

邯郸市地下空间开发利用管理办法

（2022年1月13日邯郸市人民政府令第180号公布，根据2023年8月4日邯郸市人民政府令第187号修正）。

第一章 总则

第一条 为加强地下空间开发利用管理，合理开发利用地下空间资源，促进土地节约集约利用，保障地下空间权利人合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《不动产登记暂行条例》等有关法律、法规和规章的规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内的国有土地地下空间开发利用和管理。法律、法规和规章对涉及国防、人防、防灾、文物保护、矿产资源等地下空间开发利用另有规定的，从其规定。

本办法所称的地下空间是指地表以下的空间，包括结建

地下空间和单建地下空间。结建地下空间是指结合地表建筑一并开发建设的地下空间。单建地下空间是指独立开发、不依附于地表建（构）筑物建设的地下空间。利用市政道路、公共绿地、公共广场等公共用地开发的地下空间属于单建地下空间。

第三条 地下空间的开发利用应当坚持统筹规划、综合开发、合理利用、保障安全、公益优先、先地下后地上原则，在满足人防基础上，优先发展城市基础设施和公共服务设施。

第四条 地下空间实行分层开发利用，可分为浅层（0~-15m）、次浅层（-15m~-30m）、次深层（-30m~-50m）、深层（-50m以下）四层，近期应当充分开发利用浅层、次浅层，远期逐步探索次深层、深层空间的利用。

禁止在地下空间建设住宅、中小学教学用房、宿舍、幼托、儿童游乐厅、养老、病房、高压氧舱等项目，不得在地下空间从事易燃易爆物品、危险化学品等危险物品的生产经营。不得擅自地下空间储存易燃易爆物品。

第五条 市、县（市、区）政府（管委会）应当建立地下空间开发利用综合协调机制，协调解决开发利用中的重大问题。

自然资源和规划部门是地下空间开发利用的主管部门，负责地下空间开发利用的统筹协调和监督管理，具体负责地下空间的规划、用地供应和不动产产权登记等工作。

建设部门负责地下空间建设工程设计、施工和地下空间建设的监督管理，负责地下空间开发利用项目的消防设计审查和消防验收备案。

行政审批部门负责地下空间建筑工程施工许可和联合竣工验收。

住房保障房产管理部门负责地下空间建（构）筑物交易、物业服务的监督管理。

城管执法部门负责地下空间开发利用涉及城市供水、供气、供暖、排水等市政基础设施的监督管理。

人防主管部门负责地下空间开发利用中涉及人防工程、兼顾人防要求的地下交通干线以及其他地下工程防护质量的监督管理。

消防救援机构负责依法对地下空间使用管理单位履行消防安全职责情况进行监督检查。

文物部门负责地下空间开发利用涉及文物遗存的审批及有关考古调查、勘探、发掘工作的管理。

其他有关行政主管部门按照职能分工，做好地下空间开发利用管理的相应工作。

第六条 自然资源和规划部门会同住房保障房产管理、建设、国防动员、城管执法等部门建立地下空间综合信息管理平台，将地下空间开发利用现状、地质环境、规划建设、地籍、管线、综合管廊、档案等信息纳入地下空间综合信息管理平台，实现地下空间管理信息共享，具体办法另行制定。

第二章 规划

第七条 市、县（市、区）政府编制国土空间总体规划时，应当根据城市发展的需要，同步编制城市地下空间开发利用专项规划，并与人防及其他各专项规划相协调。

第八条 地下空间开发利用专项规划由自然资源和规划部门组织编制，报同级政府批准后实施。

编制地下空间开发利用专项规划应体现竖向分层立体综合开发、横向相关空间连通、地表建筑与地下工程协调配合的原则，优先安排人防、地下交通、市政工程、水利工程、应急防灾、消防救援、生态环境、安全保障等城市基础设施

和公共服务设施，并划定地下综合管廊等公共工程和特殊工程的地下空间控制范围。

第九条 自然资源和规划部门依据国土空间总体规划编制地下空间开发利用控制性详细规划，报同级政府批准后实施。

编制地下空间开发利用控制性详细规划，应当对城市地下空间开发利用作出具体规定，明确地下空间开发利用范围、使用性质、总体布局、开发强度、出入口位置和连通方式等内容。

第十条 自然资源和规划部门依据地下空间开发利用控制性详细规划，组织编制重点区域地下空间开发利用修建性详细规划，报同级政府批准后实施。

重点区域地下空间开发利用修建性详细规划应当对地下空间开发范围、开发深度、开发规模、使用性质、互连互通、出入口设置、公共空间布局、平战结合、大型市政基础设施安全防护以及地下与地面建设之间的协调等提出要求。

