



GIỚI THIỆU

LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT KIẾN TRÚC (LUẬT SỐ 19/2026/QH16)

(Kèm theo văn bản số 15014 /BXD-QHKT ngày 23 tháng 9 năm 2026 của Bộ Xây dựng)

Ngày 24/8/2026, tại Kỳ họp không thường lệ thứ Nhất, Quốc hội khóa XVI thông qua Luật số 19/2026/QH16 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kiến trúc số (sau đây gọi là Luật số 19/2026/QH16). Luật có hiệu lực thi hành từ ngày 01/3/2027. Tài liệu này giới thiệu lý do ban hành, các quy định mới và những việc cần lưu ý khi tổ chức thi hành Luật.

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH

Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 được Quốc hội khóa XIV thông qua ngày 13/6/2019, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2020, đã bao quát 02 nội dung chính sách cơ bản là quản lý kiến trúc và hành nghề kiến trúc. Sau hơn 5 năm triển khai, Luật từng bước khẳng định vai trò là công cụ pháp lý quan trọng trong quản lý và phát triển kiến trúc Việt Nam. Tuy nhiên, thực tiễn cũng cho thấy một số nội dung còn tồn tại: khái niệm bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc còn mang tính định tính; mối quan hệ trong quản lý công trình kiến trúc có giá trị và di tích xếp hạng chưa rõ; trình tự ban hành, điều chỉnh quy chế quản lý kiến trúc, đối tượng và thời điểm thi tuyển kiến trúc cần điều chỉnh; một số quy định về hành nghề, chứng chỉ hành nghề kiến trúc và chuyển đổi số chưa đáp ứng yêu cầu thực tiễn.

Các Nghị quyết, Kết luận của Đảng về sắp xếp tổ chức bộ máy, tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp, đổi mới công tác xây dựng và thi hành pháp luật, phát triển văn hóa Việt Nam, khoa học, công nghệ và chuyển đổi số đặt ra yêu cầu tiếp tục hoàn thiện pháp luật về kiến trúc. Luật Tổ chức Chính phủ năm 2025 và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025 yêu cầu điều chỉnh các quy định về nhiệm vụ, quyền hạn, tổ chức của các cơ quan cho phù hợp. Vì vậy, việc ban hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kiến trúc là cần thiết để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật, giải quyết các vấn đề phát sinh trong thực tiễn và đáp ứng yêu cầu đơn giản hóa quy trình, thủ tục.

II. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU CHÍNH SÁCH

Mục đích ban hành Luật là hoàn thiện hệ thống pháp luật về kiến trúc để thể chế hóa phù hợp chủ trương, đường lối của Đảng, Nhà nước về đổi mới tư duy xây dựng pháp luật, sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp, đơn giản hóa thủ tục hành chính; đáp ứng

yêu cầu phát triển văn hóa Việt Nam, khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số; bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật.

Quan điểm xây dựng Luật là kế thừa các nội dung đã được thực tiễn chứng minh phù hợp, tập trung sửa đổi, bổ sung những quy định cấp bách, cần thiết để tháo gỡ vướng mắc, bất cập; bảo đảm tính hợp hiến, hợp pháp, phù hợp thực tiễn và tính tương thích với điều ước quốc tế có liên quan; bảo đảm sự thống nhất quản lý của Trung ương, tăng cường phân quyền, phân cấp và nâng cao trách nhiệm của chính quyền địa phương, phân định rõ trách nhiệm của cơ quan quản lý và các chủ thể tham gia hoạt động quản lý kiến trúc, hành nghề kiến trúc.

III. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN

1. Bố cục, phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

Luật số 19/2026/QH16 gồm 03 điều. Điều 1 có 15 khoản sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số quy định của Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14; Điều 2 quy định về hiệu lực thi hành và sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 40 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Điều 3 quy định điều khoản chuyển tiếp. Luật không làm thay đổi hai nhóm chính sách, phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng của Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14, gồm quản lý kiến trúc và hành nghề kiến trúc; áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân trong hoạt động kiến trúc và cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến hoạt động kiến trúc trên lãnh thổ Việt Nam.

2. Những nội dung sửa đổi, bổ sung chủ yếu

a) Về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc và nguyên tắc hoạt động kiến trúc: Luật sửa đổi Điều 5, làm rõ nội hàm “*bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc*”, xác định các yếu tố nhận diện trên cơ sở khoa học, điều tra, khảo sát thực tế có sự tham gia của chuyên gia, cộng đồng. Ủy ban nhân dân có thẩm quyền lập, ban hành quy chế quản lý kiến trúc chịu trách nhiệm xác định, cụ thể hóa bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc của địa phương tại quy chế. Cơ quan, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm bảo vệ, giữ gìn và phát huy giá trị bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc. Điều 11 được sửa đổi, bổ sung theo hướng kết hợp, kế thừa bản sắc văn hóa dân tộc, hài hòa với không gian, kiến trúc cảnh quan; khuyến khích kiến trúc xanh, tiết kiệm năng lượng và các giải pháp thích ứng với biến đổi khí hậu, phòng, chống thiên tai.

