

**杨陵区杨陵街道
土地利用总体规划（2006-2020 年）
调 整 完 善**

杨陵区杨陵街道办事处

杨陵区杨陵街道
土地利用总体规划（2006-2020 年）
调 整 完 善

杨陵区杨陵街道办事处
二〇一七年七月

目 录

第一章 总则	1
一、调整目的	1
二、调整任务	1
三、调整依据	2
四、规划范围	3
五、规划期限	4
第二章 土地利用现状	5
第一节 街道概况	5
第二节 土地利用现状	5
第三节 土地利用特点	6
第三章 规划调整目标	8
第一节 总量指标	8
第二节 增量指标	9
第三节 效率指标	10
第四章 土地利用结构调整	11
第一节 农用地	11
第二节 建设用地	12
第三节 其他土地	15
第五章 土地利用布局优化	16
第一节 生态保护用地布局	16
第二节 耕地和基本农田布局	16

第三节 城镇用地布局	17
第四节 农村居民点用地布局	18
第五节 基础设施用地布局	18
第六节 土地整治项目布局	18
第六章 土地用途分区管制	20
第一节 基本农田保护区	20
第二节 一般农地区	21
第三节 城镇建设用地区	21
第四节 村镇建设用地区	22
第五节 独立工矿区	22
第六节 生态环境安全控制区	23
第七章 建设用地空间管制	24
第一节 允许建设区	24
第二节 有条件建设区	24
第三节 限制建设区	25
第四节 禁止建设区	26
第八章 规划实施保障措施	27
第一节 建立目标责任制	27
第二节 认真落实基本农田保护措施	27
第三节 严格土地用途管制	28
第四节 扩大规划实施的公众参与	28
第五节 加强规划实施的技术保障	28

第六节 加大违法占用耕地的查处力度	28
第九章 附则	29

附表

附表 1	杨陵街道土地利用结构调整表
附表 2	杨陵街道耕地保有量和基本农田情况表
附表 3	杨陵街道新增建设用地指标控制表
附表 4	杨陵街道土地整治规划表
附表 5	杨陵街道重点建设项目用地规划表
附表 6	杨陵街道土地用途分区面积统计表
附表 7	杨陵街道规划期间各类用地平衡表

第一章 总则

一、调整目的

为提高土地利用总体规划的现势性、科学性和可操作性，保障杨陵区“十三五”经济持续健康发展，以严格保护耕地和基本农田为前提，以严守生态用地红线为重点，以严控建设用地规模为核心，在全面落实《杨凌示范区土地利用总体规划（2006-2020 年）调整完善》基础上，开展杨陵区杨陵街道土地利用总体规划调整完善，编制《杨陵区杨陵街道土地利用总体规划（2006-2020 年）调整完善》。统筹全街道土地资源的开发、利用和保护，优化土地利用结构和布局，提高土地利用效率，促进本街道经济又好又快发展。

二、调整任务

- （一）落实《杨凌示范区土地利用总体规划（2006-2020 年）调整完善》下达的任务，确定规划目标；
- （二）调整耕地保有量和基本农田保护面积；
- （三）严守生态保护红线，落实生态保护用地；
- （四）严控城镇开发边界，优化城乡建设用地布局；
- （五）安排各类建设用地，保障重点建设项目；
- （六）调整土地用途区和建设用地空间管制，明确管制细则；
- （七）调整土地整治任务，安排土地整治项目；
- （八）修改完善规划实施的保障措施。

三、调整依据

（一）国家法律、法规

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第 28 号）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第 256 号）；
- 3、《基本农田保护条例》（国务院令第 257 号）。

（二）政策文件

- 1、《国务院关于促进节约集约利用土地的通知》（国发〔2008〕3 号）；
- 2、《节约集约利用土地规定》（中华人民共和国国土资源部部令第 61 号）；
- 3、《土地利用总体规划管理办法》（中华人民共和国国土资源部部令第 72 号）；
- 4、《国土资源部办公厅印发<土地利用总体规划调整完善工作方案>的通知》（国土资厅函〔2014〕1237 号）；
- 5、《国土资源部农业部关于进一步做好永久基本农田划定工作的通知》（国土资发〔2014〕128 号）；
- 6、《国土资源部关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》（国土资发〔2014〕18 号）；
- 7、《陕西省土地利用总体规划调整完善工作方案》（陕国土资发〔2015〕13 号）；
- 8、《陕西省国土资源厅陕西省农业厅关于印发<陕西省土地利用总体规划调整完善及永久基本农田划定实施方案>的通知》（陕国土资发〔2016〕44 号）；

9、《关于做好全省土地利用总体规划调整完善主要指标安排使用管理的通知》（陕国土资发〔2016〕46号）；

10、《陕西省节约集约用地实施细则（试行）》（陕国土资发〔2014〕56号）。

（三）技术标准

1、国土资源部《乡（镇）土地利用总体规划编制规程》（土地管理行业标准 TD/T 1025-2010）；

2、国土资源部《乡（镇）土地利用总体规划制图规范》（土地管理行业标准 TD/T 1022-2009）；

3、国土资源部《乡（镇）土地利用总体规划数据库标准》（土地管理行业标准 TD/T 1028-2010）；

4、《陕西省县乡级土地利用总体规划调整完善技术要点》（试点）。

（四）相关规划及成果

1、《杨凌示范区土地利用总体规划（2006—2020 年）调整完善》；

2、《杨凌示范区国民经济和社会发展的第十三个五年发展规划》；

3、《杨陵区国民经济和社会发展的第十三个五年发展规划》；

4、《杨陵区杨陵街道土地利用总体规划（2006—2020 年）》；

5、杨凌示范区城市周边基本农田划定成果；

6、杨陵区全域永久基本农田划定成果；

7、杨陵区 2014 年度 1:1 万土地利用变更调查数据库。

四、规划范围

规划范围为杨陵街道行政辖区全部土地，土地总面积 21.97 平方公

里，包括杨凌城区、姚北村、姚东村、上代村、董家庄村、半个城村、上川口村、下川口村、柴家咀村、乔家底村、南杨村、北杨村、夏家沟村、曹新庄村、马家底村、崔东沟村、元树村、崔西沟村、杜寨村等 19 个行政村。

