

五台县地下空间开发利用专项规划 (2024—2035年)

(公示稿)

五台县自然资源局
2024年11月

前言

地下空间是城市发展的重要战略资源，在节约集约利用土地、优化城市功能配置、提高城市品质、提升城市整体防护和综合承载能力等方面具有重要意义。

目前，五台县地下空间处于初级开发阶段，长期处于自发、零散状态，不利于城市地上、地下空间资源的一体化统筹管理。为适应五台县未来的发展和需要，指导五台县中心城区地上和地下统筹发展，并结合五台县的实际情况，特编制《五台县地下空间开发利用专项规划（2024-2035年）》。

内容目录

1、规划总则

2、地下空间资源评估与分区管控

3、地下空间总体布局

4、规划管理及实施措施

规划总则

- 指导思想
- 规划目标
- 规划范围
- 规划期限

一、指导思想

1、开发与保护相结合

城市地下空间资源是城市重要的空间资源。既要充分保护城市地下空间资源，又要对城市地下空间资源有一个长远的考虑，在规划时，应尽可能将开发的地下空间，为远期开发项目留有余地。

2、地上与地下相协调

要充分考虑地上与地下的关系，发挥地下空间的优势和特点，使地下空间与地上形成一个整体，共同为城市服务。

3、平时与战时相结合

城市地下交通设施、市政工程、地下综合管廊以及城市绿地、广场、操场下建设的地下公共设施，必须按人民防空要求设置防护。

