

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

杨陵区大寨街道办事处

杨陵区大寨街道
土地利用总体规划（2006-2020 年）
调 整 完 善

杨陵区大寨街道办事处
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 土地利用特点及存在问题	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	14
第五章 土地利用布局优化	15
第一节 生态保护用地布局	15
第二节 耕地和基本农田布局	15

第三节	城镇用地布局	16
第四节	农村居民点用地布局	16
第五节	基础设施用地布局	16
第六节	土地整治项目布局	17
第六章	土地用途分区管制	18
第一节	一般农地区	18
第二节	城镇建设用地区	18
第三节	村镇建设用地区	19
第四节	独立工矿用地地区	20
第五节	生态环境安全控制区	20
第七章	建设用地空间管制	22
第一节	允许建设区	22
第二节	有条件建设区	22
第三节	限制建设区	23
第四节	禁止建设区	24
第八章	规划实施保障措施	25
第一节	建立目标责任制	25
第二节	严格土地用途管制	25
第三节	扩大规划实施的公众参与	25
第四节	加强规划实施的技术保障	26
第五节	加大违法占用耕地的查处力度	26
第九章	附则	27

附表

- 附表 1 大寨街道土地利用结构调整表
- 附表 2 大寨街道耕地保有量和基本农田情况表
- 附表 3 大寨街道新增建设用地指标控制表
- 附表 4 大寨街道土地整治规划表
- 附表 5 大寨街道重点建设项目用地规划表
- 附表 6 大寨街道土地用途分区面积统计表
- 附表 7 大寨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，开展杨陵区大寨街道土地利用总体规划调整完善，编制《杨陵区大寨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、《杨陵区大寨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

规划范围为大寨街道行政辖区全部土地，土地总面积 11.75 平方公

里，包括寨东村、寨西村、西小寨村、陈沟村、黎沟村、杜寨村、东卜村、西卜村、南卜村等 9 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

大寨街道位于杨陵区北部，地理坐标介于东经 $108^{\circ}01'21'' \sim 108^{\circ}04'06''$ ，北纬 $34^{\circ}16'09'' \sim 34^{\circ}19'23''$ 之间，东西宽 4.3 公里，南北长 6.0 公里。东临杨陵街道，西与五泉镇相接，南与李台街道为邻，北与武功县武功镇接壤。街道土地总面积 1174.5 公顷，占全区土地总面积的 8.86%。

大寨街道地处“八百里秦川”的西部，地形以黄土台塬为主，地势由北向南倾斜，海拔高度在 517-543 米之间。土壤肥沃，耕性良好，灌溉方便，宜于农作物生长，属比较优质而宝贵的土地资源。北部有漳河，南部有宝鸡峡高干渠穿境而过，水资源丰富，利用方便。

2014 年，全街道总人口 17850 人，占全区人口的 8.79%，其中农业人口 17230 人，非农人口 620 人。

该街道对外交通十分便利，位置优越，杨扶路、孟杨路、高干渠路横贯东西，杨凌大道、农科路纵贯南北，形成了“两纵三横”的交通网络。

2014 年，杨陵区行政区划调整，将孟家寨村、蒋家寨村、周家村和官村四个行政村由大寨街办划出，调整到五泉镇辖区。

第二节 土地利用现状

2014 年，全街道农用地 735.4 公顷，占土地总面积的 62.61%；建

设用地 438.5 公顷，占土地总面积 37.34%；其他土地 0.6 公顷，占土地总面积的 0.05%。

（一）农用地

农用地中耕地 383.6 公顷、园地 73.6 公顷、林地 51.7 公顷、牧草地 5.7 公顷、其他农用地 220.8 公顷，分别占农用地的 52.16%、10.01%、7.03%、0.78%、30.02%。

（二）建设用地

城乡建设用地 390.7 公顷，占建设用地面积的 89.10%，其中，城镇用地 224.7 公顷，占城乡建设用地面积的 57.51%；农村居民点用地 153.9 公顷，占城乡建设用地面积的 39.39 %；采矿用地 6.7 公顷，占城乡建设用地面积的 1.72%；独立建设用地 5.4 公顷，占城乡建设用地面积的 1.38%。

