

Số: 55/2026/NQ-HĐND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 9 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch không gian ngầm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15;

Căn cứ Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16;

Xét Tờ trình số 1264/TTr-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về dự thảo Nghị quyết quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch không gian ngầm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Công văn số 8743/UBND-ĐT ngày 19 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc hoàn thiện dự thảo Nghị quyết quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch không gian ngầm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Báo cáo thẩm tra số 157/BC-BĐT ngày 20 tháng 9 năm 2026 của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân Thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành Nghị quyết quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch không gian ngầm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định chi tiết điểm a khoản 3 Điều 11 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 về việc lập, thẩm định, phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch không gian ngầm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Nghị quyết này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch không gian ngầm Thành phố.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH KHÔNG GIAN NGẦM THÀNH PHỐ

Điều 3. Nguyên tắc đối với Quy hoạch không gian ngầm Thành phố

1. Quy hoạch không gian ngầm Thành phố là quy hoạch không gian ba chiều theo chiều sâu trong lòng đất, được lập trên phạm vi toàn Thành phố, phân vùng chức năng để quản lý, đầu tư xây dựng, khai thác, sử dụng không gian ngầm. Quy hoạch không gian ngầm Thành phố cụ thể hóa định hướng quy hoạch không gian ngầm trong Quy hoạch tổng thể Thành phố đã được phê duyệt, thống nhất, đồng bộ với quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật có liên quan; bảo đảm sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả; kết nối tương thích, đồng bộ giữa các công trình ngầm và giữa công trình ngầm với công trình trên mặt đất, bao gồm cả công trình ngầm hiện hữu đã được đầu tư xây dựng.

2. Đối với khu vực nhà ga đường sắt đô thị, khu vực phát triển đô thị theo định hướng giao thông công cộng (TOD), trung tâm đô thị mới, phải bảo đảm kết nối không gian ngầm giữa nhiều công trình, nhiều khu đất liền kề, hình thành hệ thống không gian ngầm liên hoàn, đồng bộ.

3. Đối với khu vực có điều kiện địa chất, địa chất thủy văn phức tạp hoặc mật độ công trình ngầm hiện hữu cao, quy hoạch phải phù hợp với đặc điểm địa chất, địa chất thủy văn và hiện trạng công trình ngầm của khu vực, bảo đảm an toàn và khả thi trong đầu tư xây dựng.

4. Việc xác định khu vực ưu tiên phát triển, khu vực hạn chế, khu vực cấm xây dựng không gian ngầm phải phù hợp với điều kiện địa chất thủy văn, định hướng phát triển đô thị, yêu cầu quản lý và điều kiện hạ tầng kỹ thuật của từng khu vực.

5. Bảo đảm các yêu cầu về bảo vệ môi trường, nguồn nước ngầm, thoát nước, phòng, chống úng ngập, phòng cháy chữa cháy, quốc phòng, an ninh, ưu tiên công trình có tính lưỡng dụng, có khả năng sẵn sàng chuyển đổi phục vụ nhu cầu quốc phòng, an ninh khi cần thiết, bảo vệ di sản, an toàn công trình ngầm, phần ngầm của công trình trên mặt đất trong quá trình sử dụng và sau khi kết thúc sử dụng cũng như các quy định khác của pháp luật có liên quan.

6. Bảo đảm tính kế thừa, không chồng chéo, mâu thuẫn với các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

7. Khuyến khích, tạo điều kiện thuận lợi để thu hút đầu tư các dự án khai thác, sử dụng không gian ngầm.

Điều 4. Căn cứ lập Quy hoạch không gian ngầm Thành phố

1. Quy hoạch tổng thể Thành phố đã được phê duyệt.

2. Cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia, hệ thống bản đồ địa hình quốc gia được thành lập theo quy định của pháp luật về đo đạc và bản đồ; dữ liệu cơ bản về địa chất công trình, địa chất thủy văn và hiện trạng khái quát công trình ngầm hiện có phục vụ quy hoạch không gian ngầm.

3. Tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của Thành phố và các ngành liên quan.

4. Quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn và quy chuẩn, tiêu chuẩn ngành có liên quan.

Điều 5. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch không gian ngầm Thành phố

1. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch không gian ngầm Thành phố bao gồm:

- a) Lựa chọn cơ quan lập Quy hoạch không gian ngầm Thành phố;
- b) Lập Đề cương Quy hoạch không gian ngầm Thành phố. Thời gian lập không quá 01 tháng;
- c) Phê duyệt Đề cương Quy hoạch không gian ngầm Thành phố;
- d) Lập Quy hoạch không gian ngầm Thành phố. Thời gian lập không quá 06 tháng;
- đ) Thẩm định Quy hoạch không gian ngầm Thành phố. Thời gian thẩm định không quá 20 ngày kể từ ngày cơ quan thẩm định nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định;

e) Phê duyệt Quy hoạch không gian ngầm Thành phố.

2. Lập, phê duyệt Đề cương Quy hoạch không gian ngầm Thành phố: Cơ quan lập quy hoạch chủ trì, phối hợp, lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức có liên quan để xây dựng, hoàn thiện Đề cương Quy hoạch không gian ngầm Thành phố, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

3. Lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch không gian ngầm Thành phố:

a) Cơ quan lập Quy hoạch không gian ngầm Thành phố trong quá trình lập quy hoạch, lấy ý kiến, tiếp thu, giải trình theo quy định tại Điều 9 Nghị quyết này và hoàn thiện hồ sơ Quy hoạch không gian ngầm Thành phố trước khi trình thẩm định;

b) Cơ quan thẩm định quy hoạch kiểm tra thành phần, nội dung hồ sơ quy hoạch không gian ngầm bảo đảm theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết này; tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố thành lập Hội đồng thẩm định; tổ chức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định, lấy ý kiến phản biện của chuyên

gia là thành viên Hội đồng thẩm định trước khi tổ chức họp Hội đồng thẩm định Quy hoạch không gian ngầm Thành phố;

c) Cơ quan thẩm định quy hoạch có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định, ý kiến phản biện và gửi cơ quan lập quy hoạch để nghiên cứu, tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ Quy hoạch không gian ngầm Thành phố trước khi trình phê duyệt quy hoạch. Đối với nội dung còn có ý kiến khác nhau, chưa thống nhất với cơ quan lập quy hoạch, cơ quan thẩm định quy hoạch báo cáo, nêu rõ quan điểm trong báo cáo thẩm định quy hoạch để cấp phê duyệt quy hoạch xem xét, quyết định;

d) Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố gửi văn bản lấy ý kiến Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính; lấy ý kiến thống nhất của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an trước khi phê duyệt. Việc hoàn thiện hồ sơ trình phê duyệt và xử lý trường hợp có ý kiến khác với nội dung đã thẩm định thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị quyết này.

4. Quy hoạch không gian ngầm Thành phố có thể được lập đồng thời với Đề cương Quy hoạch không gian ngầm Thành phố. Đề cương phải được phê duyệt trước khi thẩm định và phê duyệt Quy hoạch không gian ngầm Thành phố.

5. Cơ quan tổ chức lập Quy hoạch không gian ngầm Thành phố là Ủy ban nhân dân Thành phố.

6. Cơ quan lập Quy hoạch không gian ngầm Thành phố do Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định trên cơ sở đề xuất của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

7. Cơ quan thẩm định và Hội đồng thẩm định Quy hoạch không gian ngầm Thành phố:

a) Cơ quan thẩm định: Sở Quy hoạch - Kiến trúc;

b) Hội đồng thẩm định: Sở Quy hoạch - Kiến trúc tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thành lập Hội đồng thẩm định Quy hoạch không gian ngầm Thành phố.

8. Thẩm quyền phê duyệt Quy hoạch không gian ngầm Thành phố: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

Điều 6. Nội dung Đề cương Quy hoạch không gian ngầm Thành phố

1. Lý do, sự cần thiết, căn cứ pháp lý lập Quy hoạch không gian ngầm Thành phố.

2. Ranh giới khu vực nghiên cứu, thời hạn nghiên cứu.

3. Mục tiêu, quan điểm và nguyên tắc phát triển không gian ngầm.

4. Khái niệm và yêu cầu cơ bản về phát triển không gian ngầm đô thị.

5. Nội dung nghiên cứu Quy hoạch không gian ngầm Thành phố, gồm: yêu cầu khảo sát, thu thập dữ liệu về địa chất công trình, địa chất thủy văn, hiện trạng công trình ngầm, bản đồ nền địa hình phục vụ lập quy hoạch; đánh giá hiện trạng và điều kiện phát triển; dự báo nhu cầu phát triển và sử dụng không gian ngầm; nghiên cứu kinh nghiệm quốc tế; xác định mô hình phát triển và phân vùng không gian ngầm; tổ chức không gian ngầm; định hướng áp dụng quy hoạch không gian ngầm trong hệ thống quy hoạch đô thị; nghiên cứu đề xuất cơ chế, chính sách và yêu cầu hoàn thiện thể chế; gắn kết không gian ngầm với cấu trúc phát triển không gian vùng; phân kỳ và giai đoạn thực hiện quy hoạch.

