

NỘI DUNG TRUYỀN THÔNG

DỰ ÁN LUẬT KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN (SỬA ĐỔI)

I. SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG DỰ THẢO LUẬT KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN (SỬA ĐỔI)

1. Cơ sở chính trị

Hồ sơ dự án Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) được xây dựng trên cơ sở chính trị sau đây: (1) Văn kiện đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIV của Đảng; (2) các Nghị quyết của Bộ Chính trị số 06-NQ/TW, số 57-NQ/TW, số 66-NQ/TW, số 68-NQ/TW, số 79-NQ/TW; (3) các Kết luận của Bộ Chính trị số 18-KL/TW, số 224-KL/TW, số 09-KL/TW, số 119-KL/TW, số 205-KL/TW; (4) Nghị quyết số 21-NQ/TW; (5) Chỉ thị số 34-CT/TW của Ban Bí thư; (5) Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội 10 năm 2021-2030; và (6) các Thông báo của Văn phòng Ban Chấp hành Trung ương số 21-TB/VPTW ngày 07/3/2026, số 64-TB/VPTW ngày 22/5/2026.

2. Cơ sở pháp lý

Hồ sơ chính sách dự án Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) được xây dựng trên cơ sở Hiến pháp năm 2013, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 và Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15.

3. Cơ sở thực tiễn

Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 được Quốc hội thông qua ngày 28/11/2023, có hiệu lực kể từ ngày 01/8/2024 (được sửa đổi theo Luật số 43/2024/QH15 về hiệu lực thi hành). Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 đã góp phần thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản, bảo đảm công khai, minh bạch, đồng bộ thống nhất với các pháp luật liên quan như đầu tư, đất đai, quy hoạch và các pháp luật liên quan.

Sau gần 02 năm thực hiện, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 đã bộc lộ một số nội dung cần nghiên cứu sửa đổi, bổ sung để phù hợp với yêu cầu mới về phát triển kinh tế - xã hội và chủ trương của Đảng, Nhà nước, đặc biệt là việc sắp xếp, điều chỉnh địa giới hành chính; tổ chức lại bộ máy nhà nước, thực hiện mô hình chính quyền địa phương 2 cấp; và các quy định của pháp luật có liên quan mới được sửa đổi, bổ sung. Đồng thời, Nghị quyết 190/2025/QH15 yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền ban hành hoặc trình ban hành văn bản quy phạm pháp luật để xử lý các quy định chịu tác động của việc sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước, hoàn thành trước ngày 01/3/2027.

Từ các căn cứ chính trị, căn cứ pháp lý và cơ sở thực tiễn nêu trên thì việc

sửa đổi tổng thể để thay thế Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 là hết sức cần thiết.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ ÁN LUẬT

Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) kế thừa các quy định còn phù hợp và sửa đổi, bổ sung theo hướng sau:

(1) Thể chế đầy đủ quan điểm, đường lối, chủ trương của Đảng, Nhà nước có liên quan đến kinh doanh bất động sản; trong đó có thể chế các quan điểm tại Nghị quyết số 21-NQ/TW của Ban chấp hành Trung ương mới được ban hành; (2) Thực hiện phân cấp, phân quyền, phù hợp với mô hình chính quyền địa phương 02 cấp; (3) Cắt giảm, đơn giản hóa điều kiện đầu tư kinh doanh, thủ tục hành chính; (4) Đẩy mạnh chuyển đổi số, tăng cường tính minh bạch, dự báo, điều tiết thị trường; (5) Rà soát tháo gỡ khó khăn trong thực tiễn và sửa đổi bảo đảm đồng bộ với các pháp luật có liên quan; (6) Luật chỉ quy định các nội dung khung, mang tính nguyên tắc thuộc thẩm quyền của Quốc hội.

III. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO LUẬT

1. Phạm vi điều chỉnh

Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) cơ sở kế thừa phạm vi điều chỉnh của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và làm rõ các trường hợp không thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Kinh doanh bất động sản.

2. Bố cục

Dự thảo Luật gồm 10 Chương, 61 Điều. So với quy định của Luật Kinh doanh bất động sản 2023 (gồm 10 chương, 83 Điều), dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) giảm 22 Điều.

3. Nội dung cơ bản

3.1. Các nội dung bổ sung mới

(1) Quy trình giao dịch bất động sản, trong đó quy định nguyên tắc thực hiện giao dịch và khung về quy trình giao dịch giao dịch bất động sản.

(2) Quy định về mã định danh điện tử tạo lập cho từng tổ chức, cá nhân, bất động sản hoặc đối tượng khác thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Nhà ở.

