

# 沈阳市城市地下空间开发利用管理条例

(2022年10月21日沈阳市第十七届人民代表大会  
常务委员会第五次会议通过；  
2022年11月29日辽宁省第十三届人民代表大会  
常务委员会第三十七次会议批准)

## 目 录

- 第一章 总则
- 第二章 规划管理
- 第三章 用地管理
- 第四章 建设管理
- 第五章 权属登记和使用维护
- 第六章 法律责任
- 第七章 附则

## 第一章 总 则

**第一条** 为了加强城市地下空间开发利用管理，合理开发城市地下空间资源，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国土地管理法》等有关法律、法规的规定，结合本市实际，制定本条例。

**第二条** 本市行政区域内城市地下空间的开发利用以及相关管理活动，适用本条例。

法律、法规对涉及国防、人民防空、防灾减灾、生态保护、文物保护、矿产资源、地下管线、轨道交通等地下空间开发利用另有规定的，从其规定。

**第三条** 本条例所称的城市地下空间，是指本市城市规划区内地表以下的空间。

城市地下空间建设项目按照开发方式分为结建式地下空间建设项目和单建式地下空间建设项目。结建式地下空间建设项目是指同一主体结合地表建筑一并开发建设的地下空间建设项目。单建式地下空间建设项目是指独立开发建设的地下空间建设项目。利用市政道路、绿地、广场等公共用地开发的地下空间建设项目为单建式地下空间建设项目。

**第四条** 城市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、节约集约、绿色环保的原则，统筹社会效益、经济效益和环境效益，并符合防灾减灾和人民防空等需要。

**第五条** 市和区、县（市）人民政府应当加强对城市地下空间开发利用管理工作的领导，将城市地下空间开发利用纳入国民经济和社会发展规划，并建立综合协调机制，协调解决城市地下空间开发利用中的重大事项。

**第六条** 市和区、县（市）建设主管部门负责城市地下

空间开发利用的综合协调、统筹推进、信息管理和工程建设监督管理工作。

市和县（市）自然资源主管部门负责城市地下空间开发利用的规划、用地、不动产登记工作。

市和区、县（市）房产主管部门负责城市地下空间建筑（构）筑物销售以及物业管理服务的监督管理工作。

人民防空、城市管理行政执法、交通、工业和信息化、公安、生态环境、水务、文化旅游广电、应急、市政公用、大数据等主管部门按照各自的职责做好相关工作。

**第七条** 市和区、县（市）人民政府应当组织相关部门开展城市地下空间普查，相关单位和个人应当予以配合。

市建设主管部门应当会同市自然资源、人民防空、城市管理行政执法、公安等主管部门，建立城市地下空间综合管理信息系统；将城市地下空间开发利用现状、规划建设管理、档案管理等信息纳入城市地下空间综合管理信息系统，实现城市地下空间管理信息动态更新和共享，并确保数据安全。

城市地下空间信息管理应当符合保密工作要求。

**第八条** 市人民政府根据城市发展需要制定城市地下空间相关土地出让政策和激励措施，鼓励城市地下空间依法开发利用。

鼓励社会资本依法参与城市地下空间开发利用。

## 第二章 规划管理

**第九条** 市和县（市）自然资源主管部门应当会同本级建设等主管部门依据国土空间总体规划编制城市地下空间开发利用专项规划。

城市地下空间开发利用专项规划应当与其他各类专项规划相衔接，统筹协调各类城市地下空间及设施的关系。

城市地下空间开发利用专项规划应当包括发展战略、总体规模、空间布局、分区管控、分层利用、地上地下空间一体化安排、重点地区范围等内容。

城市地下空间开发利用专项规划的编制和修改应当依法履行批准程序。

**第十条** 编制城市地下空间开发利用专项规划应当遵循竖向分层立体综合开发、横向相关空间连通、地面建筑与地下工程协调配合的原则，合理安排不同竖向分层的建设项目，明确不同层次、不同项目之间的连通规则。

**第十一条** 编制涉及城市地下空间安排的详细规划，应当落实城市地下空间开发利用专项规划的有关要求。

涉及城市地下空间安排的详细规划应当包括城市地下空间开发范围、深度和强度、使用性质、公共空间布局、各类设施布局和规模、景观等规划控制和引导要求并明确地下市政、交通设施和其他公共服务设施的安全保护区范围，以及