交通水利用地 32.9 公顷，占建设用地面积的 7.50%。其中交通运输用地 32.8 公顷，占交通水利用地面积的 99.70%；水利设施用地 0.1 公顷，占交通水利用地面积的 0.30 %。

其他建设用地 14.9 公顷，占建设用地面积的 3.40 %。

（三）其他土地

水域 0.6 公顷、无自然保留地，水域占其他土地面积的 100.00 %。

第三节 土地利用特点及存在问题

土地利用率高，耕地后备资源不足。该街道自然条件优越，垦殖历史悠久，土壤肥沃，长期以耕种为主的土地利用方式使农业用地占

绝对数量。2014 年底农用地面积占土地总面积的 75.22%，全街道已开发利用的土地占总面积的 99.95%。目前，适宜耕种的土地大多已开垦种植，能开发利用的耕地后备资源很少，目前仅有少量的农村空闲地、工矿用地等可开发利用，而且开发难度很大。

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 560.1 公顷；调整完善后，到 2020 年耕地保有量不低于 83.5 公顷，较调整前减少 476.6 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 460.7 公顷；调整完善后，无基本农田保护目标任务，较调整前减少 460.7 公顷。

三、建设用地

调整完善前，到 2020 年建设用地总规模控制在 590.1 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 496.7 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 391.5 公顷以内；调整完善后，到 2020 年建设用地总规模控制在 546.8 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 473.7 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 437.7 公顷以内，分别较调整前减少 43.3 公顷和 23.0 公顷、增加 46.2 公顷。

四、其他用地规模

调整完善前，到 2020 年园地规模 30.1 公顷，林地规模 160.0 公顷，牧草地规模 10.5 公顷；调整完善后，到 2020 年园地规模 66.2 公顷，林地规模 45.7 公顷，牧草地规模 5.0 公顷，分别较调整前增加 36.1 公顷、减少 114.3 公顷及 5.5 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 175.3 公顷以内；调整完善后，到 2020 年新增建设用地规模控制在 264.0 公顷以内，较调整前增加 88.7 公顷。其中 2005-2014 年新增建设用地规模为 148.0 公顷，2015-2020 年新增建设用地指标 116.0 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 175.3 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 264.0 公顷以内，较调整前增加 88.7 公顷。其中 2005-2014 年新增建设占用农用地规模为 148.0 公顷，2015-2020 年新增建设占用农用地规模为 116.0 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 157.5 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 182.6 公顷以内，较调整前增加 25.1 公顷。其中 2005-2014 年新增建设占用耕地规模为 127.9 公顷，2015-2020 年新增建设占用耕地规模为 54.7 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 157.5 公顷；调整完善后，土地整理复垦开发补充耕地义务量为 182.6 公顷，较调整前增加 25.1 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 13.1 公顷；调整完善后，土地整理复垦开发补充耕地任务量为 7.7 公顷，较调整前减少 5.4 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 735.4 公顷，占土地总面积的比例为 62.61%；到 2020 年调整到 627.1 公顷，占土地总面积的比例为 53.39%。2015-2020 年农用地净减少 108.3 公顷，年均减少 18.1 公顷，比例降低 9.22 个百分点。

（一）耕地

2014 年，耕地面积 383.6 公顷，占农用地的比例为 52.16%；到 2020 年调整为 83.5 公顷，占农用地的比例为 13.31%。2015-2020 年耕地面积净减少 300.1 公顷，比例降低 38.85 个百分点。

其中土地整理增加 1.9 公顷、土地复垦增加 5.8 公顷，建设占用减少 54.7 公顷、农业结构调整减少 253.1 公顷，主要是调整为设施农业用地。

（二）园地

2014 年，园地面积为 73.6 公顷，占农用地的比例为 10.01%；到 2020 年调整为 66.2 公顷，占农用地的比例 10.56 %。2015-2020 年园地面积净减少 7.4 公顷，比例提高 0.55 个百分点。

（三）林地

2014 年，林地面积为 51.7 公顷，占农用地的比例为 7.03%；到 2020 年调整为 45.7 公顷，占农用地的比例为 7.29%。2015-2020 年林地面积净减少 6.0 公顷，比例提高 0.26 个百分点。

