

Số: 58/2026/NQ-HĐND

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

**NGHỊ QUYẾT**

**Quy định một số chính sách quản lý, khai thác, sử dụng không gian ngầm  
và phát triển công trình 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 Phát triển đô thị số 18/2026/QH16;*

*Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 24/2026/QH16;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 24/2026/QH16;*

*Căn cứ Luật Quản lý thuế số 108/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 15/2026/QH16;*

*Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước số 89/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 145/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 71/2025/QH15, Luật số 144/2025/QH15, Luật số 19/2026/QH16;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 116/2025/QH15, Luật số 130/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15;*

*Xét Tờ trình số 1261/TTr-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về dự thảo Nghị quyết quy định một số chính sách quản lý, khai thác, sử dụng không gian ngầm và phát triển công trình ngầm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Công văn số 8723/UBND-ĐT ngày 22 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về hoàn thiện dự thảo Nghị quyết về không gian ngầm sau tiếp thu ý kiến thảo luận tổ; Báo cáo thẩm tra số 148/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 một số chính sách quản lý, khai thác, sử dụng không gian ngầm và phát triển công trình ngầm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.*

## **Chương I**

### **QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Nghị quyết này quy định chi tiết các điểm b, c, d, e và g khoản 3 Điều 11 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 về một số chính sách quản lý, khai thác, sử dụng không gian ngầm và phát triển công trình ngầm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, gồm:

a) Mức giới hạn độ sâu trong lòng đất được sử dụng không phải nộp tiền sử dụng không gian ngầm; việc khai thác, sử dụng không gian ngầm vượt mức giới hạn độ sâu; việc khai thác, sử dụng không gian ngầm tại khu vực chưa có quy hoạch không gian ngầm;

b) Cơ chế ưu đãi, hỗ trợ, khuyến khích đầu tư, xây dựng, quản lý, khai thác và sử dụng công trình ngầm, không gian ngầm; tiền sử dụng không gian ngầm và các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng không gian ngầm; các khoản thu từ việc khai thác, sử dụng không gian ngầm.

2. Hoạt động quốc phòng, an ninh, đất đai, công trình, tài sản, hạ tầng và dữ liệu về không gian ngầm thuộc phạm vi quản lý của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an và cơ quan, đơn vị thuộc lực lượng vũ trang nhân dân không thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết này, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác hoặc cơ quan có thẩm quyền quyết định áp dụng.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý, khai thác, sử dụng không gian ngầm và đầu tư xây dựng, phát triển công trình ngầm.

#### **Điều 3. Giải thích từ ngữ**

Trong Nghị quyết này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Không gian ngầm là một bộ phận của không gian lãnh thổ, nằm trong lòng đất bên dưới bề mặt đất hoặc bên dưới đáy vùng nước, bao gồm phần đã được khai thác, sử dụng và phần chưa được khai thác, sử dụng; có thể được sử dụng để bố trí công trình, hạ tầng và các hoạt động phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, phòng thủ dân sự và các mục đích hợp pháp khác, phù hợp với điều kiện tự nhiên, địa chất, quy hoạch và yêu cầu phát triển. Phạm vi, ranh giới, độ sâu và mục đích khai thác, sử dụng không gian ngầm được xác định theo quy hoạch hoặc quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

2. Công trình ngầm là sản phẩm vật chất được tạo lập thông qua hoạt động xây dựng trong không gian ngầm, bao gồm công trình ngầm độc lập và phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất. Theo công năng sử dụng, công trình ngầm có thể bao gồm công trình giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình dân

dụng, công trình công cộng, công trình thương mại, dịch vụ, công trình quốc phòng, an ninh, phòng thủ dân sự và các công trình chuyên ngành khác.

3. Công trình ngầm độc lập là công trình có công năng chính được bố trí trong lòng đất bên dưới bề mặt đất hoặc bên dưới đáy vùng nước, không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất; có thể có các bộ phận phục vụ tiếp cận, thoát nạn, thông gió, vận hành hoặc các hệ thống kỹ thuật khác được bố trí trên mặt đất. Công trình ngầm độc lập có thể được thiết kế lưỡng dụng phục vụ quốc phòng, an ninh theo đề nghị của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

4. Phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất là tầng hầm và các bộ phận của công trình nằm dưới mặt đất.

5. Mốc cao độ xác định độ sâu trong lòng đất là cao độ nền xây dựng tại vị trí tương ứng được xác định trong quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch khác có liên quan được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp chưa có quy hoạch nào xác định thì sử dụng cốt xây dựng ghi trong giấy phép xây dựng hoặc cao độ nền trong thiết kế xây dựng được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt. Trường hợp các hồ sơ này chưa xác định thì sử dụng cao độ mặt đất hiện trạng ổn định tại vị trí tương ứng.

6. Khu vực cấm xây dựng công trình ngầm là khu vực không được xây dựng công trình ngầm theo quy hoạch được phê duyệt hoặc theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

7. Khu vực hạn chế xây dựng công trình ngầm là khu vực chỉ được xây dựng một số loại công trình hoặc phải tuân thủ giới hạn về vị trí, quy mô, độ sâu, công năng, công nghệ, biện pháp thi công và yêu cầu bảo vệ theo quy hoạch được phê duyệt hoặc quy định của pháp luật chuyên ngành.

