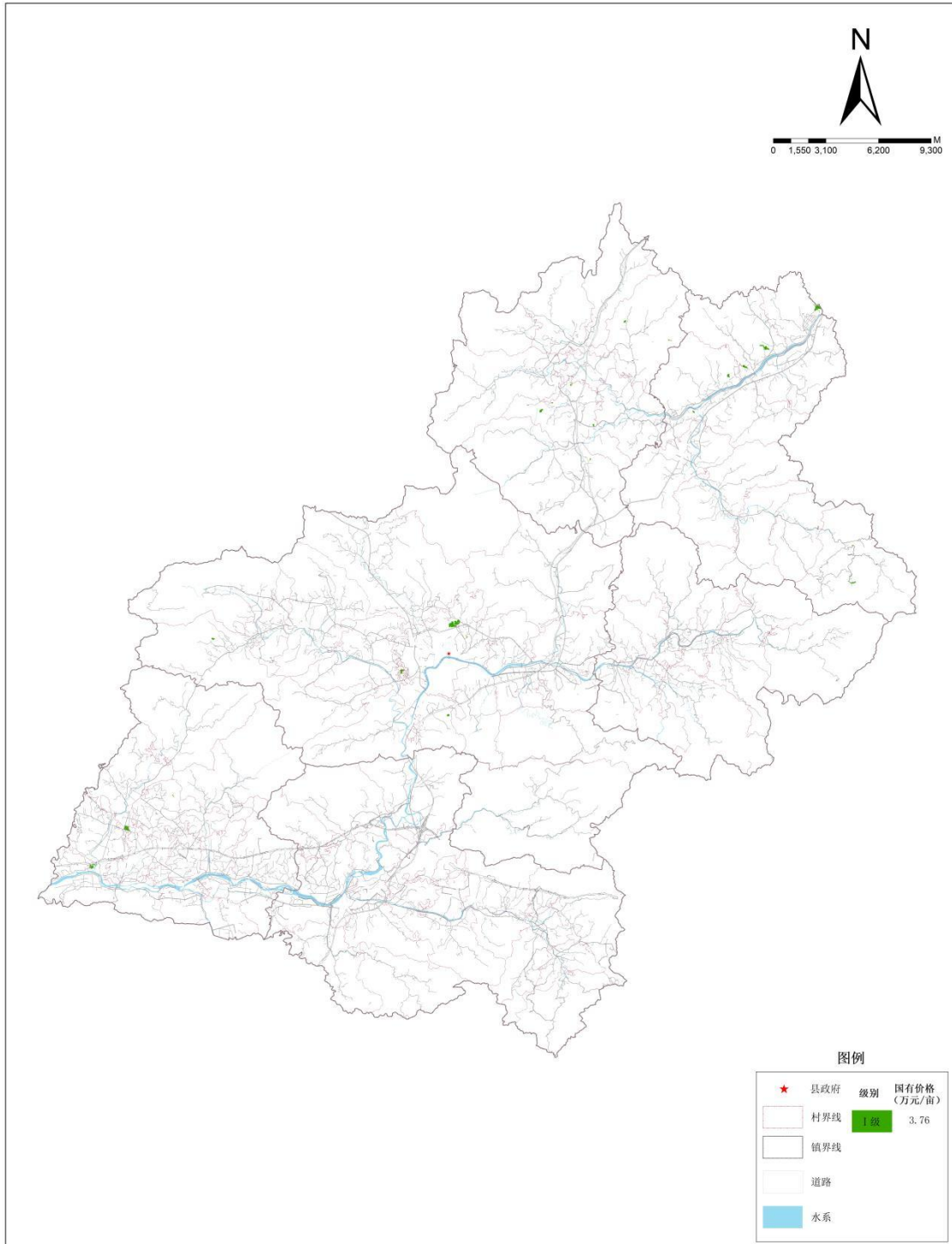
### 佛冈县园地（果园）基准地价级别成果图



2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

佛冈县自然资源局 制图  
二〇二三年七月

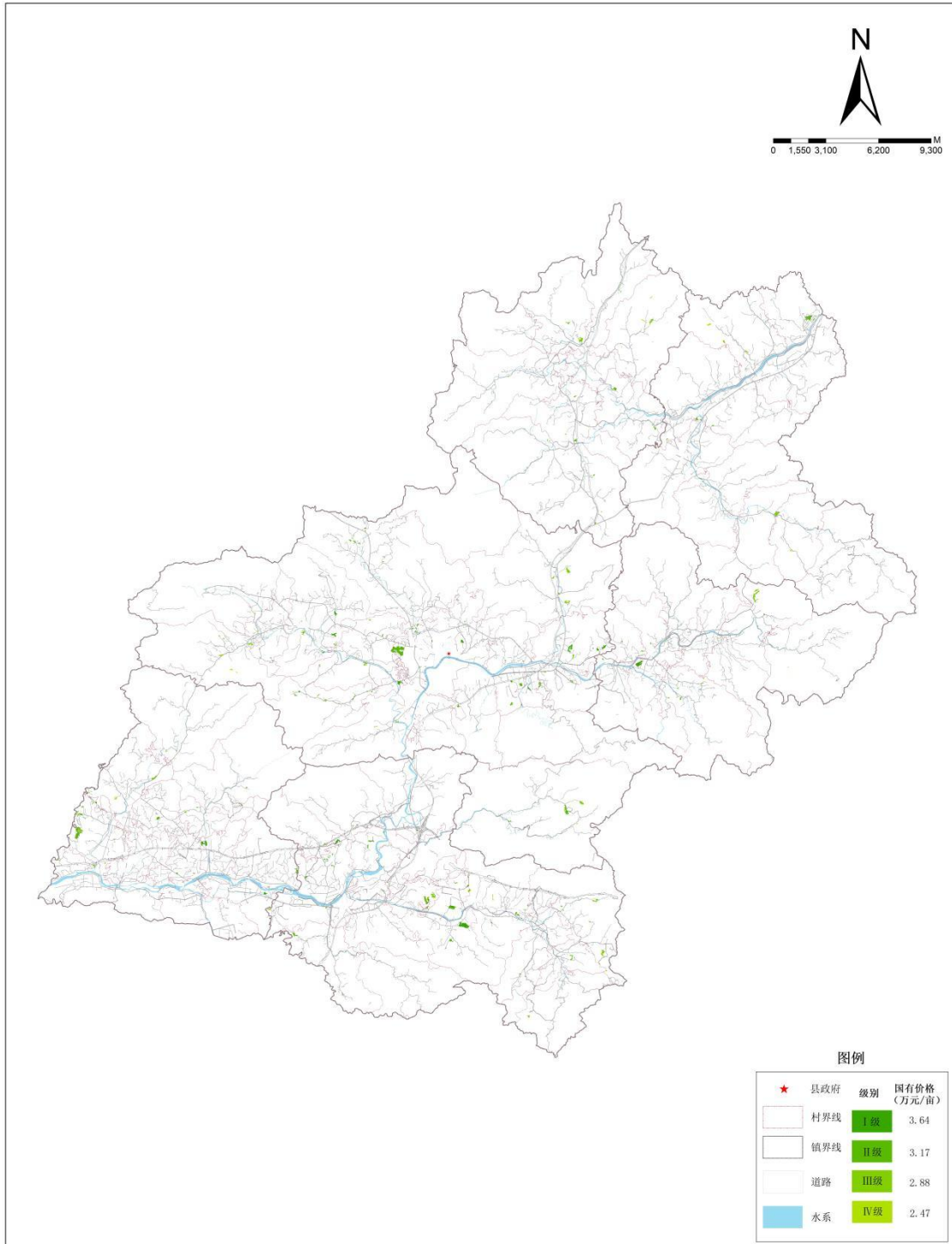
