

**杨陵区杨村乡
土地利用总体规划
(2006—2020 年)**

杨村乡人民政府

杨陵区杨村乡
土地利用总体规划
(2006—2020 年)

杨村乡人民政府
二〇一〇年五月

前 言

为深入贯彻科学发展观，切实落实“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，坚持以严格保护耕地为前提，以严格控制建设用地为重点，以节约和集约利用土地为核心，更好的合理利用有限的土地资源，努力实现土地利用方式的根本转变，促进全乡经济又好又快发展，根据《中华人民共和国土地管理法》等有关法律和国家有关土地利用的方针、政策以及《杨凌土地利用总体规划（2006—2020 年）》，在杨村乡经济社会发展规划基础上，编制《杨陵区杨村乡土地利用总体规划（2006—2020 年）》。

规划阐明全乡土地利用的现状，明确规划期内土地利用管理的主要目标和任务，引导全社会保护和合理利用土地资源，是实行严格土地管理制度的纲领性文件，是落实土地宏观调控和土地用途管制、规划城乡建设和各项建设的重要依据。

规划范围为杨陵区杨村乡行政辖区全部土地，总面积 18.2 平方公里，辖上代村、下代村、董家庄村、半个城村、上川口村、下川口村、南庄村、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、崔西沟村等 17 个村民委员会。

规划基期年为 2005 年，规划期限为 2006—2020 年，近期目标年 2010 年，远期目标年 2020 年。

目 录

第一章 土地利用现状.....	1
第一节 乡域概况.....	1
第二节 土地利用结构.....	1
第二章 土地规划目标.....	4
第三章 土地利用结构和布局调整	5
第一节 农用地结构调整和布局.....	5
第二节 建设用地结构调整和布局.....	6
第四章 建设用地空间管制.....	9
第一节 允许建设区.....	9
第二节 有条件建设区.....	10
第三节 限制建设区.....	10
第四节 禁止建设区.....	11
第五章 土地整治.....	13
第一节 土地整治安排.....	13
第二节 土地整治重点项目.....	13
第三节 土地整治措施.....	14
第六章 土地用途分区管制.....	16
第一节 基本农田保护区.....	16
第二节 一般农地区.....	17
第三节 城镇建设用地区.....	18
第四节 村镇建设用地区.....	18

第五节 村镇建设控制区.....	19
第六节 独立工矿区.....	20
第七节 生态环境安全控制区.....	20
第七章 规划实施保障措施.....	22
第八章 附 则.....	24

附 表

- 1、杨村乡土地利用结构调整表
- 2、杨村乡耕地保护控制指标表
- 3、杨村乡新增建设用地控制指标表
- 4、杨村乡土地整理、复垦、开发规划表
- 5、杨村乡重点建设项目用地规划表
- 6、杨村乡土地用途分区面积统计表

附 图

- 1、杨村乡土地利用现状图
- 2、杨村乡土地利用总体规划图
- 3、杨村乡建设用地管制和基本农田保护图
- 4、杨村乡土地整治规划图

第一章 土地利用现状

第一节 乡域概况

杨村乡位于杨陵区东北部，西与杨陵街道办事处、大寨乡相连，南与杨村乡接壤，北依渭河、东依漆水河与武功县毗邻。全乡共辖 17 个行政村，42 个村民小组。本乡区位优势、交通便捷，陇海铁路、西宝中线穿越乡域南部，孟杨路、北环线、新桥路、临杨路在乡域内形成交通网络。

2005 年全乡总人口 20611 人，国内生产总值 146202 万元，其中农业总产值 1115 万元，工业总产值 8694 万元，农民人均收入 7963 元。

第二节 土地利用概况

一、土地利用结构

2005 年全乡农用地 1329.7 公顷，占土地总面积的 73.04%；建设用地 423.3 公顷，占 23.25%；其他土地 67.5 公顷，占 3.71%。

1、农用地

农用地中耕地面积 897.5 公顷，占农用地总面积的 67.50%；园地 220.5 公顷，占 16.58%；林地 68.8 公顷，占 5.17%；其它农用地面积 142.9 公顷，占 10.75%。

