

# 永泰县人民政府文件

樟政综〔2019〕55号

---

## 永泰县人民政府 关于印发《永泰县旅游资源管理 实施办法（试行）》的通知

各乡镇人民政府，县直有关单位：

《永泰县旅游资源管理实施办法（试行）》已经县政府2019年第4次常务会议研究同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

永泰县人民政府

2019年5月14日

# 永泰县旅游资源管理实施办法（试行）

## 第一章 总 则

第一条 为加强旅游市场管理,推动旅游业可持续发展,切实规范加强旅游资源流转,保障旅游经营者合法权益,根据国务院办公厅(国办发〔2014〕71号)《关于引导农村产权流转交易市场健康发展的意见》、国务院办公厅《关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》(国办发〔2015〕62号)以及相关法律法规,结合我县旅游发展实际,制订本管理实施办法。

第二条 本实施办法所称的旅游资源,是指本县域内重点旅游资源(景区)和自然资源,包括但不限于旅游度假区、森林公园、风景名胜区、自然保护区实验区、湿地公园、自然遗产、庄寨、文化遗产、地质公园、地质遗迹保护区、重点文物保护单位、水利风景区、传统村落、山地户外运动赛事、体育公园、特色小镇、红色旅游景区、温泉资源、水库、休闲观光农业、旅游服务设施等能对旅游者产生吸引力,为发展旅游业所利用,可以产生经济效益、社会效益和生态效益的各种事物和因素;也包括未开发的具有旅游利用价值的物质和非物质资源。

## 第二章 旅游资源分类及评定管理

第三条 旅游管理部门定期牵头各乡镇及有关职能部门，结合组织开展旅游资源普查，建立旅游资源动态更新机制，遵循逐级上报原则，对旅游资源进行更新。

第四条 旅游资源普查原则上按照地文景观类、水域景观类、生物景观类、天象与气候景观类、遗址遗迹类、建筑与设施类、旅游商品类、人文活动类、乡村旅游类、康体养生类、红色旅游类、山地户外运动类等标准进行资源分类立档，并对旅游资源进行初步价值评估。

第五条 旅游资源等级划分为五级。五级旅游资源为特品级旅游资源，四级、三级旅游资源统称为优良级旅游资源，二级、一级为普通级旅游资源。

## 第三章 旅游资源开发与保护管理

第六条 旅游资源的开发和利用须遵循“先规划后开发”原则，符合功能区定位，应当保持、体现地方特色和民族特色，旅游项目开发的可行性研究报告及规划设计方案应当经县旅游行政管理部门牵头编制，有法律法规规定应报经其他行政主管部门批准，从其规定。

第七条 旅游资源开发应依法依规进行环境影响评价，相

关开发建设应依法依规保护山地、森林资源、水资源、湿地、野生动物、文物古迹、历史建筑、古树名木、名镇名村、民族村寨等资源。

第八条 旅游资源（景区）内禁止建设破坏景观、污染环境、妨碍游览等项目。旅游资源核心区内禁止建设不符合旅游资源主体功能的项目，或者进行相关开发活动的行为。旅游区内破坏景观和环境的居民住房及其他建筑应依法依规改造或者逐步拆迁，避免低档次、低水平重复建设景区景点。

第九条 对于重点旅游景区（资源）、新发现的旅游资源（自然资源）等开发利用，以及拟投资规模超过 3000 万的旅游类项目，由文体旅局负责统筹报县政府研究审定。

第十条 旅游行政管理部门应与环境保护、住房城乡建设、土地、林业、文化、水利、规划、商务、市场监管等部门密切合作，推进本地区旅游资源的保护与开发。

第十一条 鼓励国有、集体、个体、外资等多种经济成分参与旅游资源的开发和经营。

第十二条 旅游管理部门应建立旅游资源开发情况资料库，收集、登记旅游资源开发建设单位、建设规模、运营情况等信息，建立旅游资源保护和开发的动态管理机制。

#### 第四章 旅游资源交易组织管理

第十三条 本实施办法中的旅游资源相关权益包括但不限于旅游资源产权、旅游资源经营权、旅游资源主体所持股权以及旅游实物资产等（以下简称“旅游资源权益”）。旅游资源权益出让、转让相关工作，由旅游行政管理部门负责统筹协调指导。

旅游资源权益出让是指政府或农村集体以旅游资源所有者的身份，将旅游资源权益有期限地让与经营者，并由经营者向政府或农村支付旅游资源使用费的行为。

旅游资源权益转让是指旅游资源经营者或持有者将其从政府或农村集体受让的旅游资源经营权益转移的行为，包括以股权方式出售，交换和赠送等交易行为。

第十四条 旅游资源权益出让、转让应遵守法律、法规、规章以及本实施意见的相关规定，通过指定交易中心（以下简称“交易中心”，原则上为永泰县农村产权交易中心），以公开出让方式，采用招标、拍卖、挂牌以及法律法规允许的其他方式进行出让、转让。交易中心的收费标准需报旅游行政主管部门审核后由县政府审定。

