

NGHỊ QUYẾT số 62/2026/NQ-HĐND

Cơ quan ban hành: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội · **Ngày ban hành:** 15/06/2026 · **Hiệu lực từ:** 01/07/2026 · **Trạng thái:** Còn hiệu lực · **Người ký:** Chủ tịch Phùng Thị Hồng Hà

Liên quan đến đường sắt đô thị: Điều 4 khoản 3 điểm b nói rõ **không gian ngầm tại đầu mối giao thông, nhà ga đường sắt, bãi đỗ xe được tổ chức khai thác đa chức năng**, kết hợp công năng công cộng với thương mại, dịch vụ, văn hóa. Điều 7 khoản 2 điểm b ưu tiên xây dựng cơ sở dữ liệu không gian ngầm cho **khu vực TOD và nhà ga đường sắt đô thị**.

Con số cần nhớ: giới hạn độ sâu phải trả tiền đất là **0–15 m** · sâu hơn 15 m **miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất** · bãi đỗ xe ngầm được khai thác thương mại tối đa **45%** diện tích sàn (trong Vành đai 1) hoặc **40%** (khu vực khác) · hỗ trợ **100%** chi phí giải phóng mặt bằng cho công trình ngầm phi thương mại.

Bản trích xuất toàn văn từ Cổng Pháp luật quốc gia (phapluat.gov.vn). Không phải bản PDF có chữ ký số.

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM — Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 62/2026/NQ-HĐND	Hà Nội, ngày 15 tháng 6 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Quy định chính sách ưu đãi, hỗ trợ, khuyến khích đầu tư, phát triển và khai thác không gian ngầm, không gian tầm thấp trên địa bàn thành phố Hà Nội

(Thực hiện các điểm b, c, d khoản 3 Điều 11 và các điểm a, b khoản 1 Điều 13 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16)

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15; Luật Thủ đô số 02/2026/QH16; Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 (sửa đổi bởi Luật số 87/2025/QH15); Luật Xây dựng số 135/2025/QH15; Luật Hàng không dân dụng Việt Nam số 130/2025/QH15; Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (sửa đổi bởi Luật số 43/2024/QH15); Luật Ngân sách nhà nước số 89/2025/QH15 (sửa đổi bởi Luật Dự trữ quốc gia số 145/2025/QH15); Luật Đầu tư số 143/2025/QH15; Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15; Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP) số 64/2020/QH14 (sửa đổi bởi Luật số 90/2025/QH15); Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 (sửa đổi bởi Luật số 144/2025/QH15); Luật Phòng không nhân dân số 49/2024/QH15 (sửa đổi bởi Luật số 98/2025/QH15); Luật Quản lý, bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự số 25/2023/QH15;

Xét Tờ trình số 268/TTr-UBND ngày 10/6/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội; Báo cáo thẩm tra số 127/BC-BĐT ngày 11/6/2026 của Ban Đô thị; Báo cáo số 243/BC-UBND ngày 14/6/2026 và văn bản số 2769/UBND-TH ngày 14/6/2026; ý

kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp thứ Tư khóa XVII, nhiệm kỳ 2026-2031;

Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Nghị quyết quy định chính sách ưu đãi, hỗ trợ, khuyến khích đầu tư, phát triển và khai thác không gian ngầm, không gian tầm thấp trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Chương I — QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định chính sách ưu đãi, hỗ trợ, khuyến khích đầu tư, phát triển và khai thác không gian ngầm, không gian tầm thấp trên địa bàn thành phố Hà Nội, thực hiện theo quy định tại các điểm b, c, d khoản 3 Điều 11 và các điểm a, b khoản 1 Điều 13 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Nghị quyết này áp dụng đối với các cơ quan nhà nước, tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân trong nước và nước ngoài tham gia đầu tư, xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác, sử dụng công trình ngầm, không gian ngầm và khai thác không gian tầm thấp trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

