中山市地下空间评估计价规则（征求意见稿）

1. 出让用地地下空间使用权评估计价规则

（一）《中山市地下空间开发利用管理办法》（中府〔2021〕1号）出台前签订《出让合同》的用地，允许利用地下空间建设地下停车库等配套设施，不需评估补缴地价款。

（二）《中山市地下空间开发利用管理办法》（中府〔2021〕1号）出台至本规则发布为过渡期，适用以下规则：

1．过渡期出让用地已发布出让公告、出让预告或签订《出让合同》已约定地下空间使用权的，按约定开发建设；如未约定，允许利用地下空间建设地下停车库等配套设施，不需评估补缴地价款。

2.过渡期已申请出让但未发布出让公告或出让预告的用地，按本规则第一条第三款办理。

（三）本评估计价规则出台后发布出让公告或出让预告的用地适用以下规则。

1.须按规定评估收取地价款的情形：

（1）出让的结建地下空间用途为商业、商务办公、仓储和工业等经营性用途的；

（2）出让的地上商服用地和住宅用地所结建地下停车库等配套设施的；

（3）出让单建地下空间。

2.可以不评估收取地价款的情形：

（1）地上工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地、特殊用地和交通运输用地供应时包含地下浅层空间，用于建设地下停车库等配套设施的；

（2）公益性建设项目历史拆迁安置地利用浅层地下空间建设停车库的。

1. 划拨用地地下空间使用权评估计价规则

允许利用地下空间建设地下停车库等配套设施，不需评估补缴地价款。