

**杨凌示范区土地利用总体规划**  
**（2006-2020 年）**  
**调 整 完 善**

杨凌示范区管委会



杨凌示范区土地利用总体规划  
(2006-2020年)  
调整完善

杨凌示范区管委会  
二〇一七年五月



# 目 录

<b>第一章 总 则</b> .....	<b>1</b>
一、规划调整总体思路 .....	1
二、规划调整任务 .....	1
三、规划调整依据 .....	2
四、规划调整基本原则 .....	4
五、规划调整范围 .....	5
六、规划调整期限 .....	5
<b>第二章 规划背景</b> .....	<b>6</b>
第一节 示范区概况 .....	6
第二节 规划调整完善面临的新形势 .....	7
第三节 现行规划中期评估情况 .....	10
<b>第三章 规划调整目标</b> .....	<b>16</b>
第一节 经济社会发展目标 .....	16
第二节 土地利用目标 .....	17
第三节 规划控制指标 .....	19
<b>第四章 土地利用结构调整</b> .....	<b>22</b>
第一节 合理调整农用地结构 .....	22
第二节 优化调整建设用地结构 .....	23
第三节 适当调整其他土地结构 .....	25
<b>第五章 土地利用布局优化</b> .....	<b>26</b>
第一节 优先划定生态保护红线 .....	26

第二节	严格划定永久基本农田.....	27
第三节	做实现代农业示范园区.....	29
第四节	优化城乡建设用地.....	30
第五节	保障基础设施用地.....	34
<b>第六章</b>	<b>土地用途分区管制.....</b>	<b>35</b>
第一节	基本农田保护区.....	35
第二节	一般农地区.....	36
第三节	城镇村建设用地区.....	36
第四节	独立工矿区.....	37
第五节	生态环境安全控制区.....	38
第六节	自然与文化遗产保护区.....	38
<b>第七章</b>	<b>建设用地空间管制.....</b>	<b>40</b>
第一节	允许建设区.....	40
第二节	有条件建设区.....	40
第三节	限制建设区.....	41
第四节	禁止建设区.....	42
<b>第八章</b>	<b>土地利用重点任务.....</b>	<b>43</b>
第一节	耕地和基本农田保护.....	43
第二节	节约集约利用土地.....	44
第三节	土地利用与生态环境建设.....	45
第四节	土地整治项目安排.....	47
<b>第九章</b>	<b>镇（街道）主要用地调控.....</b>	<b>50</b>

第一节	镇（街道）土地利用方向	50
第二节	主要用地调控指标方案	50
<b>第十章</b>	<b>重点建设项目安排</b>	<b>53</b>
第一节	交通路网建设项目	53
第二节	水利基础设施项目	53
第三节	电力基础设施项目	53
第四节	生态环保项目	53
第五节	文化旅游项目	54
第六节	工业（产业）项目	54
第七节	社会民生项目	55
<b>第十一章</b>	<b>规划实施保障措施</b>	<b>56</b>
第一节	依法严格管理土地确保规划顺利实施	56
第二节	“三线”划定同步进行同步实施	56
第三节	扩大规划实施的公众参与和社会监督	56
第四节	建立规划实施经济激励制度	57
<b>第十二章</b>	<b>附 则</b>	<b>58</b>

**附表:**

- 1、杨凌示范区 2014 年土地利用现状表
- 2、杨凌示范区土地利用规划主要控制指标表
- 3、杨凌示范区土地利用结构调整表

- 4、杨凌示范区土地用途分区面积调整表
- 5、杨凌示范区分镇（街道）土地用途分区面积表
- 6、杨凌示范区耕地保有量规划平衡表
- 7、杨凌示范区重点建设项目用地规划表
- 8、杨凌示范区各镇（街道）规划主要控制指标表
- 9、杨凌示范区各镇（街道）基本农田调整情况表
- 10、杨凌示范区建设用地空间管制区调整表
- 11、杨凌示范区建设用地管制区面积表



## 第一章 总则

### 一、规划调整总体思路

认真贯彻落实党中央、国务院对国土资源工作的新要求，促进土地规划理念转变，坚持以保障发展、保护耕地、保育生态为目标，遵循总体稳定、局部微调，应保尽保、量质并重，保护优先、优化布局，统筹兼顾、协调推进的原则，依据杨凌示范区2014年土地利用变更调查和土地利用总体规划中期评估成果，围绕全区经济社会发展和城乡一体化、现代农庄集群等相关规划，合理调整耕地、基本农田和建设用地等规划指标，强化耕地和基本农田保护责任，着重优化土地利用结构和布局，调整完善现行土地利用总体规划，全面融入“丝绸之路经济带”步伐、打造世界知名农业科技创新城市。按照省国土资源厅部署安排，结合杨凌示范区经济社会发展战略，实现“调结构、优格局、促发展”的总体目标，组织对《杨凌示范区土地利用总体规划（2006—2020年）》进行调整完善。

### 二、规划调整任务

按照“总体稳定，局部微调”的要求，结合示范区“十三五”发展新战略和面临的新形势，依据第二次土地利用现状调查（以下简称“二调”）成果和规划中期评估结果，严格落实省上下达控制指标，合理调整耕地和基本农田保护任务，从严合理确定耕地保有量和基本农田保护目标；严格划定永久基本农田保护红线，特别是将城镇周边和交通沿线、集中连片、质量等级高、土壤环境安全的优质耕地划入基本农

田保护区，实行严格管理、永久保护；从严控制建设用地规模，合理确定城市用地规模，严格划定城市开发边界和生态保护红线；优化建设用地结构布局，按照严控增量、盘活存量、优化结构、提高效率的要求、统筹安排城乡和基础设施、城镇和农村各项建设用地，科学规划生产、生活、生态空间，做好基本农田、建设用地和生态用地的布局优化；结合规划调整完善工作，积极推进“多规合一”。

### 三、规划调整依据

#### （一）法律及政策依据

- 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），2004 年 8 月 28 日；
- 2、《基本农田保护条例》（国务院令第 257 号），1998 年 12 月 27 日；
- 3、《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3 号），2008 年 1 月 3 日；
- 4、《国务院关于支持继续办好杨凌农业高新技术产业示范区若干政策的批复》（国函〔2010〕2 号）；
- 5、国家发展和改革委员会《关中—天水经济区发展规划（2009-2020 年）》；
- 6、《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），2014 年 10 月 28 日；
- 7、《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），2014 年 2 月 13 日；

8、《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）；

9、《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），2016年8月8日；

10、《土地利用总体规划管理办法》（国土资源部令第72号），2017年5月8日；

11、《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），2016年8月12日；

## （二）技术标准

1、国土资源部《县级土地利用总体规划编制规程》（土地管理行业标准 TD/T 1024-2010）；

2、国土资源部《县级土地利用总体规划制图规范》（土地管理行业标准 TD/T 1021-2009）；

3、国土资源部《县级土地利用总体规划数据库标准》（土地管理行业标准 TD/T 1021-2010）；

4、《陕西省县乡级土地利用总体规划调整完善技术要点(试行)》（陕国土资发〔2016〕56号）；

## （三）相关规划及成果

1、《陕西省主体功能区规划》（2013年）；

2、《陕西省“十三五”环境保护规划》；

3、《陕西省“十三五”综合交通运输发展规划》；

- 4、《杨凌示范区城市总体规划（2012-2030年）》；
- 5、《杨凌城乡一体化发展规划（2014-2020年）》；
- 6、《中国杨凌现代农庄集群发展专题规划》（2015年6月）；
- 7、《中国杨凌现代农庄集群发展专题规划》（2016年8月）；
- 8、《中国杨凌现代农庄集群发展总体规划（2015-2017）》；
- 9、《杨凌城市开发边界划定》；
- 10、《杨凌现代农业示范园区总体规划（2008-2012）》；
- 11、《杨凌示范区土地利用总体规划（2006-2020年）》；
- 12、《杨凌示范区国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》；
- 13、《杨陵区人民政府关于撤乡设镇（办）的通知》（杨政发〔2011〕10号）；
- 14、《中共杨陵区委杨陵区人民政府关于镇村综合改革的实施意见》（杨发〔2015〕3号）。

#### 四、规划调整基本原则

（一）坚持总体稳定，局部微调。适当调整耕地保有量、基本农田保护面积、建设用地总规模等规划指标，局部调整建设用地空间管制和土地用途分区，局部性优化土地利用空间布局。

（二）坚持应保尽保，量质并重。按照布局基本稳定，保护优先，数量不减少，质量有提高的要求，坚持耕地数量与质量并重，严格控制非农建设占用优质耕地、特别是基本农田。将城市周边、交通沿线的优质耕地优先划为永久基本农田进行特殊保护。

（三）坚持节约集约，优化结构。在管住总量、严控增量、盘活

存量的前提下，结合用地实际和发展需要，合理调整规划建设用地总规模，统筹安排新增和存量建设用地，优化城乡用地结构和布局。

（四）坚持统筹兼顾，重点突出。统筹安排生产、生活、生态用地，严格划定城市开发边界、永久基本农田和生态保护红线，引导形成合理的空间开发格局。重点做好耕地和基本农田调整、建设用地布局和优化。

（五）坚持加强协调，充分衔接。加强与政府部门之间的沟通和协调，涉及规划目标、规划布局重大调整和“三线”划定的，及时征求相关部门意见、会同开展工作。加强上下级规划衔接协调，主动做好与城乡规划、农业园区规划、现代农庄集群发展规划、生态保护规划、示范区“十三五”规划的衔接协调，提高规划的科学性、可操作性。

## 五、规划调整范围

区行政管辖范围，土地总面积 132.57 平方公里。包括五泉镇、揉谷镇和杨陵街道、李台街道、大寨街道等 2 镇 3 街道，与现行规划范围一致。

## 六、规划调整期限

规划基期年：2005 年

规划期限：2006-2020 年；

规划调整基准年：2014 年

规划目标年：2020 年

## 第二章 规划背景

### 第一节 示范区概况

#### 一、区域概况

杨凌示范区位于关中平原中部，东以漆水河与武功县为界，南以渭河与周至县相望，北以漳河与扶风县相邻，西与扶风县接壤。东距西安市 82 公里，西距宝鸡市 86 公里，土地面积 132.57 平方公里。陇海兰新铁路、西宝高铁及西宝高速公路从境内东西穿过，是示范区冻连我国中东部地区、西进西北、西南地区的重要通道。

杨凌是中华农耕文明的发祥地。早在 4000 多年前，我国历史上最早的农官—后稷，在此“教民稼穡，树艺五谷”，开创了我国农耕文明的先河。1997 年经国务院批准设立杨凌国家农业高新技术产业开发区。杨凌成为我国唯一农业高新技术产业示范区，同时又是关天经济区次核心城市、丝绸之路经济带现代农业国际合作中心。

杨凌示范区现辖 2 镇 3 街道、71 个行政村、18 个社区。

#### 二、社会经济概况

2014 年，全区生产总值（GDP）完成 93.2 亿元，同比增长 12.5%。其中，第一产业实现增加值 6.92 亿元，增长 4.9%，占全区 GDP 的 7.4%；第二产业实现增加值 51.22 亿元，增长 14.5%，占全区 GDP 的 55.0%；第三产业实现增加值 35.06 亿元，增长 16.0%，占全区 GDP 的 37.6%。全区常住人口 20.3 万人，人均 GDP 达到 45978 元，同比增长 12.6%。

全区粮食作物播种面积 47322 亩，粮食总产量 19345 吨，较上年

减少 3069 吨。蔬菜种植面积 32280 亩，增加 4.53%，蔬菜产量 140613 吨，增长 5.43%。规模以上工业企业实现产值 110.4 亿元，同比增长 20.9%。全区全社会固定资产投资完成 115.31 亿元，同比增长 26.2%，财政总收入 14.93 亿元，比上年增长 27.5%。

### 三、土地利用现状

2014 年，农用地 7570.0 公顷，占全区土地总面积的 57.10%；建设用地 5222.8 公顷，占 39.40%；其他土地 464.1 公顷，占 3.50%。

#### 1、农用地

耕地 5429.3 公顷，占农用地面积的 71.72%；园地 454.3 公顷，占 6.00%；林地 591.2 公顷，占 7.81%；牧草地 41.6 公顷，占 0.55%；其他农用地 1053.6 公顷，占 13.92%。

#### 2、建设用地

城乡建设用地 4707.4 公顷，占建设用地面积的 90.13%，其中城镇用地 3333.2 公顷，农村居民点用地 1243.3 公顷，采矿用地 95.5 公顷，其他独立建设用地 35.4 公顷；交通水利用地 422.9 公顷，占建设用地面积的 8.10%，其中交通运输用地 414.8 公顷，水利设施用地 8.1 公顷；其他建设用地 92.5 公顷，占建设用地面积的 1.77%。