（四）牧草地

2014 年，牧草地面积 5.7 公顷，占农用地面积的比例为 0.78%。到 2020 年调整为 5.0 公顷，占农用地的比例为 0.80%。2015-2020 年牧草地面积净减少 0.7 公顷，比例提高 0.02 个百分点。

（五）其他农用地

2014 年，其他农用地面积为 220.8 公顷，占农用地的比例为 30.02%；到 2020 年调整为 426.7 公顷，占农用地的比例为 68.04%。2015-2020 年其他农用地面积净增加 205.9 公顷，比例提高 38.02 个百分点。

第二节 建设用地

2014 年，全街道建设用地面积为 438.5 公顷，占土地总面积的比例为 37.34%；到 2020 年调整为 546.8 公顷，占土地总面积的比例为 46.56%。2015-2020 年建设用地面积净增加 108.3 公顷，年均增加 18.1 公顷，比例提高 9.22 个百分点。

一、城乡建设用地

2014 年，城乡建设用地面积为 390.7 公顷，占建设用地的比例为 89.10%；到 2020 年调整为 473.7 公顷，占建设用地的比例为 86.63%。2015-2020 年城乡建设用地面积净增加 83.0 公顷，比例降低 2.47 个百分点。

（一）城镇用地

2014 年，城镇用地面积为 224.7 公顷，占城乡建设用地的比例为 57.51%；到 2020 年调整为 410.4 公顷，占城乡建设用地的比例为 86.64%。2015-2020 年城镇用地面积净增加 185.7 公顷，比例提高 29.13 个百分

点。

（二）农村居民点用地

2014 年，农村居民点用地面积为 153.9 公顷，占城乡建设用地的比例为 39.39%；到 2020 年调整为 36.0 公顷，占城乡建设用地的比例为 7.60%。2015-2020 年农村居民点用地面积净减少 117.9 公顷，比例降低 31.79 个百分点。

（三）采矿用地

2014 年，采矿用地面积为 6.7 公顷，占城乡建设用地的比例为 1.72%；到 2020 年调整为 2.2 公顷，占城乡建设用地的比例为 0.46%。2015-2020 年采矿用地面积净减少 4.5 公顷，比例降低 1.26 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 5.4 公顷，占城乡建设用地的比例为 1.38%；到 2020 年调整为 25.1 公顷，占城乡建设用地的比例调整为 5.30%。2015-2020 年其他独立建设用地面积净增加 19.7 公顷，比例提高 3.92 个百分点。

二、交通水利用地

2014 年，交通水利用地面积为 32.9 公顷，占建设用地的比例为 7.50%；到 2020 年调整为 58.2 公顷，占建设用地的比例调整为 10.64%，2015-2020 年交通水利用地面积净增加 25.3 公顷，比例提高 3.14 个百分点。

（一）交通用运输地

2014 年，交通运输用地面积为 32.8 公顷，占交通水利用地的比例

为 99.70%，到 2020 年调整为 57.2 公顷，占交通水利利用地的比例为 98.28%。2015-2020 年交通运输用地面积净增加 24.4 公顷，比例降低 1.41 个百分点。

（二）水利设施用地

2014 年，水利设施用地面积为 0.1 公顷，占交通水利利用地的比例为 0.30%，到 2020 年调整为 1.0 公顷，占交通水利利用地的比例为 1.72%。2015-2020 年水利设施用地面积净增加 0.9 公顷，比例提高 1.42 个百分点。

三、其他建设用地

2014 年，其他建设用地面积为 14.9 公顷，占建设用地的比例为 3.40%；到 2020 年面积保持不变，占建设用地的比例为 2.73%，比例降低 0.67 个百分点。

第三节 其他土地

2014 年，全街道其他土地面积为 0.6 公顷，占土地总面积的比例为 0.05%；到 2020 年面积及比例保持不变。

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，围绕北部小漳河生态建设，全面推进城乡生态建设，加强小漳河防洪安保，加强生态环境治理和水污染防治工程建设，修复加固堤防，旅游路沿线栽植行道林、绿化防护林带，落实生态保护红线。

