成都市地下空间开发利用管理条例

（2021年12月31日成都市第十七届人民代表大会常务委员会第三十二次会议通过 2022年3月31日四川省第十三届人民代表大会常务委员会第三十四次会议批准）

目 录

第一章 总则

第二章 规划管理

第三章 用地管理

第四章 建设管理

第五章 使用管理

第六章 法律责任

第七章 附则

第一章 总则

第一条 为了加强地下空间的开发管理，保障相关权利人合法权益，促进资源集约利用，提升城市综合承载能力，根据《中华人民共和国民法典》《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，结合成都市实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内地下空间开发利用的规划、建设及其监督管理活动。

法律法规对涉及国防、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另有规定的，从其规定。

第三条 本条例所称地下空间，是指本市行政区域内地表以下空间，包括单建式地下空间和结建式地下空间。

本条例所称单建式地下空间，是指独立开发建设的地下空间。

本条例所称结建式地下空间，是指结合地表建筑一并开发建设的地下空间。

第四条 地下空间的开发利用管理应当遵循规划引领、公共优先、分层利用、共享互连、安全可控、绿色环保的原则。

第五条 市和区（市）县人民政府应当建立综合协调机制，解决地下空间开发利用中的重大问题，协调和督促有关部门依法履行监督管理职责。

住建主管部门承担地下空间开发利用的综合协调职责，负责地下空间建设的监督管理工作。

规划和自然资源主管部门负责地下空间的资源调查、规划、用地管理和不动产登记工作。

人民防空部门负责地下空间人防工程的监督管理工作。

经信、公安、生态环境、城市管理、交通运输、水务、公园城市、文物、应急管理等部门按照各自职责做好相关工作。

第六条 市和区（市）县人民政府应当组织相关部门开展地下空间普查，相关单位和个人应当予以配合。

地下空间普查应当反映地下空间的自然状况、资源条件、利用现状及开发利用制约因素等内容，明确适宜建设、限制建设和禁止建设的范围，作为地下空间规划建设管理的重要依据。

第七条 市规划和自然资源主管部门应当会同住建、人民防空等部门，建立和维护地下空间综合信息管理平台。市和区（市）县人民政府有关部门应当将涉及地下空间的调查成果、规划建设管理、档案管理等信息及时纳入信息管理平台，应用物联网、移动互联网等智能技术和信息化管理方式，开展地下空间分类管理、信息共享和动态维护。

地下空间信息管理应当符合保密工作有关规定。

第八条 市和区（市）县人民政府应当将地下空间普查、规划编制、综合信息管理平台建设运行维护等资金纳入本级财政预算。

第九条 市人民政府根据城市发展需要制定地下空间相关土地出让政策和激励措施，鼓励地下空间依法开发利用。

鼓励社会资本依法参与地下空间开发利用。

第二章 规划管理

第十条 地下空间按照国家标准的规定，分为浅层、次浅层、次深层和深层地下空间。深层地下空间应当作为远期开发资源加以保护，并预留开发利用条件。

地下空间的开发利用应当考虑相邻地下空间的发展需要，为相邻地下空间预留条件。

地下空间应当优先用于布局地下交通、应急防灾、人民防空、环境保护等城市基础设施和公共服务设施。可以布局商业、工业、仓储、物流设施等项目。禁止布局住宅、学校、托幼、养老等项目。

第十一条 编制国土空间总体规划，应当统筹地上地下空间开发，明确地下空间规划的总体原则和目标，提出地下空间开发利用的总体布局和管控要求。

第十二条 规划和自然资源主管部门应当会同住建等部门，依据国土空间总体规划编制地下空间开发利用专项规划。

地下空间开发利用专项规划应当包括地下空间开发战略、空间统筹、规划目标、规模布局、功能分区、利用方向以及竖向分层划分、地下空间重点建设区域、开发步骤等内容，并明确平战结合、环境保护和安全保障等方面的要求。

第十三条 住建主管部门应当会同相关部门，依据地下空间开发利用专项规划确定的重点建设区域，组织编制重点建设区域地下空间开发利用修建性详细规划，报同级人民政府批准后实施。