#### 3、其他土地

水域 464.0 公顷，占其他土地面积的 99.98%；自然保留地 0.1 公顷，占 0.02%。

杨凌示范区 2014 年土地利用现状详见附表 1。

## 第二节 规划调整完善面临的新形势

### 一、党中央对耕地保护工作的高度重视

当前，我国正处于工业化，城镇化快速推进阶段，保护耕地压力越来越大，保障国家粮食安全的任务越来越艰巨。党的十八大、十八届三中全会以来，中央领导反复、系统、精准地强调耕地保护和永久基本农田划定工作。“耕地是我国最为宝贵的资源”，“耕地红线要严防死守”，“要划定永久基本农田”，“要像保护大熊猫一样保护好耕地”。

“保障粮食安全，必须守住红线、保住底线”，“粮食安全的根基在耕地”，“要严格划定永久基本农田，严格实行特殊保护”。党中央、国务院领导的这些重要指示批示，蕴含着重要的新思想、新判断、新认识和新要求，是示范区做好耕地保护和划定永久基本农田工作的根本遵循。

### 二、中、省重大决策和政策的指引

规划实施期间，党中央、国务院出台了《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》、《关中—天水经济区发展规划（2006-2020年）》、《关于加大改革创新力度加快农业现代化建设的若干意见》、《国务院关于支持持续办好杨凌农业高新技术产业示范区若干政策的批复》、关于对稳增长促改革调结构惠民生等一系列政策措施及国家丝绸之路经济带战略等。陕西省也相继出台了《陕西省新型城镇化规划》、《关中城市群建设规划》、《关于深入持续推进现代农业园区建设的意见》、《关于支持农业产业化龙头企业发展的实施意见》、《关于推进现代农业园区提质增效建设的通知》等重大决策和政策举措。随着客观形势的发展变化，土地管理面临许多新情况、新问题，现行土地利用总体规划与客观实际、发展需求之间的不协调、不适应问题日益突出，迫切需要



调整完善。

中央政治局审议通过的《关于第二次土地调查主要情况的汇报》建议，审时度势，明确提出“依据二次调查成果数据，适时调整耕地保有量、基本农田保护面积和建设用地规划规模等，切实维护规划的严肃性和可操作性”。2016年6月，国务院批准了《全国土地利用总体规划纲要（2006-2020年）调整方案》，要求全力以赴抓好地方各级土地利用总体规划的调整完善工作。陕国土资发〔2016〕44号文，把围绕陕西“十三五”经济社会发展规划和“追赶超越”目标，用好用活用足国家建设用地规模、核减耕地保有量和基本农田保护面积“一增两减”规划指标，推进永久基本农田、生态保护和城市开发边界“三线”划定，优化生产、生活、生态空间格局作为本次土地利用总体规划调整完善工作的首要任务。

### 三、示范区的定位与创新发展的

2009年6月，国务院颁布的《关中—天水经济区发展规划》，提出要把杨凌建设成为次核心城市和全国现代化农业高新技术产业基地核心区，构筑我国干旱半干旱地区农业科技创新中心，现代农业发展示范辐射高地、城乡一体化表率。2010年12月，《杨凌城乡总体规划（2010-2020年）》审批实施，该规划旨在把杨凌建设成为国际知名的现代农科城，西安国际化大都市圈的重要组成部分。2015年，《陕西省主体功能区规划》将杨凌示范区纳入关中—天水国家层面重点开发区域，功能定位为西部地区重要的经济中心和科技新基地。同年，杨凌示范区管委会启动“杨凌现代农庄集群项目”，着力打造30个精品农庄，

形成休闲农庄经济集群，达到抱团发展，相互联动的发展目标，示范带动设施农业发展，促进农业增效，农民增收。

杨凌示范区是中国唯一农业高新技术产业示范区，已成为引领全国农业现代化的先行区。“十三五”期间，需要重点保障国家级自由贸易试验区（杨凌示范区片区）、陕西（杨凌）农产品加工贸易示范园区、重点城镇、美丽乡村、现代农业集群、设施农业合作社等项目落地，土地利用总体规划亟需调整补充相关内容，迫切需要核减耕地保有量和基本农田保护面积，对建设用地和布局进行合理调整，拓展绿色怡人的生态空间，推进美丽杨凌示范区建设。

### 第三节 现行规划中期评估情况

#### 一、规划指标执行情况

##### （一）耕地和基本农田保护目标

##### 1、耕地保有量

规划到 2020 年，全区耕地保有量目标为 3580.0 公顷（5.37 万亩）。规划实施到 2014 年末，全区实有耕地面积 5429.3 公顷（8.14 万亩），与规划目标相比，耕地面积比规划耕地保有量多出 1849.3 公顷（2.77 万亩）。

##### 2、基本农田保护面积

规划到 2020 年，全区基本农田保护面积 2733.3 公顷（4.10 万亩）。规划实施到 2014 年末，全区实有基本农田保护面积 2872.7 公顷（4.31 万亩），与规划目标相比，基本农田保护面积比规划目标多出 139.4 公顷（0.21 万亩）。在现状基本农田中耕地 2636.6 公顷，园地 130.6 公顷，

林地 95.7 公顷，建设用地 9.8 公顷。规划多划出的基本农田为规划期间不易确定的国家重大项目和省、区级重点建设项目占用基本农田的预留空间。

## （二）建设用地规模指标

### 1、建设用地总规模

规划到 2020 年，全区建设用地总规模为 5871.7 公顷。规划实施到 2014 年末，根据土地利用现状年度变更调查，全区建设用地总规模达到 5222.8 公顷，与规划指标相比，仅剩余 648.9 公顷的拓展空间。规划实施的 9 年间，建设用地总规模进度达到规划指标的 88.95%。

### 2、城乡建设用地规模

规划到 2020 年，全区城乡建设用地规模 4822.5 公顷。规划实施到 2014 年末，全区城乡建设用地规模 4707.4 公顷，与规划指标相比，剩余 115.1 公顷的用地空间。规划实施 9 年间，城乡建设用地规模进度达到规划指标的 97.61%。

### 3、城镇工矿建设用地

规划到 2020 年，全区城镇工矿用地规模 3559.9 公顷，规划实施到 2014 年末，全区城镇工矿用地规模 3464.1 公顷，与规划指标相比，仅有 95.8 公顷的用地空间。规划实施的 9 年间，城镇工矿用地规模进度达到规划指标的 97.31%。

## （三）新增指标

### 1、新增建设用地规模

规划到 2020 年，全区新增建设用地规模指标为 2220.0 公顷。规划

实施到 2014 年末，新增建设用地规模为 1689.5 公顷。与规划指标相比，新增建设用地规模指标剩余 530.5 公顷。规划实施的 9 年间，新增建设用地规模达到规划指标的 76.10%。

### 2、新增建设占用农用地规模

规划到 2020 年，新增建设占用农用地规模指标为 2140.0 公顷。规划实施到 2014 年末，新增建设占用农用地规模为 1684.8 公顷，与规划指标相比，新增建设用地规模指标剩余 455.2 公顷的用地空间。规划实施 9 年间，新增建设用地规模指标达到规划指标的 78.73%。

### 3、新增建设占用耕地规模

规划到 2020 年，新增建设占用耕地指标为 1920.0 公顷。规划实施到 2014 年末，新增建设占用耕地 1445.4 公顷。与规划指标相比，新增建设占用耕地指标剩余 474.6 公顷。规划实施 9 年间，新增建设占用耕地达到规划指标的 75.28%。

## （四）土地整治任务

到 2020 年，规划安排全区土地整治任务 460.0 公顷。规划实施到 2014 年末，全区通过土地开发实际新增耕地 9.7 公顷。与规划任务量相比，尚有 450.3 公顷的土地整治任务未完成。

## （五）人均城镇工矿用地

到 2020 年，规划人均城镇工矿用地面积控制在 165 平方米。规划实施到 2014 年，全区人均城镇工矿用地面积 167 平方米，与规划目标相比，人均城镇工矿用地增加 2 平方米。

## 二、规划布局实施评价

规划实施 9 年期间，全区新增建设用地 1689.5 公顷，集中布局在中心城区南部高新技术产业区、科教产业园区以及五泉镇和揉谷镇，保障了西成（西宝）铁路客运专线、西宝高铁、西宝高速公路（改扩建）、杨凌热电厂、粮油工业园、饲料工业园、台商产业园、铁路货运站、107 省道、秦丰养老社区等重点项目的用地需求。同时为保障杨凌大道、杨青路及城南路、液化天然气（LNG）应急储备调峰项目、示范区养老服务中心建设项目等重点项目，先后进行了 3 次规划修改，调整面积约 70.0 公顷。规划实施期间新增建设用地中，92.17%的建设用地规模增加量符合现行规划新增建设用地的布局安排，其余 7.83%建设用地规模增加量为中省西宝高铁、西宝高速扩建等重点建设项目。规划布局实施总体效果良好。

### 三、规划实施面临的主要问题

#### （一）耕地保有量和基本农田保护面积过大，设施农用地不足

规划到 2020 年，上级下达耕地保有量和基本农田保护面积分别为 3580.0 公顷、2733.3 公顷；示范区实际分别落实为 4598.8 公顷、2871.9 公顷，分别超出上级规划下达目标 1018.8 公顷、136.9 公顷。示范区作为全国现代农业的示范区，设施农业合作社及现代农业集群规模化、园区化发展，省级农产品加工贸易示范园区、自由贸易试验区的落户更是对现代农业的发展提出了新的要求，设施农业用地需求日益增大。规划实施 9 年间，全区的设施农业合作社不断涌现，已经出现了在基本农田保护区搭建附属设施、配套设施等情况。

#### （二）规划建设用地各项指标不足，供需矛盾突出

规划实施 9 年间，建设用地总规模、城乡建设用地、城镇工矿建设用地使用量分别达到规划指标的 88.95%、99.53%和 99.91%，已经非常接近规划目标。杨凌是中国唯一农业高新技术产业示范区，丝绸之路经济带国际合作和技术创新中心，为杨凌奋力做好特色产业集聚，做强做大支柱产业，推进城乡一体化带来了发展机遇。根据省级重点项目和示范区“十三五”等相关规划的安排，规划期内新增建设用地剩余量无法满足建设用地需求。

### （三）土地整治任务量过大

规划至 2020 年，全区土地整治任务 460.0 公顷。实施到 2014 年末，全区通过土地整治仅完成 9.7 公顷的新增耕地任务量，尚有 450.3 公顷的土地整治任务未完成。全区的后备耕地资源非常匮乏，规划下达的土地整治任务指标远远大于全区耕地后备资源量。

### （四）规划实施的利益协调机制欠缺

规划在实施过程中，重行政管理手段，轻经济激励机制，导致规划实施过程中出现一些问题。耕地和基本农田保护缺少保护激励机制，存量建设用地再次开发利用缺乏相关利益引导机制，农民和用地单位对耕地、基本农田的保护和开发利用的自觉性、积极性、主动性不高。违法用地成本低，导致违法用地现象难以遏制。

## 四、规划实施效益评价

### （一）加快了基础设施建设，保障了重点建设项目实施

现行规划的实施保障了示范区“十二五”期间交通、水利、能源、基础设施等项目用地。确保了西成（西宝）铁路客运专线、西宝高铁、

西宝高速公路（改扩建）、杨凌热电厂等一批重点项目用地需求，确保了示范区经济社会的持续较快发展。

### （二）耕地和基本农田得到有效保护

严格落实了耕地保护目标责任，完善了耕地和基本农田保护制度和配套政策措施，执行基本农田“五不准”和占用基本农田听证制度、占用基本农田补划制度，保证了耕地保有量 and 基本农田保护面积数量不减少，质量不降低。

### （三）建设用地节约集约利用水平提高

2005 年，全区建设用地地均 GDP0.49 亿元/平方公里、城乡建设用地二三产业增加值 0.48 亿元/平方公里。2014 年，全区建设用地地均 GDP1.78 亿元/平方公里、城乡建设用地二三产业增加值 1.83 亿元/平方公里，规划实施 9 年间，建设用地地均 GDP 及城乡建设用地二三产业增加值等各项指标明显提升，建设用地节约集约利用水平提高。

## 第三章 规划调整目标

### 第一节 经济社会发展目标

#### 一、经济社会发展的总体目标

到 2018 年，在全省率先全面建成小康社会；到 2020 年，示范区基本实现农业现代化，成为世界知名农业科技创新城市。小康社会和“四个杨凌”（科技杨凌、人才杨凌、园林杨凌、富裕杨凌）建设迈上更高水平。

（一）经济实力明显增强。“十三五”期间，在提高发展质量效益基础上，经济年均增速高于全省平均水平，2018 年实现人均 GDP 突破 1 万美元，到 2020 年人均 GDP 超过 1.3 万美元；经济结构进一步趋于合理，三产比例优化为 5：50：45，产业迈向中高端水平，多元支撑、竞争力强的现代产业体系基本形成。

（二）城乡统筹成效显著。加快推进以人为核心的新型城镇化，做美城区、做强集镇、做靓农村，促进城乡一体化发展，加快实现城乡规划、产业布局、基础设施、公共服务、劳动就业、社会管理“六个一体化”的目标。

