

**杨陵区大寨乡
土地利用总体规划
(2006—2020 年)**

大寨乡人民政府

杨陵区大寨乡
土地利用总体规划
(2006—2020 年)

大寨乡人民政府
二〇一〇年五月

目 录

前 言	1
第一章 土地利用现状.....	2
第一节 乡域概况.....	2
第二节 土地利用结构.....	2
第二章 土地规划目标.....	5
第三章 土地利用结构和布局调整	6
第一节 农用地结构调整和布局	6
第二节 建设用地结构调整和布局	7
第三节 其他土地结构调整.....	10
第四章 建设用地空间管制.....	11
第一节 允许建设区.....	11
第二节 有条件建设区.....	12
第三节 限制建设区.....	12
第四节 禁止建设区.....	13
第五章 土地整治.....	15
第一节 土地整治安排.....	15
第二节 土地整治重点项目	16
第三节 土地整治措施.....	17
第六章 土地用途分区.....	18
第一节 基本农田保护区.....	18
第二节 一般农地区.....	19

第三节 城镇建设用地区	19
第四节 村镇建设用地区	20
第五节 独立工矿用地地区	20
第六节 生态环境安全控制区	21
第七章 规划实施保障措施	23
第八章 附 则	25

附 表

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

附 图

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

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）》，在大寨乡经济社会发展规划基础上，编制《杨陵区大寨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。

规划范围为杨陵区大寨乡行政辖区全部土地，总面积 1777.0 公顷，辖寨东村、寨西村、西小寨村、孟家寨村、蒋家寨村、周家村等 13 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。

第一章 土地利用现状

第一节 乡域概况

大寨乡位于杨陵城区西北部，东临杨村乡，西与五泉镇相接，南与揉谷乡为邻，北与扶风县接壤。全乡辖周家村、官村、陈沟村、杜寨村等 13 个行政村，土地总面积 1777.0 公顷，占杨陵区土地总面积的 13.16%。该乡对外交通十分便捷，陇海铁路从境南穿过，孟杨路，杨泉路、北环路在乡域内形成交通网络。全乡村容整洁，环境优美，人民群众安居乐业。奶畜养殖，小麦良种，新特杂果为全乡的三大主导产业。2005 年全乡共 4307 户，总人口 16771 人，占全区总人口的 10.81%。农民人均纯收入 4845 元。

第二节 土地利用结构

一、土地利用结构

2005 年全乡农用地 1375.0 公顷，占土地总面积的 77.38%；建设用地 331.2 公顷，占 18.64%；其他用地 70.8 公顷，占 3.98%（详见附表 1）。

1、农用地

农用地中耕地面积 1068.0 公顷，占农用地总面积的 77.67%；园地 72.3 公顷，占 5.26%；林地 53.7 公顷，占 3.91%；其他农用地面积 166.8 公顷，占 12.13%。

2、建设用地

建设用地中城乡建设用地为 278.7 公顷，占建设用地总面积的 84.15%，其中城镇用地 49.1 公顷，农村居民点用地 197.3 公顷，采矿用地为 12.8 公顷，其他独立建设用地 19.6 公顷。交通水利用地为 34.7 公顷，占建设用地总面积的 10.48%，其中交通运输用地 25.0 公顷，水利设施用地 9.7 公顷。其他建设用地为 17.8 公顷，占建设用地总面积的 5.37%。

3、其他用地

在其他用地中，水域面积 3.9 公顷，占其他用地的 5.51%；自然保留地面积 66.9 公顷，占 94.49%。

二、土地利用特点与存在问题

1、土地利用特点

一是土地利用率高，耕地后备资源不足。该乡自然条件优越，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。2005 年底农用地面积占土地总面积的 77.38%，全乡已开发利用的土地占总面积的 96.02%。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、其他用地等可开发利用，而且开发难度很大。二是土地利用限制条件少，土地质量较高。三是区位优势显著，交通便利，经济比较发达，土地综合开发环境较好。

2、土地利用存在的问题

（1）耕地减少较快，人均耕地面积少。

1996 年全乡耕地面积 1222.4 公顷，到 2005 年耕地面积减少到

1068.0 公顷，净减少 154.4 公顷，年均减少 17.2 公顷。2005 年人均耕地面积 0.064 公顷，比全省人均耕地少 0.048 公顷。耕地减少主要集中在条件较好的城区周围，且多是优质耕地。