8. Tiền sử dụng không gian ngầm là khoản tiền tổ chức, cá nhân phải nộp vào ngân sách nhà nước đối với việc khai thác, sử dụng không gian ngầm thuộc trường hợp phải nộp tiền theo Nghị quyết này. Khoản thu này không phải là tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo pháp luật đất đai hoặc tiền cấp quyền khai thác khoáng sản theo pháp luật về địa chất và khoáng sản. Việc nộp tiền sử dụng không gian ngầm không thay thế nghĩa vụ nộp các khoản tiền nêu trên trong trường hợp pháp luật có quy định.

#### **Điều 4. Nguyên tắc quản lý, khai thác, sử dụng không gian ngầm và phát triển công trình ngầm**

1. Việc quản lý, khai thác, sử dụng không gian ngầm và phát triển công trình ngầm phải phù hợp với quy hoạch không gian ngầm và các quy hoạch khác có liên quan được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp chưa có quy hoạch không gian ngầm thì thực hiện theo quy định tại Điều 7 Nghị quyết này.

2. Tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được áp dụng và quy định về khu vực cấm xây dựng công trình ngầm, khu vực hạn chế xây dựng công trình ngầm, phạm vi bảo vệ công trình.

3. Bảo đảm các yêu cầu về quốc phòng, an ninh, phòng thủ dân sự; an toàn công trình, phòng cháy, chữa cháy, phòng, chống thiên tai, bảo vệ môi trường, nguồn nước, di sản văn hóa và các yêu cầu về an toàn khác; không làm ảnh hưởng đến hoạt động bình thường, an toàn và khả năng khai thác, vận hành của các công trình, hạ tầng kỹ thuật hiện hữu và các công trình khác có liên quan. Bảo đảm quyền ưu tiên thực hiện nhiệm vụ quốc phòng, an ninh, tìm kiếm cứu nạn và ứng phó khẩn cấp.

4. Không gian ngầm phải được khai thác, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả, đúng công năng và bảo đảm khả năng kết nối đồng bộ; không chồng lấn với công trình ngầm hiện hữu hoặc phần không gian ngầm đã được xác định cho công trình, dự án khác. Ưu tiên sử dụng không gian ngầm cho công trình giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng và công trình khác phục vụ lợi ích cộng đồng; khuyến khích kết nối, sử dụng chung và khai thác đồng bộ không gian ngầm giữa các công trình, dự án.

5. Bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của Nhà nước, người sử dụng đất, chủ sở hữu công trình, tài sản và các chủ thể có quyền, lợi ích hợp pháp khác; không làm ảnh hưởng trái pháp luật đến quyền, lợi ích hợp pháp của các chủ thể có liên quan. Tổ chức, cá nhân gây thiệt hại có trách nhiệm bồi thường và khắc phục hậu quả theo quy định của pháp luật.

6. Việc áp dụng chính sách ưu đãi, hỗ trợ, khuyến khích đầu tư, xây dựng, quản lý, khai thác và sử dụng không gian ngầm, công trình ngầm phải đúng đối tượng, điều kiện và mục đích; bảo đảm công khai, minh bạch, không trùng lặp chính sách, phù hợp với khả năng cân đối ngân sách Thành phố và bảo đảm duy trì công năng, hiệu quả khai thác của công trình.

7. Việc xác định, thu, nộp và quản lý tiền sử dụng không gian ngầm và các khoản thu từ khai thác, sử dụng không gian ngầm phải bảo đảm đúng đối tượng, đúng diện tích, thời gian, mức thu và trường hợp miễn, giảm theo quy định; bảo đảm công khai, minh bạch; ứng dụng khoa học, công nghệ, chuyển đổi số trong quản lý, kết nối và chia sẻ dữ liệu giữa các cơ quan nhà nước; việc áp dụng công nghệ, nền tảng số thực hiện phù hợp với cấp công trình, nguồn lực và yêu cầu quản lý nhà nước.

8. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc hưởng chính sách miễn, giảm, ưu đãi, hỗ trợ theo Nghị quyết này không thay thế các yêu cầu, điều kiện và nghĩa vụ phải thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, xây dựng, phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ môi trường, tài nguyên nước, giao thông, quốc phòng, an ninh và pháp luật có liên quan.

## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ, KHAI THÁC, SỬ DỤNG KHÔNG GIAN NGẦM**

#### **Điều 5. Mức giới hạn độ sâu trong lòng đất được sử dụng không phải trả tiền sử dụng không gian ngầm**

1. Trong phạm vi ranh giới thửa đất, người sử dụng đất được sử dụng lòng đất đến độ sâu tối đa 15 mét mà không phải trả tiền sử dụng không gian ngầm. Độ sâu được tính theo phương thẳng đứng từ mốc cao độ xác định độ sâu tại vị trí tương ứng. Việc sử dụng lòng đất trong giới hạn này phải phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn, đúng mục đích sử dụng đất; không thuộc khu vực cấm xây dựng công trình ngầm; đáp ứng yêu cầu đối với khu vực hạn chế xây dựng công trình ngầm và không xâm phạm phạm vi bảo vệ công trình hiện hữu.

2. Trường hợp quy hoạch không gian ngầm xác định mức giới hạn độ sâu khác quy định tại khoản 1 Điều này thì áp dụng như sau:

a) Trường hợp mức giới hạn độ sâu theo quy hoạch nhỏ hơn 15 mét thì mức giới hạn độ sâu không phải trả tiền sử dụng không gian ngầm là độ sâu được xác định theo quy hoạch;

b) Trường hợp mức giới hạn độ sâu theo quy hoạch lớn hơn 15 mét thì mức giới hạn độ sâu không phải trả tiền sử dụng không gian ngầm là 15 mét. Việc sử dụng phần lòng đất ngoài mức giới hạn này được thực hiện theo Điều 6 Nghị quyết này.