- 1. Công trình ngầm** là những công trình được xây dựng dưới mặt đất, dưới mặt nước.
- 2. Phần ngầm** là phần công trình xây dựng dưới mặt đất của công trình xây dựng trên đất, bao gồm tầng hầm (nếu có) và các bộ phận của công trình nằm dưới mặt đất.
- 3. Hành lang vận tải thử nghiệm tầm thấp** là vùng không gian tầm thấp thử nghiệm có kiểm soát do Thành phố quy định, được Bộ Tư lệnh Thủ đô, Công an Thành phố thống nhất bằng văn bản, dành riêng cho các phương tiện bay cất hạ cánh thẳng đứng (eVTOL), hệ thống cáp treo đô thị tầm thấp, tàu bay không người lái, phương tiện bay khác và các hệ thống vận tải tầm thấp khác hoạt động.
- 4. Cơ chế làn xanh** là cơ chế thủ tục hành chính đặc thù được áp dụng cho dự án đầu tư phát triển công trình ngầm nhằm rút ngắn thời gian và đơn giản hóa quy trình thực hiện các thủ tục đầu tư.

Chương II — CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI, HỖ TRỢ, KHUYẾN KHÍCH ĐẦU TƯ, PHÁT TRIỂN VÀ KHAI THÁC KHÔNG GIAN NGẦM

Điều 4. Nguyên tắc

- 1.** Công trình ngầm thuộc sở hữu nhà nước được đầu tư xây dựng, quản lý theo Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và các quy định pháp luật có liên quan, và được hưởng các chính sách ưu đãi, hỗ trợ theo Nghị quyết này.

2. Công trình ngầm không thuộc khoản 1 thực hiện chính sách ưu đãi, hỗ trợ, khuyến khích đầu tư và khai thác theo Nghị quyết này.

3. Việc khai thác, sử dụng và kết nối không gian ngầm phải tuân thủ:

a) **Bảo đảm quốc phòng, an ninh, trật tự, an toàn xã hội và phòng thủ dân sự.**

Trong tình trạng khẩn cấp về quốc phòng, an ninh, phòng thủ dân sự hoặc thiên tai, tổ chức, cá nhân quản lý, vận hành, khai thác công trình ngầm có trách nhiệm chấp hành yêu cầu huy động, trưng dụng, tiếp quản hoặc sử dụng công trình của cơ quan có thẩm quyền;

b) Phù hợp với Quy hoạch tổng thể Thủ đô Hà Nội tầm nhìn 100 năm, quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch chuyên ngành có liên quan; bảo đảm kết nối liên thông, không chồng lấn, xung đột với công trình hiện hữu hoặc đã được xác định trong quy hoạch. **Không gian ngầm tại đầu mối giao thông, nhà ga đường sắt, bãi đỗ xe được tổ chức khai thác đa chức năng**, kết hợp công năng phục vụ công cộng với thương mại, dịch vụ, văn hóa phù hợp với quy hoạch và không làm ảnh hưởng đến công năng chính của công trình;

c) Bảo đảm an toàn địa chất, thủy văn, chống sụt lún, chống thấm, chống đẩy nổi, chống ngập, an toàn bức xạ, an toàn công trình, phòng cháy, chữa cháy, thông gió, thoát nạn, cứu nạn, cứu hộ và bảo vệ môi trường; không gây ảnh hưởng bất lợi đến cảnh quan, di tích lịch sử - văn hóa, không gian đô thị và quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân có liên quan. Công trình ngầm phải đáp ứng quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và có phương án phòng ngừa, ứng phó với cháy, nổ, ngập, khói, khí độc và sự cố kỹ thuật phù hợp với công năng, quy mô công trình.

4. Mức giới hạn độ sâu trong lòng đất mà người sử dụng đất được sử dụng phù hợp với quy hoạch phải trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là chiều sâu từ cao độ nền theo quy định của quy hoạch đến độ sâu 15 m.

