

# 天津市地下空间规划管理条例

(2008年11月5日天津市第十五届人民代表大会常务委员会第五次会议通过)

根据2018年12月14日天津市第十七届人民代表大会常务委员会第七次会议《关于修改〈天津市植物保护条例〉等三十二部地方性法规的决定》修正)

## 目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 地下空间规划制定
- 第三章 地下空间建设用地规划管理
- 第四章 地下空间建设工程规划管理
- 第五章 法律责任
- 第六章 附 则

## 第一章 总 则

**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。

**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。

**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。

**第五条** 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。

## 第二章 地下空间规划制定

**第六条** 地下空间规划分为总体规划



和详细规划。详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划。

**第七条** 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。

**第八条** 在地下空间总体规划确定控制的区域内,应当编制控制性详细规划。

中心城区、环城四区的地下空间控制性详细规划,由市城乡规划主管部门组织编制,报市人民政府审批。

滨海新区的地下空间控制性详细规划,由滨海新区城乡规划主管部门组织编制,市城乡规划主管部门会同滨海新区管理机构审批,报市人民政府备案。

其他地区的地下空间控制性详细规划,由区城乡规划主管部门组织编制,经区人民政府征求市城乡规划主管部门意见后审批,报市人民政府备案。

**第九条** 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。

**第十条** 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。

**第十一条** 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。

**第十二条** 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、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。

**第十三条** 地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。

**第十四条** 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。

### 第三章 地下空间建设用地规划管理

**第十五条** 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。

**第十六条** 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。

**第十七条** 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。

**第十八条** 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。

**第十九条** 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。

**第二十条** 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。

**第二十一条** 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。

**第二十二条** 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。

**第二十三条** 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。

**第二十四条** 规划地表为绿地、公园、广场、停车场等无大型建筑物的地块,地下可以作为单建项目规划建设用地,其地表部分用途以及界外处理范围,由城乡规划主管部门在规划设计条件中明确。

**第二十五条** 结建项目地下部分水平用地范围一般不得超出地表用地界线。地下空间具备扩展条件的,城乡规划主管部门可以根据城市规划,单独划定地下空间规划建设用地范围。

**第二十六条** 因连接市政设施或者安全防护等需要,对地下建设项目用地进行界外处理的,由城乡规划主管部门根据实际情况确定处理范围。

**第二十七条** 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。

**第二十八条** 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。

#### 第四章 地下空间建设工程规划管理

**第二十九条** 新建、扩建、改建各类地下建设项目的,应当向城乡规划主管部门申



请办理建设工程规划许可证。

结建项目应当与地表建设项目一并申请办理建设工程规划许可证。

**第三十条** 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。

**第三十一条** 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。

**第三十二条** 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。

**第三十三条** 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。

**第三十四条** 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。

**第三十五条** 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。

**第三十六条** 建设单位应当委托具有相应资质的测绘单位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。

**第三十七条** 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。

**第三十八条** 地下建设项目施工,应当同步进行测量,同步编制竣工图。

**第三十九条** 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。

**第四十条** 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。

**第四十一条** 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。

**第四十二条** 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。

**第四十三条** 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。

**第四十四条** 城乡规划主管部门,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。

## 第五章 法律责任

**第四十五条** 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。

**第四十六条** 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)建设单位在建设工程竣工后不申请规划验收的;

(三)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。

**第四十七条** 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。

**第四十八条** 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。

**第四十九条** 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。

## 第六章 附 则

**第五十条** 本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。

**第五十一条** 地下空间的范围通过三维空间坐标确定。

**第五十二条** 本条例对地下空间规划管理未作规定的,依照有关规划管理的法律、法规规定办理。

**第五十三条** 本条例自 2009 年 3 月 1 日起施行。