（2）农村居民点用地分散，节约集约用地水平低。

由于农村居民点缺乏科学规划，数量多、规模小，布局分散，占地面积较大，利用不充分，2005 年全乡农村居民点用地 197.3 公顷，占建设用地面积的 59.57%。农村居民点用地分散且存在一些“空心村”、“闲置院”、“两栖户”、“大宅院”等问题，节约集约用地水平有待提高。

第二章 土地规划目标

一、耕地和基本农田保护目标

到 2020 年，全乡耕地保有量不低于 545.7 公顷；基本农田保护面积不低于 551.4 公顷。

二、建设用地规模控制指标

规划到 2020 年，建设用地总规模控制在 468.2 公顷，城乡建设用地规模控制在 346.8 公顷，城镇工矿用地规模 269.6 公顷。

三、新增指标

规划期新增建设用地控制在 226.2 公顷，其中占用农用地面积控制在 226.2 公顷，占用耕地指标控制在 219.9 公顷，人均城镇工矿用地面积控制在 165 平方米内。

四、土地整治补充耕地目标

规划期内，适度开发其他用地，通过土地整治，完成补充耕地任务量不低于 113.4 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 1375.0 公顷，占土地总面积的 77.38%。规划到 2010 年、2020 年农用地分别调整为 1310.6 公顷、1247.2 公顷，占总面积的比重分别为 73.75%、70.19%。2006-2010 年间农用地净减少 64.4 公顷，比重下降 3.63 个百分点；2006-2020 年间净减少 127.8 公顷，比重下降 7.19 个百分点。

1、耕地

到 2010 年、2020 年耕地面积分别不低于 781.2 公顷、545.7 公顷，分别比规划基期年减少 286.8 公顷、522.3 公顷，占农用地的比例分别调整为 59.61 %和 43.75%。耕地主要布局在官村、周家村、寨西村、西小寨村、蒋家寨村、孟家寨村、寨东村、黎沟村、杜寨村、等行政村，以粮食生产及发展奶畜养殖为主导产业；与此同时，部分村庄依托城乡结合部的有利地段，加大产业结构调整力度，发展都市农业、绿色农业和科技产业。

2、园地

到 2010 年、2020 年园地面积分别调整到 145.4 公顷、165.8 公顷，占农用地的比重调整为 11.10%、13.29%，分别比规划基期年增加 73.1 公顷、93.5 公顷。园地主要安排在周家村、官村、陈沟村、黎沟村等行政村，规划期应逐步淘汰更新退化品种，增加和发展名、特、优、新果树品种。

3、林地

到 2010 年和 2020 年林地面积分别调整为 59.4 公顷和 68.3 公顷，占农用地的比重调整为 4.53%和 5.48%，分别比规划基期年增加 5.7 公顷、14.6 公顷。规划期间林地建设主要是改造提高现有林地质量和经济效益，加速平原区农田林网的建设和“四旁”绿化。

4、牧草地

到 2010 年、2020 年牧草地分别调整到 10.8 公顷、5.2 公顷，占农用地的比重分别调整为 0.61%和 0.29%，分别比规划基期年减少 3.4 公顷、9.0 公顷。

5、其他农用地

到 2010 年、2020 年其他农用地分别调整到 313.8 公顷和 462.2 公顷，占农用地的比重分别调整为 23.94%和 37.06%，分别比基期年增加 147.0 公顷和 295.4 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 401.8 公顷、468.2 公顷，分别比基期年增加 70.6 公顷、137.0 公顷，占总面积的比重调整为 22.61%、26.34%。

1、城乡建设用地

到 2010 年、2020 年城乡建设用地分别控制在 316.0 公顷、346.8 公顷，比基期年增加 37.3 公顷、68.1 公顷，占建设用地的比重调整为 78.65%、74.07%。

（1）城镇建设用地

到 2010 年、2020 年城镇用地分别调整为 100.7 公顷、216.5 公顷，分别比基期年增加 51.6 公顷、167.4 公顷，占城乡建设用地的比重调整为 31.87%、62.43%。

布局：在“关中—天水经济区”全面实施的大背景下，在原有城镇基础上适当的扩大城镇规模，集中布局在杨凌城区西北部的西卜村、东卜村、南卜村、寨东村等的大部分区域。

（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 167.3 公顷、59.2 公顷，比基期年减少 30.0 公顷、138.1 公顷，占城乡建设用地的比重调整为 52.94%、17.07%。

