

资阳市人民政府办公室

关于进一步加强市本级（含雁江区、高新区、临空经济区）地下空间国有建设
用地使用权管理的通知

雁江区人民政府，高新区管委会，临空经济区管委会，市级有关部门：

为加强地下空间开发利用的管理，促进节约集约用地，保障地下空间土地权利人的合法权益，根据《中华人民共和国物权法》《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》《中华人民共和国防空法》《不动产登记暂行条例》《节约集约利用土地规定》等法律、法规和规章的规定，经市政府同意，现就进一步加强市本级（含雁江区、高新区、临空经济区）地下空间国有建设用地使用权管理有关事项通知如下。

一、市本级（含雁江区、高新区、临空经济区）范围内国有建设用地下空间的开发利用管理适用于本通知。

法律法规对国防、人民防空、防灾、文物保护、矿产资源等涉及地下空间开发利用另有规定的，从其规定。

二、本通知所称的地下空间建设用地包括由同一主体结合地面建设用地使用权一并开发的地下空间建设用地（以下简称结建式地下空间建设用地）以及独立开发的地下空间建设用地（以下简称单建式地下空间建设用地）。

三、地下空间建设用地属于国家所有。开发利用地下空间建设用地应当取得地下空间建设用地使用权。

土地使用权利人经依法批准利用地下空间开发建设建筑物及其附属设施，并对该地下空间享有占有、使用、收益的权利。

四、地下空间建设用地开发利用应当遵循资源与环境保护、城市基础设施和公共服务设施优先，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、环保效益和战备效益相结合，兼顾防灾和人民防空等需要。

五、自然资源和规划行政主管部门负责地下空间建设用地的规划管理及地下空间建设的用地供应；不动产登记行政主管部门负责地下空间建设用地的不动产权登记管理；人民防空行政主管部门负责人民防空工程建设和开发利用地下空间兼顾人民防空防护要求的管理和监督检查；生态环境行政主管部门负责地下空间建设的用地环境保护相关要求的监督管理；建设行政主管部门负责依法批准获得施工许可证的地下空间建设工程和市政工程的监督管理以及房屋交易管理。

六、自然资源和规划行政主管部门应在土地规划设计条件中明确宗地内开发利用地下空间的范围、地下建（构）筑物水平投影面积、开发深度及空间分层坐标。

涉及人防用途或兼顾人防用途的，由人民防空行政主管部门明确人防工程或兼顾人防工程的范围及权属归属。

七、地下空间建设用地使用权应分别对照地下空间的规划批准用途，实行分层供地，依法确定供地方式。

（一）用于人民防空、防震减灾、城市基础设施和公共设施等符合《划拨用地目录》的地下空间建设用地使用权，以划拨方式供应；

（二）连接轨道交通出入口、穿越市政道路和公共绿地等公共用地的地下连通通道建设用地使用权，以划拨方式供应；

（三）用于商业、金融、旅游、娱乐、仓储、工业、商品住宅等经营性用途的单建式地下空间建设用地使用权应采取招标、拍卖或挂牌方式供应；

（四）已在规划条件中明确的结建式地下空间建设用地使用权，应按照地表土地使用权的供应方式与地表土地一并供应；

(五) 未在规划条件中明确的结建式地下空间建设用地使用权，由地面土地使用权人申请，可采取协议出让的方式在竣工验收前补办用地手续。未补办用地手续的不得通过竣工验收。

八、以划拨方式供应地下空间建设用地使用权的，不再计收地下空间建设用地使用权价款，但不得改变地下空间使用用途。

九、以招标、拍卖、挂牌出让方式供应的地下空间建设用地使用权的，应按照国家现行招标、拍卖、挂牌的有关规定确定出让底价，按程序组织招标、拍卖、挂牌活动。

十、以协议出让方式供地的地下空间建设用地使用权，应按照国家地下空间建设用地使用权土地用途并结合地表主要用途分层确定土地出让价款，其中：

(一) 属商业、办公、仓储等经营性用途的，其地下第一层土地出让楼面地价按该区域商业用地基准地价折算的楼面地价的 35%收取；

(二) 属地下车位、公共配套设施或地下通道用途的，其地下第一层土地出让楼面地价按该区域商业用地基准地价折算的楼面地价的 10%收取；

(三) 划拨地下空间建设用地使用权申请有偿使用的，其地下第一层土地出让楼面地价按该区域同用途用地基准地价折算的楼面地价的 10%收取；

（四）地下第二层土地出让金均按相应的地下第一层的标准减半收取，地下第三层土地出让金均按相应的地下第二层的标准减半收取，以此类推。

十一、单建式地下空间建设用地使用权出让年限应按照土地用途分类确定，出让年限不超过法定最高年限。其中，单建式地下停车场用地土地用途为交通服务场站用地，土地出让年限不得超过 50 年。

结建式地下空间建设用地使用权用途与地表建设用地使用权用途一致的，其出让起始日期及出让年限与地表保持一致；用途不一致的，其出让起始日期与地表保持一致，出让年限按照土地用途分类确定，但不得超过其地表土地使用权最高年限。结建式地下车位建设用地使用权用途按该地表土地主要用途确认。

十二、单建式地下空间建设用地和已在规划条件中明确地下空间相关规划指标的结建式地下空间建设用地，应按宗地供地，不可分期供地，项目建成后须开展用地检查核验；对超建建筑面积的项目，其超建部分在规划允许的误差范围内的应按照该项目所在区域商业用地基准地价折算的楼面地价的 35%补交出让金。

十三、地下空间建设用地使用权应按照实际用途确权登记并注明“地下权”，（例如，小区地下车位用途为：城镇住宅（地下权、车位）），属人防工程或兼顾人防工程的，还应注明“人防工程”；地下公共停车场用地及公共设施

用地应注明不得进行分割登记和分割转让。对应移交相关部门的土地使用权应在确权登记时完善相关移交手续。

十四、地下空间建设用地使用权人须按批准的规划用途使用地下空间，未经批准擅自改变用途，按违法用地依法处理。

十五、自本通知施行起3个月内，已取得地表土地使用权，以协议出让方式办理地下空间建设用地使用权用地手续的，出让价款按照本通知第十条相关标准的70%执行。

十六、本通知自印发之日起施行，有效期3年。

资阳市人民政府办公室

2019年11月19日