Về thiết kế kiến trúc và công trình kiến trúc có giá trị: Điều 12 quy định thiết kế kiến trúc phải phù hợp với quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; đáp ứng yêu cầu về công năng, kỹ thuật, mỹ thuật, bản sắc văn hóa dân tộc và các yêu cầu của pháp luật có liên quan. Hồ sơ thiết kế kiến trúc là một thành phần trong hồ sơ thiết kế xây dựng; khi thiết kế, lập hồ sơ thiết kế

kiến trúc phải ứng dụng công nghệ số, áp dụng mô hình thông tin công trình (BIM) theo quy định của pháp luật về xây dựng. Cách quy định này bảo đảm phạm vi áp dụng BIM được thực hiện thống nhất theo pháp luật về xây dựng. Điều 13 quy định công trình đã được xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, công trình thuộc danh mục kiểm kê di tích được quản lý theo pháp luật về di sản văn hóa, qua đó phân định với việc quản lý công trình kiến trúc có giá trị theo pháp luật về kiến trúc; Chính phủ quy định chi tiết tiêu chí đánh giá, phân loại, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh danh mục và cơ chế, chính sách bảo tồn, phát huy giá trị công trình kiến trúc có giá trị.

b) Về quy chế quản lý kiến trúc: Điều 14 quy định quy chế quản lý kiến trúc đô thị được lập cho đô thị, đô thị mới và xã, đặc khu được định hướng phát triển đô thị; quy chế quản lý kiến trúc nông thôn được lập cho xã và đặc khu, trừ trường hợp xã, đặc khu được định hướng phát triển đô thị. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định lập và ban hành riêng quy chế quản lý kiến trúc nông thôn hoặc tích hợp trong nội dung quy hoạch chung xã và ban hành đồng thời với việc phê duyệt quy hoạch chung xã. Quy chế phải phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, xác định tiêu chí, yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc của địa phương.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh; quyết định phân cấp hoặc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã đối với quy chế có phạm vi trong 01 đơn vị hành chính cấp xã khi đáp ứng đủ điều kiện về tổ chức bộ máy, cán bộ và năng lực chuyên môn. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chuyển giao dữ liệu, bố trí nguồn lực, hướng dẫn chuyên môn, hỗ trợ kỹ thuật và kiểm tra. Điều 15 quy định việc rà soát, đánh giá quá trình thực hiện quy chế định kỳ 05 năm hoặc đột xuất, điều chỉnh quy chế khi có căn cứ theo quy định. Các nội dung này luật hóa quy định về phân định thẩm quyền, phân quyền, phân cấp phù hợp tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp và đơn giản hóa thủ tục ban hành, điều chỉnh quy chế.

c) Về thi tuyển, tuyển chọn kiến trúc: Điều 17 quy định thi tuyển kiến trúc là tổ chức cuộc thi để chọn phương án hoặc ý tưởng kiến trúc tối ưu; tuyển chọn kiến trúc là chọn phương án tối ưu từ các phương án do tổ chức, cá nhân hành nghề kiến trúc có đủ năng lực, kinh nghiệm đề xuất. Các công trình thuộc phạm vi khoản 3 Điều 17 được xác định theo tính chất, vai trò và yêu cầu quản lý kiến trúc, không phân biệt nguồn vốn đầu tư. Công trình có yêu cầu bảo vệ bí mật, công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách và công trình thực hiện theo thủ tục đầu tư đặc biệt không bắt buộc phải thi tuyển. Trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 17, cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư quyết định hình thức thi tuyển hoặc tuyển chọn kiến trúc, bảo đảm phù hợp với quy chế quản lý kiến trúc. Việc quyết định thi tuyển, tuyển chọn được xác định trong đề xuất chủ

trương đầu tư hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi; thông tin về thi tuyển, tuyển chọn, hội đồng và kết quả phải được công bố công khai. Tổ chức, cá nhân có phương án hoặc ý tưởng trúng tuyển được thực hiện các bước tiếp theo của dự án khi đủ điều kiện theo pháp luật về xây dựng, đấu thầu.