布局：结合中心村建设要求，主要安排布局在官村、周家村、蒋家寨村、周家村、黎沟村、陈沟村、孟寨村、寨东村等。以示范村为突破，以控制村为重点，以相对集中的农村居民点为纽带，以农民自愿为原则，引导农民向中心村和相对集中的农村居民点集中。通过村镇土地整理，减少农村居民点用地规模，形成层次鲜明、有利生产、方便生活的农村居民点布局体系。结合基本农田和村庄整理，实施田、水、路、林、电综合整治，将分散式农村居民点，通过迁并，完善基础设施，改善居住环境和生产条件，逐步建设成现代化新农村。村镇建设用地以内涵挖潜为主，运用村镇拆并、建新的建设占用耕地周转指标的办法，将建新拆旧后整理的土地用于补充建设占用耕地指标。规划期城乡建设用地增减挂钩以寨西村和西小寨村为主，规划拆旧区

27.7 公顷，建新区 27.7 公顷，拆旧指标主要用于规划期“一河两岸”景观带建设，主要布局在揉谷乡的石家村、田东村。

（3）采矿用地

到 2010 年、2020 年采矿用地均调整为 12.3 公顷，比基期年减少 0.4 公顷，占城乡建设用地的比重分别调整为 3.89%、3.55%。主要布局在周家村、官村等。

（4）其他独立建设用地

到 2010 年、2020 年其他独立建设用地分别调整为 35.7 公顷、58.8 公顷，分别比基期年增加 16.2 公顷、39.3 公顷，占城乡建设用地的比重调整为 11.30%、16.95%。

其他独立建设用地布局主要以城镇为依托，以产业布局为基础，以交通线路为脉络，重点建设项目有孵化园建设项目、杨凌现代农业创新园国际科技园建设项目、杨凌热电厂建设项目、大寨垃圾填埋场、规划高位水池等建设项目，布局在孟杨路以北的杜寨村、杨泉路以北的寨西村、官村、黎沟村、寨东村等部分区域。

2、交通水利用地

到 2010 年、2020 年交通水利用地分别调整为 72.9 公顷、110.7 公顷，占建设用地总面积的比重调整为 18.14%、23.64%。规划期重点建设项目有杨扶路改扩建、西宝中线改扩建、杨青路建设、杨凌大道建设、孟杨路改扩建、发展路建设、上沿路建设等项目，用地布局涉及全乡所有行政村。

3、其他建设用地

到 2010 年和 2020 年其他建设用地分别调整到 12.9 公顷和 10.7 公顷，分别比基期年减少 4.9 公顷、7.1 公顷，比重分别调整为 3.21%和 2.29%。

第三节 其他土地结构调整

2005 年，其他土地 70.8 公顷，占土地总面积的 3.98%。规划到 2010 年、2020 年分别调整到 64.6 公顷、61.6 公顷、比重分别调整为 3.64%、3.47%。规划期末其他土地减少 9.2 公顷，降低 0.51 个百分点。

全乡土地利用结构调整详见附表 1。

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

允许建设区主要分布在东卜村、西卜村、南卜村、杜寨村的城区建设区域；官村、北环路北部周家村的南部发展区域；寨西村的西部杨泉路以北部分区域；孟寨村北部部分区域。范围与用途分区中的城镇建设用地区，村镇建设用地区，独立工矿区范围一致。到 2020 年允许建设区面积控制在 399.6 公顷。

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

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，有条件建设区主要分布于北环路以北周家村西南部、蒋家寨村北部部分区域；北环路以南蒋家寨村西南角部分区域；杨泉路以北西小寨村部分区域；孟杨路以北杜寨村部分区域；杨泉路以南寨东村、西卜村的部分区域，东与允许建设区边界重合。有条件建设区控制范围面积 553.0 公顷。

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、规划确定的城乡建设用地增减挂钩规模提前完成，经定期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，经批准区内土地可安排新增城乡建设用地增减挂钩项目。
- 3、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

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。主要分布在周家村、寨西村、寨东村、黎沟村、蒋家寨村、官村、杜寨村、陈沟村、

西小寨村、孟家寨村等行政村的部分区域。范围面积 747.1 公顷，其中基本农田保护区面积 607.0 公顷。

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

禁止建设区主要包括沿渭河两岸呈带状分布的生态保护区域，与土地用途区中的生态环境安全控制区的规模和范围一致，范围面积 77.3 公顷。

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、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。
- 4、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项目，实现增加耕地 113.4 公顷的目标任务。