第十五条 原则上旅游资源权益出让、转让均可通过交易中心进行交易。其中：三级以上及符合三级标准的核心旅游资源权益；建设用地5亩以上或拟投资额在1000万元以上的旅游项目；列入文保单位的庄寨等；国有股权占有一定比例的旅游资源权益；以及列入核心旅游资源管理清单的，必须

进入交易中心进行交易。

第十六条 在旅游资源权益出让前，应组织第三方评估机构依法对旅游资源资产进行评估。

第十七条 三级以上旅游资源，或经评估符合三级标准的旅游资源权益出让采用合作或合资模式，县属国有企业应以旅游资源、现金或其他财产入股，原则上应不低于 39% 股份（庄寨股份比例另定）。

第十八条 旅游资源权益的意向竞买人应当具备有关法律法规规定的资格条件，当其确认为受让方时，应在本县注册成立法人主体，以法人主体经营旅游资源项目。

第十九条 旅游资源权益由出让方与受让方签订出让合同进行出让。出让合同应包括旅游经营项目名称、内容、形式、区域、期限、出让金额及解缴方式与时限、经营者相应权利与义务、旅游资源相关经营设施的维护与更新改造、安全管理与应急预案、违约责任与争议解决方式以及其他相关事宜。

第二十条 旅游资源权益中的旅游经营权期限一次性签订一般为 30 年，最长不超过 40 年，其它法律、行政法规有特别规定的，从其规定。经营期间，应依法依规开展各类开发、经营活动，期满后无偿移交给授予其经营权的人民政府。

第二十一条 基于发展需要，在合同有效期内因法律、法规发生变化或者所依据的客观情况发生重大变化而需解除合

同的，应当与竞买人协商解除合同。因解除合同导致竞买人财产损失的，应依法给予相应补偿。

第二十二条 旅游资源权益中的经营权期限届满，除法律法规、规章另有规定外，应按本规定进行新一轮经营权出让以重新确定经营者。原经营单位若符合各项规定条件，在法律法规允许范围内，同等条件下享有优先受让权。

第二十三条 市场监管部门应协助旅游主管部门做好旅游资源清单化管理，对清单名录内的旅游资源经营者进行限制变更、登记、备案。

## 第五章 监督管理

第二十四条 各乡镇应在旅游管理部门的统筹协调指导下，按照管辖权限加强对所辖区域内旅游资源的管理。

第二十五条 旅游行政管理部门和其他有关部门及其工作人员不履行职责或滥用职权造成旅游资源破坏的，按有关规定依法追究责任。

第二十六条 旅游项目的安全和日常监管工作由当地乡镇政府根据属地管理原则实施。旅游经营者应当严格执行安全生产法律、法规和国家、省市各级有关规定，对旅游安全承担主体责任。

第二十七条 对于破坏旅游资源或违反相关规定造成不良影响的行为，由县旅游主管部门牵头，会同相关职能部门按照各自职能对行为主体予以教育、批评、责令其停止、撤

销违法违规行为，并根据法律、法规，追究相应法律责任。

第二十八条 本实施意见自印发之日起施行。永泰县人民政府及旅游主管部门以前发布的有关旅游资源管理规定或意见与本实施意见不一致的，不再适用。具体事宜由旅游行政管理部门负责解释。

附件：

1. 核心旅游资源管理清单（首批）
2. 旅游资源出让、转让程序
3. 国有旅游资源产权交易流程

## 核心旅游资源管理清单（首批）

序号	类别	名称	地址	初步评估
1	已开发景区	青云山	岭路乡	五级
2		云顶		五级
3		御温泉		三级
4		仙洞	城峰镇、岭路线	三级
5		欧乐堡海洋世界（水上乐园、主题公园等）	葛岭镇	五级
6		天门山		五级
7		功夫小镇		
8		龙村景区		三级
9		方广岩		三级
10		赤壁		三级
11		大樟溪休闲游乐区	葛岭镇、塘前乡	四级
12		千江月	塘前乡	三级
13		幸福小镇	清凉镇	五级
14		百漈沟	梧桐镇、同安镇	五级
15		嵩口古镇	嵩口镇	五级
16	拟招商项目	新安古街	樟城镇	四级
17		绕城水域	樟城镇、城峰镇	三级
18		仙佛寺	樟城镇、城峰镇	三级
19		仙洞	城峰镇	三级
20		白云岩	白云乡	三级
21		桃源洞		三级
22		玉石岭	梧桐镇	
		郑桥故居		三级
23		坂中街、坂中村		三级
24		閻亭寺	盖洋乡、长庆镇	三级
25		千柱峰	同安镇	三级
26		名山室	大洋镇	三级
27		高盖山		三级
28		姬岩	白云乡	三级
29		三狮岩		三级
30		天台山	丹云	三级
31		翠云山		三级
32		方广岩	葛岭镇	三级
33		官烈省委旧址	塘前乡	三级
34	庄寨	荣寿庄	大洋镇	三级