重点建设区域地下空间开发利用修建性详细规划，应当符合控制性详细规划，明确开发范围、开发深度、开发规模、使用性质、互连互通、出入口设置、公共空间布局、大型市政基础设施安全防护以及地下与地上建设之间的协调等要求。

第十四条 住建主管部门应当会同相关部门，依据地下空间开发利用专项规划确定的一般建设区域，编制地下空间建设管理技术规定，对一般建设区域地下空间开发利用提出建设指引。

地下空间建设管理技术规定应当根据建筑性质、形态、规模等因素确定功能布局和建设内容比例，合理布局出入口，减少对周边建筑的影响。

第十五条 涉及地下空间的市政公用设施、防灾设施、轨道交通、人民防空等各类专项规划，应当与地下空间开发利用专项规划相互衔接。

第十六条 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、给水管道等管线。已明确纳入综合管廊的管线，相关规划不再另行布局。

第三章 用地管理

第十七条 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。

单建式地下空间单独取得地下空间建设用地使用权。同一主体开发的结建式地下空间应当随其地表建筑一并取得地下空间建设用地使用权。

第十八条 列入国家划拨用地目录范围的地下空间建设项目可以依法采用划拨方式取得地下空间建设用地使用权。

地下空间用于工业、商业、旅游、娱乐等经营性项目的，或者同一土地有两个以上意向用地者的，应当采取招标、拍卖、挂牌等公开竞价的方式出让地下空间建设用地使用权。符合下列情形之一的，可以依法采用协议方式出让：

（一）地表建设用地使用权人申请开发其建设用地范围内地下空间的；

（二）根据城市地下空间开发利用规划，不能独立开发利用，但因公共或者功能性需求，确需与毗邻地块整合使用的；

（三）连接轨道交通站点及出入口、穿越市政道路和公共绿地等公共用地的地下公共连接通道的；

（四）其他依法可以协议出让的情形。

第十九条 地下空间建设用地使用权出让年限按照依法批准的用途确定，不得超过其地表相同用途建设用地使用权的最高年限。

开发利用地下空间的，不得影响地表建筑物、构筑物使用安全和农作物生长。造成影响的，应当及时消除影响并依法予以补偿。

第二十条 规划和自然资源、住建主管部门应当依法核定地下空间规划条件、建设条件，并将其纳入地下空间土地出让方案一并公告。

规划条件应当明确地下空间建设项目位置、规划用途、水平投影范围、竖向高程、建筑面积、公建配套要求、出入口和连通方式的设置要求等内容。

建设条件应当对地下空间建设项目提出轨道交通沿线保护、地下空间配建、人民防空、公建配套、绿色建筑等要求。

第二十一条 鼓励地下空间整体连片开发建设。

市、区（市）县人民政府应当统筹推进地下空间重点建设区域的整体开发。具备整体开发条件的地下空间，其宗地出让方案应当明确地下空间规划方案和建设要求。

第四章 建设管理

第二十二条 地下空间建设应当依法办理规划许可和施工许可。禁止擅自进行地下空间建设。

地下空间建设项目经竣工验收合格后方可投入使用。

第二十三条 地下空间建设项目的勘察设计，应当符合相关技术规范和安全标准，以及地下空间建设对环境、安全和设施运行、维护等方面的要求。地下空间使用功能与出入口设计应当与地表建设相衔接。

第二十四条 规划条件对地下空间建设项目有连通要求的，项目设计文件应当明确与相邻建筑的连通方案；连通方案不符合规划条件要求的，规划和自然资源主管部门不得核发建设工程规划许可证。

规划条件未明确连通要求的，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，将连通方案纳入地下空间建设项目的设计方案，并依法按程序报批。

建设单位应当严格执行报经批准的连通方案。

第二十五条 地下空间建设项目施工前，建设单位应当查明建设用地范围内地下市政基础设施、文物以及其他建筑物、构筑物等现状，制定预防措施和应急预案，在施工过程中予以保护并进行动态监测。建设单位应当在地下工程开工前，将保护措施告知相关产权人、管理人或者使用人，并承担保护责任。