二、规划目标

安全高效地利用地下空间以及建立良好的地下空间开发体制和机制，形成与地面建设规划和谐统一、有效衔接的地下空间，促进城市发展。

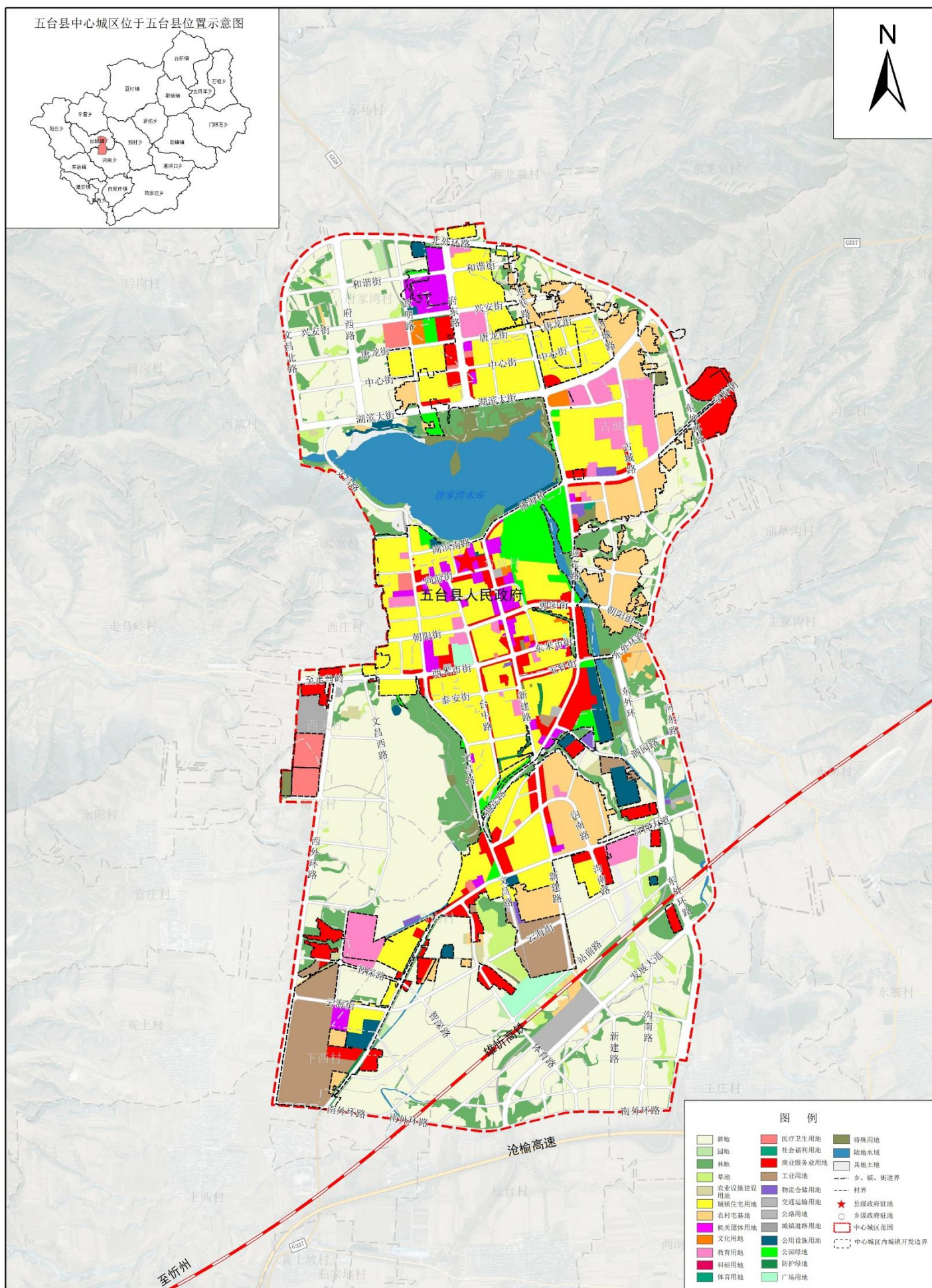
至2025年，初步完善地下空间管理制度，引导地下空间有序建设；

至2035年，全面建成地下空间管理制度，实施地上地下协同发展。

三、规划期限与范围

规划期限：规划期限为2024-2035年，规划目标年为2035年。其中，近期目标年为2025年，远期目标年为2035年。

规划范围：规划范围为《五台县国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的中心城区范围，北部以现状北外环路为边界，西部以农村道路为边界，东部以东外环路为边界，南部以沧榆高速为边界。涉及台城镇和沟南乡2个乡镇，规划总面积为15.64平方千米。



地下空间资源评估与分区管控

- 综合评估体系
- 分区管控

一、综合评估体系

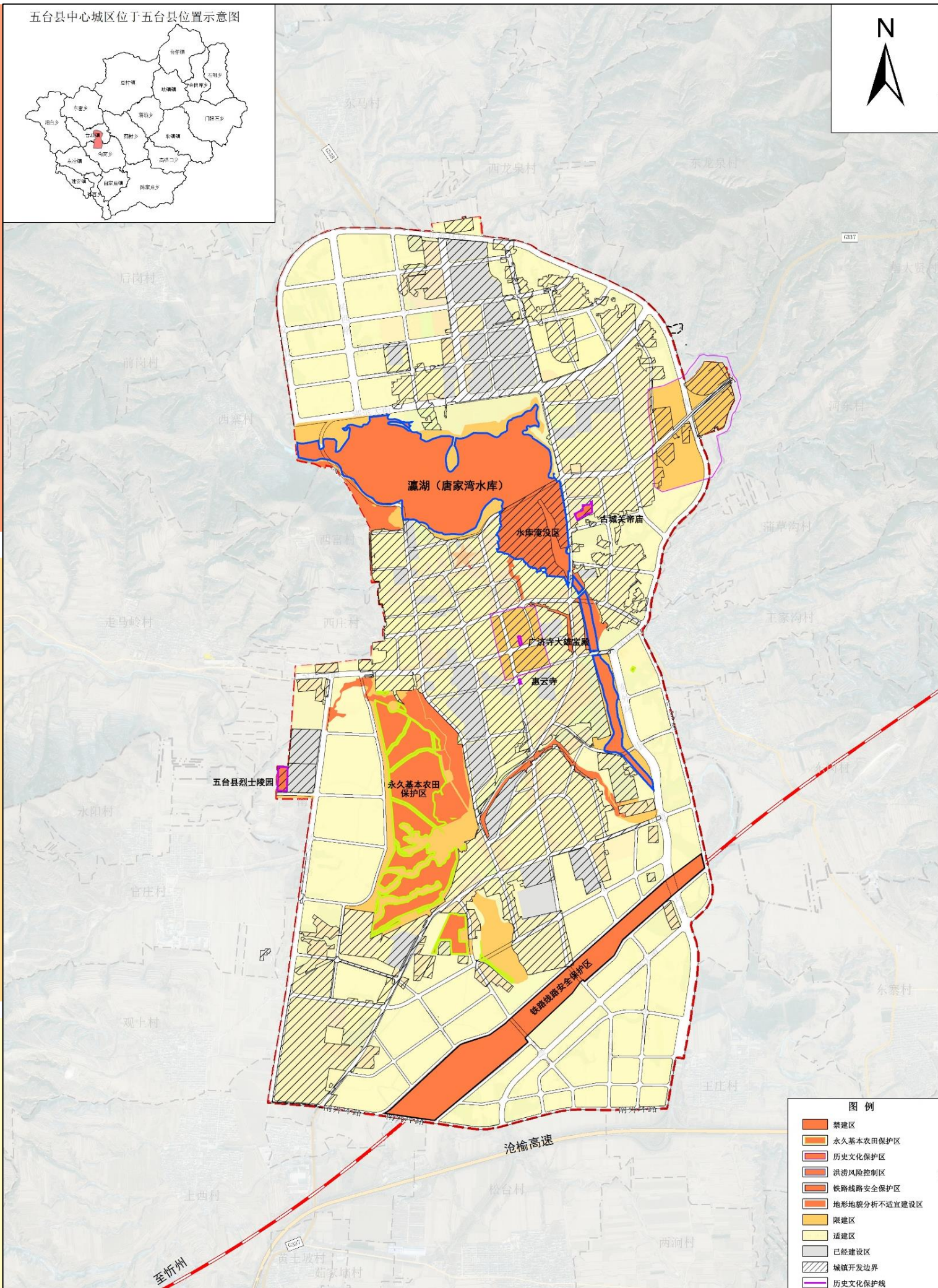
本次规划的地下空间资源评估与管控分区划定是以现状地形地貌为基础，叠加生态保护、城市建设等要素，综合评估划分出地下空间的禁建区、限建区和适建区，合理引导规划期内地下空间的科学合理利用和战略预留管控。