五、规划期限

规划基期年：2005 年；

规划期限：2006-2020 年；

规划调整基准年：2014 年；

规划调整目标年：2020 年；

第二章 土地利用现状

第一节 街道概况

杨陵街道位于杨陵区东北部，地理坐标介于东经 $108^{\circ}03'25'' \sim 108^{\circ}07'50''$ ，北纬 $34^{\circ}15'43'' \sim 34^{\circ}18'43''$ 之间，东西宽 6.7 公里，南北长 5.6 公里。西与大寨街道相连，南与李台街道接壤，北依漳河、东依漆水河与武功县大庄镇毗邻。街道土地总面积 2197.0 公顷，占全区土地总面积的 16.57%。街道辖 19 个行政村及社区。

杨陵街道地形以黄土台塬为主，地势由北向南倾斜，海拔高度在 445 -470 米之间。气候属暖温带半湿润半干旱大陆性季风气候，年均气温 12.8 摄氏度，年均降水量 580 毫米，年均无霜期 225 天。土壤以红油土、黄壤土为主。北边界有漳河、东边界有漆水河流过。

2014 年，全街道总人口 75727 人，占全区人口的 37.30%，其中农业人口 24547 人，非农人口 51180 人。全年实现地方财政收入 890.0 万元。

本街道区位优势、交通便捷，陇海铁路、西宝中线穿越街道南部，孟杨路、北环线、新桥路、临杨路形成交通网络。

第二节 土地利用现状

2014 年，全街道农用地 917.8 公顷，占土地总面积的 41.78 %；建设用地 1273.7 公顷，占土地总面积 57.97 %；其他土地 5.5 公顷，占土地总面积的 0.25 %。

（一）农用地

农用地中耕地 624.7 公顷、园地 109.0 公顷、林地 88.2 公顷、牧草地 7.6 公顷、其他农用地 88.3 公顷，分别占农用地的 68.06%、11.88%、9.61%、0.83%、9.62%。

（二）建设用地

城乡建设用地 1209.6 公顷，占建设用地面积的 94.97%，其中，城镇用地 975.0 公顷，占城乡建设用地面积的 80.61%；农村居民点用地 206.5 公顷，占城乡建设用地面积的 17.07%；采矿用地 25.7 公顷，占城乡建设用地面积的 2.12%；其他独立建设用地 2.4 公顷，占城乡建设用地面积的 0.20%。

交通水利用地 52.1 公顷，占建设用地面积的 4.09%。其中交通运输用地 46.2 公顷，占交通水利用地面积的 88.68%；水利设施用地 5.9 公顷，占交通水利用地面积的 11.32%。

其他建设用地 12.0 公顷，占建设用地面积的 0.94 %。

（三）其他土地

其他土地 5.5 公顷，全部为水域。

第三节 土地利用特点

（一）土地利用率高，人地矛盾突出

2014 年，土地利用率为 99.75%，高于全区平均水平的 96.50%；土地垦殖率为 28.43%，低于全区平均水平的 40.96%。

随着街道人口的增长和城乡一体化发展对土地需求量的增加，规划期内，还将占用相当数量的耕地，人地矛盾将更加突出。

（二）建设用地以城镇用地为主

2014 年,建设用地面积 1273.7 公顷,占全街道土地总面积的 57.97%。建设用地中城镇用地比重最大,面积 975.0 公顷,占建设用地总面积的 76.57%。

第三章 规划调整目标

第一章 总量指标

一、耕地保有量

调整完善前，到 2020 年耕地保有量不低于 475.0 公顷；调整完善后，到 2020 年耕地保有量不低于 237.7 公顷，较调整前减少 237.3 公顷。

二、基本农田保护目标

调整完善前，到 2020 年基本农田保护面积不低于 171.8 公顷；调整完善后，到 2020 年基本农田保护面积不低于 35.9 公顷，较调整前减少 135.9 公顷。

三、建设用地规模

调整完善前，到 2020 年建设用地总规模控制在 1007.0 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 912.6 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 896.1 公顷以内；调整完善后，到 2020 年建设用地总规模控制在 1423.1 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 1342.3 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 1323.8 公顷以内，分别较调整前增加 416.1 公顷、429.7 公顷和 427.7 公顷。

四、其他用地

调整完善前，到 2020 年园地规模 96.2 公顷，林地规模 92.6 公顷，牧草地规模 5.8 公顷；调整完善后，到 2020 年园地规模 81.1 公顷，林地规模 95.4 公顷，牧草地规模 1.7 公顷，分别较调整前减少 15.1 公顷、增加 2.8 公顷及减少 4.1 公顷。

第二节 增量指标

一、新增建设用地规模

调整完善前，到 2020 年新增建设用地规模控制在 522.9 公顷以内；调整完善后，到 2020 年新增建设用地规模控制在 329.7 公顷以内，较调整前减少 193.2 公顷。其中 2005-2014 年新增建设用地规模为 151.5 公顷，2015-2020 年新增建设用地指标 178.2 公顷。