Điều 5. Phân cấp quản lý không gian ngầm

1. Đối với công trình ngầm có độ sâu **từ 0 m đến 15 m**:

a) Thuộc thẩm quyền quản lý của **cấp Thành phố**: công trình ngầm có chức năng công cộng, dịch vụ thương mại, hành lang đi bộ ngầm, bãi đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật thiết yếu;

b) Thực hiện **phân cấp quản lý theo địa bàn** đối với các công trình ngầm ngoài điểm a và phần ngầm do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

2. Đối với công trình ngầm có độ sâu **lớn hơn 15 m** do **Ủy ban nhân dân Thành phố** quản lý.

Điều 6. Chính sách ưu đãi, khuyến khích

1. Ưu đãi về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

a) Công trình ngầm có độ sâu **từ 0–15 m không có mục đích kinh doanh thương mại**, hoặc **bãi đỗ xe ngầm độc lập** không gắn liền với công trình trên mặt đất, **tại khu vực trong Vành đai 1** → **miễn** tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

b) Công trình ngầm có độ sâu **lớn hơn 15 m** → **miễn** tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Phần kết cấu móng, cọc, neo, tường vây, kết cấu chịu lực, kết cấu chống đỡ, hệ thống kỹ thuật bắt buộc của công trình nhưng **không tạo lập không gian, diện tích sàn, công năng sử dụng hoặc khả năng khai thác độc lập** thì **không** xác định là phần sử dụng lòng đất ngoài giới hạn độ sâu làm phát sinh nghĩa vụ nộp tiền sử dụng không gian ngầm;

c) Các công trình ngầm ngoài điểm a, b: việc miễn, giảm tiền sử dụng đất theo các quy định về đất đai.

2. Dự án đầu tư xây dựng công trình ngầm là **bãi xe, công trình khác không nhằm mục đích kinh doanh thương mại** phải thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng thì **được ngân sách hỗ trợ 100% chi phí** theo phương án được người có thẩm quyền phê duyệt.

3. Công trình ngầm là **bãi đỗ xe theo quy hoạch** được sử dụng một phần diện tích sàn xây dựng để khai thác dịch vụ thương mại và dịch vụ hỗ trợ:

a) Khu vực **trong Vành đai 1, vùng phát thải thấp**: tỷ lệ diện tích **không vượt quá 45%**;

b) Các khu vực khác: tỷ lệ diện tích **không vượt quá 40%**;

c) Phần diện tích sàn khai thác dịch vụ hỗ trợ, dịch vụ thương mại **phải tự đáp ứng nhu cầu đỗ xe phát sinh**, không làm giảm công suất đỗ xe công cộng theo quy hoạch, không làm thay đổi công năng chính của dự án bãi đỗ xe ngầm và đảm bảo theo khoản 4 Điều 26 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16.

4. Thực hiện **cơ chế làn xanh** và **một cửa liên thông** cho các hồ sơ đầu tư xây dựng công trình ngầm.

5. Dự án đầu tư xây dựng công trình ngầm là bãi đỗ xe, công trình khác không nhằm mục đích kinh doanh thương mại **được phép tách hạng mục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành dự án thành phần**.

Điều 7. Cơ chế khai thác, sử dụng không gian ngầm

1. Nghĩa vụ tài chính khi sử dụng không gian ngầm được thực hiện theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố Hà Nội về một số khoản thu từ việc khai thác, sử dụng không gian ngầm (NQ 65/2026/NQ-HĐND) và các nội dung tại khoản 1 Điều 6 Nghị quyết này.

