

# 《呼和浩特市地下空间开发利用管理办法》 (试行)

呼和浩特市人民政府

二〇二一年十二月

# 目 录

呼和浩特市地下空间开发利用管理暂行办法	1
呼和浩特市地下空间开发利用管理暂行办法（条文解释）	11

# **呼和浩特市地下空间开发利用管理办法**

## **(试行)**

# 目 录

第一章	总则	1
第二章	规划管理	2
第三章	用地管理	3
第四章	建设管理	5
第五章	产权登记管理	7
第六章	使用管理	8
第七章	法律责任	10
第八章	附则	10

## 第一章 总则

**第一条** 为了加强对呼和浩特市地下空间开发利用的管理，合理开发地下空间资源，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》、《不动产登记暂行条例》、《城市地下空间开发利用管理规定》、《内蒙古自治区城市地下空间开发利用兼顾人防工程要求暂行管理办法》等法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 城市发展区内地下空间的开发、利用和管理，适用本办法。法律、法规对国防、人民防空、防灾、文物保护、矿产资源等情形的地下空间开发利用另有规定的，从其规定。

本办法所称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。结建地下空间是指同一主体结合地面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视为单建地下空间。

**第三条** 地下空间开发利用应当坚持统筹规划、综合开发、兼顾人防、合理利用、公共利益优先、地下与地上相协调的原则，坚持社会效益、经济效益、环境效益和战备效益相结合。

**第四条** 市政府设立城市地下空间开发利用综合协调机构，研究解

决城市地下空间开发利用中的重大事项，协调和督促有关部门依法履行监督管理职责。

市人民防空主管部门负责城市地下空间开发利用的综合协调和涉及地下空间、人防工程以及兼顾人防地下空间的相关管理，建设、自然资源、管线、不动产登记、环保、公安、消防、发改、应急、财政、交通、应急管理、工商、物价、城管、执法、园林、水务、文物、地铁等部门、单位和各区人民政府，按各自的职能分工做好地下空间开发利用管理的相应工作，各使用单位负责地下空间利用的维护管理。

## 第二章 规划管理

**第五条** 市人民防空主管部门会同自然资源和规划主管部门组织编制地下空间开发利用规划，人民防空工程建设规划和地下空间重点开发地区专项规划。

规划报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。

**第六条** 地下空间开发利用规划是国土空间规划编制体系的重要组成部分，将地下空间规划内容纳入国土空间规划编制范围。编制城市地下空间开发利用规划，应当与国民经济和社会发展规划、国土空间规划、人民防空规划、市政设施规划、交通规划、公共服务设施规划等其他专业规划相协调。

编制城市地下空间开发利用规划，应当包括城市地下空间开发战略、规划目标、空间布局和分区管控、竖向分层划分、重点地区建设

范围、地下地上空间一体化安排、开发步骤等做出安排部署，并提出人民防空、环境保护和安全保障措施等方面的要求。

**第七条** 编制城市地下空间开发利用总体规划时，应当优先安排地下交通、市政工程、应急防灾、人民防空等设施，并划定综合管沟等公共工程和特殊工程的地下空间控制范围。

**第八条** 编制城市地下空间开发利用详细规划时，应当落实城市地下空间和人防工程建设专项规划要求，并结合其它专项规划进行编制。

地下空间详细规划应当对地下空间开发利用各项控制指标提出规划控制和引导要求，包括开发范围、深度、强度、使用性质、出入口位置、互连互通要求、人防建设要求、大型地下市政基础设施的安全保护区范围以及地下与地面建设之间的协调等。

**第九条** 结建地下空间项目应当随地面建筑设计方案一并向规划主管部门申请、并与地面建设工程合并办理规划审批手续。单建地下空间项目应当单独向规划主管部门申请办理规划审批手续。分层开发利用的项目，应当分层向规划主管部门申请办理规划审批手续。

地下空间建设用地规划许可应当在报请审批建设用地供应方案前，依据相关规划和标准规范提出用地的位置、面积、使用性质、开发强度、公共通道要求、人民防空要求、互联互通要求以及城市基础设施和公共服务设施配建要求、城市设计等规划条件。

### **第三章 用地管理**

**第十条** 城市地下空间所有权属于国家所有，开发利用地下空间应

当依照相关法律、法规取得地下建设用地使用权。地下建设用地使用权供应方式依法采取划拨、出让、租赁、作价出资或入股等。

**第十一条** 结建地下空间项目的地下建设用地使用权随同地表建设用地使用权一并取得。单建地下空间项目的地下建设用地使用权可采用以下方式取得：

（一）城市基础设施、公共服务设施和人防设施等涉及公共利益和国家安全的地下空间建设用地，符合划拨用地目录的，可以划拨方式取得。

（二）商业、办公、旅游、娱乐、仓储、停车场（经营性）等不符合划拨用地目录的经营性地下空间建设用地，应当以协议或招拍挂出让方式取得，城市地下空间禁止用于居住、幼托、养老设施使用。

**第十二条** 使用权出让年限由市自然资源规划主管部门制定，报市人民政府批准后实施。以协议或者招标、拍卖、挂牌方式出让设立地下空间使用权的，以地表同地段同类用途（地下空间用途）出让国有建设用地使用权楼面地价为基础，按下列比例分层确定出让底价：

（一）地下一层出让底价按照地表出让国有建设用地使用权楼面地价 20% 确定；

（二）地下二层出让底价按照地下一层底价 50% 确定；

（三）地下三层及以下免收使用权出让价款。

（四）城市地下空间使用权用于经营性停车场的出让底价按照地表出让国有建设用地使用权楼面地价 10% 确定。

**第十三条** 结建地下空间建设工程的地下建设用地使用权随同地上建

设土地使用权一并办理供地手续。单建式城市地下空间按照下列规定办理用地审批手续：

（一）符合划拨用地目录的，建设项目经发展改革部门批准、核准、备案，自然资源主管部门办理相关规划、用地批准手续；

（二）符合协议出让条件的，建设项目经自然资源主管部门出具规划条件，发展改革部门备案，自然资源主管部门按照《协议出让国有土地使用权规定》办理协议出让手续，签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（三）属于商业、办公、旅游、娱乐、仓储等经营性用途的，自然资源主管部门出具规划条件，市收储中心按照招标、拍卖、挂牌方式出让，自然资源主管部门与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（四）已取得地表建设用地使用权的权利人申请开发利用其地下空间的或者已经开发完成地下空间申请补办手续的，经自然资源规划主管审查确认，出具建设用地规划许可证或者规划条件，并且按照第一项、第二项的规定办理城市地下空间用地审批手续。

## 第四章 建设管理

**第十四条** 地下空间工程建设单位应当依法取得建设工程规划许可证。结建地下空间工程应当随地面建筑工程一并取得建设工程规划许可证。

**第十五条** 地下工程建设应符合国家、自治区、市工程建设管理方

面的规定、标准和规范。

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、古树名木以及公共绿地等情况进行必要的调查、记录，制定应急措施，确保其安全。兼顾人防需要的地下空间建设项目还应当符合人防工程建设要求。

地下空间的工程建设涉及地下连通工程的，先建单位应当按照专业规范预留地下连通工程的接口，后建单位应当负责履行后续地下工程连通义务。

**第十六条** 地下工程的勘察、设计、施工、监理、工程质量检测、测绘等任务必须由具有相应资质等级的单位来承担。

**第十七条** 地下工程设计应满足地下空间对人民防空、环境保护、防水排涝、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与地面建设相协调。

地下工程必须按照设计图纸进行施工。施工过程中确需变更设计的，应由原设计单位进行设计变更，并在施工图设计审查合格后按变更的图纸进行施工。

**第十八条** 地下空间工程建设单位应当依法取得建设工程施工许可证。结建地下空间工程应当与地面建筑工程一并取得建设工程施工许可证。

未依法取得建设工程施工许可证的，不得进行地下空间工程施工。

**第十九条** 地下工程竣工后，应依照法律、法规、规章和技术规范的规定进行验收，并按程序报有关主管部门备案。市人民防空主管部门

会同有关部门对城市地下空间开发建设项目进行设计审查、质量监督和竣工验收。结建地下工程应当与地表工程一并验收。

地下工程验收合格后，方可进行不动产登记，并按规定向市城建档案馆移交建设项目档案，其中人防工程和兼顾人防工程的地下空间开发项目还需将档案资料交人防主管部门备案。

## 第五章 产权登记管理

**第二十条** 地下建设用地使用权登记和地下建（构）筑物的不动产登记，依照有关法律、法规、规章办理。

**第二十一条** 单建地下空间建设项目，应当单独办理建设用地使用权和建（构）筑物所有权首次登记。结建地下空间建设项目，应当与其地表部分一并办理建设用地使用权和建（构）筑物所有权首次登记。

地下建设用地使用权及建（构）筑物的所有权由建设单位申请首次登记。市人民防空主管部门投资建设的单建人防工程，由市人民防空主管部门申请办理产权登记；兼顾人防地下空间建设项目，经市人民防空主管部门确定兼顾人防地下空间的区域范围后，由地下建设用地使用权人申请办理产权登记；结建防空地下室经市人民防空主管部门确定防空地下室的区域范围后，其权属登记依照国家有关法律的规定办理。

**第二十二条** 地下建设用地使用权登记以宗地为基本单位。可以分层设立、分层登记，并按水平投影坐标、竖向高程、水平投影最大面积确定权属范围。

**第二十三条** 地下建设用地使用权和地下建（构）筑物的不动产登记应当在登记簿及权利证书上注明“地下空间”。地下建设用地使用权登记应当注明土地使用权的取得方式。属人防工程的，应当在登记簿及权利证书上注明“人防工程”；属兼顾人防要求的，应当在登记簿及权利证书上注明“兼顾人防”。

## 第六章 使用管理

**第二十四条** 政府可以依法征收、征用地下空间，地下空间权利人应当予积极配合。

因国防、人民防空、防灾减灾、应急处置、通信、轨道交通等城市基础设施和公共服务设施建设的需要，地下建设用地使用权人应当依法为建设单位提供便利，并不得损坏相关设施。

平战结合的地下工程所有人和使用人应当保证各项防护设施的状态良好，并确保战时能迅速投入使用，战备需要时应当无条件服从统一调度，不得阻挠和干涉。

**第二十五条** 地下工程本着“谁投资、谁所有、谁受益、谁维护”的原则，允许建设单位对其投资开发建设的地下工程自营或者依法进行转让、租赁。地下空间建筑物不得办理预售，应当经初始登记确认权属后方可销售、出租。

经依法批准建设的人防工程，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。

**第二十六条** 地下空间建（构）筑物和设施的所有权人为地下空间的

使用和维护管理责任人。所有权人与实际使用人不一致的，由所有权人委托实际使用人承担地下空间使用和维护管理责任。地下空间连通通道涉及两个以上建设单位的，应在土地划拨决定书、土地出让合同或者相关建设单位的协议中明确连通通道建设义务、土地使用权归属、连通通道的使用方式和维修养护责任。

**第二十七条** 地下空间的使用和维护管理责任人应当按照设计用途合理使用地下空间，保障公共通道及出入口的开放性和交通集散功能，保持消防、通风、照明、监控、通信等设施正常运行，做好地下空间的标识管理和指引，并配合城市基础设施维护单位对相关设施进行日常维护保养。

人防工程在平时使用前应当到市人防主管部门办理人防工程平时使用和维护管理登记，并签订使用和维护管理协议。

**第二十八条** 地下空间的使用和维护管理责任人应当采取可行措施，防范发生事故灾害或者危害人身健康的各种污染，建立健全地下空间安全使用和维护管理规章制度、突发事件应急预案及应急处置规程，并接受相关行政主管部门的监督管理。发现地下空间存在安全隐患的，使用和维护管理责任人应当及时组织整改并予消除；地下空间内发生安全使用事故的，应当立即采取救助措施，向有关行政主管部门报告，并配合作好调查处理工作。

**第二十九条** 市人民防空主管部门负责、市自然资源和规划主管部门和建设主管部门等配合建立地下空间开发利用信息系统，并对其进行动态管理。除涉及国家安全等需保密外，地下空间开发利用的信息资

源应当实现共享。

## 第七章 法律责任

**第三十条** 在地下空间开发利用的规划建设及相关管理活动中对已经依法设立的用益物权、建(构)筑物造成妨碍或者实际损害的，应当承担相应的民事法律责任。

**第三十一条** 违反本办法规定行为的法律责任，由规划、土地、建设、房产、人防、城管执法等行政管理部门依照有关法律、法规的规定进行处罚。

**第三十二条** 在地下空间开发利用的规划建设及相关管理工作中，有关主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或者有关主管部门对直接责任人或者主管人员给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第八章 附则

**第三十三条** 本办法对地下空间开发利用未作规定的，适用相关法律、法规和规章的规定。

**第三十四条** 本暂行办法自 年 月 日起实施。

# **呼和浩特市地下空间开发利用管理办法**

## **(条文解释)**

2021 年 12 月

# 目 录

第一章	总则	13
第二章	规划管理	23
第三章	用地管理	38
第四章	建设管理	53
第五章	产权登记管理	68
第六章	使用管理	73
第七章	法律责任	82
第八章	附则	87

# 第一章 总则

## 第一条 制定依据

为了加强对呼和浩特市地下空间开发利用的管理，合理开发地下空间资源，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》、《不动产登记暂行条例》、《城市地下空间开发利用管理规定》等法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

（条文用途或针对问题）明确地下空间开发利用应遵守的法律法规。

（国内相关条文综述）本条文属于基本条文。本办法涉及地下空间的规划、用地管理、工程建设管理、产权登记管理、使用管理和法律责任，参考住建部、广州市和南京市等对本条的描述，制定本条。

（国内相关条文原文）

文件	条款	内容
住建部	第一条	为了加强对城市地下空间开发利用的管理，合理开发城市地下空间资源，适应城市现代化和城市可持续发展建设的需要，依据《中华人民共和国城市规划法》及有关法律、法规，制定本规定。
上海	第一条	为了加强对本市地下空间开发的规划和建设的管理，保障相关权利人合法权益，促进地下空间资源的合理利用，适应城市现代化和可持续发展的需要，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》等有关法律、行政法规，结合本市实际，制定本条例。
广州	第一条	为加强城市地下空间开发利用管理，合理开发利用本市地下空间资源， <b>促进土地节约集约利用，保障地下空间权利人合法权益</b> ，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》等法律、法规规定，结合本市实际，制定本办法。
深圳	第一条	为加强对深圳市地下空间开发利用的管理，促进地下空间资源的合理开发利用，根据有关法律、法规规定，结合本市实际，制定本办法。
杭州	第一条	为了加强地下空间开发利用管理，促进地下空间综合化、系统化开发利用，集约节约城市空间资源，提升城市整体防护和综合承载能力，根据《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》《中华人民共和国物权法》等法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

文件	条款	内容
南京	第一条	为加强地下空间开发利用管理,合理开发地下空间资源,提高土地综合利用率,促进土地集约节约利用,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》、《不动产登记暂行条例》、《城市地下空间开发利用管理规定》等法律、法规,结合本市实际,制定本办法。
银川	第一条	为了加强城市地下空间开发利用管理,合理开发利用本市地下空间资源,保障地下空间权利人合法权益,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》等法律、法规,结合本市实际,制定本规定。
长春	第一条	为了加强本市城市地下空间开发利用规划和建设的管理,适应城市现代化和可持续发展的需要,根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国物权法》等有关法律、法规,结合本市实际,制定本条例。
南昌	第一条	为了加强城市地下空间开发利用管理,合理开发利用城市地下空间资源,根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城乡规划法》和其他有关法律、法规规定,结合本市实际,制定本办法。
厦门	第一条	为加强对厦门市地下空间开发利用的管理,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《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》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国人民防空法》、《土地登记办法》等法律、法规、规章的规定,特制定本办法。
西安	第一条	为合理开发利用地下空间资源,引导城市建设向立体空间发展,依据《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》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国人防法》及《城市地下空间开发利用管理规定》等法律、法规,结合本市实际,制定本办法。
兰州	第一条	为促进本市地下空间资源合理开发利用和城市建设可持续发展,加强地下空间开发利用服务管理,保障权益人合法权益,依据《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》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《中华人民共和国人民防空法》等有关法律规定,结合本市实际,制定本办法。
天津	第一条	为了加强地下空间规划管理,合理开发利用本市地下空间资源,促进经济社会全面协调可持续发展,根据《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律、法规,制定本条例。
宁波	第一条	为了规范地下空间开发利用活动,合理利用地下空间资源,促进土地节约集约利用,保障相关权利人合法权益,根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》和其他有关法律、法规的规定,结合本市实际,制定本办法。
绵阳	第一条	为合理开发利用城市地下空间资源,加强地下空间开发管理,保障地下空间土地权利人合法权益,根据国家、省有关法律法规规定,结合我市实际,制定本办法。

## 第二条 适用范围

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、法规对国防、人民防空、防灾、文物保护、矿产资源等情形的地下空间开发利用另有规定的,从其规定。

本办法所称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。

结建地下空间是指同一主体结合地面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视为单建地下空间。

（条文用途或针对问题）明确本办法的适用范围及地下空间定义。

（国内相关条文综述）本条文属于基本条文。对于本办法的适用范围有行政辖区和城市规划区两种说法，本办法按照住建部要求采用城市规划区的概念；对于地下空间的定义各城市说法一致均为地表以下空间，广州、南京、银川等城市进一步细分结建工程和单建工程，与呼市目前的做法较一致，本办法予以采用。

（国内相关条文原文）

文件	条款	内容
住建部	第二条	编制城市地下空间规划，对 <b>城市规划区</b> 范围内的地下空间进行开发利用，必须遵守本规定。 本规定所称的城市地下空间，是指城市规划区内地表以下的空间。
上海	第二条	本市行政区域内地下空间开发的规划、建设及相关管理活动，适用本条例。 本条例所称地下空间是指本市行政区域内地表以下空间。
广州	第二条	本办法适用于本市市辖区内地下空间的开发利用管理。 <b>法律、法规对国防、人民防空、防灾、文物保护、矿产资源等情形的地下空间开发利用另有规定的，从其规定。</b>
	第三条	<b>本办法所称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。结建地下空间是指同一主体结合地面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视为单建地下空间。</b>
深圳	第二条	本办法适用于本市城市规划区内地下空间的开发、利用和管理。 本办法所称地下空间，是指深圳市城市规划区内地表以下的空间。 法律、法规涉及国防、人民防空、防灾、文物保护、矿产资源等地下空间利用的，从其规定。
杭州	第二条	本市行政区域内地下空间开发利用和监督管理，适用本办法。 本办法所称地下空间是指地表以下的空间。 法律、法规对涉及国防、人民防空、防震减灾、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。
南京	第二条	本市行政辖区范围内 <b>地下空间的开发、利用和管理，适用本办法</b> 。法律、法规另有规定的，适用相关法律、法规。 本办法所称地下空间是指南京市行政辖区范围内地表（含江、湖）以下的空间，包括

文件	条款	内容
		结建地下空间和单建地下空间。结建地下空间是指同一主体结合地面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视为单建地下空间。
银川	第二条	<b>本规定适用于本市城市规划区内地下空间的开发利用管理。法律、法规对国防、人民防空、防灾、文物保护、矿产资源等情形的地下空间开发利用另有规定的，从其规定。</b>
	第三条	本规定所称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。 结建地下空间是指同一主体结合地面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视为单建地下空间。
太原	第一条	本办法所称城市地下空间，是指太原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。国防、民防、防灾、文物保护、矿产资源等涉及的地下空间利用，适用相关法律、法规。
重庆	2.0.1	本导则所称的地下空间，是指城乡规划区内地表以下，为了满足人类社会生产、生活、交通、环保、能源、安全、防灾减灾等需求而进行开发、建设与利用的空间。
长春	第二条	本市市区内地下空间开发利用规划和建设及相关管理活动，适用本条例。长春新区的地下空间总体规划，由城乡规划主管部门会同长春新区管理机构，依据本市地下空间总体规划组织编制，报市人民政府审批。
	第三条	国家法律法规对国防、人民防空、防灾减灾、文物保护、矿产资源等地下空间开发利用管理另有规定的，从其规定。
	第四条	本条例所称地下空间是指地表以下的空间，分为单建和结建地下空间。单建地下空间是指独立开发建设的地下空间。结建地下空间是指同一主体结合地表建筑一并开发建设的地下空间。
南昌	第二条	<b>本办法适用于本市城市规划区内地下空间的开发、利用和管理。</b> 法律、法规、规章对人民防空、防灾减灾、文物保护、矿产资源等涉及地下空间另有规定的，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，包括结建地下空间和单建地下空间。结建地下空间是指同一主体结合地面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建设的地下空间。
厦门	第二条	本办法适用于本市国有土地范围内地下空间开发利用管理。涉及国防、人民防空、防灾、文物保护、矿产资源等地下空间利用，另有法律、法规、规章规定的从其规定。本办法所称的地下空间建设用地使用权，是指经依法批准建设，净高度大于2.2米(含2.2米，地下停车库净高度可适当放宽)的地下建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。地下资源、埋藏物不属于地下空间建设用地使用权范围，起止深度以规划行政主管部门审批文件为准。本办法所称的地下空间开发建设，是指由同一主体结合地面建筑一并开发建设的地下工程(以下简称结建地下工程)以及独立开发建设的地下工程(以下简称单建地下工程)，包括地下停车位、公共停车场(库)、商业服务设施、物资仓储、人防设施、地铁场站等。
西安	第二条	本办法适用于西安市规划区内，地表以下的空间。主要包括同一主体结合地面建筑一并开发建设的地下工程(以下简称“结建地下工程”)，独立开发建设的地下工程(以下简称“单建地下工程”)，以及管线敷设、道路交通、桩基等利用地下空间的建设工程。城市轨道交通所涉及的地下空间，遵照《西安市城市轨道交通条例》执行。城市地下交通干线、地下营业性设施、地下停车场、地下过街通道等城市地下空间的开发建设，其使用空间和设施应当兼顾人民防空工程的防护要求。
杭州	第二条	本市行政区域内地下空间开发利用和监督管理，适用本办法。本办法所称地下空间是

文件	条款	内容
		指地表以下的空间。法律、法规对涉及国防、人民防空、防震减灾、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。
天津	第二条	在本市行政区域内编制和实施地下空间规划以及对地下空间进行开发利用的，必须遵守本条例。本条例所称地下空间，是指本市行政区域内由城市规划控制开发利用的地表以下空间。
	第五十二条	条例所称结建项目是指结合地表建筑一并开发建设的地下建设项目；单建项目是指独立开发建设的地下建设项目。
宁波	第二条	本市行政区域内地下空间开发利用的规划、建设、使用及监督管理活动，适用本办法。法律、法规、规章对国防、人民防空、防震减灾、文物保护、矿产资源等方面开发利用和保护地下空间另有规定的，从其规定。
	第三条	本办法所称地下空间，是指本市行政区域内地表以下的空间，包括结建地下空间和单建地下空间。 结建地下空间是指同一主体结合地面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建设的地下空间。利用市政道路、公共绿地与公共广场等公共用地实施独立开发建设的地下空间，视为单建地下空间。
绵阳	第二条	本办法适用于本市城市规划区内地下空间的开发利用建设。法律法规对国防、人民防空、防震减灾、文物保护、矿产资源等情形的地下空间利用另有规定的，从其规定。
	第三条	本办法所称地下空间，是指地表以下空间，在地表权利空间以下开发建设的公共交通设施、市政设施、民用设施、商用设施等，确定为国有建设用地。地下空间开发项目包括结建式项目和单建式项目。 结建式项目地下空间是指同一主体结合地面建筑一并开发建设的地下空间；单建式项目地下空间是指利用市政道路、公共绿地、公共广场等公共用地独立开发建设的地下空间。

### 第三条 总体要求

地下空间开发利用应当坚持统筹规划、综合开发、兼顾人防、合理利用、公共利益优先、地下与地上相协调的原则，坚持社会效益、经济效益、环境效益和战备效益相结合。

（条文用途或针对问题）地下空间开发利用管理的总体要求。

（国内相关条文综述）本条文属于基本条文。各地说法一致，呼市目前正处于轨道交通和综合管廊推进建设时期，应倡导公共优先原则，做好地下大型交通和市政廊道的预留，上海、宁波等的要求更能体现公共优先。同时地下空间应与人防紧密结合体现四个效益，采用南京、南昌的表述。

（国内相关条文原文）

文件	条款	内容
上海	第四条	地下空间开发应当遵循 <b>统筹规划、综合开发、合理利用、安全环保、公共利益优先</b> 、

		<b>地下与地上相协调的原则。</b>
广州	第四条	地下空间开发利用管理应当贯彻统一规划、综合开发、合理利用、安全使用、依法管理的原则，坚持社会效益、经济效益和环境效益相结合。 地下空间开发利用应当优先发展地下交通、垃圾处理、电力设施等城市基础设施和公共服务设施，鼓励竖向分层立体综合开发和横向相关空间连通开发。
深圳	第四条	地下空间的开发、利用和管理应当遵循保护资源、城市基础设施和公共服务设施优先、规划统筹、综合开发的原则。
杭州	第三条	地下空间开发利用应当遵循统一规划、综合开发，生态环保、公益优先，合理利用、确保安全，政府主导、社会参与的原则。
南京	第三条	地下空间开发利用管理应当贯彻统一规划、综合开发、合理利用、依法管理的原则， <b>坚持社会效益、经济效益、环境效益和战备效益相结合。</b>
太原	第二条	城市地下空间开发利用贯彻统一规划、综合开发、合理利用、依法管理原则，坚持社会效益、经济效益和环境效益相结合，满足人民防空和防灾等需求。
重庆	2.0.2	地下空间资源是不可再生的宝贵资源，地下空间利用应遵循保护为先、协调发展的指导思想，应优先考虑对浅层地下空间的充分合理利用，在此基础上再向深层地下空间发展。
	2.0.3	城市地下空间利用应当遵循以下原则： 1. 在坚持公共利益优先，以及地下空间资源的有限使用前提下，与城市经济和技术发展水平相适应，合理有序利用城市地下空间资源。 2. 结合地下空间的环境特性，坚持平面分区、竖向分层利用的基本原则。 3. 强调城市地下空间开发建设的整体性与系统性，并与地面功能以及地下空间建设时序相协调。 4. 合理利用地形，保护和改善城市生态环境，避免诱发地质灾害。 5. 严格保护城市地下市政基础设施及其走廊。 6. 符合公共安全、国家安全以及保密要求，兼顾防灾和人民防空等需要。
济南	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。
长春	第五条	地下空间的开发利用应当遵循统筹规划、综合开发、合理利用、依法管理、安全高效的原则。坚持社会效益、经济效益、环境效益以及战备效益相结合。地下空间开发利用应当优先用于基础设施及公共服务设施建设。
南昌	第四条	城市地下空间开发利用应当遵循统一规划、 <b>综合开发、兼顾人防、合理利用、安全使用、依法管理</b> 的原则，坚持社会效益、经济效益、环境效益和战备效益相结合。
天津	第三条	地下空间规划应当具有前瞻性，坚持合理分层，集约、高效、有序利用，保护地下空间资源。地下空间开发利用实行统一规划、统筹安排、综合开发、合理利用的原则，充分考虑应急防灾、人民防空和国防建设等需要，坚持经济效益、社会效益和环境效益相结合。
宁波	第四条	地下空间开发利用应当坚持 <b>统筹规划、综合开发、合理利用、安全有序、生态环保、公共利益优先、地下与地上相协调</b> 的原则。
绵阳	第五条	地下空间开发利用应贯彻“统一规划、综合开发、合理利用、依法管理”的原则，坚持社会效益、战备效益、经济效益和环境效益相统一，优先考虑人民防空、防灾减灾和城市基础设施需要。

