

邢台市城市地下空间开发利用管理办法 (试行)

(2015年8月22日邢台市人民政府令第1号公布 自
2015年10月1日起施行)

第一条 为加强地下空间开发利用管理，合理开发利用地下空间资源，促进土地节约集约利用，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《城市地下空间开发利用管理规定》等有关法律、法规规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 邢台市“一城五星”范围内中心城区和“五星”县城城区地下空间的开发利用管理适用本办法。

法律、法规对国防、文物保护、地下管线等涉及城市地下空间开发利用另有规定的，从其规定。

第三条 本办法所称“一城五星”是指邢台市中心城区和邢台县、沙河市、内丘县、任县、南和县的行政区域范围。

地下空间是指，除人防工程外市中心城区和“五星”县城城区内地表以下开发建设的民用工程，包括结合地上建筑一

并建设（以下简称“结建”）的地下空间和单独开发建设（以下简称“单建”）的地下空间。

民用工程是指，开发用于商业、金融、旅游、娱乐、停车等经营性用途，或用于防灾、城市基础设施和公共服务设施等地下工程。

结建地下空间是指，同一个建筑主体结合地面上建筑一并设计开发建设的地表下空间。

单建地下空间是指，独立开发建设的地表以下空间，包括利用市政道路、公园绿地、公共广场等公共用地开发的地下空间。

地下空间建设用地使用权是指，经依法批准建设的地下建（构）筑物，其水平投影所占地下空间的建设用地使用权。

第四条 地下空间的开发建设应与地下水保护相结合，遵循统一规划、综合开发、合理利用、依法管理的原则，坚持社会效益、经济效益、环境效益和战备效益相结合。

第五条 地下空间开发利用应兼顾人民防空工程需要与要求，可采取按总面积一定比例建设人防工程的方式，也可采取按人防工程要求增强总体保护能力的方式。

第六条 市政府统一领导本市地下空间的开发利用管理工作。

市规划行政主管部门负责地下空间开发利用的规划管理。

市国土资源主管部门负责地下空间开发利用的用地管理。

市建设行政主管部门负责地下空间工程建设施工的监督管理。

市人防行政主管部门负责人民防空工程的开发利用和监督管理。

市财政、房管、城管、环保、消防、文物等行政主管部门按照各自职责，共同做好地下空间开发利用监管工作。

第七条 市规划行政主管部门应会同市人防等行政主管部门组织编制地下空间开发利用规划，报经市政府批准后公布实施。

市中心城区的地下空间开发利用规划，应优先安排预留地下轨道交通、市政工程、地下管廊建设，同时与人民防空工程规划相融合，统筹兼顾地下空间开发利用、城市交通、市政基础设施、公共服务设施、环境保护、防空防灾、无障碍设施等功能。

第八条 依法批准的规划，任何单位和个人未经法定程序一律不得变更。

第九条 地下空间开发利用规划，应包括地下空间现状及发展预测、综合开发利用发展战略、功能分区、用地规模、用地布局、交通体系、综合管沟等，同时，还应规定禁止和

限制类建设地下工程的范围、环境保护内容，以及安全保障措施等。

第十条 地下空间建设用地规划许可及规划设计条件，应根据地下空间开发利用规划提出，并明确主导功能、建设范围、建筑规模、竖向分层等控制性要求。同时，还应对建设起止深度、抗压强度、防水抗渗等级、出入口设置、连通方式、消防通行、残疾人通道等提出具体要求条件。

