Ký bởi: CÔNG BÁO NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Cơ quan: VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ
Ngày ký: 2026-06-30 17:29:33 +07:00

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NGHỊ ĐỊNH
Về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị

CHÍNH PHỦ

Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm tại các đô thị có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 5 năm 2010, được sửa đổi, bổ sung bởi:

Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 09 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 10 năm 2012;

Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 30 tháng 12 năm 2024.

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,[1]

---

[1] Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng có các căn cứ ban hành sau:

"Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng."

Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 09 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng có các căn cứ ban hành sau:

"Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật số 38/2009/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản;

NGHỊ ĐỊNH:
Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Nghị định này quy định về quản lý không gian xây dựng ngầm tại các đô thị ở Việt Nam.

2. Các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài tham gia các hoạt động có liên quan đến không gian xây dựng ngầm tại các đô thị ở Việt Nam phải tuân thủ các quy định của Nghị định này và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

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

1. "Không gian xây dựng ngầm đô thị" là không gian dưới mặt đất được sử dụng cho mục đích xây dựng công trình ngầm đô thị.

2. "Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị" bao gồm việc quy hoạch không gian xây dựng ngầm và các hoạt động liên quan đến xây dựng công trình ngầm đô thị.

3. "Quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị" là việc tổ chức không gian xây dựng dưới mặt đất để xây dựng công trình ngầm.

4.[2] Công trình ngầm là những công trình được xây dựng dưới mặt đất, dưới mặt nước, gồm: Công trình công cộng ngầm được hình thành theo dự án độc lập; công trình giao thông ngầm; được xác định tại quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch không gian ngầm hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành.

5. "Công trình công cộng ngầm" là công trình phục vụ hoạt động công cộng được xây dựng dưới mặt đất.

6. "Công trình giao thông ngầm" là các công trình đường tàu điện ngầm, nhà ga tàu điện ngầm, hầm đường bộ, hầm cho người đi bộ và các công trình phụ trợ kết nối (kể cả phần đường nối phần ngầm với mặt đất).

7. "Công trình đầu mối kỹ thuật ngầm" là các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm, bao gồm: trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải, trạm biến áp, trạm gas... được xây dựng dưới mặt đất,

---

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,
Chính phủ ban hành Nghị định về cấp giấy phép xây dựng."

[2] Khoản này này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 123 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 12 năm 2024.

8. “Công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm” là các công trình đường ống cấp nước, cấp năng lượng, thoát nước; công trình đường dây cấp điện, thông tin liên lạc được xây dựng dưới mặt đất.

9. “Phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất” là tầng hầm (nếu có) và các bộ phận của công trình nằm dưới mặt đất.

10. “Tuy nen kỹ thuật” là công trình ngầm theo tuyến có kích thước lớn đủ để đảm bảo cho con người có thể thực hiện các nhiệm vụ lắp đặt, sửa chữa và bảo trì các thiết bị, đường ống kỹ thuật.

11. “Hào kỹ thuật" là công trình ngầm theo tuyến có kích thước nhỏ để lắp đặt các đường dây, cáp và các đường ống kỹ thuật.

12. “Cống, bể kỹ thuật” là hệ thống ống, bể cáp để lắp đặt đường dây, cáp ngầm thông tin, viễn thông, cáp truyền dẫn tín hiệu, cáp truyền hình, cáp điện lực, chiếu sáng.

Điều 3. Nguyên tắc quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị

1. Chính phủ thống nhất quản lý trên cơ sở giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị trên địa bàn mình quản lý.

2. Không gian xây dựng ngầm đô thị phải được quy hoạch, xây dựng, quản lý và sử dụng. Quy hoạch, phát triển không gian đô thị trên mặt đất phải kết hợp chặt chẽ với việc sử dụng an toàn và hiệu quả không gian ngầm.

3. Việc sử dụng không gian ngầm để xây dựng công trình ngầm phải bảo đảm sử dụng tiết kiệm đất, bảo vệ môi trường và các yêu cầu về an ninh, quốc phòng.