2、建设用地

建设用地中城乡建设用地为 354.7 公顷，占建设用地总面积的 83.79%，其中城镇用地 69.3 公顷，农村居民点用地 198.3 公顷，采矿用地为 31.6 公顷，其他独立建设用地 55.5 公顷。交通水利用地为 60.5 公顷，占建设用地总面积的 14.29%，其中交通运输用地 40.6 公顷，水利设施用地 19.9 公顷。其他建设用地为 8.1 公顷，占建设用地总面积的 1.91%。

3、其他土地

在其他土地中，水域面积 7.5 公顷，占其他土地的 11.11%；自然保留地面积 60.0 公顷，占 88.89%。

二、土地利用特点

1、土地利用率较高

2005 年，全乡土地利用率为 96.29%，高于杨凌全区的 90.86%；土地垦殖率为 49.30%，与杨凌同期平均水平相当。

2、建设用地以农村居民点用地为主

2005 年，全乡建设用地面积 423.3 公顷，占全乡土地总面积的 23.25%。建设用地中农村居民点用地比重最大，合计 198.3 公顷，占建设用地总面积的 46.85%。

三、土地利用存在的主要问题

1、人地矛盾突出。

随着杨村乡人口的增长和城镇发展对土地需求量的增加，人地矛盾日益尖锐。规划期内，随着城镇化的发展，还将占用相当数量

的耕地，人地矛盾将更加突出。

2、土地利用结构不合理，各业用地矛盾突出。

随着关中—天水经济区发展规划的实施，杨村乡境内工业用地逐步增加，城镇建设步伐加快，建设用地规模不断增加，由于缺乏合理规划，各业用地矛盾突出，土地资源浪费严重。

3、土地生态遭到破坏。

不合理的土地开发利用，导致杨村乡局部地区土地资源和生态环境遭到破坏。杨村乡在长期的土地开发活动中，缺乏引导和综合规划，导致局部地区水土流失严重。

第二章 土地规划目标

一、耕地和基本农田保护目标

到 2020 年，全区耕地保有量不低于 375.3 公顷，基本农田保护面积不低于 155.2 公顷。

二、建设用地控制指标

规划到 2020 年，建设用地总规模控制在 688.2 公顷，城乡建设用地规模控制在 565.7 公顷，城镇工矿用地规模 506.6 公顷，新增建设用地控制在 407.6 公顷，其中占用耕地指标控制在 392.4 公顷。

三、土地整治补充耕地目标

规划期内，通过土地整治，完成补充耕地任务量不低于 25.0 公顷。

第三章 土地利用结构和布局调整

第一节 农用地结构调整和布局

2005 年全乡农用地面积 1329.7 公顷，占土地总面积的 73.04%。规划到 2010 年、2020 年农用地分别调整为 1214.1 公顷、1064.8 公顷，占总面积的比重分别为 66.69%、58.49%。2006-2010 年间农用地净减少 115.6 公顷，比重下降 6.35 个百分点；2006-2020 年间净减少 264.9 公顷，比重下降 14.55 个百分点。

1、耕地

到 2010 年、2020 年耕地面积分别不低于 637.6 公顷、375.3 公顷，比规划基期年减少 259.9 公顷、522.2 公顷，占农用地的比例分别调整为 52.51%和 35.25%。耕地主要布局在乡域北部和东部，具体包括马家底村、崔东沟村、元树村、崔西沟村、上川口村、下川口村、南庄村、柴家咀村、乔家底村和南杨村等村。主要以小麦、猕猴桃及设施农业为主，积极发展体验农业、休闲农业、观赏农业等各种特色农业产业。

2、园地

到 2010 年、2020 年园地面积分别调整到 242.9 公顷、292.8 公顷，占农用地的比重调整为 20.01%、27.50%，分别比规划基期年增加 22.4 公顷、72.3 公顷。园地主要安排在上川口村、下川口村、夏家沟村和曹新庄村等村。

3、林地

到 2010 年、2020 年林地面积分别调整为 73.9 公顷和 78.1 公顷，占农用地的比重调整为 6.09%和 7.33%，分别比规划基期年增加 5.1 公顷、9.3 公顷。规划期间林地主要是改造提高现有林地质量和经济效益，加速北部和东部河流沿岸的绿化。