第十一条 地下空间开发利用规划一般不得少于两层，每层实际空间净高不得低于 2.8 米。

属于城市道路、公园绿地、公共广场下单建的地下空间开发利用项目，按城市一般观赏树标准，地表下应保留不低于 2 米的土层，用于绿化美化。

第十二条 单建地下空间项目应单独依法办理立项、供地、规划、建设等手续。

结建地下空间项目应与地表建筑一并办理立项、供地、规划、建设等手续。

单建、结建地下空间开发建设项目，应严格执行国家工程建设规范标准。属配建的人防工程另有要求的，从其规范标准。

第十三条 开发利用地下空间应依法取得地下建设用地使用权。

新取得的地下建设用地使用权，不得损害已有的建设用地使用权和其他用益物权。

第十四条 地下空间建设用地使用权按照下列方式取得：

（一）符合划拨用地目录的，以划拨方式供地；

（二）单纯人防工程地下空间建设用地使用权可依法采用划拨方式取得；

（三）民用工程用于国防、防灾、城市基础设施和公共服务设施部分，其地下空间建设用地使用权可依法采用划拨方式取得；

（四）民用工程凡用于商业、金融等经营性用途的，其地下空间建设用地使用权应依法采用招标、挂牌、拍卖等出让方式取得；

（五）对符合协议出让条件的，地下空间建设用地使用权可以采取协议出让方式取得。

第十五条 地下空间建设用地使用权的出让金、使用年限、登记，按以下方式执行：

（一）地下空间建设用地的地价需经专业机构评估，底价由市国土资源主管部门集体决策。

（二）登记用途为商业经营性用途的民用工程地下空间建设用地使用权，出让年限不得超过 40 年。其他地下工程建

设土地使用权最高年限，应按土地管理相关法律法规规定执行。

（三）结建地下空间建设项目，其地上地下用途一致的，土地使用年限应保持一致；

地上地下用途不一致的，按照使用性质分别规定土地使用年限。

（四）地表已有建筑的单建地下空间建设项目，其土地使用权出让年限，不得高于自出让之日起地表土地的有效使用年限。

（五）除人防工程以外的地下空间建设用地使用权，可办理国有土地使用权登记，取得国有土地使用权证。

第十六条 本办法实施以前，已建成的地下空间开发利用项目，或已取得地表建设用地使用权的结建项目，在符合规划的前提下，按下列规定办理土地供应手续：

（一）符合划拨用地条件的，可以划拨方式补充办理土地供应手续；

（二）不符合划拨用地条件的，按本办法第十五条规定，以有偿使用方式依法取得地下空间建设用地使用权，并补充办理相关手续。

第十七条 依法以出让方式取得的地下建设用地使用权，可依法进行转让、出租和抵押。

第十八条 地下空间项目建设应统筹兼顾周边既有建筑物、市政设施和自然环境等事物的保护和防护。

地下工程施工需要挖掘道路等涉及影响道路交通的，建设单位应征得城管、公安交管部门的同意，通知消防主管部门，并与各管网单位、市政设施管养单位签署相关协议。

第十九条 地下空间项目建设所涉及的勘察设计、环境评估、安全评估与监察、工程监理、质量管理、档案管理等，应按国家有关法律、法规、规章的规定执行。

第二十条 地下空间建设用地使用权及地下空间的房屋登记，应按国家有关法律、法规办理，并在登记簿及权利证书中注明“地下”。结建项目的房屋登记应分别注明“地上”和“地下”。

第二十一条 地下空间设施的所有人、使用人应履行地下空间物业和设施的日常管理和维修义务，建立健全维护管理制度和工程维修档案，并按规定用途进行使用，保障公共通道及出入口的开放性，做好地下空间的标志管理和指引，配合城市基础设施维护单位对相关设施进行日常维护保养检查监测。

第二十二条 因发生战争、自然灾害或其他紧急状态，经市政府批准，可依法征用地下空间，地下空间建设用地使用权人不得拒绝。

第二十三条 地下空间建设过程中对已依法设立的用益物权、建（构）筑物造成妨碍或实际损害的，应依法承担相应的民事责任。

第二十四条 规划、国土、建设、房管、人防、城管等有关行政主管部门，应加强地下空间开发利用的监督管理工作，对地下空间开发建设中发现的问题，要严格按照有关法律、法规、规章的规定予以查处。

第二十五条 行政机关工作人员在地下空间开发利用管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，所在部门或上级职能部门依规依纪给予行政处分；情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十六条 本办法对地下空间的开发利用与管理未作规定的，适用有关法律、法规和规章中有关地下空间开发利用的规定。

第二十七条 本办法自 2015 年 10 月 1 日起施行。