

ZBCR-2023-0130003

淄自然规划规〔2023〕3号

淄博市自然资源和规划局
关于印发《淄博市城市地下空间国有建设用地
使用权管理办法（试行）》的通知

各区（县）局、分局、局属各单位、机关各科室，各有关单位：

现将《淄博市城市地下空间国有建设用地使用权管理办法（试行）》印发给你们，请结合工作实际，认真抓好贯彻落实。

淄博市自然资源和规划局

2023年12月21日

（此件主动公开）

淄博市城市地下空间国有建设用地使用权管理办法（试行）

第一条 为合理开发城市地下空间资源，加强城市地下空间国有建设用地使用权管理，促进土地节约集约利用，保障地下空间土地权利人合法权益，根据相关法律、法规、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城市地下空间国有建设用地使用权管理。

法律、法规、规章对国防、人民防空、防灾减灾、文物保护、矿产资源等情形的城市地下空间开发利用另有规定的，从其规定。

第三条 本办法所称的城市地下空间，是指本市中心城区范围内地表以下的空间。

城市地下空间建设项目按照开发方式分为结建式地下空间建设项目和单建式地下空间建设项目。结建式地下空间建设项目是指同一主体结合地表建筑一并开发建设的地下空间建设项目。单建式地下空间建设项目是指独立开发建设的地下空间建设项目。利用市政道路、绿地、广场等公共用地开发的地下空间建设项目为单建式地下空间建设项目。

第四条 自然资源和规划主管部门具体负责辖区内城市地下空间国有建设用地供应和不动产登记工作。

第五条 结建式地下工程随地面建筑一并办理国有建设用地使用审批手续。对已办理地表建设项目用地审批手续，且方案设计批复已明确地下工程的，视同已办理地下工程用地审批

手续。

单建式地下工程应当按照规定单独办理国有建设用地使用审批手续。

第六条 自然资源和规划主管部门按照涉及城市地下空间批准的详细规划依法提出城市地下空间开发利用的规划条件。规划条件应当明确城市地下空间规划用途或者使用功能、建设范围、开发强度、建设配套、开发深度、出入口、互连互通及连接通道出入口位置要求等，作为城市地下空间供地文件组成部分。

第七条 城市地下空间国有建设用地根据自然资源和规划主管部门批准的用途，可以采用有偿使用方式或划拨方式供应。具体项目的供地方式，依据国家、省、市土地管理的有关规定执行。

附着于城市地下交通设施等公益性项目且不具备独立开发条件的经营性地下建设项目，可以采用协议方式出让城市地下空间建设用地使用权。

除本条第二款规定的情况外，其他各类经营性项目地下建设用地使用权，应当通过招标、拍卖、挂牌等有偿使用方式取得。

第八条 以有偿使用方式供应的城市地下空间国有建设用地使用权，在开展地价评估时，以基准地价对应的容积率为基础，地下负一层按照地表同用途评估地价的五分之一测算，地下负二层按照地下一层标准减半测算，地下负三层及以下空间不收取土地价款。

地下停车库（位），参照工业用途对照上述比例测算地价。

第九条 对已办理地表建设工程用地审批手续，后经批准

由同一建设单位结合地面建筑一并开发建设地下工程，用于商业、旅游、娱乐、商品住宅等经营性用途的，建设单位应当在办理不动产首次登记前，按规定报政府批准并补缴土地出让价款。工矿仓储项目使用地下空间仍然用于工矿仓储用途的，不需补缴土地出让价款。

第十条 鼓励用地单位利用自有土地地下空间建设面向社会提供公共服务的地下停车场（不包含住宅小区配套停车场），可以划拨方式供应，如分割转让、销售的，应办理有偿使用手续，按本办法规定的标准补缴土地出让价款。

第十一条 按照批准的城市地下空间使用用途，依法确定相应的地下空间国有建设用地使用权出让年限。结建式地下工程建设用地使用权出让的终止年限不得超过其规划用途法定最高年限，也不得超过地上相同用途建设用地的终止年限。

第十二条 城市地下建设用地使用权和地下建（构）筑物的权属登记，按照不动产登记的相关规定办理。城市地下空间不动产登记时应当在登记簿及权利证书中注明“地下”。

第十三条 本办法实施前，原土地出让合同（或划拨决定书）中未明确，但经自然资源和规划主管部门批准实际建设中增加了地下建筑的，需按本办法办理相关手续；属经营性用途的，应补缴土地出让价款后，方可办理相关房地产权登记手续。

第十四条 本办法由淄博市自然资源和规划局负责解释。
自2024年1月20日起施行，有效期至2026年1月19日。