#### **Điều 6. Sử dụng lòng đất vượt mức giới hạn độ sâu**

1. Người sử dụng đất chỉ được sử dụng phần lòng đất nằm sâu hơn mức giới hạn độ sâu quy định tại Điều 5 Nghị quyết này để đầu tư xây dựng công trình ngầm khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Chức năng, mục đích sử dụng của công trình ngầm phù hợp với quy hoạch không gian ngầm và các quy hoạch khác có liên quan;

b) Không thuộc khu vực cấm xây dựng công trình ngầm; trường hợp thuộc khu vực hạn chế xây dựng công trình ngầm thì phải đáp ứng đầy đủ các yêu cầu theo quy định của pháp luật;

c) Không chồng lấn với công trình ngầm hiện hữu hoặc phần không gian đã được xác định cho công trình ngầm khác; không xâm phạm phạm vi bảo vệ công trình ngầm, công trình hiện hữu và hạ tầng kỹ thuật có liên quan;

d) Có kết quả khảo sát và giải pháp kỹ thuật phù hợp với tính chất, quy mô công trình; bảo đảm an toàn cho công trình hiện hữu, công trình lân cận và hệ thống hạ tầng kỹ thuật có khả năng chịu tác động trực tiếp từ việc thi công, khai thác, sử dụng công trình ngầm;

đ) Xác định cụ thể vị trí, ranh giới theo không gian ba chiều, độ sâu, chức năng, mục đích và thời hạn khai thác, sử dụng công trình;

e) Bảo đảm kết nối đồng bộ với công trình, hệ thống hạ tầng giao thông và hạ tầng kỹ thuật có liên quan trong trường hợp có yêu cầu kết nối;

g) Không xâm phạm quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và quyền, lợi ích hợp pháp khác của tổ chức, cá nhân. Trường hợp sử dụng không gian nằm ngoài ranh giới thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp hoặc làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân thì việc giao đất, cho thuê đất, thỏa thuận và xử lý quyền, lợi ích bị ảnh hưởng được thực hiện theo quy định của pháp luật;

h) Trường hợp có khả năng ảnh hưởng đến công trình quốc phòng, khu quân sự, công trình an ninh, an toàn trong phạm vi bảo vệ công trình quốc phòng, khu quân sự hoặc việc thực hiện nhiệm vụ quốc phòng, an ninh thì thực hiện theo khoản 3 Điều này.

2. Việc xác định vị trí, ranh giới, độ sâu, chức năng, mục đích sử dụng của công trình ngầm và xem xét việc đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này được thực hiện trong quá trình thực hiện trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng đối với từng dự án, công trình theo quy định của pháp luật. Chủ đầu tư có trách nhiệm bảo đảm đáp ứng các điều kiện này trong quá trình đầu tư xây dựng. Sau khi công trình được nghiệm thu, bàn giao đưa vào khai thác, sử dụng, chủ sở hữu hoặc tổ chức, cá nhân được giao quản lý, vận hành, khai thác, sử dụng công trình có trách nhiệm duy trì các điều kiện có liên quan trong phạm vi trách nhiệm của mình.

3. Trường hợp việc đầu tư xây dựng công trình ngầm có khả năng ảnh hưởng đến công trình quốc phòng, khu quân sự, công trình an ninh hoặc việc thực hiện nhiệm vụ quốc phòng, an ninh thì phải tuân thủ quy định của pháp luật về quốc phòng, an ninh và pháp luật có liên quan. Cơ quan chủ trì thẩm định dự án có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền về quốc phòng, an ninh theo quy định của pháp luật và tổng hợp, xem xét ý kiến trong quá trình thẩm định trước khi trình phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư.

4. Ngoài các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này, việc sử dụng phần lòng đất vượt mức giới hạn độ sâu quy định tại Điều 5 của Nghị quyết này trong trường hợp chưa có quy hoạch không gian ngầm chỉ được thực hiện đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 7 của Nghị quyết này.

5. Khi lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch không gian ngầm, các dự án đầu tư xây dựng công trình ngầm và phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định, chấp thuận hoặc cấp giấy phép xây dựng phải được khảo sát, cập nhật vào quy hoạch. Quá trình cập nhật phải rà soát, bảo đảm tổ chức không gian ngầm đồng bộ, không làm cản trở việc hình

thành hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật và công trình quan trọng theo quy hoạch.

