|  |  |
| --- | --- |
| **CHÍNH PHỦ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: /2025/NĐ-CP | *Hà Nội, ngày tháng năm 2025* |

**DỰ THẢO 2**

NGÀY 17/01/2025

**NGHỊ ĐỊNH**

**Quy định về quản lý, sử dụng không gian ngầm trên địa bàn Thành phố Hà Nội**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Thủ đô ngày 28 tháng 6 năm 2024;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;*

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;*

*Chính phủ ban hành Nghị định quy định về quản lý, sử dụng không gian ngầm trên địa bàn Thành phố Hà Nội.*

**Chương I**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị định này quy định chi tiết khoản 2 Điều 19 của Luật Thủ đô về quản lý, sử dụng không gian ngầm bao gồm: phân vùng chức năng sử dụng không gian ngầm; quyền sử dụng lòng đất theo chiều thẳng đứng, sử dụng không gian ngầm ngoài giới hạn độ sâu; tài chính về sử dụng không gian ngầm.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Nghị định này được áp dụng đối với các đối tượng sau đây:

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng không gian ngầm trên địa bàn Thành phố Hà Nội theo quy định của Luật Thủ đô.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức khác có liên quan đến quản lý, sử dụng không gian ngầm theo quy định của Luật Thủ đô.

**Điều 3. Giải thích từ ngữ**

Trong Nghị định này, những từ ngữ sau đây được hiểu như sau:

*1. Phân vùng chức năng không gian ngầm* là việc xác định phạm vi các khu vực chức năng sử dụng không gian ngầm.

2. *Không gian ngầm* là không gian trong lòng đất, dưới mặt nước để xây dựng công trình ngầm bao gồm cả phần móng, cọc và phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất.

3. *Giới hạn độ sâu sử dụng không gian ngầm* là giới hạn quyền sử dụng không gian ngầm theo chiều thằng đứng tính từ mặt đất đến độ sâu trong lòng đất theo quy định.

**Điều 4. Nguyên tắc về phân vùng chức năng và sử dụng không gian ngầm**

1. Không gian ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội được phân vùng chức năng phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và quy hoạch không gian ngầm của Thủ đô Hà Nội được phê duyệt theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Việc sử dụng không gian ngầm để xây dựng công trình ngầm phải tuân thủ quy định tại khoản 1 Điều 19 Luật Thủ đô và các nguyên tắc sau đây:

a) Tuân thủ các quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, đất đai, xây dựng và các pháp luật khác có liên quan;

b) Phù hợp với phân vùng chức năng không gian ngầm theo quy hoạch;

c) Tuân thủ giới hạn độ sâu không gian ngầm quy định tại Điều 6 Nghị định này.

3. Khi đầu tư xây dựng công trình ngầm, người sử dụng đất hoặc chủ đầu tư dự án xây dựng công trình ngầm phải tuân thủ các quy định tại khoản 2 Điều này. Việc sử dụng không gian ngầm ngoài giới hạn độ sâu quy định tại điểm a khoản 2 Điều này phải được cấp phép theo quy định tại Điều 7 Nghị định này.

4. Ưu tiên sử dụng không gian ngầm để xây dựng công trình ngầm thuộc danh mục các công trình được khuyến khích đầu tư xây dựng do Hội đồng nhân dân Thành phố Hà Nội ban hành theo quy định tại khoản 3 Điều 19 Luật Thủ đô.

**Chương II**

**PHÂN VÙNG CHỨC NĂNG SỬ DỤNG KHÔNG GIAN NGẦM VÀ QUẢN LÝ SỬ DỤNG KHÔNG GIAN NGẦM**

**Điều 5. Phân vùng chức năng sử dụng không gian ngầm**

1. Yêu cầu về phân vùng chức năng không gian ngầm:

a) Không gian ngầm đô thị phải được phân vùng chức năng theo mục đích sử dụng và theo chiều thẳng đứng; phân vùng không gian gắn với không gian trên mặt đất để quản lý, khai thác, sử dụng; bảo đảm an ninh, an toàn, hiệu quả sử dụng đất, bảo vệ môi trường;

b) Phân vùng chức năng sử dụng không gian ngầm để bố trí các khu vực chức năng dưới lòng đất phù hợp với mục đích sử dụng, tính chất, chức năng công trình xây dựng; đảm bảo tính liên kết, kết nối không gian, khả năng phát triển theo nhiều giai đoạn và các yêu cầu kỹ thuật theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia hoặc tiêu chuẩn, quy chuẩn của Thủ đô quy định.