(3) Quy định về cơ chế bảo đảm đối với 5% giá trị còn lại của hợp đồng kinh doanh bất động sản được bảo đảm bằng việc chuyển vào tài khoản phong tỏa hoặc theo thỏa thuận của các bên.

(4) Mở rộng các loại hợp đồng chuyển nhượng trong kinh doanh bất động sản.

3.2. Các nội dung phân quyền, phân cấp

Thực hiện chủ trương đẩy mạnh phân cấp, phân quyền gắn với phân định rõ thẩm quyền, trách nhiệm giữa Trung ương và địa phương, dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung 03 nhóm nội dung về phân quyền, phân cấp, cụ thể:

(1) Phân quyền cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản đối với các dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ. Việc phân quyền nhằm bảo đảm thống nhất với chủ trương đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, nâng cao tính chủ động, trách nhiệm của địa phương trong quản lý, theo dõi và tổ chức thực hiện dự án; đồng thời quy định rõ trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc xem xét, quyết định, kiểm tra việc đáp ứng các điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và trách nhiệm của chủ đầu tư trong việc thực hiện các cam kết, nghĩa vụ đối với dự án sau khi được chấp thuận chuyển nhượng.

(2) Sửa đổi quy định về thanh tra trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, bãi bỏ quy định về nhiệm vụ thanh tra của Bộ Xây dựng để bảo đảm thống nhất với Luật Thanh tra năm 2025; việc thanh tra được thực hiện theo quy định của pháp luật về thanh tra, bảo đảm không chồng chéo, trùng lặp về thẩm quyền giữa các cơ quan.

(3) Sửa đổi, điều chỉnh trách nhiệm quản lý nhà nước trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản để phù hợp với mô hình tổ chức chính quyền địa phương hai cấp theo Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025 và Nghị quyết số 76/2025/UBTVQH15; theo đó, chuyển các nhiệm vụ, quyền hạn của chính quyền cấp huyện theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện, bảo đảm tính liên tục, thống nhất, không làm gián đoạn hoạt động quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản.

Dự thảo Luật sửa đổi các quy định về thẩm quyền theo hướng phân quyền, phân cấp đối với các nội dung nêu trên; đồng thời xác định rõ chủ thể được phân quyền, phạm vi, nội dung, trách nhiệm thực hiện và cơ chế kiểm tra, giám sát nhằm bảo đảm việc thực hiện phân quyền, phân cấp thống nhất, hiệu quả, không làm thay đổi trách nhiệm quản lý nhà nước của Chính phủ và Bộ Xây dựng đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Các nội dung phân định cụ thể nhiệm vụ, quyền hạn giữa Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan thanh tra không được quy định cụ thể tại dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi), mà giao Chính phủ quy định chi tiết tại nghị định hướng dẫn.

3.3. Các nội dung cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính, điều kiện kinh doanh

a) Về việc cắt giảm, đơn giản hóa điều kiện kinh doanh

- Về điều kiện đầu tư kinh doanh đối với tổ chức, cá nhân trong kinh doanh bất động sản, thực hiện cắt giảm 7 điều kiện đầu tư kinh doanh bao gồm:

+ Đối với sàn giao dịch bất động sản dự kiến bãi bỏ các điều kiện kinh doanh gồm: (i) tên của doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản do tổ chức, cá nhân thành lập lựa chọn theo quy định của Luật Doanh nghiệp; (ii) tên của doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản do tổ chức, cá nhân thành lập phải có cụm từ “sàn giao dịch bất động sản”, không được trùng hoặc gây nhầm lẫn với tên của doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản khác đã được đăng ký hoạt động; (iii) người quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản phải hoàn thành khóa đào tạo về quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản và được cơ sở đào tạo cấp giấy chứng nhận hoàn thành khóa học quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản; (iv) sàn giao dịch bất động sản phải được thành lập và đăng ký hoạt động theo quy định tại Điều 54 của Luật này; (v) Sàn giao dịch bất động sản phải ban hành, công khai quy trình giao dịch bất động sản.

+ Đối với dịch vụ môi giới bất động sản: (vi) bãi bỏ các điều kiện kinh doanh gồm: Tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản phải thành lập doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ bất động sản theo quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản.

+ Đối với kinh doanh dịch vụ tư vấn, dịch vụ quản lý bất động sản: (vii) Bãi bỏ điều kiện: “Tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ tư vấn, dịch vụ quản lý bất động sản phải thành lập doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ bất động sản theo quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản”.

- Về điều kiện về bất động sản đưa vào kinh doanh sẽ được lược bỏ, đơn giản hóa bao gồm:

+ Điều kiện của nhà ở, công trình có sẵn được đưa vào kinh doanh (Điều 14).