通过对全乡土地整理与开发复垦潜力分析，规划到 2020 年，全区共开发、整理、复垦土地 113.4 公顷，其中开发土地增加耕地 9.2 公顷，其重点是对渭河沿岸的其他用地进行开发整理，其次是零星的荒草地、苇地、滩涂地等，通过对河滩荒地的开发整治，修筑河堤，回填黄土，平整土地，打井灌溉，综合治理开发；农村居民点整理增加耕地 64.2 公顷，主要是通过改、拆、并、迁等方式对居民点进行整理，改造“空心村”和“一户多院”的不合理结构，使农村居民点向城镇和中心村集中，使民宅向高层和生态化发展，退宅还田，增加耕地面积；农用地整理增加耕地面积 15.0 公顷，农用地整理主要是结合中低产田改造，实施田、水、路、林、村综合整治，提高农用地质量增加耕地面积，改善

土地生态环境；土地复垦增加耕地 25.0 公顷，主要是对挖损地、废弃的工矿用地、坟地等进行治理复垦，使其恢复利用和经营。

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，全乡共实施陈沟村官村土地整理复垦项目，蒋家寨村周家村土地整理复垦项目，西小寨村孟家寨村土地整理项目等三个土地整治重点项目。土地整治规模面积 719.7 公顷，可增加耕地 108.0 公顷。

一、陈沟村、官村土地整理复垦项目

该项目区位于大寨乡北部的陈沟村、官村、寨西村境内，项目区范围面积 321.7 公顷，主要是将农用地中农村道路、农田水利、老化园地整理为耕地，对部分农村居民点、废弃工矿地进行整理复垦，共可增加耕地 48.3 公顷。

二、蒋家寨村、周家村土地整理复垦项目

该项目包括大寨乡北部的蒋家寨村、周家村境内，项目区范围面积 276.6 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 41.5 公顷。

三、西小寨村、孟家寨村土地整理项目

该项目区位于大寨乡西部的西小寨村、孟家寨村境内，项目区范围面积 121.4 公顷，主要是进行农村道路、农村居民点、农田水利、园

地、田坎等农用地整理，拟新增耕地 18.2 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。

四、设立基本农田整备区

在乡级土地利用总体规划中，通过土地整治工作，逐步建立集中连片、具有良好水利和水土保持设施的耕地集中分布区域。规划期间区域内的耕地可以调整补充为基本农田。

第六章 土地用途分区

根据大寨乡经济社会条件、土地利用现状、土地主导用途以及城市、村庄用地布局等，结合区土地利用规划分解下达的约束性土地利用指标情况，将全乡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，村镇建设控制区、独立工矿用地地区，生态环境安全控制区等七个土地用途分区（具体情况见附表 6）。

第一节 基本农田保护区

基本农田保护区主要分布在大寨乡的北部和西部区域，包括寨东村、陈沟村、官村、蒋家寨村、周家村、寨西村、西小寨村、孟家寨村、黎沟村等行政村。区域面积 607.0 公顷，占全乡土地总面积的 34.16%，其中基本农田面积 551.4 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。
- 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

一般农地区主要分布在寨东村、寨西村、西小寨村、黎沟村、杜寨村、蒋家寨村、周家村等行政村的部分区域，包括寨东村、西卜村、西小寨村、杜寨村、蒋家寨村、周家村的有条件建设区，以及规划期间可通过土地开发整理复垦增加的耕地和园地，城镇建设区和村镇建设区周边。分区面积 693.1 公顷，占全乡土地总面积的 39.00%。

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

主要指建设用地最集中，杨凌城区空间集中拓展的区域，主要分布在城区周边的西卜村、东卜村、南卜村、杜寨村等行政村及杨凌城区，寨东村的东部和孟寨村的北部有少量分布。分区面积 196.8 公顷，占全乡土地总面积的 11.07%。

管制规则：

1、区内土地主要用于城镇的建设，与经批准的城市、建制镇规划相衔接。

2、区内城市、建制镇建设规划应与城镇建设用地区范围相衔接。城市基础设施建设实行统一规划、统一实施，避免重复建设。

3、区内建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。严格执行建设用地审批制度，对于规划区内用地，按照功能区划分从严控制，达到节约集约用地的目的。