4. Chủ đầu tư các khu đô thị mới, khu nhà ở mới và các tuyến đường phố mới xây dựng hoặc cải tạo, mở rộng có trách nhiệm đầu tư xây dựng các công trình cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tuy nen kỹ thuật để bố trí, lắp đặt các đường dây và đường ống kỹ thuật theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đối với các đô thị cũ, đô thị cải tạo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải có kế hoạch đầu tư xây dựng cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tuy nen kỹ thuật để từng bước hạ ngầm đường dây, cáp nổi.

5. Việc xây dựng công trình ngầm đô thị phải tuân thủ các quy định sau:

a) Quy hoạch đô thị, quy chuẩn về xây dựng ngầm, giấy phép xây dựng;

b) Không được xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất được xác định theo quyết định giao đất, thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi có nhu cầu xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất đã được xác định (trừ phần đấu nối kỹ thuật của hệ thống đường dây, đường ống ngầm) thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;

c) Bảo đảm an toàn cho cộng đồng, cho bản thân công trình và các công trình lân cận; không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng, khai thác, vận hành của các công trình lân cận cũng như các công trình đã có hoặc đã xác định trong quy hoạch đô thị.

Điều 4. Sở hữu công trình xây dựng ngầm

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng ngầm tuân thủ theo quy định của pháp luật về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 5. Sử dụng đất để xây dựng công trình ngầm đô thị

1. Việc sử dụng đất để xây dựng công trình ngầm đô thị phải phù hợp với quy hoạch đô thị, quy hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc cho tổ chức trong nước; tổ chức, cá nhân nước ngoài sử dụng đất để xây dựng công trình ngầm đô thị theo quy định.

3. Việc sử dụng đất để xây dựng công trình ngầm đô thị (không bao gồm phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất) thực hiện theo quy định sau:

a) Tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài được nhà nước cho thuê đất phải trả tiền thuê đất đối với trường hợp xây dựng công trình ngầm đô thị nhằm mục đích kinh doanh;

b) Tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài được nhà nước cho thuê đất được xem xét miễn hoặc giảm tiền thuê đất đối với trường hợp xây dựng công trình ngầm đô thị không nhằm mục đích kinh doanh.

4. Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan xây dựng cơ chế quản lý và sử dụng đất để xây dựng công trình ngầm đô thị, trình Thủ tướng Chính phủ quyết định.

Điều 6. Hỗ trợ và ưu đãi để xây dựng công trình ngầm đô thị

1. Nhà nước khuyến khích các tổ chức và cá nhân tham gia quy hoạch không gian xây dựng công trình ngầm; đầu tư xây dựng các công trình ngầm theo các hình thức đầu tư thích hợp.

2. Các loại công trình ngầm đô thị được khuyến khích đầu tư xây dựng bao gồm:

a) Công trình giao thông ngầm và bãi đỗ xe ngầm;

b) Công trình đầu mối kỹ thuật ngầm;

c) Cống, bể kỹ thuật, hào, tuy nen kỹ thuật.

3. Các tổ chức và cá nhân tham gia đầu tư xây dựng các công trình ngầm được quy định tại khoản 2 Điều này được hỗ trợ và ưu đãi đầu tư theo các quy định của pháp luật hiện hành.

4. Các Bộ: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư căn cứ chức năng, nhiệm vụ của mình hướng dẫn thực hiện các quy định tại khoản 3 của Điều này.

Điều 7. Quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng ngầm đô thị

1. Các tổ chức và cá nhân hoạt động trong lĩnh vực quy hoạch không gian xây dựng ngầm và xây dựng công trình ngầm có trách nhiệm tuân thủ quy định của các quy chuẩn kỹ thuật có liên quan do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

2. Bộ Xây dựng, các Bộ có xây dựng chuyên ngành tổ chức xây dựng tiêu chuẩn quốc gia; ban hành quy chuẩn kỹ thuật có liên quan về xây dựng công trình ngầm theo chức năng, nhiệm vụ được Chính phủ giao.

