

济南市地下空间开发利用管理办法

(2013年10月18日济南市政府第36次常务会议讨论通过)

第一章 总 则

第一条 为加强城市地下空间开发利用管理,促进土地节约集约利用,根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国人民防空法》等法律、法规,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本市城市规划区内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 本办法所称城市地下空间是指城市规划区内地表以下的空间(以下简称地下空间)。

第四条 地下空间开发利用应当遵循统一规划、综合开发、依法管理、安全高效的原则,做到合法利用、科学利用、综合利用、有偿利用。

第五条 地下空间开发利用应当注重与名泉保护相结合,与城市发展相协调,实现社会效益、经济效益、战备效益和环境生态效益的有机统一。

第六条 市人民政府统一领导本市地下空间的开发利用管理工作。

市城乡规划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。

市城乡建设主管部门负责地下空间建设工程的监督管理。

市人民防空主管部门负责人民防空工程的开发利用和监督管理。

财政、物价、住房保障管理、城管执法等部门按照各自职责，共同做好地下空间开发利用管理工作。

第七条 鼓励、支持企事业单位、社会团体和个人，通过多种途径投资开发利用地下空间。

第二章 规划管理

第八条 市城乡规划主管部门应当会同市人民防空等部门组织编制地下空间开发利用规划。

第九条 编制地下空间开发利用规划，应当优先安排地下轨道交通、市政工程、人民防空等设施用地，并划定地下轨道交通、综合管沟等工程的地下空间控制范围。

地下空间开发利用规划应当包括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，禁止、限制与适宜建设地下空间的范围、环境保护、名泉保护、安全保障措施等内容。

第十条 地下空间开发利用规划经市人民政府批准后公布实施。

经依法批准的地下空间开发利用规划，任何单位和个人未经法定程序不得变更。

第十一条 市城乡规划主管部门应当会同人民防空、国土资源、市政公用、交通运输等部门编制城市地下空间年度建设规划，明确地下空间开发利用的总体布局、开发范围、使用性质、开发强度等内容。

第十二条 地下空间开发利用项目包括独立开发建设的项目（以下简称单建地下空间项目）和结合地表建筑一并开发建设的项目（以下简称结建地下空间项目）。

第十三条 单建地下空间项目应当依法向市城乡规划主管部门申请办理规划许可手续。

结建地下空间项目应当随地表建筑一并向市城乡规划主管部门申请办理规划许可手续。

第十四条 地下空间建设用地规划许可应当明确地下空间使用性质、范围、建设规模、公建配套要求等内容。

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。

第三章 用地管理

第十五条 开发利用地下空间应当依法取得地下建设用地使用权。

地下建设用地使用权应当有偿取得。符合划拨条件和经依法批准结合地表建筑修建的地下防护建筑用地除外。

地下建设用地使用权出让金依照本市有关规定缴纳。

第十六条 地下交通项目建设用地使用权人可以依法通过协议方式取得地下交通建设项目附着开发的经营性地下空间的建设用地使用权。

第十七条 单建地下空间项目用地手续依照有关法律、法规办理；结建地下空间项目用地手续随地表建设项目一并办理。

第十八条 依法批准的地下轨道交通设施用地范围内的城市地下空间，在不改变其用途和影响其使用功能的前提下，可以通过市场化方式实施土地综合开发。开发收益应当用于发展地下轨道交通。

第四章 工程建设

第十九条 地下空间项目建设应当符合地下空间开发利用规划和年度建设规划，项目设计应当满足地下空间对环境、安全和设施运行、维护等方面的使用要求，使用功能与出入口设计应当与地表建设相协调。

第二十条 地下空间项目应当依照工程建设管理的规定、标准和规范建设。

第二十一条 单建地下空间项目建设单位应当取得建设工程施工许可后，方可施工。

结建地下空间项目的施工许可，应当与地表工程一并办理。

第二十二条 地下空间项目的建设单位应当对人防工程、市政公用设施、地表及周边的建筑和设施、文物、古树名木以及名泉保护区域等情况进行必要的调查、记录，制定应急措施，确保其安全。

第二十三条 地下空间项目建设涉及地下连通工程的，地表或者地下建设用地使用权人应当予以配合，确保连通工程符合设计规范。

第二十四条 单建地下空间项目竣工后，建设单位应当在通过市城乡规划主管部门规划核实后，方可组织进行竣工验收。

结建地下空间项目应当与地表工程一并进行规划核实和竣工验收。

地下空间项目竣工验收合格后，建设单位应当将竣工图纸移交市城乡建设主管部门存档。

第五章 人民防空工程

第二十五条 本办法所称人民防空工程（以下简称人防工程），是指为保障战时人员与物资掩蔽、人民防空指挥、医疗救护等而单独修建的地下防护建筑（以下简称单建人防工程）和结合地表建筑修建的地下防护建筑（以下简称结建人防工程）及地下空间开发利用兼顾人民防空需要的工程。