地下空间禁建区包括永久基本农田保护区、历史文化保护区、洪涝风险控制区、铁路线路安全保护区和地形地貌分析不适宜建设区等，总面积约2.68平方公里。

地下空间限建区包括生态限制区、地形地貌分析较不适宜建设区、历史文化保护建设控制地带、利用难度相对较高的区域，总面积约1.08平方公里。

地下空间适建区是除禁建区、限建区以外的区域，总面积为11.88平方公里。

五台县中心城区位于五台县位置示意图



二、分区管控

地下空间禁建区

以资源保护、地下安全优先，在符合现行法律法规前提下，原则上禁止进行地下空间开发利用活动；国家重大战略项目、必须且无法避让、符合国土空间规划的线性基础设施建设、堤坝防洪和供水设施建设除外；历史文化保护区内，仅允许在符合保护规划及历史文化遗产保护的各項相关要求的前提下，进行对历史环境不造成破坏的修缮生产生活设施、服务于原住居民基本需要的基础设施等有限人为活动，严禁开展与其主导功能定位不相符的地下空间开发。利用地下空间时，应当征求同级住房城乡建设、自然资源主管部门及文物主管部门的意见。

地下空间限建区

可适度开发，应控制地下空间的类型、规模和密度，允许敷设市政管线、地下连通道等小规模地下空间开发；原则上限制开展大规模的地下空间开发建设，如确需进行较大规模的地下空间开发必须开展地下空间安全性专题论证，经论证影响较小且防范与修复措施可行的情况下再合理利用，应控制地下空间的类型、规模和密度，限制开展超标准、超密度的地下空间开发建设。

地下空间适建区

适建区内可以进行大规模、中高强度的地下空间开发建设。应论证适宜的功能与合理的规模，地下空间的不可逆性需要工程建设在项目建设之前科学合理地测算地下空间的需求量确定合理的规模满足项目和城市的空间、功能需求。尤其是在公共中心周边的项目需要充分考虑公共地下空间的相互连通，预留连通通道，形成整体效益强大的地下空间网络。

地下空间总体布局

- 地下空间开发规模预测
- 城市地下空间布局的基本原则
- 城市地下空间布局的结构
- 城市地下空间功能布局规划
- 城市地下空间开发强度规划

一、地下空间开发规模预测

地下设施总体规模为：81.5万平方米。

其中，地下停车设施规模45.5万平方米，地下公共设施规模19.5万平方米，地下人防工程总建筑面积4.0万平方米，其他类15.1万平方米。人防工程中人员掩蔽工程2.67万平方米，此部分可平战转换为其他用途。