2. **Cơ chế quản lý hạ tầng và công nghệ phục vụ khai thác:**

a) Chủ sở hữu hoặc đơn vị vận hành, khai thác công trình có trách nhiệm cung cấp, cập nhật **dữ liệu hoàn công, dữ liệu vận hành, bảo trì, quan trắc công trình** theo chuẩn định dạng dữ liệu thống nhất; dữ liệu được tích hợp vào cơ sở dữ liệu không gian ngầm và nền tảng số phục vụ quản lý đô thị thông minh của Thành phố, bảo đảm an toàn thông tin, bảo vệ bí mật nhà nước, quốc phòng, an ninh;

b) Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức xây dựng, cập nhật cơ sở dữ liệu không gian ngầm theo lộ trình, **ưu tiên khu vực trung tâm, khu vực phát triển đô thị theo định hướng giao thông công cộng (TOD), nhà ga đường sắt đô thị**, công trình đào sâu, khu vực có nhiều hạ tầng kỹ thuật ngầm và khu vực có nguy cơ rủi ro cao; việc áp dụng BIM, GIS, bản sao số và quan trắc tự động thực hiện phù hợp với cấp công trình, mức độ rủi ro, nguồn lực và yêu cầu quản lý nhà nước.

3. Tổ chức, cá nhân khai thác không gian ngầm **được phép cho thuê, nhượng quyền khai thác một phần diện tích** trong thời hạn được giao đất, thuê đất theo quy định.

Chương III — CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI, HỖ TRỢ, KHUYẾN KHÍCH ĐẦU TƯ, PHÁT TRIỂN VÀ KHAI THÁC KHÔNG GIAN TẦM THẤP

Điều 8. Nguyên tắc

1. Việc khai thác không gian tầm thấp phân vùng theo khu vực và hành lang hoạt động phù hợp với Quy hoạch tổng thể Thủ đô Hà Nội, quy hoạch đô thị, quy hoạch giao thông, quy hoạch không gian tầm thấp, quy định trong lĩnh vực quốc phòng – an ninh và pháp luật chuyên ngành.

2. Khai thác không gian tầm thấp phải tuân theo các nguyên tắc:

a) Bảo đảm quốc phòng, an ninh theo quy định của Bộ Quốc phòng và Bộ Công an;

b) Phù hợp với quy hoạch tổng thể Thủ đô và quy hoạch không gian tầm thấp được phê duyệt, bảo đảm tính liên thông, kết nối với các loại quy hoạch khác;

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

d) Bảo đảm an toàn công trình, an toàn hàng không, an toàn dữ liệu, an ninh mạng, quyền riêng tư, kiểm soát tiếng ồn, bảo vệ môi trường và trật tự đô thị; việc tổ chức hoạt động trong không gian tầm thấp gần khu dân cư, trường học, bệnh viện, công trình quốc phòng, an ninh, di tích lịch sử - văn hóa phải đáp ứng điều kiện hạn chế, khoảng cách, thời gian hoạt động và yêu cầu kỹ thuật theo quy định;

đ) Phát triển kinh tế không gian tầm thấp, ưu tiên khuyến khích vận tải trong không gian tầm thấp. Bảo đảm **kết nối đồng bộ giữa các không gian** (không gian ngầm, không gian tầm thấp). Hệ thống vận tải trong không gian tầm thấp **được tích hợp chặt chẽ với hệ thống giao thông đô thị tổng thể** của Thành phố;

e) Phương tiện hoạt động trong hành lang hoạt động tầm thấp phải đáp ứng yêu cầu định danh, định vị, giám sát, truyền dẫn dữ liệu, an toàn bay, an toàn thông tin, an ninh

mạng và phối hợp điều hành; hành lang hoạt động tầm thấp, khu vực thử nghiệm, khu vực hạn chế, khu vực cấm hoạt động được xác định trong quy hoạch, phương án thí điểm hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền sau khi có ý kiến thống nhất của cơ quan quốc phòng, công an, hàng không;

g) Bảo tồn không gian văn hóa, cảnh quan môi trường, di tích lịch sử và phù hợp với không gian sinh sống, văn hóa của các dân tộc.

3. Khu vực và vùng được khai thác trong không gian tầm thấp thực hiện theo quy hoạch không gian tầm thấp được phê duyệt và quy định về quốc phòng – an ninh.