+ Điều kiện của nhà ở, công trình hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh (Điều 24).

+ Điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.

+ Điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất cho tổ chức.

+ Điều kiện chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản (Điều 40).

- Về điều kiện kinh doanh giữ nguyên: có 02 nhóm điều kiện kinh doanh giữ nguyên, gồm:

+ Điều kiện chuyển nhượng hợp đồng kinh doanh bất động sản (Điều 50).

+ Yêu cầu đối với cơ sở đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản (Điều 69).

b) Về cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính (TTHC)

- Tại Dự án Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi), dự kiến sẽ cắt giảm 04/12 TTHC, cụ thể như sau:

+ Cắt giảm 01 thủ tục hành chính về đăng ký cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Nghị định số 357/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

+ Cắt giảm 03 TTHC về cấp mới, cấp lại Giấy phép hoạt động của sàn giao dịch bất động sản nhằm thực thi Quyết định số 1757/QĐ-TTg ngày 18/8/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Phương án cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.

- Về đơn giản hóa TTHC: có 07 TTHC cắt giảm bao gồm: (1) Cấp mới, (2) Cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (trong trường hợp chứng chỉ bị cháy, bị mất, bị rách, bị hủy hoại do thiên tai hoặc lý do bất khả kháng khác), (3) Cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (trong trường hợp chứng chỉ cũ đã hết hạn hoặc gần hết hạn), (4) Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh quyết định việc đầu tư, (5) Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Thủ tướng Chính phủ (6) Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua, (7) Thông báo quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.

Trong đó: (i) Đối với Thủ tục hành chính chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Thủ tướng Chính phủ quyết định được phân cấp từ Thủ tướng Chính phủ cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện do kế thừa quy định tại Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 (gộp lại với TTHC Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh quyết định việc đầu tư); (ii) Đối với Thủ tục hành chính thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua; mở rộng phạm vi đối với phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng có mục đích lưu trú hình thành trong tương lai.

- Về TTHC giữ nguyên: 01 TTHC giữ nguyên: Đăng ký cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Bộ Xây dựng.

3.4. Các nội dung tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn, đảm bảo đồng bộ với các pháp luật liên quan; thúc đẩy chuyển đổi số; quy định các vấn đề mang tính nguyên tắc, khung

a) Các nội dung sửa đổi, hoàn thiện

(1) Sửa đổi, bổ sung các quy định chung của Luật Kinh doanh bất động sản: (i) làm rõ phạm vi điều chỉnh, không áp dụng đối với đối tượng, trình tự giao dịch, hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở chính sách; (ii) bổ sung, hoàn thiện các khái niệm về dự án bất động sản, bất động sản có sẵn, bất động sản hình thành trong tương lai, hợp đồng kinh doanh bất động sản, thuê mua bất động sản; (iii) quy định đầy đủ việc công khai thông tin dự án đưa vào kinh doanh, thời điểm công khai và trách nhiệm cập nhật của doanh nghiệp; (iv) sửa đổi, bổ sung quy định về điều kiện của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản; (v) sửa đổi quy định về việc tổ chức, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài chỉ được mua nhà ở, các loại công trình xây dựng không gắn với chuyển quyền sử dụng đất.

(2) Sửa đổi, bổ sung quy định về kinh doanh bất động sản có sẵn: (i) sửa đổi quy định về nguyên tắc kinh doanh bất động sản có sẵn; (ii) bổ sung quy định nguyên tắc chung về chủ đầu tư dự án bất động sản thực hiện trên quỹ đất thanh toán cho dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đáp ứng điều kiện hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai của dự án bất động sản được đưa bất động sản vào kinh doanh hoặc thực hiện biện pháp bảo đảm bằng bảo lãnh và giao Chính phủ quy định chi tiết về việc thực hiện biện pháp bảo đảm, tránh khoảng trống pháp lý, đảm bảo đồng bộ với quy định của pháp luật PPP và pháp luật về đất đai; (iii) chỉnh lý, bổ sung quy định về thời hạn nộp hồ sơ đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

(3) Sửa đổi, bổ sung quy định về kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai: (i) bổ sung quy định nguyên tắc chung về chủ đầu tư dự án bất động sản thực hiện trên quỹ đất thanh toán cho dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) như đối với điều kiện về hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai của bất động sản có sẵn đưa vào kinh doanh; (ii) rà soát điều kiện phân diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng, công trình xây dựng hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh; (iii) bổ sung quy định về việc thanh toán cho bên thuê mua bất động sản.