## 第四条 职能分工

市政府设立城市地下空间开发利用综合协调机构，研究解决城市地下空间开发利用中的重大事项，协调和督促有关部门依法履行监督管理职责。

市人民防空主管部门负责城市地下空间开发利用的综合协调和涉及地下空间、人防工程以及兼顾人防地下空间的相关管理，市规划、城乡建设、自然资源、管线、不动产登记、生态环境保护、公安、消防、发改、应急、财政、交通、应急管理、工商、物价、城管、执法、园林、水务、文物、地铁等部门、单位和各区人民政府，按各自的职能分工做好地下空间开发利用管理的相应工作，各使用单位负责地下空间利用的维护管理。

（条文用途或针对问题）城市地下空间开发利用日趋复杂和综合，需要完善的配套管理制度及有关部门的密切配合。我市地下空间开发利用管理体制建设尚处于起步阶段，缺乏系统、规范的内容和程序要求，地下空间开发利用在规划建设、权属登记、工程质量和安全使用等方面的制度尚不健全。此外，地下空间开发利用涉及多个管理部门，存在多头管理或管理缺位问题。

（国内相关条文综述）本条文属于特色条文。当前各城市地下空间开发利用管理模式主要有四种：（1）无牵头部门，各部门各司其职。如广州、深圳、银川、厦门等做法；（2）具体职能部门牵头（住房和城乡建设部门、自然资源和规划部门、人防部门）。如上海、天津、本溪、葫芦岛。其中由人防部门牵头的有太原、兰州；（3）由市政府牵头，建立综合协调机构或机制，其他相关部门各司其职。如杭州、绵阳、长春、济南、南昌；（4）建立综合协调机构并由具体职能部门牵头协调，如西安、宁波是由建设部门牵头协调，南京是由人防部门牵头协调。

多部门分散领导容易政出多门，多头管理和无人管理并存，故国家十三五规划提出了建立部门协调机制。本办法建议现阶段仿照南京、太原做法，由人防部门牵头的基础上，适当扩充管理范围，负责城市地下空间开发利用的综合协调和涉及人民防空的相关管理，远期向

“地下空间专门管理机构”的管理模式转型。

文件	条款	内容
建设部	第四条	国务院建设行政主管部门负责全国城市地下空间的开发利用管理工作。省、自治区人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内城市地下空间的开发利用管理工作。直辖市、市、县人民政府建设行政主管部门和城市规划行政主管部门按照职责分工，负责本行政区域内城市地下空间的开发利用管理工作。
国家十五	四(二)	建立部门协调机制。建立城市地下空间开发利用相关部门之间的协同管理机制，维护城市地下空间的整体性、系统性，避免条块分割、多头管理。
上海	第五条	市和区、县规划自然资源行政管理部门承担地下空间开发的综合协调职责，负责规划和用地管理。 市和区、县建设行政管理部门负责地下空间开发的建筑活动的监督管理和地下市政基础设施建设管理的协调工作。 市和区、县民防行政管理部门负责民防工程建设的监督管理和地下空间开发兼顾民防需要的监督管理。 市和区、县房屋行政管理部门负责地下建筑物、构筑物的权籍管理和交易管理。 其他有关行政管理部门按照各自职责，做好地下空间的相关管理工作。
	第六条	市和区、县规划自然资源、建设、房屋等行政管理部门应当根据各自职责，依法开展地下空间调查，调查涉及的有关单位和个人应当予以配合。
	第七条	市和区、县规划自然资源、建设、民防、房屋及其他有关行政管理部门应当按照各自分工，履行对地下空间开发的监督检查职责。
广州	第五条	市城乡规划、城乡建设、国土房管主管部门分别负责地下空间开发利用的规划管理、建设工程管理、用地和产权管理。 市人民政府其他相关主管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。
深圳	第五条	市城市规划主管部门（以下简称规划主管部门）负责地下空间开发利用的规划管理。 市自然资源和房产主管部门（以下简称土地主管部门）负责地下建设用地使用权出让和产权登记管理。 市人民防空主管部门（以下简称民防主管部门）负责用于人民防空的地下空间开发利用以及地下空间开发利用按照人民防空要求设防的监督管理。市环境保护主管部门负责地下空间开发利用的环境保护监督管理，并制定相关环境管理技术规范。 建设主管部门负责地下空间建设工程施工的监督管理。 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
杭州	第五条	市和县（市）人民政府应当加强地下空间开发利用的统一领导，建立地下空间开发利用管理综合协调机制，协调解决开发利用中的重大问题，督促有关部门依法履行监督管理职责。
	第六条	建设行政主管部门负责地下空间开发利用管理综合协调机构的日常工作及地下空间开发利用统筹推进工作，并负责地下空间建设工程施工的监督管理。 城乡规划主管部门负责地下空间开发利用的规划管理。 土地行政主管部门负责地下空间开发利用的用地和不动产权登记管理。 房产行政主管部门负责地下空间建（构）筑物交易、物业管理的监督管理。 城市管理行政主管部门负责地下公共停车场、地下道路、地下公共连通通道、地下综合管廊等地下市政基础设施的使用和维护的管理。

文件	条款	内容
		人民防空行政主管部门负责地下空间涉及人民防空防护设施的规划、建设、审批、使用的监督管理。 环境保护部门负责地下空间开发利用的环境保护管理。 政府其他有关职能部门依据各自职责做好地下空间开发利用的相关管理工作。
南京	第五条	市政府设立城市地下空间开发利用综合协调机构，研究解决城市地下空间开发利用中的重大事项，协调和督促有关部门依法履行监督管理职责。市人防部门负责城市地下空间开发利用的综合协调和涉及人民防空的相关管理，市规划、城乡建设、自然资源、环保、公安、消防、发改、应急、财政、交通、安监、工商、物价、城管、园林、水务、文物、地铁等部门、单位和各区人民政府，按各自的职能分工做好地下空间开发利用管理的相应工作，各使用单位负责地下空间利用的维护管理。
银川	第五条	市规划、自然资源、建设、住房保障主管部门分别负责地下空间开发利用的规划管理、用地管理、建设工程管理和产权管理。 市人民政府其他相关主管部门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。
太原	第五条	市城市规划管理部门负责地下空间开发利用规划管理；市国土和房地产管理部门负责地下空间使用权出让和产权登记管理； <b>市民防管理部门负责地下空间开发利用管理。</b>
	第七条	市民防管理部门会同有关部门对城市地下空间开发建设项目进行设计审查、质量监督和竣工验收。
	第八条	城市地下空间开发利用建设项目设施由开发利用建设单位或使用单位管理，接受市民防管理部门监督检查。市民防管理部门有权督促、调整可利用民防设施使用。
济南	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。 市自然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。
长春	第六条	市人民政府应当建立地下空间开发利用管理协调机制，研究解决地下空间开发利用管理的重大事项，协调和督促有关部门依法履行监督管理职责，并将地下空间开发利用工作纳入国民经济和社会发展规划。
	第七条	市发展和改革、规划、国土、建设、公用、房地、人防等主管部门和公安机关消防机构，应当按照各自职责，做好城市地下空间开发利用的管理工作。
南昌	第五条	市人民政府设立城市地下空间开发利用协调机构，研究解决城市地下空间开发利用中的重大事项，协调和督促有关部门依法履行监督管理职责。
	第六条	市自然资源主管部门组织实施本办法，并负责城市地下空间开发利用用地的监督管理。 市城乡规划主管部门负责城市地下空间开发利用规划的监督管理。 市建设主管部门负责城市地下空间建设工程建设的监督管理。 市房产主管部门负责城市地下空间建筑物登记工作的监督管理。 市人民防空主管部门负责城市地下空间开发利用涉及人民防空的监督管理。其他有关部门应当按照各自职责，做好城市地下空间开发利用的监督管理。
厦门	第三条	市规划行政主管部门负责地下空间建设用地的规划审批和管理。 市自然资源与房产行政主管部门负责地下空间建设用地使用权供应管理和产权登记

文件	条款	内容
		<p>管理。</p> <p>市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以及地下空间开发利用按照人民防空要求设防的监督管理。</p> <p>市建设行政主管部门负责地下空间建设工程施工的监督管理。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。</p>
西安	第四条	<p>成立由市政府有关领导任组长，市发展改革、财政、规划、建设、国土、房管、市政、交通、公安消防、文物、市容园林、水务、环保、人防、城管执法、地铁等部门单位及各区县政府、各开发区管委会为成员单位的“西安市地下空间开发利用管理工作领导小组”，统筹全市地下空间开发利用管理工作。领导小组办公室设在市建委，负责指导地下空间规划的编制，组织协调和监督各成员单位做好职责范围内的城市地下空间开发利用工作。</p>
兰州	第五条	<p>市人民防空办公室负责全市地下空间开发利用政策、规范性文件的拟定，牵头协调配合市规划、国土、发展改革、建设、房产、环保、消防行政主管部门开展地下空间的服务管理工作。</p>
	第六条	<p>县（区）人民政府按照职责，做好地下空间开发利用的相关服务管理工作。市、县（区）规划、国土、发展改革、建设、房产、环保、消防行政管理部门按照各自分工，依法履行对地下空间开发利用服务管理的监督检查职责。</p>
天津	第五条	<p>市城乡规划主管部门负责本市地下空间的规划管理工作。区、县城乡规划主管部门在市城乡规划主管部门的业务领导下，负责本行政区域内地下空间的规划管理工作。其他有关部门按照职责分工，做好地下空间的有关管理工作。</p>
宁波	第五条	<p>市和县（市）区人民政府应当加强对地下空间开发利用工作的领导，建立健全开发利用工作协调机制，协调解决开发利用工作中的重大问题。</p>
	第六条	<p>城乡建设行政主管部门负责本行政区域内地下空间开发利用的综合协调，以及对有关地下空间工程建设、使用的监督管理。</p> <p>城乡规划行政主管部门负责地下空间开发利用的规划管理。</p> <p>自然资源行政主管部门负责地下空间开发利用建设用地监督管理和不动产登记管理。</p> <p>人民防空行政主管部门负责地下空间涉及人民防空防护设施建设、使用的监督管理。</p> <p>城市管理行政主管部门负责地下市政设施、地下公共停车场等建成移交后的使用和监督管理。</p> <p>交通行政主管部门负责地下公共交通设施建成后的使用和监督管理。</p> <p>其他有关行政管理部门按照各自职责，做好地下空间开发利用相关管理工作。</p>
绵阳	第六条	<p>市人民政府应当加强对地下空间开发利用的管理，相关职能部门按职责分工各负其责。</p> <p>（一）规划行政主管部门负责地下空间的规划管理和监督。</p> <p>（二）建设行政主管部门负责地下空间设施的建设管理和监督，以及地下空间建（构）筑物权属登记与交易管理；负责地下空间开发利用的防洪排涝监督管理，并制定相关防洪排涝标准和技术规范。</p> <p>（三）自然资源行政主管部门负责地下空间建设用地的供应管理及土地登记。</p> <p>（四）人防行政主管部门负责地下空间开发利用涉及人民防空的相关管理工作。</p> <p>（五）环保行政主管部门负责地下空间开发利用的环境保护监督管理。</p> <p>（六）公安行政主管部门负责地下空间开发利用的消防、治安、公共交通安全监督管理。</p>

文件	条款	内容
		(七) 发改、财政、交通、安监、防震减灾、城管执法、电力等部门和各区人民政府、市级园区管委会做好地下空间开发建设管理的相关工作。

## 第二章 规划管理

### 第五条 规划编制部门和审批要求

市人民防空主管部门会同市城乡规划主管部门组织编制地下空间开发利用规划，人民防空建设规划和地下空间开发利用与人防工程建设相结合规划。

规划报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。

(条文用途或针对问题) 明确我市地下空间开发利用专项规划编制部门以及审批要求。

(国内相关条文综述) 本条文属于特色基本条文。各地说法较为统一，主要目的是明确地下空间专项规划编制主体部门，结合我市实际，目前我市人防部门正在会同规划及其他相关部门组织编制地下空间开发利用规划，人民防空建设规划和地下空间开发利用与人防工程建设相结合规划三个专项规划，故采用济南的表述方式。

(国内相关条文原文) 规划编制部门

文件	条款	内容
上海	第九条第一款	市规划自然资源行政管理部门应当组织编制本市地下空间总体规划，作为专项规划纳入城市总体规划，并向社会公布。
广州	第九条	市规划自然资源行政管理部门应当组织编制本市地下空间总体规划，作为专项规划纳入城市总体规划，并向社会公布。 城市地下空间规划应当坚持合理分层原则，城乡规划主管部门应当明确地下空间的分层以及各类项目之间的同层、相邻、连通规则。
深圳	第九条第一款	规划主管部门和相关主管部门组织制订城市重要地区的地下空间开发利用专项规划，具体规定城市重要地区地下空间的开发、利用和管理。
	第十条	规划主管部门和相关主管部门组织制订的城市重要地区地下空间开发利用专项规划经市城市规划委员会专业委员会审议后，报市城市规划委员会审批并公布，法律、法规另有规定的除外。
杭州	第十三条	市建设行政主管部门应当根据地下空间开发利用专项规划，会同相关行政主管部门、县（市、区）人民政府、开发区管委会、产业集聚区管委会编制地下空间建设规划，报市政府批准后实施。

文件	条款	内容
		地下空间建设规划应当明确规划期内地下空间建设目标，重点建设区域、重点建设项目及其实施主体，推进步骤，保障措施等内容。 市建设行政主管部门可以根据地下空间建设规划编制年度建设计划，报市政府批准后实施。
	第十四条	对地下空间建设规划中明确的近期重点建设区域、重点建设项目，城乡规划主管部门应当组织编制城市设计或者修建性详细规划，明确地下空间相关控制要求。编制修建性详细规划应当符合控制性详细规划要求。
南京	第六条	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专项规划。市规划部门会同人防部门组织编制南京市城市地下空间开发利用专项规划；市有关职能部门按照职能分工，负责或参与地下空间开发利用专项规划的编制。市规划部门在组织编制城市控制性详细规划和修建性详细规划时，应当设置城市地下空间开发利用的专门章节，具体落实城市地下空间开发利用专项规划的要求。
	第七条	市人防部门应当会同城乡建设、规划、交通等部门以及各区人民政府和各类开发园区管委会，编制城市地下空间中、长期建设规划和年度建设计划。地下空间开发利用中、长期建设规划，经市地下空间开发利用综合协调机构审议后，按法定程序进行审查和批准。
济南	第八条	<b>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。</b>
	第二十六条	<b>市人民防空主管部门应当会同市城乡规划主管部门</b> ，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。
长春	第十条	市城乡规划主管部门编制城市总体规划，应当同步编制地下空间开发利用规划，并据此会同市相关主管部门编制地下空间开发利用专项规划。
南昌	第八条	城乡规划主管部门应当会同自然资源、人民防空等部门根据城市发展的需要，编制城市地下空间开发利用专项规划。城市地下空间开发利用专项规划应当与人民防空专项规划等各类专项规划相衔接，并体现竖向分层立体综合开发、横向相关空间连通、地下工程与地面建筑相协调的原则。
西安	第十条	本市地下空间总体规划，由市城乡规划主管部门依据本市城市总体规划组织有关部门编制，报市人民政府审批。滨海新区的地下空间总体规划，由市城乡规划主管部门会同滨海新区管理机构依据本市地下空间总体规划组织编制，报市人民政府审批。滨海新区、中心城区、环城四区以外的其他地区的地下空间总体规划，由所在区、县人民政府依据本市地下空间总体规划组织编制，经市城乡规划主管部门综合平衡后，报市人民政府审批。
兰州	第十四条	涉及地下空间的各类专项规划，由市有关专业管理部门会同市规划行政管理部门组织编制，经批准后纳入相应的城乡规划。市人民防空行政管理部门应当制定人防工程建设规划，对单建式的人防工程布局、地下空间开发兼顾人防需要的重点区域和技术保障措施等作出规定。
	第十八条	城市地下空间开发利用规划由市规划管理部门组织编制，经市地下空间开发利用管理领导小组审议后，报市政府批准实施，并报总体规划审批机关备案。编制经费由市财政列支。
天津	第八条	本市地下空间总体规划，由市城乡规划主管部门依据本市城市总体规划组织有关部门编制，报市人民政府审批。滨海新区的地下空间总体规划，由市城乡规划主管部门会同滨海新区管理机构依据本市地下空间总体规划组织编制，报市人民政府审批。滨海新区、中心城区、环城四区以外的其他地区的地下空间总体规划，由所在区、县人民政府依据本市地下空间总体规划组织编制，经市城乡规划主管部门综合平衡后，报市

文件	条款	内容
		人民政府审批。
宁波	第九条第一款	地下空间开发利用专项规划，由城乡建设行政主管部门会同城乡规划行政主管部门组织编制。

(国内相关条文原文) 审批要求

文件	条款	内容
住建部	第九条	城市地下空间规划作为城市规划的组成部分，依据《城市规划法》的规定进行审批和调整。城市地下空间建设规划由城市人民政府城市规划行政主管部门负责审查后，报城市人民政府批准。 城市地下空间规划需要变更的，须经原批准机关审批
济南	第十条	<b>地下空间开发利用规划经市人民政府批准后公布实施。</b> <b>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。</b>
广州	第七条第四款	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。
长春	第十三条	经批准的地下空间开发利用规划、专项规划、详细规划需要修改的，应当按照原审批程序报批。
	第十五条	地下空间开发利用需要穿越城市道路、公路、铁路、河道和人民防空工程等用地的，市城乡规划主管部门应当征询有关主管部门的意见。
	第十六条	新建民用建筑结建防空地下室，未经市人民防空主管部门同意，建设等主管部门不得办理相关手续。
	第四十三条	任何单位和个人不得擅自改动或者拆除人民防空工程。确需改动或者拆除的，由市人民防空主管部门依法批准。
西安	第十条	城市地下空间开发利用规划由市规划管理部门组织编制，经市地下空间开发利用管理领导小组审议后，报市政府批准实施，并报总体规划审批机关备案。
兰州	第十八条	城市地下空间开发利用规划由市规划管理部门组织编制，经市地下空间开发利用管理领导小组审议后，报市政府批准实施，并报总体规划审批机关备案。编制经费由市财政列支。
	第十九条	城市地下空间开发利用规划一经批准，任何单位或个人必须严格遵守和执行，不得擅自变更。确需修改与变更的，应经原批准机关审批。
天津	第十条	地下空间修建性详细规划和总平面设计方案，由市或者区、县城乡规划主管部门按照管理权限审批。
	第十五条	下空间的各项专业规划，由有关专业主管部门组织编制，经市城乡规划主管部门综合平衡后，报市人民政府审批。
	第十六条	经批准的地下空间规划需要修改的，应当按照原审批程序审批。

## 第六条 专项规划内容和编制协调

城市地下空间开发利用规划是城市规划的重要组成部分。编制城

市地下空间开发利用规划，应当与国民经济和社会发展规划、土地利用规划、人民防空规划、市政设施规划、交通规划、公共服务设施规划等其他专业规划相协调。

编制城市地下空间开发利用规划，应当包括城市地下空间开发战略、规划目标、平面布局和分区管控、竖向分层划分、重点地区建设范围、地下地上空间一体化安排、开发步骤等做出安排部署，并提出人民防空、环境保护和安全保障措施等方面的要求。

（条文用途或针对问题）明确地下空间专项规划与城市总规的关系、与其他规划衔接的问题、以及专项规划涉及主要章节内容。

（国内相关条文综述）本条文属于基本条文。1. 目前国家十三五到各出台地下空间开发利用管理办法的城市都明确地下空间应该纳入到城市总体规划中，是城市总体规划的重要组成部分。2. 为保证城市在规划层面统筹集约的特性，地下空间专项编制需衔接人防工程、地下综合管廊、轨道交通等专项规划。3. 从住建部到各城市出台的管理办法中看出，城市地下空间开发利用规划主要编制内容已经较明晰。

其中广州在编制协调方面表述简明；杭州、兰州在规划内容方面的表述与《城市地下空间规划管理办法》建规函（2015）234号、《城市地下空间开发利用“十三五”规划》相一致，故本文采用。

（国内相关条文原文）**编制协调**

文件	条款	内容
住建部	第五条	<b>城市地下空间规划是城市规划的重要组成部分。</b> 各级人民政府在组织编制城市总体规划时，应根据城市发展的需要，编制城市地下空间开发利用规划。 各级人民政府在编制城市详细规划时，应当依据城市地下空间开发利用规划对城市地下空间开发利用作出具体规定。
	第七条	城市地下空间的规划编制应注意保护和改善城市的生态环境，科学预测城市发展的需要，坚持因地制宜，远近兼顾，全面规划，分步实施，使城市地下空间的开发利用同国家和地方的经济技术发展水平相适应。城市地下空间规划应实行竖向分层立体综合开发，横向相关空间互相连通，地面建筑与地下工程协调配合。
国家十三五	三 (一)3	协调地下空间规划与有关规划的关系。涉及地下空间开发利用的地下管线、地下综合管廊、地下交通等规划，应当与城市地下空间开发利用规划相协调，鼓励城市地下空间开发利用规划与人防工程规划的整合。涉及地下空间内容的控制性详细规划在制定过程中应与其他有关专项规划充分衔接。
广州	第六条	<b>地下空间规划是城市规划的重要组成部分。</b> 地下空间规划应当符合国民经济和社会发

		展规划及城市总体规划，并与人民防空规划、地下交通规划、地下管线规划等专业规划相协调。
	第七条第一款 第二款 第五款	根据城市发展需要，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。 城市地下空间开发利用规划应当征求发展改革、人民防空、公安消防、环境保护、建设、林业园林、水务、交通、国土房管、文物、电力、军事、信息化、应急管理、地铁等单位的意见，并充分听取有关区人民政府和镇人民政府的意见。
深圳	第六条	地下空间开发利用应当在城市总体规划的基础上进行专项规划。 地下空间开发利用专项规划应当落实城市总体规划和土地利用总体规划关于地下空间开发利用的强制性规定，应当结合人民防空工程规划进行，并体现竖向分层立体综合开发、横向相关空间连通、地面建筑与地下工程协调配合的原则。 市政府制定本市城市规划、城市和建筑设计的规范和准则时，应当体现地下空间开发利用的有关内容，作为编制城市规划和实施规划许可的主要技术依据
杭州	第十条	地下空间开发利用应当在城市总体规划的基础上进行专项规划。 编制地下空间开发利用专项规划，应当体现竖向分层立体综合开发、横向相关空间联通、地下工程与地表建筑相协调的原则；应当优先安排地下交通、城市基础设施和防空防灾设施，并兼顾城市运行最优化和相邻空间发展的需要，保障人民群众生命财产安全和地下空间权利人的合法权益。
南昌	第十条	编制城市控制性详细规划、修建性详细规划应当符合城市地下空间开发利用专项规划的要求。
南京	第六条	地下空间规划是城市规划的重要组成部分。地下空间规划应当符合国民经济和社会发展规划、自然资源开发与保护规划及城市总体规划，并与人民防空规划等专业规划相协调。
西安	第七条	城市地下空间开发利用规划纳入城市总体规划，并充分协调土地利用规划、文物保护规划、交通规划、人民防空规划、消防规划、地下管线规划等其它专业规划。
兰州	第十条	城市地下空间开发利用应当在城市总体规划的指导下编制专项规划，并纳入城市总体规划。 <b>编制城市地下空间开发利用规划，应当与土地利用规划、人民防空规划、市政设施规划、交通规划、消防规划、地下管线规划等其他专业规划相协调。</b>
天津	第四条	地下空间规划是城市规划的重要组成部分。地下空间规划应当符合城市总体规划的要求，并与其他专业规划相互衔接。
	第九条	利用地下空间进行建设的，建设单位应当编制修建性详细规划或者总平面设计方案。修建性详细规划或者总平面设计方案，应当符合地下空间总体规划和地下空间控制性详细规划。结建项目建设用地面积大于二万平方米、单建项目建设用地面积大于一万平方米，或者建设用地位置特别重要的，应当编制地下空间修建性详细规划；其他地下建设项目应当编制地下建设项目总平面设计方案。结建项目应当与地表建设项目一并编制修建性详细规划或者总平面设计方案。
	第十一条	编制地下空间规划，应当符合下列要求： （一）适应本市经济社会发展水平，统筹协调近期建设和远景发展、局部利益和整体利益、开发利用和生态环境的关系； （二）平战结合，处理好地下人民防空设施的平战转化和非人民防空设施的兼容，保障平时合理利用和战时以及突发事件、防灾抗灾的应急使用； （三）地上、地下空间资源统筹规划、综合开发利用，确定竖向分层、横向连通，规定不同层次的宜建项目、禁建项目，明确同一层次不同建设项目的优先规则；

		(四) 保证地上、地下必要的通道联系。地下空间的建设、使用不得影响地上建筑物、构筑物的安全。
宁波	第九条第二款	编制地下空间开发利用专项规划应当依据城市总体规划和县(市)域总体规划,明确地下空间开发战略、总体布局、功能分区、竖向分层划分、重点建设范围、地下交通体系、开发步骤、近期重点项目和保障措施等内容。 编制其他涉及地下空间开发利用的专业性规划,应当与地下空间开发利用专项规划相衔接。