二、城市地下空间布局的基本原则

可持续发展原则

力求以人为中心的经济社会自然复合系统的可持续发展，以保护城市地下空间资源、改善城市生态环境为首要任务，使城市地下空间开发利用有序进行，实现地上地下空间的协调发展。

系统综合原则

城市地下空间必须与地上空间作为一个整体来规划布局。综合考虑城市地上空间和地下空间的合理利用，当城市地下空间得到地上空间的支持，将充分发挥城市地下空间的功能作用。

集聚原则

在城市中心区发展与地面对应的地下空间，用于相应用途功能与地面上部空间产生更大的集聚效应，创造更多的效益。

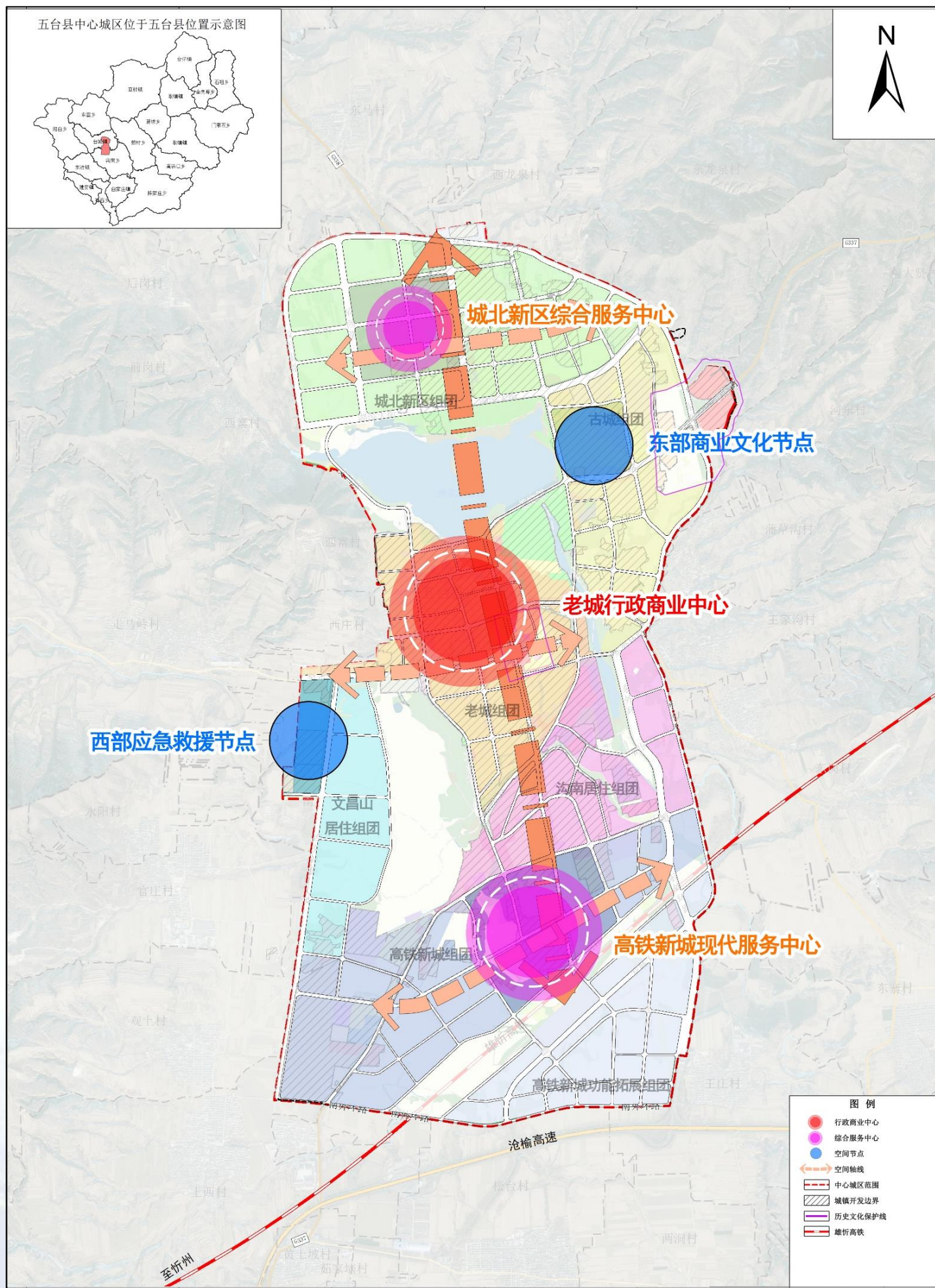
三、城市地下空间布局的结构

规划形成“**三心两节点七组团**”的地下空间布局结构。

三心：落实县国土空间总体规划的空间结构，结合城北新区综合服务中心、老城行政商业中心、高铁新城现代服务中心的地下空间进行布局，形成带动中心城区发展的综合性、复合性发展核心。