（三）人民生活水平和质量大幅提高。以农村居民增收为重点，不断缩小城乡、行业和社会群体之间收入差距，持续提高城乡居民收入水平，收入水平保持在全省前列。

（四）生态环境明显改善。基本形成节约能源和保护生态环境的产业结构、增长方式、消费模式。生态文明观念在全社会牢固树立，



生态系统稳定性明显增强，绿色生态空间不断扩大，人居环境持续改善。

## 二、主要指标

规划期末，杨凌区域经济和社会发展进入全省十强行列；生产总值，地方财政收入比2014年各翻一番；产业发展、居民生活质量得到新提高。

——生产总值年均增长10%以上，突破200亿元（绝对值）；

——财政总收入年均增长15%以上，达到9.9亿元；地方财政收入年均增长16%以上，达到6.5亿元；

——全社会固定资产投资年均增长18%，累计完成投资400亿元；

——社会消费品零售总额年均增长15.4%以上，达到30亿元；

——居民人均可支配收入年均增长10%以上，达到4万元，城镇常住居民人均可支配收入年均增长11%以上，达到2.34万元；

——城镇人均公共绿地面积居全省前列；城市建成区绿化覆盖率超过45%。

## 第二节 土地利用目标

### 一、统筹城乡土地利用、构筑城乡一体化空间布局

统筹城乡发展和配置土地资源，拓展中心城区，加快五泉、揉谷两个省级重点镇、五个新型农村社区及若干美丽乡村建设。引导工业向园区集中、农业产业向现代农庄集群集中、人口向城镇和社区集中。实现城乡一体格局，打造世界知名农业科技创新城市。

### 二、全面优化城镇化布局和形态

依据示范区区域功能定位，按照促进生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的总体要求，统筹规划各类建设用地，严控增量、盘活存量、优化结构、提升效率。科学划定城镇开发边界，合理确定城乡居民点布局，形成生产、生活、生态空间的合理结构。注重保护传统文化，延续城市历史文脉，保留村庄历史风貌，改善居民生活条件。

### 三、加强基本农田保护、推进现代农业发展

以守住耕地保护红线为目标，坚持数量与质量并重，严格划定、特殊保护永久基本农田。以转变农业发展方式，推进农业现代化为目的，特殊支持、严格规范设施农用地管理，促进农业适度规模经营，发挥杨凌农业科技优势和成果应用、示范作用，着力构建现代农业产业体系、经营体系，加快现代农庄集群发展，提高农业质量效益和市场竞争能力。

### 四、实施土地生态环境治理、营造生态宜居美丽杨凌

加大示范区土地整理、土壤污染治理力度，做好农业面源污染防治。积极推广高效生态循环农业模式，推进农村环境综合整治。划定生态保护红线。实施“三河两渠”治理工程，推进渭河水面景观二期工程，加快漳河、漆水河、渭惠渠、宝鸡峡引渭渠生态环境治理和河道绿化美化，以及西宝高速、西宝高铁等交通沿线，杨凌大道、城镇周边等市政道路的造林绿化、亮化。推进城市小景点缀、建筑与生态景观融合，形成城市园林生态系统。构建以生态公益林、泰陵森林公园、生态主题公园、防护林带、河渠风光带、绿色通道等为主的城乡

生态体系，建设美丽杨凌。

### 第三节 规划控制指标

根据省级规划下达的全区耕地保有量、基本农田保护任务和建设用地规模“两减一增”指标，将全区规划控制指标予以调整。

#### 一、耕地和基本农田保护面积

规划调整完善前，规划到 2020 年，全区耕地保有量不低于 3580.0 公顷（5.37 万亩），规划调整完善后不低于 2400.0 公顷（3.60 万亩），较原规划目标减少了 1180.0 公顷（1.77 万亩）。

规划调整完善前，规划到 2020 年，全区基本农田保护面积不低于 2733.3 公顷（4.10 万亩），规划调整完善后不低于 1800.0 公顷（2.70 万亩），较原规划目标减少了 933.3 公顷（1.40 万亩）。

#### 二、建设用地总规模

规划调整完善前，规划到 2020 年，全区建设用地总规模控制在 5871.7 公顷内，规划调整完善后控制在 6533.0 公顷内，较原规划目标增加了 661.3 公顷。

#### 三、城乡建设用地规模

规划调整完善前，规划到 2020 年，全区城乡建设用地规模控制在 4822.5 公顷内，规划调整完善后控制在 5733.0 公顷内，较原规划目标增加了 910.5 公顷。

#### 四、城镇工矿用地规模

规划调整完善前，规划到 2020 年，全区城镇工矿用地规模控制在 3559.9 公顷内，规划调整完善后控制在 5000.0 公顷内，较原规划目

标增加了 1440.1 公顷。

#### 五、新增建设用地规模

规划调整完善前，规划到 2020 年，全区新增建设用地规模控制在 2220.0 公顷内，规划调整完善后控制在 3066.6 公顷内，较原规划目标增加了 846.6 公顷。其中 2005-2014 年新增建设用地规模为 1689.5 公顷，2015-2020 年新增建设用地规模控制在 1377.1 公顷内。

#### 六、新增建设占用农用地规模

规划调整完善前，规划到 2020 年，全区新增建设占用农用地规模控制在 2140.0 公顷内，规划调整完善后控制在 3061.8 公顷内，较原规划目标增加了 921.8 公顷。其中 2005-2014 年新增建设建设占用农用地规模为 1684.8 公顷，2015-2020 年新增建设建设占用农用地规模控制在 1377.0 公顷。

#### 七、新增建设占用耕地规模

规划调整完善前，规划到 2020 年，全区新增建设占用耕地规模控制在 1920.0 公顷内，规划调整完善后控制在 2442.0 公顷内，较原规划目标增加了 522.0 公顷。其中 2005-2014 年新增建设建设占用耕地规模为 1445.4 公顷，2015-2020 年新增建设建设占用耕地规模控制在 996.6 公顷内。

#### 八、土地整治补充耕地

规划调整完善前，规划到 2020 年，全区土地整治补充耕地义务量不低于 1920.0 公顷，规划调整完善后不低于 2442.0 公顷，较原规划目标增加了 522.0 公顷。其中 2015-2020 年土地整治补充耕地义务量不

低于 996.6 公顷。

规划调整完善前，规划到 2020 年，全区土地整治补充耕地任务量为 460.0 公顷，2006-2014 年完成补充耕地 9.7 公顷，2015-2020 年应补充耕地 450.3 公顷。规划调整完善后，2015-2020 年土地整治补充耕地任务量为 57.4 公顷，较原目标减少 392.9 公顷。

#### 九、人均城镇工矿用地

规划调整完善前，规划到 2020 年，人均城镇工矿用地规模为 165 平方米，2014 年人均城镇工矿用地规模为 167 平方米，规划调整完善后为 148 平方米，较 2014 年节约集约 19 平方米/人。

杨凌示范区主要控制指标调整情况详见附表 2。

## 第四章 土地利用结构调整

### 第一节 合理调整农用地结构

2014年农用地面积为7570.0公顷，占全区土地总面积的57.10%。规划到2020年全区农用地调整为6248.8公顷，占全区土地总面积的47.13%。比2014年减少1321.2公顷，比例下降9.97个百分点。

#### 一、耕地

2014年全区耕地面积为5429.3公顷，占农用地面积的71.72%。规划到2020年耕地面积不低于2405.1公顷，占农用地的比例为38.49%，比2014年减少3024.2公顷。

#### 二、园地

2014年全区园地面积为454.3公顷，占农用地面积的6.00%。规划到2020年园地面积调整到338.4公顷，占农用地的比重为5.41%，比2014年减少115.9公顷。

#### 三、林地

2014年全区林地面积为591.2公顷，分别占农用地面积的7.81%。规划到2020年林地面积调整到557.9公顷，占农用地的比重为8.93%，比2014年减少33.3公顷。

#### 四、牧草地

2014年全区牧草地面积为41.6公顷，分别占农用地面积的0.55%。规划到2020年牧草地面积调整到28.8公顷，占农用地的比重为0.46%，比2014年减少12.8公顷。

## 五、其他农用地

2014 年全区其他农用地面积为 1053.6 公顷，占农用地面积的 13.92%。规划到 2020 年其他农用地面积调整到 2918.6 公顷，占农用地的比重为 46.71%，比 2014 年增加 1866.0 公顷。

## 第二节 优化调整建设用地结构

2014 年建设用地总规模为 5222.8 公顷，占全区土地总面积的 39.40%。规划到 2020 年全区建设用地总规模调整为 6528.7 公顷，占全区土地总面积的 49.25%。比 2014 年增加 1305.9 公顷，比例增加 9.85 个百分点。

### 一、城乡建设用地

合理安排城镇用地，适当增加农村居民点用地，促进城乡一体化协调发展。2014 年城乡建设用地规模为 4707.4 公顷，占全区建设用地的 90.13%。规划到 2020 年全区城乡建设用地控制在 5727.5 公顷，占建设用地的比重调整为 87.73%，比 2014 年增加 1020.1 公顷。

#### （一）城镇用地

2014 年全区城镇用地面积为 3333.2 公顷，占全区城乡建设用地的 70.81%。规划到 2020 年全区城镇用地调整到 4775.2 公顷，占城乡建设用地的 83.37%，比 2014 年增加 1442.0 公顷。

#### （二）农村居民点用地

2014 年全区农村居民点面积为 1243.3 公顷，占全区城乡建设用地的 26.41%。规划到 2020 年全区农村居民点用地调整到 759.5 公顷，占

城乡建设用地的 13.26%，比 2014 年减少 483.8 公顷。

### （三）采矿用地

2014 年全区采矿用地面积为 95.5 公顷，占全区城乡建设用地的 2.03%。规划到 2020 年全区采矿用地调整到 85.4 公顷，占城乡建设用地的 1.49%，比 2014 年减少 10.1 公顷。

### （四）其他独立建设用地

2014 年全区其他独立建设用地面积为 35.4 公顷，占全区城乡建设用地的 0.75%。规划到 2020 年全区采矿用地调整到 107.4 公顷，占城乡建设用地的 1.87%，比 2014 年增加 72.0 公顷。

## 二、交通水利用地

2014 年全区交通水利用地面积为 422.9 公顷，占全区建设用地的 8.10%。规划到 2020 年全区交通水利用地调整到 717.3 公顷，占建设用地的 10.99%，比 2014 年增加 294.4 公顷。

### （一）交通运输用地

2014 年全区交通运输用地面积为 414.8 公顷，占全区交通水利用地的 98.08%。规划到 2020 年全区交通运输用地调整到 687.5 公顷，占城乡建设用地的 95.85%，比 2014 年增加 272.7 公顷。

### （二）水利设施用地

2014 年全区水利设施用地面积为 8.1 公顷，占全区交通水利用地的 1.92%。规划到 2020 年全区水利设施用地调整到 29.8 公顷，占城乡建设用地的 4.15%，比 2014 年增加 21.7 公顷。

## 三、其他建设用地



2014 年全区其他建设用地面积为 92.5 公顷，占全区建设用地的 1.77%。规划到 2020 年全区其他建设用地面积为 83.9 公顷，占建设用地的 1.28%，比 2014 年减少 8.6 公顷。

### 第三节 适当调整其他土地结构

2014 年全区其他土地面积为 464.1 公顷，占全区土地总面积的 3.50%。规划到 2020 年全区其他土地面积为 479.4 公顷，占全区土地总面积的 3.62%，比 2014 年增加 15.3 公顷，比例增加 0.12 个百分点。

#### 一、水域

2014 年全区水域面积为 464.0 公顷，占全区其他土地的 99.98%。规划到 2020 年全区水域调整到 479.3 公顷，占其他土地的 99.98%，比 2014 年增加 15.3 公顷。

#### 二、自然保留地

2014 年全区自然保留地面积为 0.1 公顷，占全区其他土地的 0.02%。规划到 2020 年全区自然保留地面积及比例保持不变。

土地利用结构调整详见附表 3。

## 第五章 土地利用布局优化

在落实上级规划主要指标的前提下，生态优先，严格保护永久基本农田，统筹各类城乡规划与专项规划，实现以区域空间规划为表现形式的“一张蓝图”，有效地协调各类规划在空间上的高度配合和统一协调。

以新型城镇化为基本指导，以农业高新技术为龙头，以城乡一体化建设为骨架，构建现代农业产业链、产业集群，形成“一城二镇五社区两带”的土地利用总体格局。“一城”即中心城区；“二镇”即五泉镇、揉谷镇；“五社区”即毕公新型社区、新集新型社区、蒋周新型社区、秦丰新型社区、王上新型社区；“两带”即漳河、漆水河生态带和渭河景观生态带。

### 第一节 优先划定生态保护红线

结合城市开发边界划定及“多规合一”成果，划定生态红线：

一、维护漳河、漆水河水系自然地形地貌特征。为防沿岸侵蚀、崩塌等自然灾害，在其沿岸采用人工造林方式，营造水源涵养林，严格控制滨水地带开发利用，保护区域水生环境，提高生态防护功能。