Dự án, công trình được tiếp tục thực hiện theo quyết định, văn bản chấp thuận hoặc giấy phép xây dựng còn hiệu lực cho đến khi có quyết định khác của cơ quan có thẩm quyền. Trường hợp dự án, công trình phải điều chỉnh hoặc chấm dứt hoạt động do không phù hợp với quy hoạch không gian ngầm được phê duyệt, hoặc Nhà nước thu hồi đất để khai thác, sử dụng không gian ngầm vì lợi ích công cộng thì quyền, lợi ích hợp pháp bị ảnh hưởng được giải quyết theo quy định của pháp luật và nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố về cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

### **Điều 7. Sử dụng không gian ngầm khi chưa có quy hoạch không gian ngầm**

1. Trong thời gian chưa có quy hoạch không gian ngầm được cấp có thẩm quyền phê duyệt, người sử dụng đất được sử dụng phần lòng đất trong phạm vi ranh giới thửa đất và trong mức giới hạn độ sâu quy định tại Điều 5 Nghị quyết này để xây dựng công trình ngầm hoặc phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất. Việc đầu tư xây dựng, khai thác, sử dụng không gian ngầm phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Phù hợp với Quy hoạch tổng thể Thành phố, mục đích sử dụng đất và các quy hoạch có liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Không thuộc khu vực cấm xây dựng công trình ngầm; trường hợp thuộc khu vực hạn chế xây dựng công trình ngầm thì phải đáp ứng đầy đủ các yêu cầu theo quy định của pháp luật;

c) Không chồng lấn với công trình ngầm hiện hữu hoặc không gian đã được xác định cho công trình, dự án khác; không xâm phạm phạm vi bảo vệ công trình; không cản trở việc thực hiện công trình, dự án và định hướng phát triển hệ thống hạ tầng đã được xác định trong quy hoạch. Trường hợp kết nối, giao cắt hoặc sử dụng chung công trình, không gian ngầm thì phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật và có giải pháp bảo đảm an toàn;

d) Xác định cụ thể vị trí, ranh giới theo không gian ba chiều, độ sâu, chức năng, mục đích và thời hạn khai thác, sử dụng công trình;

đ) Có kết quả khảo sát và giải pháp kỹ thuật phù hợp với tính chất, quy mô công trình; bảo đảm an toàn công trình, công trình lân cận và hệ thống hạ tầng kỹ thuật; phòng cháy, chữa cháy, chống ngập, thông gió, thoát nạn, cứu nạn, cứu hộ và bảo vệ môi trường;

e) Bảo đảm kết nối đồng bộ với công trình, hệ thống hạ tầng giao thông và hạ tầng kỹ thuật có liên quan trong trường hợp có yêu cầu kết nối;

g) Không xâm phạm quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và quyền, lợi ích hợp pháp khác của tổ chức, cá nhân. Trường hợp sử dụng không gian nằm ngoài

ranh giới thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp hoặc làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân thì việc giao đất, cho thuê đất, thỏa thuận và xử lý quyền, lợi ích bị ảnh hưởng được thực hiện theo quy định của pháp luật;

h) Trường hợp có khả năng ảnh hưởng đến công trình quốc phòng, khu quân sự, an toàn trong phạm vi bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự hoặc việc thực hiện nhiệm vụ quốc phòng thì thực hiện theo khoản 3 Điều 6 Nghị quyết này.

2. Ngoài các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này, việc sử dụng phần lòng đất vượt mức giới hạn độ sâu quy định tại Điều 5 Nghị quyết này khi chưa có quy hoạch không gian ngầm chỉ được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) Xây dựng phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất có vị trí, ranh giới, độ sâu và chức năng được xác định trong quy hoạch tổng thể, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ công cộng, công trình chống ngập, bảo vệ môi trường, công trình phục vụ quốc phòng, an ninh, phòng thủ dân sự, phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ, công trình kết nối giữa các công trình ngầm, nhà ga, đầu mối giao thông công cộng hoặc không gian công cộng đã được xác định trong quy hoạch hoặc dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Việc xem xét đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều này được thực hiện trong quá trình thẩm định đối với từng dự án, công trình theo quy định của pháp luật. Chủ đầu tư có trách nhiệm bảo đảm đáp ứng các điều kiện trong quá trình đầu tư xây dựng; chủ sở hữu hoặc tổ chức, cá nhân được giao quản lý, vận hành, khai thác, sử dụng công trình có trách nhiệm duy trì các điều kiện có liên quan sau khi công trình được nghiệm thu, bàn giao đưa vào khai thác, sử dụng.

4. Khi lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch không gian ngầm, dự án đầu tư xây dựng công trình ngầm và phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định, chấp thuận hoặc cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 6 Nghị quyết này.

### **Chương III**

## **CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI, HỖ TRỢ, KHUYẾN KHÍCH ĐẦU TƯ, PHÁT TRIỂN, KHAI THÁC CÔNG TRÌNH NGẦM**

### **Điều 8. Đối tượng được hưởng chính sách ưu đãi, hỗ trợ, khuyến khích**

Chính sách ưu đãi, hỗ trợ, khuyến khích đầu tư, phát triển, khai thác và sử dụng công trình ngầm quy định tại Chương này áp dụng đối với doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân thực hiện các dự án, công trình sau đây:

1. Dự án đầu tư xây dựng bãi đỗ xe ngầm; dự án đầu tư xây dựng trạm sạc điện dùng chung phục vụ phương tiện giao thông được bố trí trong công trình ngầm hoặc phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất.

2. Dự án đầu tư xây dựng lối đi ngầm công cộng hoặc dự án có hạng mục lối đi ngầm công cộng.

3. Dự án đầu tư xây dựng công trình ngầm độc lập hoặc dự án có phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất thuộc ngành, lĩnh vực được hưởng chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật và của Hội đồng nhân dân Thành phố.

4. Dự án đầu tư xây dựng công trình ngầm hoặc phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất được thiết kế phục vụ phát triển kinh tế - xã hội và có tính lưỡng dụng phục vụ quốc phòng, an ninh.