第十一条 地下空间开发利用专项规划、控制性详细规划和重点区域地下空间开发利用修建性详细规划需要修改的，按照原审批程序审批。

第三章 用地管理

第十二条 地下空间开发利用应当依法办理用地手续。

地下空间建设用地使用权以宗地为基本单位。

结建地下空间项目应当随地表建设工程一并向自然资源和规划部门申请办理规划和用地审批手续，单建地下空间项目应当单独办理相关手续。

第十三条 地下空间建设用地规划条件应当明确地下空间使用性质、坐标和面积、垂直空间范围、开发强度等内容。

地下空间建设用地使用权出让或划拨前，自然资源和规划部门应当根据有关规定核定规划条件。

第十四条 开发利用地下空间应当依法取得地下空间建设用地使用权。地下空间建设用地使用权是指依法建设地下建（构）筑物所占封闭空间及其外围水平投影占地范围的建设用地使用权。

经批准建设的供水、供电、供气、供暖、排水等地下管线工程，不办理地下空间建设用地使用权登记。

第十五条 地下空间建设用地使用权应当通过有偿方式

取得，具体办法另行制定。符合国家划拨用地目录的建设项目，可以划拨方式取得。

第十六条 独立开发的经营性项目地下建设用地使用权应当采取公开招标、拍卖、挂牌的方式出让，但符合以下情形之一的，可以协议方式出让：

（一）与地下交通建设项目、地下综合管廊配套建设不可分割实施的经营性地下空间；

（二）单建地下空间用于社会公共停车场或通道建设，仅一个意向用地者的；

（三）需要穿越市政道路、公共绿地、公共广场等公用地的地下公共连通空间，或者连接两宗已设定产权地块的地下公共连通空间，仅一个意向用地者的；

（四）其他符合协议出让条件的情形。

本条第三项的地下空间应当保证全天候向公众开放，按照公共通道用途出让。连通双方为不同主体的，需经双方协商一致。

第十七条 结建地下空间建设用地使用权出让的终止年限不得超过其规定用途法定最高年限，也不得超过地上对应国有建设用地使用权的终止年限。

单建地下空间建设土地使用权，可以按照规划用途确定法定最高出让年限，对应地表已设定国有建设土地使用权的，按照前款执行。

第十八条 开发利用地下空间，应当依法取得出入口、通风口和排水口的地表建设土地使用权。若所占的地表土地使用权属于其他土地权属人的，应当经地表建设土地使用权人书面同意。

第十九条 建设单位应当按照规划条件提出的设置要求，在建设工程设计方案总平面图和室外综合管网图中明确出入口、通风口和排水口等的具体位置。地下空间分层开发利用的，应当协商共用出入口、通风口和排水口等设施。

第二十条 地下空间建设项目应当严格按照经批准的工程设计方案执行。

第四章 建设管理

第二十一条 建设单位在取得《建设工程规划许可证》和其他有关批准文件后，申请办理《建筑工程施工许可证》。

未依法取得《建筑工程施工许可证》的，不得进行地下

空间工程施工。

第二十二条 地下空间的开发利用应当与“海绵城市”的建设要求相协调。开发区域周边应当有雨水调蓄设施，并防止倒灌。公共绿地、地面广场等地下空间开发利用应满足相关设计规范、荷载及结构要求。

在城市交通繁忙区域和环境敏感性区域应当采用非开挖技术。

第二十三条 已明确与相邻地下空间工程连通要求的，先建单位应当按照规划要求和专业规范预留地下连通工程的接口，后建单位应当履行后续地下工程连通义务，结构兼顾人防要求的连通通道面积可计入人防工程建设面积；未明确地下空间工程连通要求，但建设项目确需连通，需要调整规划的，应当向自然资源和规划部门提出申请。

第二十四条 地下空间建设项目施工前，建设单位应当查明建设用地范围内市政基础设施、人防工程、地下管线、轨道交通、地下道路、其他建（构）筑物以及范围外市政管线现状，制定应急预案和预防措施，并在施工过程中进行动态监测和跟踪测绘。

第二十五条 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（构）筑物安全，不得破坏地下市政管线功能，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。

