

上海：经营性项目地下土地使用权可招拍挂出让 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/84/2021\\_2022\\_\\_E4\\_B8\\_8A\\_E6\\_B5\\_B7\\_EF\\_BC\\_9A\\_E7\\_c51\\_84623.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E4_B8_8A_E6_B5_B7_EF_BC_9A_E7_c51_84623.htm) 上海的地下空间开发利用将有章可循。记者昨天从上海市房地产资源管理局了解到，作为国内首个涉及地下空间建设用地审批和权属管理的规定，《上海市城市地下空间建设用地审批和房地产登记试行规定》（以下简称“规定”）日前已经市政府常务会议通过，将从下月起正式实施。上海市房地产资源局有关负责人称，目前上海地下空间开发总量已超过1000万平方米，但由于地下空间开发利用方面的专门立法尚属空白，现行国家法律和本市地方性法规也没有明确地下空间建设用地审批和权属管理，因而在地下空间开发利用中暴露出一些问题。据悉，规定明确将地下空间界定为结建地下工程和单建地下工程两大类。前者即同一主体结合地面建筑一并开发建设的地下工程，例如住宅小区的地下车库。后者则是独立开发的地下工程，例如公共停车库。单建地下工程项目属于经营性用途的，有条件的可以采用项目招标、拍卖或者挂牌方式出让地下土地使用权。规定指出，地下空间开发建设的用地，可以采用出让等有偿使用方式，也可以采用划拨方式。市房地产资源局有关负责人解释称，过去，政府提供地下空间大多是无偿的，而从《房地产管理法》的规定来看，即便是以划拨方式无偿取得土地的，在房地产转让时，也要补办出让手续或者缴纳土地收益费，所以在该规定实施前开发建设的地下建筑物属于经营性用途的，转让时由受让人向土地管理部门补办土地使用权出让手续。对该规定发布前经规划、民防等部门批

准建造的地下建筑物，建设单位申请办理房地产初始登记可不提供地下部分的建设用地批准文件，对已发生变化的权利主体，申请房地产登记可通过公告程序办理登记手续。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问  
[www.100test.com](http://www.100test.com)