#### **Điều 9. Ưu đãi, hỗ trợ đối với dự án bãi đỗ xe ngầm, trạm sạc điện dùng chung**

1. Chủ đầu tư dự án bãi đỗ xe ngầm, trạm sạc điện dùng chung phục vụ phương tiện giao thông được hưởng ưu đãi, hỗ trợ theo khoản 4 Điều 39 Luật số 18/2026/QH16.

2. Đối với dự án bãi đỗ xe ngầm độc lập, ngoài diện tích sàn dịch vụ hỗ trợ cho hoạt động trông, giữ xe tối đa 25% tổng diện tích sàn xây dựng của dự án theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 39 Luật số 18/2026/QH16, chủ đầu tư dự án được bố trí thêm diện tích sàn thương mại, dịch vụ khác tối đa 20% tổng diện tích sàn xây dựng của dự án để hỗ trợ khai thác, vận hành dự án. Hai loại diện tích này phải được xác định riêng theo công năng trong dự án và thiết kế xây dựng được phê duyệt. Việc bố trí, khai thác phải phù hợp với quy hoạch, bảo đảm an toàn công trình, không làm thay đổi chức năng chính của dự án là bãi đỗ xe và không làm giảm công suất trông, giữ xe theo quy hoạch và dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

#### **Điều 10. Khuyến khích đầu tư xây dựng lối đi ngầm công cộng**

1. Lối đi ngầm công cộng quy định tại Điều này phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Kết nối công trình của dự án với nhà ga, đầu mối giao thông, công trình ngầm khác hoặc không gian công cộng;

b) Phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật;

c) Được xác định cụ thể vị trí, ranh giới theo không gian ba chiều, diện tích, chiều rộng, năng lực thông hành và phương án kết nối trong dự án đầu tư xây dựng và thiết kế xây dựng được phê duyệt;

d) Bảo đảm liên tục, thông suốt, tiếp cận không rào cản; đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và yêu cầu về an ninh, trật tự, an toàn công trình, phòng cháy, chữa cháy, thoát nạn, cứu nạn, cứu hộ.

2. Hành lang, lối đi nội bộ và lối thoát nạn bắt buộc chỉ phục vụ riêng cho công trình của dự án không được xác định là lối đi ngầm công cộng để hưởng chính sách quy định tại Điều này.

3. Trường hợp lối đi ngầm công cộng không bố trí diện tích thương mại, dịch vụ

a) Phần diện tích đất được Nhà nước cho thuê để xây dựng lối đi ngầm công cộng được miễn tiền thuê đất; diện tích sàn phục vụ trực tiếp công năng của lối đi được miễn tiền sử dụng không gian ngầm trong toàn bộ thời hạn hoạt động của dự án;

b) Thời gian miễn được tính trong thời gian hoạt động của dự án;

c) Nhà đầu tư tự bảo đảm kinh phí quản lý, vận hành, duy tu và bảo trì lối đi trong thời gian hoạt động của dự án.

4. Trường hợp lối đi ngầm công cộng kết hợp đầu tư công trình, dự án nhằm mục đích thương mại, dịch vụ

a) Diện tích công trình thương mại, dịch vụ nằm ngoài phạm vi bố trí lối đi ngầm công cộng phải nộp tiền sử dụng không gian ngầm theo quy định tại Nghị quyết này và tiền thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai;

b) Trường hợp diện tích sàn thương mại, dịch vụ và diện tích sàn phục vụ trực tiếp công năng lối đi ngầm công cộng được bố trí tại các tầng trong cùng phạm vi hình chiếu bằng thì tiền sử dụng không gian ngầm và tiền thuê đất được xác định như sau:

Tiền sử dụng không gian ngầm được xác định và nộp theo quy định của Nghị quyết này.

Tiền thuê đất hằng năm đối với diện tích đất trong phạm vi hình chiếu bằng tương ứng được giảm theo tỷ lệ diện tích sàn phục vụ trực tiếp công năng lối đi ngầm công cộng trên tổng diện tích sàn phục vụ trực tiếp công năng lối đi ngầm công cộng và diện tích sàn thương mại, dịch vụ trong phạm vi này. Số tiền thuê đất hằng năm phải nộp được xác định theo công thức:

$$T = T_0 \times S_{tm}/S_t$$

Trong đó:

T là số tiền thuê đất hằng năm phải nộp sau khi áp dụng chính sách giảm tiền thuê đất quy định tại điểm này;

$T_0$  là số tiền thuê đất hằng năm của toàn bộ diện tích đất trong phạm vi hình chiếu bằng tương ứng, được xác định theo pháp luật về đất đai trước khi áp dụng chính sách quy định tại điểm này;

$S_{tm}$  là tổng diện tích sàn thương mại, dịch vụ trong phạm vi hình chiếu bằng tương ứng;

$S_l$  là tổng diện tích sàn phục vụ trực tiếp công năng lối đi ngầm công cộng và diện tích sàn thương mại, dịch vụ trong phạm vi hình chiếu bằng tương ứng.

5. Phần diện tích sàn phục vụ công năng lối đi phải được xác định độc lập trong dự án và thiết kế xây dựng; duy trì đúng vị trí, kích thước, năng lực thông hành và công năng theo thiết kế được phê duyệt; không được sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ.