二、新增建设占用农用地规模

调整完善前，到 2020 年新增建设占用农用地规模控制在 482.9 公顷以内；调整完善后，到 2020 年新增建设占用农用地规模控制在 329.5 公顷以内，较调整前减少 153.4 公顷。其中 2005-2014 年新增建设占用农用地规模为 151.4 公顷，2015-2020 年新增建设占用农用地规模为 178.1 公顷。

三、新增建设占用耕地规模

调整完善前，到 2020 年新增建设占用耕地规模控制在 474.1 公顷以内；调整完善后，到 2020 年新增建设占用耕地规模控制在 248.2 公顷以内，较调整前减少 225.9 公顷。其中 2005-2014 年新增建设占用耕地规模为 123.3 公顷，2015-2020 年新增建设占用耕地规模为 124.9 公顷。

四、土地整治补充耕地义务量

调整完善前，土地整理复垦开发补充耕地义务量为 474.1 公顷；调整完善后，土地整理复垦开发补充耕地义务量为 248.2 公顷，较调整前减少 225.9 公顷。

五、土地整治补充耕地任务量

调整完善前，土地整理复垦开发补充耕地任务量为 14.1 公顷；调整完善后，土地整理复垦开发补充耕地任务量为 28.8 公顷，较调整前增加 14.7 公顷。

第三节 效率指标

调整完善前，到 2020 年人均城镇工矿用地规模控制在 165 平方米；调整完善后，到 2020 年人均城镇工矿用地规模控制为 148 平方米，调整前后，人均城镇工矿用地规模指标减少 17 平方米。

第四章 土地利用结构调整

第一节 农用地

2014 年，全街道农用地面积 917.8 公顷，占土地总面积的比例为 41.78%；到 2020 年调整到 768.5 公顷，占土地总面积的比例为 34.98%。2015-2020 年农用地净减少 149.3 公顷，年均减少 24.9 公顷，比例降低 6.80 个百分点。

（一）耕地

2014 年，耕地面积 624.7 公顷，占农用地的比例为 68.06%；到 2020 年调整为 237.7 公顷，占农用地的比例为 30.93%。2015-2020 年耕地面积净减少 387.0 公顷，比例降低 37.13 个百分点。

其中土地整理增加 11.0 公顷、土地复垦增加 17.8 公顷，建设占用减少 124.9 公顷、农业结构调整减少 290.9 公顷，主要是调整为设施农业用地。

（二）园地

2014 年，园地面积为 109.0 公顷，占农用地的比例为 11.88%；到 2020 年调整为 81.2 公顷，占农用地的比例 10.57%。2015-2020 年园地面积净减少 27.8 公顷，比例降低 1.31 个百分点。

（三）林地

2014 年，林地面积为 88.2 公顷，占农用地的比例为 9.61%；到 2020 年调整为 95.5 公顷，占农用地的比例为 12.43%。2015-2020 年林地面积净增加 7.3 公顷，比例提高 2.82 个百分点。

（四）牧草地

2014 年，牧草地面积 7.6 公顷，占农用地面积的比例为 0.83%。到 2020 年调整为 1.7 公顷，占农用地的比例为 0.22%。2015-2020 年牧草地面积净减少 5.9 公顷，比例降低 0.61 个百分点。

（五）其他农用地

2014 年，其他农用地面积为 88.3 公顷，占农用地的比例为 9.62%；到 2020 年调整为 352.4 公顷，占农用地的比例为 45.86%。2015-2020 年其他农用地面积净增加 264.1 公顷，比例提高 36.24 个百分点。其他农用地增加主要为耕地、园地调整为设施农业用地。

第二节 建设用地

2014 年，全街道建设用地面积为 1273.7 公顷，占土地总面积的比例为 57.97%；到 2020 年调整为 1423.1 公顷，占土地总面积的比例为 64.77%。2015-2020 年建设用地面积净增加 149.4 公顷，年均增加 24.9 公顷，比例提高 6.80 个百分点。

一、城乡建设用地

2014 年，城乡建设用地面积为 1209.6 公顷，占建设用地的比例为 94.97%；到 2020 年调整为 1342.3 公顷，占建设用地的比例为 94.32%。2015-2020 年城乡建设用地面积净增加 132.7 公顷，比例降低 0.65 个百分点。

（一）城镇用地

2014 年，城镇用地面积为 975.0 公顷，占城乡建设用地的比例为

80.61%；到 2020 年调整为 1298.2 公顷，占城乡建设用地的比例为 96.71%。2015-2020 年城镇用地面积净增加 323.2 公顷，比例提高 16.10 个百分点。

城镇用地面积增加来源为两个方面：一是杨扶路以南南部区域省级农产品示范园区的建设；二是城镇用地范围的农村居民点用地调整为城镇用地。

（二）农村居民点用地

2014 年，农村居民点用地面积为 206.5 公顷，占城乡建设用地的比例为 17.07%；到 2020 年调整为 18.5 公顷，占城乡建设用地的比例为 1.38%。2015-2020 年农村居民点用地面积净减少 188.0 公顷，比例降低 15.69 个百分点。

农村居民点用地面积减少主要因为城镇化建设，城中村调整为城镇用地。

（三）采矿用地

2014 年，采矿用地面积为 25.7 公顷，占城乡建设用地的比例为 2.12%；到 2020 年调整为 12.3 公顷，占城乡建设用地的比例为 0.92%。2015-2020 年采矿用地面积净减少 13.4 公顷，比例降低 1.20 个百分点。