4、区内农用地在未批准改变用途前，应当按现用途使用，不得荒芜。

第四节 村镇建设用地区

主要包括官村，周家村等中心村建设用地区，以及分布在周家村、蒋家寨村、孟家寨村、陈沟村、黎沟村、寨东村、西小寨村、寨西村等村庄建设控制区域。该区域面积 168.4 公顷。

管制规则：

1、区内土地主要用于村庄、集镇建设。

2、区内土地使用应符合村镇规划。

3、区内建设应优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地。

4、区内农用地在批准改变用途前,应按原用途使用,不得荒芜。

第五节 独立工矿用地

独立工矿用地，主要包括独立于城镇、村镇建设用地区之外，

规划期间用于采矿、能源、环保等建设用地的区域，区内建设用地应满足建筑、交通、防护、环保等建设条件，与居民点的安全距离符合相关规定。该区主要分布在官村、孟杨路以北的杜寨村、周家村、黎沟村、西小寨村等区域。范围面积 34.4 公顷。

管制规则：

- 1、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。
- 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。

第六节 生态环境安全控制区

生态环境安全控制区主要包括渭河沿岸对自然生态环境进行特殊保护和管理划定的区域，呈带状分布。区域范围面积 77.3 公顷。

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、加强渭河沿岸的绿化工程，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的耕地。

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治工作。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，《杨陵区大寨乡土地利用总体规划（1997—2010 年）》同时废止。

大寨乡土地利用结构调整表

附表 1

单位：公顷、%

地 类			基期年		近期目标年		规划目标年		规划期间面 积增减
			面积	比重（%）	面积	比重（%）	面积	比重（%）	
土地总面积			1777.0	100.00	1777.0	100.00	1777.0	100.00	
农用地	耕地		1068.0	60.10	781.2	43.96	545.7	30.71	-522.3
	园地		72.3	4.07	145.4	8.18	165.8	9.33	93.5
	林地		53.7	3.02	59.4	3.34	68.3	3.85	14.6
	牧草地		14.2	0.80	10.8	0.61	5.2	0.29	-9.0
	其他农用地		166.8	9.39	313.8	17.66	462.2	26.01	295.4
	合计		1375.0	77.38	1310.6	73.75	1247.2	70.19	-127.8
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	49.1	2.76	100.7	5.67	216.5	12.18	167.4
		农村居民点	197.3	11.10	167.3	9.41	59.2	3.33	-138.1
		采矿用地	12.8	0.72	12.3	0.69	12.3	0.69	-0.4
		其他独立建设 用地	19.6	1.10	35.7	2.01	58.8	3.31	39.3
		小计	278.7	15.68	316.0	17.78	346.8	19.51	68.1
	交通水利用地	交通运输用地	25.0	1.41	51.0	2.87	80.0	4.50	55.0
		水利设施用地	9.7	0.55	21.9	1.23	30.7	1.73	21.0
		小计	34.7	1.96	72.9	4.10	110.7	6.23	76.0
	其他建设用地		17.8	1.00	12.9	0.73	10.7	0.60	-7.1
	合计		331.2	18.64	401.8	22.61	468.2	26.34	137.0
	其他用地	水域		3.9	0.22	3.9	0.22	3.9	0.22
自然保留地		66.9	3.76	60.7	3.42	57.7	3.25	-9.2	
合计		70.8	3.98	64.6	3.64	61.6	3.47	-9.2	
注：编制乡（镇）规划时，可根据实际需要，有选择地对地类进行归并或细化。									

大寨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	结构 调整	其他		
规划近期	1068.0	36.4	17.4	12.8	6.2	0.0	323.2	86.5	0.0	236.7	0.0	-286.8	781.2
规划远期	781.2	77.0	61.8	12.2	3.0	0.0	312.5	133.4	0.0	179.1	0.0	-235.5	545.7
规划期合 计	1068.0	113.4	79.2	25.0	9.2	0.0	635.7	219.9	0.0	415.8	0.0	-522.3	545.7
年均增减		7.6	5.3	1.7	0.6	0.0	42.4	14.7	0.0	27.7	0.0	-34.8	