二、在北、东部黄土塬沟坡区，对易发生水土流失、沟蚀和地质灾害地段，大力营造水土保持林，为示范区经济可持续发展提供生态安全保障。

三、加强生态廊道网络建设。重点在渭惠渠，西宝高速公路、高速铁路、陇海铁路和西环线两侧进行生态带建设，形成城乡生态网络

基本骨架。

四、实施“三河两渠”（渭河、漳河、漆水河、渭惠渠、宝鸡峡引渭渠）治理工程。实施小漳河水库水源及引水工程，加快渭河综合治理，着力推进渭河水面景观二期工程建设，打造城市景观生态廊道。

五、加快湿地保护工程。建成渭河湿地生态区和漆水河湿地；加快城东低洼地改造，建设城东湿地生态区。提高湿地自然净化能力，构建环绕湿地生态区的绿色围廊，形成自然景观带。

六、加强中心城区生态绿化。遵循“多布点、小规模、专业化”的方针，进一步加大城市廊道绿化、科研院校、机关和社区绿化，充分发挥城区试验田、设施农业用地的生态功能，使中心城区逐步形成城中有田、田中有城的农科城独特风貌。

## 第二节 严格划定永久基本农田

### 一、稳定耕地保护面积

全区对区内集中连片、农业生产配套设施相对完善的五泉镇和揉谷镇的粮油生产、蔬菜瓜果基地先后共实施了三期高标准基本农田建设，在原有耕地基础上增加了灌溉设施、整修了田间道路、规划了田块布局，同时对具备改造潜力的中低产田以及耕作层未破坏的可调整耕地进行严格保护。

2014年末，全区耕地5429.3公顷，其中水浇地为5384.9公顷，占耕地总面积的99.18%；旱地面积为44.4公顷，占耕地总面积的0.82%。全区耕地中坡度 $\leq 15^\circ$ 的面积为5399.3公顷，占耕地总面积的99.45%。

15-25°耕地面积为 18.2 公顷，占耕地总面积的 0.33%；>25°耕地面积为 11.8 公顷，占耕地总面积的 0.22%。全区耕地平均质量等别为 7.80。

按照数量基本稳定、质量不下降的原则，在优先保护现有耕地基础上，结合示范区“十三五”期间的建设发展和现代农庄集群规划，局部调整耕地布局。对划出的低等耕地或 25 度以上耕地因地制宜建设现代农庄或设施农业合作社等观光休闲的特色农业基地。

## 二、划定永久基本农田

2014 年末，全区基本农田面积为 2872.7 公顷，其中耕地面积为 2636.6 公顷，占基本农田面积的 91.78%；其他地类（园地、林地、设施农用地等）面积为 236.1 公顷，占基本农田面积的 8.22%。全区基本农田中耕地坡度 $\leq 15^\circ$ 的面积为 2622.1 公顷，占全区基本农田中耕地面积的 99.45%。15-25°耕地面积为 11.8 公顷，占全区基本农田中耕地面积的 0.45%；>25°耕地面积为 2.7 公顷，占全区基本农田中耕地面积的 0.10%。全区基本农田耕地平均质量等别为 7.97。

规划调整期间，将示范区全域永久基本农田划定成果中的 1800.2 公顷（2.70 万亩）永久基本农田全部纳入规划调整完善后的基本农田保护区中，其中包括城市周边永久基本农田 325.4 公顷（4881.1 亩），完成省级下达的基本农田保护目标，同时也划定了永久基本农田保护红线范围。

规划调整完善后，全区基本农田面积 1800.2 公顷，其中耕地面积为 1730.7 公顷，占基本农田面积的 96.14%；园地面积为 69.5 公顷，占基本农田总面积的 3.86%。全区基本农田中耕地坡度均 $\leq 15^\circ$ 。全区基

本农田耕地平均质量等别为 7.47。较调整完善前，质量有所提高。

规划调整完善后基本农田以示范区城市开发边界为永久基本农田保护红线，城市开发边界外基本农田面积为 1764.3 公顷，主要布局在五泉镇和揉谷镇。城市开发边界内基本农田面积为 35.9 公顷，属城市周边永久基本农田划定地块，布局在杨陵街道，地块为西北农林科技大学科研试验田。

### 三、划定基本农田整備区

考虑中省线性重点项目选址的不确定性，为维护规划有效实施的现实性和严肃性，在保证基本农田数量、质量的前提下，在五泉镇划定基本农田整備区，将实施五泉镇三期高标准基本农田整治，完善田间道路、灌溉水利、农田保护等农田基础设施，提升耕地质量等别，使其达到高标准农田，用于补划中省的交通、能源、水利、军事设施等重点项目因无法避让占用基本农田的后备资源。

### 第三节 做实现代农业示范园区

按照“现代农业看杨凌”的目标，加快建设现代农业示范园区，大力提升农业现代化水平，不断扩大示范效应。依托五泉镇、大寨街道北部小漳河、漆水河的地形地貌布局建设现代农庄经济集群，打造“尚特梅斯庄园”、“汇承苹果主题农庄”、“盛唐酒庄”等以观光旅游休闲为一体的现代农庄基地；同时在揉谷镇产业路一线规模化建设“玉乡土风情园”、“揉谷农园”、“竹园村辣椒博览园”等现代农庄基地，范围面积 486.0 公顷。

在中心城区南部，建设国家级自由贸易试验区（杨凌示范区片区），主要布局在李台街道，面积 592.4 公顷，主要以农产品及现代农业相关产业链的对外贸易及现代物流，扩大农业领域国际合作交流与贸易便利化，打造“一带一路”现代农业国际合作中心，建设世界知名农业科技新城市。

在中心城区北部，做大做强陕西（杨凌）农产品加工贸易示范园区，主要以农产品加工、电子商务运营、仓储物流、农产品交易为主导的高科技低碳产业，为丝路沿线国家开展加工和贸易合作提供平台支撑，同时带动扶风、武功两翼农产品加工贸易园区的发展，面积 837.5 公顷。

#### 第四节 优化城乡建设用地

城乡建设用地空间结构按照“一主（城）两副（镇）五支点（新型社区）若干美丽乡村”扁平化、开放式城乡空间总体结构的布局规划，建立空间配置上相互协调，时序安排上科学有序的城乡一体化发展体系，科学指导城乡建设。形成以中心城区为核心，两个重点镇为组团，五个新型农村社区、若干美丽乡村为点缀的城乡发展新格局，打造“城乡政策一致、规划建设一体、公共服务均等、收入水平相当”的全国城乡一体化发展的样板。

##### 一、中心城区

中心城区以打造世界知名的农业科技创新城市为目标，以发展农业科技成果转化孵化、高新生物制药、现代农业科教、食品深加工、装备制造、环保农资为主的特色产业集群；积极培育节能环保、信息

技术、新材料等战略性新兴产业；改造提升生活性服务业水平，推动现代物流、金融服务、信息服务、商务会展等生产性服务业发展。

中心城区范围根据城市开发边界确定，东到东环路、南到河堤路，西到高研路，北至北环路。涉及到李台街道及杨陵街道的全部、大寨街道及揉谷镇的部分区域，范围总面积 5670.5 公顷，其中已建成区面积 3969.0 公顷。规划调整完善实施期间，安排新增建设用地指标 852.8 公顷。

以现代农业示范园为重点，在杨凌大道以西区域，重点布局发展小麦良种培育、设施蔬菜、林果苗木、花卉种植、食用菌种植、畜禽养殖及观光农业等主要产业。

以陕西省农副产品加工贸易园区、特色工业园区、农业机械产业园、功能食品产业园、步长医药产业园等各类型产业园区（基地）为载体，突出各园区的产业特色，实施差异发展，发挥功能优势互补，加快产业集聚。

以种子产业园、现代农业电商产业园、物流园区、科教园区为重点，着力发展现代服务业；在高干渠路、康乐路、常乐路、西农路、渭惠路等沿线区域重点布局发展现代商贸流通业；以“三河两渠”流域和杨扶路沿线为重点，大力招引休闲观光农业，加快休闲旅游、体育健身、养老休闲度假等产业发展。

## 二、重点镇

五泉镇是省政府规划建设 30 个重点镇之一，重点发展以现代农业为主，通过其与上下游的产业联系，带动农副产品加工和现代服务

业发展。同时为推进城镇发展进程，对小于 1000 人口的村庄进行易地搬迁，提升村庄等级，拟打造成为示范区副中心城镇。规划调整完善实施期间，实施五泉镇二期建设，重点建设污水处理厂及排水设施、垃圾处理场、农耕文化区、商业综合体、五泉第二中心小学、第二中心幼儿园、安置小区三、四期、中小企业园等重点项目，镇区发展规模面积 359.3 公顷，已建成区面积 134.3 公顷。规划调整期间，安排新增建设用地指标 72.4 公顷，主要用于重点镇基础设施建设。

揉谷镇是陕西省沿渭河建设的 8 个重点镇之一。适宜发展以现代农业为主导，特色休闲旅游业和养老服务业为辅的基础设施完备、功能结构完善、经济社会繁荣、环境景观优美的沿渭优美城镇。同时杨凌大道的建成通车以及杨凌高铁站的使用，为揉谷镇的发展带来了很好的机遇。规划调整完善实施期间，重点建设滨水景观长廊、污水处理厂、集中供热、邮政支局、公共停车场等重点项目，镇区发展规模面积 147.1 公顷，其中已建成区面积 84.4 公顷。规划调整完善实施期间，安排新增建设用地指标 5.1 公顷，主要用于重点镇基础设施建设。

### 三、新型社区

五个新型社区依据产业和就业结构变化，坚持以人为本，统一规划、分步实施，重点发展特色农业、生态休闲、文化旅游，加强基础设施和服务体系建设，提高建管水平，完善道路、交通、供水、排水、电力、燃气、热力、污水处理、环境卫生、园林、通信等设施，强化基本公共服务，推动城镇公共服务向社区延伸，着力推进城乡基本公共服务均等化。



在五泉镇建设三个新型社区：毕公新型社区、蒋周新型社区及王上新型社区。

毕公新型社区以苗木产业和养殖业等特色产业为发展方向，规模面积 79.0 公顷，其中建成区面积 26.8 公顷。规划调整完善实施期间，安排新增建设用地指标 1.2 公顷；

蒋周新型社区布局以肉牛养殖和苗木种植为特色产业为发展方向，规模面积 66.6 公顷，其中已建成区面积 34.6 公顷。规划调整完善实施期间，安排新增建设用地指标 3.7 公顷；

王上新型社区以文化旅游和设施农业及休闲农业为特色产业为发展方向，规模面积 44.2 公顷，其中已建成区面积 12.5 公顷。规划调整完善实施期间，安排新增建设用地指标 4.6 公顷。

在揉谷镇建设两个新型社区：新集新型社区及秦丰新型社区。

新集新型社区以花卉种植与加工和休闲农业为特色产业为发展方向，规模面积 48.6 公顷，其中已建成区面积 31.8 公顷。规划调整完善实施期间，安排新增建设用地指标 4.5 公顷；

秦丰新型社区以设施农业和观光农业以及养老度假为特色产业为发展方向，规模面积 124.5 公顷，其中已建成区面积 22.7 公顷。规划调整完善实施期间，安排新增建设用地指标 60.8 公顷；

#### 四、美丽乡村

美丽乡村建设以促进农业生产发展、人居环境改善、生态文化传承、文明新风培育为重点，以人为本，生态优先，因地制宜，突出特色，注重实效，实现天蓝、地绿、水净，安居、乐业、增收的“美丽乡

村”全覆盖，着力实施人居环境改善工程，加强基础设施建设，推进信息进村入户，推动农业产业结构调整、农民生产生活改善，加快农业农村生态文明建设进程，成为“设施城市化、居住社区化、生活市民化”美丽宜居的幸福家园。规划调整完善实施期间，安排新增建设用地指标 86.6 公顷。

### 第五节 保障基础设施用地

实施内优外畅交通工程，优化西农路、邠城路、右任路、康乐路、高干渠路、农科路、高研路等城市主干道，续建右任路西段、滨河西路西延、大兴路、农科路、北干渠路、杨青路；拓宽改造揉谷镇南环线、五泉镇南环线、杨武路（董家庄—北杨村段）；新建扶杨眉跨渭河大桥、杨凌大道跨渭河大桥；扩建新桥路渭河大桥；新建高研路及下穿陇海铁路涵洞；建设杨凌综合客运枢纽、杨凌汽车客运西站、公交枢纽站、镇（村）汽车客运站，建成扶杨眉、杨凌大道、新桥路、杨扶路、渭惠路等外出通道；实施国道 344 过境段（杨扶路）及西宝中线升等改造，形成以杨凌为核心的区域性交通路网。规划调整完善实施期间，安排新增建设用地指标 261.9 公顷。

完善城乡给水设施，新建引汉济渭二期工程、第四水厂二期工程，加快石头河地表水供水覆盖范围，实施高干渠、渭惠渠、宝鸡峡灌区等基础设施升级改造，综合治理和饮水安全为重点的城乡水利设施用地，促进农业生产和生活条件的改善。规划调整完善期间，安排建设用地指标 21.7 公顷。

