

一、使用建设用地周转规模的原因

为全面落实省委、省政府关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的部署要求，我市正开展农民集中式住宅建设试点工作。农民集中式住宅项目以民生问题为出发点，以解决无房户、住房困难户的居住需求为目标，以节约集约用地、降低村民建房负担为原则，统一建设、统一管理，有利于实现村域人居水平的提升，促进乡村振兴。登岗镇光明村埔头经济合作社作为榕城区农民集中式住宅建设试点村之一，正推动农民集中式住宅建设工作。

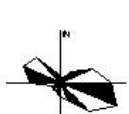
由于本项目部分用地未落实城乡建设用地规模，暂无法按符合国土空间规划办理建设用地审批手续。根据《广东省自然资源厅关于加强国土空间总体规划实施管理的通知》（粤自然资发〔2025〕2号），为更好服务保障“百县千镇万村高质量发展工程”深入实施，优化城乡建设用地结构和空间布局，综合考虑各地建设用地整治潜力等因素，省下达各地市一定额度的建设用地周转规模，重点用于满足农村村民住宅、乡村振兴、新型城镇化、城乡公共服务和基础设施建设等用地需求。因此，本次通过编制建设用地周转规模使用方案予以落实规模。

二、使用建设用地周转规模的基本情况

本项目涉及建设用地周转规模使用地块1个，位于揭阳市榕城区登岗镇光明村，需使用建设用地周转规模1.2144公顷用于支持农村村民住宅，使用后地块规划用地性质为村庄建设用地（农村宅基地），不涉及城镇建设。

三、建设用地周转规模使用地块选址合理性

使用地块位于城镇开发边界外，不涉及自然保护地，不涉及生态保护红线，不涉及“三区三线”划定的永久基本农田及核实处置后的永久基本农田，符合国土空间规划底线管控要求。同时，使用地块亦不涉及城市蓝线、城市绿线、城市黄线、城市紫线、历史文化保护线等国土空间总体规划控制线，符合相关管控要求。



使用地块范围	教育用地	其他交通设施用地	陆地水域
城镇开发边界	体育用地	公用设施用地	其他土地
耕地	商业服务业用地	公园绿地	村界
草地	工业用地	防护绿地	
农业设施建设用地	公路用地	广场用地	
农村宅基地	城镇村道路用地	特殊用地	