地下空间建筑应当满足国家消防、防震减灾等技术标准及规范相关要求，满足市政管线安全抢修及排水要求。

第二十六条 地下空间建设工程的建设、勘察、设计、施工、监理应当按照规定由具备相应资质的单位承担，各方应履行质量安全主体责任并接受有关部门的质量安全监督。

第二十七条 地下空间建设工程竣工后，建设单位应当向自然资源和规划部门申请规划核实。地下管线建设项目在申请规划核实时应当报送覆土前的测绘成果。

未经规划核实或经核实不符合规划条件的，建设单位不得组织竣工验收，不得投入使用。

结建地下空间工程应当与地面建筑工程一并进行规划核实及竣工验收。

第二十八条 建设单位在申请地下建设工程规划核实时，应当将竣工图、竣工测绘报告等资料的纸质文本和电子数据提交自然资源和规划部门，未按要求报送上述材料的，

不予受理其规划核实申请。

建设单位应当对其报送资料的准确性负责，因资料不准确导致地下管线等设施在施工时受到损坏的，建设单位应当依法承担赔偿责任。

第二十九条 地下空间工程竣工验收时，建设单位依法应当申请地下空间工程档案验收，验收通过后三个月内向城市建设档案管理机构移交完整的地下空间工程档案。

第五章 不动产权登记

第三十条 地下空间建设用地使用权原则实行整体登记，也可分层登记。分层登记的，将不同深度的地下空间作为独立宗地进行登记，并在宗地图上注明每一层的层次和标高范围。

地下空间建设用地使用权未经首次登记确认权属的，不得办理转让、抵押登记。

第三十一条 地下空间建设用地使用权登记应当注明“地下空间”，明确地下建设用地使用权的空间范围、平面坐标、竖向高程、水平投影最大面积、起止深度、用途等。

第三十二条 结建地下空间建设土地使用权人与地表建设土地使用权人相同的，结建地下空间建设土地使用权及建（构）筑物所有权首次登记时，与地表建（构）筑物、附着物一起办理；地下与地表建设土地使用权人不同的，可以申请分别确权登记。

单建地下空间建设土地使用权及建（构）筑物所有权，首次登记时独立登记。

除依法结合民用建筑修建的防空地下室外，以出让方式取得地下空间建设土地使用权的人防工程，应当确权给建设单位，但应当注明“人防工程”，并记载其平时用途；以划拨方式取得地下空间建设土地使用权的人防工程，应当确权给人防主管部门。

本办法实施前已经建成或在建的地下空间建设项目，可以凭规划许可及竣工验收等材料办理首次登记。

第三十三条 地下空间建（构）筑物转移登记与地上建（构）筑物转移登记程序相同。

第六章 使用管理

第三十四条 地下空间建设土地使用权人或建（构）筑物所有权人为地下空间建（构）筑物和设施的日常使用和维护管理的责任人。使用权人或所有权人与实际使用人不一致的，由实际使用人承担相应责任，双方另有约定的除外。

地下空间建设土地使用权人、建（构）筑物所有权人或实际使用人应当做好地下空间的标识管理、公共通道及出入口畅通开放等工作；应当建立健全地下空间的安全责任制度，采取防范措施，严防各类安全事故和问题发生。

第三十五条 地下空间建设土地使用权人、建（构）筑物所有权人或实际使用人均不得拆改、变动建（构）筑物主体或承重结构，不得擅自改变地下建（构）筑物的规定用途，不得有法律、法规规定的其他禁止行为。属人防工程的，未经人防主管部门许可，不得擅自拆除、改造人防工程，影响防护效能。

第三十六条 因国防、人防、公用事业、防震减灾、消防救援、轨道交通、综合管廊、应急处置等需要，可以依法征收、征用或者占用地下空间并按规定给予合理补偿，地下空间建设土地使用权人、建（构）筑物所有权人和实际使用人应当予以配合。

第三十七条 地下空间建（构）筑物共用部位、共用设施设备需要进行维修、更新、改造的，按规定使用维修资金；没有维修资金的，由受益的业主共同承担。

第七章 法律责任

第三十八条 违反本办法规定从事地下空间开发利用的，由自然资源和规划、建设、城管执法、交通运输、国防动员、应急管理、消防救援、文物等单位根据有关法律、法规和规章的规定予以处罚。

第三十九条 建设单位、地下空间建设用地使用权人、建（构）筑物所有权人或者地上、地表建设用地使用权人违反本办法第二十四条规定，不履行地下连通义务的，由自然资源和规划、建设、消防救援等单位依法责令其限期履行。拒不履行的，依照规划、建设管理有关规定追究责任。

第八章 附则

第四十条 本办法对地下空间开发利用未作规定的，适

用与地上建设有关的法律、法规和规章规定。

第四十一条 本办法自 2022 年 3 月 1 日起施行。