6. Việc bố trí, khai thác thương mại, dịch vụ không được làm thu hẹp lối đi, giảm năng lực thông hành, cản trở kết nối, thoát nạn hoặc ảnh hưởng đến an toàn của công trình và công trình lân cận.

7. Chính sách miễn tiền thuê đất, tiền sử dụng không gian ngầm chỉ áp dụng đối với diện tích phục vụ trực tiếp công năng của lối đi ngầm công cộng. Việc giảm tiền thuê đất đối với trường hợp bố trí lối đi ngầm công cộng và diện tích thương mại, dịch vụ trong cùng phạm vi hình chiếu bằng được thực hiện theo điểm b khoản 4 Điều này. Phần diện tích thương mại, dịch vụ phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo Nghị quyết này và pháp luật có liên quan.

8. Không được xây dựng, mở rộng diện tích thương mại, dịch vụ ra ngoài ranh giới theo không gian ba chiều của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định, chấp thuận hoặc phê duyệt.

9. Nhà đầu tư có trách nhiệm tổ chức quản lý, vận hành, duy tu, bảo trì và duy trì hoạt động liên tục của lối đi ngầm công cộng trong thời gian hoạt động của dự án.

10. Diện tích sàn làm căn cứ xác định tỷ lệ giảm tiền thuê đất và tính tiền sử dụng không gian ngầm được xác định theo hồ sơ thiết kế xây dựng được phê duyệt, hồ sơ hoàn thành công trình. Đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 4 Điều này, diện tích sàn phục vụ trực tiếp công năng lối đi ngầm công cộng và diện tích sàn thương mại, dịch vụ phải được xác định riêng trong cùng phạm vi hình chiếu bằng. Trường hợp thay đổi diện tích hoặc công năng sử dụng, tỷ lệ giảm tiền thuê đất, số tiền thuê đất phải nộp và tiền sử dụng không gian ngầm được xác định lại tương ứng.

### **Điều 11. Miễn, giảm tiền sử dụng không gian ngầm**

1. Miễn tiền sử dụng không gian ngầm đối với công trình ngầm độc lập, phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất thuộc các trường hợp sau đây:

a) Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ công cộng hoặc sử dụng chung gồm: công trình giao thông đô thị; tuy nèn, hào kỹ thuật; cấp điện; chiếu sáng; viễn thông; cấp nước; thoát nước; cấp xăng dầu, khí đốt; thu gom, xử lý chất thải rắn và nhà vệ sinh; công trình nghĩa trang, cơ sở hỏa táng và nhà tang lễ; bãi đỗ xe ngầm; lối đi ngầm công cộng;

b) Hồ điều tiết, bể chứa, trạm bơm và công trình chuyên dùng phục vụ phòng, chống ngập, điều tiết nước, phòng, chống thiên tai hoặc bảo vệ môi trường;

c) Công trình, phần công trình trực tiếp phục vụ nhiệm vụ quân sự, quốc phòng, an ninh, phòng thủ dân sự, phòng, chống thiên tai, phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ hoặc thực hiện nhiệm vụ công vụ khẩn cấp của cơ quan nhà nước và không nhằm mục đích kinh doanh;

d) Phần công trình trực tiếp phục vụ bảo tồn tại chỗ di tích, di vật, cổ vật, địa điểm khảo cổ và không có công năng kinh doanh;

đ) Công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị khác phục vụ công cộng hoặc sử dụng chung;

e) Công trình ngầm độc lập, phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất thuộc dự án đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công;

g) Phần không gian ngầm có độ sâu lớn hơn 50 mét, tính từ mốc cao độ xác định độ sâu theo quy định tại khoản 5 Điều 3 Nghị quyết này.

2. Giảm 50% tiền sử dụng không gian ngầm đối với diện tích sàn thuộc công trình ngầm độc lập hoặc phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất trực tiếp phục vụ công năng văn hóa, nghệ thuật, thể dục, thể thao, giáo dục, y tế, trợ giúp xã hội, nghiên cứu khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo; không áp dụng đối với diện tích đã được miễn tiền sử dụng không gian ngầm theo khoản 1 Điều này.

3. Việc miễn, giảm tiền sử dụng không gian ngầm quy định tại Điều này chỉ áp dụng đối với phần diện tích thuộc đúng đối tượng, công năng và phạm vi được miễn, giảm; phần diện tích không thuộc trường hợp được miễn, giảm phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của Nghị quyết này và pháp luật có liên quan. Các trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng không gian ngầm quy định tại Điều này không bao gồm trường hợp đã được hưởng chính sách miễn, giảm theo Điều 10 của Nghị quyết này.

## **Chương IV**

### **KHOẢN THU TỪ KHAI THÁC, SỬ DỤNG KHÔNG GIAN NGẦM**

**Điều 12. Đối tượng và diện tích sàn làm căn cứ tính tiền sử dụng không gian ngầm**

1. Tổ chức, cá nhân đứng tên đầu tư, khai thác, sử dụng không gian ngầm trong quyết định, văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền hoặc hồ sơ pháp lý của dự án, công trình đối với diện tích sàn có công năng sử dụng nằm trong phạm vi ranh giới thửa đất và sâu hơn mức giới hạn độ sâu quy định tại Điều 5 Nghị quyết này là đối tượng nộp tiền sử dụng không gian ngầm.