3. Việc áp dụng các tiêu chuẩn xây dựng ngầm của nước ngoài phải tuân thủ các quy định của pháp luật về áp dụng tiêu chuẩn xây dựng nước ngoài trong hoạt động xây dựng ở Việt Nam.

Điều 8. Xây dựng cơ sở dữ liệu và lưu trữ hồ sơ công trình xây dựng ngầm đô thị

1. Cơ sở dữ liệu về công trình ngầm đô thị bao gồm:

a) Dữ liệu về hiện trạng các công trình ngầm đô thị;

b) Dữ liệu về quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị;

c) Các dữ liệu khác có liên quan đến quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị.

2. Hồ sơ về hiện trạng công trình ngầm, quy hoạch không gian xây dựng ngầm được lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ. Khuyến khích cơ quan quản lý các cấp ứng dụng công nghệ tiên tiến trong quản lý cơ sở dữ liệu và cung cấp thông tin về công trình ngầm đô thị.

3. Bộ Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn việc lập cơ sở dữ liệu về công trình ngầm đô thị.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo việc xây dựng cơ sở dữ liệu để phục vụ cho công tác quản lý, quy hoạch, đầu tư xây dựng công trình ngầm đô thị trên địa bàn mình quản lý.

5. Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng ở địa phương có trách nhiệm triển khai việc xây dựng cơ sở dữ liệu; lưu trữ hồ sơ và cung cấp thông tin cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu theo quy định của pháp luật.

6. Các tổ chức, cá nhân trong và nước ngoài có công trình xây dựng ngầm tại đô thị có trách nhiệm cung cấp dữ liệu về công trình ngầm do mình quản lý cho cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương để triển khai xây dựng cơ sở dữ liệu về công trình xây dựng ngầm đô thị.

Điều 9. Các hành vi bị cấm

1. Xây dựng công trình ngầm đô thị sai quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch không gian xây dựng ngầm; sai giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng.

2. Vi phạm hành lang an toàn và phạm vi bảo vệ công trình ngầm.

3. Tham gia hoạt động xây dựng mà không đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật về xây dựng.

4. Vi phạm các quy định về quản lý, khai thác sử dụng, bảo trì công trình ngầm.

5. Các hành vi khác vi phạm các quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và pháp luật có liên quan.

Chương II
QUY HOẠCH KHÔNG GIAN XÂY DỰNG NGẦM ĐÔ THỊ

Điều 10. Quy định về quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị

1. Quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị là một nội dung của đồ án quy hoạch đô thị. Nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị trong đồ án quy hoạch đô thị tuân thủ theo các quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị.

2. Đối với các đô thị đã có quy hoạch đô thị được phê duyệt hoặc trong trường hợp có nhu cầu đầu tư xây dựng công trình ngầm nhưng chưa được xác định trong đồ án quy hoạch được duyệt, việc tiến hành lập quy hoạch chung hoặc quy hoạch chi tiết không gian xây dựng ngầm do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định.

3. Quy hoạch chung không gian xây dựng ngầm được lập cho đô thị; quy hoạch chi tiết không gian xây dựng ngầm được lập cho khu vực đô thị hoặc được lập để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng công trình ngầm. Nội dung lập quy hoạch tuân thủ theo quy định tại Điều 12 và Điều 13 của Nghị định này.

4. Việc thẩm định, phê duyệt quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết không gian xây dựng ngầm đô thị thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị.

Điều 11. Yêu cầu đối với quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị

Quy hoạch không gian xây dựng ngầm phải bảo đảm sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm và có hiệu quả; kết nối tương thích và đồng bộ các công trình ngầm và giữa công trình ngầm với các công trình trên mặt đất; bảo đảm các yêu cầu về bảo vệ môi trường và nguồn nước ngầm, an toàn các công trình ngầm và phần ngầm của các công trình trên mặt đất.