4、其他农用地

到 2010 年、2020 年其他农用地分别调整到 258.8 公顷和 317.7 公顷，占农用地的比重分别调整为 21.32%和 29.84%，分别比基期年增加 115.9 公顷和 174.8 公顷。

第二节 建设用地结构调整和布局

到 2010 年、2020 年建设用地总规模分别控制在 538.9 公顷、688.2 公顷，分别比基期年增加 115.6 公顷、264.9 公顷，占总面积的比重调整为 29.60%、37.80%。

1、城乡建设用地

到 2010 年、2020 年城乡建设用地分别控制在 437.3 公顷、565.7 公顷，比基期年增加 82.6 公顷、211.0 公顷，占建设用地的比重调整为 81.15%、82.20%。

（1）城镇用地

到 2010 年、2020 年城镇用地分别调整为 208.5 公顷、463.0 公顷，分别比基期年增加 139.2 公顷、393.7 公顷，占城乡建设用地的比重调整为 47.68%、81.85%。

（2）农村居民点用地

到 2010 年、2020 年农村居民点用地分别减少到 146.9 公顷、59.1 公顷，比基期年减少 51.4 公顷、139.2 公顷，占城乡建设用地的比重调整为 33.59%、10.45%。主要分布在上川口村、下川口村、南庄村、乔家底村、北杨村和崔东沟村等村。

（3）采矿用地

到 2010 年、2020 年采矿用地分别调整为 38.9 公顷、43.6 公顷，比基期年增加 7.3 公顷、12.0 公顷，占城乡建设用地的比重调整为 8.90%、7.70%。

（4）其他独立建设用地

到 2010 年其他独立建设用地调整为 43.0 公顷，比基期年减少 12.5 公顷，占城乡建设用地的比重调整为 9.83%。到 2020 年全乡没有其他独立建设用地。

2、交通水利用地

到 2010 年、2020 年交通水利用地分别调整为 91.6 公顷、111.5 公顷，占建设用地总面积的比重调整为 17.00%、16.20%。主要包括新建陇海铁路（西宝段）杨凌货运站、兴业路、凤凰路、常青路和兴杨路，改扩建杨扶路、孟杨路和北干渠路。

3、其他建设用地

到 2010 年和 2020 年其他建设用地分别调整到 10.0 公顷和 11.0 公顷，分别比基期年增加 1.9 公顷、2.9 公顷，占建设用地比重分别调整为 1.85%和 1.60%。规划期主要开发柴家咀遗址和水灵山旅游资源。

第三节 其他土地结构调整和布局

到规划期末其他土地保持 67.5 公顷不变。

第四章 建设用地空间管制

加强对城乡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，在土地用途分区的基础上，划定建设规模边界、扩展边界和禁建边界，形成允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区四种建设用地管制分区。

第一节 允许建设区

（一）范围面积

允许建设区主要分布在乡域南部和西部，具体包括夏家沟村和元树村南部，孟杨路以南和以西的大部分区域，陇海铁路以南、五胡路以西的区域。到 2020 年允许建设区面积控制在 684.0 公顷，占全乡土地总面积的 37.57%。。

（二）管制规则

- 1、区内土地主导用途为城镇、村庄或工矿建设发展空间。
- 2、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，促进节约集约利用。
- 3、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。
- 4、允许建设区边界的调整，须报规划审批机关同级国土资源管理部门审查批准。

第二节 有条件建设区

（一）范围面积

依照土地利用总体规划，需要在特定情形下依法开展城乡建设用地利用和建设行为的区域。根据城乡建设未来发展方向，有条件建设区分布于五胡路以东、陇海铁路与西宝中线之间，临杨路以西、以北及孟杨路南北向沿线区域，以及柴家咀村、夏家沟村、崔东沟村、曹新庄村和元树村的部分区域。有条件建设区控制范围面积 492.3 公顷，占全乡土地总面积的 27.04%。

（二）管制规则

1、在不突破规划建设用地规模控制指标的前提下，区内土地可以用于规划建设用地的布局调整，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。