6. Xác định các vấn đề trọng tâm cần giải quyết của Quy hoạch không gian ngầm Thành phố.

7. Yêu cầu về sản phẩm nghiên cứu và thành phần hồ sơ (thuyết minh, bản vẽ, tài liệu liên quan).

Điều 7. Nội dung Quy hoạch không gian ngầm Thành phố

1. Nội dung chủ yếu của Quy hoạch không gian ngầm Thành phố bao gồm:

a) Xác định yêu cầu, nội dung theo Quy hoạch tổng thể Thành phố đã được phê duyệt; xác định nội dung, mức độ định hướng, kiểm soát của Quy hoạch không gian ngầm Thành phố làm cơ sở cụ thể hóa tại quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và các quy hoạch có liên quan;

b) Đánh giá các điều kiện tự nhiên, địa chất công trình, địa chất thủy văn;

c) Đánh giá hiện trạng về xây dựng các công trình trên mặt đất và ngầm;

d) Xác định nhu cầu phát triển và sử dụng không gian ngầm;

đ) Xác định khu vực khai thác, sử dụng không gian ngầm, khu vực hạn chế, khu vực cấm xây dựng công trình ngầm; nguyên tắc phân tầng không gian ngầm theo chiều sâu (tầng nông, tầng trung, tầng sâu) gắn với nhóm chức năng ưu tiên bố trí tương ứng từng tầng;

e) Xác định khu vực xây dựng công trình công cộng ngầm được hình thành theo dự án độc lập; công trình giao thông ngầm; khu vực xây dựng công trình trên mặt đất để sử dụng đầu nối không gian cho mục đích kết nối công trình ngầm; yêu cầu về bảo vệ môi trường;

g) Xác định các giai đoạn thực hiện quy hoạch.

2. Các bản vẽ thể hiện nội dung của Quy hoạch không gian ngầm được lập theo khoản 5 Điều 8 Nghị quyết này.

3. Thời hạn của Quy hoạch không gian ngầm theo thời hạn của Quy hoạch tổng thể Thành phố.

Điều 8. Thành phần hồ sơ Quy hoạch không gian ngầm Thành phố

1. Thuyết minh:

a) Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch; cơ sở, căn cứ lập quy hoạch không gian ngầm; xác định nội dung, mức độ định hướng, kiểm soát của Quy hoạch không gian ngầm Thành phố;

b) Đánh giá thực trạng xây dựng, điều kiện tự nhiên, địa chất thủy văn; yêu cầu đầu nối kỹ thuật với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm và trên mặt đất hiện hữu hoặc theo quy hoạch đã được phê duyệt;

c) Phân tích định hướng phát triển không gian ngầm theo Quy hoạch tổng thể Thành phố và dự báo nhu cầu, khả năng phát triển sử dụng không gian ngầm của toàn Thành phố theo từng giai đoạn quy hoạch và xác định các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật, quỹ đất để đầu tư xây dựng;

d) Yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, thoát nạn, cứu hộ, cứu nạn và khoảng cách an toàn tối thiểu giữa các công trình ngầm làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng;

đ) Xác định nhu cầu phát triển không gian ngầm; phân vùng phát triển không gian ngầm phù hợp với đặc điểm địa chất, hiệu quả đầu tư và quản lý đất đai;

e) Xác định hệ thống công trình xây dựng ngầm của đô thị (công cộng, giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước, ...) bao gồm tuyến, vị trí, quy mô sử dụng đất của các công trình; nguyên tắc phân tầng không gian ngầm theo chiều sâu và bố trí chức năng tương ứng từng tầng;

g) Xác định các chương trình, dự án đầu tư; dự kiến nguồn vốn và kế hoạch thực hiện;

h) Nội dung về bảo vệ môi trường: Thiết lập các khu vực bảo vệ, phục hồi môi trường do tác động của hoạt động đầu tư xây dựng công trình ngầm; yêu cầu về quản lý chất thải, kiểm soát ô nhiễm trong quá trình đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng không gian ngầm, công trình ngầm.