地下空间建设项目施工过程中，建设单位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，应当及时消除安全隐患，并告知地下管线产权单位；对无法确定地下管线保护标准或者产权单位的，应当及时向行业主管部门报告，依法处理。

第二十六条 地下空间建设项目施工过程中，施工单位应当根据需要进行风险评估，编制监测方案和专项安全保护方案。严格执行施工安全技术规范，采取安全防护措施，避免或者减少施工对周边的影响。

第二十七条 地下空间开发建设应当遵循绿色和共享发展理念，遵守环境保护、园林绿化、耕地保护相关法律法规的规定，依法履行有关生态环境保护的义务，接受生态环境、公园城市、规划和自然资源等部门的监督管理。

第二十八条 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测量。测绘单位应当对其测量成果的真实性、准确性负责。

地下管线工程覆土前，建设单位应当通知测绘单位进行竣工测量。在工程竣工前申请规划核实，未经核实或者核实不符合规划条件的，建设单位不得组织竣工验收。

第二十九条 地下空间建设项目完工后，建设单位应当及时组织竣工验收，并按照规定取得规划、消防、环保、人民防空等认可文件或者准许使用文件后，报住建主管部门或者其他有关部门备案。

第三十条 地下空间建设项目竣工验收合格后六个月内，建设单位应当按规定移交竣工图、测绘报告等完整的建设工程档案的纸质文本和电子数据。

建设单位应当对其报送资料的真实性、准确性负责，因资料不真实、不准确导致地下管线等设施受到损坏或者给他人造成损失的，建设单位应当依法承担赔偿责任。

第五章 使用管理

第三十一条 地下空间建设用地使用权登记以宗地为单位，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。分层设立的地下空间建设用地使用权，应当在宗地图上注明层次和地下空间底部及顶部标高。

按照规划许可依法建成的地下建筑物、构筑物，通过规划核实后，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。

第三十二条 地下空间建设用地使用权以及地下建筑物、构筑物的权属登记，应当在登记簿及权利证书中注明“地下”字样，并按规划要求注明用途。

第三十三条 地下空间的产权人、使用人以及其他负有管理维护责任的单位和个人，应当按照规定对地下空间进行日常管理和维护，保障公共通道及出入口的畅通开放，并配合相关单位进行日常维护保养。具有人防功能的地下空间，应当确保战时能迅速提供给有关部门和单位使用。

管理和维护地下空间，应当制定应急预案并组织演练。突发事件发生时，应当立即采取应急处置措施，并向有关部门报告。

使用地下空间，应当符合安全生产、消防、人民防空、防洪排涝、市容环卫等方面的标准、规范和要求。

第三十四条 任何单位或者个人不得违法拆改、变动地下空间主体、承重结构，不得擅自改变地下建筑物、构筑物使用性质或者规划用途，不得有法律法规规定的其他禁止使用行为。

地下空间建设项目，经批准改变规划用途的，应当依法办理相关手续。

第三十五条 具备城市市政基础设施功能，符合国家相关技术标准的地下空间建设项目，应当纳入城市市政基础设施，按规定向市和区（市）县人民政府确定的主管部门、管理维护单位办理移交手续，相关主管部门、管理维护单位应当做好监督管理、保养维护工作。

第六章 法律责任

第三十六条 违反本条例第二十四条规定，建设单位未按照规划预留地下连通工程接口的，或者未按照规划对连通通道进行衔接的，由城市管理综合行政执法部门责令限期改正，处以建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。

第三十七条 违反本条例第二十八条规定，建设单位在地下管线工程建设中未按规定进行竣工测量的，由城市管理综合行政执法部门责令限期改正；逾期未改正的，处以补测费用一倍以上三倍以下的罚款。

第三十八条 市和区（市）县人民政府有关部门及其工作人员未依法履行职责或者有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的，由本级人民政府或者上级人民政府有关部门依据职权责令改正，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理。

第三十九条 违反本条例规定的其他行为，法律法规已有处罚规定的，从其规定。

第七章 附则

第四十条 本条例自2022年6月1日起施行。