2、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

包括区域内优先划定的基本农田保护区；基本农田保护区外以农业、果业、林业、养殖业为主的部分一般农地区；规划期通过土地开发整理，提高农用地质量，增加耕地面积的区域等。主要分布在乡域北部北环路以北区域，范围面积 444.3 公顷，占全乡土地总面积的 24.41%，其中基本农田保护面积 172.8 公顷。

（二）管制规则

1、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。

2、基本农田集中区内可进行直接为基本农田服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施的建设。

3、基本农田集中区内建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦为耕地。规划期间确实不能复垦的，可保留现状用途，但不得扩大面积。

4、区内禁止城、镇、村新增建设用地，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

禁止建设区主要包括北部 渭河沿岸呈带状分布的生态保护区；东部临杨路以东、漆水河沿岸生态提案保护区；陇海铁路两旁的绿化带区域。范围面积 199.9 公顷，占全乡土地总面积的 10.98%。。

（二）管制规则

1、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。

2、区内影响自然和人文景观保护的其它用地，应按要求调整到适宜的用地地区。

3、该区内具有风景旅游功能的景区、景点开发建设应与自然、人文环境相协调；遗址的开发，应符合文物部门的规划。

- 4、对河流划定保护线，严禁侵占规划控制水面和绿地进行建设。
- 5、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。

第五章 土地整治

坚持在保护中开发、在开发中保护的原则，大力复垦、适度开发、积极整理，充分挖掘土地开发整理潜力，努力增加耕地面积，提高耕地质量，全面改善土地生态环境和农业生产条件。

第一节 土地整治安排

按照自然、社会、经济条件相对一致性，且潜力较好、分布相对集中，有利于生态环境保护的原则，规划期重点实施田、水、路、林、村综合整治，提高耕地质量，增加有效耕地面积。

规划期为确保耕地保有量，要采取有力措施，加大资金投入力度，积极开展土地整治，安排一定的土地整治工程项目，至规划期末土地整理补充耕地 16.0 公顷，土地复垦补充耕地 18.0 公顷，共补充耕地 34.0 公顷。

第二节 土地整治重点项目

根据自然社会经济条件、土地资源开发利用途径和潜力等因素，按照工程措施基本一致和集中连片的原则，全乡共实施崔西沟村崔东沟村土地整理复垦项目、夏家沟村曹新庄村土地整理项目、柴家咀村南杨村土地整理复垦项目和下川口村土地整理项目等四个土地整治重点项目。土地整治规模面积46.9公顷，可增加耕地34.0公顷。

一、崔西沟村崔东沟村土地整理复垦项目

该项目位于杨村乡北环路以北的崔西沟村、崔东沟村、元树村境内，范围面积 15.8 公顷，主要是对部分农村居民点、废弃工矿地进行整理复垦，对农村道路、农田水利、园地、田坎等农用地进行整理，共可补充耕地 11.8 公顷。

二、夏家沟村曹新庄村土地整理项目

该项目包括新桥路以东夏家沟村和曹新庄村，主要对杨村乡北环路沿线的农村居民点进行整理，范围面积 19.3 公顷，可补充耕地 14.4 公顷。

三、柴家咀村南杨村土地整理复垦项目

该项目区位于杨村乡东部，主要对宝鸡峡高干渠沿线农村居民点的整理和废弃工矿的复垦，范围面积 6.6 公顷，可补充耕地 4.3 公顷。

四、下川口村土地整理项目

该项目位于杨村乡东部，包括五胡路以东、漆水河以西的下川口村，主要是对农村居民点进行整理，范围面积 5.2 公顷，可补充耕地 3.5 公顷。

第三节 土地整治措施

一、加强对土地整治项目的管理

实行土地开发整理年度计划管理，落实建设占用耕地计划、土地开发整理补充耕地计划和土地开发整理项目计划挂钩制度。加强土地开发整理权属管理，按照依法、自愿、公平的原则调整土地权