2. Phân vùng chức năng sử dụng không gian ngầm được xác định trong các loại đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn, phù hợp với loại và các cấp độ của đồ án quy hoạch bao gồm:

a) Xác định các khu vực khai thác, sử dụng không gian ngầm; khu vực hạn chế; khu vực cấm xây dựng công trình ngầm;

b) Xác định vùng chức năng không gian ngầm theo các mức giới hạn độ sâu trong lòng đất phù hợp cho mục đích xây dựng các loại công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình quốc phòng, an ninh và các công trình khác.

3. Phân vùng không gian ngầm gắn với quyền sử dụng, khai thác không gian ngầm bao gồm:

a) Vùng không gian ngầm gắn với phạm vi ranh giới thửa đất xây dựng công trình trên mặt đất của người sử dụng đất;

b) Vùng không gian ngầm còn lại ngoài phạm vi vùng không gian ngầm quy định tại điểm a khoản này[[1]](#footnote-1).

**Điều 6. Quyền và trách nhiệm sử dụng không gian ngầm theo chiều thẳng đứng**

1. Đối với vùng không gian ngầm quy định tại điểm a khoản 3 Điều 5 Nghị định này:

**Phương án 1:** a) Người sử dụng đất được quyền sử dụng không gian ngầm theo chiều thẳng đứng trong phạm vi ranh giới thửa đất tính từ mặt đất đến mức giới hạn độ sâu tối đa A\* m không gồm phần móng công trình và cọc kết cấu của công trình trên mặt đất, phù hợp theo quy hoạch và phạm vi bảo vệ các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, công cộng ngầm theo quy hoạch;

Lựa chọn độ sâu **A[[2]](#footnote-2)= 15m** – mức sâu trung bình ***hoặc:***

Lựa chọn độ sâu **A[[3]](#footnote-3)= 30 m** – mức rất sâu.

**Phương án 2:** a) Người sử dụng đất được quyền sử dụng không gian ngầm theo chiều thẳng đứng trong phạm vi ranh giới thửa đất tính từ mặt đất đến mức giới hạn độ sâu tối đa theo quy định do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành, phù hợp theo quy hoạch và phạm vi bảo vệ các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, công cộng ngầm theo quy hoạch. Căn cứ theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 5 của Nghị định này, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội[[4]](#footnote-4) ban hành quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định độ sâu sử dụng không gian ngầm theo từng khu vực, phù hợp với điều kiện tự nhiên, hiện trạng các công trình xây dựng trên mặt đất;

b) Thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với phần không gian ngầm quy định tại điểm a khoản này theo quy định pháp luật về đất đai.

2. Đối với vùng không gian ngầm quy định tại điểm b khoản 3 Điều 5 Nghị định này:

a) Nhà nước có quyền sử dụng toàn bộ vùng không gian ngầm, không bị giới hạn độ sâu và có các quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để xây dựng công trình ngầm có quyền và trách nhiệm theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Người sử dụng đất có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất, bảo vệ các công trình trong lòng đất, không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác và tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan.

4. Tổ chức, cá nhân khi xây dựng công trình ngầm ảnh hưởng đến quyền sử dụng không gian ngầm của người sử dụng đất được quy định tại khoản 1 Điều này phải thỏa thuận với người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp gây thiệt hại đến kết cấu công trình đã xây dựng của người sử dụng đất trên bề mặt thì bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

**Điều 7. Quản lý sử dụng không gian ngầm ngoài giới hạn độ sâu**

1. Tổ chức, cá nhân được phép sử dụng không gian ngầm ngoài giới hạn độ sâu quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định này để xây dựng công trình khi được cơ quan có thẩm quyền của Thành phố Hà Nội cấp phép sử dụng phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Việc cấp phép sử dụng không gian ngầm ngoài giới hạn độ sâu được xem xét tích hợp trong giấy phép xây dựng công trình hoặc đồng thời trong thủ tục cấp phép xây dựng công trình theo pháp luật về xây dựng.

3. Điều kiện được cấp phép sử dụng ngoài giới hạn độ sâu quy định tại khoản 1 như sau:

a) Bảo đảm phù hợp với quy hoạch được phê duyệt;

b) Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định này;

c) Các văn bản giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, hồ sơ pháp lý có liên quan.

4. Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quy định chi tiết Điều này.

