贵阳市地下空间开发利用条例

（2021年6月25日贵阳市第十四届人民代表大会常务委员会第三十九次会议通过 2021年9月29日贵州省第十三届人民代表大会常务委员会第二十八次会议批准）

目 录

第一章 总 则

第二章 规划管理

第三章 开发建设

第四章 登记使用

第五章 服务保障

第六章 法律责任

第七章 附 则

第一章 总 则

第一条为了规范和促进地下空间开发利用，保护地下空间资源，拓展城市发展空间，提高土地利用效率，实现可持续发展，根据有关法律、法规的规定，结合本市实际，制定本条例。

第二条本条例适用于本市行政区域规划区范围内地下空间的规划管理、开发建设、登记使用、服务保障等相关活动。

法律、法规对国防、人民防空、防灾减灾、文物保护、矿产资源、轨道交通等涉及地下空间开发利用和突发事件应对另有规定的，从其规定。

第三条本条例所指地下空间，包括结建地下空间和单建地下空间。

结建地下空间，是指结合地表建（构）筑物一并开发建设的空间。

单建地下空间，是指不依附于地表建（构）筑物独立开发建设的空间。

第四条地下空间开发利用应当贯彻新发展理念，遵循以人为本、统一规划、综合开发、合理利用、生态环保、保障安全、地上与地下相协调的原则。

第五条县级以上人民政府应当加强地下空间开发利用的组织领导和统筹协调，履行下列职责：

（一）将地下空间开发利用纳入国民经济和社会发展规划；

（二）建立地下空间开发利用联席会议制度，研究解决重大问题；

（三）组织开展地下空间自然状况、资源条件、权属状况、利用现状、开发利用制约因素等方面的基础调查和资源评估；

（四）督促相关主管部门依法履行地下空间开发利用监督管理职责；

（五）将地下空间基础调查、资源评估、规划编制、综合管理信息平台建设运行维护等所需经费列入本级财政预算；

（六）法律、法规规定和上级人民政府明确的其他职责。

第六条自然资源和规划主管部门负责地下空间开发利用规划、用地监督管理和不动产登记工作。

住房城乡建设主管部门负责地下空间工程建设、房地产开发交易和物业管理活动的监督管理工作。

人民防空主管部门负责地下空间开发利用涉及人民防空工程的规划、建设和使用的监督管理工作。

交通主管部门或者同级人民政府明确的有关主管部门按照职责负责地下空间交通设施建设和使用的监督管理工作。

生态环境主管部门负责地下空间开发利用环境污染防治的监督管理工作。

综合行政执法（城市管理）、应急管理、林业、发展改革、水务、财政、大数据、粮食和储备、市场监管、工业和信息化、文化和旅游、农业农村、商务、气象等有关主管部门和开发区、综合保税区管理委员会，应当按照各自职责做好地下空间开发利用监督管理的相关工作。

第二章 规划管理

第七条市自然资源和规划主管部门应当会同住房城乡建设、人民防空、交通、城市管理、生态环境等有关主管部门编制地下空间开发利用专项规划，报市人民政府批准后公布实施。

地下空间开发利用专项规划应当符合国土空间总体规划，并与人民防空工程、市政设施、轨道交通、道路交通、抗震防灾、地下管线、综合管廊、生态环境、排水防涝、文物保护、消防等专项规划相衔接。

第八条 地下空间开发利用专项规划应当包括开发利用现状、发展预测、战略目标、总体规模、结构特征、功能布局、重点建设区域、地上地下空间统筹、开发步骤等内容，并就资源保护、环境保护、安全保障等提出要求。

编制地下空间开发利用专项规划，应当运用地下空间的基础调查和资源评估结论，遵循竖向分层立体综合开发和横向相关空间连通的原则，优先安排建设市政、交通、人民防空工程等设施，合理安排不同竖向分层的建设项目，明确不同层次、不同项目之间的连通规则。

第九条 编制涉及地下空间安排的详细规划，应当加强前期分析，以开发利用重点片区或者节点为主落实专项规划的强制性内容。

涉及地下空间安排的详细规划，应当包括地下空间开发利用范围、深度、强度、使用性质、公共空间布局、各类设施布局和规模、景观等的规划控制和引导要求，并明确地下市政、交通设施和其他公共服务设施的安全保护区范围，以及地下交通设施之间、地下交通设施与相邻地下公共活动场所之间的连通方式及要求。