Điều 12. Nội dung quy hoạch chung không gian xây dựng ngầm đô thị

1. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, địa chất công trình, địa chất thuỷ văn; hiện trạng về xây dựng các công trình trên mặt đất và ngầm đô thị.

2. Phân tích, đánh giá về quy hoạch chung đô thị và tình hình xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

3. Trên cơ sở định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật của đô thị đã được xác định trong đồ án quy hoạch chung đô thị:

a) Dự báo nhu cầu phát triển và sử dụng không gian ngầm đô thị;

b) Phân vùng chức năng sử dụng không gian ngầm để xây dựng công trình ngầm;

c) Xác định các khu vực hạn chế, khu vực cấm xây dựng công trình ngầm;

d) Xác định hệ thống giao thông ngầm bao gồm: hướng tuyến, vị trí và quy mô nhà ga tầu điện ngầm (nếu có); vị trí, quy mô hầm đường ô tô và khu vực dự kiến xây dựng bãi đỗ xe ngầm;

đ) Xác định hệ thống tuy nen, hào kỹ thuật, cống, bể kỹ thuật trên các tuyến phố chính đến cấp khu vực;

e) Xác định đường ống cấp nước, thoát nước cấp 1, 2, tuyến truyền tải điện từ 22 KV trở lên;

g) Xác định các khu vực xây dựng công trình công cộng ngầm, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật ngầm;

h) Dự kiến đấu nối kỹ thuật, đấu nối không gian;

i) Đánh giá môi trường chiến lược;

k) Dự kiến các hạng mục ưu tiên và các nguồn lực để thực hiện.

4. Hồ sơ quy hoạch bao gồm: thuyết minh và các văn bản pháp lý có liên quan; bản đồ hiện trạng hệ thống công trình ngầm và quy hoạch chung không gian xây dựng ngầm đô thị.

Điều 13. Nội dung quy hoạch chi tiết không gian xây dựng ngầm đô thị

1. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, địa chất công trình, địa chất thuỷ văn; hiện trạng về xây dựng công trình trên mặt đất và công trình ngầm; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

2. Xác định phạm vi, ranh giới, tính chất, chức năng sử dụng không gian để xây dựng các công trình ngầm.

3. Xác định cụ thể vị trí, quy mô và phạm vi sử dụng đất của công trình xây dựng ngầm.

4. Xác định chi tiết vị trí đấu nối kỹ thuật, đấu nối không gian các công trình.

5. Đánh giá môi trường chiến lược.

6. Hồ sơ quy hoạch bao gồm: thuyết minh và các văn bản pháp lý có liên quan; bản đồ hiện trạng, bản đồ quy hoạch chi tiết không gian xây dựng ngầm và các bản vẽ mô tả mặt cắt sử dụng không gian ngầm trong đó có thể hiện chi tiết bố trí các công trình ngầm theo chiều đứng.

Chương III
XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM ĐÔ THỊ

Mục 1[3] (*được bãi bỏ*)

[3] Mục này bao gồm các Điều 14, 15, 16, 17 được bãi bỏ theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 10 năm 2012.

Mục 2
KHẢO SÁT, THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH NGẦM ĐÔ THỊ

Điều 18. Đối với công trình đường dây, đường ống ngầm, hào kỹ thuật

1. Yêu cầu đối với khảo sát:

a) Công tác khảo sát phải thể hiện hiện trạng địa hình, địa chất, thủy văn và các công trình ngầm, trên mặt đất để phục vụ cho công tác thiết kế, xây dựng;

b) Bảo đảm các yêu cầu kỹ thuật về khảo sát được quy định trong các quy chuẩn kỹ thuật cho mỗi loại công trình.

