

LYCR-2013-001005

**临沂市人民政府
关于印发临沂市地下空间建设土地使用权
管理暂行办法的通知**

临政发〔2013〕32号

各县区人民政府，市政府各部门、各直属机构，临沂高新技术产业开发区管委会，临沂经济技术开发区管委会，临沂临港经济开发区管委会，各县级事业单位，各高等院校：

《临沂市地下空间建设土地使用权管理暂行办法》已经市政府第26次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

临沂市人民政府

2013年9月18日

临沂市地下空间建设用地使用权 管理暂行办法

第一条 为促进地下空间资源合理开发利用，加强地下空间建设用地使用权管理，维护当事人合法权益，促进节约集约利用土地资源，根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国人民防空法》、《土地登记办法》等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 凡在本市行政区域内，从事地下空间开发建设涉及地下空间建设用地使用权划拨、出让、交易等行为，适用本办法。法律法规对国防、人民防空、防灾、文物保护、矿产资源等地下空间有特殊规定的从其规定。

第三条 本办法所称地下空间，是指本市城市地表以下的空间。地下空间开发利用包括结合地面建筑一并开发建设的地下工程（以下简称结建地下空间）和独立开发建设的地下工程（以下简称单建地下空间）。市政道路、公共绿化、公共广场等已建成公共用地的地下空间视为单建地下空间。

第四条 规划行政主管部门负责地下空间建设的规划审批和管理；国土资源行政主管部门负责地下空间建设的用地供应和权属管理；房产行政主管部门负责地下空间房产登记管理；人民防空行政主管部门负责用于人民防空的地下空间开发

利用和设防管理；住房和城乡建设行政主管部门负责地下空间建设工程的监督管理。

第五条 结建地下空间项目应当随同地面建筑一并向规划行政主管部门提出规划申请，并与地面建设工程合并办理规划审批和许可手续。单建地下空间项目应当单独向规划行政主管部门申请办理规划审批和许可手续。

第六条 地下空间建设用地规划许可应当明确地下空间使用性质、水平投影范围、垂直空间范围、建设规模、公建配套要求、出入口、通风口和排水口的设置要求等内容。地下空间建设工程规划许可应当明确地下建(构)筑物水平投影坐标、竖向高程、水平投影最大面积、建筑面积、使用功能、公共通道和出入口的位置、地下空间之间的连通要求等内容。地下空间建设工程应按规范退足道路红线，充分预留轨道交通、人行通道等交通通道空间及市政管线敷设空间。

第七条 开发地下空间应当取得地下空间建设用地使用权。结建式地下空间建设用地使用权随同地表建设用地使用权一并取得。

第八条 地下空间建设用地使用权，依据不同的用途、投资主体，可以划拨、出让等方式取得，并颁发相应权属证书。属于应建的人防工程，其权属按《中华人民共和国人民防空法》有关规定执行。属于经营性开发建设用地的，产权归属投资者所有。属于政府投资建设的地下停车位、公建配套设施等地下空间建设用地使用权，应将相应权属证书颁发给政府或政府相关部门。

第九条 地下空间建设用地使用权出让年限根据法律、法规规定的用途确定，但不得超过相同用途的地表建设用地使用权出让最高年限。结建地下空间建设用地使用权出让终止日期应当与地表建设用地使用权的出让终止日期一致。

第十条 地下空间建设用地使用权依法实行有偿使用，法律、法规明确可以划拨的除外。地下空间建设用地使用权作为经营性用途的，应当采取招标、拍卖或挂牌方式公开出让。地下空间建设用地使用权作为政府投资的人防工程用地的，采取依法划拨方式供地；作为非经营性的公共配套设施用地的，可以采取划拨方式供地。

第十一条 依法取得的划拨地下空间建设用地使用权转让时，应报经政府批准并办理出让手续，但转让后符合划拨用地目录的除外。以出让方式取得的地下空间建设用地使用权出租、转让、抵押的，应当遵守建设用地使用权出租、转让、抵押相关规定。

第十二条 地下空间的建筑面积计算方法按国家规范执行。用于商业、娱乐等经营性用途的，其面积计入总容积率。用于停车、物业管理等非经营性公用配套工程的，其面积可不计入总容积率。

第十三条 地下空间建设用地使用权出让最低价格，根据分层利用、区别用途的原则，按照以下标准确定：土地用途为商服、住宅、文体娱乐用地的，从地表开始，其地下一层参照所在区域相应土地用途评估地价的 30%确定；其他用途土地参

照同等区域工业用途评估地价的 30%确定。地下二层按照地下一层标准减半确定，并以此类推。

第十四条 单建地下空间建设用地使用权应单独申请不动产登记，登记时应注明地下空间建设用地使用权。

第十五条 结建地下空间建设用地使用权，根据不同的用途，区分经营性和非经营性，地表和地下，可分别申请不动产登记，并注明“地下空间建设用地使用权”、“地上空间建设用地使用权”。

第十六条 同一宗地下建设项目有两种以上供地方式、用途或两个以上使用权人的，可根据各自建筑面积占总建筑面积的比例，确认地下空间建设用地使用权面积进行确权登记。

第十七条 原已建成投入使用的地下空间建设用地使用权按照以下规定办理登记：出让合同或划拨决定书已明确地下建筑物和用途的，按出让合同或划拨决定书确认地下空间建设用地使用权，涉及与人防结建部分重叠的，由人防部门鉴定；出让合同或划拨决定书未明确地下建筑物和用途的，或实际建设中增加了地下建筑物，需经规划、国土、住建、人防等行政主管部门批准，并补办供地手续，再确认地下空间建设用地使用权。

第十八条 本办法自 2013 年 10 月 1 日起施行，有效期至 2015 年 10 月 1 日。