(国内相关条文原文) 专项规划内容

文件	条款	内容
住建部	第六条	城市地下空间开发利用规划的主要内容包括:地下空间现状及发展预测,地下空间开发战略,开发层次、内容、期限,规模与布局,以及地下空间开发实施步骤等。
《城市地下空间规划管理办法》建规函(2015)234号	第九条	城市地下空间总体规划应当包括以下内容: (一) 地下空间开发战略、规划目标、平面布局和分区管控; (二) 竖向分层划分、重点地区建设范围、不同层次的宜建项目、同一层次不同建设项目的优先顺序; (三) 开发步骤、人民防空要求、环境保护要求和安全保障措施以及其他相关内容。
国家十三五	三(一)1	推进城市地下空间开发利用规划编制。城市地下空间开发利用规划作为城市总体规划的专项规划,应当与城市总体规划同步编制,将其主要内容纳入城市总体规划,并做好与土地利用总体规划衔接。城市总体规划已经审批、尚未组织编制城市地下空间开发利用规划的城市,应当补充编制。城市地下空间开发利用规划应当对规划期内城市地下空间开发战略、规划目标、平面布局和分区管控、竖向分层划分、重点地区建设范围、地下地上空间一体化安排、开发步骤等做出安排部署,并提出人民防空、环境保护和安全保障措施等方面的要求。
上海	第九条第二款第三款	地下空间总体规划的内容应当包括:地下空间开发战略、总体布局、重点建设范围、竖向分层划分、不同层次的宜建项目、同一层次不同建设项目的优先顺序、开发步骤、发展目标和保障措施。 中心城分区规划、郊区区县总体规划、新城总体规划、新市镇总体规划应当包括地下空间规划内容,地下空间规划内容应当符合地下空间总体规划。
广州	第七条第三款	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 and 战略目标编制,规划期限与城市总体规划保持一致。 城市地下空间开发利用规划应当包括城市地下空间综合开发利用的发展战略、功能分区、用地规模和布局、交通体系,禁止、限制与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;其中,属于规划强制性内容的,应当在规划文本中明确表述。
深圳	第七条	全市性地下空间开发利用专项规划由规划主管部门依法组织编制。 全市性地下空间开发利用专项规划应当包括以下内容: (一) 地下空间的现状和资源分析; (二) 地下空间开发利用的需求预测; (三) 地下空间开发利用战略; (四) 地下空间开发利用的层次和内容;

文件	条款	内容
		(五) 地下空间开发利用的规模和布局; (六) 地下空间利用的人民防空要求; (七) 地下空间利用中环境保护特殊要求和保障措施; (八) 地下空间开发利用的步骤; (九) 其他相关内容。
	第八条	全市性地下空间开发利用专项规划应当通过规划环境影响评价,并经市城市规划委员会审议后,报市政府批准后公布实施。
	第十一条	地下空间开发利用专项规划的制订与修改,应当按照相关法律、法规的规定进行。
杭州	第十一条	市、县(市)城乡规划主管部门应当会同建设、人防、土地等行政主管部门,组织编制地下空间开发利用专项规划,报市人民政府批准后实施。 <b>地下空间开发利用专项规划应当对规划期内地下空间开发战略、规划目标、平面布局 and 分区管控、竖向分层划分、横向互连互通、重点建设区域、地下地上空间一体化安排、开发步骤等做出安排部署,并提出人民防空、环境保护和安全保障措施等方面的要求。</b> 涉及地下空间开发利用的人防工程、地下综合管廊、轨道交通等专项规划,应当与地下空间开发利用专项规划相协调。
南京	第十一条	地下空间开发利用专项规划应包括以下内容: (一) 资源评估与用地资源管制; (二) 需求预测; (三) 发展战略与发展目标; (四) 总体结构和功能布局; (五) 专项规划与相关规划的协调与衔接; (六) 人民防空和城市安全; (七) 开发利用的控制和引导; (八) 近期建设目标; (九) 规划保障措施。
济南	第九条第二款	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。
长春	第十一条	地下空间开发利用专项规划,应当由地下空间的开发利用、交通设施、市政公用设施、人民防空工程等各类专业规划组成。其主要内容包括各类专业设施的规模、发展目标、规划原则、空间布局、重点任务、实施保障、近期建设规划等。
南昌	第十条	城市地下空间开发利用专项规划应当包括以下内容: (一) 城市地下空间开发利用的现状分析、发展战略、功能分区、交通体系及用地规模和布局; (二) 禁止、限制和适宜建设地下空间的范围; (三) 环境保护和人民防空要求; (四) 防灾减灾措施; (五) 法律、法规、规章规定的其他内容。
厦门	第四条	地下空间开发利用应当在城市总体规划的基础上进行专项规划。地下空间开发利用专项规划应当落实城市总体规划和土地利用总体规划以及人民防空工程规划关于地下空间开发利用的强制性规定,并体现竖向分层立体综合开发、横向相关空间连

文件	条款	内容
		<p>通、地面建筑与地下工程协调配合的原则。</p> <p>市建设行政主管部门会同规划行政主管部门和人民防空主管部门组织编制城市地下空间开发利用专项规划，具体规定城市重要地区地下空间的开发、利用和管理。</p> <p>全市性地下空间开发利用专项规划应当包括以下内容：</p> <p>（一）地下空间资源评估与需求预测；</p> <p>（二）地下空间发展战略与发展目标；</p> <p>（三）地下空间开发利用的层次和内容；</p> <p>（四）地下空间开发利用的规模和布局；</p> <p>（五）地下空间开发利用的人民防空要求；</p> <p>（六）地下空间开发利用的步骤；</p> <p>（七）其他相关内容。</p>
兰州	第十二条	<p>编制城市地下空间开发利用规划，应当包括地下空间现状和资源分析、发展战略、总体布局、功能分区、用地规模、竖向分层划分、适宜和限制及禁止建设地下空间的范围、交通体系、公共设施和市政配套设施、重点建设范围、项目的优先顺序、开发步骤、发展目标、环境保护、人民防空要求、防灾减灾措施以及保障措施等相关内容。</p>
	第十五条	<p>规划行政主管部门应当会同建设行政主管部门根据控制性详细规划和相关专项规划，结合城市道路建设，制定地下管线综合规划。控制性详细规划和相关专项规划应当在相应地下空间预留地下管线位置。已经预留地下管线位置的区域不得新建架空线及其杆架。兰州新区、兰州高新技术产业开发区、兰州经济技术开发区等开发区应当制定综合管廊规划。已经制定综合管廊规划的区域，应当集中敷设电信电缆、电力电缆、给水排水、供暖供气等管线。相关管线规划应当与综合管廊规划相衔接。已明确纳入综合管廊的管线，相关规划不再另行安排管线位置。</p>
宁波	第八条	<p>地下空间按照国家规定划分为浅层、中层和深层地下空间，实行分层开发利用。</p> <p>地下空间开发利用应当符合城乡规划，重点发展市政设施、公共交通设施、商业、综合管廊、应急防灾、人民防空等功能设施，适度发展公共服务、工业仓储物流等功能设施，控制发展其他功能设施。</p>

## 第七条 优先与鼓励

编制城市地下空间开发利用规划，应当优先安排地下交通、市政工程、应急防灾、人民防空等设施，并划定综合管沟等公共工程和特殊工程的地下空间控制范围。

（条文用途或针对问题）明确在地下空间专项规划层面优先考虑的方面。

（国内相关条文综述）本条文属于特色条文。城市地下空间开发具有分层性和不可逆性，所以在规划之处应充分考虑地下空间所涉及的各项规划，并在多个规划相冲突时，明确优先原则，统筹规划合理利用，确保地下空间开发中以公共利益为优先的原则。采用天津的表述。

(国内相关条文原文)

文件	条款	内容
上海	第八条	本市地下空间分为浅层、中层和深层。本市地下空间实行分层利用。地下空间开发应当优先安排市政基础设施、人防工程、应急防灾设施,并兼顾城市运行最优化的需要。
广州	第十条	编制地下空间规划,应当优先安排地下交通、应急防灾、公安消防、公共安全、人民防空、垃圾处理、电力设施、通信、水务等城市基础设施和公共服务设施,并划定综合管沟等公共工程和特殊工程的地下空间控制范围。
杭州	第四条	地下空间应当优先用于建设地下交通、城市基础设施、防空防灾等项目;鼓励建设商业、工业、仓储以及体育、文化等公共服务项目;禁止建设住宅、医院、学校、幼托、养老等项目。
南京	第四条	地下空间开发利用应当兼顾人民防空需要,优先发展城市基础设施、公共服务设施和防空防灾设施,鼓励竖向分层立体综合开发和横向相关空间连通开发。
	第十条	编制地下空间规划,应当优先安排地下交通、市政工程、应急防灾、公共消防、人民防空、环境保护、安全保障等城市基础设施和公共服务设施,并划定综合管沟等公共工程和特殊工程的地下空间控制范围。
济南	第九条第一款	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。
银川	第十二条	地下空间不得建设住宅、敬老院、托幼园所、学校、医院病房等项目。但法律、法规另有规定的从其规定。
	第十三条	开发利用地下空间应满足城市规划要求。 城市单一住宅用地、办公用地的地下空间应作为停车场(库)及配电站等配套用房,不得作为商业用途。 纯商业用地地下一层可用于商业、办公、娱乐、经营性停车场(库)等用途,其它层地下空间作为停车场(库)等配套设施。
	第十四条	开发利用地下空间作为商场的,应进行统一管理,集中式经营,不得分割为小开间店面出售。城市规划及土地出让合同另有约定的除外。
长春	第九条	本市地下空间实行分层开发利用。在竖向上分为表层、浅层、中层和深层。表层优先安排地下管线,其中市政道路、公共绿地、公共广场等公共用地的表层主要作为基础设施空间使用;浅层优先安排综合管廊、人行通道、下穿立交、轨道交通、地下道路;中层优先安排隧道、地下特种管廊;深层预留远期开发。表层、浅层、中层和深层的划分由地下空间开发利用专项规划确定。
南昌	第九条	编制城市地下空间开发利用专项规划,应当统筹安排地下交通、电力设施、供水供气、通信、公安消防、公共安全、垃圾处理、城市排水等城市基础设施和公共服务设施。
兰州	第九条	本市地下空间分为浅层、中层和深层,实行地下空间分层利用。地下空间开发利用应当优先考虑市政基础设施、人防工程、应急防灾设施和公安消防、公共安全的需要,应当统筹安排地下交通、地下停车场、地下过街道、垃圾处理和敷设各种管线共同沟等城市基础、公共服务设施,兼顾城市运行最优化的需要。
天津	第十四条	<b>编制地下空间规划,应当优先安排地下交通、市政工程、应急防灾、人民防空等设施,并划定综合管沟等公共工程和特殊工程的地下空间控制范围。</b>
宁波	第七条	推广运用政府和社会资本合作模式开发建设、使用和管理地下空间公共工程。
	第八条	地下空间按照国家规定划分为浅层、中层和深层地下空间,实行分层开发利用。 地下空间开发利用应当符合城乡规划,重点发展市政设施、公共交通设施、商业、综合管廊、应急防灾、人民防空等功能设施,适度发展公共服务、工业仓储物流等功能

文件	条款	内容
		设施，控制发展其他功能设施。
绵阳	第九条	鼓励社会资金参与单建式地下空间开发利用。该类项目由投资建设方提出地下空间开发建设初步方案，报经市政府同意后，再由规划行政主管部门根据地下空间规划出具规划条件，明确规划范围内地下空间开发要求。

## 第八条 详细规划内容

相关部门编制城市地下空间控制性详细规划、修建性详细规划时，应当落实城市地下空间和人防工程建设专项规划要求，并结合其他专项规划进行编制。

涉及地下空间安排的控制性详细规划，应当对地下空间开发利用各项控制指标提出规划控制和引导要求，包括开发范围、深度、强度、使用性质、出入口位置、互连互通要求、人防建设要求、大型地下市政基础设施的安全保护区范围以及地下与地面建设之间的协调等。

（条文用途或针对问题）明确地下空间控制性详细规划中的控制性和引导性要求。

（国内相关条文综述）本条文属于基本条文。从住建部到各城市出台的管理办法中看出，城地下空间详细规划主要控制内容已经较明晰，并且为响应多规合一的原则，建议在编制地下空间控制性详细规划时应考虑与其他地下空间专项规划相协调。在控制性详细规划的规划内容方面，杭州的表述与《城市地下空间规划管理办法》建规函（2015）234号、《城市地下空间开发利用“十三五”规划》相一致。本条采用南昌、兰州、杭州的表述方式。

（国内相关条文原文）

文件	条款	内容
住建部	第五条第二款	各级人民政府在编制城市详细规划时，应当依据城市地下空间开发利用规划对城市地下空间开发利用作出具体规定。
《城市地下空间规划管理办法》建规函（2015）234号	第十条	涉及地下空间安排的控制性详细规划，应当包括以下内容： （一）空间开发范围、开发深度、开发强度、建筑量控制要求、使用性质； （二）出入口位置； （三）与地下交通、地下公共活动场所等地下空间的互联互通要求； （四）人防工程建设要求； （五）隧道、地铁、综合管沟等大型地下市政基础设施的安全保护区范围。

文件	条款	内容
国家十三 五	三 (一) 2	完善城市控制性详细规划中涉及地下空间的内容。城市人民政府城乡规划主管部门应完善涉及地下空间安排的控制性详细规划,依据地下空间开发利用规划要求,补充有关地下空间相关控制要求,并按照法定程序报批。 <b>涉及地下空间安排的控制性详细规划,应当对地下空间开发利用各项控制指标提出规划控制和引导要求,包括开发范围、深度、强度、使用性质、出入口位置、互连互通要求、人防建设要求、大型地下市政基础设施的安全保护区范围等。</b> 控制性详细规划应当注重做好地下空间开发利用与地面建设之间的协调,加强地下交通设施之间、地下交通设施与相邻地下公共活动场所之间的互连互通。鼓励重点地区开展地上地下一体化城市设计,并将主要控制要求纳入控制性详细规划。
上海	第十条	编制涉及地下空间安排的控制性详细规划,应当明确地下交通设施之间、地下交通设施与相邻地下公共活动场所之间互连互通的要求。 市人民政府确定的重点地区的控制性详细规划,还应当对地下空间开发范围、开发深度、建筑量控制要求、使用性质、出入口位置和连通方式等作出具体规定。其他地区的控制性详细规划可以参照重点地区对地下空间的规划要求作出具体规定。
	第十一条	涉及地下空间安排的各类专项规划,由市有关专业管理部门会同市规划自然资源行政管理部门组织编制,经批准后纳入相应的城乡规划。 市民防行政管理部门应当制定民防工程建设规划,对单建民防工程的布局,以及地下空间开发兼顾民防需要的重点区域和技术保障措施等作出规定。
	第十二条	规划自然资源行政管理部门应当会同建设行政管理部门根据控制性详细规划和相关专项规划,结合城市道路、公路的建设,制定地下管线综合规划。制定地下管线综合规划应当征求管线建设单位及相关行政管理部门的意见。
	第十三条	控制性详细规划和相关专项规划应当在相应地下空间预留地下管线位置。已经预留地下管线位置的区域不得新建架空线及其杆架。本市新城、国务院和市人民政府批准设立的经济开发区应当制定综合管沟规划。已经制定综合管沟规划的区域,应当集中敷设电信电缆、电力电缆、给水管道等管线。相关管线规划应当与综合管沟规划相衔接。已明确纳入综合管沟的管线,相关规划不再另行安排管线位置。
广州	第八条	城市地下空间建设规划,应当依据城市地下空间开发利用规划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。 城市地下空间建设规划由城乡规划主管部门负责审查后,报市人民政府批准。 城市控制性详细规划对地下空间开发利用已作出具体规定的地块,不再编制城市地下空间建设规划。
深圳	第九条 第二款 第三款	城市重要地区地下空间开发利用专项规划应当遵照城市总体规划和全市性地下空间开发利用专项规划的相关要求,并明确规划区内地下空间的开发范围、使用性质、平面及竖向布局、出入口位置和连通方式等内容。 法定图则、城市设计、详细蓝图或者其他专项规划对地下空间开发利用有具体规定的,从其规定。
杭州	第十二条	城乡规划主管部门应当补充完善重点地区控制性详细规划中涉及地下空间开发利用的内容,依据地下空间开发利用专项规划的要求,补充地下空间相关控制要求。 <b>涉及地下空间安排的控制性详细规划,应当对地下空间开发利用各项控制指标提出规划控制和引导要求,包括开发范围、深度、强度、使用性质、出入口位置、互连互通要求、人防建设要求、大型地下市政基础设施的安全保护区范围以及地下与地面建设之间的协调等。</b>

文件	条款	内容
长春	第十二条	<p>根据专项规划编制的地下空间开发利用详细规划,应当包括控制性详细规划和修建性详细规划。控制性详细规划由市城乡规划主管部门组织编制,报市人民政府批准后实施。</p> <p>具体内容包括地下空间平面范围、竖向分层、开发深度、建筑面积、使用性质、连通要求、出入口位置,以及人民防空工程的范围、面积、类型等。对于重点地段、重大建设项目以及列入建设计划的地下空间修建性详细规划,应当由建设单位单独编制。地下空间开发利用详细规划应当根据相关行业标准 and 规范,明确隧道、轨道交通、综合管廊等大型地下基础设施的安全保护范围。</p>
西安	第九条	<p>规划管理部门在编制控制性详细规划时,应落实城市地下空间开发利用规划在该区域内安排的地下防护或非防护空间的范围、使用性质、建设项目、数量,发挥土地资源的最大利用率。新建、改建、扩建城市主干道路时,符合技术安全标准和条件的,应优先采用共同沟技术敷设地下管网。</p>
南昌	第二十八条	<p><b>相关部门编制城市地下空间控制性详细规划、修建性详细规划时,应当落实城市地下空间和人防工程建设专项规划要求,并结合其他专项规划进行编制。</b></p> <p>市人民政府确定的重点地区地下空间控制性详细规划,按照竖向分层立体综合开发、横向相关空间连通、地面建筑与地下工程协调配合原则,应当符合地下交通设施之间、地下设施与相邻地下公共活动场所之间互连互通的要求,并对地下空间开发范围、开发深度、平面及竖向布局、建筑量控制要求、使用性质、出入口位置和连通方式等作出具体规定。其他地区的控制性详细规划可参照重点地区对地下空间的规划要求作出具体规定。</p>
兰州	第十三条	<p><b>相关部门编制城市地下空间控制性详细规划、修建性详细规划时,应当落实城市地下空间和人防工程建设专项规划要求,并结合其他专项规划进行编制。</b></p> <p>市人民政府确定的重点地区地下空间控制性详细规划,按照竖向分层立体综合开发、横向相关空间连通、地面建筑与地下工程协调配合原则,应当符合地下交通设施之间、地下设施与相邻地下公共活动场所之间互连互通的要求,并对地下空间开发范围、开发深度、平面及竖向布局、建筑量控制要求、使用性质、出入口位置和连通方式等作出具体规定。其他地区的控制性详细规划可参照重点地区对地下空间的规划要求作出具体规定。</p>
	第十六条	<p>全市性地下空间控制性详细规划应当通过规划环境影响评价,组织编制部门应当征求规划、发改委、国土、建设、环保等主管部门的意见,并组织安监、地质、环保、建设等方面的专家对规划进行安全风险评估。</p>
天津	第十四条	<p>利用地下空间进行建设的,建设单位应当编制修建性详细规划或者总平面设计方案。修建性详细规划或者总平面设计方案,应当符合地下空间总体规划和地下空间控制性详细规划。结建项目建设用地面积大于二万平方米、单建项目建设用地面积大于一万平方米,或者建设用地位置特别重要的,应当编制地下空间修建性详细规划;其他地下建设项目应当编制地下建设项目总平面设计方案。结建项目应当与地表建设项目一并编制修建性详细规划或者总平面设计方案。</p>
宁波	第十条	<p>编制控制性详细规划应当落实地下空间开发利用专项规划和其他专业性规划的有关内容,合理确定地下空间开发利用的总体原则、目标、功能定位,明确地下公共公用设施布局、重点区块建设规模、使用性质、连通通道等控制性、引导性要求。</p>
绵阳	第七条	<p>规划行政主管部门根据城市建设实际需要,组织编制城市重点地区地下空间控制性详细规划,包括以下内容:</p> <p>(一)确定规划范围内各项功能性地下空间设施的总体规模、平面布局和竖向分层等</p>

文件	条款	内容
		关系。 (二) 详细规定地下空间建设界线、出入口位置、地下公共通道位置与宽度、地下空间标高等控制指标, 明确地下空间连通要求。 (三) 结合地下空间设施开发建设特点, 对地下空间资源综合开发建设模式、运营管理提出建议。

## 第九条 规划许可及设计条件

涉及城市地下空间开发利用的建设用地, 城乡规划行政主管部门在核发选址意见书或者出具规划条件时, 应当征求人民防空主管部门和其他有关主管部门的意见, 并应持有效文件, 向市人民防空主管部门依法提出审批申请。

结建地下空间项目应当随地面建筑一并向规划部门申请、并与地面建设工程合并办理规划审批手续。单建地下空间项目应当单独向规划部门申请办理规划审批手续。分层开发利用的项目, 应当分层向规划部门申请办理规划审批手续。

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。

(条文用途或针对问题) 明确用地规划许可证的取得和设计条件。

(国内相关条文综述) 本条文属于基本条文。建设单位开发利用地下空间的, 应当依法向城乡规划主管部门申请办理选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。在建设之前, 明确设计条件。本条采用南京、太原的表述方式。

(国内相关条文原文) **规划许可取得**

文件	条款	内容
广州	第十一条	结建地下空间项目应当随地面建筑一并向城乡规划主管部门申请、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城乡规划主管部门申请办理规划审批和许可手续。
杭州	第十五条	建设单位开发利用地下空间的, 应当依法向城乡规划主管部门申请办理选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。

文件	条款	内容
		结合地面建筑一并开发利用地下空间的，应当随地面建筑工程一并向城乡规划主管部门申请办理规划许可。
南京	第十二条	<b>结建地下空间项目应当随地面建筑一并向规划部门申请、并与地面建设工程合并办理规划审批手续。单建地下空间项目应当单独向规划部门申请办理规划审批手续。分层开发利用的项目，应当分层向规划部门申请办理规划审批手续。</b>
太原	第六条	进行城市地下空间开发利用，建设单位领取规划许可证前， <b>应持有有效文件，向市民防管理部门依法提出审批申请。</b>
济南	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。
南昌	第十六条	开发利用城市地下空间，建设单位应当按照规定申请核发规划许可。结建地下空间建设工程规划许可手续随同地上建设工程规划许可手续一并办理。单建地下空间的建设工程规划许可手续按照以下程序办理： (一)以划拨方式提供地下建设用地使用权的，应当取得城乡规划主管部门核发的建设项目选址意见书和建设用地规划许可证； (二)以出让方式提供地下建设用地使用权的，由城乡规划主管部门依据控制性详细规划出具规划条件供自然资源主管部门组织出让，建设单位持国有建设用地出让合同到城乡规划主管部门依法办理建设用地规划许可证。
厦门	第八条	建设单位应当依据相关的规定、标准和技术规范以及建设用地规划许可证进行地下工程方案设计和施工图设计，依法向规划主管部门申请办理建设工程规划许可证；依法向人防、消防等主管部门申请办理人民防空、消防报建审核；并依法向建设行政主管部门办理施工图审查和建设工程施工许可证。道路、桥梁、轨道交通设施等市政工程另有规定的，从其规定。规划主管部门在核发建设工程规划许可证时，应当明确地下建（构）筑物水平投影坐标和竖向高程、水平投影最大面积、建筑面积、功能组合、公共通道及出入口位置和建设单位之间的连通义务等。
兰州	第二十二条	地下空间工程建设必须纳入基本建设程序管理。单建式地下工程建设，通过划拨方式取得地下空间建设用地使用权的，由市发展改革管理部门根据项目类型审批、核准或备案，在市规划管理部门办理建设用地规划许可证；经市人民政府批准，获得市自然资源管理部门签发的建设用地划拨决定书后，在市规划管理部门办理建设工程规划许可证。以出让方式取得地下空间建设用地使用权的，由市自然资源管理部门签订国有建设用地使用权出让合同，并经市发展改革管理部门进行项目审批、核准或备案后，在市规划管理部门办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。
天津	第十八条	利用地下空间进行建设的建设单位或者个人，应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书和建设用地规划许可证。结建项目应当与地表建设项目一并向城乡规划主管部门申请核发选址意见书和建设用地规划许可证。建设项目与地下通道、地铁出入口等市政设施结合建设的，由建设项目的建设单位与市政设施建设单位分别申请核发选址意见书和建设用地规划许可证。
绵阳	第十条	建设单位应当依法申请办理用地规划许可证，在取得地下用地权属后，方可向规划行政主管部门申请办理建设工程规划许可证。 规划行政主管部门在办理建设工程规划许可前，应当征求消防、人防、环保等相关部门意见，明确地下建（构）筑物水平投影坐标、竖向高程、建筑面积、使用功能、公共通道和出入口位置、地下空间之间连通要求等内容。

文件	条款	内容
宁波	第十三条	建设单位开发利用地下空间的，应当依法向城乡规划行政主管部门申请办理建设用地规划许可证。结建地下空间工程应当随地面建筑一并办理建设用地规划许可。

(国内相关条文原文) 规划条件

文件	条款	内容
上海	第二十一条	<p>规划自然资源行政主管部门应当根据控制性详细规划核定地下建设项目的规划条件。控制性详细规划中未明确地下空间的规划要求的，应当根据规划管理技术规定核定规划条件。</p> <p>市人民政府确定的重点地区的地下建设项目，以划拨方式提供建设用地使用权的，规划自然资源行政主管部门应当在核发选址意见书时，核定地下建设项目的规划条件；以出让方式提供建设用地使用权的，规划自然资源行政主管部门应当在签订建设用地使用权出让合同前，核定地下建设项目的规划条件。规划条件应当明确地下建设项目的用地性质、最大占地范围、开发深度、建筑量控制要求、与相邻建筑连通要求等规划设计要求。</p> <p>其他地区的地下建设项目，规划自然资源行政主管部门应当在审定建设工程设计方案前明确地下空间的建设内容。</p> <p>结建建设项目的地下空间开发范围，不超出地上建设用地使用权的用地界线。</p>
广州	第十二条	<p>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。</p> <p>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。</p>
杭州	第十六条	城乡规划主管部门对地下空间建设项目核发选址意见书或者提出规划条件时，应当明确建设项目的用地性质、水平投影坐标、竖向高程、水平投影最大面积、建设规模、出入口位置、与相邻建筑连通方式等要求。
	第二十二条	土地行政主管部门应当在地下建设用地使用权出让前向城乡规划主管部门申请规划条件，并将规划条件作为地下建设用地使用权出让文件及出让合同的组成部分。
南京	第十三条	<p><b>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。</b></p> <p>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。</p>
济南	第十四条	<p>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。</p> <p>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。</p>
长春	第十四条	市城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划核查地下空间建设项目的规划