2. Yêu cầu đối với thiết kế xây dựng:

a) Tuân thủ quy hoạch đô thị, không gian xây dựng ngầm đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trong trường hợp chưa có quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị thì phải được chấp thuận của cơ quan quản lý quy hoạch địa phương;

b) Tuân thủ các quy định trong quy chuẩn kỹ thuật đối với từng loại công trình;

c) Việc thiết kế xây dựng phải bảo đảm bố trí đồng bộ đường ống, đường dây, cáp dẫn đến thuê bao, phụ tải, phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị và phải có quy trình vận hành, sử dụng, quy định bảo trì công trình phù hợp;

d) Tư vấn thiết kế phải tính toán, dự báo nhu cầu sử dụng đường dây, đường ống kỹ thuật để xác định quy mô hào kỹ thuật hoặc cống bể phù hợp với kế hoạch, quy hoạch phát triển đô thị.

Điều 19. Đối với công trình giao thông ngầm, công cộng ngầm, tuy nen và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật ngầm

1. Yêu cầu đối với công tác khảo sát xây dựng:

a) Cung cấp đầy đủ các số liệu, tài liệu, thông số kỹ thuật về các công trình ngầm và công trình trên mặt đất hiện có, các điều kiện địa chất công trình, địa chất thủy văn, khả năng tồn tại các loại khí độc hại của khu vực xây dựng để làm cơ sở xác định phạm vi, độ sâu công trình, lựa chọn công nghệ thi công thích hợp nhằm bảo đảm an toàn cho người, công trình và công trình lân cận;

b) Dự báo các bất thường về điều kiện địa chất công trình, địa chất thủy văn để có biện pháp xử lý thích hợp phục vụ công tác thiết kế thi công xây dựng công trình ngầm;

c) Bảo đảm vệ sinh môi trường và phải hoàn trả mặt bằng sau khi hoàn thành nhiệm vụ khảo sát.

2. Yêu cầu đối với công tác thiết kế xây dựng:

a) Phải phù hợp với điều kiện địa chất công trình, địa chất thủy văn;

b) Phải đồng bộ, kết nối phù hợp với quần thể kiến trúc của các công trình liền kề, trên mặt đất, với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị; bảo đảm an toàn không làm ảnh hưởng đến các công trình xây dựng lân cận; kết hợp với yêu cầu bảo đảm an ninh, quốc phòng khi cần thiết; đồng thời phải có giải pháp về bảo tồn cây xanh, bảo vệ di tích lịch sử, văn hóa tại khu vực xây dựng (nếu có);

c) Thiết kế tổ chức không gian kiến trúc bên trong các công trình (nếu có) phải đáp ứng công năng sử dụng và bền vững và bảo đảm yêu cầu về mỹ quan, phù hợp với các đặc điểm văn hóa, lịch sử tại khu vực xây dựng công trình;

d) Thiết kế các hệ thống chiếu sáng, điều hòa, thông gió, cấp nước, thoát nước, cấp điện, phòng cháy, chữa cháy, thoát hiểm và hệ thống kiểm soát khai thác vận hành trong công trình phải phù hợp với loại và cấp công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng;

đ) Bảo đảm các yêu cầu về chống thấm, chống ăn mòn và xâm thực;

e) Bảo đảm việc sử dụng thuận lợi cho người khuyết tật, bảo đảm an toàn và thoát hiểm nhanh chóng khi có sự cố;

g) Có quy trình vận hành sử dụng, quy định bảo trì công trình và phải đề xuất nhiệm vụ của công tác quan trắc địa kỹ thuật.

Mục 3
THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM ĐÔ THỊ

Điều 20. Đối với công trình đường dây, đường ống ngầm, hào và cống bể kỹ thuật

1. Trước khi thi công xây dựng công trình, chủ đầu tư công trình đường dây, đường ống ngầm, hào kỹ thuật phải thông báo việc khởi công công trình đến Ủy ban nhân dân phường, thị trấn sở tại khu vực có công trình xây dựng ngầm để phối hợp kiểm tra, giám sát quá trình thi công.