35		昇平庄		三级
36	庄寨	仁和庄	同安镇	三级
37		爱荆庄		三级
38		九斗庄	同安镇	四级
39		嘉禄庄		三级
40		谷贻堂	霞拔乡	三级
41		积善堂		三级
42		成厚庄	嵩口镇	三级
43		万安堡		三级
44		兴梓庄	清凉镇	三级
45		大岳庄		三级
46		北山寨	白云乡	三级
47		岳家寨		三级
48		中埔寨	长庆镇	三级
49		赤岸铳楼群	多云乡	三级
50		和城寨		三级
51		庆丰庄	梧桐镇	三级
52		乾中庄	盘谷乡	三级
53		祥福堂	湫口乡	三级
54		古洋寨	红星乡	三级
55		福隆居	盖洋乡	三级
56		巫洋寨	葛岭镇	三级
57		绍安庄	东洋乡	三级
58		对山寨	岭路乡	三级
59	宋家庄	城峰镇	三级	
60	传统村落	月洲村	嵩口镇	五级
61		溪口村		四级
62		大喜村		三级
63		赤水村		三级
64		里洋村		三级
65		中山村		三级
66		东坡村		三级
67		道南村	三级	
68		紫山村	湫口乡	三级
69		山寨村		三级
70		春光村	梧桐镇	三级
71		椿阳村		三级
72		坂埕村		三级
73		传统村落	后溪村	梧桐镇

74		潼关村		三级
75		芹菜湖村		三级
76		白杜村		三级
77		坵演村		三级
78		万石村	葛岭镇	三级
79		溪洋村		三级
80		巫洋村		三级
81		连山村	同安镇	三级
82		同安村		三级
83		芹草村		三级
84		三捷村		三级
85		锦安村	霞拔乡	三级
86		下园村		三级
87		周坑村	东洋乡	三级
88		东洋村		三级
89		下苏村	大洋镇	三级
90		大展村		三级
91		湖里村	盖洋乡	三级
92		前胡村		三级
93		珠峰村		三级
94		岭兜村	长庆镇	三级
95		中埔村		三级
96		白云村	白云乡	三级
97		石岸村		三级
98		寨里村		三级
99		赤岸村	丹云乡	三级
100		翠云村		三级
101		清凉村	清凉镇	三级
102		长坑村	岭路乡	三级
103		对山村		三级
104		岭路村		三级
105		芋坑村	塘前乡	三级
106		力生村	城峰镇	三级
107		洋门村		三级
108		芭蕉村	富泉乡	三级
109	库区	界竹口水库	赤锡	五级
110		油洋水库	大洋	五级
111		后元宫水库	梧桐	四级
112		白云水库	白云	三级
113		尖山水库	同安	三级

114		丘洋水库	同安	三级
115		大喜水库	嵩口	三级
116		先进水库	盘谷	三级
117		王洋水库	大洋	三级
118		顶隔水库	大洋	三级
119		方广水库	葛岭	三级
120		得石水库	富泉	三级
121		芭蕉水库	富泉	三级
122		三际头水库	同安	三级
123		长潭水库	盖洋	三级
124		牛皮潭	浯口	三级
125		三宝溪	赤锡	三级
126		天门窗	岭路	三级
127		春光电站调节库	梧桐	三级
128		溪柄水库	盘谷	三级
129		梧桐电站水库	梧桐	三级
130		下际溪四级水库	长庆	三级

## 附件 2

# 旅游资源出让、转让程序

一、规划：按照“统一规划、有序开发”的原则，委托有相应资质旅游规划单位设计旅游资源开发方案，经相关主管部门审批同意后进入交易程序。

二、审批：拟出让、转让的的旅游资源项目，经旅游主管部门初审同意后，报县政府审批后进入交易中心交易。

三、评估：旅游资源权益依照法律及国务院规定需要评估的，应当从交易中心入驻的评估机构库中随机抽取有资质的评估机构依法评估，并根据评估结果确定保留价。

四、交易：委托交易中心依法进行公开拍卖。

五、登记：经营者在永泰县内注册主体并接受管理

### 国有旅游产权交易流程图