2. Quy định quản lý theo Quy hoạch không gian ngầm Thành phố phải phù hợp với Quy hoạch không gian ngầm Thành phố đã được phê duyệt, cụ thể hóa các nội dung sau:

a) Ranh giới, phạm vi, tính chất khu vực quy hoạch không gian ngầm;

b) Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, quy định về kiểm soát không gian ngầm, kiến trúc cảnh quan, cốt xây dựng khống chế đối với các phân vùng, khu vực quy hoạch không gian ngầm;

c) Hướng dẫn về chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với các khu vực, tuyến, chức năng công trình ngầm; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình ngầm;

d) Hướng dẫn, quy định về điều kiện, giải pháp kết nối các khu vực, công trình ngầm theo chiều ngang và chiều sâu, kết nối công trình ngầm với không gian mặt đất;

đ) Hướng dẫn chung về triển khai nội dung quy hoạch không gian ngầm trong các quy hoạch cấp dưới;

e) Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường; quy định về tổ chức không gian phía trên mặt đất bảo đảm an toàn công trình ngầm, khả năng trữ nước, thẩm thấu bề mặt đô thị;

g) Trách nhiệm tổ chức thực hiện; nguyên tắc để tổ chức thực hiện và triển khai theo Quy hoạch không gian ngầm đã được phê duyệt.

3. Tờ trình đề nghị phê duyệt Quy hoạch không gian ngầm Thành phố và dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt Quy hoạch không gian ngầm Thành phố.

4. Các văn bản, tài liệu liên quan:

a) Quyết định phê duyệt các quy hoạch liên quan; quyết định phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết (nếu có);

b) Văn bản chỉ đạo, điều hành của cấp có thẩm quyền về việc tổ chức lập Quy hoạch không gian ngầm Thành phố;

c) Văn bản khác có liên quan.

5. Bản vẽ:

a) Sơ đồ vị trí, phạm vi, bản đồ khu vực lập Quy hoạch không gian ngầm Thành phố trên cơ sở Quy hoạch tổng thể Thành phố đã được phê duyệt, tỷ lệ thích hợp;

b) Bản đồ hiện trạng địa hình, sử dụng đất, tỷ lệ 1/10.000 - 1/25.000;

c) Bản đồ tổng hợp định hướng phát triển không gian và sử dụng đất tỷ lệ 1/10.000 - 1/25.000;

d) Bản đồ quy hoạch không gian ngầm, tỷ lệ 1/10.000 - 1/25.000; kèm các sơ đồ ở tỷ lệ thích hợp (nếu có); bản đồ khu vực quy hoạch không gian ngầm, tỷ lệ 1/5.000 (nếu có);

đ) Sơ đồ về bảo vệ môi trường, tỷ lệ thích hợp.

6. Hồ sơ Quy hoạch không gian ngầm Thành phố được xây dựng dưới dạng cơ sở dữ liệu số (bao gồm dữ liệu nền địa lý - GIS và các định dạng dữ liệu số

khác nếu có) bảo đảm nội dung, yêu cầu kỹ thuật phù hợp với quy định pháp luật chuyên ngành có liên quan, có khả năng cập nhật, tích hợp vào hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu của Thành phố và cơ sở dữ liệu quốc gia về quy hoạch.

Điều 9. Lấy ý kiến Quy hoạch không gian ngầm Thành phố

1. Việc lấy ý kiến được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu bằng văn bản, đăng tải trên trang thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch, đồng thời đăng tải trên hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước. Cơ quan lập Quy hoạch không gian ngầm Thành phố có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến trong quá trình lập Quy hoạch không gian ngầm Thành phố.

2. Hồ sơ lấy ý kiến đối với Quy hoạch không gian ngầm Thành phố gồm văn bản xin ý kiến; hồ sơ đính kèm là hồ sơ trình thẩm định theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết này.

3. Toàn bộ nội dung dự thảo Quy hoạch không gian ngầm Thành phố được lấy ý kiến, trừ những nội dung liên quan đến bí mật nhà nước theo quy định của pháp luật, được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố và hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch trong thời gian ít nhất là 10 ngày và không quá 20 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến.