（四）其他独立建设用地

2014 年，其他独立建设用地面积为 2.4 公顷，占城乡建设用地的比例为 0.20%；到 2020 年调整为 13.3 公顷，占城乡建设用地的比例为 0.99%。2015-2020 年其他独立建设用地面积净增加 10.9 公顷，比例提

高 0.79 个百分点。

二、交通水利用地

2014 年，交通水利用地面积为 52.1 公顷，占建设用地的比例为 4.09%；到 2020 年调整为 69.7 公顷，占建设用地的比例为 4.90%。2015-2020 年交通水利用地面积净增加 17.6 公顷，比例提高 0.81 个百分点。

（一）交通运输用地

2014 年，交通运输用地面积为 46.2 公顷，占交通水利用地的比例为 88.68%，到 2020 年调整为 63.5 公顷，占交通水利用地的比例为 91.10%。2015-2020 年交通运输用地面积净增加 17.3 公顷，比例提高 2.42 个百分点。

（二）水利设施用地

2014 年，水利设施用地面积为 5.9 公顷，占交通水利用地的比例为 11.32%，到 2020 年调整为 6.2 公顷，占交通水利用地的比例为 8.90%。2015-2020 年水利设施用地面积净增加 0.3 公顷，比例降低 2.42 个百分点。

三、其他建设用地

2014 年，其他建设用地面积为 12.0 公顷，占建设用地的比例为 0.94%；到 2020 年调整为 11.1 公顷，占建设用地的比例为 0.78%。2015-2020 年其他建设用地面积净减少 0.9 公顷，比例降低 0.16 个百分点。

第三节 其他土地

2014 年，全街道其他土地面积为 5.5 公顷，占土地总面积的比例为 0.25 %; 到 2020 年调整为 5.4 公顷，占土地总面积的比例仍为 0.25%。2015-2020 年其他土地面积净减少 0.1 公顷。

街道其他土地全部为水域，无自然保留地。

全街道土地利用结构调整情况如附表 1、附表 7。

第五章 土地利用布局优化

第一节 生态保护用地布局

规划期间，围绕北部小漳河综合治理及沿岸现代农庄建设、东部漆水河生态建设，全面推进城乡生态建设。加强小漳河、漆水河防洪安保，加强生态环境治理和水污染防治工程建设，修复加固堤防，旅游线路沿线栽植行道林、绿化防护林带，安排全街道城区内绿地建设，全面落实生态保护红线。

规划期杨陵街道生态保护区划定在街道东北部小漳河、漆水河沿岸及陇海铁路两侧，范围面积为 137.4 公顷，占全街道总面积的比例为 6.25%。

第二节 耕地和基本农田布局

一、耕地

耕地主要布局孟杨路与小漳河、漆水河之间区域，主要分布在崔东沟村、元树村、崔西沟村、夏家沟村、曹新庄村、下川口村等村，该区域地形平坦，灌溉条件优越，属于本街道粮食主产区。沿河区域受地形限制，规划期间，按照退耕条件，陆续将小漳河以南、漆水河以西坡度大于 25 度的耕地进行生态退耕，因地制宜发展花卉、苗木等现代特色农业。规划调整后耕地保有量 237.7 公顷。

二、基本农田

规划调整完善前杨陵街道落实基本农田保护面积 190.9 公顷，本次调整后上级下达基本农田保护任务 35.9 公顷，实际安排基本农田保护

面积 35.9 公顷。

基本农田布局主要为杨扶路沿线区域优质耕地，按照“旱涝保收、高产稳产、集中连片、设施完善”的建设标准，结合示范区永久基本农田划定成果、建设全街道高标准农田集中区，安排布局基本农田 35.9 公顷。主要布局在西北农林大学科研试验田及崔东沟村、元树村等行政村。

与本轮规划相比，街道内基本农田重点核减了小漳河、漆水河沿岸 25° 以上基本农田，核减了基本农田中园地、林地，核减了现状建设压占、农业结构调整、规划后期重点建设项目需占用共计基本农田 155.0 公顷。调整后，区域内基本农田布局地类均为高产灌溉区的耕地、园地，且核减了规划后期需建设区域内基本农田，基本农田整体质量由调整前的平均国家利用等 7.54 调整为 7.47，平均质量等别高于调整前。

街道耕地及基本农田情况见附表 2。

第三节 城镇用地布局

杨陵街道位于中心城区的北部，是中心城区的重要组成部分。本街道以孟杨路为界线，以西以南区域为老城区。规划期间，街道城镇发展用地以孟杨路以北区域现状为依托，建设省级农产品加工产业示范园区、农业机械装备制造园。以西北农林科技大学技术优势为依托，搭建西农科教产业园。以孟杨路以东、陇海铁路以北建设物流园。

街道内新增建设用地指标情况见附表 3。

第四节 农村居民点用地布局

结合杨陵街道城镇化、美丽乡村建设规划，根据村庄现状条件和发展建设条件，因地制宜优化农村居民点用地布局。

规划期间，重点建设杨扶路北部小漳河沿岸区域，改善区域道路交通、生产生活服务基础设施，改善农居环境，完善服务功能，发展乡村旅游及现代农业等特色产业，主要涉及曹新庄村、崔西沟村、元树村、崔东沟村等行政村。结合城乡一体化建设，将孟杨路东部紧邻城区的部分行政村及城区内行政村纳入城乡发展规划，紧邻城区的行政村主要涉及北杨村、南杨村、半个城村及上川口村等，城区内行政村主要涉及元树村及董家庄村等，