## 第六章 土地用途分区管制

为指导土地合理利用、强化土地用途管制，按照土地利用的相似性、土地主导用途一致性原则，将全区土地划分为基本农田保护区、一般农地区、城镇村建设用地区、独立工矿区、生态环境安全控制区、自然与文化遗产保护区等六个土地用途分区，并制定不同的用途管制规则。

### 第一节 基本农田保护区

#### 一、面积与分布

基本农田保护区面积 1929.1 公顷，占全区土地面积的 14.55%，其中基本农田保护面积 1800.2 公顷。主要分布在全区的北、西部，包括五泉镇、揉谷镇，杨凌城区也有少量分布。区内基本农田现状地类为粮、油、菜生产基地内的耕地、园地。

#### 二、用途管制规则

（一）区内土地主要用于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、现代农业的试验、示范及其他农业设施；

（二）区内的一般耕地，应按照基本农田进行管理；

（三）区内现有建设用地和其他零星农用地应当整理、复垦为耕地，规划期间确实不能整理、复垦的，可保留现状用途；

（四）禁止占用区内基本农田进行建设（高压线塔基、地下管线、通讯基站及不宜在居民点、工矿区内配置的基础设施建设项目除外），禁止在基本农田地块建房、建窑、建坟、挖沙、取土、堆放固体废弃

物或者进行其他破坏基本农田的活动；

（五）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、面积与分布

该区包括低产田耕地、耕作层未被破坏的可调整园地、设施农用地、城镇村绿化隔离带用地，规划实施期间通过土地整治增加的耕地、园地。该用途区面积 3872.8 公顷，占全区土地面积的 29.21%。主要分布在揉谷镇、五泉镇、大寨街道，杨陵街道及李台街道也有少量分布。

### 二、用途管制规则

（一）区内土地主要用于体验农业、休闲农业、观赏农业、畜禽水产养殖业和直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、农田防护林及农业仓储物流、农资供应、农牧产品检测、认证等有关农业设施用地；

（二）区内现有建设用地和其他零星农用地应当优先整治为耕地，规划期间确实不能整治的，可保留现状用途，但不得扩大面积；

（三）不得破坏、污染和荒芜区内土地；

（四）禁止占用区内土地进行建设（高压线塔基、地下管线、通讯基站及不宜在居民点、工矿区内配置的基础设施建设项目除外）。

## 第三节 城镇村建设用地区

### 一、面积与分布

城镇村建设用地区包括现有城镇村建设用地和规划预留城镇、乡村社区建设用地。该区面积 5742.6 公顷，占全区土地面积的 43.32%。

主要分布在规划中心城区、重点镇、新型社区及美丽乡村。

## 二、用途管制规则

（一）区内土地主要用于城镇、乡村社区建设，与经批准的城乡建设规划、建制镇规划、乡村社区规划相衔接；

（二）区内城镇村建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；

（三）区内规划的城镇空间生态林带、绿地不得占用；

（四）鼓励和引导农村村民按规划向镇区和乡村社区集中，积极推进旧宅基地的整治；

（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。

## 第四节 独立工矿区

### 一、面积与分布

该区面积 23.5 公顷，占全区土地面积的 0.18%。主要为中心城区范围外独立工矿及零星分布的砖厂等，分布在小漳河南部、陇海铁路两侧和西宝高速公路以南、新桥路以东。

### 二、用途管制规则

（一）区内土地主要用于镇（街道）村产业以及其他不宜在主城区内安排的产业用地；

（二）区内土地使用应符合经批准的工矿建设规划；

（三）区内因建设挖损、塌陷、压占的土地应及时复垦；

（四）区内建设优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；

（五）区内土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、面积与分布

该区面积 926.3 公顷，占全区土地面积的 6.99%。包括漳河沿岸、漆水河湿地生态区，渭河北岸滨河景观带，陇海铁路、高速铁路、西宝高速公路生态走廊带。

#### 二、用途管制规则

（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）区内土地严禁建设有污染的企业，禁止使用剧毒和高残留农药、设置有害有毒固体废弃物堆存场所；

（五）区内严禁导致生态和水质恶化的开发活动，确保饮用水质合格，维系河道、滨河地带的自然形态。

### 第六节 自然与文化遗产保护区

#### 一、面积与分布

该区面积 32.0 公顷，占全区土地面积的 0.24%。主要包括隋泰陵遗址、古邠国遗址、毕公村遗址、上湾村遗址、椒生村遗址等遗址保

护区。

## 二、用途管制规则

- （一）区内土地主要用于保护具有特殊价值的自然和文化遗产；
- （二）区内土地使用应符合经批准的保护区规划；
- （三）区内影响景观保护的用地，应在规划期间调整为适宜的用途；
- （四）不得占用保护区核心区的土地进行新的生产建设活动，原有的各种生产、开发活动应逐步退出；
- （五）严禁占用区内土地进行破坏景观、污染环境开发建设活动。

## 第七章 建设用地空间管制

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，结合建设用地空间布局安排，划定城乡建设用地管制规模边界、扩展边界和禁止边界。并形成允许建设区、有条件建设区、限制建设区、禁止建设区。

### 第一节 允许建设区

主要包括中心城区现状建设用地和规划建设用地，大寨街道、五泉镇、揉谷镇的现状建设用地和规划建设用地，独立工矿区现状建设用地和规划建设用地，乡村社区现状用地和规划建设用地。允许建设区面积 6496.8 公顷，占全区土地总面积的 49.01%。

管制规则：

- 1、区内土地主导用途为城镇村、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，促进土地节约集约利用；
- 3、在允许建设区面积不改变的前提下，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

有条件建设区范围为杨凌大道以西，五泉镇的五泉村、上湾村、桶张村、绛中村等村，大寨街道寨东村、寨西村等村，揉谷镇南部等，



有条件建设用地区面积 1581.6 公顷，占全区土地总面积的 11.93%。

管制规则：

1、在不突破规划建设用地控制指标的前提下，区内土地可以用于城镇工矿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、区内土地可安排用于实施城乡建设用地增减挂钩的新增建设用地；

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；

4、区内耕地按一般农地区用途管制；建设占用的耕地，必须予以补充。

### 第三节 限制建设区

限制建设区范围为城市开发边界外大部分区域。包括规划的基本农田保护区和一般农地区等用地。范围面积 4249.3 公顷，占全区土地总面积的 32.05%。

管制规则：

1、区内土地主导用途为农业生产空间，用于发展农业生产，开展土地整治和基本农田建设；

2、区内禁止城镇村新增建设用地，但原址拆迁改造、迁村并点建设除外；

3、控制线型基础设施和独立建设项目用地，对已布局线路走向，在项目清单名录中预留用地规模的，未来布局需局部调整的视为符合规划。

#### 第四节 禁止建设区

禁止建设区包括渭河、漆水河、滹河生态湿地，泰陵遗址保护区等，主要包括生态环境安全控制区和自然与文化遗产保护区核心区。范围控制面积 929.2 公顷，占全区土地总面积的 7.01%。

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；
- 3、文物遗址的开发，应符合文物部门的规划；
- 4、禁止填埋水域，或未经处理向水域排放工业废水、生活污水，倾倒固体废弃物。
- 5、除法律法规另有规定外，禁止建设用地边界不得调整。

## 第八章 土地利用重点任务

### 第一节 耕地和基本农田保护

#### 一、严格控制耕地流失

2014 年，耕地保有量 5429.3 公顷，占土地总面积的 40.95%，规划到 2020 年耕地保有量 2405.1 公顷，占土地总面积的 18.14%。规划调整完善期间，耕地减少 3081.6 公顷，其中建设占用减少耕地 996.6 公顷，农业结构调整减少耕地 2085.0 公顷。土地整治补充耕地 57.4 公顷，其中土地整理补充耕地 15.6 公顷，土地复垦补充耕地 41.8 公顷（详见附表 6）。

规划期间要严格控制建设占用耕地，按照不占或少占耕地的原则控制各类建设用地占用农用地特别是耕地。加强建设项目选址和用地的评价、论证，应把是否占用耕地作为评选方案的重要因素，确需占用的，尽量占用质量较差的耕地。推进农用地的集约化经营，加大中低产田改造力度，增加农业基础设施投入，不断改善农业生产条件。合理引导农业内部结构调整，不能因农用地结构调整减少耕地保有量；耕地调整为设施农业或其他农用地的，不得破坏耕作层；各类防护林、绿化带等生态建设应尽量避免占用耕地。积极稳妥地开展田、水、路、林、村的综合整治，增加有效耕地面积，改善生产生活条件和耕地生态环境，提高耕地质量，及时复垦工矿废弃地和灾毁耕地。

#### 二、加强基本农田保护与建设

规划期内基本农田保护任务面积 1800.2 公顷，分布在杨陵街道西

北农林科技大学科研试验田、元树村、崔东沟村等 3 村的面积 35.9 公顷，占 1.99%；五泉镇毕公、夹道等 19 村的面积 1014.2 公顷，占 56.34%；揉谷镇除张村、姜嫄村、新集村等 13 村的面积 750.1 公顷，占 41.67%。各镇（街道）基本农田调整详见附表 9。

在保持基本农田布局总体稳定，面积不减少、质量有提高的前提下，对基本农田保护地块进行永久性保护，建立区、镇（街道）、村三级基本农田保护制度，将基本农田保护任务落实到户、地块，设立公告保护标志，签订管护责任书。

## 第二节 节约集约利用土地

围绕提高建设用地保障科学发展的能力，严格控制建设用地规模，科学配置城镇工矿用地，整合规范社区及乡村建设用地，保障必要的基础设施用地，优化建设用地结构和布局，加强建设用地空间管制，促进杨凌示范区国民经济又好又快发展。

### 一、严格控制建设用地规模

合理确定新增建设用地规模，强化土地利用总体规划和年度计划对新增建设用地规模、结构和时序安排的调控。以控制新增建设用地规模特别是建设占用耕地规模，控制建设用地的低效扩张，促进土地利用效率提高，从而促进经济发展方式的根本转变。本次规划调整完善期间新增建设用地规模控制在 1377.1 公顷以内。

### 二、优化城镇工矿用地

依据国家产业发展政策和土地资源环境条件，合理控制产业用地，

优先保障技术含量高、社会经济效益好的产业发展用地。科学配置不同规模的企业用地，提高工业用地综合效益，促进区内产业链的形成。鼓励企业挖潜存量建设用地，降低用地成本，提高土地集约利用水平。调整优化工矿用地布局，改变布局分散、粗放、低效的现状。

引导城镇用地内部结构调整，控制生产用地，保障民生用地，提高生态用地比例，促进城镇和谐发展。到2020年全区城镇工矿用地规模控制在5000.0公顷，人均城镇工矿用地控制在148平方米。

### 三、加强农村宅基地管理

严格按照人均农村居民用地标准核定农村社区规模，合理安排宅基地，积极推进城乡一体化建设。农村新住宅建设应优先安排利用村内空闲地、闲置宅基地，引导和规范农村闲置宅基地合理流转。积极推进农村建设用地的整理，开展田水路林村综合整治，提高农村建设用地的利用率。规划调整完善期全区农村居民点建设用地减少483.8公顷。

## 第三节 土地利用与生态环境建设

以可持续发展为指导，建设与保护并重，进一步围绕土地生态环境保护与建设，加大土地生态环境整治力度，因地制宜加强土地生态环境建设，构建完善的生态空间体系，严格生态保护红线范围。

### 一、大力发展生态农业

杨凌示范区是我国唯一的农业高新技术产业示范区，将发展成为新型生态田园城市。生态农业建设应结合现代农业发展特点，以高科

技为依托，以标准化、绿色化生产为核心，遵循资源再利用的原则，将种植、养殖和加工转化紧密结合，大力发展高效、生态农业模式，不断优化特色农业布局。实现资源循环利用、农业增长方式转变和农业结构优化。

规划建设的现代农业示范园区是本区生态农业建设的重点，园区内全面推行节水灌溉，科学使用化肥、农药。在各养殖区建立污物处理设施，应用先进技术对废弃物进行综合处理、利用，实现农业生产优质、高产、高效。因地制宜发展园林苗木、林果等产业，有效改善园区生态环境，提高土地利用率，达到生态建设与经济发展的良性循环。

## 二、切实搞好城区生态环境

立足示范区特点、资源优势、生态环境现状及社会经济发展水平，坚持以高新技术和生态技术改造传统产业，以发展清洁生产、控制环境污染为重点，改善生态质量，提高生态系统活力，增强生态环境对经济和社会发展的支撑能力。按照海绵城市建设理念和“引水润北塬，留水绕杨凌”整体思路，实施“水润杨凌”工程，加强城区园林网建设，控制城市建设用地规模，保障基本生态用地，优化城乡绿化布局，利用城区一切空间，挖潜建绿，增加城市绿地面积，提高绿地覆盖率，使城区与郊区相融合、与科研实验、苗圃用地相结合，以过境公路、铁路、水渠两岸绿地，街心公园等穿插其间，形成完整的绿化系统。市区着力培育教育、会展、旅游、房地产等环境友好型产业和企业。建设污水处理厂、垃圾处理厂等重点环保项目。