文件	条款	内容
		条件,明确地下空间建设项目位置、用地面积、用地性质、建设范围、建筑面积、容积率、开发深度、竖向分层、连接通道和出入口位置,以及人民防空设施等规划设计要求。
南昌	第十八条	城乡规划主管部门在作出城市地下空间建设工程规划许可时,应当明确地下建(构)筑物坐落、空间范围、水平投影坐标、起止深度、总层数、竖向高程、水平投影最大面积、建筑面积、用途、公共通道、出入口的位置、地下空间之间的连通要求、物业用房等公共施用房面积与具体位置等内容。
兰州	第二十二条	规划行政管理部门应当根据控制性详细规划核定地下建设项目的规划条件。控制性详细规划中未明确地下空间的规划要求的,应当根据规划管理技术规定核定规划条件。市人民政府确定的重点地区的地下建设项目,以划拨方式提供地下空间建设用地使用权的,规划行政管理部门应当在核发选址意见书时,核定地下建设项目的规划条件;以出让方式提供地下空间建设用地使用权的,规划行政管理部门应当在签订建设用地使用权出让合同前,核定地下建设项目的规划条件。规划条件应当明确地下建设项目的用地性质、最大占地范围、开发深度、建筑量控制要求、与相邻建筑连通要求等规划设计要求。其他地区的地下建设项目,自然资源行政管理部门应当在审定建设工程设计方案前明确地下空间的建设内容。结建式地下工程建设项目地下空间开发范围,不超出地上建设用地使用权的用地界线。
	第二十九条	地下空间建设用地使用权出让或划拨时,城乡规划行政管理部门应当出具规划条件,明确地下空间使用性质、地下建(构)筑物水平投影最大占地面积、水平投影坐标、起止深度、建筑层数、建设面积、停车场配套要求、公共通道、地下空间之间的连通要求、出入口的设置要求等内容。
天津	第十二条	编制地下空间规划,应当对地下空间建筑基础、人防设施、地下交通、各类管线、各类水井、地源热泵等地下设施利用现状进行分类调查,采用符合国家规定的勘察、测绘、水文、地质等资料。
	第十三条	编制地下空间规划,应当明确地下空间的分层以及各类项目之间的同层、相邻、联通规则。
	第十九条	城乡规划主管部门应当依据地下空间规划和建设项目的性质、规模,提出地下空间使用性质、水平投影范围、垂直空间范围、建筑规模、出入口位置等规划设计条件,核发选址意见书。
	第二十条	城乡规划主管部门应当依据城市规划核定地下空间用地位置、体积、允许建设的范围,核发建设用地规划许可证。

### 第三章 用地管理

#### 第十条 依法供地

城市地下空间属于国家所有,开发利用地下空间应当依照相关法律、法规取得地下建设用地使用权。地下建设用地使用权供应方式依

法采取划拨、出让、租赁、作价出资或入股等。

（条文用途或针对问题）明确地下空间开发利用建设用地有偿、有期使用权问题。

（国内相关条文综述）本条涉及地下空间使用权的权属问题、有偿有期的使用条件、以及服从统一规划管理的原则问题。对于地下空间有偿使用各地说法一致，采用通用说法。

（国内相关条文原文）

文件	条款	内容
广州	第十五条第一款	开发利用地下空间应当取得地下建设用地使用权。地下建设用地使用权的取得应当按照法律、法规的规定执行。 <b>地下建设用地使用权除符合划拨条件外，均应实行有偿、有期使用。</b>
深圳	第三条	开发利用地下空间应当取得地下建设用地使用权。 地下建设用地使用权的取得应当充分考虑相邻空间的发展需要，避免相互妨碍、危害。 本市实行地下空间有偿、有期限使用制度，法律、法规另有规定的，从其规定。
杭州	第十八条	开发利用地下空间应当依法取得地下建设用地使用权。 地上建设用地使用权人可以申请开发其建设用地范围内的地下空间，但市政基础设施、人防工程等公益性建设项目需要使用地下空间的除外。
南京	第十六条	<b>开发利用地下空间应当按照有关法律、法规规定取得地下建设用地使用权。</b> 地下建设用地使用权供应方式依法采取划拨、出让、租赁、作价出资或入股等。
银川	第六条	开发利用地下空间应当取得地下建设用地使用权。由规划主管部门制订地下空间的规划设计条件并报市政府审批后，由自然资源管理部门组织实施。规划设计条件应当包括拟出让地下空间的详细位置、水平投影坐标和竖向高程、水平投影最大面积、用途、交通组织、防空要求等。
太原	第三条	<b>城市地下空间属于国家所有。</b> 开发利用城市地下空间应当取得地下空间使用权，实行有偿、有期限使用， <b>服从统一规划管理。</b>
济南	第十五条第一款 第二款	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。
厦门	第五条	开发地下空间应当取得地下建设用地使用权。地下建设用地使用权的取得，应当遵守城市总体规划、土地利用总体规划和地下空间开发利用专项规划的规定，服从规划管理。
南昌	第十二条	开发城市地下空间应当取得地下建设用地使用权。地下建设用地使用权的取得，应当遵守城市总体规划、土地利用总体规划和城市地下空间开发利用专项规划的规定。
	第十九条	开发城市地下空间取得地下建设用地使用权的，应当依法向自然资源主管部门提出土地登记申请，领取土地权利证书。
天津	第十七条	利用地下空间进行建设的项目，必须符合地下空间规划。涉及军事、文物保护、人民防空、市政基础设施、河道和环境保护的地下建设项目，还应当符合相关法律、法规的规定。
兰州	第二十四条	地下空间用地，采取出让或划拨的方式取得地下空间建设用地使用权。地下空间建设用地使用权原则为 <b>40年</b> 。结建式地下工程的地下空间建设用地使用权随地表建设用地使用权一并取得。各类管线所占用的地下空间建设用地使用权由市政府

文件	条款	内容
		划拨给市政管理部门，由市政管理部门按照国有资产性质统一管理。
	第二十八条	本《办法》实施前，对地表建设用地使用权已经出让或者划拨建成地下工程的，视为地表建设用地使用权人已经取得该宗地表以下建设工程规划的地下空间建设用地使用权。
绵阳	第十二条	<p>地下空间建设用地使用权的取得，应当符合总体规划和地下空间开发利用专项规划的规定。</p> <p>地下建设用地使用权，是指采取土地分层供应方式进行供地，依法建设的净高度大于 2.2 米的地下建（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。</p> <p>新设立地下空间建设用地使用权，不得损害已经设立的用益物权；地下空间开发利用过程中，对已经依法设立的用益物权造成损害的，应当依法给予赔偿。</p>

## 第十一条 供地方式

结建地下空间项目的地下建设用地使用权随同地表建设用地使用权一并取得。单建地下空间项目的地下建设用地使用权可采用以下方式取得：

（一）用于国防、人民防空专用设施、防灾、城市基础设施和公共服务设施等符合《划拨用地目录》的地下空间建设项目，其地下建设用地使用权取得可依法采用划拨方式；

（二）单独开发的地下空间建设项目，属于商业、金融、旅游、娱乐等经营性用途的，其地下建设用地使用权取得应依法采用招标、拍卖、挂牌等方式；

（三）属于以下情形，且不具备公开出让条件的，可以协议出让地下建设用地使用权：与城市公共设施配套同步建设、不能分割实施的经营性地下空间；政府投资已建成的人防工程用地，根据城市规划需要变更为经营性用途的。

（条文用途或针对问题）依照各类地下空间开发利用的目的和功能性，地下空间建设用地使用权的取得方式有划拨和出让（协议出让、招拍挂）两种方式。由于地下空间不是独立

存在的，涉及到地上建设用地使用权问题的，根据呼市地下空间的两种主要建设方式（单建和结建），制定了不同建设方式条件下的不同供地方式。

（国内相关条文综述）本条涉及地下空间建设用地使用权的取得方式，国内其他城市规定表述采用两种方式，一种是上海、广州、杭州等依照供地方式分条描述，划拨土地使用权符合国家《划拨用地目录》范围，有偿方式的使用权有协议出让和招拍挂出让两种方式。另一种如厦门、南昌、兰州等是针对单建与结建两种地下空间建设方式的使用权的描述。本办法采用后种表述方式，针对两种不同建设类型的使用权获取方式加以说明。

（国内相关条文原文）

文件	条款	内容
上海	第十七条	列入国家《划拨用地目录》范围的地下建设项目可以采用划拨方式取得地下建设用地使用权，其他地下建设项目应当以出让、租赁等有偿方式取得地下建设用地使用权。建设项目的结建地下工程应当随其地上部分一并取得建设用地使用权。
	第十八条	地上的建设用地使用权人可以申请开发其建设用地范围内的地下空间，但市政基础设施、人防工程等公益性建设项目需要使用地下空间的除外。 地上的建设用地使用权人开发其建设用地范围内的地下空间的，应当符合控制性详细规划的要求。
	第十九条	地下建设项目的建设用地使用权出让，应当采用招标、拍卖、挂牌的方式，但符合下列情形之一的，可以采用协议方式出让：（一）附着于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；（二）地上的建设用地使用权人在其建设用地范围内单建的经营性地下建设项目；（三）国家和本市规定的其他符合协议出让条件的情形。
广州	第十六条	利用市政道路、公共绿地、公共广场等公共用地和政府储备用地建设经营性单建地下空间项目的，应当通过招标、拍卖或者挂牌的方式出让地下建设用地使用权。单建地下社会公共停车场有两个或者两个以上意向用地者的，应当采取招标、拍卖或者挂牌方式出让地下建设用地使用权；只有一个意向用地者的，可以协议出让。
	第十七条	属于以下情形的，可以协议出让地下建设用地使用权： （一）原土地使用权人利用自有用地开发建设地下空间项目的。 （二）与城市地下公共交通设施配套同步建设、不能分割实施的经营性地下空间。
	第十八条	地下空间建设项目符合国家规定的划拨条件的，可以采用划拨方式提供地下建设用地使用权。
深圳	第十三条	用于国防、人民防空专用设施、防灾、城市基础和公共服务设施的地下空间，其地下建设用地使用权取得可以依法采用划拨的方式。 独立开发的经营性地下空间建设项目，应当采用招标、拍卖或者挂牌的方式出让地下建设用地使用权。 地下交通建设项目及附着地下交通建设项目开发的经营性地下空间，其地下建设用地使用权可以协议方式一并出让给已经取得地下交通建设项目的使用权人。
杭州	第十九条	地下空间建设项目符合国家《划拨用地目录》的，可以采用划拨方式供地。

文件	条款	内容
		地下空间建设项目规划条件要求建设的连通通道穿越市政道路、公共绿地、公共广场等公共用地的，建设单位可以随建设项目一并取得连通通道的地下建设用地使用权，连通通道的土地可以采用划拨方式供地。
	第二十条	除依法可以划拨供地的以外，地下空间建设项目应当采用招标、拍卖或者挂牌方式取得地下建设用地使用权；符合下列情形之一的，可以协议出让地下建设用地使用权： (一) 只有一个意向用地者的； (二) 地上建设用地使用权人申请开发其建设用地范围内的地下空间的； (三) 受客观条件或者特殊历史因素制约无法独立分宗或者不具备招标、拍卖或者挂牌出让条件的； (四) 其他依法可以协议出让的情形。
	第二十一条	地下空间开发利用专项规划和地下空间建设规划中明确的近期重点建设区域、重点建设项目，由有关县（市、区）人民政府、开发区管委会、产业集聚区管委会或者其指定的机构负责土地开发整理。具备供地条件的，由土地行政主管部门优先纳入年度土地出让计划。
南京	第十七条	用于国防、人防、防灾、城市基础设施（含地铁、地下道路、共同沟、地下人行过街通道、地下工程连通工程等）和公共服务设施（含政府投资建设的公共停车设施）等使用地下建设用地使用权的，可以采用划拨方式供地。
	第十八条	属于以下情形，且不具备公开出让条件的，可以协议出让地下建设用地使用权： (一) 原土地使用权人利用自有用地开发建设地下空间项目的； (二) 与城市公共设施配套同步建设、不能分割实施的经营性地下空间； (三) 政府投资已建成的人防工程用地，根据城市规划需要变更为经营性用途的。
	第十九条	利用市政道路、公共绿地、公共广场等公共用地和政府储备用地建设经营性单建地下空间项目的，应通过招标、拍卖或挂牌的方式出让地下建设用地使用权。
银川	第七条	政府投资建设的地下空间土地使用权以划拨方式取得。
	第八条	经营性地下空间建设用地使用权，应当采用招标拍卖挂牌出让方式取得。使用期限按《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》规定的用途，确定相应的地下建设用地使用权出让年限。
长春	第十八条	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。列入国家《划拨用地目录》范围的地下空间建设项目，可以采用划拨方式取得地下空间建设用地使用权。其他地下空间建设项目，应当以出让等有偿方式取得地下空间建设用地使用权。同一项目按照规划许可分期建设的，市国土主管部门应当根据建设单位的申请，分期办理地下空间建设用地手续。
	第十九条	地下空间建设用地使用权出让，应当采取招标、拍卖、挂牌的方式。但符合下列情形之一的，可采用协议方式出让：（一）附着于地下交通设施等公益性项目且不具备独立开发地下空间的经营性建设项目；（二）地表建设用地使用权人在其建设用地范围内单建的经营性地下空间建设项目；（三）国家规定的其他符合协议出让条件的情形。
厦门	第六条	结建式地下空间项目的地下建设用地使用权随同地表建设用地使用权一并取得。 单建式地下空间项目的地下建设用地使用权可采用以下方式取得： (一) 用于国防、人民防空专用设施、防灾、城市基础设施和公共服务设施等符合《划拨用地目录》的地下空间建设项目，其地下建设用地使用权取得可依法采用划拨方式；

文件	条款	内容
		<p>(二) 独立开发的地下空间建设项目，属于商业、金融、旅游、娱乐等经营性用途的，其地下建设用地使用权取得应依法采用招标、拍卖、挂牌等方式；</p> <p>(三) 地下交通建设项目及附着地下交通建设项目开发的经营性地下空间，其地下建设用地使用权可以协议方式一并出让给已经取得地下交通建设项目的使用权人；</p> <p>(四) 不适宜独立开发的地下空间建设项目，其地下建设用地使用权用途仅限于地下停车位、公共通道，可采用租赁方式确定。</p>
南昌	第十三条	<p>结建地下空间建设工程的地下建设用地使用权随同地上建设用地使用权一并取得。单建地下空间建设工程的地下建设用地使用权按照以下方式取得：</p> <p>(一) 用于人民防空、防灾减灾、城市基础设施和公共服务设施等符合《划拨用地目录》的地下空间建设工程，其地下建设用地使用权依法采用划拨方式取得；</p> <p>(二) 用于商业、金融、旅游、娱乐等经营性用途的地下空间建设工程，其地下建设用地使用权依法采取招标、拍卖、挂牌等出让方式取得；</p> <p>(三) 地下交通建设工程及其附着地下交通建设工程开发的经营性地下空间，其地下建设用地使用权以协议方式一并出让给已经取得地下交通建设项目的使用权人。</p>
兰州	第二十四条	<p>地下空间用地，采取出让或划拨的方式取得地下空间建设用地使用权。地下空间建设用地使用权原则为 40 年。结建式地下工程的地下空间建设用地使用权随地表建设用地使用权一并取得。各类管线所占用的地下空间建设用地使用权由市政府划拨给市政管理部门，由市政管理部门按照国有资产性质统一管理。</p>
	第二十五条	<p>单建式地下工程地下空间建设用地使用权由以下方式取得：(一) 符合国家《划拨用地目录》条件要求的，按照现行建设项目土地使用报批程序，经市政府批准，以划拨的方式取得地下空间建设用地使用权。属于人防工程、轨道交通、公共服务、地下隧道等公益性用途的，以划拨的方式供地。改变为经营性用途的，每年收取土地年租金。(二) 不符合国家《划拨用地目录》条件要求的，应当以出让、租赁等有偿方式取得地下空间建设用地使用权。属于商业等经营性用途及同一宗地有两个或两个以上意向用地者的，其地下空间建设用地使用权的出让，应当采用招标、拍卖、挂牌的方式取得。</p>
	第二十六条	<p>单建式地下工程地下空间建设用地使用权，符合下列情形之一的，可以采用协议方式出让：(一) 附着于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；(二) 地上建设用地使用权人在其建设用地范围内单建的经营性地下建设项目；(三) 国家和本市规定的其他符合协议出让条件情形的。用于社会公共服务的单建式地下停车场等公共利益或者公共安全需要的地下建设项目，可以协议方式取得地下空间建设用地使用权，兼顾经营的，经营部分按出让价执行。地下空间用于商业、办公、娱乐、仓储等经营性用途的，地下一层土地出让金按基准地价(标定地价)对应用途楼面地价的 20%收取；地下二层按地下一层标准减半收取；地下三层按地下二层标准减半收取，以此类推。</p>
	第二十八条	<p>本《办法》实施前，对地表建设用地使用权已经出让或者划拨建成地下工程的，视为地表建设用地使用权人已经取得该宗地表以下建设工程规划的地下空间建设用地使用权。</p>
天津	第十七条	<p>利用地下空间进行建设的项目，必须符合地下空间规划。涉及军事、文物保护、人民防空、市政基础设施、河道和环境保护的地下建设项目，还应当符合相关法律、法规的规定。</p>

文件	条款	内容
	第二十九条	地下建设项目施工需要使用界外土地的，应当向城乡规划主管部门申请办理临时用地规划审批手续。施工结束后，应当恢复土地原用途。
宁波	第十四条	建设单位开发利用地下空间的，应当依法取得地下空间建设用地使用权，并遵循下列规定： （一）结建地下空间建设项目随地面建筑项目一并取得建设用地使用权。其中，穿越市政道路、公共绿地等公共用地的地下连通通道，可以随建设项目一并取得地下连通通道建设用地使用权； （二）单建地下空间建设项目单独取得地下空间建设用地使用权。 新设立的地下空间建设用地使用权，不得损害已经依法设立的用益物权；对已经依法设立的用益物权造成损害的，应当依法予以赔偿。
绵阳	第十三条	国防、人防、防灾、城市基础设施和非营利公共设施符合用地划拨目录规定的地下空间开发建设项目，其建设用地使用权经市人民政府批准，可以依法采用划拨方式供地；其他用途的地下空间建设用地使用权，应当依法采用协议、招标、挂牌、拍卖等方式出让。
	第十四条	本办法实施以前，已建成的地下空间开发利用项目或者已取得地表建设用地使用权的结建式项目（不含防空地下室），在符合规划的前提下，对尚未确定地下建设用地使用权的，申请人可依法申请按程序办理土地登记手续。

## 第十二条 土地出让金及期限

以协议或者招标、拍卖、挂牌方式出让设立地下空间使用权的，以地表同地段同类用途（地下空间用途）出让国有建设用地使用权楼面地价为基准，按下列比例分层确定出让底价：1. 地下一层出让底价按照地表出让国有建设用地使用权楼面地价 20% 确定；2. 地下二层出让底价按照地下一层底价 50% 确定；3. 地下三层及以下免收使用权出让价款，不再测算出让底价。城市地下空间使用权用于经营性停车场的出让底价按照地表出让国有建设用地使用权楼面地价 10% 确定。出让年限由市自然资源主管部门制定，报市人民政府批准后实施。

（条文用途或针对问题）地下空间使用权采取有偿方式获取的需缴纳土地出让金，本条规定明确土地出让金制定主管单位，土地使用权年限等问题。

（国内相关条文综述）涉及到土地出让金的城市有 10 个：对土地出让金提出明确收取方法的有银川（招拍挂土地底价分层收取 10%-50%）、南昌（单建工程分层收取楼面地价 0-20%）、兰州（单建工程分层收取，楼面地价 20% 及逐层减半）三个城市，其余城市针对土

地出让金的收取办法按照当地相关法律、法规确定。建议呼市地下土地出让金由自然资源部门另行制定。

涉及到土地使用权期限的城市有广州、银川、长春、厦门、兰州四个城市：明确土地使用权期限的城市仅兰州（送审稿）提出 40 年的期限，其余城市使用期限按照国家有关规定制定，或提出不超过地上使用权期限。

（国内相关条文原文）

文件	条款	内容
上海	第二十条	地下建设项目的建设用地使用权出让金的收取，由市人民政府制定具体办法，向社会公布并依法接受监督。
广州	第十五条第二款	地下建设用地使用权除符合划拨条件外，应当实行有偿、有期使用，其土地使用权出让金按照本市土地出让金的计收规定收取，出让年限按照法律、法规的规定确定。
	五十一	〈关于我市土地节约集约利用的实施意见（征求意见稿）〉 明确已出让地块的地下空间土地出让金缴交标准。原土地出让合同约定暂缓征收地下建筑土地出让金或未明确地下建筑土地出让金计收方式和标准的，除依法可以划拨外，在办理房屋初始登记时，地下负一层按地上部分市场评估价的 50%计收土地出让金，地下负二层及以下面积按地上部分市场评估价的 25%计收土地出让金。已办理产权登记的，在发生企业改制、出售、交换、赠与（不含继承）时由新的权属人负责补交土地出让金，或由产权人自行申请补缴土地出让金。
南京	第二十一条	市自然资源部门负责组织研究南京市城乡一体化土地立体空间基准地价，形成地表、地上、地下空间的地价体系，为标定地价设置、宗地地价评估提供依据。
	第二十二条	地下建设用地使用权单独有偿供应应当进行地下建设用地使用权地价评估，为土地资产审核提供依据。 结建地下建设用地使用权的地价评估，可以与地表建设用地使用权一并进行宗地地价评估，其中对于不计规划建筑容积率的，可不再单独评估地下建设用地地价。
银川	第八条	经营性地下空间建设用地使用权，应当采用招标拍卖挂牌出让方式取得。使用期限按《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》规定的用途，确定相应的地下建设用地使用权出让年限。
	第九条	凡通过招标拍卖挂牌出让方式取得地下建设用地使用权的，根据地下建设所在地块相对应用途，土地底价按以下标准确定： （一）建设地下一层的按 50%确定； （二）建设地下二层的，地下第一层按 50%，地下第二层按 20%确定； （三）建设地下三层的，地下第一层按 50%，地下第二层按 20%，地下第三层按 10%确定。 （四）用于国防、人防、防灾、基础设施和公共服务设施等涉及国家安全和公共利益开发利用地下空间的项目，可不收取土地出让金。
济南	第十五条第三款	地下建设用地使用权出让金依照本市有关规定缴纳。
长春	第二十条	地下空间建设用地使用权出让年限应当根据相关法律、行政法规所规定的用途确定，不得超过相同用途地表建设用地使用权法定出让最高年限。
	第二十一条	地下空间建设项目的建设用地使用权出让金标准由市人民政府确定。

文件	条款	内容
厦门	第十二条	以划拨方式取得地下建设用地使用权的，依法免收地下建设用地使用权价款；以协议方式及租赁方式取得地下建设用地使用权的，土地出让金及土地租金按政府制定地价标准计收；以招标、拍卖、挂牌方式出让地下建设用地使用权按照政府有关地价管理规定确定起始价。
	第十三条	对已批准划拨的地下建设用地使用权及其建筑物，在转让或改变用途时，凡不符合《划拨用地目录》的，应按规定补办土地出让手续，补缴土地出让金。
	第十四条	单建式地下空间项目的地下建设用地使用权的最高出让年限，应按照土地的法律、法规、规章和有关规定确定的用途类别分别确定。结建式地下空间项目的地下建设用地使用权用途与地表建设用地使用权用途一致的，其土地使用权年限一致；地下建设用地使用权用途与地表建设用地使用权用途不一致的，其土地使用权年限起算年限与地表建设用地使用权使用年限起算年限一致，并按照土地法律、法规、规章和行政规定确定的用途类别分别确定，但不超过其地表建设用地使用权的最高年限。地下停车位（库）使用年限可与地表建设用地使用权的最高使用年限一致。因国防、人民防空、防灾、城市基础设施和公共服务设施等建设需要，地下建设用地使用权人应当依法提供便利，并不得损坏相关设施。
南昌	第十五条	建地下空间建设工程的建设用地使用权划拨权益价款或者出让金的计算办法，由自然资源主管部门另行制定，报市人民政府批准后实施。 单建地下空间建设工程的建设用地使用权划拨权益价款或者出让金，可以分层计算，采取划拨方式供地的，其负一层划拨权益价款按照同地段地上划拨权益价款的 <b>10%</b> 收取，负二层划拨权益价款按照同地段地上划拨权益价款的 <b>5%</b> 收取，负三层及以下免收划拨权益价款；采取出让方式供地的，其出让底价（起始价）不得低于同地段地上建设用地使用权评估价款的 <b>20%</b> ， <b>其具体计算标准，由自然资源主管部门另行制定，报市人民政府批准后实施。</b>
西安	第十五条	地下空间使用权，按照市场评估地价确定招标、拍卖、挂牌出让起始价，并按照相关规定缴纳土地出让金。有偿划拨缴纳的划拨地价款及协议出让缴纳的出让金一并纳入土地出让收入管理。利用地下空间独立建设的公共停车场，地下空间使用权出让金按市场评估价减半收取。地下空间使用权出让金全部上缴财政，列入同级预算，按照土地出让收支相关规定，主要用于城市地下空间开发。
兰州	第二十四条	地下空间用地，采取出让或划拨的方式取得地下空间建设用地使用权。地下空间建设用地使用权原则为40年。结建式地下工程的地下空间建设用地使用权随地表建设用地使用权一并取得。各类管线所占用的地下空间建设用地使用权由市政府划拨给市政管理部门，由市政管理部门按照国有资产性质统一管理。
	第二十六条	单建式地下工程地下空间建设用地使用权，符合下列情形之一的，可以采用协议方式出让：（一）附着于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；（二）地上建设用地使用权人在其建设用地范围内单建的经营性地下建设项目；（三）国家和本市规定的其他符合协议出让条件情形的。用于社会公共服务的单建式地下停车场等公共利益或者公共安全需要的地下建设项目，可以协议方式取得地下空间建设用地使用权，兼顾经营的，经营部分按出让价执行。地下空间用于商业、办公、娱乐、仓储等经营性用途的，地下一层土地出让金按基准地价（标定地价）对应用途楼面地价的 <b>20%</b> 收取；地下二层按地下一层标准减半收取；地下三层按地下二层标准减半收取，以此类推。

