

大同市人民政府办公室文件

同政办规〔2024〕1号

大同市人民政府办公室 关于印发大同市地下空间国有建设用地使用权 管理暂行办法的通知

各县（区）人民政府，大同经开区管委会，市人民政府各委、办、局：

《大同市地下空间国有建设用地使用权管理暂行办法》已经市政府同意，现印发你们，请遵照执行。

大同市人民政府办公室

2024年2月1日

（此件公开发布）

大同市地下空间国有建设用地使用权管理 暂行办法

第一条 为了加强对大同市地下空间开发利用管理，合理开发城市地下空间资源，促进资源集约节约，提升城市综合承载能力，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国人民防空法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关法律、法规和规章的规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于大同市行政区域内地下空间的开发、利用和管理。

国防建设、人民防空、文物保护、矿产资源等涉及地下空间开发利用另有规定的，从其规定。

第三条 本办法所称的地下空间，是指城市开发边界内地表以下的可开发建设的空间，包括单建式地下空间和结建式地下空间。

本办法所称单建式地下空间，是指独立开发建设的地下空间。对于开发利用地表为城市道路、公共绿地、公共广场等类型下方的地下空间，视为单建式地下空间。

本办法所称结建式地下空间，是指结合地表建筑一并开发建设的地下空间。对于因连接出入口等原因，地下空间国有建设用地水平投影范围超出地表建设用地范围的部分，视为结建式地下空间。

第四条 地下空间的开发利用管理应当遵循规划引领、公共优先、分层利用、共享互连、安全可控、绿色环保的原则。

第五条 地下空间国有建设用地使用权，是指按照规划和自然资源主管部门确定的水平投影范围（平面坐标）和垂直空间范围（竖向高程）经依法批准的国有建设用地使用权。

地下空间国有建设用地属于建设用地的一部分，适用于建设用地管理法律法规等一般性规定，其开发利用应遵循统一规划、依法取得、合理利用原则。新设立的地下空间国有建设用地使用权，不得损害已设立的地表、地上或地下空间国有建设用地使用权和其他用益物权。

第六条 申请使用地下空间国有建设用地，须由规划和自然资源主管部门出具规划设计条件或建设项目用地预审与选址意见书。设计条件或意见书需明确地下空间开发利用各项指标。

第七条 地下空间国有建设用地使用权的供地程序、审批方式和流程等，参照地表建设用地供地要求办理。

第八条 地下空间国有建设用地使用权可以划拨方式或出让等有偿使用方式取得，具体项目的供地方式依据土地供应政策有

关规定执行。

城市基础设施、公共服务设施和国防人防设施等涉及国家安全和公共利益的地下空间国有建设用地，符合《划拨用地目录》的，可以划拨方式取得。

经营性地下空间国有建设用地，应以招标、拍卖或挂牌出让方式取得（协议出让除外）。

第九条 地下空间国有建设用地使用权出让价款分层确定。以出让方式取得地下空间国有建设用地使用权，确定出让起始价或补缴土地出让价款时，根据土地估价结果、产业政策和土地市场等情况综合确定。

地下空间国有建设用地地下一层出让价款按照同一区域地表对应用途容积率 1.0 土地价款的 20%收取，地下二层出让价款按照同一区域地表对应用途容积率 1.0 土地价款的 10%收取，地下三层及以下土地出让价款免收。

第十条 地下空间国有建设用地使用权的最高出让年期，按照土地管理相关规定的土地用途类别确定。

已建成的地下空间，其国有建设用地使用权出让年期从用地批准之日起计算。

第十一条 为鼓励开发利用地下空间，对于以出让方式取得地表国有建设用地使用权的权利人，在申请开发利用对应地下空间时，由规划和自然资源主管部门出具规划设计条件后，以协议

出让方式办理相关手续，按照当前时点土地使用权市场价格补缴相应土地出让价款。

以划拨方式取得的单建式地下空间国有建设用地使用权的权利人，在申请有偿使用时，按照当前时点的土地使用权市场价格补缴相应土地出让价款。

第十二条 地下空间国有建设用地使用权人须按照批准的土地使用条件使用土地。如需改变，应依法办理相关审批手续。国有建设用地划拨决定书或国有建设用地使用权出让合同等有明确规（约）定的，从其规（约）定。

第十三条 地下空间国有建设用地使用权的收回参照地表国有建设用地使用权收回程序办理。

第十四条 地下空间国有建设用地使用权实行分层登记。应在登记簿及权利证书上注明“地下一层”“地下二层”，并注明地下空间国有建设用地使用权的用途、取得方式、空间范围等。

第十五条 经营性地下空间项目竣工验收并办理不动产登记后，可按照有关部门审批的最小不动产基本单元进行分割登记，但是法律法规规定或出让合同约定不得分割转让的除外。

第十六条 商业、办公、住宅小区等配建类地下停车场管理登记办法另行制定。

第十七条 因公共利益需要，政府可以依法征收、征用地下空间，地下空间使用权人应当积极配合。

第十八条 本办法自 2024 年 3 月 1 日施行，有效期两年。

第十九条 本办法解释权归大同市规划和自然资源局。

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，市检察院，各人民团体，各新闻单位。

大同市人民政府办公室

2024 年 2 月 1 日印发