相关城市地下空间之间的连通方式和要求。

**第十二条** 市和县（市）自然资源主管部门按照涉及城市地下空间安排的详细规划依法提出城市地下空间开发利用的规划条件。规划条件应当明确城市地下空间规划用途或者使用功能、建设范围、开发强度、建设配套、开发深度、出入口、互连互通及连接通道出入口位置要求等，作为城市地下空间供地文件组成部分。

### 第三章 用地管理

**第十三条** 城市地下空间建设应当依法取得地下建设用地使用权。

单建式地下空间建设项目单独取得地下建设用地使用权。结建式地下空间建设项目应当随其地表建设项目一并取得地下建设用地使用权。

**第十四条** 城市地下空间建设项目的地下建设用地使用权出让年限按照依法批准的用途确定，不得超过其地表相同用途建设用地使用权的最高年限。

**第十五条** 鼓励城市地下空间整体连片开发建设。

### 第四章 建设管理

**第十六条** 城市地下空间建设项目的的设计应当符合城市地下空间对生态保护、防水排涝、安全和设施运行、维护等

方面的使用要求，使用功能和出入口设计应当与地表建（构）筑物相协调。

**第十七条** 城市地下空间建设项目建设单位或者个人在取得地下建设用地使用权后，应当依法办理建设工程规划许可证，并按照建设工程规划许可证的规定进行建设。

城市地下空间建设项目建设单位在开工前应当依法申请领取施工许可证或者申请批准开工报告。

**第十八条** 城市地下空间建设项目规划条件中已明确与相邻城市地下空间建设项目连通要求的，先建单位应当按照规划要求和专业规范预留地下连通工程接口，后建单位应当履行后续城市地下空间建设项目连通义务。

后建城市地下空间建设项目用于公共地下设施，或者后建城市地下空间建设项目按照规划必须与先建城市地下空间建设项目连通的，先建单位应当向后建单位提供地下连通工程接口，后建单位应当履行后续城市地下空间建设项目连通义务。

**第十九条** 轨道交通建设应当与沿线地块、道路、地下公共通道及市政设施等建设活动相衔接，并按照规划要求预留与周边工程接口的条件。

鼓励轨道交通规划保护区范围内或者与轨道交通相邻的其他城市地下空间建设项目，与轨道交通进行整体开发建设。

**第二十条** 城市地下综合管廊建设应当依据城市地下综合管廊专项规划，与新区建设、旧城改造、市政道路新建及改扩建、市政主要隧道建设、城市地下空间及轨道交通建设相结合，同步设计、同步实施。不依附于道路的城市地下综合管廊应当分别纳入相关项目计划，同步配套建设。

**第二十一条** 城市地下空间建设项目推广标准化设计、工厂化生产、装配化施工、信息化管理、智能化应用。

**第二十二条** 绿地地下空间开发利用应当符合城市绿地设计规范、公园设计规范等相关要求。利用地表广场的城市地下空间，覆土厚度应当符合种植、荷载、结构等要求。

**第二十三条** 城市地下空间建设项目应当依法符合消防技术标准及规范要求，并配备必要的应急救援器材。

**第二十四条** 城市地下空间建设项目施工前，建设单位应当按照规定查明建设用地范围内地下管线的现状，并采取措施保护地下管线安全，确需迁移的，应当按照相关程序办理；施工过程中，建设单位发现未查明的地下管线或者因施工造成地下管线损坏的，应当采取必要的防护措施并及时告知地下管线产权单位，对无法确定地下管线产权单位的，应当及时向市或者区、县（市）建设主管部门报告。