### 佛冈县园地（茶园）基准地价级别成果图



2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

佛冈县自然资源局  
二〇二三年七月 制图

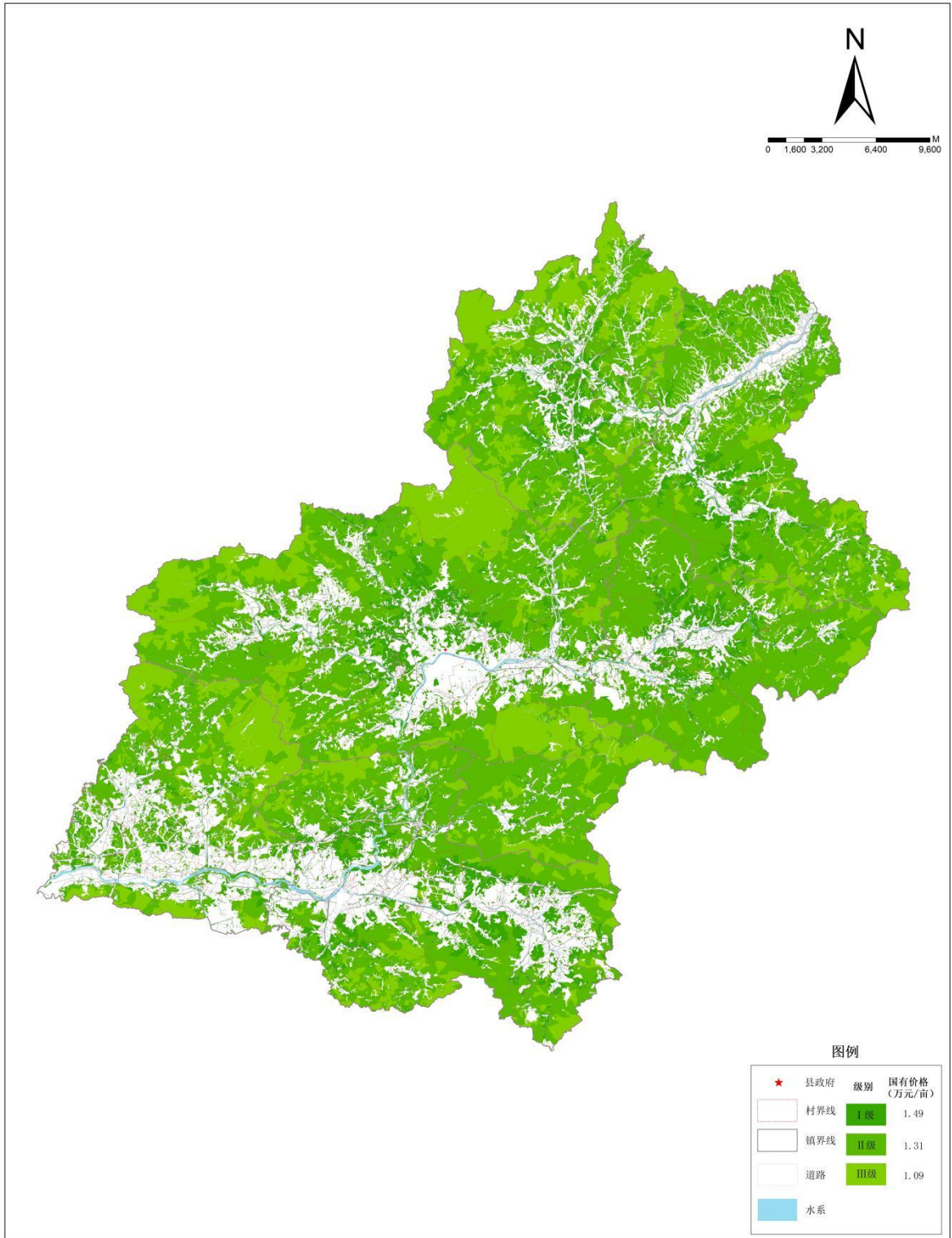