文件	条款	内容
	第二十七条	有偿划拨缴纳的划拨地价款及协议出让缴纳的出让金，一并纳入土地出让收入管理。地下空间建设用地使用权出让金全部上缴财政，列入同级预算，按照土地出让收支相关规定，主要用于城市地下基础设施和公共服务设施建设等地下空间开发利用。
绵阳	第十五条	<b>通过出让等有偿使用方式取得地下空间建设用地使用权</b> ，按照分层利用、区别用途的原则，合理确定地价。 结建式项目地下空间建设用地使用权按照同地段、同类型用途基准地价折算为楼面地价的一定比例确定地价，与地上土地使用权一并计价出让。计算方式为：负一层地下商场及其他经营性用地的土地出让金不低于楼面地价的 20%、地下停车场不低于楼面地价的 10%；负二层及以下土地出让金按上一层的 50%计算，并以此类推。 单建式项目地下空间建设用地使用权，土地行政主管部门依据规划行政主管部门明确的规划用途及开发范围，按照同地段、同类型用途楼面地价的一定比例确定出让起始价。计算方式为：负一层地下商场及其他经营性用地的土地出让金不低于楼面地价的 25%、地下停车场不低于楼面地价的 15%；负二层及以下土地出让金按上一层的 50%计算，并以此类推。出让价格以招标、拍卖、挂牌成交价为准。
	第十六条	地下空间建设用地使用权有偿使用的年限，按法律法规规定的用途类别确定。 地表和地下空间建设用地使用权作为一个整体出让的，其出让年限不得超过其地表建设用地使用权出让最高年限，年限起算与地表建设用地使用权年限起算应当一致。
杭州	杭州市区地下空间建设用地管理和土地登记暂行规定 八	地下空间用于商业、办公、娱乐、仓储等经营性用途的，应依法办理有偿使用手续，其地下一层土地出让金按基准地价相对应用用途楼面地价（容积率为 2.0）的 20%收取。面向社会提供公共服务的地下停车库和用地单位利用自有土地开发建设的地下停车库，可以划拨方式供地，但不得进行分割转让、销售或长期租赁；如分割转让、销售的，应办理有偿使用手续后，方可申请办理土地登记，其地下一层土地出让金按基准地价相对应用用途楼面地价（容积率为 2.0）的 10%收取。
青岛	八	《青岛市自然资源和房屋管理局地下空间国有建设用地使用权管理办法》 以有偿使用方式供应的地下空间国有建设用地使用权，其地下一层土地出让金按地表同用途土地评估备案楼面地价的 1/3 收取；地下二层的土地出让金按地下一层的标准的 1/2 收取；地下三层及以下不再收取土地出让金。其中，以招标、拍卖或挂牌方式出让的地下空间，土地评估价格按照上述标准确定。
南宁		《南宁市地上地下空间建设用地使用权审批与确权登记暂行办法》 用途为商业、办公、娱乐、金融、住宅等的地下工程，地下 1 层参照所在区域相同用途土地的评估地价，折算为楼面地价的 30%来确定。属于开敞式（下沉式）或地铁延伸地下空间的，在开敞式（下沉式）广场及地铁出入通道按 50%确定。地下 2 层，按地下 1 层标准减半确定，以此类推。
苏州	第十一条	地下、地上空间建设用地使用权出让最低价格，按照分层利用、区别用途的原则，并按照以下方式确定： （一）土地用途为商服用地、住宅用地、文体娱乐用地的，从地表开始，其地下一层参照所在区域相对应用用途基准地价折算为楼面地价的 30%确定，其中属于开敞式（下沉式）或者地铁延伸地下空间的，在开敞式（下沉式）广场及地铁出入通道外围 30 米半径范围内按照 60%确定；其余用地参照同等区域工业用途基准地价的 40%确定。 地下工程从地表开始，地下二层，按照地下一层标准减半确定，并以此类推。（二）依法取得的划拨地下建设用地使用权，因地下建筑物转让补办地下建设用地使用权出让手续的，补缴土地出让金按照本条第（一）项标准的 40%确定。（三）半

文件	条款	内容
		地下室建筑层高大于 2.2 米（含 2.2 米）的，且结构顶板高出室外基准标高不大于 1.5 米的，土地出让金按照本条第（一）项标准确定。半地下室建筑层高大于 2.2 米（含 2.2 米）的，且结构顶板高出室外基准标高大于 1.5 米（不含 1.5 米）的，归入地表工程，适用地表建设用地使用权转让出让金相关规定。
贵阳	五	（一）协议出让地下空间价格。 按照《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）以及《省自然资源厅关于规范办理改变土地使用条件手续有关问题的通知》（黔国土资发〔2008〕133号）中鼓励利用地下空间的相关规定，按照现行基准地价中的划拨土地使用权不改变现状补交土地出让金标准，结合规划部门核定的建筑面积进行实测后进行补交。 （二）以招标、拍卖、挂牌方式出让地下建设用地使用权按照国家招拍挂有关规定，经评估后确定起始价。

### 第十三条 供地程序

结建地下空间建设工程的地下建设用地使用权随同地上建设用地使用权一并办理供地手续。单建地下空间建设工程的地下建设用地使用权供地手续按照以下方式办理：

（一）以划拨、协议出让方式取得地下建设用地使用权的，按照地上建设用地使用权的有关规定办理；

（二）以招标、拍卖、挂牌等方式出让地下建设用地使用权的，市自然资源主管部门依据规划条件制定每宗招标、拍卖、挂牌地下空间的出让方案，报市人民政府审批后组织实施。

（条文用途或针对问题）明确地下建设用地使用权的供地程序和审批方式，明确人防等部门的规划先决条件和用地审批权力。

（国内相关条文综述）针对地下供地程序，国内多个城市均有研究，其中广州、深圳、厦门、南昌等城市分别对结建和单建地下工程（不同取得方式）进行了详细规定，规划程序详细。

其中，太原、深圳明确要求建设单位应该向依法向人防、消防等主管部门申请办理人民防空、消防报建审核，南昌、兰州明确规定城乡规划主管部门在核发选址意见书或者出具规划条件时，应当征求人民防空主管部门的意见，鉴于呼和浩特市人民防空等级较高的背景需求下，本办法将参考此相关城市条款。

(国内相关条文原文)

文件	条款	内容
住建部	第十一条	附着地面建筑进行地下工程建设,应随地面建筑一并向城市规划行政主管部门申请办理选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。
	第十二条	独立开发的地下交通、商业、仓储、能源、通讯、管线、人防工程等设施,应持有关批准文件、技术资料,依据《城市规划法》的有关规定,向城市规划行政主管部门申请办理选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。
上海	第十四条	地下空间建设应当遵守国家和本市规定的建设程序。结建地下工程的相关行政审批,应当随地上工程的行政审批一并办理。结建地下工程应当遵循先地下、后地上的建设顺序。
	第二十二 第二款	集中开发区域的管理机构可以对地下空间实施整体设计、统一建设;建成的地下空间可以单独划拨或者出让,也可以与地上建设用地使用权一并划拨或者出让。
广州	第十九条	通过公开出让方式取得单建地下空间的,按照以下程序办理供地手续: (一)由储备机构向城乡规划主管部门申请规划条件。 (二)由国土房管主管部门组织公开出让。 (三)受让人与国土房管主管部门签订国有建设用地使用权出让合同。 (四)受让人凭国有建设用地使用权有偿使用合同和土地有偿使用费用支付凭证向国土房管主管部门申请土地登记,领取国有土地使用证。 (五)受让人向发展改革主管部门申请项目审批、核准或者备案。 (六)受让人凭国有建设用地使用权有偿使用合同等文件向城乡规划主管部门申请建设用地规划许可证。 (七)受让人凭土地登记文件等材料向国土房管主管部门申领建设用地批准书。 实行核准制的项目,项目单位应当在办理核准手续前按照要求完成环境影响评价;实行备案制的项目,项目单位可以在开工前办理环境影响评价手续。
	第二十条	通过协议出让方式取得单建地下空间的,项目单位应当按照以下程序办理供地手续: (一)申请项目立项和环境影响评价。 (二)向城乡规划主管部门申领规划条件。 (三)向国土房管主管部门申请办理有偿使用手续,可以协议出让的,国土房管主管部门应当向社会发布出让预告公告。 预告公告期间只有一个意向用地单位的,国土房管主管部门与意向用地单位签订出让合同;有两个或者两个以上意向用地单位的,国土房管主管部门按照招标、拍卖或者挂牌方式公开出让。 (四)凭国有建设用地使用权有偿使用合同和土地有偿使用费用支付凭证向国土房管主管部门申请土地登记、领取国有土地使用证。 (五)凭国有建设用地使用权有偿使用合同等文件向城乡规划主管部门申领建设用地规划许可证。 (六)凭土地登记文件等材料向国土房管主管部门申领建设用地批准书。
	第二十一条	通过划拨方式取得单建地下空间的,项目单位应当按照以下程序办理供地手续: (一)申请项目立项和环境影响评价。 (二)向城乡规划主管部门申领建设用地规划许可证。 (三)向国土房管主管部门申请办理国有建设用地划拨手续。 (四)向国土房管主管部门申请土地登记,领取国有土地使用证。

文件	条款	内容
	第二十二条	<p>在已取得合法权属的个人住宅用地范围内申请进行地下空间开发利用的,按相关规划管理办法执行。除此之外,地表建设用地使用权人对其用地范围内的土地进行地下空间开发利用的,项目单位应当按照以下程序办理供地手续:</p> <p>(一)向发展改革主管部门申请项目审批、核准或者备案。</p> <p>(二)持自有土地的国有土地使用证、房地产证或者集体土地所有证等权属凭证向城乡规划主管部门申请建设用地规划许可证或者规划条件。</p> <p>(三)向国土房管主管部门申请办理供地手续。其中项目符合划拨目录的,国土房管主管部门核发划拨决定书和建设用地批准书。须实行有偿使用的,国土房管主管部门与用地单位签订建设用地使用权出让合同、核发建设用地批准书。</p> <p>(四)向国土房管主管部门申请土地变更登记,领取国有土地使用证。</p> <p>实行审批制或者核准制的项目,项目单位应当在办理审批或者核准手续前按照要求完成环境影响评价;实行备案制的项目,项目单位可以在开工前办理环境影响评价手续。</p>
	第二十三条	<p>结建地下工程随地面建筑一并办理用地审批手续。</p> <p>地下空间开发利用施工需要临时使用地表土地的,应当按规定办理临时用地手续。</p>
深圳	第十四条	<p>本办法实施前,地表建设用地使用权已经出让或者划拨并由同一主体结合地面建筑一并开发建设(以下简称结建)地下工程的,视为地表建设用地使用权人已经取得该宗地表以下建设工程规划许可明确的结建地下建(构)筑物外围实际所及空间范围的地下建设用地使用权。</p> <p>新设立地下建设用地使用权,不得损害已经设立的用益物权;地下空间开发利用过程中,对已经依法设立的用益物权造成实际损害的,应当依法作出赔偿。</p>
	第十五条	<p>申请以划拨或者协议出让方式取得地下建设用地使用权的,建设单位应当持选址意见书、建设用地预审意见、项目环境影响评价、计划立项批准文件及相关批准文件向规划主管部门提出地下建设用地使用权申请,报市政府审批。</p> <p>规划主管部门根据市政府审批决定制作建设用地批准书及建设用地方案图。地下空间范围通过水平投影坐标和竖向高程确定,用地方案图通过投面绘制。</p>
	第十六条	<p>以划拨或者协议出让方式取得地下建设用地使用权的,建设单位持建设用地批准书及建设用地方案图向规划主管部门申请核发建设用地规划许可证。</p> <p>以协议出让方式取得地下建设用地使用权的,建设单位应当持建设用地批准书、建设用地规划许可证与土地主管部门签订地下建设用地使用权出让合同。</p>
	第十七条	<p>以招标、拍卖、挂牌方式出让地下建设用地使用权的,由规划主管部门制订每宗招标、拍卖、挂牌地下空间的出让方案报市政府审批后,由土地主管部门组织实施。</p> <p>出让方案应当包括拟出让地下空间的详细位置、水平投影坐标和竖向高程、水平投影最大面积、用途、规划设计条件和环境影响评价。规划设计条件由规划主管部门出具,对地下空间的建筑面积、功能组合、公共通道及出入口位置、人民防空要求及建设单位之间的连通义务等作出详细规定。</p>
	第十八条	<p>以招标、拍卖、挂牌方式取得地下建设用地使用权的,应当签订地下建设用地使用权出让合同。建设单位应当持地下建设用地使用权出让合同到规划主管部门申请办理建设用地规划许可证。</p>
	第十九条	<p>建设单位应当依据相关的规定、标准和技术规范以及建设用地规划许可证进行地下工程方案设计、初步设计和施工图设计,向规划主管部门申请办理建设工程规</p>

文件	条款	内容
		划许可证；并依法向民防、消防等主管部门申请办理人民防空、消防报建审核。道路、桥梁、轨道交通设施等市政工程另有规定的，从其规定。规划主管部门在核发建设工程规划许可证时，应当明确地下建（构）筑物水平投影坐标和竖向高程、水平投影最大面积、建筑面积、功能组合、公共通道及出入口位置和建设单位之间的连通义务等。
天津	第十八条	利用地下空间进行建设的建设单位或者个人，应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书和建设用地规划许可证。结建项目应当与地表建设项目一并向城乡规划主管部门申请核发选址意见书和建设用地规划许可证。建设项目与地下通道、地铁出入口等市政设施结合建设的，由建设项目的建设单位与市政设施建设单位分别申请核发选址意见书和建设用地规划许可证。
	第十九条	城乡规划主管部门应当依据地下空间规划和建设项目的性质、规模，提出地下空间使用性质、水平投影范围、垂直空间范围、建筑规模、出入口位置等规划设计条件，核发选址意见书。
	第二十条	城乡规划主管部门应当依据城市规划核定地下空间用地位置、体积、允许建设的范围，核发建设用地规划许可证。
杭州	第二十一条	【供地计划】地下空间开发利用专项规划和地下空间建设规划中明确的近期重点建设区域、重点建设项目，由有关县（市、区）人民政府、开发区管委会、产业集聚区管委会或者其指定的机构负责土地开发整理。具备供地条件的，由土地行政主管部门优先纳入年度土地出让计划。
	第二十二条	【土地出让】土地行政主管部门应当在地下建设用地使用权出让前向城乡规划主管部门申请规划条件，并将规划条件作为地下建设用地使用权出让文件及出让合同的组成部分。
	第二十三条	【用地审批】结合地面建筑一并开发利用地下空间，其地下建设范围超出地表用地界线的，土地行政主管部门应当按照城乡规划主管部门出具的选址意见书、建设用地规划条件或者建设用地规划许可证中载明允许超出用地界线的范围出具用地审批文件。
济南	第二十一条 第二款	结建地下空间项目的施工许可，应当与地表工程一并办理。
南京	第二十条	地下建设用地使用权的供地程序和审批方式等，参照地面建设用地供地要求办理。
太原	第七条	进行城市地下空间开发利用，建设单位领取规划许可证前，应持有效文件，向市民防管理部门依法提出审批申请。
沈阳	第十一条	城市地下空间开发建设项目应当经市城市地下空间开发建设管理机构预先审核。开工前，应当按照地上地下一致的原则履行基本建设程序，依法办理立项、环保、规划、土地、施工许可等手续。未取得施工许可证的，不得开工。
银川	第二十条	地下空间建设投资者依法取得国有建设用地使用权后，应当依照《土地登记办法》申请土地使用权初始登记。登记面积为地下建筑物垂直投影面积，并在土地证书备注栏注明相应地上土地使用权特征。
	第十一条	附着地表建筑项目进行的地下工程建设，其相关规划、建设、消防安全审批应当随地表建筑项目一并审批。
长春	地三十条	地表建设用地使用权人除公益性建设项目外，同等条件下优先开发自有建设用地范围内的地下空间。

文件	条款	内容
西安	第十八条	地下空间建设工程必须纳入基本建设程序管理。单建地下工程通过划拨方式取得地下空间使用权的,由市发展改革管理部门根据项目类型,进行审批、核准或备案,并在市规划管理部门办理建设用地规划许可证;经市人民政府批准,获得市自然资源管理部门签发的建设用地划拨决定书后,在市规划管理部门办理建设工程规划许可证。单建地下工程通过招标、拍卖、挂牌方式取得地下空间使用权的,由市自然资源管理部门签订国有建设用地使用权出让合同,并经市发展改革管理部门进行项目审批、核准或备案后,在市规划管理部门办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。
厦门	第七条	结建式地下空间项目的地下建设用地使用权随同地表建设使用权一并办理供地手续。单建式地下空间项目的地下建设用地使用权供地手续按以下方式办理: (一)以划拨、协议方式取得地下建设用地使用权,参照地表建设用地使用权审批的有关规定,按基本建设程序,报市政府审批;(二)以招标、拍卖、挂牌等方式出让地下建设用地使用权的,由规划主管部门和自然资源与房产主管部门制定每宗招标、拍卖、挂牌地下空间的出让方案报市政府审批后,由自然资源与房产主管部门组织实施;(三)以租赁国有土地方式取得地下建设用地使用权的,如国有土地有偿使用合同已约定可租赁地下空间进行开发的,经向规划部门和国土部门提出申请,获得批准后,由出让人与受让人签订地下空间租赁合同。土地出让合同未约定的,参照地表建设用地使用权审批的有关规定,依法按基本建设程序办理,报市政府审批。
南昌	第十四条	<b>结建地下空间建设工程的地下建设用地使用权随同地上建设用地使用权一并办理供地手续。单建地下空间建设工程的地下建设用地使用权供地手续按照以下方式办理:</b> (一)以划拨、协议出让方式取得地下建设用地使用权的,按照地上建设用地使用权的有关规定办理; (二)以招标、拍卖、挂牌等方式出让地下建设用地使用权的,市自然资源主管部门依据规划条件制定每宗招标、拍卖、挂牌地下空间的出让方案,报市人民政府审批后组织实施。
	第十六条	开发利用城市地下空间,建设单位应当按照规定申请核发规划许可。结建地下空间建设工程规划许可手续随同地上建设工程规划许可手续一并办理。单建地下空间的建设工程规划许可手续按照以下程序办理: (一)以划拨方式提供地下建设用地使用权的,应当取得城乡规划主管部门核发的建设项目选址意见书和建设用地规划许可证; (二)以出让方式提供地下建设用地使用权的,由城乡规划主管部门依据控制性详细规划出具规划条件供自然资源主管部门组织出让,建设单位持国有建设用地出让合同到城乡规划主管部门依法办理建设用地规划许可证。
	第十七条	涉及城市地下空间开发利用的建设用地,城乡规划主管部门在核发选址意见书或者出具规划条件时,应当征求人民防空主管部门的意见。 城乡规划主管部门在出具规划条件时,应当明确城市地下空间使用性质、水平投影范围、垂直空间范围、建设规模、公建配套要求、出入口的设置要求等内容。
	第十八条	城乡规划主管部门在作出城市地下空间建设工程规划许可时,应当明确地下建(构)筑物坐落、空间范围、水平投影坐标、起止深度、总层数、竖向高程、水平投影最大面积、建筑面积、用途、公共通道、出入口的位置、地下空间之间的连通要求、物业用房等公共设施用房面积与具体位置等内容。

文件	条款	内容
	第十九条	开发城市地下空间取得地下建设用地使用权的,应当依法向自然资源主管部门提出土地登记申请,领取土地权利证书。
兰州	第二十九条	地下空间建设用地使用权出让或划拨时,城乡规划行政主管部门应当出具规划条件,明确地下空间使用性质、地下建(构)筑物水平投影最大占地面积、水平投影坐标、起止深度、建筑层数、建设面积、停车场配套要求、公共通道、地下空间之间的连通要求、出入口的设置要求等内容。
	第三十条	<b>涉及城市地下空间开发利用的建设用地,城乡规划行政主管部门在核发选址意见书或者出具规划条件时,应当征求人民防空主管部门和其他有关主管部门的意见。</b>
宁波	第十二条	建设单位开发利用地下空间的,应当依法向城乡规划行政主管部门申请核发选址意见书或者建设用地规划条件。 城乡规划行政主管部门对结建地下空间建设项目依法核发选址意见书或者提出建设用地规划条件的,应当明确地下空间利用的竖向深度及可以利用的最大水平范围、相邻公共地下空间开发利用、附建地下公共连通通道建设等要求。 单建地下空间建设项目的选址意见书或者建设用地规划条件,应当明确地下空间的使用性质、建设规模、竖向利用深度、水平利用范围、出入口位置、配套设施及连通通道建设等要求。
	第十三条	建设单位开发利用地下空间的,应当依法向城乡规划行政主管部门申请办理建设用地规划许可证。结建地下空间工程应当随地面建筑一并办理建设用地规划许可。 对选址意见书或者建设用地规划条件中,已明确地下空间水平利用范围与地表用地范围不一致的,城乡规划行政主管部门应当在建设用地规划许可证附图中作出说明,并予以标注。

## 第四章 建设管理

### 第十四条 建设工程规划许可

地下空间工程建设单位应当依法取得建设工程规划许可证。结建地下空间工程应当随地面建筑工程一并取得建设工程规划许可证。

(条文用途或针对问题) 建设工程规划许可的取得方式。

(国内相关条文综述) 本条文属于基本条文。建设单位开发利用地下空间的,应当依法向城乡规划主管部门申请办理选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。建设工程规划许可证是建设工程符合城市规划和镇规划的法律凭证,是办理建设工程施工许可、进行规划验线和规划核实、商品房销(预)售、房屋产权登记等的必备要件。本条采用宁波的表述方式。

(国内相关条文原文)

文件	条款	内容
住建部	第十条	城市地下空间的工程建设必须符合城市地下空间规划,服从规划管理。
	第十三条	建设单位或者个人在取得建设工程规划许可证和其他有关批准文件后,方可向建设行政主管部门申请办理建设工程施工许可证。
上海	第二十二条第一款	在集中开发的区域,涉及地下空间的建设工程设计方案应当经集中开发区域的管理机构综合平衡后,方可报规划自然资源行政管理部门审批。建设工程设计方案未经综合平衡的,规划自然资源行政管理部门不予受理相关建设工程规划许可申请。
深圳	第十九条第一款	建设单位应当依据相关的规定、标准和技术规范以及建设用地规划许可证进行地下工程方案设计、初步设计和施工图设计,向规划主管部门申请办理建设工程规划许可证;并依法向人防、消防等主管部门申请办理人民防空、消防报建审核。道路、桥梁、轨道交通设施等市政工程另有规定的,从其规定。
	第二十条	附着地表建筑或者地下交通建设项目进行的地下工程建设,其相关行政许可应当随地表建筑或者地下交通建设项目一并审批。
南昌	第二十条	建设单位在取得建设工程规划许可和其他有关批准文件后,方可向建设主管部门申请办理建设工程施工许可。结建地下空间建设工程,应当与地上工程一并申领施工许可。
宁波	第十八条第一款	<b>地下空间工程建设单位应当依法取得建设工程规划许可证。结建地下空间工程应当随地面建筑工程一并取得建设工程规划许可证。</b>

## 第十五条 建设要求

地下工程建设应符合国家、自治区、市工程建设管理方面的规定、标准和规范。

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、古树名木以及公共绿地等情况进行必要的调查、记录,制定应急措施,确保其安全。

兼顾人防需要的地下空间建设项目还应当符合人防建设的要求。

城市地下空间的工程建设涉及地下连通工程的,先建单位应当按照专业规范预留地下连通工程的接口,后建单位应当负责履行后续地下工程连通义务。

(条文用途或针对问题)明确在地下空间开发建设时的建设要求,确保建设开工安全。

(国内相关条文综述)本条文属于基本条文。在开工建设之前应满足以下几方面内容:

(1) 地下空间的开发建设应符合各层面的规定、标准和规范。(2) 在开工前, 应对地上地下重要的建(构)筑物进行必要的调查记录以及应急预案, 确保其安全。(3) 需要满足人防建设要求。(4) 地下空间联通要求。故本条文采用广州、济南、杭州、南昌的说法。

(国内相关条文原文) **建设要求**

文件	条款	内容
住建部	第十四条	地下工程建设应符合国家有关规定、标准和规范。
上海	第二十六条	建设地下管线工程的, 建设单位应当委托具有相应资质的测绘单位开展地下管线跟踪测量。建设单位在向规划自然资源行政管理部门申请《建设工程规划许可证》时, 应当提交地下管线跟踪测量合同。 地下管线工程覆土前, 建设单位应当通知测绘单位按照地下管线跟踪测量合同, 实施跟踪测量。
广州	第二十四条	<b>地下工程建设应当符合国家、省、市工程建设管理方面的规定、标准和规范, 符合地下空间规划, 服从规划管理。</b> 地下工程建设应当保证地面及周边现有建筑物、市政设施、人防工程、文物、古树名木、公共绿地的安全。建设单位应当对地面及周边现有建筑物、市政设施、地下管线、人防工程、文物、古树名木、公共绿地进行必要的调查、记录, 制定可能造成损坏或者重大影响的应急预案和预防措施, 并在施工过程中进行动态监测。建设单位应当在地下工程开工前, 将保护措施告知相关建筑物、市政设施、人防工程、文物、古树名木、公共绿地的产权人或者管理人。
深圳	第二十一条	地下空间的工程建设按照现行法律、法规的规定进行管理。
	第二十二条	地下空间的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。
杭州	第三十条	地下空间建设项目应当按照法律法规、技术规范和经批准的施工图进行施工、监理、质量监督和竣工验收, 确保施工安全和施工质量。 <b>兼顾人防需要的地下空间建设项目还应当符合人防建设的要求。</b> 结合地面建筑的地下建设项目应当遵守先地下、后地上的建设顺序。
	第三十一条	地下空间建设项目施工前, 建设单位应当查明建设用地区域内市政基础设施、地下管线、人防工程以及其他建(构)筑物的现状, 制定可能造成损坏或者重大影响的应急预案和预防措施, 并在施工过程中进行动态监测。建设单位应当在开工前, 将保护措施告知相关产权人或者管理人。
	第三十二条	地下空间建设项目施工应当采取有效的安全和防护措施, 处理好地表空间和地下空间的承载、震动、污染、噪声和相邻建(构)筑物及地块的安全, 不得破坏地下管线功能, 不得影响地面交通运输, 不得妨碍地表规划功能, 不得对相邻的合法建(构)筑物、附着物造成损害。 建设、人防等行政主管部门应当加强对地下空间建设工程的质量、安全监督管理。
济南	第二十二条	<b>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。</b>
	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。