第五节 基础设施用地布局

以 G344 杨扶路改扩建为骨架、加大农村道路路网的升级改造，构建主城区北部交通路网格局，同时加强水利设施及电力设施的建设。

规划期间，新增建设用地主要为 G344 杨扶路改建项目、农村道路改造工程、城区主干道升等改造及引汉济渭二期工程、漆水河防洪治理工程、宝鸡峡灌区漆水河倒虹改造工程及城区 330KV 高压线迁移项目用地等，安排新增建设用地 17.6 公顷。

街道内重点建设项目用地情况见附表 5。

第六节 土地整治项目布局

根据杨陵区废弃工矿地调查成果，规划调整完善期间，实施土地整理及土地复垦。规模面积 29.2 公顷，增加耕地 28.8 公顷，其中土地

整理增加耕地 11.0 公顷，土地复垦增加耕地 17.8 公顷，主要涉及北杨村、曹新庄村、崔东沟村、乔家底村、元树村等行政村。

杨陵街道土地整治规划见附表 4。

第六章 土地用途分区管制

为落实区级规划中土地用途区的范围和界线，依据本街道土地资源特点和社会经济发展需要及土地利用主导用途，将本街道土地划分为基本农田保护区、一般农地区、城镇建设用地区、村镇建设用地区、独立工矿区与生态环境安全控制区等 6 类土地用途分区（见附表 6）。

第一节 基本农田保护区

一、范围面积

基本农田保护区主要分布在崔东沟村、元树村村等行政村，本次调整完善对街道东北部沿漆水河、小漳河两岸布局的坡度大于 25 度及质量等级较低的基本农田全部进行调出。该区面积 37.8 公顷，占全街道土地总面积的 1.72%。其中基本农田面积 35.9 公顷，占基本农田保护区面积的 94.97%。

二、管制规则

（一）区内土地主要用作基本农田和直接为基本农田服务的农田道路、水利、农田防护林及其他农业设施；区内的一般耕地，应参照基本农田管制政策进行管护；

（二）区内现有非农建设用地和其他零星农用地应当整理、复垦或调整为基本农田，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；

（三）禁止占用区内基本农田进行非农建设，禁止在基本农田上建房、建窑、建坟、挖砂、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其

他破坏基本农田的活动；禁止占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

第二节 一般农地区

一、范围面积

该区面积 596.6 公顷，占全街道土地总面积的 27.16%。主要分布在下川口村、柴家咀村、乔家底村、曹新庄村、马家底村、崔东沟村、夏家沟村等行政村。

二、管制规则

（一）区内土地主要为耕地、园地、畜禽水产养殖地和直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施用地；

（二）区内现有非农业建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦或调整为耕地，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；

（三）禁止占用区内土地进行非农业建设，不得破坏、污染和荒芜区内土地。

第三节 城镇建设用地区

一、范围面积

城镇建设用地区范围面积 1332.6 公顷，占全街道土地面积的 60.66%。主要布局在城区及孟杨路东部区域。保障农产品加工示范园、城中村改造、城市社区建设以及其他基础设施、工业和涉农项目用地。

二、管制规则

（一）区内土地按照功能区集中布局，防止和避免重复建设；严

格按照《工业项目建设用地控制指标》和《陕西省建设项目用地指标》的规定，明确相应的产业入驻条件，严格控制土地供应量，节约集约用地；

（二）区内建设应优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地；

（三）本区内农用地在批准改变用途前，应当按原用途使用，不得荒芜。

第四节 村镇建设用地区

一、范围面积

主要布局在曹新庄村、崔西沟村、元树村及崔东沟村等行政村。该区面积 19.0 公顷，占全街道土地总面积的 0.86%。

二、管制规则

（一）该区内的土地主要用于村庄、集镇建设，村镇总体规划应与土地利用总体规划相衔接，不得突破土地利用总体规划确定的用地规模；

（二）区内建设应充分利用现有建设用地和空闲地，确需扩大的，应当利用非耕地或劣质耕地，严格按用地标准审批；

（三）区内农用地在批准改变用途前，应当按原用途使用，不能撂荒。

第五节 独立工矿区

一、范围面积

该区面积 1.0 公顷，占街道土地面积的 0.05%。主要分布在柴家咀

村及乔家底村。

二、管制规则

（一）区内土地主要用于采矿业以及其他不宜在居民点内安排的用地；

（二）区内土地使用应符合经批准的工矿建设规划及相关规划；

（三）区内因生产建设挖损、塌陷、压占的土地应及时复垦；

（四）区内建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；

（五）区内农用地在批准改变用途之前，应当按现用途使用，不得荒芜。

第六节 生态环境安全控制区

一、范围面积

主要沿小漳河及漆水河等水域沿岸及陇海铁路两侧布局，主要分布在夏家沟村、曹新庄村、乔家底村、马家底村、元树村、崔西沟村及下川口村等行政村。该区面积 137.4 公顷，占全街道土地面积的 6.25%。

二、管制规则

（一）区内土地以生态环境保护为主导用途；

（二）区内土地使用应符合经批准的相关规划；

（三）区内影响生态环境安全的土地，应在规划期间调整为适宜的用途；

（四）区内土地严禁进行与生态环境保护无关的开发建设活动，原有的各种生产、开发活动应逐步退出。

第七章 建设用地空间管制

为加强建设用地的空间管制，按照保护资源与环境优先，有利于节约集约用地的要求，结合全街道建设用地空间布局安排，划定建设用地空间管制区，划为允许建设区、有条件建设区、限制建设区及禁止建设区。

