

阳政办发〔2025〕51号

**阳泉市人民政府办公室
关于印发阳泉市地下空间国有建设用地使用权
管理暂行办法的通知**

各县（区）人民政府，市直各单位：

《阳泉市地下空间国有建设用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，请认真遵照执行。

阳泉市人民政府办公室

2025年10月28日

（此件公开发布）

阳泉市地下空间国有建设用地使用权 管理暂行办法

第一条 为进一步贯彻落实党的二十届三中全会精神，根据国家有关法律、法规、规定和《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》以及省、市进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施有关文件精神，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于我市城区、矿区、郊区、高新区地下空间国有建设用地使用权管理。

法律法规、规章对国防、人民防空、国家安全、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 本办法所称地下空间，系指地表以下可开发建设空间，包括结合地表建筑一并开发建设的结建式地下空间和独立开发建设的单建式地下空间。本办法所称地下空间国有建设用地使用权，系指按照城乡规划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。

第四条 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。开发利用地下空间应当依法取得地下空间国有建设用地使用权。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。

第五条 地下空间国有建设用地的供应，按照地表国有建设用地供应方式和程序办理，但是符合以下情形的，可采用协议出让（租赁）方式供应：

1. 地表国有建设用地使用权人利用自有用地开发建设地下空间项目的；

2. 与城市地下公共交通设施配套同步建设且不能分割实施的经营性地下空间；

3. 宗地内及宗地间的地下连廊；

4. 其他符合协议出让（租赁）的情形。

第六条 申请使用地下空间国有建设用地，须取得规划和自然资源部门出具的规划设计条件，明确地下空间开发利用层数，每一层的使用性质、水平投影范围（平面坐标）、垂直空间范围（竖向高程）、建设规模等指标。

第七条 地下空间国有建设用地使用权出让价款（租金）分层计算，根据当地基准地价和不动产交易实际，评估后确定。

地下空间国有建设用地使用权，其地下一层土地出让金按地表同用途容积率 1.0 土地价款的 10%收取；地下二层的土地出让金按地表同用途容积率 1.0 土地价款的 5%收取；地下三层及以下不再收取土地出让价款（租金）。

工矿仓储项目使用地下空间仍然用于工矿仓储用途的，不需补缴土地出让金。

第八条 以出让方式供应的地下空间国有建设用地使用权，应根据土地用途、规划实施要求、与地表国有建设用地使用权的关系，依法合理确定土地使用年期。

单建式地下空间国有建设用地使用权最高出让年限按照地表用途类别确定。结建式地下空间国有建设用地与地表国有建设用地用途一致的，其使用权出让年期应与地表一致；地表国有建设用地存在兼容情况等多用途的，结建式地下空间国有建设用地使用权出让年期不得超过同用途的地表国有建设用地使用权出让年期，亦不得超过该宗地地表部分的最长出让年限。

第九条 本办法出台前，建成并通过竣工验收的地下空间国有建设用地使用权，符合国土空间详细规划的，依法完善相关用地手续。其中符合划拨用地目录的，按划拨方式补办手续；不符合划拨用地目录的，可按协议出让方式补办手续。以出让方式补办地下空间国有建设用地使用权的，对出让起止年限的设定，原合同有约定的从其约定。没有约定的，从施工许可证发放之日起计算，终止日期不得超过其确定用途类别对应的最高出让期限，并与地表国有建设用地使用权剩余年限相衔接，纳入合同或补充协议。以出让起始日期作为评估基准日补缴相应土地出让价款。

第十条 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。划拨决定书或土地出让合同等有明确规（约）定的，从其规（约）定。

第十一条 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。

第十二条 地下空间建设用地使用权登记以不动产单元为基本单位，并通过国有建设用地划拨决定书、有偿使用合同及其附图载明的水平投影坐标、竖向起止高程和水平投影最大面积确定其范围，依法依规开展不动产登记。

第十三条 本办法自 2025 年 12 月 1 日起施行，有效期 2 年，平定县、盂县可参照执行。若国家、省等法律法规规章对地下空间开发利用另有规定的，从其规定。

第十四条 本办法解释权归阳泉市规划和自然资源局。

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，市检察院，各人民团体，各新闻单位。

阳泉市人民政府办公室

2025年10月28日印发