**第二十五条** 建设地下管线工程的，建设单位应当委托具有相应资质的测绘单位开展地下管线测量。测绘单位应当对其测量成果的真实性、准确性负责。

地下管线工程覆土前，建设单位应当通知测绘单位进行竣工测量，在工程竣工前申请规划核实，未经核实或者核实不符合规划条件的，建设单位不得组织竣工验收。

**第二十六条** 城市地下空间建设项目的施工应当采取有效措施，符合城市地下空间对环境保护、防范和减少干扰正常的交通和生活秩序的要求，避免对现有建（构）筑物、地表地貌和相关基础设施造成损害，造成损害的应当及时恢复。

**第二十七条** 城市地下空间建设项目的建设单位应当履行下列义务：

（一）对地表及周边现有建（构）筑物、市政设施、人防工程、水利设施、古树名木、公共绿地等进行调查、记录；

（二）对相邻的合法建（构）筑物、附着物采取有效的安全防护措施，维护地表规划功能；

（三）制定应急预案并实行动态监测，发现险情时立即启动应急预案，并及时报告相关主管部门；

（四）法律、法规规定以及合同约定的其他义务。

**第二十八条** 城市地下空间建设项目完工后，建设单位应当及时组织竣工验收，竣工验收合格后报市或者区、县（市）建设主管部门或者其他有关部门备案。

城市地下空间建设项目经竣工验收合格后方可交付



使用。

**第二十九条** 建设单位应当在城市地下空间建设项目竣工验收后三个月内，向市城建档案馆或者区、县（市）城建档案馆（室）移交符合国家、省相关标准的城市地下空间建设项目档案资料，并对档案的真实性、准确性和完整性负责。

## 第五章 权属登记和使用维护

**第三十条** 地下建设用地使用权和地下建（构）筑物的权属登记，按照不动产登记的相关规定办理。城市地下空间不动产登记时应当在登记簿及权利证书中注明“地下”。

**第三十一条** 在城市地下空间范围内，任何单位或者个人不得实施下列行为：

（一）违法生产、储存、销售易燃易爆、放射性、腐蚀性等危险物品；

（二）违法排入废水、废气或者倾倒生活垃圾、建筑垃圾等废弃物；

（三）故意损毁城市地下空间设置的各类安全设施、设备；

（四）擅自改动城市地下空间建筑主体和承重结构；

（五）擅自改变城市地下空间建设项目的使用性质或者用途；

(六) 法律、法规禁止的其他行为。

**第三十二条** 城市地下空间建设项目的所有人、使用人以及其他负有管理维护责任的单位和个人，应当制定突发事件应急预案，并按照规定对城市地下空间进行日常管理和维护，保障公共通道及出入口的畅通，及时排查城市地下空间安全隐患，配合相关单位进行日常维护；在城市地下空间建设项目内发生安全事故及其他突发性灾害时，立即采取应急救援措施，并向有关主管部门报告，配合相关部门实施救援。

## 第六章 法律责任

**第三十三条** 违反本条例第十七条第一款规定，未依法取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由市或者县（市）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。

违反本条例第十七条第二款规定，建设单位未依法取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施工的，由市或者区、县（市）建设主管部门责令停止施工，限期改正，处工

程合同价款百分之一以上百分之二以下的罚款。

**第三十四条** 违反本条例第二十五条规定，建设单位未委托具有相应资质的测绘单位开展地下管线测量的，由市或者区、县（市）建设主管部门责令限期改正。

**第三十五条** 市和区、县（市）有关主管部门的工作人员在城市地下空间开发利用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。

## 第七章 附 则

**第三十六条** 本条例自 2023 年 1 月 1 日起施行。

---

抄送：省人大常委会办公厅，省人大法制委员会、环资城建委员会，省人大常委会法制工作委员会，市委办公室，市人大各专门委员会，市人大常委会各工作机构，市司法局，市城乡建设局，市自然资源局，市政协办公室，各区、县（市）人大常委会。

---

沈阳市人大常委会办公室

2022 年 12 月 7 日印发

---