

大同市地下空间规划管理条例

(2023 年 12 月 26 日大同市第十六届人民代表大会常务委员会第十八次会议通过 2024 年 3 月 28 日山西省第十四届人民代表大会常务委员会第九次会议批准)

第一章 总 则

第一条 为了加强地下空间规划管理，促进地下空间资源合理利用，提升城市综合承载能力，根据有关法律、法规规定，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市中心城区城镇开发边界范围内地下空间的规划及其监督管理适用本条例。

第三条 本条例所称地下空间，是指地表以下的空间，包括结建式地下空间和单建式地下空间。

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。

单建式地下空间是指独立开发建设的地下空间。城市道路、交通场站、公共绿地与公共广场等公共用地下方的地下空间，视为单建式地下空间。

第四条 地下空间规划应当坚持统筹安排、综合建设、合理利用、地下与地表相协调的原则，坚持社会效益、经济效益、环境效益和综合效益相结合。

第五条 市人民政府应当加强对地下空间规划管理工作的领导，建立综合协调机制，协调解决地下空间规划管理中的重大事项。

第六条 市人民政府规划和自然资源主管部门负责地下空间的规划、用地和不动产登记管理工作。

市人民政府发展改革、人民防空、住房和城乡建设、应急管理、城市管理、交通运输、水行政、文物、行政审批等部门，按照各自职责做好地下空间相关管理工作。

第七条 地下空间分为浅层、次浅层、次深层和深层，鼓励利用地表以下三十米内的浅层和次浅层范围。次深层、深层地下空间作为资源严格保护控制，在次深层、深层规划建设的重要地下设施，应当组织专业论证。

在重要水源地、地下主要含水层、野生动植物栖息地、古树名木分布区、地下文物埋藏区、古生物化石埋藏区、重要矿产资源规划区、历史文化街区核心保护范围等重要保护区域以及自然灾害高风险区、地下采空区、地质灾害高风险区、地下油气储存设施和运输管道等安全管控区域，严格控制地下空间规划建设。

第八条 地下空间实行分层利用。城市地下空间应当兼顾城市运行最优需要，优先布局交通运输、市政公用、人民防空和防

灾减灾设施；适度布局公共管理与公共服务、商业服务和物流仓储等设施；不得布局老年人社会福利、教育和劳动密集型工业等设施项目。

第二章 规划编制

第九条 市人民政府规划和自然资源主管部门会同住房和城乡建设、人民防空、交通运输、城市管理、文物等部门，编制城市地下空间专项规划，报本级人民政府批准后实施。

城市地下空间专项规划的修改按照制定程序执行。

第十条 城市地下空间专项规划应当符合国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划，并与人民防空工程、市政设施、交通设施、海绵城市、地下管线、环境保护、综合管廊、抗震防灾、排水防涝、名城保护、文物保护、消防等方面的专项规划相衔接。

编制其他涉及地下空间开发建设的专项规划，应当与城市地下空间专项规划相衔接。

第十一条 编制城市地下空间专项规划，应当坚持合理分层开发建设的原则，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。

城市地下空间专项规划应当以地下空间资源评估为基础，划定地下空间禁建区、限建区和适建区。

城市地下空间专项规划应当明确规划期内地下空间开发战略、规划目标、总体规模、空间布局、分区管控、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、重点建设区域、地下地表空间一体化、保障措施等内容，体现人民防空、环境保护和安全保障措施相结合的要求。

第十二条 编制涉及城市地下空间的详细规划，应当落实城市地下空间专项规划要求。

单元层面详细规划应当明确地下公共公用设施布局、综合管线以及大型地下市政基础设施的安全保护区范围等控制性要求。

实施层面详细规划应当明确重点区块建设规模、开发边界、使用性质、开发强度、竖向高程、公共通道、出入口位置、互联互通等引导性要求。使用功能和出入口应当与地表建设相协调。