第一节 允许建设区

一、范围面积

该区主要包括杨陵街道城镇建设用地区及规划期保留的农村居民点用地、独立工矿区等，范围面积 1425.1 公顷，占全街道土地面积的 64.87%。

二、管制规则

- （一）区内土地主导用途为城、镇、村或公共建设发展空间；
- （二）区内新增城乡建设用地受规划指标和年度计划指标约束，应统筹增量与存量用地，促进土地节约集约利用；
- （三）规划实施过程中，在允许建设区面积不改变的前提下，其空间布局形态可依程序进行调整，但不得突破建设用地扩展边界；
- （四）允许建设区边界（规模边界）的调整，须报规划审批机关同级国土资源行政主管部门审查批准。

第二节 有条件建设区

一、范围面积

在杨扶路及孟杨路之间区域、孟杨路东部北杨村区域，安排有条件建设区，同时在陇海铁路北部区域也有布局。有条件建设区范围面积 300.6 公顷，占街道总面积的 13.68%。

二、管制规则

（一）区内土地符合规定的，可依程序办理建设用地审批手续，同时相应核减允许建设区用地规模；

（二）规划确定的城乡建设用地挂钩规模提前完成，经评估确认拆旧建设用地复垦到位，存量建设用地达到集约用地要求的，区内土地可安排新增城乡建设用地增减挂钩项目；

（三）规划期内建设用地扩展边界原则上不得调整。如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。

第三节 限制建设区

一、范围面积

该区主要包括基本农田保护区和一般农地区，主要布局在新桥路及临杨路两侧，主要涉及乔家底村、下川口村、柴家咀村、曹新庄村、崔东沟村、崔西沟村和夏家沟村等村。限制建设区范围面积 333.9 公顷，占全街道土地总面积的 15.20%。

二、管制规则

（一）区内土地主导用途为农业生产空间，是发展农业生产，开展土地整治和基本农田建设的主要区域；

（二）区内禁止城、镇、村建设，控制线型基础设施和独立建设

项目用地。

第四节 禁止建设区

一、范围面积

主要沿小漳河及漆水河等水域及陇海铁路两侧布局布局，主要分布在夏家沟村、曹新庄村、乔家底村、马家底村、元树村、崔西沟村及下川口村等村。该区面积 137.4 公顷，占全街道土地面积的 6.25%。

二、管制规则

（一）区内土地的主导用途为生态与环境保护空间，严格禁止与主导功能不相符的各项建设；

（二）除法律法规另有规定外，规划期内禁止建设用地边界不得调整。

第八章 规划实施保障措施

第一节 建立目标责任制

建立和完善耕地保护和土地管理目标责任制度。街道、村委会对本规划确定的耕地保有量和基本农田保护面积负责，行政主要领导是第一责任人。街道要将耕地保有量、基本农田保护面积、补充耕地面积、新增建设用地面积作为任期目标考核的重要内容。土地管理部门要切实履行职责，加强对土地利用规划执行情况的监督和检查，确保规划付诸实施。

第二节 认真落实基本农田保护措施

全面建立基本农田保护责任区制度，以街道为单位建立责任保护区，实行街道、村、组三级责任制，街道主任、村委会主任、村民小组长分别担任责任保护区区长、片长、保田员。强化基本农田特殊保护，统筹做好基本农田管制性、建设性和激励性保护。除法律规定的国家重点建设项目选址确定无法避让以外，其他任何建设都不得占用；提高占用成本，严格先补后占用；结合实施土地整治工程，推进耕作层土壤剥离再利用，确保基本农田数量不减少，质量有提高；逐步建立和完善基本农田激励机制，调动村民保护基本农田的积极性，切实做到“三定两落实”（即定量、定质、定位，落实到规划分区、落实到地块图斑）。

第三节 严格土地用途管制

土地利用与管理应严格执行土地相关法律法规，强化土地用途管制，维护规划权威地位。深入开展土地规划法律法规的学习教育，提高依法用地、依法管理和按规划用地意识，按照土地利用规划用途分区实行用途管制。新增建设用地，严格按程序报批，确需改变土地利用总体规划的，要依照法定程序修改。

第四节 扩大规划实施的公众参与

建立规划公众参与制度，明确规划程序中公众的职责与权益、参与的渠道与途径。建立规划管理公开制度，街道政府和国土所办公室张贴土地利用总体规划图、公开规划内容、公开实施规划的政策和有关要求等。

第五节 加强规划实施的技术保障

加强土地规划管理电子信息应用。利用 GPS 等先进技术开展土地利用规划动态监测，及时掌握土地利用动态变化情况，对发现规划实施中存在的问题，采取适当措施加以纠正。

第六节 加大违法占用耕地的查处力度

加大违法占用耕地的执法和查处力度，全街道各村、组都要选配土地协管员、信息员，凡所在村、组耕地现状变化情况，定期向本街道国土所反馈，及时记载。对各类违法占用耕地行为，要严肃查处。

第九章 附则

一、规划调整完善成果由规划调整完善文本、图件和数据库三部分组成，规划经杨凌示范区管委会批准，即成为杨陵街道行政辖区范围内各项土地利用活动的纲领性文件，是实施土地用途管制、规划城乡建设和统筹土地利用的重要依据。

