

全宗号 26	年 度 2011	室编件号 84
机构 通	保管期限 永久	编件号

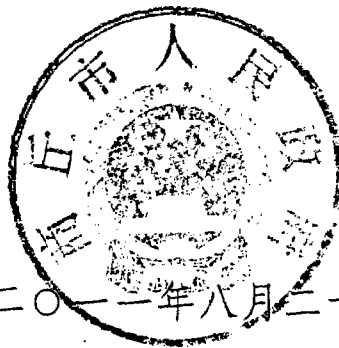
商丘市人民政府文件

商政〔2011〕80号

商丘市人民政府 关于印发商丘市城市地下空间开发利用 管理暂行办法的通知

各县（区）人民政府，市人民政府各部门：

现将《商丘市城市地下空间开发利用管理暂行办法》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。



二〇一一年八月二十四日

商丘市城市地下空间开发利用管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为节约集约利用土地资源，鼓励和规范地下空间的开发利用，加强地下空间规划建设管理，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国人民防空法》、《中华人民共和国物权法》、《城市地下空间开发利用管理规定》等相关法律法规，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于商丘市城市规划区内地下空间的开发、利用和管理。

第三条 本办法所称地下空间，是指商丘市城市规划区内地表以下的空间。

第四条 法律、法规涉及文物保护、矿产资源等地下空间利用的，从其规定。

第五条 开发利用地下空间应当依法取得地下建设用地使用权。

第六条 地下建设用地使用权的取得应当充分考虑相邻空间的发展需要，避免相互妨碍、危害。

第七条 地下空间的开发、利用和管理应当遵循保护资源、城市基础设施和公共服务设施优先、规划统筹、综合开发的原则。

第八条 地下空间的开发利用，应当兼顾人民防空的需要。

第六条 市规划主管部门负责地下空间开发利用的规划管理。

市国土主管部门负责城市地下建设用地使用权审批和登记管理。

市人防主管部门负责地下空间开发利用兼顾人民防空要求的管理和监督检查以及人防工程施工的监督管理，与市发改、国土、规划、住建等部门共同做好地下空间的规划、开发利用和审批工作。

市住建部门负责地下工程平时的产权登记管理和地下空间非人防工程施工的监督管理。

市政府其他有关职能部门按照各自的职能分工，在其职责范围内做好地下空间开发利用管理的相关工作。

第二章 地下空间开发利用规划的制定

第七条 地下空间开发利用规划由市规划主管部门根据城市总体规划和土地利用总体规划结合人防工程总体规划组织编制。

第八条 城市地下空间开发利用规划分为总体规划阶段的控制性详细规划和详细规划阶段的修建性详细规划。

城市地下空间开发利用规划应当与城市交通、市政基础设施、人民防空、抗震防灾、历史文化保护等相关的专项规划统筹协调。

第九条 地下空间控制性详细规划应合理确定地下空间功能定位、开发利用的空间范围、布局结构和开发强度，明确各类地下空间设施，对地下空间开发利用的功能、规模、层次、竖向标高、位置、兼顾人民防空、连通要求等提出控制性和引导性要求。

第十条 地下空间修建性详细规划应依据控制性详细规划，结合地面规划同步编制；地下空间修建性详细规划应具体确定规划范围内的地下空间功能、空间布局、建设规模、交通组织以及与地面和相邻地块的衔接等，提出地下空间综合利用的各项指标、人民防空和其它规划设计要求。

城市重点地区的地下空间修建性详细规划由市人防主管部门组织编制，报市人民政府审批。在其他地区利用地下空间进行建设的，由建设单位组织编制修建性详细规划或规划设计方案，纳入建设工程规划管理程序审批。

第三章 地下建设用地使用权取得

第十一条 地下建设用地使用权的取得，应当遵守城市总体规划、土地利用总体规划和地下空间开发利用规划，服从规划管理。

第十二条 地下空间建设用地使用权由市国土部门采取划拨或出让等方式依法供应。符合《划拨用地目录》的地下建设用地使用权可按划拨方式依法供应。经营性项目的地下建设用地使用权应当采取招标、拍卖、挂牌方式公开进行出让。

第十三条 地下建设用地使用权出让方案及出让合同中应纳入规划设计条件。规划设计条件应对拟出让地下空间的详细位置、水平投影坐标和竖向高程、水平投影最大面积、用途以及地下空间的面积、功能组合、公共通道及出入口位置、人民防空要求、

建设单位之间的连通义务等做出详细规定。在地下经营性建设项目中配建人防工程的，市规划、人防部门应在规划设计条件中明确人防工程的相关要求，并由市国土部门纳入出让方案及土地出让合同。