属，防止发生新的土地权属争议。

二、加强土地整治资金投入力度

严格项目资金管理，建立项目建设资金专用帐户，专款专用。同时加强审计纪检监督，确保建设资金落到实处，提高资金使用效率。按照“谁投入、谁受益”的原则，建立多种投资渠道，吸引社会资金投入土地开发整理。

三、加强土地整治技术研究，提高土地整治技术保障

充分运用现代科技手段，加强土地整治的资源调查、评价和监测；开展土地整治领域的基础研究，完善土地整治标准体系。在土地整治规划信息系统建设等工作中，严格执行专业技术标准，制订相应完善的技术细则，加强土地整治实用技术的应用和推广。

第六章 土地用途分区管制

根据全乡自然条件、社会经济条件、土地利用特征的相似性、差异性 & 土地利用的任务和目标，将全区划分为七个土地用途分区，即基本农田保护区、一般农地区、城镇建设用地区、村镇建设用地区、村镇建设控制区、独立工矿区、生态环境安全控制区。

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杨村乡北部和东部，包括下川口村、柴家咀村、乔家底村、北杨村、夏家沟村、曹新庄村、马家底村、崔东沟村、元树村、崔西沟村等村。区域面积 243.3 公顷，占全乡土地总面积的 13.36%。其中基本农田面积 172.8 公顷。

管制规则：

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

2、鼓励区内现有建设用地和其他零星农用地整理、复垦为耕地，规划期间确实不能复垦的，可保留现状用途，但不能扩大面积。

3、区内耕地在不破坏耕作层的前提下，可调整为其他类型的农用地，并依照本区管制规则进行保护和管理。

4、不得破坏、污染和荒芜区内的土地，不得在区内建窑、建房、建坟、挖沙、采石、取土、采矿、堆放固体废弃物或者进行其他破

坏基本农田的活动。

- 5、禁止占用基本农田进行城镇和农村居民点建设。

第二节 一般农地区

（一）范围面积

一般农地区分布在杨村乡北部，包括上代村、上川口村、下川口村、南庄村、乔家底村、南杨村、夏家沟村、曹新庄村、崔东沟村和元树村等村，主要为村镇建设区周边区域。该区包括除基本农田以外的耕地、为发展果树和其他多年生作物需要的园地以及为农业生产服务的其他农用地。分区面积 656.6 公顷，占全乡土地总面积的 36.06%。

（二）管制规则

- 1、区内土地主要用作耕地、园地、畜禽及水产养殖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。

- 2、区内现有建设用地和其他零星农用地应当优先调整、复垦为耕地，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。

- 3、严禁占用区内土地进行建设，不得破坏、污染和荒芜区内土地。

- 4、一般农地区中有条件建设区内符合规定的土地，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。

第三节 城镇建设用地区

（一）范围面积

本区分布在杨村乡南部和西部，包括上代村、元树村、下代村、董家庄村、半个城村、上川口村和南庄村等村，分区面积 531.5 公顷，占全乡土地总面积的 29.20%。

（二）管制规则

1、区内土地按照功能区集中布局，防止和避免重复建设；严格依据国土资源部《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，节约集约用地；

2、区内建设应优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地；

3、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；

4、按本规划确定的工业用地规模，严格控制土地供应量，有效防止土地闲置和土地超前开发。

第四节 村镇建设用地区

（一）范围面积

村镇建设用地区是指为农村居民点（村庄和集镇）发展需要划定的土地用途区。该区分布于崔东沟村、曹新庄村、夏家沟村、北杨村、乔家底村、南庄村、下川口村、上川口村等村。分区面积 76.8 公顷，占全乡土地总面积的 4.22%。

（二）管制规则

- 1、区内土地主要用于农村居民点建设，须符合经批准的村庄和集镇建设规划；
- 2、区内村镇建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；
- 3、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。
- 4、区内部分低效利用建设用地应当整理复垦为耕地或其他农用地，规划期间确实不能整理、复垦的，可保留现状用途，但不得扩大面积。

第五节 村镇建设控制区

（一）范围面积

村镇建设控制区是指为控制农村居民点建设需要划定的土地用途区。本区包括乡域东部的南杨村、柴家咀村和下川口村，分区面积 36.7 公顷，占全乡土地总面积的 2.02%。

