



## 关于进一步支持旅游业发展用地的实施意见

池国土资函〔2017〕297号

各县国土资源局，各分局：

为促进我市旅游业的改革和发展，提高旅游业用地市场化配置和节约集约用地水平，进一步支持和服务我市旅游业发展用地，贯彻落实好国土资源部、住房和城乡建设部、国家旅游局《关于支持旅游业发展用地政策的意见》（国土资规〔2015〕10号）和省国土资源厅《关于贯彻落实促进旅游投资和消费实施意见的通知》（皖国土资函〔2016〕146号）、《关于支持和促进特色小镇建设的意见》（皖国土资〔2017〕110号）等文件精神，现提出如下意见：

### 一、做好规划衔接，完善旅游项目用地规划

各地在土地利用总体规划调整完善时，要充分考虑相关旅游项目、设施的空间布局和建设用地要求，将规划期内拟建设的旅游设施、项目及时纳入土地利用总体规划调整完善方案；做好土地利用总体规划和旅游风景区规划的衔接。对暂时不能明确用地选址的项目，先行列入土地利用总体规划重点建设项目清单，从用地规划上保障旅游项目用地的落实。对投资大、发展前景好的重点旅游项目，在年度用地计



划中优先安排计划指标。

### 二、不断优化土地利用政策，多方式保障用地需求

#### （一）支持使用未利用地、废弃地等土地建设旅游项目。

在符合相关规划的前提下，对使用荒山、荒地、荒滩及石漠化土地建设的旅游项目，优先安排新增建设用地指标；土地出让时出让底价可按不低于土地取得成本、土地前期开发成本和按规定应收取相关费用之和的原则确定。

（二）依法实行用地分类管理制度。旅游项目中，属于自然景观用地及农牧渔业种植、养殖用地的，不征收（收回）、不转用，按现用途管理，由景区管理机构和经营主体与土地权利人依法协调种植、养殖、管护与旅游经营关系；属于永久性设施建设用地的，依法按建设用地管理。

（三）创新旅游用地供应方式。旅游相关建设项目用地中，用途单一且符合法定划拨范围的，可以划拨方式供地；用途混合且包括经营性用途的，应当采取招标、拍卖、挂牌方式供应。公益性旅游配套基础设施可按划拨方式供地；景区内建设亭、台、栈道、厕所、步道、索道缆车等设施用地，可参照公园用途办理土地供应手续；对于自驾车房车营地项目土地用途按旅馆用地管理，按照旅游用地确定供应底价、供应方式和使用年限。鼓励长期租赁、先租后让、租让结合方式供应旅游项目用地。

（四）合理引导乡村旅游规范发展。在符合相关规划的前提下，农村集体经济组织可以依法使用建设用地自办或者



以土地使用权入股、联营等方式与其他单位和个人共同开办住宿、餐饮、停车场等旅游接待服务企业。积极探索城镇和乡村居民利用自有住宅或者其他条件依法从事旅游经营。农村集体经济组织以外的单位和个人，可依法通过承包经营流转的方式，使用农民集体所有的农用地、未利用地，从事与旅游相关的种植业、林业、畜牧业和渔业生产。

### 三、加强旅游用地服务和批供后监管

**（一）积极做好旅游用地前期服务工作。**对项目投资大、发展前景好的重点旅游项目用地，加大政策指导、业务指导，开辟绿色通道，提供优质服务，及时做好预审、报批等用地前期工作。

**（二）认真开展旅游用地登记工作。**按照不动产登记有关规定，不断增强服务意识、提高办事效率、提升服务质量，做好旅游用地确权登记发证工作，为旅游业发展提供必要的产权保障和融资条件。

**（三）加强旅游用地批供后监管工作。**要加强旅游用地征地实施监管，按时征地、依法征地，确保不因征地补偿等导致项目难以及时落地。土地供应后，要及时督促投资人（单位）依据项目规划和合同约定按时开工建设，确保土地资源有效开发利用。严禁以任何名义和方式出让或变相出让风景名胜资源及其景区土地。严格旅游项目配套商品住宅管理，因旅游项目配套安排商品住宅要求修改土地利用总体规划、城乡规划的，不得批准。严格相关旅游设施用地改变用



途管理，土地供应合同中应明确约定，整宗或部分改变用途，用于商品住宅等其他经营项目的，应由政府收回，重新依法供应。

池州市自然资源和规划局

2017 年 7 月 6 日

（此件公开发布）