大寨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	47.9	47.9	44.0	95.3	95.3	92.9	143.2	143.2	136.9
1、城镇	28.6	28.6	24.7	61.9	61.9	59.5	90.5	90.5	84.2
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	19.3	19.3	19.3	33.4	33.4	33.4	52.7	52.7	52.7
二、交通用地	26.0	26.0	26.0	29.0	29.0	29.0	55.0	55.0	55.0
三、水利设施	12.2	12.2	12.2	8.8	8.8	8.8	21.0	21.0	21.0
四、其他建设用地	4.3	4.3	4.3	2.7	2.7	2.7	7.0	7.0	7.0
总计	90.4	90.4	86.5	135.8	135.8	133.4	226.2	226.2	219.9
年均占地	18.1	18.1	17.3	13.6	13.6	13.3	15.1	15.1	14.7

大寨乡土地整理、复垦、开发规划表

附表 4

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）	79.2	0.0	0.0	0.0	0.0	79.2
2、土地复垦（如工矿、道路、废弃地等用地复垦）	25.0	0.0	0.0	0.0	0.0	25.0
3、土地开发（如荒地、滩涂苇地等其他未利用地开发）	9.2	0.0	0.0	0.0	0.0	9.2
合计	113.4	0.0	0.0	0.0	0.0	113.4

大寨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	项目用地规模	涉及村	备注
交通项目	杨扶路	改扩建	2009-2012	35.9	寨西村，西小寨村	
	西宝中线	改扩建	2011-2015	22	东卜村，南卜村	
	杨青路	新建	2009-2013	52.5	蒋家寨村，官村	
	杨凌大道	新建	2009-2013	52.2	寨东村，寨西村	
	孟杨路	改扩建	2009-2013	41	寨东村，寨西村	
	北干渠路	改扩建	2014-2020	6	南卜村	
	发展路	新建	2014-2020	5	官村	
	上沿路	新建	2014-2020	5	陈沟村，黎沟村	
	泰陵东路	新建	2014-2020	5	寨西村	
	泰陵西路	新建	2014-2020	5	西小寨村	
	农科路	改扩建	2009-2013	6.1	西卜村	
环保项目	隋泰陵大遗址公园	新建	2010-2020	30	西小寨村	
	大寨垃圾填埋厂	新建	2010-2020	4	黎沟村	
	规划高位水池	新建	2010-2020	2	寨东村	
工业，涉农项目	杨凌现代农业创新园国际科技合作园建设	新建	2010-2020	33.3	寨西村	
	孵化园建设	新建	2010-2020	53.3	杜寨村	
	靖杨公司标准化果蔬集散交易市场	新建	2010-2020	21.2	杜寨村	
	废弃物资源化设备厂建设	新建	2010-2020	3.3	黎沟村	
	陕西省杂交油菜中心迁建项目	新建	2010-2020	8.3	孟家寨村	
社会事业与民生项目	中小学校灾后重建工程	新建	2010-2020	20	西小寨村	
	行政广场、车站广场、行政中心	新建	2010-2020	30	西小寨村	

大寨乡土地用途分区面积统计表

附表 6

单位：公顷

土地用 单位 途区	行政辖 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		独立工矿用地地区		生态环境安全控制 区	
		面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%
大寨乡	1777.0	607.0	34.16	693.1	39.00	196.8	11.07	168.4	9.48	34.4	1.94	77.3	4.35
寨东村	176.1	14.9	0.8	146.3	8.23	5.2	0.29	9.7	0.55				
寨西村	227.3	83.0	4.67	108.6	6.11			35.7	2.01				
西小寨村	106.1	63.5	3.57	23.0	1.30			15.6	0.88	4.0	0.22		
孟家寨村	49.4	26.1	1.47	16.1	0.91	2.2	0.12	5.0	0.28				
蒋家寨村	175.9	27.3	1.54	120.5	6.78			28.1	1.58				
周家村	212.8	120.8	6.80	40.3	2.27			23.5	1.32	3.5	0.20	24.7	1.39
官村	245.5	165.6	9.32	32.4	1.82			28.6	1.61	1.6	0.09	17.3	0.97
陈沟村	122.5	58.3	3.28	35.4	1.99			4.5	0.25			24.3	1.37
黎沟村	111.1	47.5	2.67	42.5	2.39			12.8	0.72	2.1	0.12	6.2	0.35
杜寨村	127.9			71.9	4.05	23.1	1.30	4.9	0.28	23.2	1.31	4.8	0.27
东卜村	30.6			3.1	0.17	27.5	1.55						
西卜村	82.6			47.1	2.65	35.5	2.00						
南卜村	17.9			4.4	0.25	13.5	0.76						
杨凌城区	91.3			1.5	0.08	89.8	5.05						