## 三、努力搞好乡村生态环境

大力开展新型社区、美丽村庄的环境整治及基础设施建设，注重人居安全建设与资源配置，避开各类保护区、高压线路和易发洪水、地质灾害地带。合理利用沟坡生态脆弱区地形地貌栽树种草，恢复植被，防止水土流失。积极推广先进适用科技成果，抓好“一池”（沼气池）、“三清”（清垃圾、污泥、路障）、“五改”（改路、水、厕、厨、圈）工程，扎实推进健身文化广场建设、乡村道路硬化、居住规范改造、门前花坛统建、街道绿化美化及垃圾规范化管理为重点的文明生态村建设，使村容村貌明显改观，扩大美丽乡村的旅游带动示范作用。

#### 四、严格保护“三河两渠”生态环境

本区境内的“三河两渠”，即渭河、漆水河、漳河、渭惠渠、宝鸡峡引渭渠。规划调整完善期间要加强保护地表水源地、渭河揉谷段防洪设施建设，保护“三河”流域湿地，严禁非法侵占河道和滞洪区，使防洪堤、滞洪区、滨河公园、滨河绿地带建设有机结合，城区的水运中心水质达到Ⅱ类标准，渭河、漆水河与漳河三条河流的水质达到Ⅲ类标准。

#### 第四节 土地整治项目安排

规划调整完善期间，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，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。土地整治项目主要安排在北部的沟坡地、头道塬、二道塬，涉及五泉镇、揉谷镇、大寨街道、杨陵街道，主要对区域内坡地、道路、沟渠、坑塘、田坎、废弃砖瓦窑场、闲置宅基地等进行田水路林村综合整治，

平整低洼地、改造中低产田，加强基本农田建设。规划期内采取有力措施，加大资金投入力度，安排一定的土地整理复垦开发项目，实现增加耕地 57.4 公顷的目标任务。

### 一、土地整治重点项目

#### （一）土地整理复垦项目

土地整理复垦项目主要安排在五泉镇、杨陵街道、揉谷镇等镇，主要为居民点、废弃工矿及特殊用地，涉及项目新增耕地面积 57.4 公顷，预算拟投资 719.80 万元。

#### （二）土地综合整治项目

土地综合整治项目重点安排在五泉镇，涉及项目规模 934.6 公顷。主要对区内中低产田、道路、坡地、沟渠、田坎等进行田水路林村综合整治，增加有效耕地面积，集中连片，提高耕地质量，预算拟投资 1682.3 万元。

### 二、土地整治措施

#### （一）建立健全土地整治规章制度

结合本区实际，严格执行《土地管理法》等相关法律法规，制定《杨陵土地整治项目实施管理办法》，健全新增耕地指标储备及收购置换等配套政策，依法保护土地整治投资人的合法权益。

#### （二）加强土地整治项目管理

实行土地整治项目年度计划管理，落实建设占用耕地计划、土地整治补充耕地计划和土地整治项目计划挂钩制度。加强土地整治权属管理，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。

### （三）严格土地整治资金管理

按照“谁投入、谁受益”的原则，建立多种投资渠道，吸引更多社会资金投入土地整治。实行土地整治资金预算管理，专款专用，专账核算，禁止截留、滞留和挪用。加强项目竣工审计工作，确保资金使用效益。

### （四）加强土地整治技术研究，提高土地整治水平

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，加强土地整治实用技术的应用和推广。

## 第九章 镇（街道）主要用地调控

### 第一节 镇（街道）土地利用方向

本区北靠黄土台塬区，南濒渭河。地形可分为渭河平原区和黄土台塬区两大部分，南部的李台街道和揉谷镇属渭河一、二级阶地组成的河谷平原；北部的五泉镇、大寨街道、杨陵街道属渭河二、三级阶地和沟坡地组成的黄土台塬。

规划期间李台街道全部，杨陵街道、揉谷镇大部分，大寨街道一部分土地划入中心城区范围内。各镇（街道）土地利用方向是：

五泉镇的土地主要用于镇区、三个新型社区基础设施建设和现代设施农业、农产品加工、良种培育、农业旅游观光等，重点发展经济林果基地、中草药基地、奶（肉）牛、生猪生产基地。

大寨街道、杨陵街道两街道北部土地主要用于其他独立建设、新型社区建设和体验农业、休闲农业、观赏农业等各种特色农业产业，按照“聚集资源，集成创新，示范展示，辐射带动”的思路，以生物、工程、信息技术为核心，展示现代生物技术、环境调控技术、施肥灌溉技术、无土栽培技术、信息管理技术，以及现代农业新成果，着力建设国内一流、国际知名的现代农业示范园区。

揉谷镇土地用于镇区、“一河两岸”交通建设用地，以及设施大棚蔬菜、设施露天蔬菜基地、花卉基地、粮食良种基地。

### 第二节 主要用地调控指标方案

#### 一、耕地保有量

结合杨凌示范区各镇（街道）土地利用特点，综合考虑耕地生产能力、补充耕地潜力、城镇建设占用耕地等因素予以分解落实。规划调整完善期间全区耕地保有量不低于 2400.0 公顷。具体落实到各个镇（街道）：杨陵街道 237.7 公顷、李台街道 18.9 公顷、大寨街道 83.5 公顷、五泉镇 1039.0 公顷、揉谷镇 1026.0 公顷。

二、基本农田保护面积根据本区耕地资源数量、质量以及空间布局特点，重点分布在五泉镇和揉谷镇的蔬菜、小麦、玉米生产基地，以及杨陵街道北部的科研试验田。规划期基本农田保护任务面积不低于 1800.0 公顷。具体分解到各个镇（街道）：杨陵街道 35.9 公顷、五泉镇 1014.2 公顷、揉谷镇 750.1 公顷。

### 三、建设用地规模指标

规划调整建设用地总规模控制指标 6533.0 公顷，其中城乡建设用地规模控制指标 5733.0 公顷，2015-2020 年新增建设占用耕地 996.6 公顷。规划到 2020 年，落实建设用地总规模控制指标 6528.7 公顷，其中城乡建设用地规模控制指标 5727.5 公顷，2015-2020 年新增建设占用耕地 996.6 公顷。具体分解到各个镇（街道）：杨陵街道建设用地总规模控制在 1423.1 公顷，其中城乡建设用地规模控制指标 1342.3 公顷，2015-2020 年新增建设占用耕地控制在 124.9 公顷内；李台街道建设用地总规模控制在 2168.8 公顷内，其中城乡建设用地规模控制指标 2069.4 公顷，2015-2020 年新增建设占用耕地控制在 34.4 公顷内；大寨街道建设用地总规模控制在 546.8 公顷内，其中城乡建设用地规模控制指标 473.7 公顷，2015-2020 年新增建设占用耕地控制在 54.7 公顷内；五泉

镇建设用地总规模控制在 727.1 公顷，其中城乡建设用地规模控制指标 598.9 公顷，2015-2020 年新增建设占用耕地控制在 118.5 公顷内；揉谷镇建设用地总规模控制在 1662.9 公顷，其中城乡建设用地规模控制指标 1243.2 公顷，2015-2020 年新增建设占用耕地控制在 664.1 公顷。

规划期内各镇（街道）指标分解详见附表 8。

## 第十章 重点建设项目安排

### 第一节 交通路网建设项目

规划调整期间，加快辐射周边的交通网络建设，主要安排有境内扶杨眉公路、杨扶路、西宝中线升等改建、G344 杨扶路改建项目（过境段）、新桥路改建、新桥路渭河大桥加宽；新建杨武路、杨凌大道渭河桥、上沿路、政府东路、康乐路、右任路、农科路北延、城南路（杨凌大道—西环线）、杨青路、高研路、渭惠路拓宽改造、公园路改造、防护路（新桥路-杨扶路）、新桥路（康乐路—凤凰路）北段改造等，形成“六横五纵”的交通网络。

### 第二节 水利基础设施项目

规划调整期间，完善城乡给水设施，主要安排引汉济渭二期工程、新建第四水厂二期工程，加快石头河地表水供水覆盖范围，实施漆水河防洪治理、渭惠渠治理、宝鸡峡灌区漆水河倒洪改造等基础设施升级改造工程，综合治理和饮水安全为重点的城乡水利设施用地，促进农业生产和生活条件的改善。

### 第三节 电力基础设施项目

规划调整期间，实施电力迁改工程和农村电网改造工程，主要安排新建建设揉谷镇 110KV 变电站，城区 330KV 高压线迁移项目。

### 第四节 生态环保项目

规划调整期间，主要安排杨扶路（靖杨公司至官村段）休闲观光

带、小漳河和漆水河生态修复项目、揉谷镇污水处理工程项目、小漳河防洪治理工程、水系景观工程、滨水景观带建设项目等。

### 第五节 文化旅游项目

规划调整期间，主要安排建设30个现代农庄、十里陵湾特色民居休闲体验产业带、五泉农耕文化园、后稷农耕园、七彩花洲、漆水河房车营地、示范园区生态旅游等项目，加强古邠国遗址公园暨中国农业历史博物馆项目、川云关古镇项目、隋泰陵、唐王洞文物等文物景点的保护设施建设。

### 第六节 工业（产业）项目

规划调整期间，主要安排新建国家级自由贸易试验区（杨凌示范区片区）、省级重点项目陕西（杨凌）农产品加工贸易示范园区、中国-美国农业科技园、中国-以色列节水技术示范园、中国-新西兰示范奶牛场、中国（陕西）—哈萨克斯坦苹果友谊园、杨凌丝路农业展示园、循环农业发展项目、职业农民创业园建设项目、木本油提炼加工建设项目、烘干设备生产线建设项目、新能源电动汽车客运设施项目、电子商务物流仓储改造项目、建筑垃圾处理项目、甾体类医药中间体生产合成项目、土壤改良剂生产线建设项目、环球园艺有限公司二期果蔬饮料生产线项目、年产6万吨苗芽菜现代农业产业化示范项目、本香安全猪肉深加工项目、陕西延长化建三期建设项目、北京东昇现代农业加工物流配送二期项目、葡萄酒庄园建设项目、抗菌肽及微生物制剂产业化项、LED照明电子设备项目、杨凌新华50MW光伏农业

项目、中国新能源汽车动力电池配件项目、扬晨橡胶助剂生产建设项目、新华水务净水深加工项目、瑞琪生物膨化大豆及玉米蛋白质加工项目、馥稷生物源农药生产建设项目、维真木业家具生产建设项目、食品包装生产项目、牛羊肉精深加工出口项目、科飞野刺梨生产项目、来富油脂有限公司小包装车间扩建项目等。

### 第七节 社会民生项目

规划调整期间，重点建设五泉镇、揉谷镇及美丽乡村等基础设施项目，包括幼儿园、中小学校、社区文化广场、体育场、社区卫生所等。同时引进职业技术学校及大中专院校 10 多所，发挥杨凌教育科技优势。新建杨凌监狱、消防警察培训基地；新建杨凌国际图书博览中心、杨凌影剧院、杨凌秦琪艺术中心、杨凌水疗城、杨凌殡葬馆；依托渭河及水上运动中心，新建体育产业园区，建设杨凌体育运动公园及周边休闲、商住、娱乐配套设施等。

杨凌示范区重点建设项目用地规划详见附表 7。

## 第十一章 规划实施保障措施

### 第一节 依法严格管理土地确保规划顺利实施

严格落实陕西省土地利用总体规划调整完善工作方案和“一增两减”规划指标，科学合理分配耕地保有量、基本农田保护面积、建设用地总规模等主要指标。以二次调查和规划中期评估成果为基础，根据县乡规划编制技术规程和《陕西省县乡级土地利用总体规划调整完善技术要点（试行）》，同步开展区、镇（街道）两级土地利用总体规划调整完善成果，确保区级指标落实完成，确保上下级规划之间的协调衔接。并结合示范区实际，修改完善《杨凌示范区土地利用总体规划实施管理办法》、《杨凌示范区耕地和基本农田保护责任制考核办法》等规划实施管理制度。

### 第二节 “三线”划定同步进行同步实施

以二次土地调查连续变更至2014年的土地利用现状变更成果、土地利用总体规划和城市总体规划为基础，划定永久基本农田、城市开发边界和生态保护红线。确保“三线”划定成果与规划调整完善完全融合，促进“多规合一”，确保规划实施的可操作性。

### 第三节 扩大规划实施的公众参与和社会监督

在全区深入开展土地国情国策教育，强化土地规划有关法律法规学习和教育，增强土地忧患意识和依法按规划用地的意识。增强规划调整完善成果的公开性和透明度，充分吸取社会各阶层的意见，发挥



专家的咨询作用，提高规划的科学性和可行性。镇（街道）土地利用总体规划，在落实建设用地、确立土地整理、特别是农村居民点用地整理等方面必须广泛听取意见，充分体现村民意愿。

#### 第四节 建立规划实施经济激励制度

建立和完善耕地保护的经济激励制度和政策，对耕地保护好的单位和部门予以奖励，把保护耕地作为一般性财政转移支付的依据，实行保护责任与财政补贴相挂钩，同时建立稳定的耕地保护和建设的资金投入制度，落实保护工作经费，用经济杠杆调动基层和村民的积极性。进一步完善新增建设用地有偿使用费的使用和管理，确保新增建设用地有偿使用费收入用于中低产田改造，改善农业生产条件。