4. Việc lấy ý kiến về Quy hoạch không gian ngầm Thành phố thực hiện như sau:

- a) Lấy ý kiến thống nhất của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an;
- b) Lấy ý kiến Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính;
- c) Tham vấn ý kiến cộng đồng dân cư, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan;
- d) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn tối đa 15 ngày (trừ trường hợp lấy ý kiến thống nhất tại điểm a khoản này).

5. Việc lấy ý kiến cộng đồng, cá nhân liên quan đến quy hoạch được thực hiện như sau:

- a) Ủy ban nhân dân cấp xã được lấy ý kiến có trách nhiệm thông tin việc lấy ý kiến về quy hoạch đến cộng đồng và cá nhân có liên quan;
- b) Cộng đồng, cá nhân góp ý quy hoạch trực tiếp trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố hoặc tại các hội nghị, hội thảo hoặc gửi ý kiến góp ý tới Ủy ban nhân dân cấp xã để tổng hợp gửi cơ quan lập Quy hoạch không gian ngầm Thành phố trong thời gian cơ quan lập Quy hoạch không gian ngầm Thành phố tổ chức lấy ý kiến.

6. Cơ quan lập Quy hoạch không gian ngầm Thành phố có trách nhiệm tổng hợp, tiếp thu và giải trình ý kiến của các Bộ, cơ quan, tổ chức, cá nhân. Nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được công bố công khai, minh bạch.

7. Việc hoàn thiện hồ sơ trình phê duyệt Quy hoạch không gian ngầm Thành phố có thể được thực hiện song song với việc lấy ý kiến Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính và lấy ý kiến thống nhất của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an; trường hợp Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có ý kiến chưa thống nhất với nội dung đã thẩm định hoặc đã trình phê duyệt thì hồ sơ được chỉnh sửa, hoàn thiện và trình phê duyệt lại.

Điều 10. Hội đồng thẩm định Quy hoạch không gian ngầm Thành phố

1. Thành phần của Hội đồng thẩm định gồm Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch Hội đồng và các thành viên. Chủ tịch Hội đồng thẩm định, Phó Chủ tịch Hội đồng và thành viên của Hội đồng thẩm định do Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định trên cơ sở đề xuất của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

2. Hội đồng thẩm định làm việc theo chế độ tập thể và chịu trách nhiệm thẩm định Quy hoạch không gian ngầm Thành phố. Chủ tịch Hội đồng thẩm định ban hành quy chế hoạt động để quy định cụ thể phương thức hoạt động, trách nhiệm, quyền hạn và các nội dung khác có liên quan đến việc thẩm định Quy hoạch không gian ngầm Thành phố.

Điều 11. Nội dung thẩm định Quy hoạch không gian ngầm Thành phố

1. Việc tuân thủ trình tự, thủ tục lập Quy hoạch không gian ngầm Thành phố theo quy định.

2. Việc đáp ứng điều kiện của tổ chức tư vấn lập Quy hoạch không gian ngầm Thành phố theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Căn cứ lập Quy hoạch không gian ngầm Thành phố.

4. Sự phù hợp với Đề cương Quy hoạch không gian ngầm Thành phố; định hướng phát triển không gian ngầm trong Quy hoạch tổng thể Thành phố; quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng.

5. Việc đáp ứng yêu cầu về nguyên tắc và nội dung đối với Quy hoạch không gian ngầm Thành phố.

Chương III

RÀ SOÁT, ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH KHÔNG GIAN NGẦM THÀNH PHỐ

Điều 12. Rà soát Quy hoạch không gian ngầm Thành phố

1. Quy hoạch không gian ngầm Thành phố phải được rà soát, đánh giá quá trình triển khai thực hiện theo định kỳ hoặc khi xuất hiện nhu cầu điều chỉnh trên cơ sở các điều kiện điều chỉnh quy định tại Điều 13 Nghị quyết này.

2. Thời hạn rà soát định kỳ Quy hoạch không gian ngầm Thành phố là 05 năm kể từ ngày được phê duyệt.

3. Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định giao cơ quan tổ chức thực hiện việc rà soát Quy hoạch không gian ngầm Thành phố; kết quả rà soát phải được báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố.

