

开江府办发〔2019〕122号

开江县人民政府办公室 关于印发开江县国有土地地下空间建设用地 使用权管理规定的通知

各乡镇人民政府、县级有关部门：

《开江县国有土地地下空间建设用地使用权管理规定》已经县第十八届人民政府第67次常务会议通过，现予印发，请认真贯彻执行。

开江县人民政府办公室

2019年12月25日

开江县国有土地地下空间建设用 地使用权管理规定

第一条 为加强国有土地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《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《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》和《达州市中心城区地下空间建设用土地使用权管理规定》等规定，结合我县实际，制定本规定。

第二条 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。

地下空间的认定以规划部门确认为准。

第三条 结建式地下空间项目的地下建设用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建设用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，其地下建设用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，其地下建设用地使用权应依法采用招标、拍卖、挂牌等方式取得。

(三)其他地下空间建设项目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。

第四条 结建式地下空间项目的地下建设用地使用权，由县自然资源局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建设用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建设用地使用权的，按照地表建设用地使用权审批的有关规定报县人民政府审批。

(二)以招标、拍卖、挂牌等方式出让地下建设用地使用权的，由县自然资源局根据规划条件，制定地下空间建设用地使用权招标、拍卖、挂牌出让方案，报县人民政府审批同意后组织实施。

第五条 以划拨方式取得地下建设用地使用权，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建设用地使用权，用于商业用途的，其地下第一层土地出让价款按出让时所在土地级别商业用地基准地价折算的楼面地价的40%收取；用于办公、仓储等用途，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 30%收取；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 20%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。

第六条 对已批准出让（或划拨）的地下建设用地使用权，未经依法批准不得擅自改变土地用途。

第七条 结建式地下空间项目的地下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。

第八条 地下空间建设用地使用权按照《土地登记办法》（国土资源部令第 40 号）《不动产登记暂行条例》（国务院令第 656

号)等相关法律、法规、规章的规定办理土地登记。

第九条 本规定自印发之日起施行，有效期3年，期满自行失效。在有效期内，法律、法规、规章或上级规范性文件另有规定，或已按程序对本规定作出废止、修改、失效的决定，从其规定或决定。