两节点：形成城区东西两处地下空间节点。

七组团：城北新区组团、古城组团、老城组团、文昌山居住组团、沟南居住组团、高铁新城组团、高铁新城功能拓展组团。



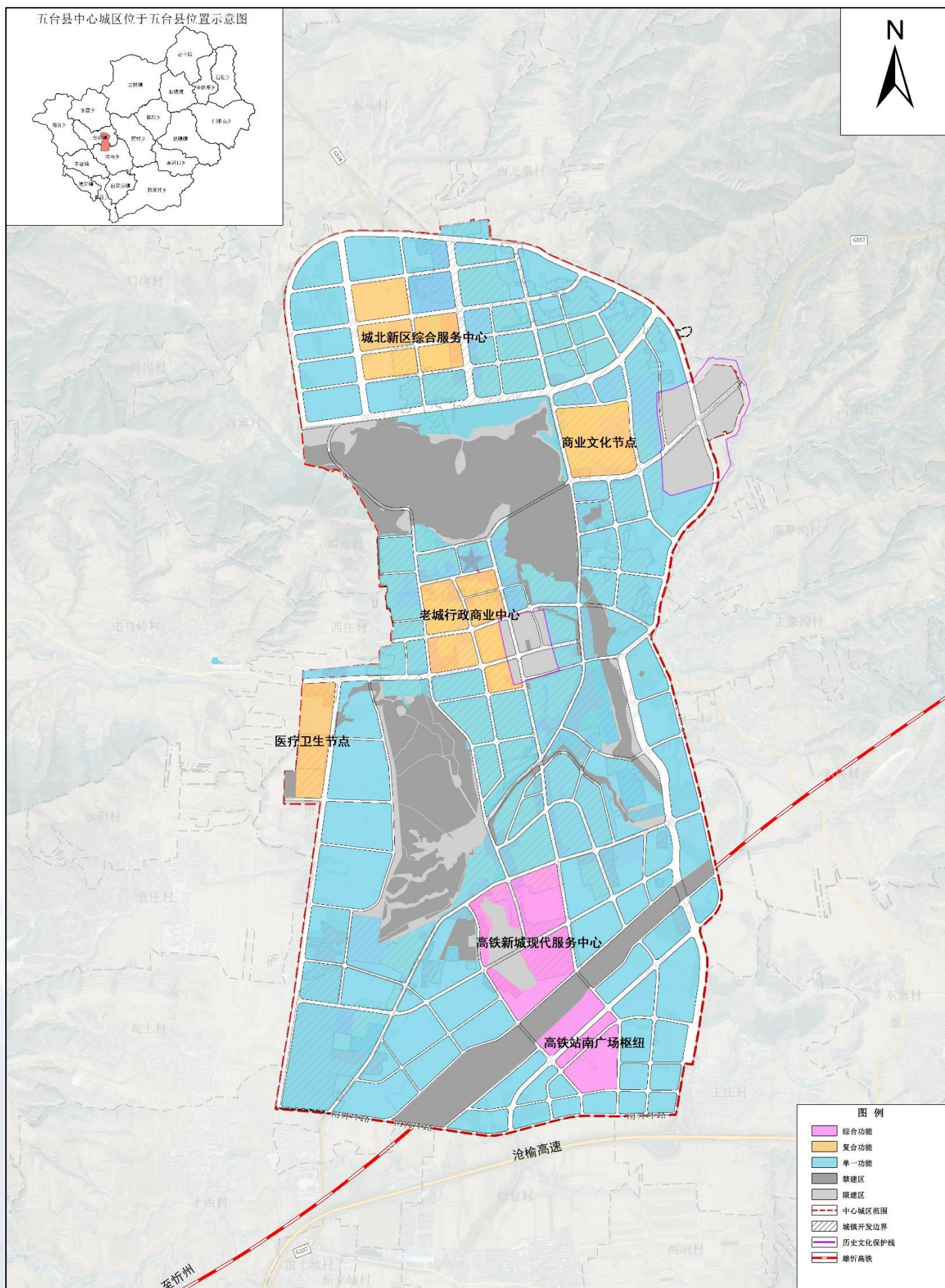
四、城市地下空间功能布局规划

结合地面空间的使用功能，将整个规划区域的地下空间开发分成：**单一功能区、复合功能区、综合功能区。**

单一功能区：地下空间的功能相对单一，对相互间的连通不作强制性要求。包括地下人防功能、地下停车功能等。

混合功能区：表现为“地下商业+地下停车+地下集散空间+其他”的功能。鼓励混合功能的地下空间之间的相互连通。