第十条经依法批准的地下空间开发利用专项规划,不得擅自修改。因国家重大战略调整、重大项目建设或者行政区划调整等确需修改规划的，应当按照法定程序办理。

第十一条自然资源和规划主管部门应当按照管理权限和规划要求，对以划拨方式提供地下建设用地使用权的建设项目核定用地位置、面积和准予建设的范围，对以出让方式提供地下建设用地使用权的建设项目提出用地位置、使用性质、开发强度等规划条件，并分别作为划拨决定书或者出让合同的组成部分。

第三章 开发建设

第十二条 住房城乡建设主管部门应当根据地下空间开发利用专项规划，会同有关主管部门编制地下基础设施、公共服务设施等重点工程、重点地段项目建设计划，明确建设方案、推进步骤和跟踪服务措施，报同级人民政府批准后组织实施。

涉及公共交通、居民住宅区、集中办公区、大型商业综合体等的地下空间开发建设，应当按照网络化、立体化、一体化、人性化的要求，编制项目规划设计方案，实行综合开发。

第十三条 结建地下空间开发建设，应当遵循先地下、后地上的建设时序，与地表建设项目一并办理有关审批手续。

相邻地块地下空间具备整体开发条件的，建设单位应当按照规划要求和建设用地使用权出让合同的约定，整体设计、统筹建设。

第十四条地下空间开发建设应当依法取得地下建设用地使用权。

地下空间开发利用涉及国有土地的，除符合划拨条件可以按照划拨方式取得地下建设用地使用权外，应当依法通过招标、拍卖或者挂牌出让等有偿使用方式取得，有下列情形之一的可以采用协议方式取得：

（一）地表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；

（二）附着于市政、交通等设施的公益性项目且不具备独立开发条件的地下建设项目；

（三）其他依法可以协议出让的情形。

涉及集体经营性建设用地的，应当按照法定程序通过出让、出租等方式取得地下建设用地使用权。

第十五条自然资源和规划主管部门应当综合考虑地下空间用途、资源条件、所在区位、供求关系、人口与经济社会发展等要素，依法建立地下空间用地基准地价，报同级人民政府批准后公布施行，并且至少每3年调整或者重新公布一次。

全地下空间开发建设面积不计入容积率，按照价值最大一层确定土地出让底价。

第十六条地下建设用地使用权出让年限按照批准的使用用途依法确定，其中结建地下空间建设用地使用权出让年限不得超过该宗地地表主要建（构）筑物用途的建设用地使用权的终止年限。

建设用地使用年限届满，土地使用者需要继续使用土地的，应当依法申请续期。

第十七条地下建设项目的设计文件，除符合有关法律、法规规定和相关技术标准规范外，还应当满足地下空间对生态环境、安全保障、防灾减灾、设施运行维护等方面的要求，使用功能和出入口设计应当与地表建设相协调。

第十八条 规划条件对新建地下建设项目有连通要求的，先建单位应当根据规划要求和相关技术标准规范制定连通方案预留接口，后建单位负责地下连通通道建设。

规划条件对地下建设项目未明确连通要求的，建设单位可与相邻地下建设用地使用权人，就连通位置、连接通道标高、建设主体等内容进行协商，制定连通方案。

第十九条因地下建设项目的特殊性，没有相应技术标准规范或者现行有关技术标准规范不能满足地下空间开发利用需求的，可以由相关主管部门组织专家按照最有利于安全和环境保护的原则进行论证评估，其结论作为重要技术参考。

第二十条地下建设项目施工前，建设单位应当查明建设用地范围及周边建（构）筑物、市政设施、地下管线、交通设施、人民防空设施、文物古迹、古树名木等情况，制定可能造成损坏或者重大影响的应急预案，采取专项防护措施并告知相关权利人，在施工过程中实时监测。

地下建设项目施工可能干扰地下含水层，或者从事地下热水开发利用、使用水源热泵技术、地源热泵技术的，应当采取防护性措施，防止污染地下水。生态环境、自然资源和规划、水务等主管部门应当加强监督管理和指导。

第二十一条 结建地下建设项目应当与地表建设项目一并验收。

地下建设项目竣工验收后，建设单位应当按时将符合规定的档案移交城建档案管理机构。

第二十二条符合有关法律、法规规定和规划要求可以开发利用的山体地下空间，应当有计划地合理开发利用，优先发展有特殊环境要求的数据中心、精密制造、物资存储等重要产业，因地制宜选择利用山体地下空间的项目。