二、任何单位和个人在本行政辖区范围内进行的各项土地利用、开发、整治、保护活动，都应当遵守本规划。特殊情况需要调整的，须依法履行相关手续。

三、规划调整完善文本、图件、数据库具有同等法律效力。

四、规划由杨陵街道办事处负责组织实施。

附表 1 杨陵街道土地利用结构调整表

单位：公顷 %

地类	2005 年（基期年）				2014 年（规划调整基准年）				2020 年（规划调整目标年）				2015 至 2020 年 间面积 增（+） 减（-）
	面积	占总面 积比例	占一级 类比例	占二 级类 比例	面积	占总面 积比例	占一级 类比例	占二 级类 比例	面积	占总面 积比例	占一级 类比例	占二 级类 比例	
全街道土地总面积	2197.0	100.00	—	—	2197.0	100.00	—	—	2197.0	100.00	—	—	—
一、农用地	1243.9	56.62	100.00	—	917.8	41.78	100.00	—	768.5	34.98	100.00	—	-149.3
1、耕地	853.3		68.60	—	624.7		68.06	—	237.7		30.93	—	-387.0
2、园地	205.5		16.52	—	109.0		11.88	—	81.2		10.57	—	-27.8
3、林地	97.9		7.87	—	88.2		9.61	—	95.5		12.43	—	7.3
4、牧草地	8.6		0.69	—	7.6		0.83	—	1.7		0.22	—	-5.9
5、其他农用地	78.6		6.32	—	88.3		9.62	—	352.4		45.86	—	264.1
二、建设用地	941.9	42.87	100.00	—	1273.7	57.97	100.00	—	1423.1	64.77	100.00	—	149.4
1、城乡建设用地	917.4		97.40	100.00	1209.6		94.97	100.00	1342.3		94.32	100.00	132.7
（1）城镇用地	697.4			76.02	975.0			80.61	1298.2			96.71	323.2
（2）农村居民点	220.0			23.98	206.5			17.07	18.5			1.38	-188.0
（3）采矿用地	0.0			0.00	25.7			2.12	12.3			0.93	-13.4
（4）其他独立建设用地	0.0			0.00	2.4			0.20	13.3			0.99	10.9
2、交通水利用地	15.6		1.66	100.00	52.1		4.09	100.00	69.7		4.90	100.00	17.6
（1）交通运输用地	15.4			98.72	46.2			88.68	63.5			91.10	17.3
（2）水利设施用地	0.2			1.28	5.9			11.32	6.2			8.90	0.3
3、其他建设用地	8.9		0.94	—	12.0		0.94	—	11.1		0.78	—	-0.9
三、其他土地	11.2	0.51	100.00	—	5.5	0.25	100.00	—	5.4	0.25	100.00	—	-0.1
1、水域	5.1		45.54	—	5.5		100.00	—	5.4		100.00	—	-0.1
2、自然保留地	6.1		54.46	—	0.0		0.00	—	0.0		0.00	—	0.0

附表 2 杨陵街道耕地保有量和基本农田情况表

单位：公顷

类别	2014 年	规划调整期间补充耕地面积					规划调整期间减少耕地面积				规划调整 期间净增 (+) 减 (-)	规划调 整期末 耕地保 有量	基本农 田保护 面积
	耕地面积	增加合计	土地整理	土地复垦	土地开发	其他	减少合计	建设占用	灾毁	其他			
规划调整期	624.7	28.8	11.0	17.8			415.8	124.9		290.9	-387.0	237.7	35.9
年均增减	—	4.8	1.8	3.0			69.3	20.8		48.4	-64.5	—	—

附表 3 杨陵街道新增建设用地指标控制表

单位：公顷

项目	2014 年面积	规划调整期（2015-2020 年）		
		新增建设用地	占用农用地	占用耕地
一、城乡建设用地	1209.6	160.6	160.6	115.3
1、城镇用地	975.0	143.6	143.6	105.1
2、农村居民点	206.5	3.1	3.1	1.6
3、采矿用地	25.7	2.8	2.8	2.4
4、其他独立建设用地	2.4	11.1	11.1	6.2
二、交通水利用地	52.1	17.6	17.5	9.6
1、交通运输用地	46.2	17.3	17.2	9.4
2、水利设施用地	5.9	0.3	0.3	0.2
三、其他建设用地	12.0			
总计	1273.7	178.2	178.1	124.9
年均占地	—	29.7	29.7	20.8

附表 4 杨陵街道土地整治规划表

单位：公顷

类型	调整至地类					
	耕地	园地	林地	牧草地	其他农用地	合计
1、土地整理（如农田、农村居民点、工矿等用地整理）	11.0					11.0
2、土地复垦（如工矿、道路、废弃地等用地复垦）	17.8					17.8
3、土地开发（如荒地、滩涂苇地等其他土地开发）						
合计	28.8					28.8

附表 5 杨陵街道重点建设项目用地规划表

单位：公顷

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地			涉及村	备注
				总规模	其中新增建设用地	其中占用耕地		
水利	引汉济渭二期	新建	2016-2020	4.2	0.8	0.7	下川口村, 上川口村, 半个城村, 南杨村、杜寨村	省级
	宝鸡峡灌区漆水河倒洪改造工程	新建	2016-2020	0.8	0.8	0.8	柴家咀村	省级
人文旅游	君度·维尔葡萄庄园	新建	2016-2020	0.2	0.2	0.0	元树村	
	嘉美源生态农庄	新建	2016-2020	0.5	0.5	0.5	崔东沟村	
	美丽乡村	新建	2016-2020	0.5	0.5	0.0	崔西沟村	
其他	建筑垃圾处理项目	新建	2016-2020	3.0	3.0	3.0	曹新庄村	
合计				9.2	5.8	5.0	—	