d) Về hành nghề kiến trúc và tiêu chuẩn năng lực: Điều 19 xác định hoạt động hành nghề kiến trúc được thực hiện trong quá trình thiết kế xây dựng và lập quy hoạch đô thị và nông thôn; hoạt động hành nghề của cá nhân được quản lý trên cơ sở tiêu chuẩn năng lực hành nghề kiến trúc. Điều 21 quy định tiêu chuẩn năng lực hành nghề tối thiểu của cá nhân là có trình độ đào tạo về chuyên ngành kiến trúc, xây dựng phù hợp với công việc đảm nhận. Đối với cá nhân đảm nhận chức danh chủ trì thiết kế kiến trúc công trình, chủ trì thiết kế kiến trúc trong quy hoạch, kiến trúc sư đảm nhận chức danh chủ nhiệm thiết kế xây dựng và kiến trúc sư hành nghề độc lập, tiêu chuẩn năng lực là có chứng chỉ hành nghề kiến trúc. Việc cấp chứng chỉ căn cứ vào trình độ đào tạo từ đại học trở lên thuộc lĩnh vực kiến trúc, kinh nghiệm tham gia hành nghề kiến trúc và phát triển nghề nghiệp liên tục. Quy định này phân định các công việc, chức danh phải có chứng chỉ và công việc được quản lý bằng tiêu chuẩn năng lực hành nghề tối thiểu.

Điều 24 quy định cơ sở dữ liệu hành nghề kiến trúc được tích hợp trong Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng; thông tin được thu thập, cập nhật trong quá trình cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc và thẩm định thiết kế xây dựng. Điều 25 quy định kiến trúc sư hành nghề độc lập được trực tiếp hành nghề theo hợp đồng đã giao kết với tổ chức, cá nhân. Điều 27 giao cơ quan chuyên môn về quản lý kiến trúc thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm quyền cấp, thu hồi, cấp lại chứng chỉ hành nghề kiến trúc; chứng chỉ có giá trị sử dụng trong phạm vi cả nước. Điều 31 quy định điều kiện hành nghề kiến trúc của người nước ngoài tại Việt Nam và việc chuyển đổi chứng chỉ. Điều 32 quy định quyền và nghĩa vụ của kiến trúc sư có chứng chỉ hành nghề kiến trúc. Việc tích hợp thông tin hành nghề phục vụ quản lý, tra cứu và kiểm tra, giám sát hoạt động hành nghề.

đ) Về bãi bỏ, thay thế và sửa đổi quy định liên quan: Khoản 15 Điều 1 bãi bỏ khoản 6 Điều 3, các điều 26, 28, 29 và 39 của Luật Kiến trúc, đồng thời bỏ hoặc thay thế một số cụm từ liên quan. Việc bãi bỏ các điều 26, 28 và 29 gắn với việc bỏ quy định về sát hạch, điều kiện, thủ tục cấp và gia hạn chứng chỉ hành nghề kiến trúc theo cơ chế trước đây, đơn giản hóa thủ tục hành chính, giảm chi phí tuân thủ; Điều 39 được bãi bỏ do các luật có liên quan đã được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế. Khoản 2 Điều 2 sửa đổi khoản 4 Điều 40 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn theo hướng thời gian thẩm định nhiệm vụ quy hoạch không quá

15 ngày, thời gian thẩm định quy hoạch không quá 20 ngày kể từ ngày cơ quan thẩm định nhận được đầy đủ hồ sơ.

3. Quyền, nghĩa vụ và những lưu ý về chuyển tiếp

Kiến trúc sư có chứng chỉ hành nghề kiến trúc có các quyền quy định tại Điều 32, trong đó có quyền thực hiện các hoạt động hành nghề kiến trúc; được bảo hộ quyền sở hữu trí tuệ; yêu cầu chủ đầu tư cung cấp thông tin, tài liệu; từ chối thực hiện yêu cầu trái pháp luật của chủ đầu tư và từ chối nghiệm thu công trình, hạng mục công trình không đúng thiết kế kiến trúc được duyệt, không đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật. Nghĩa vụ của kiến trúc sư có chứng chỉ gồm tuân thủ Quy tắc ứng xử nghề nghiệp, bảo đảm phát triển nghề nghiệp liên tục, giám sát tác giả trong quá trình thi công xây dựng công trình và thực hiện đúng cam kết với chủ đầu tư theo hợp đồng. Tổ chức, cá nhân hành nghề cần lưu ý tiêu chuẩn năng lực tương ứng với công việc, chức danh đảm nhận.

Về chuyển tiếp, Điều 3 quy định quy chế quản lý kiến trúc, danh mục công trình kiến trúc có giá trị đã được ban hành trước ngày Luật có hiệu lực tiếp tục là căn cứ, cơ sở quản lý đến khi được điều chỉnh; trường hợp đang được trình, thẩm định, phê duyệt để ban hành trước ngày Luật có hiệu lực tiếp tục thực hiện theo Luật số 40/2019/QH14. Chứng chỉ đã cấp tiếp tục có giá trị đến hết thời hạn sử dụng, trừ trường hợp bị thu hồi; trường hợp mất hoặc hư hỏng thực hiện đề nghị cấp lại theo Luật này. Hồ sơ thiết kế kiến trúc trong thiết kế xây dựng đang thực hiện thẩm định và cá nhân đảm nhiệm chức danh theo Nghị quyết số 66.18/2026/NQ-CP được xử lý theo khoản 4, khoản 5 Điều 3. Luật có hiệu lực thi hành từ ngày 01/3/2027.