（二）管制规则

- 1、区内建筑物只能维持现状，不得改建和扩建；需要更新时，应集中到村镇建设用地区内建设。
- 2、加强对“空心村”和“一户多院”等用地进行腾退置换；对分散的农村居民点积极实施拆迁、合并；
- 3、在规划撤并的村庄和保留村庄范围外，严禁新建及对原有建筑物拆建、改建；

4、区内建设用地应当整理复垦为农用地，确实不能整理、复垦的，可保留现状用途，但不得扩大面积；

5、鼓励自然村向中心村迁移集聚。

第六节 独立工矿区

（一）范围面积

独立工矿区指独立于城、镇、村之外的采矿用地，以及为其他独立建设用地发展需要划定的土地用途区。本区分布于曹新庄村、南庄村和下川口村，主要用于陇海铁路（西宝段）杨凌货运站和华电热电厂两个重点项目的建设。分区面积 75.7 公顷，占全乡土地总面积的 4.16%。

（二）管制规则

1、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工业用地。

2、区内土地使用应符合经批准的工矿建设规划。

3、区内因生产建设挖损、塌陷、压占的土地应及时复垦。

4、区内建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。

5、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。

第七节 生态环境安全控制区

（一）范围面积

生态安全控制区，是指基于生态环境安全目的需要进行土地利

用特殊控制的区域，主要包括河流、水库及蓄滞洪区，重要水源保护区，地质灾害危险区，其他为维护生态环境安全需要进行特殊控制的区域。区内主要指渭河沿岸、漆水河湿地生态区。分区面积 199.9 公顷，占全乡土地总面积的 10.98%。

（二）管制规则

1、区内土地以生态环境保护为主导用途，不得进行房地产开发等影响生态和景观的建设活动。

2、区内土地利用应服从生态保护需要，符合保护区规划。

3、加强渭河和漆水河的绿化工程，构建河流水系防护林和生态经济林。

4、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。

5、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 规划实施保障措施

1、本规划是本乡国民经济和社会发展规划的重要组成部分，一经省级人民政府批准，必须保证实施。

2、建立领导责任制。乡人民政府要把规划实施作为主要内容之一列入岗位目标责任制。自觉接受人大监督，强化新闻监督和社会监督机制。国土管理所要切实履行职责，加强对土地利用总体规划执行情况的监督和检查，确保规划付诸实施。

3、继续实行建设用地规划预审制度。各项建设用地必须按用地分区审核其占地规模、位置和用途，加强各项用地规划跟踪管理。

4、认真落实基本农田保护区的保护措施，严格控制占用基本农田，任何单位和个人不得闲置、荒芜基本农田保护区内耕地。

5、建立土地复垦、开发、整理制度。鼓励按规划实施农村土地整理开发复垦工作，鼓励农村人口向城镇迁移，按规划逐步撤、并和压缩村庄用地规模。农民建房必须按村镇规划实施，规划撤、并的村庄及新农村村庄规划范围外，严格控制新建、拆建改建、修建等一切非农建设。

6、加强土地利用“计划”、“规划”实施的动态监测。凡用地现状变化一宗，及时记载变更一宗，每年年底要绘好一张土地利用总体规划实施动态图，一套实施动态登记表，一份实施动态说明书，为政府决策提供依据。

7、占用耕地必须与补充耕地义务量挂钩，做到占补平衡。

8、加大土地执法力度，严肃查处各类违法用地行为。认真清理土地非法交易，防止国有土地资产流失。继续加强土地管理法律、法规和土地基本国策的宣传教育，使依法按“规划”用地成为公众的自觉行动。

9、在规划实施中，依据本规划对建设用地区、城乡增减挂钩区、一般农地区、村镇建设用地区布局需要进行局部修正的，由当地土地行政主管部门按规划编制规定对文本及图件内容实施修正，并报上级土地行政主管部门审批备案。