4. Báo cáo kết quả rà soát định kỳ bao gồm các nội dung chủ yếu: tình hình lập các quy hoạch có liên quan; việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt; đánh giá việc thực hiện mục tiêu, tác động, hiệu quả của việc thực hiện theo quy hoạch; đánh giá sự tuân thủ chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch; phân tích, đánh giá tác động của những yếu tố mới; kiến nghị và đề xuất.

5. Khi xuất hiện nhu cầu điều chỉnh, báo cáo rà soát cần phải xác định, phân tích, đánh giá tác động của những yếu tố mới đến nội dung quy hoạch đã được phê duyệt; đánh giá chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, việc triển khai các dự án đầu tư; kiến nghị, đề xuất mức độ và nội dung cần điều chỉnh tổng thể hoặc điều chỉnh cục bộ.

6. Báo cáo kết quả rà soát phải kèm theo các bản vẽ và văn bản pháp lý có liên quan.

Điều 13. Các loại điều chỉnh Quy hoạch không gian ngầm Thành phố

1. Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch không gian ngầm Thành phố được tiến hành khi Quy hoạch tổng thể Thành phố được điều chỉnh tổng thể.

2. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch không gian ngầm Thành phố được tiến hành khi có một trong các điều kiện quy định tại Điều 14 Nghị quyết này.

Điều 14. Điều kiện điều chỉnh cục bộ Quy hoạch không gian ngầm Thành phố

1. Có sự điều chỉnh về chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia hoặc có sự điều chỉnh của Quy hoạch tổng thể Thành phố làm thay đổi nội dung Quy hoạch không gian ngầm Thành phố đã được phê duyệt.

2. Có sự điều chỉnh về địa giới đơn vị hành chính của toàn Thành phố hoặc có sự mâu thuẫn giữa quy hoạch không gian ngầm với các quy hoạch đô thị và nông thôn khác có liên quan làm ảnh hưởng đến tính chất, chức năng, quy mô của Thành phố hoặc khu vực lập quy hoạch, trừ trường hợp mâu thuẫn được xử lý theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 8 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Dự án đầu tư xây dựng công trình ngầm hoặc công trình có liên quan đến không gian ngầm được cấp có thẩm quyền chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận nhà đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư

đồng thời chấp thuận nhà đầu tư hoặc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư và đầu tư, mà nội dung chấp thuận hoặc điều chỉnh có nội dung khác với quy hoạch không gian ngầm đã được phê duyệt hoặc ảnh hưởng đến sử dụng đất, tổ chức không gian ngầm của khu vực đã được lập, phê duyệt quy hoạch.

4. Có sự biến động về điều kiện khí hậu, địa chất, thủy văn hoặc tác động của thiên tai, chiến tranh hoặc yêu cầu bảo đảm quốc phòng, an ninh làm ảnh hưởng đến an toàn, khả năng khai thác, sử dụng không gian ngầm của khu vực đã được lập và phê duyệt quy hoạch.

5. Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng khi thay đổi nhu cầu sử dụng đất dành cho hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo chính sách phát triển từng thời kỳ; phục vụ lợi ích cộng đồng khi thuộc một trong các trường hợp: tăng chỉ tiêu công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội ngầm; bổ sung công trình công cộng ngầm hoặc cải thiện điều kiện khai thác, sử dụng không gian ngầm nhằm nâng cao chất lượng, điều kiện sống, sinh hoạt, làm việc của người dân trong khu vực; trường hợp khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định trên cơ sở đề xuất của cơ quan lập quy hoạch; các trường hợp nêu trên phải bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực đã được lập và phê duyệt quy hoạch.

6. Quy hoạch không gian ngầm Thành phố không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng tiêu cực đến phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội và môi trường sinh thái, di tích lịch sử, văn hóa.

Điều 15. Trình tự điều chỉnh Quy hoạch không gian ngầm Thành phố

1. Trình tự điều chỉnh tổng thể:

a) Cơ quan lập Quy hoạch không gian ngầm Thành phố báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét chấp thuận chủ trương điều chỉnh tổng thể trên cơ sở báo cáo kết quả rà soát quy hoạch;

b) Sau khi được chấp thuận chủ trương, việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh tổng thể được thực hiện theo trình tự lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch không gian ngầm Thành phố quy định tại Điều 5 Nghị quyết này.

