

厦门市同安区祥和街道办事处文件

同祥和办〔2025〕25号

签发人：李梦

厦门市同安区祥和街道办事处 关于祥和街道 2025 年度第一批次农村村民 住宅建设用地农用地转用的请示

同安区人民政府：

根据《福建省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《福建省农村村民住宅建设用地管理办法》及《厦门市人民政府关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理的实施意见》（厦府规〔2024〕4号）的规定，现将祥和街道 2025 年度第一批次农村村民住宅建设用地手续有关材料，提请区政府批准予以农用地转用，具体情况如下：

本批次上报用地位于同安区祥和街道，申请用地总面积

0.0072 公顷，其中农用地 0.0045 公顷（不涉及耕地）转为建设用地。使用同安区祥和街道瑶头村园地 0.0045 公顷、城镇村及工矿用地 0.0027 公顷。合计使用集体所有土地 0.0072 公顷。

本批次用地涉及 1 个地块，符合国土空间规划管控规则，未涉及占用永久基本农田，新增建设用地指标纳入 2025 年度土地利用年度计划。项目用地布局和规模（含空间矢量信息）已纳入规划期至 2035 年的国土空间规划及“一张图”实施管理。上报用地属于农村村民住宅用地，因村民个人住宅建设需要，按照《土地管理法》规定申请使用集体土地，符合要求。

根据《中华人民共和国土地管理法》等关于耕地占补平衡的规定，本批次不涉及占用耕地，可调整地类、原地类为耕地的设施农用地，按规定无需落实占补平衡。

经组织相关主管部门核对，本次上报的用地符合各类保护区规划，不在各类保护区范围内；用地位于经部质检通过的“三区三线”划定成果中的生态保护红线范围外，不涉及占用各级自然保护区。本批次用地不位于县级以上文物保护单位范围内。

本批次用地无未批先用等违法用地行为。

本批次用地地类和面积准确，土地产权清晰，界址清楚，权属无争议，地类和面积准确。拟使用土地有关劳力安置，由区政府统一组织实施；拟使用集体土地符合国家规定，已按规定履行了用地报批前期程序；农用地转用报批相关材料齐全合法有效。

经审核，本批次报批 1 个项目符合国土空间规划管控规则、

“一户一宅”制度，虽不满足厦门市农村村民住宅建设管控要求，但鉴于拟申请农转用地块二调为建设用地，三调虽为农用地但调查地类备注城镇属性代码为“201”，为结合新村建设，促进土地集约利用，改善农村人居环境，特申请农用地转用。

现将自然资源和规划局同安分局审查的意见和编制的《农用地转用方案》等有关材料随文上报，请予批准为盼。

厦门市同安区祥和街道办事处

2025年5月22日



(联系人：黄鋆剑，联系电话：18698327669)