**Điều 8. Tài chính về sử dụng không gian ngầm**

1. Người sử dụng đất được quyền sử dụng lòng đất theo chiều thẳng đứng trong phạm vi ranh giới thửa đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định này để xây dựng công trình phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Tổ chức, cá nhân được phép sử dụng không gian ngầm ngoài giới hạn độ sâu theo quy định tại Điều 7 Nghị định này để xây dựng công trình ngầm không bao gồm phần cọc kết cấu của công trình trên mặt đất sử dụng không gian ngầm,phải trả tiền sử dụng không gian ngầm cho phần nằm ngoài giới hạn độ sâu quy định, trừ trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng không gian ngầm đối với công trình ngầm không nhằm mục đích kinh doanh, thuộc danh mục khuyến khích đầu tư xây dựng hoặc trường hợp khác do Chính phủ quy định theo pháp luật về đất đai.

3. Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội theo thẩm quyền quy định chi tiết về thu và sử dụng nguồn thu tiền sử dụng không gian ngầm ngoài ngoài giới hạn độ sâu tại khoản 2 Điều này.

**Chương III**

**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 9. Hiệu lực thi hành**

Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

**Điều 10. Quy định chuyển tiếp**

1. Các công trình ngầm, phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất đã được xây dựng hoặc có giấy phép xây dựng trước ngày Luật Thủ đô có hiệu lực thi hành theo quy định tại khoản 5 Điều 54 của Luật Thủ đô thì không thuộc trường hợp áp dụng Nghị định này.

2. Việc cải tạo, xây dựng lại công trình ngầm, phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất đã có; điều chỉnh giấy phép xây dựng làm thay đổi việc sử dụng không gian ngầm sau ngày Luật Thủ đô có hiệu lực thi hành theo quy định tại khoản 5 Điều 54 của Luật Thủ đô phải thực hiện quy định tại Nghị định này.

**Điều 11. Trách nhiệm thi hành**

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp thuộc thành phố Hà Nội và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Ban Bí thư Trung ương Đảng;  - Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;  - Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;  - HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;  - Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;  - Văn phòng Tổng Bí thư;  - Văn phòng Chủ tịch nước;  - Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;  - Văn phòng Quốc hội;  - Tòa án nhân dân tối cao;  - Viện kiểm sát nhân dân tối cao;  - Kiểm toán Nhà nước;  - Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;  - Ngân hàng: Chính sách xã hội; Phát triển Việt Nam;  - Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;  - Cơ quan trung ương của các đoàn thể;  - VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT,  các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;  - Lưu: VT, NN (2). | **TM. CHÍNH PHỦ**  **THỦ TƯỚNG**    **Phạm Minh Chính** |

1. Bao gồm vùng bên dưới vùng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 5, vùng xây dựng công trình ngầm độc lập, vùng không gian ngầm khác. [↑](#footnote-ref-1)
2. **Phương án 1:**

   Lựa chọn độ sâu **A= 15m** – mức sâu trung bình (không gồm phần móng công trình và cọc kết cấu của công trình trên mặt đất).

   - Cơ sở lựa chọn theo các tài liệu nghiên cứu của Hà Nội đây là độ sâu phù hợp thuận lợi cho các hoạt động có con người. Đây cũng là độ sâu phổ biến để xây dựng các công trình dân dụng ngầm của các tổ chức, cá nhân người dân. Các tổ chức, cá nhân ít khi sử dụng đến mức sâu hơn độ sâu này nên sẽ không ảnh hưởng nhiều đến quyền lợi của người dân. [↑](#footnote-ref-2)
3. Lựa chọn độ sâu **A= 30m** – mức rất sâu.

   - Cơ sở lựa chọn theo các tài liệu về địa chất đây là độ sâu phổ biến tới lớp đá gốc, phần dưới độ sâu này gần như không được sử dụng cho các công trình dân dụng thông thường, dưới độ sâu này chỉ có thể sử dụng cho công trình giao thông metro, các kho ngầm, công trình đặc thù... khác. Các cọc móng công trình cũng ít khi sâu quá độ sâu này. Do đó gần như không ảnh đến quyền lợi của người dân.

   **Phương án 2:**  [↑](#footnote-ref-3)
4. Lựa chọn giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định độ sâu theo từng khu vực làm cơ sở xác định độ sâu quy định từng khu vực: Do điều kiện tự nhiên, hiện trạng các công trình tại các khu vực thuộc phạm vi của Thủ đô Hà Nội có khác nhau (khu vực trung tâm, khu vực ngoại thành, khu vực vùng núi, đồng bằng,…) [↑](#footnote-ref-4)