

二连浩特市人民政府办公室 关于印发《二连浩特市地下空间国有建设 土地使用权管理暂行办法》的通知

各相关单位：

《二连浩特市地下空间国有建设土地使用权管理暂行办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

二连浩特市人民政府办公室

2026年2月26日

二连浩特市地下空间国有建设用地

使用权管理暂行办法

第一条为加强对二连浩特市地下空间开发利用管理，合理开发城市地下空间资源，促进资源集约节约利用，提升城市综合承载能力，根据《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》《中华人民共和国人民防空法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》《中华人民共和国文物保护法》（2024年修订版）《自然资源部关于探索推进城市地下空间开发利用的指导意见》（自然资发〔2024〕146号）等有关法律法规和规章制度，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于二连浩特市行政区域内地下空间的开发、利用和管理；禁止布局居住、学校、托幼、养老等项目。国防建设、人民防空、文物保护、矿产资源等方面涉及地下空间开发利用另有规定的，从其规定。

第三条 本办法所称的地下空间，是指城镇开发边界内地表以下的可开发建设的空间，包括单建式地下空间和结建式地下空间。本办法所称单建式地下空间，是指独立开发建设的地下空间。对于开发利用地表为城市道路、公共绿地、公共广场等类型下方的地下空间，视为单建式地下空间。本办法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。因连接出入口等原因，地下空间国有建设用地水平投影范围超出地表建设用地范围的部分，视为结建式地下空间。

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 地下空间国有建设用地使用权，是指按照规划和自然资源主管部门确定的水平投影范围（平面坐标）和垂直空间范围（竖向高程）经依法批准的国有建设用地使用权。地下空间国有建设用地属于

建设用地的一部分，适用于建设用地管理法律法规等一般性规定，其开发利用应遵循统一规划、依法取得、合理利用的原则。新设立的地下空间国有建设用地使用权，不得损害已设立的地表、地上或地下空间国有建设用地使用权和其他用益物权。

第六条 申请使用地下空间国有建设用地，须由自然资源主管部门出具规划设计条件或建设项目用地预审与选址意见书。设计条件或意见书需明确地下空间开发利用各项指标。

第七条 地下空间国有建设用地使用权的供地程序、审批方式和流程等，参照地表建设用地供地要求办理。

第八条 地下空间国有建设用地使用权可以划拨方式或出让等有偿使用方式取得，具体项目的供地方式依据土地供应政策有关规定执行。城市基础设施、公共服务设施和国防人防设施等涉及国家安全和公共利益的地下空间国有建设用地，符合《划拨用地目录》的，可以划拨方式取得。经营性地下空间国有建设用地，应以招标、拍卖或挂牌出让方式取得（协议出让除外）。

第九条 以协议或者招标、拍卖、挂牌方式出让设立地下空间使用权的，以地表同地段同类用途（地下空间用途）出让国有建设用地使用权楼面地价为基础，按下列比例分层确定出让底价：

1. 地下一层出让底价按照地表出让国有建设用地使用权楼面地价的20%确定。

2. 地下二层出让底价按照地下一层底价的50%确定。

3. 地下三层及以下免收土地使用权出让价款，不再测算出让底价。

上述地下空间总深度小于等于15米。

城市地下空间用于经营性停车场的出让底价按照地表出让国有建设用地使用权楼面地价10%确定，法律法规及政策另有规定的从其规定。

第十条地下空间国有建设用地使用权的最高出让年期，按照土地管理相关规定的土地用途类别确定。已建成的地下空间，其国有建设用地使用权出让年期从用地批准之日起计算。

第十一条为鼓励开发利用地下空间，对于以出让方式取得地表国有建设用地使用权的权利人，在申请开发利用对应地下空间时，由自然资源主管部门出具规划设计条件后，以协议出让方式办理相关手续，按照当前时点土地使用权市场价格补缴相应土地出让价款。以划拨方式取得单建式地下空间国有建设用地使用权的权利人，在申请有偿使用时，按照当前时点的土地使用权市场价格补缴相应土地出让价款。

第十二条地下空间国有建设用地使用权人须按照批准的土地使用条件使用土地。如需改变，应依法办理相关审批手续。国有建设用地划拨决定书或国有建设用地使用权出让合同等有明确规（约）定的，从其规（约）定。

第十三条地下空间国有建设用地使用权的收回参照地表国有建设用地使用权收回程序办理。

第十四条地下空间国有建设用地使用权实行分层登记。应在登记簿及权利证书上注明“地下一层”“地下二层”，并注明地下空间国有建设用地使用权的用途、取得方式、空间范围等。

第十五条经营性地下空间项目竣工验收并办理不动产登记后，可按照有关部门审批的最小不动产基本单元进行分割登记，但是法律法规规定或出让合同约定不得分割转让的除外。

第十六条商业、办公、住宅小区等配建类地下停车场管理登记办法另行制定。

第十七条因公共利益需要，政府可以依法征收、征用地下空间，地下空间使用权人应当积极配合。

第十八条本办法自公布之日起施行，国家或上级有关部门出台地下空间国有建设用地相关政策后，本规定即行废止，以上级法律法规及政策文件为准。

第十九条本办法由二连浩特市自然资源局负责解释。