综合功能区：表现为“地下商业+地下停车+交通集散空间+其他+公共通道网络”的功能。在地下空间开发利用的重点地区和主要节点，地下空间不仅表现为混合功能，而且表现出与交通枢纽以及与其它用地的地下空间的相互连通，形成功能更为综合、联系更为密切的综合功能。



五、城市地下空间开发强度规划

将规划范围内的地下空间划分为：**高强度地下空间开发区域、中强度地下空间开发区域和低强度地下空间开发区域。**

高强度地下空间开发区域：

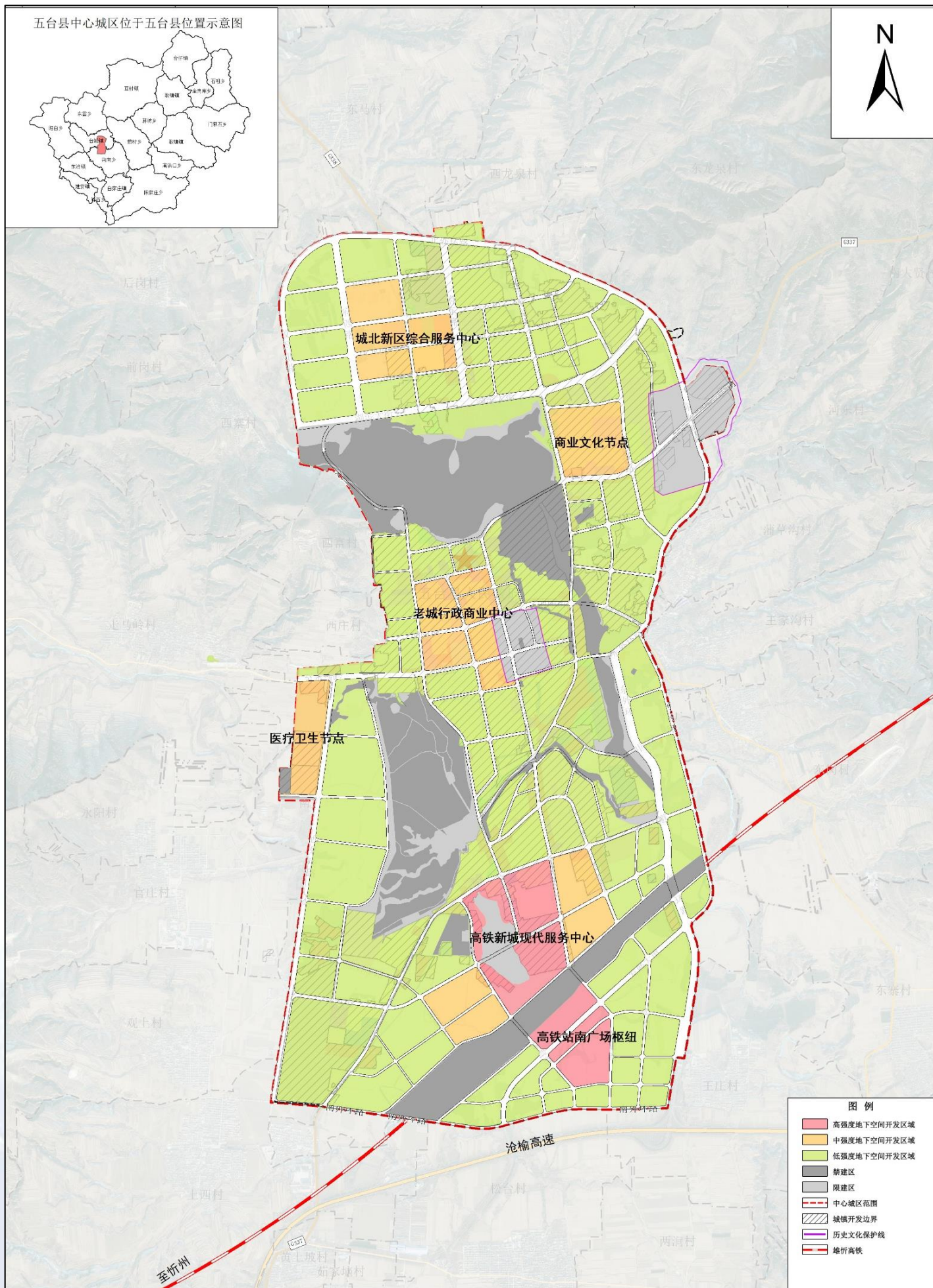
为提高土地使用效率以及满足城市市政交通功能正常运行，要求以地下、地上综合性开发为主，综合布局地下商业、文化娱乐等公共服务设施以及地下停车场、步行交通设施等，形成具有良好连通性、整体性的综合地下空间。

