

厦门市自然资源和规划局同安分局

同资源规划〔2025〕119号

厦门市自然资源和规划局同安分局 关于同安区汀溪镇2025年度第二批次农村 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《福建省人民政府关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理的若干意见（试行）》（闽政〔2021〕2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汀溪镇2025年度第二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23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0.2361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，符合村庄规划要求，符合农村村民住宅建设管理规定，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2025-2-16用地涉及林地0.0085公顷，已经省林业局审核同意使用（闽厦同林地审〔2024〕43号）。

经核对，本次上报的用地部分地块位于饮用水源二级保护区范围内，已经区生态环境局审核同意使用（厦环同函〔2023〕35号）；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个镇9个村，共23宗，土地产权清晰，界址清楚，没有争议。

申请用地总面积0.2585公顷，拟将农用地0.2361公顷（其中耕地0.1186公顷）转为建设用地。使用同安区汀溪镇半岭村集体所有

水田0.01公顷、园地0.0024公顷、林地0.0085公顷、其他农用地0.002公顷、城镇村及工矿用地0.0011公顷，使用同安区汀溪镇褒美村集体所有水田0.0304公顷、其他农用地0.0022公顷、城镇村及工矿用地0.0034公顷，使用同安区汀溪镇堤内村集体所有园地0.0247公顷、城镇村及工矿用地0.0045公顷，使用同安区汀溪镇顶村村集体所有水田0.0025公顷、园地0.0224公顷、其他农用地0.0005公顷、城镇村及工矿用地0.0016公顷，使用同安区汀溪镇汪前村集体所有水田0.0075公顷、其他农用地0.003公顷，使用同安区汀溪镇五峰村集体所有水田0.0352公顷、园地0.0075公顷、其他农用地0.0008公顷、城镇村及工矿用地0.0045公顷，使用同安区汀溪镇西源村集体所有水田0.0226公顷、园地0.0189公顷、其他农用地0.0015公顷、城镇村及工矿用地0.005公顷，使用同安区汀溪镇造水村集体所有旱地0.0104公顷、园地0.0095公顷、其他农用地0.0016公顷、城镇村及工矿用地0.0023公顷，使用同安区汀溪镇荏畲村集体所有园地0.012公顷。合计使用集体所有土地0.2585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，本次上报审批需补充耕地0.1186公顷（其中水田0.1082公顷、旱地0.0104公顷），无可调整地类，无原为耕地的设施农用地，由同安区负责落实耕地占补平衡，做到耕地占补平衡数量质量双到位。

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，同安区汀溪镇2025年度第二批次农村村民住宅建设用地农用地转用符合土地管理法律法规和有关规定，报批程序合法、报件材料齐全，已经我局审查通过，现予以呈报，请审查批准。



厦门市自然资源和规划局同安分局办公室

2025年11月12日印发