2. Nhà thầu xây dựng phải thiết kế biện pháp thi công bảo đảm an toàn cho hoạt động bình thường của các tuyến đường dây, cáp, các công trình ngầm, nổi khác và bảo đảm an toàn giao thông, vệ sinh môi trường.

3. Nhà thầu xây dựng công trình đường dây, đường ống ngầm, hào và cống bể kỹ thuật phải bảo đảm an toàn, chất lượng, tiến độ thi công công trình.

Điều 21. Đối với công trình giao thông ngầm, công cộng ngầm, tuy nen và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật ngầm

1. Trước khi thi công xây dựng công trình chủ đầu tư phải xác định hiện trạng các công trình ngầm hiện có trong khu vực xây dựng để có biện pháp xử lý phù hợp.

2. Các nhà thầu xây dựng phải thiết kế biện pháp thi công được chủ đầu tư hoặc đại diện chủ đầu tư chấp thuận.

3. Bảo đảm an toàn cho người và công trình, hạn chế ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của đô thị, các công trình lân cận và bên trên; có các biện pháp nhằm bảo đảm vệ sinh môi trường, đặc biệt là ô nhiễm nước ngầm và môi trường địa chất đô thị.

4. Có kế hoạch và chuẩn bị sẵn sàng các phương án khắc phục các sự cố có thể xảy ra trong quá trình thi công như: gặp tầng đất yếu, tầng chứa nước, khí độc, cháy nổ, sạt lở, trồi đất, bục đất nhằm bảo đảm an toàn cho người, phương tiện thi công và cho công trình.

5. Tuân thủ nghiêm ngặt quy trình, trình tự công việc và có chế độ thường xuyên kiểm tra điều kiện bảo đảm an toàn khi thi công. Khi gặp các sự cố bất thường nhà thầu xây dựng phải có trách nhiệm thông báo cho chủ đầu tư và các bên có liên quan để có biện pháp xử lý phù hợp.

Điều 22. Nghiệm thu, chứng nhận đủ điều kiện an toàn chịu lực và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng ngầm đô thị

1. Công trình xây dựng ngầm đô thị trước khi đưa vào khai thác sử dụng phải được nghiệm thu theo quy định.

2. Việc tổ chức nghiệm thu, nghiệm thu và cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện an toàn chịu lực công trình xây dựng ngầm đô thị phải tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng.

3. Công trình hoặc hạng mục công trình xây dựng không phân biệt loại và cấp được chứng nhận sự phù hợp về chất lượng khi có yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng ở địa phương hoặc theo đề nghị của chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu.

Mục 4

HẠ NGẦM ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG CÁP ĐI NỔI TẠI CÁC ĐÔ THỊ

Điều 23. Nguyên tắc hạ ngầm đường dây, đường cáp đi nổi

1. Tuân thủ quy hoạch đô thị, quy hoạch không gian xây dựng ngầm, kế hoạch hạ ngầm và hồ sơ thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật của các ngành có liên quan.

3. Nhà nước khuyến khích việc hạ ngầm đường dây, đường cáp đi nổi tại các đô thị. Các tổ chức, cá nhân tham gia hạ ngầm đường dây, đường cáp đi nổi tại các đô thị được hỗ trợ, ưu đãi đầu tư theo các quy định của pháp luật hiện hành.

4. Việc thiết kế, xây dựng, cải tạo sắp xếp và hạ ngầm các đường dây, cáp nổi trên đường phố phải đáp ứng các yêu cầu:

a) Bảo đảm an toàn cho người, công trình, công trình lân cận và an toàn chung cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật có liên quan;

b) Bảo đảm sự kết nối với hệ thống đường dây, đường cáp chung của đô thị;

c) Kết hợp sử dụng chung trong cống, bể kỹ thuật; hào hoặc tuy nen để tiết kiệm sử dụng không gian ngầm.