## 第十二章 附 则

一、本规划由调整完善后的规划文本及说明、规划图件和数据库三部分组成。规划经陕西省人民政府批准，即成为示范区土地利用管理新的依据，任何单位和个人不得擅自更改。特殊情况需要调整的，须依法履行相关手续。

二、规划调整完善文本和图件具有同等法律效力，规划调整完善说明是对规划调整完善文本的补充、诠释，供实施中参考。

三、本规划由杨凌示范区管委会负责组织实施。

附表1 杨凌示范区2014年土地利用现状表

单位：公顷、%

地类	面积	占总面积比例	占一级类比例	占二级类比例
土地总面积	13256.9	—	—	—
一、农用地	7570.0	57.10	—	—
1.耕地	5429.3	—	71.72	—
2.园地	454.3	—	6.00	—
3.林地	591.2	—	7.81	—
4.牧草地	41.6	—	0.55	—
5.其他农用地	1053.6	—	13.92	—
二、建设用地	5222.8	39.40	—	—
1.城乡建设用地	4707.4	—	90.13	—
(1) 城镇用地	3333.2	—	—	70.81
(2) 农村居民点	1243.3	—	—	26.41
(3) 采矿用地	95.5	—	—	2.03
(4) 其他独立建设用地	35.4	—	—	0.75
2.交通水利用地	422.9	—	8.10	—
(1) 交通运输用地	414.8	—	—	98.08
(2) 水利设施用地	8.1	—	—	1.92
3.其他建设用地	92.5	—	1.77	—
三、其他土地	464.1	3.50	—	—
1.水域	464.0	—	99.98	—
2.自然保留地	0.1	—	0.02	—

附表2 杨凌示范区土地利用规划主要控制指标表

单位：公顷、平方米/人

指标名称	调整前规划目标年 2020年	规划调整基准年 2014年	调整后规划目标年 2020年	调整前后增 减量(+)	2015-2020年 增减量(+)	指标属性
<b>一、总量指标</b>						
1、耕地保有量	3580.0	5429.3	2400.0	-1180.0	-3024.2	约束性
2、基本农田保护面积	2733.3	2872.7	1800.0	-933.3	-1072.5	约束性
3、园地面积	834.6	454.3	500.0	-334.6	-115.9	预期性
4、林地面积	339.7	591.2	600.0	260.3	-33.3	预期性
5、牧草地面积	0.0	41.6	45.0	45.0	-12.8	预期性
6、建设用地总规模	5871.7	5222.8	6533.0	661.3	1305.9	预期性
7、城乡建设用地规模	4822.5	4707.4	5733.0	910.5	1020.1	约束性
8、城镇工矿用地规模	3559.9	3464.1	5000.0	1440.1	1053.9	预期性
<b>二、增量指标</b>						
1、新增建设用地规模	2220.0	1689.5	3066.6	846.6	1377.1	预期性
2、新增建设占用农用地规模	2140.0	1684.8	3061.8	921.8	1377.0	预期性
3、新增建设占用耕地规模	1920.0	1445.4	2442.0	522.0	996.6	约束性
4、整理复垦开发补充耕地义务量	1920.0	1445.4	2442.0	522.0	996.6	约束性
5、整理复垦开发补充耕地任务量	460.0	9.7	67.1	-392.9	57.4	预期性
<b>三、效率指标（单位：平方米/人）</b>						
人均城镇工矿用地	165	167	148	-17	-19	约束性

附表3 杨凌示范区土地利用结构调整表

单位：公顷、%

地类	2005年（基期年）				2014年（调整基准年）				2020年（规划目标年）				2015-2020年面积
	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	增（+） 减（-）
全区土地总面积	13256.9	100.00			13256.9	100.00			13256.9	100.00			0.0
一、农用地	9254.8	69.81	100.00		7570.0	57.10	100.00		6248.8	47.13	100.00	—	-1321.2
1.耕地	6874.7		74.28		5429.3		71.72		2405.1		38.49	—	-3024.2
2.园地	609.1		6.58		454.3		6.00		338.4		5.41	—	-115.9
3.林地	713.2		7.71		591.2		7.81		557.9		8.93	—	-33.3
4.牧草地	49.0		0.53		41.6		0.55		28.8		0.46	—	-12.8
5.其他农用地	1008.8		10.90		1053.6		13.92		2918.6		46.71	—	1865.0
二、建设用地	3533.3	26.65	100.00		5222.8	39.40	100.00		6528.7	49.25	100.00	—	1305.9
1.城乡建设用地	3266.7		92.45	100.00	4707.4		90.13	100.00	5727.5		87.73	100.00	1020.1
(1) 城镇用地	1853.2			56.73	3333.2			70.81	4775.2			83.37	1442.0
(2) 农村居民点	1333.4			40.82	1243.3			26.41	759.5			13.26	-483.8
(3) 采矿用地	80.1			2.45	95.5			2.03	85.4			1.49	-10.1
(4) 其他独立建设用地	0.0			0.00	35.4			0.75	107.4			1.88	72.0
2.交通水利用地	174.6		4.94	100.00	422.9		8.10	100.00	717.3		10.99	100.00	294.4
(1) 交通运输用地	172.6			98.85	414.8			98.08	687.5			95.85	272.7
(2) 水利设施用地	2.0			1.15	8.1			1.92	29.8			4.15	21.7
3.其他建设用地	92.0		2.60		92.5		1.77		83.9		1.28	—	-8.6
三、其他土地	468.8	3.54			464.1	3.50	100.00		479.4	3.62	100.00	—	15.3
1.水域	455.2		97.10		464.0		99.98		479.3		99.98	—	15.3
2.自然保留地	13.6		2.90		0.1		0.02		0.1		0.02	—	0.0

附表4 杨凌示范区土地用途分区面积调整表

单位：公顷、%

用途区名称	调整前		调整后		增 (+) 减 (-)
	面积 (1)	占土地总面积比例	面积 (2)	占土地总面积比例	(3) = (2) - (1)
基本农田保护区	3085.1	23.27	1929.1	14.55	-1156.0
一般农地区	3762.8	28.38	3872.8	29.21	110.0
城镇村建设用地区	5110.3	38.55	5742.6	43.32	632.3
独立工矿区	211.0	1.59	23.5	0.18	-187.5
生态环境安全控制区	928.6	7.00	926.3	6.99	-2.3
自然与文化遗产保护区	38.1	0.29	32.0	0.24	-6.1

说明：根据县乡级土地利用总体规划调整完善技术要点（试行），本表不设其他用地区，所以辖区面积大于土地用途区的面积之和。

附表5 杨凌示范区分镇（街道）土地用途分区面积表

单位：公顷、%

镇（街道） 名称	基本农田保护区		一般农地区		城镇村建设用地区		独立工矿区		生态环境安全控制区		自然与文化遗产保护区	
	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例
全区	1929.1		3872.8		5742.6		23.5		926.3		32.0	
杨陵街道	37.8	1.96	596.6	15.41	1351.6	23.54	1.0	4.26	137.4	14.83		
李台街道			25.9	0.67	2074.3	36.12			298.6	32.24		
大寨街道			598.2	15.45	478	8.32	0.4	1.70	29.4	3.17		
五泉镇	1085.6	56.27	1500.2	38.73	599.4	10.44	11.1	47.23	126.3	13.64	32.0	100.0
揉谷镇	805.7	41.77	1151.9	29.74	1239.3	21.58	11.0	46.81	334.6	36.12		

附表6 杨凌示范区耕地保有量规划平衡表

单位：公顷

	调整基准年 耕地面积	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		
上级下达指标	5429.3											2400.0
区级规划	5429.3	57.4	15.6	41.8			3081.6	996.6		2085.0	-3024.2	2405.1
年均增减	—	9.57	2.6	7.0	0.0	0.0	513.6	166.1	0.0	347.5	-504.0	—



附表7 杨凌示范区重点建设项目用地规划表

单位：公顷

项目类型	序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地			涉及镇（街道）	备注
					总规模	其中新增建设用地	其中占用耕地		
一、 交通	1	西宝中线升等改建项目（含工程移民安置）	新建	2017-2020	54.6	15.0	12.1	李台街道、揉谷镇	省级
	2	G344 杨扶路改建项目（含工程移民安置）	新建	2016-2020	41.2	10.4	8.3	杨陵街道、大寨街道、五泉镇	省级
	3	扶杨眉公路建设项目（含工程移民安置）	新建	2016-2020	9.7	4.1	3.3	五泉镇、揉谷镇	省级
	4	杨武路建设项目（含工程移民安置）	新建	2018-2020	12.5	0.5	0.4	杨陵街道、大寨街道	市级
	5	杨凌大道渭河桥建设项目	新建	2016-2020	4.5	1.1	0.9	揉谷镇	市级
	6	新桥路渭河大桥加宽项目	新建	2016-2017	18.5	6.8	5.5	李台街道	市级
	7	农村道路改造工程	新建	2016-2020	28.8	5.6	4.5	杨陵街道、大寨街道、五泉镇、揉谷镇	市级
	8	城南路（杨凌大道—西环线）	续建	2014-2016	16.8	4.9	4.2	揉谷镇	市级
	9	杨青路建设项目	续建	2015-2017	35.4	5.1	2.3	揉谷镇	市级
	10	高研路（城南路至河堤路）	新建	2016-2017	32.4	2.9	2.6	杨陵街道、大寨街道、揉谷镇	市级
	11	渭惠路拓宽改造项目	续建	2015-2017	12.5	2.9	1.8	五泉镇、揉谷镇	市级
	12	北干渠路西延段（农科路-杨凌大道）	新建	2016	13.5	3.8	2.6	揉谷镇	市级
	小计				280.4	63.1	48.5		
二、 水利	13	引汉济渭二期工程	新建	2016-2017	6.0	0.2	0.1	李台街道、杨陵街道、大寨街道	省级
	14	第四水厂二期工程	新建	2016-2017	5.1	3.4	1.5	五泉镇	市级
	15	漆水河防洪治理工程	新建	2016-2020	8.7	2.2	1.8	杨陵街道、大寨街道、五泉镇	市级
	16	渭惠渠治理项目	新建	2016	3.5	1.4	1.0	五泉镇、揉谷镇	市级
	17	宝鸡峡灌区漆水河倒洪改造工程	新建	2016	0.1	0.1	0.0	杨陵街道	市级
	小计				23.4	7.3	4.4		
电力	18	330KV 高压线迁移项目	改建	2016-2017	0.7	0.5	0.4	杨陵街道	市级

附表7 杨凌示范区重点建设项目用地规划表（续）

单位：公顷

项目类型	序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地			涉及镇（街道）	备注
					总规模	其中新增建设用地	其中占用耕地		
三、 电力	19	揉谷镇 110KV 变电站	新建	2016-2019	0.5	0.4	0.3	揉谷镇	市级
	小计			1.2	0.9	0.7			
四、 生态 环保	20	杨扶路（靖杨公司至官村段）休闲观光带	新建	2016-2017	21.6	14.8	6.0	杨陵街道、大寨街道、五泉镇	市级
	21	渭河水系景观工程	新建	2016-2020	15.4	12.2	10.5	李台街道、揉谷镇	市级
	22	滨水景观带建设项目	新建	2016-2020	18.4	12.6	11.5	李台街道、杨陵街道	市级
	23	小漳河和漆水河生态修复项目	新建	2016-2020	25.4	17.4	16.5	杨陵街道、大寨街道、五泉镇	市级
	24	揉谷镇污水处理工程项目	新建	2016-2020	20.4	13.9	12.5	揉谷镇	市级
	25	小漳河西段生态治理项目	新建	2016	34.5	24.0	21.5	大寨街道、五泉镇	市级
	26	小漳河防洪治理工程	新建	2016-2018	21.5	14.8	12.5	大寨街道、五泉镇	市级
	27	美丽乡村建设项目	新建	2016-2019	43.4	27.8	10.4	大寨街道、五泉镇、揉谷镇	市级
小计			200.6	137.5	101.4				
五、 文化 旅游	28	现代农庄集群建设项目	新建	2016-2017	486.0	18.1	3.7	杨陵街道、大寨街道、五泉镇、揉谷镇	市级
	29	苗圃中心	新建	2016-2017	12.1	10.2	2.5	大寨街道	市级
	30	十里陵湾特色民居休闲体验产业带	新建	2016-2020	24.1	15.4	11.2	大寨街道、五泉镇、揉谷镇	市级
	31	五泉农耕文化园建设项目	续建	2015-2016	4.5	3.3	3.3	五泉镇	市级
	32	后稷农耕园建设项目	新建	2016-2018	3.1	0.5	0.0	李台街道	市级
	33	七彩花洲建设项目	新建	2016-2017	6.7	4.8	4.8	大寨街道、五泉镇	市级
	34	农业园区基础设施配套建设项目	新建	2016-2018	4.5	3.3	3.1	大寨街道、五泉镇	市级
	35	漆水河房车营地建设项目	新建	2016	3.4	2.5	2.2	杨陵街道、大寨街道	市级
36	杨凌现代农业示范园区生态旅游项目	新建	2016-2020	1.7	1.2	1.1	杨陵街道、大寨街道、五泉镇、揉谷镇	市级	

