

厦门市自然资源和规划局同安分局

同资源规划〔2025〕28号

厦门市自然资源和规划局同安分局 关于同安区祥和街道2025年度第一批次农村 村民住宅建设用地农用地转用审查的意见

同安区人民政府:

依据《福建省人民政府办公厅转发省住房和城乡建设厅省国土资源厅关于进一步贯彻落实〈福建省农村村民住宅建设管理办法〉意见的通知》（闽政办〔2014〕130号）和《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，我区农村村民住宅建设用地农用地转用应呈报区政府审批。我局按照规定对同安区祥和街道2025年度第一批次农村村民住宅建设用地农用地转用进行了审查，审查意见如下：

一、规划计划落实情况

本批次共1个农村村民住宅建设用地项目，土地用途为农村村民住宅用地，用地均符合国土空间规划管控规则，未涉及占用永久基本农田，共涉及新增建设用地0.0045公顷，纳入2025年度土地利用年度计划。

本批次上报审批的项目用地，虽不满足厦门市农村村民住宅建设管控要求，但二调为建设用地，三调虽为农用地但调查地类备注城镇属性代码为“201”，拟开发规划用途为农村村民住宅用地。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。

本批次用地未涉及使用林地。

经核对，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。

二、申请用地现状、农用地转用情况

国家认可的乙级资质的测量单位对该批次拟用地进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

本批次用地涉及同安区1个街道1个村，共1宗，土地产权清晰，界址清楚，没有争议。

申请用地总面积0.0072公顷，拟将农用地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集体所有园地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。地类和面积准确。

三、占用及补充耕地情况

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，本批次用地不涉及占用耕地、可调整地类、原为耕地的设施农用地，按规定无需落实占补平衡。

四、拟供地情况

本批次用地办理农用地转用后，将依据供地政策，按照有关规定供地。

本批次用地没有需要使用增减挂钩指标的用地。拟安排项目用地符合节约集约用地的要求。

五、违法用地处理情况

经查，本批次用地不涉及违法用地。

综上所述，同安区祥和街道 2025 年度第一批次农村村民住宅建设用地农用地转用已经我局审查，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”，建议同意给予办理个人住宅农用地转用手续，现予以呈报，请审查批准。