2. Diện tích sàn làm căn cứ tính tiền sử dụng không gian ngầm là diện tích sàn thuộc phần không gian nằm sâu hơn mức giới hạn độ sâu quy định tại Điều 5 Nghị quyết này được xác định theo hồ sơ thiết kế xây dựng, hồ sơ hoàn thành công trình và thực tế khai thác, sử dụng bao gồm toàn bộ diện tích nằm trong ranh giới của khu vực có công năng sử dụng, kể cả sảnh, hành lang, lối đi bộ, cầu thang, thang cuốn, sảnh thang máy, khu vệ sinh và diện tích phụ trợ trực tiếp phục vụ công năng.

3. Không tính vào diện tích sàn làm căn cứ tính tiền sử dụng không gian ngầm

a) Sàn dốc, đường dẫn và làn xe chỉ sử dụng để phương tiện ra, vào hoặc lưu thông trong công trình;

b) Móng, cọc, neo, tường vây, kết cấu chịu lực, kết cấu chống đỡ và hệ thống kỹ thuật bắt buộc nhưng không tạo lập diện tích sàn hoặc không gian có công năng sử dụng.

4. Trường hợp diện tích sàn làm căn cứ tính tiền thuộc nhiều khoảng độ sâu, công năng hoặc trường hợp miễn, giảm khác nhau thì phải xác định riêng phần diện tích tương ứng để áp dụng đơn giá, hệ số thu tiền sử dụng không gian ngầm theo khoảng độ sâu và hệ số miễn, giảm theo quy định tại Điều 13 Nghị quyết này.

### **Điều 13. Phương pháp tính tiền sử dụng không gian ngầm**

1. Tiền sử dụng không gian ngầm phải nộp được xác định theo công thức sau đây:

$$T = \sum (S_i \times G_i \times H_i \times M_i \times t_i)$$

Trong đó:

a) T là tổng số tiền sử dụng không gian ngầm phải nộp cho kỳ tính tiền hằng năm hoặc cho toàn bộ thời hạn tính tiền một lần, tính bằng đồng;

b)  $S_i$  là diện tích sàn làm căn cứ tính tiền thuộc khoảng độ sâu, công năng và chính sách miễn, giảm tương ứng, tính bằng mét vuông;

c)  $G_i$  là đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, tính bằng đồng/m<sup>2</sup>/năm;

d)  $H_i$  là hệ số thu tiền sử dụng không gian ngầm theo khoảng độ sâu quy định tại khoản 2 Điều này;

đ)  $M_i$  là hệ số miễn, giảm tiền sử dụng không gian ngầm quy định tại khoản 3 Điều này;

e)  $t_i$  là thời gian tính tiền sử dụng không gian ngầm, tính bằng năm. Đối với phương thức nộp tiền hằng năm,  $t_i$  bằng 1 (một) cho mỗi kỳ tính tiền đủ 12 tháng liên tục kể từ ngày bắt đầu tính tiền hoặc ngày bắt đầu kỳ tính tiền tiếp theo. Đối với phương thức nộp tiền một lần,  $t_i$  là số năm tính từ ngày bắt đầu tính tiền đến hết thời hạn khai thác, sử dụng của dự án, công trình.

2. Hệ số thu tiền sử dụng không gian ngầm theo khoảng độ sâu được quy định như sau:

a) Bảng 0,3 đối với phần diện tích nằm sâu hơn mức giới hạn độ sâu quy định tại Điều 5 Nghị quyết này đến độ sâu 30 mét;

b) Bảng 0,15 đối với phần diện tích nằm ở độ sâu lớn hơn 30 mét đến 50 mét.

3. Hệ số miễn, giảm tiền sử dụng không gian ngầm được quy định như sau:

a) Bảng 0 đối với phần diện tích thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng không gian ngầm theo Điều 10 và khoản 1 Điều 11 Nghị quyết này;

b) Bảng 0,50 đối với phần diện tích thuộc trường hợp được giảm 50% tiền sử dụng không gian ngầm theo khoản 2 Điều 11 Nghị quyết này;

c) Bảng 1,00 đối với phần diện tích sàn không thuộc trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng không gian ngầm.

4. Trường hợp công trình có nhiều công năng: diện tích sàn làm căn cứ tính tiền và đơn giá quy định tại khoản 1 Điều này được xác định riêng theo từng công năng. Trường hợp một khu vực được sử dụng đồng thời vào nhiều công năng và không thể xác định riêng diện tích của từng công năng thì áp dụng đơn giá tương ứng với công năng chính theo hồ sơ thiết kế được phê duyệt và thực tế khai thác, sử dụng.

5. Đơn giá quy định tại điểm c khoản 1 Điều này được xác định theo pháp luật về đất đai và quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm đang có hiệu lực tại thời điểm xác định tiền sử dụng không gian ngầm, tương ứng với phương thức nộp tiền. Trường hợp văn bản quy định về đơn giá được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế. Đối với khoản tiền đã nộp một lần, không xác định lại số tiền phải nộp chỉ do thay đổi đơn giá đối với cùng diện tích, công năng và thời hạn đã hoàn thành nghĩa vụ.

6. Thời điểm bắt đầu tính tiền sử dụng không gian ngầm là ngày công trình, hạng mục công trình được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng hoặc ngày bắt đầu khai thác, sử dụng thực tế, tùy theo thời điểm nào đến trước. Việc áp dụng đối với công trình, phần công trình thuộc trường hợp chuyển tiếp thực hiện theo Điều 17 Nghị quyết này.

