

CHÍNH PHỦ
Số: 39/2010/NĐ-CP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 7 tháng 4 năm 2010

NGHỊ ĐỊNH

Về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị

CHÍNH PHỦ

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,

NGHỊ ĐỊNH:

Chương 1.

QUY ĐỊNH CHUNG

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

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

- “*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.
- “*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.
- “*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.
- “*Công trình ngầm đô thị*” là những công trình được xây dựng dưới mặt đất tại đô thị bao gồm: công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, các công trình đầu mối kỹ thuật ngầm và phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất, công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm, hào và tuy nèn kỹ thuật.
- “*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.

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 cáp 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 nện 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 nện 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 nện 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 đầu 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 nèn 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 2.

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 thủy 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 tàu 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 nèn, 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 đầu nối kỹ thuật, đầu nối không gian;

i) Đánh giá môi trường chiến lược;