文件	条款	内容
南京	第二十五条	地下工程建设应当保证地面及周边现有建筑物、市政设施、人防工程、水利设施、文物、古树名木、公共绿地、地下管线的安全。建设单位应当对地面及周边现有建筑物、市政设施、地下管线、人防工程、文物、古树名木、公共绿地进行必要的调查、记录，制定可能造成损坏或者重大影响的应急预案和预防措施，并在施工过程中进行动态监测。
	第三十条	施工单位在进行地下空间开发建设时应当保证建（构）筑物的稳定与安全，应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、噪声及相邻建筑物安全，不得破坏市政管线功能，不得影响地面和地下交通运输，不得妨碍地表的规划功能，不得对地表建（构）筑物、附着物造成危害。地下工程质量应当符合国家规定的质量标准。建设主管部门负责对地下工程建设质量的监督管理，人防主管部门负责对地下工程涉及防护内容的建设质量的监督管理。
长春	第二十二条	地下空间的开发建设应当符合国家有关规定和地下空间开发利用总体规划，不得改变规划确定的地表土地性质和使用功能。
	第二十六条	地下空间建设项目的建设单位应当对人民防空工程、市政公用设施、地表和周边的建筑、设施以及文物、古树名木等情况进行调查、记录，并采取有效措施确保安全和不受损害。
	第二十九条	需要在安全保护区范围内进行地下空间工程建设的，其建设单位项目可行性研究报告和建设项目的工程设计方案，应当征求相关主管部门和利害关系人的意见。同时依法向相关主管部门报批施工保护方案，并委托有资质的监测单位，对周边影响区域范围内的建（构）筑物及各项设施的安全进行监测和检测，符合条件后方可施工。
	第三十一条	依附于城市道路的地下管线应当与道路建设计划相协调，坚持先地下，后地上的施工原则，与城市道路同步建设。
	第三十二条	新区建设和旧城改造应当依据城市地下综合管廊专项规划配套建设。已经建设地下综合管廊的区域，其管线应当依据专项规划进入管廊，不得单独敷设，并按照国家和省有关规定实行有偿使用。
南昌	第二十三条	城市地下空间的工程建设应当保证地面及周边现有建筑物、市政设施、人民防空工程、文物、古树名木、公共绿地的安全。 <b>城市地下空间的工程建设涉及地下连通工程的，先建单位应当按照专业规范预留地下连通工程的接口，后建单位应当负责履行后续地下工程连通义务。</b>
兰州	第三十五条	地下工程的施工应由具备相应资质的施工单位承担。施工单位在施工期应当采取有效的安全和防护措施，不得破坏地下城市轨道交通设施、文物和市政管线功能，不得妨碍地表的规划功能和危及地上及地下相邻建筑物、构筑物、附着物的安全。施工中对地表规划功能造成实际损坏的，应当依法予以经济赔偿或补偿。建设单位在地下工程开工前，应当对地面及周边现有建筑物、市政设施、人防工程、古树名木、文物古迹、公共绿地等进行必要的调查、记录，并将保护措施告知相关产权人或管理人，制定可能造成损坏或重大影响的预防措施和补救办法。
	第三十六条	地下空间建设因通行、通风、通电、排水等必须利用相邻建设用地的，相邻建设用地使用权人应当提供便利条件。建设工程的通行、通风、通电、排水等应当符合相关法律法规、标准和规范的要求，尽量避免对相邻建设用地使用权人造成损害。造成损害的，应当给予赔偿。
天津	第二十一条	在本市地下空间规划区域内进行各类凿井和打井活动前，应当查询地下空间规划

文件	条款	内容
		和地下设施信息资料。各类凿井和打井活动不得影响地下空间规划的实施。
	第二十二條	地下空间不得建设住宅、敬老院、托幼园所、学校等项目。医院病房不得设置在地下，但法律、法规另有规定的从其规定。
	第二十三條	地下建设项目应当在地下空间规划确定的层次空间进行建设，不得占用其他层次空间进行建设。
	第三十三條	地下建设项目的勘察、设计、施工，应当符合地下空间环境、安全和既有设施的运行、维护等方面的要求。
	第三十四條	新建地下建设项目对已建成的项目或者城市规划确定的建设项目的结构、安全和建设可能产生影响的，建设单位应当委托具有相应资质的单位进行鉴定。
	第三十五條	地下建设项目应当按照法律、法规规定的抗震设防要求，进行抗震设防。
	第三十六條	工程管线综合管沟内，应当集中敷设电信电缆管线、电力电缆管线、给水管线、热力管线、排水管线、再生水管线等。工程管线综合管沟的建设、使用和管理，由市人民政府另行规定。
	第三十七條	地下建设项目的建设单位，应当将城乡规划主管部门审定的地下空间建设工程总平面示意图，悬挂在施工现场的显著位置，但涉及国家秘密的除外。
	第三十九條	地下建设项目的建设单位、施工单位在施工过程中发现不明地下建筑物、构筑物或者其他设施的，应当立即向城乡规划主管部门和其他相关部门报告，查明情况妥善处置后，方可继续施工。
	第四十條	地下建设项目施工，应当同步进行测量，同步编制竣工图。
	第四十三條	地下建设项目的建设单位，应当采取防护措施，不得对已建成的地表或者地下建筑物、构筑物的安全使用造成影响。建设单位对损坏的地表地貌，应当及时恢复。
	第四十四條	单建项目，地表规划为绿地、公园、广场的，建设单位应当一并实施建设。
绵阳	第十七條	地下空间开发利用项目建设单位应采取有效的安全防护措施，科学合理协调地表空间和地下空间的承载、震动、污染、噪声及相邻建筑物安全，不得破坏地下市政管线功能，不得影响地面交通运输，不得妨碍地表规划功能，不得对他人建筑物、附着物造成损害，若造成损害由项目建设单位负责协调解决。
	第十八條	地下空间开发利用项目建设单位或监管单位，应当全面调查登记该项目地面、地下及周边现有建（构）筑物、市政设施、地下管网、人防工程、文物、古树名木、公园绿地等情况。 完全利用社会资金投资的地下空间开发建设项目应当先进行招商，待投资人确定后，再由项目业主按固定资产投资项目管理程序申报立项。投资兼顾人防工程的地下空间开发项目立项之前，需出具人防行政主管部门意见。 凡有财政资金参与投资的地下空间开发建设项目应进行专项财评。需使用人防易地建设费投资地下空间开发项目，必须是人防工程或兼顾人防工程的地下空间开发建设项目。
	第十七條	地下空间工程建设应当遵守法律、法规和规章规定的建设程序。 地下空间工程建设应当符合工程建设安全和质量标准，保证周边及地面、地下相邻建筑物、构筑物、附着物、地下管线的安全，满足防汛、排涝、消防、抗震、防止地质灾害、控制震动影响、噪声污染等方面的需要，以及设施运行、维护等方面的要求，使用功能与出入口设置应当与地面建筑相协调。
宁波	第二十三條	地下空间工程施工前，建设单位应当按照规定查明建设用地范围内地下管线的现状，并采取保护或者迁移等措施保证地下管线的安全。施工过程中，发现有未查明的地下管线或者因施工造成地下管线损坏的，应当及时告知地下管线产权单

文件	条款	内容
		位；对无法确定地下管线产权单位的，应当及时向城乡建设行政主管部门报告，及时依法处理。

(国内相关条文原文) **连通要求**

文件	条款	内容
上海	第二十三条	<p>规划条件对地下建设工程有连通要求的，地下建设工程的设计方案应当明确与相邻建筑的连通方案。相邻建筑已经按照规划预留横向连通位置的，新项目的横向连通位置应当与之相衔接。新项目建设单位负责建设衔接段的地下通道，并可以取得地下通道的建设用地使用权。</p> <p>规划条件对地下建设工程未明确连通要求的，建设单位可以与相邻建筑所有权人，就连通位置、连接通道标高、实施建设主体和建设用地使用权等内容达成协议，形成连通方案，纳入建设工程设计方案一并提交审核。</p> <p>衔接段的地下通道需要穿越城市道路、公路用地的，规划自然资源行政主管部门应当征询建设行政主管部门的意见，并在土地划拨决定书或者出让合同中明确建设单位建设地下通道的义务、地下通道建成后的使用方式和维修养护义务。</p>
广州	第二十六条第三款	<p><b>地下空间工程建设涉及地下连通工程的，建设单位、地下建设用地使用权人或者地上、地表建设用地使用权人应当履行地下连通义务并确保连通工程的实施符合人民防空等专业设计规范的要求。先建单位应当按照专业规范预留地下连通工程的接口，后建单位应当负责履行后续地下工程连通义务。</b></p>
深圳	第二十四条	<p>地下空间工程建设涉及地下连通工程的，建设单位、地下建设用地使用权人或者地上、地表建设用地使用权人应当履行地下连通义务并确保连通工程的实施符合人民防空等相关设计规范的要求。</p> <p>先建单位应当按照相关规范预留地下连通工程的接口，后建单位应当负责履行后续地下工程连通义务。</p>
杭州	第二十四条	<p>政府通过划拨供地、协议出让、土地出让金优惠等形式，鼓励地下空间互连互通，鼓励建设单位提供地下公共交通设施、出入口和连通通道等。</p> <p>在满足交通功能、相关技术规范和安全的基础上，经城乡规划、土地行政主管部门批准，允许地下连通通道适度开发其他使用功能。</p> <p>相邻人防工程、人防工程与其他地下工程以及其他地下工程之间，应当按规划要求修建连通通道，连通通道面积可以计入防空地下室建设面积。</p>
	第二十八条	<p>规划条件对地下空间建设项目有连通要求的，地下空间建设项目的方案设计应当明确与相邻建筑的连通方案。相邻建筑已经按照规划预留横向连通位置的，新项目的横向连通位置应当与之相衔接。</p> <p>规划条件对地下空间建设项目未明确连通要求的，建设单位应当与相邻建筑所有权人就连通位置、连接通道标高、实施单位和建设用地使用权等内容达成协议，形成连通方案，纳入建设项目设计方案一并提交审核。</p> <p>有关部门在审批地下空间建设项目设计文件时，应当按照规划条件或者有关建设单位的协议，落实地下空间互连互通位置和连通方式等。</p>
	第二十九条	<p>规划确定连通的地下空间建设项目分期建设的，先建单位应当按照规划和相关规范预留地下连通通道的接口，后建单位应当完成后续连通义务。</p>
济南	第二十三条	<p>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。</p>

文件	条款	内容
南京	第二十八条	地下空间工程建设涉及地下连通工程的,建设单位、地下建设用地使用权人或者地上、地表建设用地使用权人应当履行地下连通义务,并确保连通工程的实施符合防火等相关设计规范的要求。 <b>先建单位应当按照规划要求和相关设计规范预留地下连通工程的接口,后建单位应当负责履行后续地下工程连通义务。</b>
长春	第二十七条	规划条件对地下空间建设项目有连通要求的,其建设项目应当具备完善的工程设计方案和相邻建筑的连通方案。
	第二十七条	规划条件对地下空间建设项目未明确连通要求的,建设单位可以与相邻建筑所有权人,就连通位置、连接通道标高、实施建设主体和建设用地使用权人等进行协商。达成协议后,将连通方案纳入建设项目的工程设计方案,一并提交审核。
南昌	第二十三条	城市地下空间的工程建设应当保证地面及周边现有建筑物、市政设施、人民防空工程、文物、古树名木、公共绿地的安全。 <b>城市地下空间的工程建设涉及地下连通工程的,先建单位应当按照专业规范预留地下连通工程的接口,后建单位应当负责履行后续地下工程连通义务。</b>
厦门	第十一条	地下空间工程建设涉及地下连通工程的,建设单位、地下建设用地使用权人或者地上、地表建设用地使用权人应当依规划要求履行地下连通义务,并确保连通工程的实施符合人民防空等相关设计规范的要求。先建单位应当按照相关规范预留用地红线内的地下连通工程接口,后建单位应当负责履行后续地下工程连通义务。 地下连通工程符合规划的,可按项目单独办理产权。
兰州	第三十六条	规划条件和人防法律法规对地下建设工程有连通要求的,地下建设工程的设计方案应当明确与相邻建筑的连通方案。相邻建筑已经按照规划预留横向连通位置的,新项目的横向连通位置应当与之相衔接。新项目建设单位负责建设衔接段的地下通道,并可以取得地下通道的建设用地使用权。地下空间工程建设涉及地下连通工程的,先建单位应当按照相关规范预留地下连通工程接口,后建单位应当负责履行后续地下工程连通义务。
天津	第二十五条	涉及地下设施与周边地区设施相互联通的,由城乡规划主管部门在规划设计条件中予以明确。
	第四十五条	地下建设项目涉及连通工程的,建设单位应当履行地下连通义务。
宁波	第二十一条	鼓励轨道交通规划控制范围、保护范围内或者与轨道交通地下设施相邻的其他地下空间工程,与轨道交通工程进行整体开发建设。 轨道交通工程建设应当与沿线地块、道路、地下公共通道及市政设施等建设活动相衔接。

## 第十六条 资质要求

地下工程的勘察、设计、施工、监理、工程质量检测、测绘等任务必须由具有相应资质等级的单位来承担。

(条文用途或针对问题) 开发建设前勘察测绘资质要求。

(国内相关条文综述) 本条文属于基本条文。从住建部到各城市对建设之前的勘察测绘等工作承担单位,要求必须具备相应资质,以确保人民生活生产的安全。

(国内相关条文原文)

文件	条款	内容
住建部	第十五条	地下工程的勘察设计, 应由具备相应资质的勘察设计单位承担。
	第二十一条	地下工程施工应当推行工程监理制度。
广州	第二十八条	地下工程的勘察、设计、施工、监理、工程质量检测、测绘等任务应当由具备相应资质等级的单位承担。
深圳	第二十三条	地下空间工程建设所涉及的勘察设计、环境评估、安全评估与监察、工程监理、质量管理等, 按照国家、广东省和深圳市有关法律、法规的规定执行。 有关部门应当加强对地下空间工程建设的监督检查。
南京	第二十六条	地下工程的勘察、设计、施工、监理、工程质量检测、测绘等任务应当由具备相应资质等级的单位承担。
南昌	第二十二条	城市地下空间建设工程的勘察、设计、施工、监理应当由具备相应资质的单位承担。
兰州	第十七条	承担编制地下空间规划任务的单位, 应当符合国家规定的资质要求。编制地下空间规划必备的城市勘察、测量、水文、地质等资料, 相关单位应当真实提供。
绵阳	第二十条	地下空间开发利用项目建设单位应当委托具有相应资质的设计单位, 对地下空间开发利用项目所涉及的基坑工程进行专项设计。开挖深度超过 5 米, 或者深度虽未超过 5 米, 但岩土工程条件和周边环境较复杂的基坑工程, 实行设计、施工方案论证制度。施工单位应当依据设计文件要求, 结合工程实际编制施工方案, 并对基坑周边环境采取保护措施。 涉及疏干排水或者施工降水的, 应当向水务行政主管部门办理取水许可手续。 基坑工程包括基坑勘察、支护设计、施工、地下水处理、基坑监测和土方挖填等项目。
西安	第十九条	地下空间建设工程实行施工许可制度, 并依据相关法律、法规和政策缴纳城市基础设施配套费。地下工程的设计、施工、监理应由具备相应资质的单位承担。工程建设所涉及的勘察设计、消防设计、环境评估、文物勘察、安全评估与监察、工程监理、质量管理、验收、备案等, 按照国家、省、市有关法律法规的规定执行。
沈阳	第十二条	地下工程的勘察设计、施工安装、工程监理、试验检测等单位应当具备相应的资质等级。

## 第十七条 设计要求与变更

地下工程设计应满足地下空间对人民防空、环境保护、防水排涝、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与地面建设相协调。

地下工程必须按照设计图纸进行施工。施工过程中确需变更设计的, 应由原设计单位进行设计变更, 并在施工图设计审查合格后按变

更的图纸进行施工。

(条文用途或针对问题) 建设施工中的设计条件、要求以及设计变更

(国内相关条文综述) 本条文属于基本条文。(1) 地下工程设计阶段, 应充分考虑地下空间涉及的方面和部门, 例如人防、轨道交通、市政、生态环境等方面相协调。(2) 在大量的实践中, 对于地下建(构)筑物的出入口是之前较为薄弱的方面, 直接导致规划设计方案难以落实实施, 所以在规划中应充分考虑地下建(构)出入口与地面相协调建设。(3) 地下空间工程建设应满足人防要求。(4) 设计图纸变更需由原设计单位进行审查合格后方可施工。综上本条文综合南京和广州、南京的表述。

(国内相关条文原文) **设计要求**

文件	条款	内容
住建部	第十六条	地下工程设计应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与地面建设相协调。
	第十七条	地下工程的设计文件应当按照国家有关规定进行设计审查。
上海	第二十四条	地下工程建设应当符合工程建设安全和质量标准, 满足防汛、排涝、消防、抗震、防止地质灾害、控制震动影响和噪声污染等方面的需要, 以及设施运行、维护等方面的使用要求, 使用功能与出入口设计应当与地上建设相协调。 地下建设工程之间的距离, 应当符合相邻地下设施安全保护的要求。 控制性详细规划应当根据相关专项规划或者行业标准, 明确隧道、地铁、综合管沟等大型地下市政基础设施的安全保护区范围。需要在安全保护区范围内进行地下工程建设的, 项目可行性研究报告和建设工程设计方案的审批应当征求相关行业行政主管部门的意见; 建设单位应当依法向相关行业行政主管部门报批施工保护方案, 并委托有资质的监测单位对市政基础设施的安全进行监测和检测, 采取相应的安全措施。
广州	第二十六条第一款第二款	<b>地下工程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面建设相协调。</b> 地下工程施工图设计, 应当包含地面及周边现有建筑物、市政设施、地下管线、人防工程、文物、古树名木、公共绿地的保护设计专篇。
银川	第十二条	地下空间不得建设住宅、敬老院、托幼儿园、学校、医院病房等项目。但法律、法规另有规定的从其规定。
	第十三条	开发利用地下空间应满足城市规划要求。 城市单一住宅用地、办公用地的地下空间应作为停车场(库)及配电间等配套用房, 不得作为商业用途。 纯商业用地地下一层可用于商业、办公、娱乐、经营性停车场(库)等用途, 其它层地下空间作为停车场(库)等配套设施。
南京	第二十七条	<b>地下工程设计应满足地下空间对环境保护、防水排涝、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与地面建设相协调。</b> 建设单位应当在地下工程开工前, 将设计文件送相关管理部门或机构审查。
长春	第二十三条	地下空间建设项目的工程设计应满足地下空间对环境、安全和设施运行、维护等方面的要求。其使用功能与出入口设计应当与地表建设相协调。

文件	条款	内容
	第二十三条	地下空间建设项目的工程设计文件除符合相关技术规范和要求外,还应当明确地下空间建设项目的使用功能、用途、界址、面积等;配建人民防空设施的,应当明确人民防空工程的位置、面积、类型等。
南昌	第二十条	城市地下空间建设工程应当符合有关规定、标准和规范,满足地下空间对消防安全、人民防空、环境保护、防水排涝、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面建设相协调。
西安	第十七条	城市地下空间的开发建设必须严格执行城市地下空间利用规划及各区域的详细规划,服从统一的规划管理。在文物、水工程等保护范围内的地下工程应当按照相关法律、法规要求进行报批。
兰州	第三十一条	地下工程建设应当符合工程建设安全和质量标准,满足防汛、排涝、消防、抗震、防止地质灾害、控制震动影响和噪声污染等方面的需要以及设施运行、维护等方面的使用要求,使用功能与出入口设计应当与地上建设相协调,并依据相关法律、法规和政策缴纳城市基础设施配套费。地下工程的设计、施工、监理应由具备相应资质的单位承担。地下建设工程之间的距离,应当符合相邻地下设施安全保护的要求。控制性详细规划应当根据相关专项规划或行业标准,明确轨道交通、地下隧道、综合管廊等大型地下市政基础设施的安全保护区范围。需要在安全保护区范围内进行地下工程建设的,项目可行性研究报告和建设工程设计方案的审批应当征求相关行业行政管理部门、轨道交通管理机构意见;建设单位应当依法向相关行业行政管理部门报批施工保护方案,并委托有资质的监测单位对市政基础设施的安全进行监测和检测,采取相应的安全措施。
天津	第二十四条	下列地下建设项目选址时,城乡规划主管部门应当组织有关部门和专家进行论证: (一)涉及各级国家机关、军事禁区、军事管理区、文物保护单位、地下文物埋藏区、重要的人民防空设施、重要的市政基础设施、河道、水库、环境和生态敏感区范围内及其周边的项目; (二)地下建筑规模大于二万平方米的项目或者用地范围水平投影面积大于一万平方米的项目; (三)地震及地质灾害易发区内的项目; (四)国家或者本市规定需要进行论证的项目。
	第三十二条	涉及国家安全、公共安全、资源环境、城市重要基础设施的地下建设项目设计方案,建设单位应当进行可行性论证。
	第三十三条	地下建设项目的勘察、设计、施工,应当符合地下空间环境、安全和既有设施的运行、维护等方面的要求。
绵阳	第十九条	地下空间开发利用项目设计应当满足地下空间对环境、安全和设施运行、维护等方面使用要求,使用功能与出入口设计应当与地面建设相协调。 地下空间开发利用项目建设涉及地下连通工程的,先建单位应当按照专业规范预留地下连通工程接口,后建单位应当负责履行后续地下工程连通义务。
	第二十条	对选址意见书或者建设用地规划条件中,已明确与相邻地下空间工程连通要求的,先建单位应当根据规划要求预留接口,后建单位负责地下连通通道建设。
宁波	第二十二条	地下空间工程建设应当依法落实人民防空要求,其设计、施工、质量应当符合国家规定的防护标准和质量标准,满足人民防空的效能。 轨道交通建设沿线及一定防护区划内的人民防空设施可以按照人民防空专项规划要求统筹设置,综合利用。

(国内相关条文原文) 设计变更

文件	条款	内容
住建部	第十九条	地下工程必须按照设计图纸进行施工。施工单位认为有必要改变设计方案的,应由原设计单位进行修改,建设单位应重新办理审批手续。
	第二十八条	建设单位或者使用单位在使用或者装饰装修中不得擅自改变地下工程的结构设计,需改变原结构设计的,应当由具备相应资质的设计单位设计,并按照规定重新办理审批手续。
上海	第二十五条	建设单位应当按照规划许可进行地下空间建设,不得擅自变更规划许可内容;确需变更的,必须向规划自然资源行政管理部门提出申请。规划自然资源行政管理部门受理后,应当会同相关部门进行审核。变更的内容不符合规划要求的,规划自然资源行政管理部门不得批准。
广州	第二十九条	地下工程必须按照设计图纸进行施工。施工过程中确需变更设计的,应当由原设计单位进行设计变更,并在施工图设计审查合格后按变更的图纸进行施工。
济南	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。
长春	第二十五条	地下空间建设项目应当按照设计图纸进行施工。建设单位和施工单位需要改变设计方案的,应当由原设计单位进行修改,并重新申请办理审批手续。地下空间建设项目的施工,应当采取有效措施,防范和减少干扰正常的交通和生活秩序,不得损坏现有建(构)筑物和地表地貌及相关基础设施,如有损坏应当及时恢复。
兰州	第三十七条	建设单位应当按照规划许可进行地下空间建设,不得擅自变更规划许可内容;确需变更的,必须向规划行政管理部门提出申请。规划行政管理部门受理后,应当会同相关部门进行审核。变更的内容不符合规划要求的,规划行政管理部门不得批准。
天津	第三十条	地下空间规划确定的地下空间使用性质和使用条件不得擅自改变;确需改变的,应当按照原审批程序办理变更手续。
	第四十一条	地下建设项目施工中,建设单位发现因水文、地质等原因不能按照建设工程规划许可证要求施工的,应当向城乡规划主管部门办理变更手续。

## 第十八条 建设工程施工许可

地下空间工程建设单位应当依法取得建设工程施工许可证。结建地下空间工程应当与地面建筑工程一并取得建设工程施工许可证。

未依法取得建设工程施工许可证的,不得进行地下空间工程施工。

(条文用途或针对问题) 明确在地下空间开发建设时的建设要求。

(国内相关条文综述) 本条文属于基本条文。地下工程的开发建设以依照法律程序依法进行。本条文采用宁波的表述。

(国内相关条文原文)

文件	条款	内容
----	----	----

住建部	第十八条	地下工程的施工应由具备相应资质的施工单位承担，确保工程质量。
	第二十条	地下工程的施工，应尽量避免因施工干扰城市正常的交通和生活秩序，不得破坏现有建筑物，对临时损坏的地表地貌应及时恢复。
广州	第二十八条	建设单位在取得施工许可证后方可进行地下工程施工。对于结建地下工程，应当与地上工程一并申领施工许可证。 建设单位申请领取施工许可证，应当具备保证工程质量和安全的具体措施。施工单位编制的施工组织设计中应当具备根据地下工程特点制定的相应质量、安全技术措施，明确地面及周边现有建筑物、市政设施、地下管线、人防工程、文物、古树名木、公共绿地的保护措施，对于专业性较强的工程项目还应具备专项质量、安全施工组织设计，并按照规定办理工程质量、安全监督手续。 在文物保护单位保护范围内的地下工程施工应当按照文物保护法律、法规要求进行报批。
南京	第二十九条	建设单位在取得施工许可证后方可进行地下工程施工。地下工程及地下配套设施应当同步建设，并一次申领施工许可证。
济南	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。
天津	第三十八条	建设单位应当委托具有相应资质的测绘单位按照建设工程规划许可证的要求，对地下建设项目进行放线。采用暗挖方式施工的，应当采用相应技术手段放线；采用明挖方式施工的，建设单位开挖后，应当通知城乡规划主管部门验槽。
宁波	第十九条	<b>地下空间工程建设单位应当依法取得建设工程施工许可证。结建地下空间工程应当与地面建筑工程一并取得建设工程施工许可证。</b> <b>未依法取得建设工程施工许可证的，不得进行地下空间工程施工。</b>
南昌	第二十条	建设单位在取得建设工程规划许可和其他有关批准文件后，方可向建设主管部门申请办理建设工程施工许可。结建地下空间建设工程，应当与地上工程一并申领施工许可。
沈阳	第十一条	城市地下空间开发建设项目应当经市城市地下空间开发建设管理机构预先审核。开工前，应当按照地上地下一致的原则履行基本建设程序，依法办理立项、环保、规划、土地、施工许可等手续。未取得施工许可证的，不得开工。

## 第十九条 竣工验收

地下工程竣工后，应依照法律、法规、规章和技术规范的规定进行验收，并按程序报有关主管部门备案。市人民防空主管部门会同有关部门对城市地下空间开发建设项目进行设计审查、质量监督和竣工验收。结建地下工程应当与地表工程一并验收。

地下工程验收合格后，方可进行不动产登记，并按规定向市城建档案馆移交建设项目档案，其中人防工程和兼顾人防工程的地下空间

开发项目还需将档案资料交人防主管部门备案。

(条文用途或针对问题) 明确竣工验收的问题。

(国内相关条文综述) 本条文属于基本条文。在地下工程竣工后, 建设单位应按规定流程, 组织竣工验收。考虑到新时期平战结合, 考虑到地下空间中人防工程以及兼顾人防工程的重要性, 采用太原、南京、绵阳的表述。

(国内相关条文原文)