第二十六条 市人民防空主管部门应当会同市城乡规划主管部门，依据地下空间开发利用规划，编制人民防空规划和人防工程建设专业规划。

第二十七条 新建民用建筑应当按照不低于地上总建筑面积 8%的比例结建人防工程。

第二十八条 结建人防工程的抗力级别和战时功能等技术指标由市人民防空主管部门按照国家和省有关规定确定。

第二十九条 新建民用建筑确因条件限制不能结建人防工程的，建设单位应当依法缴纳易地建设费。易地建设费应当专款专用。

易地建设费的收缴标准按照国家和省有关规定执行。

第三十条 单建地下空间的建设应当兼顾人民防空需要。兼顾人民防空需要的具体办法和抗力级别、战时功能等技术指标由市人民防空主管部门根据整体防护要求制定。第三十一条 单建人防工程应当符合城市地下空间年度建设规划，依法经人民防空主管部门立项后，按照基本建设程序

办理相关手续。

单建人防工程建设单位申请办理地下空间建设用地规划许可时，应当提交市人民防空主管部门的书面意见。

结建人防工程应当随地表建筑一并办理立项及规划、用地和施工许可等手续。未经市人民防空主管部门审核，城乡规划、城乡建设、公安消防等部门不得办理相关手续。

第三十二条 人防工程建设单位应当在开工前向人防工程质量监督机构申请办理质量监督手续。

第三十三条 建设单位和施工单位应当按照批准的设计文件施工。

设计文件确需变更的，应当经原审批部门同意。

第三十四条 人防工程竣工后，建设单位应当组织设计、施工、工程监理等单位进行竣工验收。

人防工程验收合格的，建设单位应当在十五日内将竣工图纸和有关资料报送市人民防空主管部门备案，并移交市城乡建设主管部门存档。

第三十五条 建设单位在竣工验收过程中违反国家有关建设工程质量管理规定行为的，市人民防空主管部门应当责令其重新组织竣工验收；验收不合格的，责令限期整改；拒不整改或者整改后仍不合格的，建设单位应当缴纳易地建设费。

第三十六条 单建人防工程的权属，按照下列规定确定：

（一）以划拨方式取得地下空间建设用地使用权的，所有权属于国家。其中，社会投资建设的，由人民防空主管部门与投资者协商确定使用方式和使用期限，并签订书面合同。

(二) 以出让方式取得地下空间建设用地使用权的, 所有权属于投资者。

第三十七条 经依法批准结建的人防工程, 所有权属于国家。未经批准, 任何单位和个人不得擅自转让、租赁。

第三十八条 国有人防工程由人民防空主管部门作为所有权人到市住房保障管理部门办理初始登记手续; 其他人防工程的权属登记手续, 由所有权人依法办理。

第三十九条 国有人防工程的经营管理办法, 由市人民防空主管部门会同财政、物价等部门另行制定。

第四十条 人防工程出租经营的, 所有权人或者使用人应当与承租人签订书面合同。自合同签订之日起五日内, 所有权人或者使用人应当到工程所在地人民防空主管部门和市住房保障管理部门备案。

第四十一条 人防工程使用人应当建立、健全维护管理制度, 制定应急预案并组织演练。发现安全隐患应当及时处理并向所在地人民防空主管部门报告。

第四十二条 任何单位和个人不得擅自改动人防工程主体结构或者拆除人防工程。确需拆除的, 应当依法经人民防空主管部门批准, 并由拆除单位按照相同防护等级和建筑面积补建或者按照重置价格补偿。

经批准拆除人防工程后拒不补建或者擅自拆除人防工程的, 市人民防空主管部门应当责令其限期补建或者缴纳易地建设费。

第六章 法律责任

第四十三条 有下列行为之一的，由城管执法部门依法予以处罚：

（一）未领取建设工程施工许可证擅自开工，进行地下空间项目建设的；

（二）施工图设计文件未经审查擅自施工或者未按照审查的施工图设计文件施工的。

第四十四条 未按照建设工程规划许可证的规定建设人防工程的，由城管执法部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，由城管执法部门责令限期改正，并处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除对规划实施的影响的，城管执法部门应当责令限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十的罚款。

第四十五条 未经批准，擅自转让、租赁国有人防工程的，由财政部门责令限期改正，并对个人处五百元以上一千元以下的罚款，对单位处二万元以上三万元以下的罚款。

第四十六条 经批准拆除人防工程后拒不补建的或者未经批准擅自拆除人防工程的，由城管执法部门对当事人给予警告，可以对个人并处五千元以下罚款，对单位并处一万元以上五万元以下罚款。

第七章 附 则

第四十七条 本办法实施以前已经建成人防工程的权属登记，可以参照本办法执行。

第四十八条 各县（市）地下空间的开发利用管理可以参照本办法执行。

第四十九条 本办法自 2013 年 12 月 1 日起施行。2001 年 7 月 4 日市人民政府公布的《济南市人民防空工程建设管理办法》（市政府令第 181 号）同时废止。