 鼓励利用广场、学校操场、城市绿地等地下空间进行停车场、污水处理厂等市政公共服务设施的开发建设。

第二十三条地下既有建（构）筑物和建设项目与轨道交通建设具备连通条件，且符合规划和安全要求的，轨道交通经营单位应当支持，连通建设资金和建设主体由双方协商确定。

相邻人民防空工程之间、人民防空工程与其他地下工程之间，按照规划要求修建的连通通道，符合人民防空工程设计、施工等相关技术标准规范的，通道面积可以计入人民防空工程建设面积。

第二十四条地下人行通道和地下公共交通设施出入口、连通通道，在满足交通疏散、安全防灾、环境保护并符合相关技术标准规范的前提下，可以依法进行经营性开发。

人民防空工程在保证战时使用效能的前提下，具备开发利用价值依法可以开发利用的，可以投资开发作为地下商业、停车、物资存储等场所，实现综合利用效益最大化。

第四章 登记使用

第二十五条地下建设用地使用权和地下建（构）筑物的权属登记，按照不动产登记的相关规定办理。

结建地下建（构）筑物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。

单建地下建（构）筑物单独办理地下建设用地使用权和建（构）筑物所有权首次登记。

第二十六条 地下建设用地使用权登记以宗地为单位。分层设立的地下建设用地使用权，应当在宗地图上注明层次和标高范围。

第二十七条地下建（构）筑物和设施所有权人或者经营管理单位是其维护管理的责任人。维护管理责任人应当按照有关法律、法规规定和合同约定承担相应维护管理责任，保障建（构）筑物和设施完好有效。

第二十八条 维护管理责任人应当履行下列责任：

（一）按照规划和设计用途合理使用地下建（构）筑物；

（二）做好地下空间标识和指引的设置、管理工作，保持公共通道和出入口畅通；

（三）做好给排水、消防、通风、照明、监控、通信等设施设备的日常维护检查，保持正常运行；

（四）开展经常性的安全隐患排查，及时消除安全隐患；

（五）配合其他维护管理责任人的维护管理活动。

地下空间向公众开放的，维护管理责任人除履行前款规定责任外，还应当配备必要的应急救援物资和器材，建立健全安全责任制，防范危害公共安全、人身健康、公共卫生、生态环境等事件发生。

第五章 服务保障

第二十九条县级以上人民政府应当建立政府引导、政策扶持、社会参与、市场运作的地下空间开发利用机制，创新、推广政府与社会力量合作模式。

第三十条县级以上人民政府及其有关主管部门应当结合发展需要、产业结构优化升级、生态环保、安全保障等方面的情况，制定相应政策措施，鼓励、引进和培育优势企业、优质资源，促进地下空间产业链和关联产业协同发展，推进地下空间产业创新突破。

第三十一条 社会资本投资建设并依法取得地下建设用地使用权的地下建设项目，按照谁投资、谁受益的原则，依法自主经营、转让、出资、租赁或者抵押，但法律另有规定的除外。

第三十二条县级以上人民政府应当组织建立并实施地下空间开发利用专家咨询制度，为地下空间开发利用提供智力和技术支持。

鼓励高等院校、科研机构加强地下空间开发利用专业人才培养，对地下空间开发利用进行科学研究，科研成果作为地下空间开发利用决策的重要参考。

第三十三条 市自然资源和规划主管部门应当会同住房城乡建设、人民防空、交通、综合行政执法（城市管理）等有关主管部门建立完善全市国土空间综合管理信息平台，按照各自职责将地下空间开发利用现状、地质环境、规划、用地、建设、地籍、地下管线、综合管廊、档案管理等信息纳入平台管理，实时更新维护，实现信息共享，并依法向社会公开。

第六章 法律责任

第三十四条 违反本条例规定的行为，法律、法规有处罚规定的，从其规定。纳入综合行政执法范围的，由综合行政执法部门实施；未纳入综合行政执法范围的，由有关主管部门实施。

因地下空间开发利用造成他人损害的，应当依法承担责任。

第三十五条 县级以上人民政府及有关主管部门工作人员在地下空间开发利用监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，尚不构成犯罪的，对直接负责的主管人员和其他责任人员依法给予处分。

第七章 附 则

第三十六条本条例自2022年1月1日起施行