2. Trình tự điều chỉnh cục bộ:

a) Không thực hiện lập, phê duyệt Đề cương;

b) Cơ quan được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố giao lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch không gian ngầm Thành phố được lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn theo quy định đề lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ; tổ chức lấy ý kiến theo quy định tại Điều 9 Nghị quyết này;

c) Cơ quan thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch không gian ngầm Thành phố thực hiện thẩm định về căn cứ lập quy hoạch, điều kiện điều chỉnh và nội dung điều chỉnh cục bộ;

d) Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch không gian ngầm Thành phố sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

Điều 16. Thành phần hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch không gian ngầm Thành phố

1. Đối với điều chỉnh tổng thể: thành phần và nội dung hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 8 Nghị quyết này.

2. Đối với điều chỉnh cục bộ, thành phần hồ sơ bao gồm:

a) Báo cáo rà soát, đánh giá của cơ quan lập điều chỉnh quy hoạch gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố, nêu rõ: lý do, sự cần thiết điều chỉnh cục bộ; đánh giá hiện trạng khu vực điều chỉnh; nội dung điều chỉnh cục bộ; phân tích tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ quy hoạch, sự phù hợp về địa chất, an toàn kỹ thuật công trình ngầm và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được sau điều chỉnh, so sánh với chỉ tiêu đã phê duyệt; đánh giá tác động của việc điều chỉnh; đề xuất biện pháp khắc phục vấn đề mới nảy sinh; lộ trình, tiến độ thực hiện;

b) Các bản vẽ thể hiện: vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ; nội dung điều chỉnh cục bộ; mặt cắt hoặc sơ đồ phân tầng không gian ngầm theo chiều sâu của khu vực điều chỉnh (nếu có thay đổi); các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được sau điều chỉnh, có so sánh với chỉ tiêu đã phê duyệt;

c) Các văn bản pháp lý có liên quan; báo cáo tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan;

d) Dự thảo Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch không gian ngầm Thành phố.

Chương IV

**KINH PHÍ, CHI PHÍ TỔ CHỨC LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT,
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH**

Điều 17. Nguồn kinh phí tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố Quy hoạch không gian ngầm Thành phố

1. Kinh phí lập, thẩm định, điều chỉnh, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch không gian ngầm Thành phố thực hiện theo quy định pháp luật có liên quan; việc lập quy hoạch được thực hiện bằng nguồn tài trợ sản phẩm quy hoạch theo quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Việc tài trợ sản phẩm Quy hoạch không gian ngầm Thành phố thực hiện như sau:

a) Nguồn vốn hợp pháp cho việc lập Quy hoạch không gian ngầm Thành phố bao gồm nguồn lực hỗ trợ bằng sản phẩm là hồ sơ Quy hoạch không gian ngầm Thành phố; tổ chức, cá nhân tài trợ thống nhất với cơ quan tổ chức lập quy hoạch về chi phí thực hiện;

b) Việc tài trợ sản phẩm Quy hoạch không gian ngầm Thành phố phải bảo đảm nguyên tắc: tự nguyện, không vì lợi ích của tổ chức, cá nhân tài trợ làm ảnh hưởng tới lợi ích chung của cộng đồng, của xã hội, không vụ lợi; khách quan, công khai, minh bạch, đúng mục tiêu, mục đích, tiết kiệm, hiệu quả;

c) Sản phẩm Quy hoạch không gian ngầm Thành phố do tổ chức, cá nhân tài trợ bàn giao được cơ quan do Ủy ban nhân dân Thành phố giao tổ chức lập quy hoạch tiếp nhận để hoàn thiện hồ sơ, trình thẩm định, phê duyệt theo quy định. Việc bàn giao sản phẩm phải được lập thành biên bản, trong đó xác định rõ khối lượng, nội dung, chất lượng sản phẩm bàn giao và thời điểm bàn giao. Tổ chức, cá nhân tài trợ không can thiệp vào nội dung thẩm định, phê duyệt quy hoạch. Hồ sơ Quy hoạch không gian ngầm Thành phố sau khi nhà tài trợ bàn giao cho cơ quan nhà nước, cơ quan nhà nước được toàn quyền quản lý, điều chỉnh và áp dụng mà không bị ràng buộc bởi các điều kiện thương mại hay bản quyền từ phía nhà tài trợ;

d) Trường hợp sản phẩm do tổ chức, cá nhân tài trợ bàn giao chưa đáp ứng yêu cầu theo kết luận thẩm định, tổ chức, cá nhân tài trợ có trách nhiệm phối hợp chỉnh sửa, hoàn thiện; trường hợp tổ chức, cá nhân tài trợ không tiếp tục thực hiện, kinh phí chỉnh sửa, hoàn thiện được bố trí từ ngân sách Thành phố theo quy định pháp luật có liên quan;

đ) Thông tin về tổ chức, cá nhân tài trợ, nội dung, giá trị tài trợ sản phẩm Quy hoạch không gian ngầm Thành phố phải được công khai theo quy định pháp luật về thực hành tiết kiệm, chống lãng phí và phòng, chống tham nhũng.