第八章 附 则

1、本规划由规划文本、规划图件组成，规划文本和规划图件同等效力。

2、本规划自批准之日起生效，《杨陵区杨村乡土地利用总体规划（1997—2010 年）》同时废止。

杨村乡土地利用结构调整表

附表 1

单位：公顷

地类		基期年 2005		近期目标年 2010		规划目标年 2020		规划期间面积增减	
		面积	占总面积比重（%）	面积	占总面积比重（%）	面积	占总面积比重（%）		
土地总面积		1820.5	100.00	1820.5	100.00	1820.5	100.00		
农用地	耕地	897.5	49.30	637.6	35.02	375.3	20.62	-522.2	
	园地	220.5	12.11	242.9	13.34	292.8	16.08	72.3	
	林地	68.8	3.78	73.9	4.06	78.1	4.29	9.3	
	牧草地	0.0	0.00	0.9	0.05	0.9	0.05	0.9	
	其他农用地	142.9	7.85	258.8	14.22	317.7	17.45	174.8	
	合计	1329.7	73.04	1214.1	66.69	1064.8	58.49	-264.9	
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	69.3	3.81	208.5	11.45	463.0	25.43	393.7
		农村居民地	198.3	10.89	146.9	8.07	59.1	3.25	-139.2
		采矿用地	31.6	1.74	38.9	2.14	43.6	2.39	12.0
		其他独立建设用地	55.5	3.05	43.0	2.36	0.0	0.00	-55.5
		小计	354.7	19.48	437.3	24.02	565.7	31.07	211.0
	交通水利及其他建设用地	交通运输用地	40.6	2.23	67.8	3.72	79.5	4.37	38.9
		水利设施用地	19.9	1.09	23.8	1.31	32.0	1.76	12.1
		其他建设用地	8.1	0.45	10.0	0.55	11.0	0.60	2.9
		小计	68.6	3.77	101.6	5.58	122.5	6.73	53.9
		合计	423.3	23.25	538.9	29.60	688.2	37.80	264.9
其他土地		水域	7.5	0.41	7.5	0.41	7.5	0.41	0.0
		自然保留地	60.0	3.30	60.0	3.30	60.0	3.30	0.0
		合计	67.5	3.71	67.5	3.71	67.5	3.71	0.0

杨村乡耕地保护控制指标表

附表 2

单位：公顷

	基期耕地面积	规划期间补充耕地面积					规划期间减少耕地面积				规划期间净增(+)减(-)	规划期末耕地保有量
		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		
规划近期	897.5	13.0	5.0	8.0	0.0	0.0	272.9	136.4	0.0	136.5	-259.9	637.6
规划远期	637.6	21.0	11.0	10.0	0.0	0.0	283.3	256.0	0.0	27.3	-262.3	375.3
规划期合计	897.5	34.0	16.0	18.0	0.0	0.0	556.2	392.4	0.0	163.8	-522.2	375.3
年均增减	-	2.27	1.07	1.20	0.00	0.00	37.08	26.16	0.00	12.92	-34.81	-

杨村乡新增建设用地控制指标表

附表 3

单位：公顷

项目	规划近期			规划远期			规划期合计		
	新增建设用地	占用农用地	占用耕地	新增建设用地	占用农用地	占用耕地	新增建设用地	占用农用地	占用耕地
一、城乡建设用地	109.4	109.4	105.1	237.2	237.2	231.0	346.6	346.6	336.1
1、城镇	102.3	102.3	98.0	221.5	221.5	215.3	323.8	323.8	313.3
2、农村居民点	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3、采矿用地和其他独立建设用地	7.1	7.1	7.1	15.7	15.7	15.7	22.8	22.8	22.8
二、交通用地	27.2	27.2	23.8	11.7	11.7	10.8	38.9	38.9	34.6
三、水利设施	3.9	3.9	3.5	8.2	8.2	8.2	12.1	12.1	11.7
四、其他建设用地	4.0	4.0	4.0	6.0	6.0	6.0	10.0	10.0	10.0
总计	144.5	144.5	136.4	263.1	263.1	256.0	407.6	407.6	392.4
年均占地	28.9	28.9	27.3	26.3	26.3	25.6	27.2	27.2	26.2