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。

涉及大型市政基础设施的，详细规划应当根据相关规划、行业标准，明确安全保护区范围和保护要求。

第十三条 编制修建性详细规划应当符合详细规划，落实单元层面和实施层面详细规划提出的大型地下市政基础设施的安全保护区管控要求，具体确定开发边界、使用性质、开发强度、竖向高程、出入口位置、交通组织、互连互通、人民防空设施规模、分层平面图、公共服务设施布局以及地下与地表建设之间的协调等内容。

第三章 规划管理

第十四条 建设单位进行地下建（构）筑物、道路、管线和其他工程建设的，应当依法申请办理规划许可手续。分层开发利用的，分层申请办理地下空间规划许可手续。结建式地下空间工程应当与地表建设工程一并申请办理规划许可手续；单建式地下空间工程应当申请办理单独的规划许可，也可以与其地表工程同步办理。

第十五条 对以划拨或者出让方式取得建设用地使用权的地下建设项目，市人民政府规划和自然资源主管部门应当在核发建设项目用地预审与选址意见书或者提出规划设计条件时，根据详细规划核定其用地性质、最大占地范围、开发深度、建筑量控制要求、配套设施、与相邻建筑连通要求等规划内容。详细规划中未明确地下空间规划要求的，应当根据规划管理技术规定核定规划内容。

结建式地下空间建设项目的地下空间开发范围，不超出地表建设用地使用权的用地界线。

单建式地下空间建设项目应当明确出入口位置。分层开发利用的，还应当明确共用出入口、通风口和排水口等设施。

第十六条 地下空间建设用地规划许可证应当载明地下空间使用功能、水平投影控制范围、建设规模等内容。

地下空间建设工程规划许可证应当载明地下建（构）筑物水平投影建设范围、退线、竖向高程、建筑面积、使用功能、出入口位置、公共通道、连通通道等内容。

第十七条 建设单位应当按照地下空间建设工程规划许可内容进行地下空间建设，不得擅自变更工程规划许可内容；确需变更的，应当向行政审批服务管理部门提出申请。

第十八条 地下空间建设项目的规划条件或者选址意见书中对项目有连通要求的，其设计方案应当明确与相邻建筑的连通方案。

建设单位未按照规划要求预留连通接口或者未对连通通道进行衔接的，不得通过建设工程规划竣工验收。

地下空间建设项目的规划条件未明确连通要求的，建设单位可以与相邻设施产权单位协商后，将连通方案纳入地下空间建设项目的设计方案，并依法报批。

第十九条 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、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。

第二十条 兼顾人民防空要求的单建式地下空间应当修建不低于地下总建筑面积百分之三十的人民防空工程。

第二十一条 城市绿线范围内的土地按照规划要求可以进行地下、半地下空间复合利用和地面综合防灾避险设施建设，不得影响城市绿线的规划管理和设施建设。利用城市绿地进行地下、

半地下空间复合利用的，应当符合相关规定要求。

第四章 登记管理

第二十二条 地下建设用地使用权以及地下建（构）筑物的不动产登记，按照不动产登记的相关规定办理。

单建式地下建（构）筑物可以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。结建式地下建（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。

地下公共停车场、公共连通通道等设施，不得进行分割登记。

第二十三条 地下建设用地使用权登记以宗地为单位，按照规划许可建成的地下建（构）筑物，其权属范围应当与供地范围相一致。

第二十四条 地下空间分层开发利用的，应当共用出入口、通风口和排水口等设施。涉及使用他人取得的地表建设用地修建地下空间出入口的，应当依法协商解决。

第五章 法律责任

第二十五条 违反本条例规定，法律、行政法规以及本省人民代表大会及其常务委员会制定的地方性法规已有法律责任规定

的，从其规定。

第二十六条 违反本条例规定，未按照规划要求预留横向连通位置，或者未按照要求对横向连通位置进行衔接的，由市人民政府规划和自然资源主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，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影响的，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以下的罚款。

第二十七条 国家机关工作人员在地下空间规划管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第二十八条 本条例自 2024 年 4 月 1 日起施行。