3. Không tính chi phí thẩm định đối với hoạt động thẩm định Quy hoạch không gian ngầm Thành phố trong trường hợp quy hoạch được lập trên cơ sở sản phẩm tài trợ theo quy định tại khoản 2 Điều này; trường hợp Quy hoạch không gian ngầm Thành phố được lập từ nguồn ngân sách nhà nước thì chi phí thẩm định được tính theo quy định pháp luật có liên quan.

4. Chi phí cho hoạt động gián tiếp của công tác lập, công bố, đánh giá và điều chỉnh Quy hoạch không gian ngầm Thành phố được bố trí từ nguồn ngân sách Thành phố theo quy định pháp luật có liên quan.

Điều 18. Xác định, quản lý chi phí lập, điều chỉnh Quy hoạch không gian ngầm Thành phố

1. Chi phí lập, điều chỉnh tổng thể và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch không gian ngầm Thành phố và các chi phí có liên quan được xác định bằng dự toán theo quy định của Bộ Xây dựng về định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; trừ trường hợp thực hiện theo phương thức tài trợ sản phẩm quy hoạch.

2. Cơ quan được giao nhiệm vụ quản lý nghiệp vụ lập Quy hoạch không gian ngầm Thành phố có trách nhiệm quản lý tiết kiệm, hiệu quả chi phí lập quy hoạch và chi phí khác của các công việc khác có liên quan theo các quy định hiện hành. Trong quá trình quản lý chi phí, cơ quan được giao nhiệm vụ quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch được thuê tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ năng lực, kinh nghiệm để lập, thẩm tra dự toán chi phí quy hoạch (nếu có).

3. Dự toán chi phí lập, điều chỉnh Quy hoạch không gian ngầm Thành phố được xác định theo khối lượng, nội dung công việc thực tế cần thực hiện.

Chương V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 19. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Thành phố

a) Tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật;

b) Trong quá trình thực hiện Nghị quyết, tiếp tục đánh giá tác động chính sách, tổng hợp các khó khăn, vướng mắc, bất cập để kịp thời báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, sửa đổi, bổ sung theo quy định;

c) Tổ chức đánh giá hiệu quả thi hành Nghị quyết này sau 01 năm thực hiện; thực hiện sơ kết, tổng kết việc thi hành Nghị quyết này theo quy định của pháp luật hoặc theo yêu cầu của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, Hội đồng nhân dân Thành phố;

d) Chỉ đạo các sở, ngành, đơn vị có liên quan căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ được giao thường xuyên cập nhật, quản lý, khai thác và chia sẻ dữ liệu không gian được hình thành trong quá trình lập quy hoạch không gian ngầm vào cơ sở dữ liệu dùng chung của Thành phố và cơ sở dữ liệu quốc gia, phục vụ công tác quản lý nhà nước, khai thác và sử dụng lâu dài.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân Thành phố, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố giám sát quá trình tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết.

3. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố và các tổ chức thành viên tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết theo quy định của pháp luật

Điều 20. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 10 năm 2026.

2. Đối với các nội dung không quy định tại Nghị quyết này thì thực hiện theo quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và pháp luật khác có liên quan.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khóa XI, Kỳ họp thứ năm thông qua ngày 22 tháng 9 năm 2026./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng: Quốc hội, Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính;
- Cục Kiểm tra VB và Tổ chức thi hành pháp luật – Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội Thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN Thành phố;
- Đại biểu HĐND Thành phố;
- Các sở, ban, ngành Thành phố;
- Văn phòng: Thành ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND Thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN cấp xã;
- Trung tâm Thông tin điện tử Thành phố;
- Lưu: VT, SQHKT, (BĐT - Tùng, Nghĩa, Vũ).



CHỦ TỊCH

Võ Văn Minh