

青岛市轨道交通土地资源开发利用管理办法

(2016年11月9日青岛市人民政府令第249号公布 根据2020年8月23日《青岛市人民政府关于修改和废止部分市政府规章的决定》修订)

第一条 为了加强轨道交通土地资源开发利用管理,优化城市空间功能布局,促进轨道交通建设和沿线区域经济发展,根据有关法律法规,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本市行政区域内轨道交通土地资源开发利用及其管理活动,适用本办法。

第三条 轨道交通土地资源开发利用应当遵循集约节约、总体规划、统一控制、功能融合、有序开发的原则。

第四条 市地铁工程建设指挥部负责轨道交通土地资源开发利用的组织、协调、监督工作,日常工作由轨道交通管理机构承担。

发展改革、财政、自然资源和规划等部门应当按照职责分工,做好轨道交通土地资源开发利用的相关工作。

区（市）人民政府应当协同轨道交通管理机构，做好辖区内的轨道交通土地资源开发利用相关工作。

轨道交通经营单位应当按照本办法规定，做好轨道交通土地资源开发利用具体工作。

第五条 开发利用轨道交通土地资源应当保障公民、法人及其他组织的合法权益。公民、法人及其他组织对依法开发利用轨道交通土地资源的活动应当予以配合和支持。

第六条 下列土地，纳入轨道交通规划控制范围，并由轨道交通管理机构向社会公布：

（一）轨道交通规划线路两侧各 1000 米内的土地；

（二）市、区（市）人民政府确定用于支持轨道交通建设和发展的其他土地。

轨道交通车辆基地、停车场、车站、区间及其用地红线外 200 米区域内为轨道交通土地资源开发利用核心区（以下简称核心区）；轨道交通规划控制范围除核心区以外的区域为轨道交通土地资源开发利用特定区（以下简称特定区）。

第七条 轨道交通近期建设规划批复后，自然资源和规划等部门在审批规划控制范围内新建、改建或者扩建项目，以及敷设管线和设置架空跨线等作业前，应当征得轨道交通管理机构同



意。

第八条 轨道交通管理机构负责编制核心区土地资源开发利用专项规划，报市人民政府批准后组织实施。区（市）人民政府负责编制特定区土地资源开发利用专项规划，征得轨道交通管理机构同意后，报市人民政府批准后组织实施。

第九条 核心区、特定区的土地资源开发利用专项规划应当与所在区域控制性详细规划相互协调。核心区和特定区土地资源开发利用专项规划与已经批准的区域控制性详细规划不一致的，轨道交通管理机构应当与自然资源和规划部门协商后，报请市人民政府决定。

特定区土地资源开发利用专项规划应当与核心区土地资源开发利用专项规划相衔接。

第十条 核心区、特定区土地资源开发利用专项规划应当达到控制性详细规划编制要求，包括功能定位、城市空间形态、道路交通体系、用地开发、地下空间布局等内容。具备条件的，应当达到修建性详细规划的深度，并进行相应的经济分析、制定开发计划。

核心区、特定区土地资源开发利用专项规划应当明确具体边界。



第十一條 核心区土地资源开发利用应当与轨道交通设施建设项目总体规划、一体设计、有序开发。其中，与轨道交通设施在结构上不可分割、工程上必须统一实施的地上和地下开发项目，以及应当结合轨道交通设施统一开发的公共交通、商业服务、居住等项目（以下统称轨道交通综合开发项目），纳入轨道交通工程可行性研究报告分析论证，由轨道交通经营单位组织实施，并与轨道交通设施同步建设。

特定区土地资源开发利用应当结合轨道交通建设统筹规划、功能衔接、协调推进。有关区（市）人民政府应当根据特定区土地资源开发利用专项规划，制定特定区开发计划并组织实施。

第十二條 核心区土地资源开发利用涉及新增建设用地的，应当优先予以保证。新增建设用地指标由市自然资源和规划部门根据轨道交通经营单位申请，按照规定程序报市人民政府批准。

第十三條 核心区土地资源由轨道交通经营单位负责实施一级开发整理，相关区（市）人民政府负责完成其土地的农用地转用、集体土地征收、国有土地使用权收回、房屋征收不动产权属注销等工作，相关费用由轨道交通经营单位承担。其中，轨道交通综合开发项目用地纳入轨道交通建设用地征收范围，费用列入轨道交通建设成本。

第十四条 轨道交通综合开发项目办理审批时实行容缺受理、并联审批。其中，由轨道交通经营单位建设的，应当与轨道交通设施建设项目一并办理审批手续；其他单位建设的，相关部门在审批前，应当征求轨道交通经营单位意见。

第十五条 轨道交通综合开发项目土地使用权，按照自然资源和规划部门确定的建（构）筑物在水平面上垂直投影占地范围、竖向高程、层数、规划用途、建筑面积等规划条件，进行分层登记。

第十六条 轨道交通综合开发项目的经营性用地以招拍挂方式出让。轨道交通管理机构对拟出让的土地提出的涉及轨道交通建设施工、设施保护和运营安全的要求，经自然资源和规划部门审查后纳入供地方案，作为土地使用权出让的附加条件。

附着于轨道交通设施且不具备独立开发条件的经营性地下建设项目，可以采用协议方式出让地下空间建设用地使用权。

第十七条 轨道交通设施与其相邻的建（构）筑物之间的连通通道，符合规定要求的，应当一并纳入轨道交通主体工程审批，建设费用列入轨道交通建设成本，由轨道交通经营单位统一建设、经营管理。

第十八条 核心区土地使用权出让收入，除上缴中央、省的

部分和土地整理费用外，不再扣除其他有关基金，全额上缴市财政。

第十九条 特定区内的土地使用权出让收入由市和区（市）按照 3 比 7 比例分配。

第二十条 本市行政区域轨道交通规划控制范围外的土地，按照土地使用权出让金总额的 10% 计提地铁建设基金，不得减免。

第二十一条 按照本办法归集的资金，由市财政部门统一拨付轨道交通专项账户，全部用于轨道交通建设、资源开发和运营。

第二十二条 轨道交通土地资源开发利用需要缴纳的各种税款、规费和各种政策性住房配比指标，市人民政府可以依法减免的，按照有关规定予以减免。

第二十三条 对违反轨道交通土地资源开发利用规划，在轨道交通规划控制范围内进行新建、改建或者扩建工程的，由相关部门依法处理；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第二十四条 对妨碍轨道交通土地资源开发利用工程建设的单位和个人，由有关主管部门责令改正，并追究直接责任人的法律责任；造成轨道交通开发工程直接经济损失的，应当承担赔偿责任。

第二十五条 行政机关违反本办法规定，不依法履行职责

的，由其上级机关或者监察机关责令改正；情节严重的，对直接负责的主管人员及直接责任人员依法给予处分。

第二十六条 本办法自 2017 年 1 月 1 日起施行。