5. Đối với các đường phố đã xây dựng các công trình cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tuy nen kỹ thuật thì không được bố trí các đường cống nổi trên mặt đất. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành quy định về sử dụng chung hệ thống cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tuy nen kỹ thuật trên địa bàn mình quản lý.

Điều 24. Hạ ngầm đường dây, đường cáp đi nổi

1. Việc hạ ngầm đường dây đường cáp nổi trên các tuyến phố có thể sử dụng một trong các hình thức sau: cống, bể kỹ thuật; hào và tuynen kỹ thuật.

2. Nhà thầu xây dựng thực hiện hạ ngầm các đường dây, cáp đi nổi phải bảo đảm an toàn, chất lượng, tiến độ của công trình.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp cùng chủ sở hữu của hệ thống đường dây, cáp đi nổi tiến hành thu hồi các cột, đường dây, cáp đi nổi không sử dụng. Cơ quan quản lý về xây dựng tại địa phương có trách nhiệm kiểm tra việc thu hồi này.

4. Các tổ chức và cá nhân khai thác, sử dụng đường dây, cáp đi nổi trên địa bàn đô thị có trách nhiệm phối hợp, tham gia và phải đóng góp kinh phí để thực hiện việc hạ ngầm đường dây, cáp đi nổi theo kế hoạch chung của Uỷ ban nhân cấp tỉnh.

5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức, chỉ đạo lập kế hoạch và triển khai thực hiện việc hạ ngầm các đường dây, đường cáp đi nổi trên địa bàn do mình quản lý.

Chương IV

TỔ CHỨC ĐẤU NỐI, QUAN TRẮC ĐỊA KỸ THUẬT VÀ BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH NGẦM

Mục 1

ĐẤU NỐI CÔNG TRÌNH NGẦM ĐÔ THỊ

Điều 25. Đấu nối kỹ thuật

1. Đấu nối kỹ thuật là việc kết nối giữa các công trình đường dây, đường cáp, đường ống kỹ thuật ngầm; hào và tuy nen kỹ thuật với nhau.

2. Yêu cầu đối với đấu nối kỹ thuật:

a) Phù hợp với quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Phù hợp với nhu cầu sử dụng của từng công trình;

c) Bảo đảm yêu cầu đồng bộ;

d) Bảo đảm các yêu cầu kỹ thuật quy định đối với từng loại công trình.

Điều 26. Đấu nối không gian

1. Đấu nối không gian là việc tạo ra khoảng không gian để kết nối giữa công trình xây dựng ngầm với các công trình lân cận bảo đảm cho sự hoạt động của con người và máy móc thiết bị.

2. Yêu cầu đối với đấu nối không gian

a) Phải phù hợp với quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trong trường hợp chưa có quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị thì phải được chấp thuận của cơ quan quản lý quy hoạch địa phương;

b) Bảo đảm an toàn cho người và công trình, công trình lân cận;

c) Bảo đảm thuận lợi khi sử dụng, khai thác và thoát hiểm khi cần thiết.

Điều 27. Thỏa thuận đấu nối

Khi thiết kế xây dựng công trình ngầm, chủ đầu tư xây dựng công trình ngầm phải có thoả thuận với các đơn vị quản lý vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật của đô thị hoặc chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình được đấu nối không gian (nếu có).

Điều 28. Thực hiện đấu nối

Trước khi thi công đấu nối công trình, chủ đầu tư có trách nhiệm thông báo về kế hoạch và tiến độ thi công đấu nối công trình đến cơ quan, đơn vị thỏa thuận đấu nối để giám sát và phối hợp thực hiện.

Mục 2
QUAN TRẮC ĐỊA KỸ THUẬT VÀ BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH NGẦM

Điều 29. Quan trắc địa kỹ thuật công trình ngầm

1. Công trình giao thông ngầm, công cộng ngầm, tuy nen và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật ngầm phải được thực hiện công tác quan trắc địa kỹ thuật.