附表7 杨凌示范区重点建设项目用地规划表（续）

单位：公顷

项目类型	序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地			涉及镇（街道）	备注
					总规模	其中新增建设用地	其中占用耕地		
五、文化旅游	37	文化旅游建设（古邠国遗址公园暨中国农业历史博物馆项目；川云关古镇项目；隋秦陵、唐王洞文物保护项目）	新建	2016-2019	25.5	12.4	10.2	杨陵街道、李台街道、大寨街道、五泉镇、揉谷镇	市级
	小计				571.6	71.7	42.1		
六、工业（产业）项目	38	自由贸易试验区（杨凌示范区片区）	新建	2016-2020	592.4	77.3	56.5	李台街道	国家级
	39	陕西（杨凌）农产品加工贸易示范园区	新建	2016-2020	837.5	193.5	136.8	杨陵街道	省级
	40	示范基地建设工程	新建	2016-2020	35.4	6.5	2.5	杨陵街道	市级
	41	中国-美国农业科技园	新建	2016-2018	10.5	1.8	1.2	杨陵街道	市级
	42	中国-以色列节水技术示范园	新建	2016-2018	8.8	1.2	1.0	杨陵街道	市级
	43	中国-新西兰示范奶牛场	新建	2016-2018	8.5	1.5	1.2	杨陵街道	市级
	44	中国（陕西）—哈萨克斯坦苹果友谊园	新建	2016-2018	10.5	2.5	1.2	杨陵街道	市级
	45	杨凌丝路农业展示园	新建	2016-2020	7.4	5.3	2.1	杨陵街道、李台街道	市级
	46	杨凌“一带一路”农产品加工与贸易服务	新建	2016-2020	20.5	2.5	1.5	杨陵街道、李台街道	市级
	47	中国—哈萨克斯坦苹果种植技术和品种改良联合实验室	新建	2016-2020	2.5	0.8	0.0	杨陵街道、李台街道	市级
	48	食用菌产业	新建	2016-2017	6.5	2.1	1.5	杨陵街道	市级
	49	杨凌农城富海生物科技研发中心	新建	2016-2017	4.5	3.2	0.0	杨陵街道、李台街道	市级
	50	功能食品产业园	新建	2016-2017	10.5	2.4	0.0	李台街道	市级
	51	杨凌“农科城”互联网运营中心	新建	2016-2017	2.5	0.0	0.0	李台街道	市级
	52	现代农业电商产业园	新建	2016-2017	8.5	0.2	0.0	杨陵街道、李台街道	市级
53	农产品物流项目	新建	2016-2017	10.5	6.5	1.5	杨陵街道、李台街道	市级	
54	体育产业园	新建	2016-2017	15.5	2.1	0.0	李台街道	市级	

附表7 杨凌示范区重点建设项目用地规划表（续）

单位：公顷

项目类型	序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地			涉及镇（街道）	备注
					总规模	其中新增建设用地	其中占用耕地		
六、工业（产业）项目	55	陕西省杨凌网球运动中心	新建	2016-2017	20.8	0.0	0.0	李台街道	市级
	56	水上运动中心	新建	2016-2017	25.1	0.0	0.0	李台街道	市级
	57	丝路农业展示园	新建	2016-2017	10.2	2.1	0.5	杨陵街道、李台街道	市级
	58	华电热电联产50万吨粉煤灰综合利用	新建	2016-2017	2.5	2.1	2.0	大寨街道	市级
	59	太阳能光伏发电项目	新建	2016-2017	6.5	5.8	5.4	大寨街道	市级
	小计					1657.6	319.4	214.9	
七、社会民生	60	建筑垃圾处理项目	新建	2016-2017	12.5	8.1	6.5	五泉镇、揉谷镇	市级
	61	LNG储备调峰站建设项目	新建	2016-2017	10.5	8.6	7.6	杨陵街道	市级
	62	杨凌新华50MW光伏农业项目	新建	2015-2016	18.4	6.8	4.2	五泉镇	市级
	63	杨陵区五泉镇高速宽带网络通讯基站	新建	2016-2017	3.3	2.1	1.2	杨陵街办、大寨街道、五泉镇、揉谷镇	市级
	64	杨陵区精神病康复中心建设项目	新建	2016-2017	3.5	1.2	0.0	李台街道	市级
	65	杨陵区残疾人康复中心建设项目	新建	2018-2019	3.5	1.2	0.0	李台街道	市级
	66	杨陵区儿童医院建设项目	新建	2016-2020	9.5	6.9	4.6	李台街道	市级
	67	杨陵区公共体育场建设项目	新建	2016-2017	6.4	4.6	3.2	李台街道	市级
	68	杨陵区工人俱乐部建设项目	新建	2016-2017	2.6	1.9	1.3	李台街道	市级
	69	文化站建设项目	新建	2016-2017	3.9	2.8	2.0	李台街道	市级
	70	杨陵区群众室外剧场（演出舞台）	新建	2016-2017	3.5	2.6	1.7	大寨街道、五泉镇、揉谷镇	市级
	71	五泉镇毕公村传统村落保护工程	续建	2015-2016	6.1	4.5	3.1	五泉镇	市级
	72	杨陵区村级文化活动中心建设项目	新建	2016-2017	8.6	6.3	4.3	大寨街道、五泉镇、揉谷镇	市级
73	城西社区文体中心建设项目	新建	2016-2016	6.6	4.8	3.3	五泉镇、揉谷镇	市级	

附表7 杨凌示范区重点建设项目用地规划表（续）

单位：公顷

项目类型	序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地			涉及镇（街道）	备注
					总规模	其中新增建设用地	其中占用耕地		
七、 社会 民生	74	农村新型社区文化场所设施及设备配套	新建	2016	7.4	5.4	3.7	大寨街道、五泉镇、揉谷镇	市级
	75	杨陵区档案大厦建设项目	新建	2016-2017	5.0	2.5	0.6	杨陵街道	市级
	76	社会保障服务中心建设项目	续建	2015-2016	14.2	3.5	0.4	杨陵街道	市级
	77	杨陵职业农民创新创业园建设项目	新建	2015-2017	15.5	10.2	8.1	揉谷镇	市级
	78	青少年活动中心项目	续建	2015-2016	5.0	3.6	2.4	李台街道	市级
	79	金鑫幼儿园建设项目	新建	2016-2017	0.3	0.2	0.2	杨陵街道	市级
	80	城东幼儿园建设项目	续建	2015-2016	0.3	0.2	0.2	李台街道	市级
	81	新集幼儿园建设项目	新建	2016-2017	0.3	0.2	0.2	揉谷镇	市级
	82	蒋寨小学改扩建项目	新建	2016-2017	0.3	0.2	0.2	五泉镇	市级
	83	蒋周李幼儿园建设项目	新建	2016-2017	0.3	0.2	0.2	五泉镇	市级
	84	秦丰小学建设项目	新建	2016-2017	1.0	0.6	0.4	揉谷镇	市级
	85	城西小学建设项目	新建	2016-2017	1.0	0.6	0.4	揉谷镇	市级
	86	城南小学建设项目	新建	2016-2017	1.0	0.6	0.4	李台街道	市级
	87	杨陵区第四小学建设项目	新建	2016-2017	1.0	0.6	0.4	杨陵街道	市级
	88	新集小学建设项目	新建	2016-2017	1.0	0.6	0.4	揉谷镇	市级
	89	五泉镇第二小学建设项目	新建	2017-2018	1.0	0.6	0.4	五泉镇	市级
	90	杨陵区邵西小学教学楼建设项目	续建	2015-2016	1.5	0.2	0.2	五泉镇	市级
	91	永安九年制学校建设项目	新建	2016-2017	1.5	0.3	0.2	李台街道	市级
92	第四初级中学公寓楼建设项目	续建	2015-2016	1.5	0.3	0.2	杨陵街道	市级	
93	第二高级中学建设项目	新建	2016-2017	1.5	0.4	0.3	杨陵街道	市级	

附表7 杨凌示范区重点建设项目用地规划表（续）

单位：公顷

项目类型	序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地			涉及镇（街道）	备注
					总规模	其中新增建设用地	其中占用耕地		
七、 社会 民生	94	第五初级中学学生公寓楼建设项目	新建	2016-2017	1.5	0.3	0.2	五泉镇	市级
	95	杨陵区郃城中小学运动场改造项目	新建	2016	1.5	0.3	0.2	五泉镇	市级
	96	杨陵区职教中心建设项目	新建	2017-2018	1.5	0.3	0.2	李台街道	市级
	97	杨陵区特殊教育学校建设项目	新建	2017-2018	1.5	0.4	0.3	李台街道	市级
	98	救助站设施改造项目	新建	2017-2018	1.5	0.5	0.4	杨陵街道	市级
	99	养老服务信息惠民试点工程	新建	2016 - 2018	2.6	1.9	1.3	杨陵街道	市级
	100	养老中心（揉谷南片区）建设项目	新建	2016 - 2020	3.9	2.8	2.0	揉谷镇	市级
	101	智慧杨陵建设项目	新建	2016	3.5	2.6	1.7	杨陵街道、李台街道	市级
	102	五泉第二中心幼儿园建设项目	新建	2017-2020	0.3	0.2	0.2	五泉镇	市级
	103	五泉敬老院建设项目	新建	2017-2020	0.3	0.2	0.2	五泉镇	市级
	104	群众文化活动中心建设项目	新建	2016-2019	0.5	0.2	0.2	大寨街道、五泉镇、揉谷镇	市级
	105	就业创业服务基地项目	新建	2016-2018	7.5	5.5	4.3	大寨街道、五泉镇、揉谷镇	市级
	106	农村幸福院和照料中心建设项目	新建	2016-2019	0.5	0.3	0.2	大寨街道、五泉镇、揉谷镇	市级
	107	社区服务体系建设项目	新建	2016-2020	5.0	4.5	2.4	大寨街道、五泉镇、揉谷镇	市级
108	镇办公墓地改造建设项目	新建	2016-2017	9.5	9.0	1.2	大寨街道、五泉镇	市级	
小计					200.6	122.4	77.5		
合计					2935.4	722.3	489.5		

附表 8 杨凌示范区各镇（街道）规划主要控制指标表

单位：公顷

镇（街道）名称	基本农田 保护面积	耕地保有量	建设用地总规模	城乡建设 用地规模	新增建设 占用耕地规模	土地整治 补充耕地规模
全区	1800.2	2405.1	6528.7	5727.5	996.6	57.4
杨陵街道	35.9	237.7	1423.1	1342.3	124.9	28.8
李台街道		18.9	2168.8	2069.4	34.4	
大寨街道		83.5	546.8	473.7	54.7	7.7
五泉镇	1014.2	1039.0	727.1	598.9	118.5	3.9
揉谷镇	750.1	1026.0	1662.9	1243.2	664.1	17.0

附表9 杨凌示范区各镇（街道）基本农田调整情况表

单位：公顷、%

行政区划		基准年 基本农田保护面积	调整前规划目标年 基本农田保护面积	调整后规划目标年 基本农田保护面积	调入基本农田		调出基本农田	
镇（街道）名称	代码				面积	比例	面积	比例
全区	610403	2872.7	2873.4	1800.2	283.7		1356.2	
杨陵街道	610403001	190.9	184.2	35.9	0.3	0.11	155.3	11.45
李台街道	610403002							
大寨街道	610403003	190.3	189.1				190.3	14.03
五泉镇	610403004	1613.2	1611.9	1014.2	6.7	2.36	605.7	44.66
揉谷镇	610403005	878.2	888.2	750.1	276.7	97.53	404.9	59.86



**附表 10 杨凌示范区建设用地空间管制区调整表**

附表 10

单位：公顷、%

名称	允许建设区		有条件建设区		限制建设区		禁止建设区	
	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例
调整前规划（1）	5432.6	40.98	3098.7	23.37	3759.3	28.36	966.3	7.29
调整后规划（2）	6496.8	49.01	1581.6	11.93	4249.3	32.05	929.2	7.01
差值（2）-（1）	1064.2	-	-1517.1	-	490.0	-	-37.1	-

附表 11 杨凌示范区建设用地管制区面积表

单位：公顷、%

镇（街道）名称	允许建设区		有条件建设区		限制建设区		禁止建设区	
	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例
杨陵街道	1425.1	21.94	300.6	19.01	333.9	7.86	137.4	14.79
李台街道	2168.3	33.37	25.9	1.64			298.6	32.14
大寨街道	547.2	8.42	355.3	22.46	242.6	5.71	29.4	3.16
五泉镇	711.4	10.95	303.5	19.19	2311.4	54.39	129.2	13.9
揉谷镇	1644.8	25.32	596.3	37.70	1361.4	32.04	334.6	36.01
合计	6496.8	100.00	1581.6	100.00	4249.3	100.00	929.2	100.00