IV. ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM THỰC HIỆN

Kinh phí xây dựng văn bản quy định chi tiết, tuyên truyền, phổ biến, tập huấn và tổ chức triển khai thi hành Luật thực hiện theo Luật Ngân sách nhà nước và các quy định hiện hành. Nguồn kinh phí dự kiến từ ngân sách Trung ương, ngân sách địa phương, nguồn kinh phí của tổ chức, cá nhân tham gia theo chính sách xã hội hóa và các nguồn hợp pháp khác (nếu có). Nguồn nhân lực thực hiện nhiệm vụ quản lý kiến trúc và hành nghề kiến trúc gồm cơ quan quản lý nhà nước, viện nghiên cứu, cơ sở đào tạo, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức tư vấn tại Trung ương và địa phương; cần tăng cường bồi dưỡng, tập huấn, phổ biến, giáo dục pháp luật. Đối với việc phân cấp hoặc ủy quyền lập, thẩm định, phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc, Luật quy định điều kiện về tổ chức bộ máy, cán bộ, năng lực chuyên môn và trách nhiệm chuyển giao dữ liệu, bố trí nguồn lực, hướng dẫn, hỗ trợ kỹ thuật, kiểm tra của cấp tỉnh.

V. DỰ BÁO TÁC ĐỘNG VÀ VẤN ĐỀ CẦN LƯU Ý

Luật tiếp tục phân quyền, phân cấp phù hợp với tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, đơn giản hóa quy trình, thủ tục trong lĩnh vực kiến trúc, không phát sinh thêm thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho việc đẩy nhanh tiến độ thực hiện các hoạt động kiến trúc. Việc phân định công trình kiến trúc có giá trị với di tích giúp bảo đảm thống nhất giữa pháp luật về kiến trúc và pháp luật về di sản văn hóa; quy định về thi tuyển, tuyển chọn kiến trúc theo tính chất, vai trò của công trình và công khai thông tin góp phần nâng cao chất lượng kiến trúc, tính minh bạch trong lựa chọn phương án. Việc bãi bỏ sát hạch và quản lý hành nghề dựa trên tiêu chuẩn năng lực, cơ sở dữ liệu góp phần giảm chi phí tuân thủ và tăng khả năng kiểm tra, giám sát. Kinh phí cho hoạt động kiến trúc được dự kiến giảm do đơn giản hóa trình tự, thủ tục, nội dung nhiệm vụ và thời gian thực hiện.

Người dân, doanh nghiệp, tổ chức và cá nhân hành nghề cần lưu ý thời điểm có hiệu lực của Luật; quy chế quản lý kiến trúc và danh mục công trình kiến trúc có giá trị áp dụng tại địa phương; các trường hợp thi tuyển, tuyển chọn kiến trúc; tiêu chuẩn năng lực đối với công việc, chức danh hành nghề và hiệu lực của chứng chỉ đã được cấp. Khi thực hiện những công việc, hồ sơ, hợp đồng đang trong quá trình giải quyết trước ngày Luật có hiệu lực, cần đối chiếu điều khoản chuyển tiếp tại Điều 3 của Luật.

VI. TRIỂN KHAI THI HÀNH

Việc triển khai thi hành Luật gồm xây dựng, ban hành văn bản quy định chi tiết và kế hoạch ban hành văn bản quy định chi tiết để bảo đảm có hiệu lực đồng thời với Luật; rà soát các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan để bảo đảm thống nhất, đồng bộ. Nghiên cứu nội dung dự kiến sửa đổi, bổ sung Nghị định số 85/2020/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc và Thông tư số 03/2020/TT-BXD quy định về hồ sơ thiết kế kiến trúc và mẫu chứng chỉ hành nghề kiến trúc, bảo đảm có hiệu lực thi hành đồng thời với hiệu lực thi hành của Luật. Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp, các bộ, ngành, địa phương tổ chức quán triệt, tuyên truyền, phổ biến, tập huấn pháp luật về kiến trúc cho cán bộ, công chức, viên chức và nhân dân; xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện phù hợp với từng đối tượng, phân công và phối hợp triển khai. Đồng thời, tiếp nhận, phản hồi, hướng dẫn, giải đáp khó khăn, vướng mắc và tăng cường kiểm tra, giám sát việc thi hành pháp luật về kiến trúc./.