杨村乡土地整理、复垦、开发规划表

附表 4

单位：公顷

调整至地类 类型	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）	16.0	49.0	0.0	0.0	0.0	65.0
2、土地复垦（如工矿、道路、废弃地等用地复垦）	18.0	59.7	0.0	0.0	0.0	77.7
3、土地开发（如荒地、滩涂苇地等其他未利用地开发）	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
合计	34.0	108.7	0.0	0.0	0.0	142.7

杨村乡重点建设项目用地规划表

附表 5

单位：公顷

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	涉及村
交通	陇海铁路（西宝段）杨凌货运站	新建	2009-2013	56.6	下川口、南庄
	杨扶路	改扩建	2009-2012	35.9	崔西沟、崔东沟曹新庄、夏家沟
	孟杨路	改扩建	2009-2013	41.0	崔西沟、崔东沟、夏家沟、北杨、南杨、半个城、下川口
	凤凰路	新建	2014-2020	4.7	上代村
	常青路	新建	2014-2020	6.2	上代村、下代村
	北干渠路	改扩建	2014-2020	6.0	董家庄村
	兴杨路	新建	2014-2020	12.0	下代村
环保	杨凌东北部垃圾综合处理厂	新建	2010-2020	5.0	夏家沟
能源电力	华电热电厂	新建	2010-2020	28.0	南庄
	新桥 110KV 变电站	新建	2010-2020	1.0	上代村
旅游	柴家咀遗址	保护	2010-2020	2.0	柴家咀
	水灵山	保护	2010-2020	2.0	曹新庄
合计				200.4	

杨村乡土地用途分区面积统计表

附表 6

单位：公顷

	行政辖区面积	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		村镇建设控制区		独立工矿区		生态环境安全控制区	
		面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%
上代村	14.7	0.0	0.00	11.6	1.77	3.1	0.58	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00
董家庄村	26.2	0.0	0.00	13.3	2.03	12.9	2.43	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00
半个城村	36.5	0.0	0.00	19.4	2.95	17.1	3.22	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00
上川口村	97.7	0.0	0.00	62.0	9.44	23.7	4.46	6.0	7.81	0.0	0.00	0.0	0.00	6.0	3.00
下川口村	219.3	39.1	16.07	28.9	4.40	14.5	2.73	9.0	11.72	13.3	36.24	51.7	68.30	62.8	31.42
南庄村	166.6	0.0	0.00	70.4	10.72	55.2	10.39	6.0	7.81	0.0	0.00	21.2	28.01	13.8	6.90
柴家咀村	73.5	47.6	19.56	8.5	1.29	0.0	0.00	0.0	0.00	10.1	27.52	0.0	0.00	7.3	3.65
乔家底村	108.1	56.5	23.22	24.8	3.78	0.0	0.00	14.0	18.23	0.0	0.00	0.0	0.00	12.8	6.40
南杨村	121.0	0.0	0.00	86.2	13.13	10.9	2.05	0.0	0.00	13.3	36.24	0.0	0.00	10.6	5.30
北杨村	109.8	3.2	1.32	74.0	11.27	1.9	0.36	16.3	21.22	0.0	0.00	0.0	0.00	14.4	7.20
夏家沟村	132.0	11.0	4.52	64.6	9.84	18.0	3.39	6.0	7.81	0.0	0.00	0.0	0.00	32.4	16.21
曹新庄村	136.9	37.7	15.50	66.0	10.05	11.3	2.13	10.0	13.02	0.0	0.00	2.8	3.70	9.1	4.55
马家底村	35.1	22.2	9.12	3.0	0.46	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	9.9	4.95
崔东沟村	60.0	10.7	4.40	38.4	5.85	0.0	0.00	9.5	12.37	0.0	0.00	0.0	0.00	1.4	0.70
元树村	88.4	14.3	5.88	46.9	7.14	15.0	2.82	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	12.2	6.10
崔西沟村	43.9	1.0	0.41	34.4	5.24	1.3	0.24	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	7.2	3.60
杨凌城区	350.8	0.0	0.00	4.2	0.64	346.6	65.20	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00
乡(镇)合计	1820.5	243.3	100.00	656.6	100.00	531.5	100.00	76.8	100.00	36.7	100.00	75.7	100.00	199.9	100.00