文件	条款	内容
住建部	第二十三条	<p>地下工程竣工后, 建设单位应当组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收, 经验收合格的方可交付使用。</p> <p>建设单位应当自竣工验收合格之日起 15 日内, 将建设工程竣工验收报告和规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件报建设行政主管部门或者其他有关部门备案, 并及时向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案。</p>
上海	第二十七条	<p>地下建设工程竣工规划验收前, 建设单位应当提请城建档案管理机构对地下建设工程档案进行专项预验收。</p> <p>建设单位应当在申请地下建设工程竣工规划验收时, 将竣工图、竣工测绘报告等资料的纸质文本和电子数据报送规划自然资源行政管理部门。未按照要求报送竣工验收资料的, 规划自然资源行政管理部门不予受理其竣工验收申请。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并给他人造成损失的, 建设单位应当依法承担赔偿责任。</p> <p>规划自然资源行政管理部门应当及时将建设单位报送的有关电子数据分送建设、民防、房屋等行政管理部门。</p> <p>市规划自然资源、建设、民防、房屋等行政管理部门应当根据各自的功能使用要求, 完善地下空间信息系统, 实现各专业系统的信息共享, 并依法实行信息公开。</p>
广州	第三十条	<p>地下工程竣工后, 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, 工程竣工验收合格后报请规划、公安消防、水务、环保、市政、人民防空等主管部门进行专项验收, 通过专项验收后, 报送建设主管部门备案, 并按规定移交建设项目档案。</p> <p>结建地下工程应当与地表工程一并验收。</p>
深圳	第二十五条	<p>独立开发的地下空间建设工程参照现行的管理办法进行竣工验收, 经验收合格的方可交付使用。</p> <p>附着地表建筑进行的地下空间建设工程随地表建筑一并竣工验收。</p>
杭州	第三十三条	<p>地下空间建设项目竣工后, 建设单位应当按照规定报城乡规划、土地、消防、人防、环保等部门进行专项验收, 经专项验收合格后方可组织工程竣工验收, 竣工验收合格后方可投入使用。</p> <p>建设单位应当在地下空间建设项目竣工验收后三个月内, 向城市建设档案馆报送建设工程档案; 属于人防工程的, 还应当依法向人民防空档案馆报送建设工程档案。</p>
银川	第十五条	<p>单建地下空间建设工程验收按照有关规定进行竣工验收, 经验收合格的方可交付使用。</p>

文件	条款	内容
		结建地下空间建设工程随地表建筑一并竣工验收。
济南	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时，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。
太原	第八条	<b>市民防管理部门会同有关部门对城市地下空间开发建设项目进行设计审查、质量监督和竣工验收。</b>
南京	第三十一条	<b>地下工程竣工后，应依照法律、法规、规章和技术规范的规定进行验收，并按程序报有关主管部门备案。</b> <b>结建地下工程应当与地表工程一并验收。</b> <b>地下工程验收合格后，应按规定向市城建档案馆移交建设项目档案。</b>
长春	第三十三条	地下空间建设项目竣工后，建设单位应当组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。验收合格后方可交付使用。人民防空工程建设质量的监督管理，由市人民防空主管部门负责。
南昌	第二十四条	城市地下空间建设工程竣工后，建设单位应当组织设计、施工、监理等单位进行竣工验收，竣工验收合格后，应当将建设工程档案报送建设主管部门和有关部门备案，并按照规定移交。
西安	第二十三条	地下空间建设工程竣工后，建设单位必须于三个月内向市城市建设档案管理机构移交地下空间建设工程档案。
兰州	第三十九条	地下空间建设工程竣工后，消防、人防、环保等行政管理部门应当组织专项验收，规划、建设行政管理部门应当组织竣工验收。验收合格并向有关部门备案后方可交付使用。
	第四十条	地下建设工程竣工规划验收前，建设单位应当提请城建档案管理机构对地下建设工程档案进行专项预验收。地下建设工程竣工后，建设单位必须于三个月内向市城市建设档案管理机构移交地下空间建设工程档案。建设单位应当在申请地下建设工程竣工规划验收时，将竣工图、竣工测绘报告等资料数据报送规划行政管理部门。未按照要求报送竣工验收资料的，规划行政管理部门不予受理其竣工验收申请。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并给他人造成损失的，建设单位应当依法承担赔偿责任。规划行政管理部门应当及时将建设单位报送的有关数据分送建设、人防、房产等行政管理部门。
天津	第十四二条	地下建设项目开工验线、规划验收，建设单位应当委托具有相应资质的测绘单位分别出具规划放线测量技术报告和竣工测量技术报告。
绵阳	第二十二条	地下工程竣工后，建设单位按照联合验收方式开展工程竣工验收，经验收合格后方可交付使用。附着地表建筑同时建设的地下空间建设工程随地表建筑一并竣工验收。
	第二十三条	建设单位应当自竣工验收合格之日起15日内，将建设工程规划、建设、人防、公安、环保等部门出具的竣工验收合格证报建设行政主管部门备案，并及时移交建设项目档案， <b>其中人防工程和兼顾人防工程的地下空间开发项目还需将档案</b>

文件	条款	内容
		资料交人防主管部门备案。
宁波	第二十四条	<p>地下空间工程建设竣工后，建设单位应当持竣工测绘成果，向城乡规划主管部门申请建设工程竣工规划核实。未经规划核实或者经规划核实不符合规划条件的，建设单位不得组织竣工验收。</p> <p>地下空间工程经规划核实后，建设单位应当依法进行竣工验收，未经竣工验收或者验收不合格的，不得交付使用。</p> <p>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。</p>
	第二十五条	地下空间工程竣工验收合格后，建设单位应当依法向城市建设档案馆移交完整的地下空间工程档案。

## 第五章 产权登记管理

### 第二十条 依法登记

地下建设用地使用权登记和地下建（构）筑物的不动产登记，按照有关法律、法规、规章办理。

（条文用途或针对问题）明确地下建设用地使用权及地下空间产权依法登记问题。

（国内相关条文综述）基本条款，参照长春描述。

（国内相关条文原文）

文件	条款	内容
广州	第三十一条	地下建设用地使用权及地下空间的房地产权利登记，按照法律、法规和本市房地产登记方面的法规、规章和技术规范办理。
杭州	第三十四条	地下建设用地使用权及地下建（构）筑物的权属登记，按照法律、法规和本市不动产登记的有关规定办理。
南京	第三十二条	地下空间权属登记由不动产登记部门按照相关规定实施。
银川	第十六条	地下空间房屋产权登记，按照有关法律、法规、规章办理。
长春	第三十六条	地下空间建设用地使用权登记和地下空间建（构）筑物的不动产登记，按照法律、行政法规的有关规定办理。具体操作办法由市人民政府制定。
兰州	第四十二条	地下空间建设用地使用权的登记和地下建筑物、构筑物的产权登记，应当按照国家和省房屋登记规定执行。

### 第二十一条 登记程序

单建地下空间建设项目，应当单独办理建设用地使用权和建（构）筑物所有权首次登记。结建地下空间建设项目，应当与其地表部分一并办理建设用地使用权和建（构）筑物所有权首次登记。

地下建设用地使用权及建（构）筑物的所有权由建设单位申请首次登记。市人民防空主管部门投资建设的单建人防工程，由市人民防空主管部门申请办理产权登记；兼顾人防的地下空间建设项目，经市人民防空主管部门确定兼顾人防地下空间的区域范围后，由地下建设用地使用权人申请办理产权登记；结建防空地下室经市人民防空主管

部门确定防空地下室的区域范围后，其权属登记按照国家有关法律的规定办理。

（条文用途或针对问题）明确产权登记程序和登记主体。

（国内相关条文综述）参照长春、杭州规定。针对单建地下空间和结建地下空间产权首次登记的要求，以及明确人防及兼顾人防工程的产权登记主体部门。

（国内相关条文原文）

文件	条款	内容
上海	第二十八条	建设项目的结建地下工程应当与其地上部分一并办理建设用地使用权和房屋所有权初始登记。单建地下建设项目单独办理地下空间建设用地使用权和房屋所有权初始登记。 地下建设用地使用权的权属范围，按照土地审批文件中载明的地下空间建设用地使用权范围确定。按照规划许可建成的地下建筑物、构筑物，通过竣工规划验收后，其权属范围应当以地下建筑物、构筑物外围所及的范围确定。 地下空间的房地产权利人在办理房地产登记前，应当委托有关机构开展地下空间地籍调查和房屋权属调查。
	第二十九条	地下空间建设用地使用权的登记和地下建筑物、构筑物的房地产登记，按照国家和本市房地产登记的有关规定执行。
广州	第三十三条第一款	地下空间权利人应当持用地审批、规划报建及验收等土地、房屋权属来源证明材料申请办理房地产权证。 本办法实施前已建成的地下空间，可以凭规划报建及验收等房屋权属来源证明办理房地产权登记。本办法实施前已建成的地下轨道交通站场和专用人防工程，可以凭符合国家规定的地下轨道交通站场和专用人防工程的建设、验收证明办理房地产权登记。
	第三十五条	结建地下空间应当与地面建筑合并办理建设用地使用权登记和房地产初始登记，地面建筑已经办理房地产初始登记的，可以单独申请办理地下空间房地产初始登记。
杭州	第三十六条	地下建设用地使用权及建（构）筑物的所有权由建设单位申请首次登记。 人民防空行政主管部门投资建设的单建式人防工程，由人民防空行政主管部门申请办理产权登记；兼顾人防的地下空间建设项目，经人民防空行政主管部门确定兼顾人防地下空间的区域范围后，由地下建设用地使用权人申请办理产权登记；结建防空地下室经人民防空行政主管部门确定防空地下室的区域范围后，其权属登记按照国家有关法律的规定办理。
厦门	第九条	地下建设用地使用权登记，依照有关法律法规规定办理，其土地权利记载时应注明“国有建设用地使用权（地下空间）”。地下建设用地使用权的宗地编号在片区宗地的地号后加注“(B)”作为标识。凡属在平战结合人防工程范围内的使用和管理应遵循人民防空相关法律法规。结建式地下空间项目的地下建设用地使用权的初始登记与地表建设用地使用权共同登记；单建式地下空间项目的地下建设用地使用权的初始登记时应单独登记。地下建设用地使用权登记以宗地为基本单位，并通过批地水平投影坐标、竖向高程确认其权属范围。

文件	条款	内容
长春	第三十四条	单建地下空间建设项目，应当单独办理建设用地使用权和建（构）筑物所有权首次登记。结建地下空间建设项目，应当与其地表部分一并办理建设用地使用权和建（构）筑物所有权首次登记。地下空间建设用地使用权的权属范围，按照土地审批文件中载明的范围确定。地下空间建（构）筑物的权属范围，按照竣工规划验收文件载明的建（构）筑物外围所及的范围确定。直埋地下管线所占空间未形成建（构）筑物，或者形成的建（构）筑物未达到国家规定的不动产登记条件的，不予登记。
南昌	第二十五条	城市地下空间建筑物权利人应当持土地使用权证明、规划许可证明及竣工验收等资料向房产主管部门申请地下空间建筑物登记。未计入容积率的城市地下空间建筑物不予登记。城市地下空间建筑物的具体登记办法由市房产主管部门另行制定。
绵阳	第二十五条	建设单位应持国有土地使用权证、用地规划许可证、工程规划许可证、工程施工许可证、竣工规划核实合格证、工程竣工验收备案书、地下空间建（构）筑物测绘报告等材料，向房屋登记机构申请办理地下空间建（构）筑物产权登记。
	第二十七条	地下空间开发建设项目，若涉及地上开发部分，可地上地下一并办理建设用地使用权和房屋所有权初始登记。单建式项目地下空间建设，单独办理地下空间建设用地使用权和房屋所有权初始登记。 地下空间建设用地使用权的权属范围，按照土地审批文件中载明的地下空间建设用地使用权范围确定。 地下空间建（构）筑物的权属范围，按照竣工规划验收文件载明的地下空间设施外围所及的范围确定。地下空间建（构）筑物按照经规划行政主管部门审核确认的基本单元予以登记。
	第二十八条	在本办法实施前已对地下空间建设用地使用权及建（构）筑物办理产权登记的，登记有效；除防空地下室外，未办理登记的，按照下列规定办理： （一）土地出让时规划设计条件明确了地下空间建设内容的，属已取得地下空间建设用地使用权；土地出让时未明确地下空间建设内容，后经规划行政主管部门批准修建地下空间的，也属已取得地下空间建设用地使用权（不含超用地红线水平投影的部分），上述国有建设用地使用权按程序办理批准手续后依法进行土地登记，不再收取土地出让金。 （二）未经规划和土地行政主管部门批准修建的地下空间（建构筑物），属于违法修建，必须依法处置。
	第二十九条	地下空间建（构）筑物及地下空间建设用地使用权的转让、抵押、出租等，应当按照相关法律法规办理。

## 第二十二条 三维登记

地下建设用地使用权登记以宗地为基本单位。可以分层设立、分层登记，并按水平投影坐标、竖向高程、水平投影最大面积确定权属范围。

（条文用途或针对问题）产权登记的主要内容。

(国内相关条文综述) 参照杭州规定。明确地下空间的竖向、水平登记范围。并提出可分层登记的条件。

(国内相关条文原文)

文件	条款	内容
广州	第三十二条	地下建设用地使用权登记以宗地为单位, 并通过水平投影坐标、竖向高程和水平投影最大面积确定其权属范围。
杭州	第三十五条	<b>地下建设用地使用权以宗地为单位, 可以分层设立、分层登记, 并按水平投影坐标、竖向高程、水平投影最大面积确定权属范围。</b>
银川	第十条	地下空间建设投资者依法取得国有建设用地使用权后, 应当依照《土地登记办法》申请土地使用权初始登记。登记面积为地下建筑物垂直投影面积, 并在土地证书备注栏注明相应地上土地使用权特征。
厦门	第九条	地下建设用地使用权登记, 依照有关法律法规规定办理, 其土地权利记载时应注明“国有建设用地使用权(地下空间)”。地下建设用地使用权的宗地编号在片区宗地的地号后加注“(B)”作为标识。凡属在平战结合人防工程范围内的使用和管理应遵循人民防空相关法律法规。结建式地下空间项目的地下建设用地使用权的初始登记与地表建设用地使用权共同登记; 单建式地下空间项目的地下建设用地使用权的初始登记时应单独登记。地下建设用地使用权登记以宗地为基本单位, 并通过批地水平投影坐标、竖向高程确认其权属范围。
西安	第二十四条	地下建(构)筑物产权登记按照房屋登记相关法律、法规和技术规程办理, 并以基本单元进行登记。房屋基本单元是指有固定界限, 可以独立使用并且有明确、唯一的编号(幢号、室号等)的房屋或者特定空间。
天津	第五十三条	地下空间的范围通过三维空间坐标确定。

## 第二十三条 登记标注

地下建设用地使用权和地下建(构)筑物的不动产登记应当在登记簿及权利证书上注明“地下空间”。地下建设用地使用权登记应当注明土地使用权的取得方式。属人防工程的, 应当在登记簿及权利证书上注明“人防工程”; 属兼顾人防要求的, 应当在登记簿及权利证书上注明“兼顾人防”。

(条文用途或针对问题) 产权登记标注形式。

(国内相关条文综述) 参照杭州规定。明确普通地下空间产权登记标注和人防类地下空间产权标注登记。统一产权登记标注格式, 便于管理。

(国内相关条文原文)

文件	条款	内容
广州	第三十四条	地下建设用地使用权及地下空间的房地产权利登记应当在登记簿及权利证书中注明“地下”。属人民防空工程的，还应当注明“人防工程”，并记载平时用途。
深圳	第二十六条	地下建设用地使用权权属登记，按照相关法律、法规的规定实施，并注明“地下空间”。 与地表建（构）筑物、附着物连为一体的地下的建（构）筑物、附着物，其土地权利确定为地表建设用地使用权，初始登记时与地表建（构）筑物、附着物共同登记。 不能与地表建筑物连为一体，独立开发建设的地下的建（构）筑物、附着物，其土地权利确定为地下建设用地使用权，初始登记时独立登记。 地下建设用地使用权登记以宗地为基本单位，并通过水平投影坐标、竖向高程和水平投影最大面积确定其权属范围。
杭州	第三十七条	地下建设用地使用权及地下空间的房地产权利 <b>登记应当在登记簿及权利证书上注明“地下空间”。地下建设用地使用权登记应当注明土地使用权的取得方式。属人防工程的，应当在登记簿及权利证书上注明“人防工程”；属兼顾人防要求的，应当在登记簿及权利证书上注明“兼顾人防”。</b>
长春	第三十五条	<b>地下空间建设用地使用权登记和地下空间建（构）筑物的不动产登记，应当在登记簿及权利证书中注明“地下”字样。</b>
南昌	第二十六条	城市地下空间建筑物登记应当在登记簿和权属证书中注明“地下建筑物”；属于人民防空工程的，应当注明“人民防空工程”，并记载平时用途，其具体位置和面积由市人民防空主管部门确定。任何单位和个人不得擅自改变人民防空工程使用用途。
西安	第十六条	地下空间使用权权属登记，按照《中华人民共和国物权法》、《土地登记办法》及有关法律、法规的规定实施，并注明“地下空间”。结建地下工程，如地面和地下空间使用权人一致，同时申请办理土地使用权登记；单建地下工程单独申请办理地下空间使用权登记。
厦门	第九条	地下建设用地使用权登记，依照有关法律法规规定办理，其土地权利记载时应注明“国有建设用地使用权（地下空间）”。地下建设用地使用权的宗地编号在片区宗地的地号后加注“（B）”作为标识。凡属在平战结合人防工程范围内的使用和管理应遵循人民防空相关法律法规。结建式地下空间项目的地下建设用地使用权的初始登记与地表建设用地使用权共同登记；单建式地下空间项目的地下建设用地使用权的初始登记时应单独登记。地下建设用地使用权登记以宗地为基本单位，并通过批地水平投影坐标、竖向高程确认其权属范围。
绵阳	第二十六条	房地产登记机构应当在地下空间建（构）筑物的登记簿及权利证书注明“地下空间”；属于人防工程和兼顾人防工程的，还应当注明“人防工程”，并记载平时用途，其具体位置、面积和归属由民防行政主管部门确定，任何单位和个人不得擅自改变人防工程用途。

## 第六章 使用管理

### 第二十四条 人防备战

政府可以依法征收、征用地下空间，地下空间权利人应当予积极配合。

因国防、人民防空、防灾减灾、应急处置、通信、轨道交通等城市基础设施和公共服务设施建设的需要，地下建设用地使用权人应当依法为建设单位提供便利，并不得损坏相关设施。

平战结合的地下工程所有人和使用人应当保证各项防护设施的状态良好，并确保战时能迅速投入使用，战备需要时应当无条件服从统一调度，不得阻挠和干涉。

（条文用途或针对问题）地下空间平战结合使用问题。明确人防工程在地下空间使用上的优先级别。

（国内相关条文综述）对此条规定比较全面的城市如广州市，主要有三点：1 政府可依法征收征用；2 因国防、人防、防灾等公共利益建设需要时，应提供便利；3 平战结合的人防工程应在平时保持防护设施，战时服从调配使用。

（国内相关条文原文）

文件	条款	内容
住建部	第二十九条	平战结合的地下工程，平时由建设或者使用单位进行管理，并应保证战时能迅速提供有关部门和单位使用。
广州	第三十七条	政府可以依法征收、征用地下空间，地下空间权利人应当予积极配合。 因国防、人民防空、防灾减灾、应急处置、通信等城市基础设施和公共服务设施建设的需要，地下建设用地使用权人应当依法为建设单位提供便利，并不得损坏相关设施。 平战结合的地下工程所有人和使用人应当保证各项防护设施的状态良好，并确保战时能迅速投入使用，战备需要时应当无条件服从统一调度，不得阻挠和干涉。
深圳	第二十八条	政府可以依法征收、征用地下空间。 因国防、人民防空、防灾、城市基础设施和公共服务设施等建设需要，地下建设用地使用权人应当依法为建设单位提供便利，并不得损坏相关设施。
南京	第三十三条	单独修建的人防工程及地下空间开发兼顾人防的工程，地下建设用地使用权人和

文件	条款	内容
		使用人应保证各项设施的状态良好,并确保战时能迅速投入使用,战备需要时无条件服从人民政府统一调配使用。
长春	第十七条	平战结合的地下空间建(构)筑物所有权人和使用人,应当保证其防护设施的完好,确保战时使用。
	第三十九条	政府因公共利益依法征收、征用地下空间建(构)筑物,其所有权人或者使用人应当配合,不得损坏相关设施。
南昌	第二十九条	因公共利益需要,政府可以依法征收、征用城市地下空间,城市地下空间权利人应当予以配合。
	第三十二条	平战结合的城市地下空间,平时使用时应当符合人民防空工程管理的有关规定,战备需要时应当无条件服从统一调度。
绵阳	第三十五条	因发生战争、自然灾害或其它紧急状态时,由于国家安全和公共利益需要,政府可以依法征收、征用地下空间,地下空间权利人应当积极配合。地下建设用地使用权人应当依法提供便利,并不得损坏相关设施。

## 第二十五条 租售管理

地下工程本着“谁投资、谁所有、谁受益、谁维护”的原则,允许建设单位对其投资开发建设的地下工程自营或者依法进行转让、租赁。地下空间建筑物不得办理预售,应当经初始登记确认权属后方可销售、出租。

经依法批准建设的人防工程,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。

(条文用途或针对问题)地下空间公益化使用问题。针对地下建设用地使用权的市场流通的条件和约束。

(国内相关条文综述)地下工程和地上工程一样,都是可以依相关法律、法规进行转让、租赁、抵押的,除长春对地下空间预售提出限制要求外,其余城市均不允许预售,为稳定房地产市场的发展,响应住建部要求,呼市地下空间建筑物可办理转让、租赁、抵押等,不得办理预售。此外,明确人防工程所有权属于国家,未经批准,不得擅自转让、租赁。

(国内相关条文原文)

文件	条款	内容
建设部	第二十五条	地下工程应本着“谁投资、谁所有、谁受益、谁维护”的原则,允许建设单位对其投资开发建设的地下工程自营或者依法进行转让、租赁。
广州	第三十六条	地下空间建筑物不得办理预售,应当经初始登记确认权属后方可销售、出租。

文件	条款	内容
		房地产开发项目规划用于停放汽车的车位和车库应当首先满足业主的需要,项目规划用于停放汽车的车位数量少于本项目的房屋套数的,房屋购买人每购买一套房屋,只能相应购买或者租用本项目的的一个规划用于停放汽车的车位。 单建地下社会公共停车场,不得进行分割登记和分割转让。
深圳	第二十七条	以协议或者招标、拍卖、挂牌方式取得的地下建设用地使用权的转让、抵押等,应当遵照现行关于建设用地使用权相关法律、法规的规定。
济南	第三十七条	<b>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。</b>
	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。
长春	第三十七条	地下空间建(构)筑物预售应当符合下列条件:(一)取得土地使用权证书、建设工程规划许可证和施工许可证;(二)按照提供预售的建(构)筑物计算,投入开发建设的资金达到工程建设总投资的 25%以上;(三)已经确定施工进度和竣工交付日期。
	第三十八条	地下商业铺位在销(预)售时,应当明确界址。
西安	第五条	政府鼓励社会团体、企业、事业单位和个人采取多种投资形式参与城市地下空间建设。按照谁投资、谁所有、谁受益、谁管理的原则,允许对其投资开发建设的地下工程产权依法进行转让、抵押。投资公益性项目建设的,享受相关优惠政策。
南昌	第二十八条	地下空间建筑物不得办理预售,应当经初始登记确认权属后方可销售、出租。
绵阳	第三十条	地下空间开发建设项目按照规划配套建设的地下停车库(位)和其他地下空间建(构)筑物,既可整体销售或使用,也可分割销售或使用。 地下空间建(构)筑物经登记确权后,方可转让。

## 第二十六条 维护管理责任人

地下空间建(构)筑物和设施的所有权人为地下空间的使用和维护管理责任人。所有权人与实际使用人不一致的,由所有权人委托实际使用人承担地下空间使用和维护管理责任。地下空间连通通道涉及两个以上建设单位的,应在土地划拨决定书、土地出让合同或者相关建设单位的协议中明确连通通道建设义务、土地使用权归属、连通通道的使用方式和维修养护责任。

## 第二十七条 维护管理责任

地下空间的使用和维护管理责任人应当按照设计用途合理使用

地下空间，保障公共通道及出入口的开放性和交通集散功能，保持消防、通风、照明、监控、通信等设施正常运行，做好地下空间的标识管理和指引，并配合城市基础设施维护单位对相关设施进行日常维护保养。

人防工程在平时使用前应当到市人防主管部门办理人防工程平时使用和维护管理登记，并签订使用和维护管理协议。

（条文用途或针对问题）明确地下空间维护管理责任人、维护管理责任、公共空间及利益保障责任、人防工程使用维护等事宜，避免责任界定不清问题。

（国内相关条文综述）各城市一般将地下空间建设单位（设施单位所有权人）和使用单位（使用人、物业管理单位等）共同列为地下空间维护责任人。维修保养责任包括一方面对地下空间物业和设施的日常管理和维护，另一方面是对公共空间（通道出入口）开发性的管理和引导。人防工程由于其特殊性，对于人防工程和兼顾人防的工程应该与人防管理部门签订相关协议。

（国内相关条文原文）

文件	条款	内容
住建部	第二十六条	建设单位或者使用单位应加强地下空间开发利用工程的使用管理,做好工程的维护管理和设施维修、更新,并建立健全维护管理制度和工程维修档案,确保工程、设备处于良好状态。
广州	第三十八条	地下空间物业和设施的所有人、使用人或者物业管理单位应当对地下空间物业和设施进行日常管理和维修,保障公共通道及出入口的开放性,做好地下空间的标识管理和指引,并配合城市基础设施的维护单位对相关设施进行日常维护保养。
	第四十条	地下空间应当符合民用建筑工程室内环境污染控制规范要求,应当按照环境保护的要求设置通风、排烟、排污等设施,公共场所的空气质量应当符合公共场所卫生标准的要求。
深圳	第二十九条	地下空间物业和设施的所有人和使用人应当履行地下空间物业和设施的日常管理和维修义务,并按照规划设计条件规定的内容保障公共通道及出入口的开放性。 地下空间物业管理参照相关法律、法规的规定执行。
杭州	第三十八条	地下空间建(构)筑物和设施的所有权人为地下空间的使用和维护管理责任人。所有权人与实际使用人不一致的,由所有权人委托实际使用人承担地下空间使用和维护管理责任。 地下空间连通通道涉及两个以上建设单位的,按照“谁投资、谁使用、谁受益、谁维护”的原则,在土地划拨决定书、土地出让合同或者相关建设单位的协议中明确连通通道建设义务、土地使用权归属、连通通道的使用方式和维修保养责