中强度地下空间开发区域：

指对于城市发展与运行并不产生重大影响，但是为了体现节约土地与提高土地使用效率的相关要求，需要引导或者鼓励发展地下空间的区域。

低强度地下空间开发区域：

一般分布于居住用地和工业用地的地下空间，开发强度较低，开发建设地下人防和停车功能，不作联通要求。



规划管理及实施措施

一套管制机制

提升管理水平。建立城市地下空间开发利用相关部门之间的协同管理机制，统筹地下空间规划编制和管理工作，研究决策地下空间开发利用中的重大事项。

加强安全管理。将地下空间安全管理纳入城市应急管理体系，统筹协调地下空间安全使用监督检查管理工作。加强地下空间日常检查和维护，对地下空间利用潜在风险点实行定期排查，建立灾害监测预警信息共享机制，逐步实现灾害监测数据、灾情信息、灾害风险信息和应急管理资源的共建共享共用。

加大资金支持。积极争取政府财政资金支持地下空间开发建设。建立激励机制。制定优惠扶持政策，鼓励社会资本参与重点建设地区地下空间的建设和运营，提升城市地下空间开发利用的质量和水平。

加强队伍建设。依托大专院校、科研院所等机构，建立具有行业发展前瞻性的产学研相结合的人才培养体系。

一套政策法规

细化、完善五台县地下空间开发利用管理办法和实施细则，进一步探索研究地下空间整体开发、轨道交通站城一体综合开发、重大地下空间项目一体化设计及建设实施统筹协调机制和推动精细化设计、高品质开发、地下公共空间建设等的配套政策，探索研究适应地下空间整体开发模式的地上、地表、地下空间的设权方式和出让方式，保证地下空间利用的整体性和系统性。

一套规划体系

强化重点建设区地下空间的统筹规划、统一设计。完善地下空间规划体系，明确各个层级规划管控要求。建立包含“国土空间总体规划-专项规划-重点发展区地下空间控制性详细规划+重大项目地下空间详细规划-规划条件前期研究”在内的规划管理及技术体系。对城市地下空间的建设工作进行科学、合理的指导，规范城市地下空间开发利用行为。

一套数据系统

开展地质调查、地下空间资源调查、地下空间利用现状普查、地下管线普查、地下空间权属调查和地下空间利用潜在风险点调查，建立全过程、全要素的地下空间资源保护与利用台账，实现信息互连共享。

推进地下空间信息共建共享机制的建立，逐步实现地下空间规划、建设、使用和监管的全流程智慧化、可视化管理。

开展地下空间资源利用的动态监测和评估，定期开展地下空间资源利用规划的实施评估和重点发展区地下空间建设的实施评估，有序推进专项规划的实施。

构建规划管理一张图。结合国土空间规划“一张图”建设，将地下空间专项规划、重点发展区地下空间详细规划确定的核心管控纳入规划管理一张图，作为城乡规划管控的重要内容。