地下建设用地的使用权的划拨、出让方案必须报市政府审批后，由市国土部门依法组织实施。

第十四条 新设立地下建设用地的使用权，不得损害已经设立的用益物权；地下空间开发利用过程中，对已经依法设立的用益物权造成实际损害的，应当依法作出赔偿。

第十五条 地下空间开发利用应当符合规划部门确定的规划设计条件，要按照相关的规定、标准和技术规范进行地下工程方案设计、初步设计和施工图设计。并按规定向市规划主管部门申请办理建设工程规划许可证；向市消防等主管部门申请办理消防报建等审核；属人防工程的应按程序向市人防主管部门申报。道路、桥梁、轨道交通设施等市政工程另有规定的，从其规定。

第四章 地下空间的工程建设和使用

第十六条 与地面建设工程一并开发利用地下空间的，应当与地面建设工程一并办理规划审批手续；独立开发利用地下空间的，单独办理规划、人防等审批手续。

第十七条 地下空间工程建设所涉及的勘察设计、环境评价、

安全评估与监察、工程监理、质量管理、施工许可等，按照国家、省有关法律、法规的规定执行。

有关部门应当加强对地下空间工程建设的监督检查。

第十八条 地下空间的建设单位应当采取有效的安全和防护措施，科学合理地协调地表空间和地下空间的承载、震动、污染、噪声及相邻建筑物安全，尽量减少对地面交通运输的影响，不得妨碍地表的规划功能，不得对他人建（构）筑物、附着物造成危害。因地下空间开发利用需要迁移、重新铺设管线的，由建设单位负责，相关产权单位应当积极配合。

第十九条 地下空间工程建设涉及地下人防工程相连通的，建设单位、地下建设用地使用权人或者地上、地表建设用地使用权人应当履行地下人防工程连通义务并确保连通工程的实施符合人民防空等相关设计规范的要求。

先建单位应当按照相关规范预留地下连通工程的接口，后建单位应当负责履行后续地下工程连通义务。

第二十条 独立开发的地下空间建设工程由住建、人防主管部门在各自职责范围内会同相关部门办理竣工交付使用验收备案，经验收合格的方可交付使用。

第二十一条 地下建筑物、构筑物应当依照房屋登记管理的相关法律规定进行房屋所有权登记，并注明“地下空间”。地下建筑物、构筑物转让、抵押、设立地役权等的，应当遵照现行关于房屋登记相关的法律、法规的规定。

第二十二条 单独建设的地下工程以招标、拍卖、挂牌方式取得的地下建设土地使用权的转让、抵押、设立地役权等，应当遵照现行关于建设土地使用权相关法律、法规的规定。

第二十三条 未经市规划、住建、人防等主管部门批准，不得擅自对已竣工交付使用验收备案的地下空间或人防建设工程进行重建、改建、扩建。

第二十四条 因国防、人民防空、防灾、城市基础设施和公共服务设施等建设需要，地下建设土地使用权人应当依法为建设单位提供便利，并不得损坏相关设施。

第二十五条 地下空间物业和设施的所有人和使用人应当履行地下空间物业和设施设备的日常管理和维修义务，并按照规定的内容保障公共通道及出入口的开放性。市住建和人防主管部门在各自职责范围内负责监督管理。

地下空间的物业管理按照物业管理的相关法律、法规的规定执行。

第二十六条 市规划、人防主管部门负责建立地下空间开发利用的信息系统，并对其进行动态管理。除涉及国家安全等需要保密以外，地下空间开发利用信息资源应当实现共享。

第二十七条 人民防空工程的建设按照人民防空法律、法规、规章及市政府有关规定执行。人民防空工程的管理及平时开发利用按照国家、省有关规定执行。

第二十八条 法定义务以外投资修建的人民防空工程，可以

依法办理土地使用权、房屋所有权等物权登记，注明“地下人防工程”，并记载平时用途，也可以依法转让、抵押、设立地役权等。

第二十九条 平时使用和转让人防工程的，应取得人防部门颁发的《人防工程平时使用证》，在人防主管部门登记备案的前提下经批准可以使用或转让、出租。

第五章 附 则

第三十条 本办法自发文之日起施行。本办法实施以前取得地下空间建设用地使用权进行建设的，仍按原规定执行。

第三十一条 各县可参照本办法执行，也可结合实际，另行制定本县地下空间开发利用管理办法。

主题词：城乡建设 办法 通知

抄送：市委各部门，市人大，市政协，军分区，市中级人民法院，
市检察院。

商丘市人民政府办公室

2011年8月25日印发