规划期大寨街道生态保护红线范围在街道北部，沿小漳河西岸南北向布局，范围面积为 29.4 公顷，占全街道总面积的比例为 2.50%。

第二节 耕地和基本农田布局

一、耕地

耕地主要布局在孟杨路两侧区域，主要分布在寨东村、杜寨村、西卜村等村，该区域地形相对平坦，灌溉条件优越，属于本街道粮食主产区，规划优质耕地 83.5 公顷；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、苗木等现代特色观光农业。

二、基本农田

规划调整完善前大寨街道落实基本农田保护面积 190.3 公顷，本次调整后无基本农田保护目标任务。

与本轮规划相比，街道内基本农田重点核减了小漳河沿岸 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、规划期重点建设项目需占用共计基本农田 190.3 公顷。

街道耕地及基本农田情况见附表 2。

第三节 城镇用地布局

大寨街道位于中心城区的西北部，是中心城区的重要组成部分。高研路以东、扶杨眉公路以南区域纳入中心城区。规划调整完善期间，街道城镇用地以此纳入中心城区区域为依托，发展以农副产品加工和商贸服务业为主，做强现代农业创新园，做大国际科技合作园，做实省级农产品加工示范园区，同时利用西农科教产业园的产业技术优势发展食用菌种植，并形成规模化、产业化模式。城镇用地主要分布在寨东村、寨西村、杜寨村、东卜村、西卜村、南卜村等行政村。

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

根据大寨街道在杨凌城乡建设的定位，结合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。

规划调整完善期间，将陈沟村、西小寨村、黎沟村等人口规模小、村镇设施缺乏的低等级村庄向寨东村、寨西村等中心村集中搬迁，完善道路、水电及环卫等基础设施及生产生活服务设施，优化中心村的功能设施布局，坚持土地集约节约原则，充分利用村庄空闲地，改善农村人居环境，完善服务功能，发展乡村旅游及现代农业等特色产业。

第五节 基础设施用地布局

以横向 G344、孟杨路，纵向高研路、杨凌大道、农科路等干线公路为骨架、加大城区主干道路网的升级改造，同时加强水利设施的建设。

规划期间，新增建设用地主要为 G344 改建项目、孟杨路扩建、高研路等省市干线公路、城区主干道改造工程及引汉济渭二期工程项目用地等，安排新增建设用地 25.3 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 7.9 公顷，增加耕地 7.7 公顷，其中土地整理增加耕地 1.9 公顷，土地复垦增加耕地 5.8 公顷，主要涉及陈沟村、黎沟村、西小寨村等行政村。

大寨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 5 类土地用途分区（见附表 6）。

第一节 一般农地区

一、范围面积

该区面积 598.2 公顷，占全街道土地总面积的 50.93%。主要分布在陈沟村、西小寨村、寨东村、寨西村、黎沟村、杜寨村等行政村。

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。

第二节 城镇建设用地区

一、范围面积

城镇建设用地区范围面积 458.2 公顷，占街道土地面积的 39.01%。

主要分布在高研路以东、杨扶路以南区域。保障城中村改造、城市社区建设以及其他基础设施、现代农庄、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。

第三节 村镇建设用地区

一、范围面积

主要布局高研路以西西小寨村及宝鸡峡二支渠以北陈沟村区域。该区面积 19.8 公顷，占全街道土地总面积的 1.69%。

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。

第四节 独立工矿用地地区

一、范围面积

该区主要分布在西小寨村等区域。范围面积 0.4 公顷，占全街道土地总面积的 0.03%。

二、管制规则

（一）区内土地主要用于采矿业及其他不宜在居民点内安排的工业用地的布局。

（二）区内土地使用应符合经批准的工矿建设规划。

（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。

第五节 生态环境安全控制区

一、范围面积

主要沿小漳河水域布局，该区面积 29.4 公顷，占全街道土地面积的 2.50%。

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分区，分为允许建设区、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

该区主要包括大寨街道城镇建设用地区、村镇建设用地区及独立工矿区，范围面积 547.2 公顷。占全街道土地面积的 46.59%。

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

主要分布在高研路以东、杨扶路北侧及以南区域，主要布局在寨

东村、寨西村、杜寨村等行政村。有条件建设区范围面积 355.3 公顷，占街道总面积的 30.25%。

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）土地利用总体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