附表 6 杨陵街道土地用途分区面积统计表

单位：公顷 %

行政村名	行政辖区	基本农田保护区		一般农地区		城镇建设用地区		村镇建设用地区		独立工矿区		生态环境安全控制区		其他用地	
	面积	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例
杨凌城区	863.8	19.1	2.21	34.5	3.99	796.7	92.23	0.4	0.05					13.1	1.52
姚北村	10.9					10.9	100.00								
姚东村	23.9					23.9	100.00								
上代村	3.1					3.1	100.00								
董家庄村	26.6					25.8	96.99							0.8	3.01
半个城村	36.5			10.8	29.59	22.3	61.10							3.4	9.31
上川口村	97.7			4	4.09	83.9	85.88							9.8	10.03
下川口村	219.4			105.6	48.13	90.1	41.07					12.4	5.65	11.3	5.15
柴家咀村	73.5			46.2	62.86	10.8	14.69			0.7	0.95	5.5	7.48	10.3	14.02
乔家底村	108.2			71.8	66.36	15.1	13.96			0.3	0.28	20.2	18.67	0.8	0.73
南杨村	121			16.1	13.31	94.6	78.18							10.3	8.51
北杨村	109.7			57.7	52.60	44.1	40.20					1.7	1.55	6.2	5.65
夏家沟村	132			73.3	55.53	31.1	23.56					25.8	19.55	1.8	1.36
曹新庄村	136.8			68	49.71	30.9	22.59	9.9	7.24			27.9	20.39	0.1	0.07
马家底村	35.1			15.4	43.87	0.2	0.57	2.2	6.27			17.3	49.29		
崔东沟村	60	9.5	15.83	31.7	52.83	15.9	26.50					2.5	4.17	0.4	0.67
元树村	88.5	9.2	10.40	38.4	43.39	21.5	24.29	0.2	0.23			15.7	17.74	3.5	3.95
崔西沟村	43.9			23.1	52.62	5.5	12.53	6.3	14.35			8.4	19.13	0.6	1.37
杜寨村	6.4					6.2	96.88							0.2	3.12
合 计	2197.0	37.8	1.72	596.6	27.16	1332.6	60.66	19.0	0.86	1.0	0.05	137.4	6.25	72.6	3.30

附表 7 杨陵街道规划期间各类用地平衡表

单位：公顷

地类		规划基 期面积	规划期间调整至其他地类																期 内 减 少	期 内 增 加	净增 减 (+/-)	规划 目 标 年 面 积
			农用地						建设用地						其他用地							
			小计	耕地	园地	林地	牧草 地	其他农 用地	小计	城镇 用地	农村居 民点 用地	采矿 用地	其他独 立建设 用地	交通水 利用地	其他建 设用地	小计	水域	自然保 留地				
土地总面积		2197.0	768.5	237.7	81.2	95.5	1.7	352.4	1423.1	1298.2	18.5	12.3	13.3	69.7	11.1	5.4	5.4	0.0	207.0	207.0	0.0	2197.0
农用地	小计	917.8	739.7	208.9	81.2	95.5	1.7	352.4	178.1	143.6	3.1	2.8	11.1	17.5		0.0	0.0	0.0	178.1	28.8	-149.3	768.5
	耕地	624.7	499.8	208.9		9.1		281.8	124.9	105.1	1.6	2.4	6.2	9.6		0.0			415.8	28.8	-387.0	237.7
	园地	109.0	83.2		81.2	0.1		1.9	25.8	20.5	0.3		2.0	3.0		0.0			27.8	0.0	-27.8	81.2
	林地	88.2	87.1			85.8		1.3	1.1	0.6		0.1	0.2	0.2		0.0			2.4	9.7	7.3	95.5
	牧草地	7.6	1.7				1.7		5.9	4.2	0.4		1.3	0.0		0.0			5.9	0.0	-5.9	1.7
	其他农用地	88.3	67.9			0.5		67.4	20.4	13.2	0.8	0.3	1.4	4.7		0.0			20.9	285.0	264.1	352.4
建设用地	小计	1273.7	28.8	28.8	0.0	0.0	0.0	0.0	1244.9	1154.6	15.4	9.5	2.2	52.1	11.1	0.0	0.0	0.0	28.8	178.2	149.4	1423.1
	城镇用地	975.0	0.0						975.0	975.0						0.0			0.0	323.2	323.2	1298.2
	农村居民点用地	206.5	11.0	11.0					195.5	179.4	15.4	0.7				0.0			191.1	3.1	-188.0	18.5
	采矿用地	25.7	16.9	16.9					8.8			8.8				0.0			16.9	3.5	-13.4	12.3
	其他独立建设用地	2.4	0.0						2.4	0.2			2.2			0.0			0.2	11.1	10.9	13.3
	交通水利用地	52.1	0.0						52.1					52.1	0.0	0.0			0.0	17.6	17.6	69.7
	其他建设用地	12.0	0.9	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	11.1					0.0	11.1	0.0			0.9	0.0	-0.9	11.1
其他 土地	小计	5.5	0.0						0.1					0.1		5.4	5.4	0.0	0.1	0.0	-0.1	5.4
	水域	5.5	0.0						0.1					0.1		5.4	5.4		0.1	0.0	-0.1	5.4
	自然保留地	0.0	0.0						0.0							0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
期内增加		28.8	28.8	0.0	9.7	0.0	285.0	178.2	323.2	3.1	3.5	11.1	17.6	0.0	0.0	0.0	0.0	207.0	207.0	0.0	0.0	