### 佛冈县园地（其他园地）基准地价级别成果图



2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

佛冈县自然资源局  
二〇二三年七月 制图

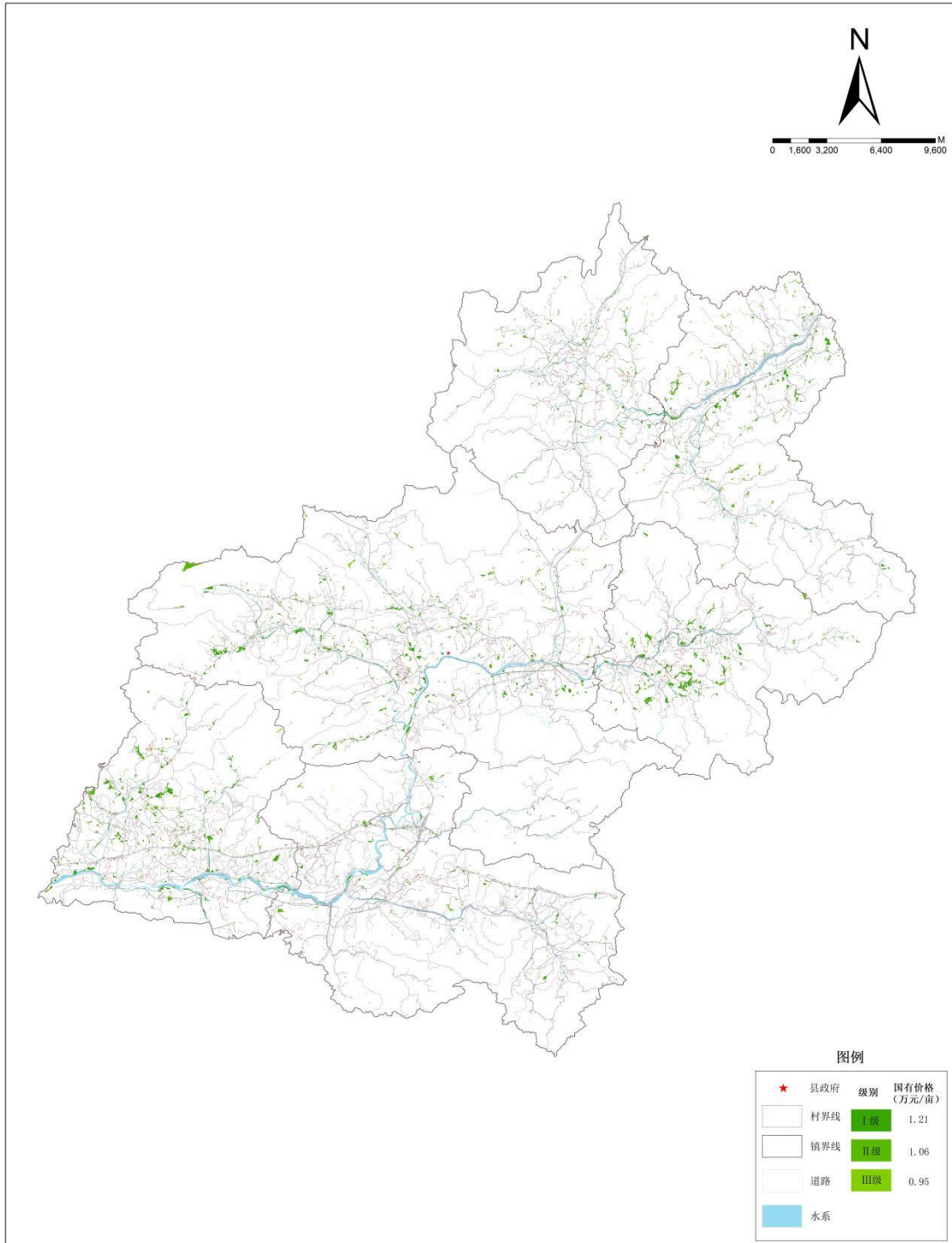
### 佛冈县林地基准地价级别成果图



2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

佛冈县自然资源局  
二〇二三年七月 制图

### 佛冈县草地基准地价级别成果图



2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

佛冈县自然资源局  
二〇二三年七月 制图