该区主要包括一般农地区，主要布局在杨扶路有条件建设区以北、高研路以西区域，主要涉及寨西村、西小寨村、陈沟村、黎沟村等行政村。限制建设区范围面积 242.6 公顷，占全街道土地总面积的 20.66%。

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

主要沿小漳河布局，包括生态环境安全控制区。该区面积 29.4 公顷，占全街道土地面积的 2.50 %。

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 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。

第三节 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。

第四节 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。

第五节 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，即成为大寨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、规划由大寨街道办事处负责组织实施。

附表 1 大寨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	1174.5	100.00	—	—	1174.5	100.00	—	—	1174.5	100.00	—	—	—
一、农用地	883.4	75.22	100.00	—	735.4	62.61	100.00	—	627.1	53.39	100.00	—	-108.3
1、耕地	592.4		67.06	—	383.6		52.16	—	83.5		13.31	—	-300.1
2、园地	26.1		2.96	—	73.6		10.01	—	66.2		10.56	—	-7.4
3、林地	70.5		7.98	—	51.7		7.03	—	45.7		7.29	—	-6.0
4、牧草地	7.0		0.79	—	5.7		0.78	—	5.0		0.80	—	-0.7
5、其他农用地	187.4		21.21	—	220.8		30.02	—	426.7		68.04	—	205.9
二、建设用地	290.5	24.73	100.00	—	438.5	37.34	100.00	—	546.8	46.56	100.00	—	108.3
1、城乡建设用地	254.5		87.61	100.00	390.7		89.10	100.00	473.7		86.63	100.00	83.0
（1）城镇用地	82.3			32.34	224.7			57.51	410.4			86.64	185.7
（2）农村居民点	159.6			62.71	153.9			39.39	36.0			7.61	-117.9
（3）采矿用地	12.6			4.95	6.7			1.71	2.2			0.46	-4.5
（4）其他独立建设用地	0.0			0.00	5.4			1.38	25.1			5.30	19.7
2、交通水利用地	19.3		6.64	100.00	32.9		7.50	100.00	58.2		10.64	100.00	25.3
（1）交通运输用地	19.3			100.00	32.8			99.70	57.2			98.28	24.4
（2）水利设施用地	0.0			0.00	0.1			0.30	1.0			1.72	0.9
3、其他建设用地	16.7		5.75	—	14.9		3.40	—	14.9		2.73	—	0.0
三、其他土地	0.6	0.05	100.00	—	0.6	0.05	100.00	—	0.6	0.05	100.00	—	0.0
1、水域	0.6		100.00	—	0.6		100.00	—	0.6		100.00	—	0.0
2、自然保留地	0.0		0.00	—	0.0		0.00	—	0.0		0.00	—	0.0

附表 2 大寨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	383.6	7.7	1.9	5.8			307.8	54.7		253.1	-300.1	83.5	0
年均增减	—	1.3	0.3	1.0			51.3	9.1	0.0	42.2	-50.0	—	—

附表 3 大寨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	390.7	90.7	90.7	43.4
1、城镇用地	224.7	67.2	67.2	41.1
2、农村居民点	153.9	2.5	2.5	1.0
3、采矿用地	6.7	1.3	1.3	0.0
4、其他独立建设用地	5.4	19.7	19.7	1.3
二、交通运输用地	32.9	25.3	25.3	11.3
1、交通运输用地	32.8	24.4	24.4	11.3
2、水利设施用地	0.1	0.9	0.9	0.0
三、其他建设用地	14.9	0.0	0.0	0.0
总计	438.5	116.0	116.0	54.7
年均占地	—	19.3	19.3	9.1

附表 4 大寨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）	1.9					1.9
2、土地复垦（如工矿、道路、废弃地等用地复垦）	5.8					5.8
3、土地开发（如荒地、滩涂苇地等其他土地开发）						
合计	7.7					7.7

