

郑州市城市地下空间开发利用管理暂行办法

(郑政〔2010〕33号)

为加快城市地下空间开发利用,进一步完善城市功能,提高城市土地综合利用率,根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地法》、《中华人民共和国人民防空法》等有关法律法规,结合本市实际,制定本办法。

一、本办法所称城市地下空间,是指本市城市规划区内地表以下土地空间。本市城市规划区内地下空间的开发利用和管理,适用本办法。法律法规另有规定的,适用相关法律、法规。

二、开发利用城市地下空间应贯彻统一规划、综合开发、合理利用、依法管理,城市基础设施和公共服务设施优先原则,坚持社会效益、经济效益和环境效益相结合。

城市新建民用建筑、新建小区、城中村改造、旧城改造应同步开发地下空间,并符合城市地下空间开发利用规划。

城市地下空间开发利用应当兼顾人民防空需求。

三、根据城市发展的需要,编制城市总体规划时,应当同步编制城市地下空间开发利用规划。

城市地下空间开发利用规划是城市总体规划的专项规划,应当依据城市总体规划的发展方向和战略目标编制,规划期限与城市总体规划保持一致,并作为规划许可的主要技术依据。

城市地下空间开发利用规划应当包括城市地下空间综合利用的发展战略,功能分区,用地规模和布局,交通体系,禁止、限制和适宜建设地下空间的范围,环境保护要求和安全保障措施及其他相关内容。

城市地下空间开发利用规划由城乡规划主管部门负责组织编制,经规划委员会审议后报市人民政府批准并公布实施。

四、开发利用城市地下空间工程应当取得地下空间使用权。

符合《划拨用地目录》,按划拨方式办理地上使用权的,与地上使用权同步开发的地下空间使用权,应按相应的规划一并签入《划拨决定书》。

以有偿使用方式取得地上使用权的,与地上使用权同步开发的地下空间使用权,依法按照地上折算楼面地价的 20%缴纳地下空间使用权的土地出让金,一并签入《国有建设用地出让合同》。

独立开发的地下空间工程项目,符合《划拨用地目录》的,可以按照划拨方式供应地下空间使用权。

独立开发的地下空间工程项目不符合《划拨用地目录》的,一律采用招标、拍卖、挂牌的方式出让地下空间使用权;出让底价不得低于同地段商业基准地价的 20%。

对于已经取得地上使用权,需要开发地下空间,符合《划拨用地目录》的,仍按划拨方式供应;不符合《划拨用地目录》的,依法按地上现行市场价折算楼面地价的 20%补交土地出让金。

城市地下空间土地出让金的 30%专项用于城市地下空间开发利用。

五、设立地下建设土地使用权应明确地下空间使用权的空间范围、平面坐标和竖向高程、水平投影最大面积、起止深度、用途、规划设计条件等。

六、依照本办法取得地下空间权的使用者,其地下构筑物产权归投资者所有。

结合地表建筑同步开发的地下空间为人防工程的,法定义务以外部分,其产权属投资者所有。

七、政府鼓励单位和个人开发利用城市地下空间。

独立开发的城市地下空间工程项目属于停车场、地下过街通道、人防工程、配套建设公园、广场等公益性项目,本市及城区人民政府予以奖补(具体奖补政策由市发展改革委会同市财政局另行制定),并为投资者提供相应的协调服务。

城市新建民用建筑、新建小区、城中村改造、旧城改造项目利用周边道路建设人防工程用于公共停车场且不需要办理产权登记的,所需地下空间政府予以保障。

结合城市道路改造、大修建设人防工程,其地下空间使用权可以采取协议方式转让。

八、地下交通建设项目及附着地下交通建设项目开发的人民防空工程,其地下建设土地使用权可以协议方式一并出让(或划拨)给已经取得地下交通建设项目的使用权人。

地下空间工程建设涉及地下连通工程的,建设单位、地下空间使用权人或土地使用权人应当履行地下连通义务。

市轨道公司对轨道交通沿线、站点周边区域可供开发的地下空间享有优先开发权,并负责轨道交通站点、沿线地下空间的综合开发利用经营管理工作。

九、市人防办受市政府委托负责城市地下空间开发利用管理工作。

市建委负责地下空间工程建设的监督管理。

市规划局负责地下空间开发利用规划管理。

市国土资源管理局负责城市地下空间建设用地审批和登记管理。

市房管局负责产权登记管理。

市环保局负责地下空间开发利用的环境保护监督管理。

市消防支队负责地下空间开发利用的消防管理。

市政府其他有关职能部门及各区人民政府应当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应工作。

十、本办法自 2011 年 2 月 1 日起施行。