2. Yêu cầu đối với công tác quan trắc địa kỹ thuật:

a) Quan trắc địa kỹ thuật phải được thực hiện theo quy định trong suốt quá trình thi công và khai thác, sử dụng công trình ngầm;

b) Quan trắc địa kỹ thuật bao gồm các quan trắc trên bản thân công trình ngầm, môi trường địa chất, các công trình lân cận;

c) Công tác quan trắc địa kỹ thuật thực hiện theo đúng phương án quan trắc đã được chủ đầu tư hoặc chủ quản lý sử dụng phê duyệt;

d) Khi quan trắc thấy có yếu tố bất thường thì nhà thầu xây dựng phải thông báo cho chủ đầu tư hoặc chủ quản lý sử dụng và cơ quan thiết kế để có các biện pháp xử lý kịp thời.

Điều 30. Yêu cầu về bảo trì công trình ngầm

1. Các công trình xây dựng ngầm phải được bảo trì theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2. Công trình giao thông ngầm; công trình công cộng ngầm; tuy nen, các công trình đầu mối kỹ thuật ngầm phải thực hiện chế độ bảo trì (thường xuyên và định kỳ).

3. Các công trình đường dây, đường ống và hào kỹ thuật ngầm phải thực hiện chế độ bảo trì định kỳ.

4. Khi thực hiện công tác bảo trì, phải chú ý kiểm tra nghiêm ngặt hệ thống đấu nối công trình; các thiết bị kiểm soát thông gió, chiếu sáng, phòng chống cháy nổ và bảo vệ môi trường (nếu có).

Điều 31. Trách nghiệm của các cơ quan liên quan trong việc bảo trì công trình ngầm

1. Chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm:

a) Tổ chức thực hiện bảo trì công trình ngầm;

b) Thực hiện bảo trì công trình ngầm theo chỉ dẫn và quy định của nhà thầu thiết kế, nhà thầu cung ứng vật tư, thiết bị công nghệ, thiết bị công trình và tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn;

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng công trình xây dựng bị xuống cấp do không thực hiện quy trình bảo trì công trình xây dựng theo quy định;

d) Báo cáo định kỳ về công tác bảo trì và tình hình hoạt động của công trình ngầm cho cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương.

2. Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương có trách nhiệm tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất việc thực hiện công tác bảo trì của chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình ngầm.

Chương V
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 32. Hiệu lực thi hành[4]

---

[4] Điều 28 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 09 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 10 năm 2012 quy định như sau:

"*1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 10 năm 2012 và thay thế cho các quy định về giấy phép xây dựng tại Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 và Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; các quy định về giấy phép xây dựng công trình ngầm quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP*

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 5 năm 2010.

2. Nghị định này thay thế Nghị định số 41/2007/NĐ-CP ngày 22 tháng 3 năm 2007 của Chính phủ về xây dựng ngầm đô thị.

Điều 33. Tổ chức thực hiện

1. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị định này.

2. Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thi hành Nghị định này./.

BỘ XÂY DỰNG

Số: 48/VBHN-BXD

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Hà Nội, ngày 17 tháng 6 năm 2026

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Tường Văn

---

ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng công trình ngầm. Các quy định trước đây của Chính phủ, các Bộ, cơ quan ngang Bộ và địa phương về giấy phép xây dựng trái với Nghị định này đều bãi bỏ.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Thủ trưởng các tổ chức chính trị, chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.".

Điều 124 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 12 năm 2024 quy định như sau:

"1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Các nghị định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành:

a) Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

b) Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quy định một số giấy tờ hợp pháp đất đai để cấp giấy phép xây dựng.

3. Bãi bỏ một số điều, khoản của các Nghị định sau đây:

a) Điều 12, Phụ lục VI, Phụ lục VII của Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

b) Điểm b, điểm c khoản 3 Điều 111 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

4. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.".

Phụ lục I (*được bãi bỏ*)[5]
Phụ lục II (*được bãi bỏ*)[6]

[5] Phụ lục này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 10 năm 2012.
[6] Phụ lục này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 10 năm 2012.