(4) Sửa đổi, bổ sung quy định về kinh doanh quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản: (i) quy định đầy đủ các hình thức giao dịch, trình tự, thủ tục và phân định rõ với pháp luật về đất đai, đầu tư; (ii) làm rõ điều kiện đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tiến độ thực hiện và giao đất, tránh chồng lấn giữa các luật; (iii) quy định rõ quyền, nghĩa vụ của các bên trong giao dịch chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật; (iv) bổ sung quy định nguyên tắc chung về chủ đầu tư dự án bất động sản thực hiện trên quỹ đất thanh toán cho dự án đầu tư theo hình thức

hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) như đối với điều kiện về hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai của bất động sản có sẵn đưa vào kinh doanh; (v) bổ sung quy định trường hợp được chuyển nhượng cho tổ chức, cá nhân tự xây dựng nhà ở phải đáp ứng điều kiện việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt hoặc phân kỳ đầu tư hoặc dự án thành phần.

(5) Sửa đổi, bổ sung quy định về chuyển nhượng dự án bất động sản: (i) thống nhất quy định giữa pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật về đầu tư về thẩm quyền, điều kiện, trình tự, thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án; (ii) bổ sung các hình thức văn bản làm căn cứ xác định việc dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền lựa chọn, chấp thuận hoặc công nhận chủ đầu tư, bao gồm quyết định chủ trương đầu tư, quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản khác có giá trị pháp lý xác định chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật; (iii) bổ sung trường hợp các bên có thỏa thuận để không phải giải chấp hoặc bên nhận chuyển nhượng đồng ý trở thành bên thế chấp; (iv) bổ sung quy định trách nhiệm của chủ đầu tư chuyển nhượng trong việc bàn giao hồ sơ pháp lý, hồ sơ dự án, hồ sơ khách hàng, các khoản tài chính và các quyền, nghĩa vụ liên quan đối với khách hàng, bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của khách hàng khi chuyển nhượng dự án.

(6) Sửa đổi, bổ sung quy định về hợp đồng kinh doanh bất động sản: (i) hoàn thiện hệ thống các loại hợp đồng, bảo đảm đầy đủ về hình thức, nội dung, phù hợp với các loại bất động sản được giao dịch trên thực tế; (ii) làm rõ nguyên tắc, cơ quan quản lý, điều kiện và trình tự áp dụng hợp đồng; thống nhất việc áp dụng hợp đồng theo Luật Kinh doanh bất động sản, khắc phục chồng lấn với pháp luật về bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng, nhất là quy định về đăng ký hợp đồng theo mẫu đối với mua bán căn hộ chung cư; (iii) bổ sung quy định về hợp đồng kinh doanh bất động sản được xác lập, thực hiện giao dịch thông qua phương thức điện tử nhằm đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong kinh doanh bất động sản.

Về việc đăng ký hợp đồng mua bán căn hộ chung cư, Chính phủ đã chỉ đạo các cơ quan liên quan rà soát, thống nhất phương án xử lý theo hướng loại bỏ thủ tục đăng ký hợp đồng mua bán căn hộ chung cư, theo đó, tại dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) đã bổ sung khoản 3 Điều 34 theo hướng hợp đồng mua bán căn hộ chung cư phải được công khai trên Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trước khi áp dụng và không phải thực hiện thủ tục đăng ký, công khai hợp đồng theo quy định của pháp luật khác.

(7) Sửa đổi, bổ sung quy định về xây dựng Hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo hướng bảo đảm dữ liệu được tạo lập, cập

nhật đúng, đủ, sạch, sống.

b) Các nội dung lược bỏ

(1) Lược bỏ một số quy định còn mang tính chung, thiếu nội hàm và các nội dung đã được quy định tại các pháp luật khác nhằm nâng cao tính thống nhất và thuận lợi trong quá trình áp dụng pháp luật.

(2) Lược bỏ quy định về yêu cầu đối với dự án bất động sản quy định trùng lặp bảo đảm tính thống nhất của hệ thống pháp luật.

IV. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA

1. Về dự kiến nguồn lực và điều kiện bảo đảm cho việc thi hành Luật

Việc thực hiện các quy định mới tại dự thảo Luật không làm phát sinh cơ quan quản lý nhà nước mới, chủ yếu thực hiện theo cơ chế phân cấp, ủy quyền giữa UBND cấp tỉnh và UBND cấp phường, phù hợp mô hình chính quyền địa phương 02 cấp.

2. Về thời gian trình thông qua Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi)

Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) sẽ được trình Quốc Hội xem xét, thông qua vào tại kỳ họp thứ 2 Quốc hội khóa XVI (tháng 10/2026).