

达州市人民政府办公室文件

达市府办发〔2021〕2号

达州市人民政府办公室 关于印发《达州市中心城区地下空间建设 用地使用权管理规定》的通知

通川区、达川区人民政府，达州高新区管委会，市级相关部门：

《达州市中心城区地下空间建设用地使用权管理规定》已经市政府同意，现印发你们，请认真贯彻执行。

达州市人民政府办公室

2021年1月6日



达州市中心城区地下空间建设用 地使用权管理规定

第一条 为加强对中心城区地下空间建设用土地使用权的管理,促进土地节约集约利用,保障地下空间土地权利人合法权益,根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国城市房地产管理法》和《四川省人民政府办公厅关于进一步加强节约集约用地的意见》等规定,结合我市实际,制定本规定。

第二条 本规定所称中心城区,是指达州市城市总体规划的507平方公里用地范围和拟建西部产业新城(含第二工业园区)、空铁高新产业园区等城市发展重点区域。

第三条 地下空间建设用土地使用权,是指地表以下由同一主体结合地面建筑一并开发建设的地下空间项目(以下简称结建式地下空间项目)以及独立开发建设的地下空间项目(以下简称单建式地下空间项目)的建设用地使用权。

地下空间的认定以自然资源规划部门确认为准。

第四条 结建式地下空间项目的地下空间建设用土地使用权由政府以划拨或协议出让方式供给地表建设用地使用权人。

单建式地下空间项目的地下空间建设用土地使用权可采用以下方式取得:

(一)符合《划拨用地目录》的地下空间建设项目,其地下

空间建设土地使用权采用划拨方式取得。

(二)商业、金融、娱乐等经营性用途的地下空间建设项目，其地下空间建设土地使用权应依法采用招标、拍卖、挂牌等方式取得。

(三)其他地下空间建设土地使用权可以依法采用协议出让方式取得，但同一宗地有两个以上意向用地者，应当采用招标、拍卖或者挂牌方式取得。

第五条 结建式地下空间项目的地下空间建设土地使用权，由自然资源规划部门核发划拨决定书或签订出让合同。

单建式地下空间项目的地下空间建设土地使用权供地手续按以下方式办理：

(一)以划拨、协议出让方式取得地下空间建设土地使用权的，按照地表建设土地使用权审批的有关规定报市人民政府审批。

(二)以招标、拍卖、挂牌等方式出让地下空间建设土地使用权的，由自然资源规划部门出具规划条件，并制定地下空间建设土地使用权招标、拍卖、挂牌出让方案，报市人民政府审批同意后组织实施。

第六条 以划拨方式取得地下空间建设土地使用权，用于国防、人民防空、防灾的，不收取土地划拨价款。用于其他用途的，按照本条第二款规定的标准减半收取土地划拨价款。

以协议出让方式取得地下空间建设土地使用权，用于商业用

用途的，其地下第一层土地出让价款按出让时所在地表土地级别商业用地基准地价折算的楼面地价的 20%收取；地下空间用于办公、仓储的，其地下第一层土地出让价款按出让时所在土地级别住宅用地基准地价折算的楼面地价的 15%收取；地下空间用于地下停车库的，其地下第一层土地出让价款按出让时所在土地级别住宅用地基准地价折算的楼面地价的 10%收取。地下第二层土地出让价款按地下第一层的标准减半收取，地下第三层土地出让价款按地下第二层的标准减半收取，以此类推。

以招标、拍卖、挂牌方式出让单建式地下空间建设用地使用权，按照本条第二款规定的标准确定招标标底、拍卖和挂牌的起叫价或起始价。

第七条 对已批准出让（或划拨）的地下空间建设用地使用权，未经依法批准不得擅自改变土地用途。

第八条 结建式地下空间项目的地下空间建设用地使用权与地表建设用地使用权确定的土地用途一致的，其地下空间建设用地使用权与地表建设用地使用权出让年限一致；结建式地下空间项目的地下空间建设用地使用权与地表建设用地使用权确定的土地用途不一致的，其地下空间建设用地使用权起算年限与地表建设用地使用权起算年限一致，并按照有权机关批准的土地用途依法确定地下空间建设用地使用权年限，但不得超过其地表建设用地使用权的出让年限。

单建式地下空间项目的地下空间建设用地使用权的最高出

让年限，按照确定的土地用途类别依法分别确定。

第九条 以出让方式取得地下空间建设土地使用权，用于房地产开发的，必须按照出让合同约定的土地用途、动工开发期限开发土地。超过出让合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，可以征收相当于地下空间建设土地使用权出让金百分之二十以下的土地闲置费；满二年未动工开发的，可以无偿收回地下空间建设土地使用权；但是，因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外。

第十条 依法取得地下空间建设土地使用权的，按照《不动产登记暂行条例》（国务院令 第 656 号）《不动产登记暂行条例实施细则》（自然资源部令 第 5 号）等相关法律、法规、规章规定，办理不动产权利登记。

以出让等有偿方式取得地下空间建设土地使用权，办理不动产权利登记时，应当提交已足额缴纳地下空间建设土地使用权出让金等有偿使用费用及相关税费的有效凭证。

未办理不动产首次登记，不得办理不动产权利变更、转移、注销等其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。

第十一条 本规定施行前，已建成地下空间建设项目，其地下空间建设土地使用权参照本规定执行。

第十二条 本规定自 2021 年 2 月 10 日起施行，有效期 5 年。
《达州市人民政府办公室关于印发达州市中心城区地下空间建

设用地使用权管理规定的通知》（达市府办〔2017〕4号）同时废止。

信息公开选项：主动公开

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委机关，市中级人民法院，市检察院，达州军分区。

达州市人民政府办公室

2021年1月8日印