7. Hệ số thu tiền sử dụng không gian ngầm quy định tại khoản 2 Điều này được rà soát định kỳ 03 năm một lần hoặc khi có biến động lớn về điều kiện kinh tế - xã hội, giá đất, chi phí đầu tư và khai thác không gian ngầm; việc điều chỉnh thuộc thẩm quyền Hội đồng nhân dân Thành phố và không áp dụng đối với thời gian đã phát sinh nghĩa vụ trước thời điểm điều chỉnh.

8. Người nộp tiền sử dụng không gian ngầm được lựa chọn phương thức nộp tiền sử dụng không gian ngầm hằng năm hoặc nộp tiền sử dụng không gian ngầm một lần cho cả thời hạn hoạt động của dự án.

#### **Điều 14. Xác định, thông báo và thu tiền sử dụng không gian ngầm**

1. Tiền sử dụng không gian ngầm được xác định theo quy định tại Điều 13 Nghị quyết này và được xác định lại khi có thay đổi về đối tượng nộp tiền, diện tích sàn làm căn cứ tính tiền, công năng, khoảng độ sâu, đơn giá hoặc chính sách miễn, giảm.

2. Việc xác định tiền sử dụng không gian ngầm được thực hiện trên cơ sở hồ sơ, dữ liệu về đất đai, xây dựng, công trình ngầm, hồ sơ hoàn công, kết quả nghiệm thu, kết quả kiểm tra và các nguồn thông tin hợp pháp khác.

3. Tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng nộp tiền có trách nhiệm cung cấp thông tin chưa có trong cơ sở dữ liệu của cơ quan nhà nước và thông báo khi có thay đổi về căn cứ tính tiền. Trường hợp thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu của cơ quan nhà nước và không có thay đổi thì không phải cung cấp hoặc kê khai lại.

4. Trường hợp tổ chức, cá nhân không cung cấp, cung cấp không đầy đủ hoặc không chính xác thông tin làm căn cứ tính tiền thì cơ quan được giao xác định tiền sử dụng không gian ngầm căn cứ hồ sơ, dữ liệu hiện có và kết quả kiểm tra để xác định hoặc xác định lại số tiền phải nộp theo quy định của pháp luật. Việc không cung cấp hoặc cung cấp không chính xác thông tin không làm chấm dứt nghĩa vụ nộp tiền.

5. Việc thông báo, thu, quản lý, hạch toán, theo dõi, đơn đốc và xử lý việc chậm nộp tiền sử dụng không gian ngầm được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý thuế, ngân sách nhà nước và pháp luật có liên quan.

### **Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 15. Tổ chức thực hiện**

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Thành phố
  - a) Tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết;

b) Chỉ đạo tổ chức xây dựng, quản lý, cập nhật và kết nối cơ sở dữ liệu về công trình ngầm với dữ liệu đất đai, xây dựng và các dữ liệu có liên quan; bảo đảm khai thác thông tin trong cơ sở dữ liệu của cơ quan nhà nước;

c) Bố trí kinh phí thực hiện các chính sách ưu đãi, hỗ trợ, khuyến khích đầu tư, phát triển, khai thác công trình ngầm và các nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết này trong dự toán ngân sách hằng năm, phù hợp với khả năng cân đối ngân sách Thành phố và quy định của pháp luật;

d) Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức xác định, thu và quản lý tiền sử dụng không gian ngầm theo quy định của Nghị quyết này và pháp luật có liên quan;

đ) Chỉ đạo kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết; kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền hành vi trục lợi chính sách, gây thất thoát, lãng phí;

e) Báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp thường lệ cuối năm về kết quả thực hiện Nghị quyết, tình hình thu, nộp ngân sách, kinh phí thực hiện chính sách ưu đãi, hỗ trợ và các khó khăn, vướng mắc phát sinh.

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 16. Hiệu lực thi hành**

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

#### **Điều 17. Quy định chuyển tiếp**

1. Đối với công trình, phần công trình đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng trước ngày 01 tháng 01 năm 2027 thì không phải nộp tiền sử dụng không gian ngầm theo quy định của Nghị quyết này.

2. Đối với công trình, phần công trình được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2027 trở đi, tiền sử dụng không gian ngầm được tính từ ngày bắt đầu khai thác, sử dụng theo quy định tại Điều 13 Nghị quyết này.

3. Dự án, nhiệm vụ đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực được tiếp tục thực hiện theo quyết định hoặc văn bản chấp thuận đã ban hành. Việc tiếp tục thực hiện dự án, nhiệm vụ đầu tư theo khoản này không làm thay đổi thời điểm phát sinh nghĩa vụ nộp tiền sử dụng không gian ngầm theo quy định tại Nghị quyết này.

4. Đối với phần công việc, hạng mục công trình chưa thực hiện của dự án quy định tại khoản 3 Điều này, chủ đầu tư được xem xét áp dụng chính sách ưu

đãi, hỗ trợ, khuyến khích quy định tại Nghị quyết này nếu đáp ứng đầy đủ điều kiện, tiêu chí và không được hưởng trùng chính sách.

5. Trường hợp quy định chuyển tiếp tại Điều này khác với quy định của pháp luật được ban hành sau ngày Nghị quyết này có hiệu lực thì thực hiện theo quy định của pháp luật mới.

*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;
- Bộ Xây dựng;
- 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, SXD, (BĐT - Yên, Ninh).



**CHỦ TỊCH**

**Võ Văn Minh**