

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TƯ PHÁP – CƠ QUAN THƯỜNG TRỰC
HỘI ĐỒNG PHỐI HỢP PHỔ BIẾN,
GIÁO DỤC PHÁP LUẬT THÀNH PHỐ**

**TÌM HIỂU QUY ĐỊNH
QUY HOẠCH CỦA THÀNH PHỐ, QUẢN
LÝ, KHAI THÁC, SỬ DỤNG KHÔNG GIAN
NGẦM, KHÔNG GIAN TẦM THẤP,
KHÔNG GIAN TẦM CAO
THEO QUY ĐỊNH CỦA
LUẬT
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

(Có hiệu lực thi hành từ ngày 01/10/2026)



THÁNG 9 NĂM 2026

**QUY HOẠCH CỦA THÀNH PHỐ
(ĐIỀU 10)**

**Quy hoạch của Thành phố được
quy định như sau:**

1. Quy hoạch tổng thể Thành phố:
 - a) Trên địa bàn Thành phố chỉ lập một Quy hoạch tổng thể Thành phố trên cơ sở cụ thể hóa quan điểm, tầm nhìn, mục tiêu phát triển quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng và tích hợp, lồng ghép, thay thế Quy hoạch Thành phố, Quy hoạch chung Thành phố. Quy hoạch tổng thể Thành phố có giá trị pháp lý như quy hoạch tỉnh và quy hoạch chung thành phố theo quy định của pháp luật;
 - b) Quy hoạch tổng thể Thành phố chỉ được điều chỉnh trong trường hợp quy hoạch cấp cao hơn thay đổi mà ảnh hưởng trực tiếp đến Quy hoạch tổng thể Thành phố hoặc phục vụ lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng đặc biệt quan trọng, yêu cầu về quốc phòng, an ninh; khi có biến động lớn về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội hoặc để thực hiện yêu cầu của Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố, trừ trường hợp điều chỉnh cục bộ.

2. Hội đồng nhân dân Thành phố có thẩm quyền:

- a) Quy định nội dung, thành phần hồ sơ, định mức chi phí, trình tự, thủ tục

lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thành phố, công bố, cung cấp thông tin, thực hiện, đánh giá Quy hoạch tổng thể Thành phố; việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố, bao gồm trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều 45 của Luật Phát triển đô thị (nếu có).

Quy hoạch tổng thể Thành phố, điều chỉnh quy hoạch tổng thể Thành phố phải lấy ý kiến Bộ Công an, Bộ Quốc phòng, Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh liên kết, cộng đồng dân cư, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trước khi phê duyệt;

b) Quy định loại quy hoạch, hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, hoạt động kiến trúc.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố có thẩm quyền phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thành phố sau khi được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua.



**QUẢN LÝ, KHAI THÁC, SỬ DỤNG
KHÔNG GIAN NGẦM, KHÔNG GIAN
TẦM THẤP, KHÔNG GIAN TẦM CAO
(ĐIỀU 11)**

Việc quản lý, phát triển, khai thác, sử dụng không gian ngầm, không gian tầm thấp, không gian tầm cao được quy định như sau:

1. Việc quản lý, phát triển, khai thác, sử dụng không gian ngầm, không gian tầm thấp, không gian tầm cao phải tuân thủ các nguyên tắc sau đây:

a) Bảo đảm phù hợp với điều kiện tự nhiên, khí tượng, địa chất, địa mạo, thủy văn; bảo đảm an toàn trong quá trình sử dụng và sau khi kết thúc sử dụng;

b) Phù hợp với Quy hoạch tổng thể Thành phố;

c) Bảo đảm quốc phòng, an ninh; ưu tiên các công trình có tính lưỡng dụng, có khả năng sẵn sàng chuyển sang phục vụ nhu cầu quốc phòng, an ninh; bảo tồn không gian văn hóa và cảnh quan môi trường, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh;

d) Bảo đảm kết nối đồng bộ giữa các công trình;

đ) Khuyến khích, tạo điều kiện thuận lợi cho việc đầu tư các dự án khai thác, sử dụng không gian ngầm, không gian tầm thấp, không gian tầm cao.

2. Không gian ngầm, không gian tầm thấp, không gian tầm cao phải được quy hoạch, phân vùng chức năng để quản lý, phát triển, khai thác, sử dụng.

3. Hội đồng nhân dân Thành phố quy định:

a) Việc lập, thẩm định, phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch không gian ngầm, không gian tầm thấp, không gian tầm cao.

Việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch được thực hiện sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, lấy ý kiến Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính và tham vấn ý kiến của cộng đồng dân cư, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan;

b) Mức giới hạn độ sâu trong lòng đất mà người sử dụng đất được sử dụng phù hợp với quy hoạch và không phải trả tiền sử dụng không gian ngầm;

c) Việc sử dụng lòng đất ngoài giới hạn độ sâu quy định tại điểm b khoản này; việc nộp tiền, miễn, giảm tiền sử dụng không gian ngầm;

d) Việc sử dụng không gian ngầm, không gian tầm thấp, không gian tầm cao khi chưa có quy hoạch không gian ngầm, không gian tầm thấp, không gian tầm cao nhưng phải bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất;

đ) Chính sách bồi thường, hỗ trợ đối với tổ chức, cá nhân có quyền, lợi ích hợp pháp bị ảnh hưởng khi khai thác, sử dụng không gian ngầm, không gian tầm thấp, không gian tầm cao vì lợi ích công cộng;

e) Chính sách ưu đãi, hỗ trợ, khuyến khích đầu tư, phát triển, khai thác công trình ngầm, không gian tầm thấp, không gian tầm cao;

g) Các khoản thu từ việc khai thác, sử dụng không gian ngầm, không gian tầm thấp, không gian tầm cao.

4. Ủy ban nhân dân Thành phố quy định biện pháp quản lý, khai thác, sử dụng không gian ngầm, không gian tầm thấp, không gian tầm cao; quản lý hạ tầng, công nghệ, phương tiện hoạt động trong không gian ngầm, không gian tầm thấp, không gian tầm cao.

**THÁNG 9 NĂM 2026
SỞ TƯ PHÁP TP.HỒ CHÍ MINH**