文件	条款	内容
		任。
	第三十九条	地下空间的使用和维护管理责任人应当按照设计用途合理使用地下空间，保障公共通道及出入口的开放性和交通集散功能，保持消防、通风、照明、监控、通信等设施正常运行，做好地下空间的标识管理和指引，并配合城市基础设施维护单位对相关设施进行日常维护保养。 人防工程在平时使用前应当到人防行政主管部门办理人防工程平时使用和维护管理登记，并签订使用和维护管理协议。
	第四十条	政府投资建设或者根据规划条件、划拨决定书、土地出让合同要求与建设项目一并建设并移交的地下市政基础设施，由城市管理行政主管部门或者属地人民政府指定的单位接收，并履行维护管理责任。
	第四十三条	地下空间委托物业管理等单位实施日常维护管理的，应当签订维护管理协议，明确地下空间安全使用和维护管理责任。
济南	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。
南京	第三十四条第一款	地下空间物业及设施的所有人、使用人和物业管理单位应当履行日常管理、维修和保养义务，承担有关环保责任。装饰、维修应按有关技术规范执行。
长春	第四十条	地下空间建（构）筑物所有权人和使用权人应当对其建（构）筑物及设施进行日常管理和维护，保障公共通道和出入口的开放性，做好地下空间的标识管理，并配合维护单位对相关设施进行日常维护。
南昌	第三十条	城市地下空间权利人、使用人应当对地下空间建筑物和设施进行日常管理和维护，保障公共通道及出入口的开放性，做好地下空间的标识管理，并配合城市基础设施的维护单位对相关设施进行日常维护保养。
西安	第二十八条	地下空间的使用单位应当加强对地下设施的使用管理，做好地下设施的维护，并建立健全维护管理制度和维修档案，确保地下设施、设备处于良好状态。
宁波	第二十九条	地下空间使用权人应当建立健全维护管理制度和工程维修档案，加强对物业和设施的日常维护和维修，确保设施、设备处于良好状态，并采取有效措施，防范火灾、水灾、爆炸及危害人身健康的各种污染。
	第三十一条	地下空间实施物业管理的，物业服务企业应当遵守物业管理法规、规章的规定，按照物业服务委托合同的约定，履行本办法第二十九条、第三十条规定的义务。
	第三十二条	地下空间使用权人和物业服务企业不得在地下空间进行下列行为： （一）违法拆改、变动地下空间主体、承重结构； （二）擅自改变地下建（构）筑物规定用途； （三）法律、法规规定的其他禁止行为。
绵阳	第三十二条	结建式项目地下空间应按照《物业管理条例》（国务院第504号令）纳入地面建筑整体项目统一实施物业管理，并按政策规定缴纳专项维修储备资金；单建式项目地下空间分割销售，应缴纳专项维修资金，并提倡实施物业管理。 未实施物业管理的地下空间物业和设施所有人、使用人，应当履行地下空间物业和设施日常管理和维修义务，建立健全维护管理制度，并接受规划、建设、人防、公安、环保等行政主管部门的监督检查。
	第三十三条	管理单位应当健全维护管理制度，做好地下工程的维护和设备设施的维修。 （一）地下空间应当符合民用建筑工程相关规范要求，设置通风、照明、给排水、消防、监控、通信、标志等安全设施，定期检查保养，确保完好和无障碍。 （二）业主在使用或者装饰装修中不得擅自改变地下工程的使用性质、结构设计

文件	条款	内容
		及防火条件，不得影响人员安全疏散和消防设施正常使用。确需改变的，必须由具备相应资质的设计单位设计，重新办理审批手续。 (三)地下空间建设单位或者使用单位应保证各项防护设备设施处于良好运行状态，确保战时能迅速投入使用。 (四)业主或者使用单位应当确保地下通道畅通，不得在工程内存储、使用易燃易爆和化学危险物品，并防止突发事件发生和危害人身健康的各种污染。

## 第二十八条 安全管理责任

地下空间的使用和维护管理责任人应当采取可行措施，防范发生事故灾害或者危害人身健康的各种污染，建立健全地下空间安全使用和维护管理规章制度、突发事件应急预案及应急处置规程，并接受相关行政主管部门的监督管理。发现地下空间存在安全隐患的，使用和维护管理责任人应当及时组织整改并予消除；地下空间内发生安全使用事故的，应当立即采取救助措施，向有关行政主管部门报告，并配合好调查处理工作。

(条文用途或针对问题)明确地下空间安全责任范畴，保障社会公共利益。

(国内相关条文综述)基本条例。国内大多数城市均提出要求，地下空间责任人应保障地下空间安全使用的责任。

(国内相关条文原文)

文件	条款	内容
住建部	第二十七条	建设单位或者使用单位应当建立健全地下工程的使用安全责任制度，采取可行的措施，防范发生火灾、水灾、爆炸及危害人身健康的各种污染。
广州	第三十九条	地下空间物业设施的所有人、使用人和物业管理单位应当制定应急预案并组织演练，防范突发事件的发生，及时向有关部门报告突发事件信息。对公众开放的作为生产、经营场所的地下空间以及其他作为公共活动场所的地下空间，应当设置以下地下空间安全设施、设备，并对安全设施、设备进行定期检查、维修，确保其完好： (一)符合消费技术标准规定的通风系统或者空气调节装置。 (二)符合国家、行业和本市标准的火灾自动报警系统、自动灭火系统、防烟排烟系统以及应急广播和应急照明等消防设施。 (三)防水挡板、沙袋等物资器材。 (四)应急预案要求地下空间配备的应急救援设施器材。 (五)国家、省以及本市规定的其他地下空间安全设施、设备。

文件	条款	内容
	第四十一条	地下空间应当按照排水规划做好防洪排涝、雨污分流等工作。 地下空间物业和设施的所有人、使用人和物业管理单位应当遵守下列防汛规定： (一)气象部门发布暴雨警报后，应当加强值班和检查，发现险情及时处理。 (二)定期组织防汛演练。 (三)在汛期，应当按照防汛预案的要求运行，并服从防汛指挥机构的调度指令。 (四)国家、省、市有关地下空间防汛管理的其他规定。
杭州	第四十一条	对公众开放的地下空间的使用和维护管理责任人，应当采取可行措施，防范发生安全事故或者危害人身健康的各种污染，建立健全地下空间安全使用和维护管理规章制度、突发事件应急预案及应急处置规程，并接受相关行政主管部门的监督管理。 发现地下空间存在安全隐患的，使用和维护管理责任人应当及时组织整改并予消除；地下空间内发生安全使用事故的，应当立即采取救助措施，向有关行政主管部门报告，并配合做好调查处理工作。
南京	第三十四条第二款	地下空间物业及设施的所有人和使用人应当建立健全地下空间的使用安全责任制度，采取措施防范发生火灾、水灾、爆炸、坠落等安全事故。
长春	第四十一条	地下空间所有权人和使用人应当建立健全地下空间的使用安全责任制度，采取切实可行的人身安全保障措施，并防范发生火灾、水灾、爆炸等。
南昌	第二十一条	城市地下空间建设工程应当符合有关规定、标准和规范，满足地下空间对消防安全、人民防空、环境保护、防水排涝、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面建设相协调。
西安	第二十九条	地下空间的使用单位应当建立健全地下设施的使用安全责任制度，落实消防安全责任制，加强应急灭火、疏散演练，采取切实可行措施防范火灾、水灾、爆炸及危害人身健康的各种污染。
宁波	第三十条	地下空间使用人应当履行下列使用安全责任： (一)按照设计用途、使用性质或者其他审批文件记载的用途合理使用； (二)保持公共通道及出入口畅通，做好标志管理和指引工作； (三)保持给排水、消防、通风、照明、监控、通信等安全设施、设备的正常运行； (四)开展经常性的安全隐患排查，及时消除安全隐患； (五)遵守国家、省、市其他有关地下空间安全使用管理规定。 地下空间向公众开放的，其使用人除履行前款规定的责任外，还应当配备必要的应急救援物资和器材，制订突发安全事故应急处置预案，定期组织应急疏散、抢险救援演练；发生突发安全事故时，及时向有关行政主管部门报告。

## 第二十九条 信息系统

市人民防空主管部门负责、市城乡规划主管部门和建设主管部门等配合建立地下空间开发利用信息系统，并对其进行动态管理。除涉及国家安全等需保密外，地下空间开发利用的信息资源应当实现共享。

(条文用途或针对问题)明确地下空间信息系统建设需求，及主管部门。

(国内相关条文综述) 国家十三五规划提出了建立地下空间信息系统的要求, 9个城市明确提出了信息系统建设, 大致分为几类, 1 人民政府主管(长春) 建立完善地下空间信息系统, 其余各专业系统的信息共享; 2 规划主管部门(深圳、天津) 负责建立地下空间开发利用的信息系统; 3 市人防部门负责(南京)、市城乡建设和规划及房产等部门配合建立地下空间开发利用信息系统; 4 建设行政主管部门(杭州) 应当会同规划、土地、人防等行政主管部门; 5 各部门完善各自信息系统(上海、兰州); 6 未明确主管部门。

鉴于地下空间人防功能的社会安全性和保密性原则, 呼市的地下空间信息系统管理建议由人防部门负责、城乡规划和建设及房产等部门配合共同建设和维护。

(国内相关条文原文)

文件	条款	内容
国家十三五	三	开展地下空间普查。推进城市地下空间现状普查。对已有和在建地下空间进行分类和信息收集, 并纳入不动产统一登记管理。建立地下空间资源的普查制度、补(修)测制度、汇交制度。建立地下空间档案管理系统。按照相关保密要求, 妥善做好地下空间信息保密管理工作。编制城市地下空间规划, 应当具备国家规定的勘察、测绘、气象、地震、水文、环境等基础资料。 <b>建立地下空间信息系统。</b> 结合智慧城市建设, 推进城市地下空间综合管理信息系统建设。将普查成果纳入系统, 动态维护地下空间开发利用信息, 为城市地下空间规划管理提供支撑。逐步将地下空间规划、规划许可、权属管理、档案管理等纳入统一管理平台, 建立地下空间管理信息共享机制, 促进实现城市地下空间数字化管理, 提升城市地下空间管理标准化、信息化、精细化水平。
上海	第二十七条第五款	市规划自然资源、建设、人防、房屋等行政管理部门应当根据各自的功能使用要求, 完善地下空间信息系统, <b>实现各专业系统的信息共享</b> , 并依法实行信息公开。
深圳	第三十条	<b>规划主管部门</b> 负责建立地下空间开发利用的信息系统, 并对其进行动态管理。除涉及国家安全等需要保密以外, 地下空间开发利用信息资源应当实现共享。
天津	第十四六条	<b>城乡规划主管部门</b> , 应当对地下空间信息实行动态管理。地下建设项目竣工以及地下建筑物、构筑物或者其他设施报废的, 建设单位或者管理单位应当向城乡规划主管部门汇交信息数据、图纸、资料。 地下空间信息管理办法, 由市人民政府另行规定。
南京	第三十五条	<b>市人防部门负责、市城乡建设和规划及房产等部门配合建立地下空间开发利用信息系统, 并对其进行动态管理。除涉及国家安全等需保密外, 地下空间开发利用的信息资源应当实现共享。</b>
杭州	第七条	市、县(市)人民政府应当组织相关部门开展地下空间自然状况、地下空间资源、地下空间利用现状调查, 促进科学、合理开发利用。
	第八条	<b>建设行政主管部门</b> 应当会同规划、土地、人防等行政主管部门, 建立地下空间综合管理信息系统, 将地下空间开发利用现状、规划建设管理、档案管理等信息纳入综合管理系统, 实现地下空间管理信息共享。
	第九条	市、县(市)人民政府应当确保对地下空间普查、规划制定、综合管理信息系统建设等方面的资金投入; 优化政府投资结构, 安排专项资金支持地下空间重点建设区域、重点建设项目的开发建设。

文件	条款	内容
		市、县（市）人民政府应当制定优惠政策，鼓励社会资本投资开发建设和运营地下空间；推广运用政府和社会资本合作模式开发建设和运营地下空间。
沈阳	第二十一条	城市地下空间的开发建设应当实行动态管理，建立健全城市地下空间开发建设的信用信息系统。除涉及国家安全、保密信息外，地下空间开发建设信息资源应当实行共享。
长春	第四十二条	<b>市人民政府</b> 应当建立和完善地下空间信息系统，并实现各专业系统的信息共享。市城乡规划、国土、建设、公用、房地、人防等主管部门应当根据各自职责，开展地下空间普查，并将普查结果纳入地下空间信息系统。
西安	第十二条	整合现有城市地下空间信息管理系统，加强地下空间开发利用的动态管理，逐步实现除涉及城市安全和保密外的地下空间信息资源共享。
兰州	第四十一条	市规划、国土、建设、人防、房产等行政管理部门应当根据 <b>各自</b> 要求，整合现有城市地下空间信息管理系统，加强地下空间开发利用的动态管理，逐步实现除涉及城市安全和保密外的地下空间各专业系统的信息资源共享，并依法实行信息公开。
宁波	第二十八条	市城乡规划行政主管部门会同市城乡建设行政主管部门负责全市统一的地下空间信息管理系统建设、维护和管理，定期组织开展地下空间开发利用信息普查，及时汇总地下空间的数量、位置、面积、权属、用途等基本信息，实行基本信息动态管理，并向社会公开，但涉及国家安全等需保密的信息除外。 有关行政主管部门应当按照各自职责，将涉及地下空间开发利用的相关信息统一纳入地下空间信息管理系统管理，实现信息资源共享。
绵阳	第三十四条	规划行政主管部门负责建立地下空间开发利用的信息系统，实行动态管理。相关行政主管部门应当将职责范围内所掌握的地下空间使用情况提供给规划行政主管部门。除涉及国家安全等需要保密以外，地下空间开发利用信息资源应当实现共享。

## 第七章 法律责任

### 第三十条 民事责任

在地下空间开发利用的规划建设及相关管理活动中对已经依法设立的用益物权、建(构)筑物造成妨碍或者实际损害的，应当承担相应的民事法律责任。

(条文用途或针对问题) 地下空间民事责任。

(国内相关条文综述) 基本条款。针对地下空间建设单位的法律责任划定。

(国内相关条文原文)

文件	条款	内容
广州	第四十二条	地下空间开发利用过程中对已经依法设立的用益物权、建筑物或者构筑物造成妨碍或者实际损害的，应当依法承担相应的民事责任。
深圳	第三十六条	地下空间的建设单位违反本办法第二十二条规定的，由相关部门依照建设施工管理的相关规定予以处理；妨碍或者侵犯他人物权的，依法承担相应的民事责任。
杭州	第四十六条	地下空间开发利用过程中对他人的建(构)筑物或者设施造成损害的，应当依法承担相应的民事责任。
长春	第四十五条	<b>在地下空间开发利用的规划建设及相关管理活动中对已经依法设立的用益物权、建(构)筑物造成妨碍或者实际损害的，应当承担相应的法律责任。</b>
天津	第五十条	地下建设项目施工造成相邻地上、地下建筑物或者构筑物损毁的，当事人应当依法承担相应责任。
绵阳	第三十六条	地下空间开发利用过程中，对已经依法设立的用益物权、建(构)筑物造成妨碍或者实际损害的，应当依法承担相应的民事责任。

### 第三十一条 法律责任衔接

违反本办法规定行为的法律责任，由规划、土地、建设、房产、人防、城管执法等行政管理部门按照有关法律、法规的规定进行处罚。

(条文用途或针对问题) 地下空间法律责任衔接。

(国内相关条文综述) 基本条款。针对地下空间建设或使用单位的违法违规现象，相关行政管理部门的处罚标准。由于各部门的行政管理条例各有相关规定，因此不明确处罚条例，各部门依照各自有关法律法规进行处罚。

(国内相关条文原文)

文件	条款	内容
住建部	第二十四条	城市地下工程由开发利用的建设单位或者使用单位进行管理,并接受建设行政主管部门的监督检查。
	第三十条	进行城市地下空间的开发建设,违反城市地下空间的规划及法定实施管理程序规定的,由县级以上人民政府城市规划行政主管部门依法处罚。
	第三十一条	有下列行为之一的,县级以上人民政府建设行政主管部门根据有关法律、法规处罚。(一)未领取建设工程施工许可证擅自开工,进行地下工程建设的;(二)设计文件未按照规定进行设计审查,擅自施工的;(三)不按照工程设计图纸进行施工的;(四)在使用或者装饰装修中擅自改变地下工程结构设计的;(五)地下工程的专用设备、器材的定型、生产未执行国家统一标准的。
上海	第三十一条	建设单位违反本条例第二十三条第一款规定,未按照规划预留横向连通位置,或者未按照要求对横向连通位置进行衔接的,由规划自然资源行政管理部门责令改正,处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。
	第三十二条	建设单位违反本条例第二十六条第二款规定,未通知测绘单位对地下管线工程进行跟踪测量的,由规划自然资源行政管理部门责令限期改正;逾期未改正的,处补测费用两倍以上三倍以下的罚款。
广州	第四十三条	在城市和镇规划区内,未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行地下空间开发利用的,由城市管理综合执法机关依照法律、法规的规定予以处理。
	第四十四条	有下列行为之一的,由建设主管部门给予警告,责令改正;情节严重的,由建设主管部门根据法律、法规的规定予以处理: (一)未领取建设工程施工许可证擅自开工,进行地下工程建设的。 (二)未按照本办法第二十四条要求制定应急预案和预防措施,并进行动态监测的。 (三)设计文件未按照规定进行设计审查,擅自施工的。 (四)未按照工程设计图纸进行施工的。 (五)设计变更未按照规定进行设计审查,擅自施工的。 (六)通过专项验收后,未报建设主管部门备案的。 (七)未按规定向建设主管部门移交建设项目档案的。
	第四十五条	违反第三十六条第一款规定,未经初始登记确认权属而销售、出租地下空间建筑物的,由国土房管主管部门给予警告,责令改正,并退回违规所得,同时在网站和新闻媒体上曝光;违法行为记入诚信档案,并向相关行政管理部门通报。
	第四十六条	地下空间所有人、使用人和物业管理单位违反本办法第三十八条规定,不履行日常管理和维修义务,违反物业管理规定的,由国土房管主管部门给予警告,责令改正;情节严重的,由国土房管主管部门根据法律、法规的规定予以处理。
深圳	第三十三条	地下建设用地使用权出让合同违反本办法第十二条规定的,该出让合同无效,占用的土地由市政府予以收回。
	第三十四条	违反本办法第十三条第二款规定,未采用招标、拍卖或者挂牌方式出让地下建设用地使用权的,市规划主管部门不予核发建设用地规划许可证或者建设工程规划许可证。
	第三十五条	未取得建设用地规划许可证或者建设工程规划许可证,擅自开发利用地下空间的,依照相关法律规定处理。
	第三十七条	建设单位、地下建设用地使用权人或者地上、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,由相关部门责令其限期履行。拒不履

文件	条款	内容
		行的,依照规划、建设管理规定和地下建设用地使用权出让合同规定追究责任。
	第三十八条	地下空间物业管理违反相关法律法规的,由物业管理的主管部门依法予以处理。
天津	第四十七条	违反本条例规定,未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行地下空间建设的,由城乡规划主管部门依照《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律、法规的规定予以处罚。
	第四十八条	违反本条例规定,有下列行为之一的,由城乡规划主管部门责令限期改正,并处以一万元以上十万元以下的罚款: (一)建设单位未经城乡规划主管部门验线开工或者现场验槽的;(二)测绘单位为未取得建设工程规划许可证的建设单位放线或者违反建设工程规划许可证要求放线的; (三)建设单位在建设工程竣工后不申请规划验收的; (四)建设单位未委托具有相应资质的测绘单位进行竣工测量的。 违反前款第(一)项规定,情节严重的,吊销其建设工程规划许可证。
	第四十九条	违反本条例规定,地下建设项目竣工以及地下建筑物、构筑物或者其他设施报废,建设单位未汇交信息数据、图纸、资料的,由城乡规划主管部门责令限期补报;逾期不补报的,处以一万元以上五万元以下的罚款。
杭州	第四十五条	<b>违反本办法规定行为的法律责任,由土地、建设、房产、人防、城管执法等行政管理部门按照有关法律、法规的规定进行处罚。</b>
济南	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。
沈阳	第二十二条	违反本办法规定,建设单位未取得施工许可证,擅自施工的,由城市管理行政执法部门责令停止施工,限期改正,处工程合同价款1%以上2%以下的罚款。
	第二十三条	违反本办法规定,建设单位有下列行为之一的,由建设行政主管部门责令改正,处项目合同价款2%以上4%以下的罚款;造成损失的,依法承担赔偿责任:(一)未组织竣工验收,擅自交付使用的;(二)验收不合格,擅自交付使用的;(三)对不合格的建设项目按照合格工程验收的。
	第二十四条	违反本办法规定,城市地下空间开发建设项目竣工验收合格后,建设单位未向市城市建设档案馆移交建设项目档案的,由市建设行政主管部门责令改正,处1万元以上10万元以下的罚款。
长春	第四十四条	建设单位或者使用单位,违反本条例及有关城乡规划、国土、建设、公用、房地、人防和消防等方面规定的,由主管部门依法予以处罚。

文件	条款	内容
南昌	第三十三条	建设单位或者使用单位，违反本办法规定及有关自然资源、城乡规划、建设、房产管理、人民防空等方面规定的，由有关部门依法予以处罚。
西安	第三十三条	建设单位未取得建设用地规划许可证、建设工程规划许可证或未按建设工程规划许可证的规定，擅自进行地下空间开发利用的，由市规划管理部门依照法律、法规的规定予以处理。
	第三十四条	建设单位未取得地下空间建设用地使用权，擅自进行地下空间开发利用的，由市自然资源管理部门依照法律、法规的规定予以处理。
	第三十五条	建设单位未取得建设工程施工许可证，擅自开工建设以及未按规定移交建设工程档案的，由市建设管理部门依照法律、法规的规定予以处理。
	第三十六条	建设单位未办理房屋登记而销售、出租地下建（构）筑物以及违反物业管理有关规定的，由市房产管理部门依照法律、法规的规定予以处理。
	第三十七条	违反本规定的其它行为，由相关管理部门依法予以处理。
宁波	第三十六条	违反本办法第三十二条第一项规定，地下空间使用权人和物业服务企业违法拆改、变动地下空间主体、承重结构的，由城乡建设行政主管部门依据《建设工程质量管理条例》第六十九条规定予以处理。
	第三十七条	违反第三十二条第二项规定，地下空间使用权人和物业服务企业擅自改变地下建（构）筑物规定用途的，由城乡规划行政主管部门依据《浙江省城乡规划条例》第六十一条规定予以处理。
	第三十八条	违反本办法规定，有关行政主管部门及其工作人员未履行法定职责的，由有权机关责令改正；造成严重后果的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。
绵阳	第三十七条	规划、土地、建设、消防、民防、环保、城管、房管等有关行政主管部门，应当加强地下空间开发利用的监督管理工作。有下列行为之一的，按照有关法律法规和规章的规定予以处罚： （一）未取得建设工程规划、环评、施工等相关许可手续，擅自开工建设地下空间开发利用项目的。 （二）设计文件未按照规定进行设计审查，擅自施工的。 （三）不按照工程设计图纸进行施工的。 （四）不按照规定移交项目建设档案的。 （五）地下空间物业管理违反相关法律法规的。 （六）不按照规定用途进行使用的。 （七）法律、法规、规章禁止的其他行为。
	第三十八条	地下空间开发利用中的违法建设，按照《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国人民防空法》和《中华人民共和国建筑法》等有关法律法规及规章的规定，责令限期拆除；不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处罚款。

### 第三十二条 行政责任

在地下空间开发利用的规划建设及相关管理工作中，有关主管部

门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或者有关主管部门对直接责任人或者主管人员给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（条文用途或针对问题）地下空间行政责任。

（国内相关条文综述）基本条款。针对地下空间规划建设或管理中的有关主管行政部门的违规行为的处罚条例。

（国内相关条文原文）

文件	条款	内容
住建部	第三十二条	在城市地下空间的开发利用管理工作中，建设行政主管部门和城市规划行政主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。
上海	第三十三条	规划自然资源、建设、人防、房屋等行政管理部门有下列行为之一的，由本级人民政府、上级主管部门或者监察部门依据职权责令限期改正，通报批评；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分：（一）违反本条例第九条、第十条、第十一条、第十二条、第十三条、第二十四条第三款规定，未按照要求编制相关规划的； （二）违反本条例第二十一条规定，未按照要求核定规划条件的；（三）违反本条例第十一条第二款规定，未按照要求编制人防工程建设规划的；（四）违反本条例第二十八条、第二十九条规定，未按照要求进行地下空间房地产权利登记的； （五）违反本条例第七条规定，未按照职责对地下空间开发进行监督检查的。 规划自然资源、建设、人防、房屋等行政管理部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊构成犯罪的，依法追究刑事责任。
广州	第四十七条	政府工作人员违反本办法第三十六条规定，违法办理预售、分割销售、分割转让手续的，由所在部门或者上级部门给予行政处分；情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。 政府工作人员在地下空间开发利用管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由所在部门或者上级部门给予行政处分；情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。
深圳	第三十一条	违反本办法规定，规划主管部门有下列行为之一的，由本级人民政府或者上级人民政府规划主管部门或者监察机关依据职权责令改正，通报批评；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分： （一）未依法组织编制全市性或者城市重要地区地下空间开发利用专项规划的； （二）超越职权或者对不符合法定条件的申请人核发选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证的； （三）对符合法定条件的申请人未在法定期限内核发选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证的； （四）对经审定的全市性或者城市重要地区地下空间开发利用专项规划未依法予以公布的。
	第三十二条	违反本办法规定，有关部门有下列行为之一的，由本级人民政府或者上级人民政

文件	条款	内容
		府有关部门责令改正，通报批评；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分： （一）对未依法取得选址意见书的建设项目核发建设项目批准文件的； （二）出让地下建设用地使用权前，未依法在出让合同中确定规划条件的； （三）对未依法取得规划认可文件的建设工程办理竣工验收备案的； （四）对未依法取得规划认可文件的房屋颁发房屋权属证明文件的。
天津	第五十一条	城乡规划主管部门及其工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或者上级主管部门对直接责任人或者主管人员给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。
杭州	第四十七条	有关行政管理部门及其工作人员在地下空间开发利用管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。
沈阳	第二十五条	建设行政主管部门和有关行政主管部门人员在城市地下空间开发建设管理活动中玩忽职守、滥用职权的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。
长春	第四十六条	<b>在地下空间开发利用的规划建设及相关管理工作中，有关主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或者有关主管部门对直接责任人或者主管人员给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。</b>
南昌	第三十四条	自然资源、城乡规划、建设、房产管理、人民防空等有关部门及其工作人员在城市地下空间开发利用管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。
西安	第三十八条	行政机关工作人员在城市地下空间开发建设管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。
宁波	第三十八条	违反本办法规定，有关行政主管部门及其工作人员未履行法定职责的，由有权机关责令改正；造成严重后果的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。
绵阳	第三十九条	行政机关工作人员在地下空间开发利用管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由所在部门或者上级部门给予行政处分；情节严重涉嫌犯罪的，移送司法机关追究刑事责任。

## 第八章 附则

### 第三十三条 未按规定情形的处理

本办法对地下空间开发利用未作规定的，适用相关法律、法规和规章的规定。

### 第三十四条 施行时间

本暂行办法自 年 月 日起实施。