Điều 9. Chính sách ưu đãi, hỗ trợ và khuyến khích đầu tư không gian tầm thấp

1. Thành phố bố trí hoặc huy động nguồn lực hợp pháp để từng bước xây dựng hạ tầng vật lý, hạ tầng số và hạ tầng không gian phục vụ khai thác không gian tầm thấp: bãi đáp, trạm sạc, trung tâm logistics, trung tâm điều hành, trung tâm giám sát, khu thử nghiệm, bản đồ không gian số, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống trạm định vị vệ tinh quốc gia, giám sát, cảnh báo, dữ liệu phục vụ quản lý.

2. Áp dụng **cơ chế thử nghiệm có kiểm soát** đối với mô hình khai thác không gian tầm thấp theo khu vực, hành lang, loại hình phương tiện, công nghệ và dịch vụ được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận; **ưu tiên nghiên cứu lựa chọn Khu Công nghệ cao Hòa Lạc**, khu vực phát triển mới, khu vực ít xung đột với hạ tầng hiện hữu để thí điểm trước khi nhân rộng.

3. Khuyến khích đầu tư theo phương thức **đối tác công tư (PPP)** để phát triển và khai thác hạ tầng kỹ thuật và thúc đẩy hình thành hệ sinh thái, mở rộng thị trường kinh tế tầm thấp.

4. Ủy ban nhân dân Thành phố giao đơn vị trực thuộc có chức năng quản lý, kiểm soát đối với dữ liệu trung tâm, tiêu chuẩn an toàn, nền tảng điều phối, giám sát và xử lý vi phạm trong không gian tầm thấp; tổ chức, cá nhân tham gia khai thác phải tuân thủ yêu cầu về định danh, định vị, chia sẻ dữ liệu, bảo mật, an toàn thông tin, bảo vệ bí mật nhà nước, quốc phòng, an ninh và **chịu trách nhiệm đối với thiệt hại phát sinh** theo quy định của pháp luật.

Chương IV — TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân Thành phố:

a) Tổ chức thực hiện Nghị quyết này, ban hành các quyết định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành các nội dung được phân cấp, giao quyền;

b) **Rà soát các cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ của Thành phố đang áp dụng để đảm bảo không trùng lặp.** Căn cứ Nghị quyết này để quyết định áp dụng các cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ đối với từng dự án, trường hợp cụ thể cho phù hợp;

c) Chỉ đạo, phân công nhiệm vụ cho các cơ quan, đơn vị trực thuộc và Ủy ban nhân dân cấp xã để triển khai đồng bộ các cơ chế, chính sách theo từng lĩnh vực quản lý nhà nước;

d) Xây dựng lộ trình số hóa dữ liệu không gian ngầm, không gian tầm thấp; ban hành quy chế cập nhật, chia sẻ, khai thác, bảo mật dữ liệu;

đ) Trong quá trình thực hiện, tiếp tục đánh giá tác động chính sách, tổng hợp các khó khăn, vướng mắc để kịp thời báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, sửa đổi, bổ sung.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố Hà Nội tham gia tuyên truyền và phối hợp giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Điều 11. Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.

2. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng quy định tại văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

Điều 12. Quy định chuyển tiếp

1. Các dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc không gian ngầm, không gian tầm thấp **đã được phê duyệt trước thời điểm Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 có hiệu lực** được thực hiện theo quy định tại thời điểm phê duyệt.

2. Các dự án **đã được chấp thuận chủ trương đầu tư trước** thời điểm Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 có hiệu lực **nhưng chưa triển khai** được xem xét, điều chỉnh các chính sách ưu đãi quy định trong Nghị quyết này.

3. Việc khai thác các công trình hiện hữu trong không gian ngầm và không gian tầm thấp của Thành phố Hà Nội được thực hiện theo Nghị quyết này. **Các quy định trước đây trái với Nghị quyết này đều bị bãi bỏ.**

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân Thành phố Hà Nội khóa XVII, kỳ họp thứ Tư thông qua ngày 15 tháng 6 năm 2026./.

CHỦ TỊCH — Phùng Thị Hồng Hà