表 5 大寨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		
交通	G344 杨凌过境公路	新建	2016-2020	3.90	2.88	1.37	新集村, 汤家村, 斜上村, 五泉村	省级
	高研路	新建	2016-2020	1.91	1.66	1.26	黎沟村, 陈沟村	
水利	引汉济渭二期	新建	2016-2020	1.45	1.21	1.02	杜寨村, 寨东村, 寨西村	省级
人文 旅游	莓好一生农园	新建	2016-2020	1.58	1.58	1.58	西小寨村	
	美庭快乐农场	新建	2016-2020	1.36	1.36	0.00	寨西村	
	农业创新园	新建	2016-2020	0.25	0.25	0.00	寨西村	
	苗圃中心	新建	2016-2020	0.30	0.30	0.00	西小寨村	
合计				10.75	9.24	5.23	—	

附表 6 大寨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	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
杨凌城区	168.1			167.4	99.58							0.7	0.42
寨东村	179.4	132.1	73.68	31.2	17.40							16	8.92
寨西村	229.7	166.5	72.49	52.1	22.68	0.9	0.39					10.2	4.44
西小寨村	106.4	73.4	68.98	10.8	10.15	13.9	13.06	0.4	0.38			7.9	7.43
陈沟村	122.5	80.5	65.71	5	4.08	5	4.08			19.3	15.76	12.7	10.37
黎沟村	111.1	81.8	73.63	18.3	16.47					5.2	4.68	5.8	5.22
杜寨村	126	55.8	44.29	59.9	47.54					4.8	3.81	5.5	4.36
东卜村	30.9			30.6	99.03							0.3	0.97
西卜村	82.6	8.1	9.81	65.4	79.18							9.1	11.01
南卜村	17.9			17.5	97.77					0.1	0.56	0.3	1.67
合 计	1174.5	598.2	50.93	458.2	39.01	19.8	1.69	0.4	0.03	29.4	2.50	68.5	5.84

附表 7 大寨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		1174.5	627.1	83.5	66.2	45.7	5.0	426.7	546.8	410.4	36.0	2.2	25.1	58.2	14.9	0.6	0.6	0.0	123.7	123.7	0.0	1174.5
农用地	小计	735.4	619.4	75.8	66.2	45.7	5.0	426.7	116.0	67.2	2.5	1.3	19.7	25.3	0.0	0.0	0.0	0.0	116.0	7.7	-108.3	627.1
	耕地	383.6	328.9	75.8				253.1	54.7	41.1	1.0		1.3	11.3		0.0			307.8	7.7	-300.1	83.5
	园地	73.6	66.3		66.2			0.1	7.3	3.9	0.4		1.8	1.2		0.0			7.4	0.0	-7.4	66.2
	林地	51.7	46.6			45.7		0.9	5.1	0.7			3.6	0.8		0.0			6.0	0.0	-6.0	45.7
	牧草地	5.7	5.0				5.0	0.0	0.7	0.7						0.0			0.7	0.0	-0.7	5.0
	其他农用地	220.8	172.6					172.6	48.2	20.8	1.1	1.3	13.0	12.0	0.0	0.0			48.2	254.1	205.9	426.7
建设用地	小计	438.5	7.7	7.7	0.0	0.0	0.0	0.0	430.8	343.2	33.5	0.9	5.4	32.9	14.9	0.0	0.0	0.0	7.7	116.0	108.3	546.8
	城镇用地	224.7	0.0						224.7	224.7						0.0			0.0	185.7	185.7	410.4
	农村居民点用地	153.9	1.9	1.9					152.0	118.5	33.4	0.1				0.0			120.5	2.6	-117.9	36.0
	采矿用地	6.7	5.8	5.8					0.9		0.1	0.8				0.0			5.9	1.4	-4.5	2.2
	其他独立建设用地	5.4	0.0						5.4				5.4			0.0			0.0	19.7	19.7	25.1
	交通水利用地	32.9	0.0						32.9					32.9		0.0			0.0	25.3	25.3	58.2
	其他建设用地	14.9	0.0						14.9						14.9	0.0			0.0	0.0	0.0	14.9
其他土地	小计	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6
	水域	0.6	0.0						0.0							0.6	0.6		0.0	0.0	0.0	0.6
	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			7.7	7.7	0.0	0.0	0.0	254.1	116.0	185.7	2.6	1.4	19.7	25.3	0.0	0.0	0.0	0.0	123.7	123.7	0.0	0.0