

CHÍNH PHỦ

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

Số: 175/NQ-CP

Hà Nội, ngày 03 tháng 7 năm 2026

NGHỊ QUYẾT
Về chính sách Luật Nhà ở (sửa đổi) và
Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi)

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 119/2026/QH15 ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về điều chỉnh Chương trình lập pháp năm 2026;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 191/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 5 năm 2026 của Chính phủ ban hành Quy chế làm việc của Chính phủ;

Theo đề nghị của Bộ Xây dựng tại Tờ trình số 59/TTr-BXD ngày 15 tháng 6 năm 2026 về hồ sơ chính sách Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi); Báo cáo số 195/BCTĐ-BTP ngày 29 tháng 5 năm 2026 của Bộ Tư pháp thẩm định hồ sơ chính sách Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi); Báo cáo số 186/BC-BXD ngày 29 tháng 5 năm 2026 và Báo cáo số 218/BC-BXD ngày 15 tháng 6 năm 2026 tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp; văn bản số 4227/BTP-PLDSKT ngày 14 tháng 6 năm 2026 về rà soát nội dung tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định hồ sơ chính sách của Luật kinh doanh bất động sản (sửa đổi) và Tờ trình số 60/TTr-BXD ngày 15 tháng 6 năm 2026 về hồ sơ chính sách Luật nhà ở

(sửa đổi); Báo cáo số 167/BCTĐ-BTP ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tư pháp thẩm định hồ sơ chính sách Luật Nhà ở (sửa đổi); Báo cáo số 172/BC-BXD ngày 21 tháng 5 năm 2026 và Báo cáo số 209/BC-BXD ngày 10 tháng 6 năm 2026 của Bộ Xây dựng tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp; văn bản số 4224/BTP-PLDSKT ngày 13 tháng 6 năm 2026 về rà soát nội dung tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định hồ sơ chính sách của Luật Nhà ở (sửa đổi); văn bản số 9673/BXD-QLN ngày 25 tháng 6 năm 2026 về việc điều chỉnh tiến độ trình dự án Luật Nhà ở (sửa đổi), Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi); Báo cáo số 243/BC-BXD ngày 24 tháng 6 năm 2026 của Bộ Xây dựng tiếp thu, giải trình ý kiến các Thành viên Chính phủ đối với hồ sơ chính sách Luật Nhà ở (sửa đổi); Báo cáo số 244/BC-BXD ngày 24 tháng 6 năm 2026 của Bộ Xây dựng tiếp thu, giải trình ý kiến các Thành viên Chính phủ đối với hồ sơ chính sách Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi); Báo cáo số 251/BC-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ Xây dựng tiếp thu, giải trình ý kiến các Thành viên Chính phủ (bổ sung) đối với hồ sơ chính sách Luật Nhà ở (sửa đổi) và Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi).

Trên cơ sở kết quả biểu quyết của các đồng chí Thành viên Chính phủ.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua chính sách của Luật Nhà ở (sửa đổi) và Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) như sau:

1. Thông qua 06 chính sách của Luật Nhà ở (sửa đổi) nêu tại Tờ trình số 60/TTr-BXD ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Bộ Xây dựng, đã được tiếp thu, giải trình ý kiến của Thành viên Chính phủ theo Báo cáo số 243/BC-BXD ngày 24 tháng 6 năm 2026, gồm: (1) Chính sách 1: Hoàn thiện các chính sách chung về phát triển nhà ở, thực hiện phân cấp, phân quyền, cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục, điều kiện để cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh; (2) Chính sách 2: Nâng cao hiệu quả, thực hiện phân cấp quản lý về sở hữu nhà ở thuộc tài sản công; hoàn thiện chính sách về sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài, công dân Việt Nam đồng thời có quốc tịch nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; (3) Chính sách 3: Phát triển hệ thống nhà ở đáp ứng nhu cầu của mọi người dân được tiếp cận chỗ ở ổn định, an toàn, phù hợp với khả năng chi trả, đảm bảo an sinh xã hội; (4) Chính sách 4: Hoàn thiện chính sách về nguồn vốn dành cho phát triển nhà ở nhằm khơi thông, tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp huy động tốt các nguồn vốn để phát triển nhà ở; (5) Chính sách 5: Hoàn thiện các chính sách về quản lý sử dụng nhà ở, quản lý sử dụng nhà chung cư và bổ sung mới quy định về quản lý sử dụng nhà có mục đích lưu trú để tạo thuận lợi và đáp ứng yêu cầu thực tiễn; (6) Chính sách 6: Hoàn thiện chính sách về giao dịch nhà ở để tạo điều kiện thuận lợi cho các bên trong giao dịch về nhà ở và đảm bảo đồng bộ với quy định pháp luật có liên quan.

Trong đó, việc phát triển, quản lý, sử dụng nhà có mục đích lưu trú được quy định tại Luật Nhà ở (sửa đổi).

2. Thông qua 04 chính sách của Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) nêu tại Tờ trình số 59/TTr-BXD ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Bộ Xây dựng, đã được tiếp thu, giải trình ý kiến của Thành viên Chính phủ theo báo cáo số 244/BC-BXD ngày 24 tháng 6 năm 2026, gồm: (1) Chính sách 1: Sửa đổi, bổ sung các quy định để tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong thực tiễn nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả thực thi đối với người dân, doanh nghiệp và quản lý nhà nước; đồng bộ với pháp luật liên quan, đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới; (2) Chính sách 2: Sửa đổi, bổ sung các quy định về điều kiện kinh doanh, thủ tục hành chính nhằm tạo môi trường đầu tư kinh doanh thông thoáng, thuận lợi cho người dân và doanh nghiệp; (3) Chính sách 3: Sửa đổi, bổ sung các quy định về phân quyền phù hợp với mô hình chính quyền địa phương 02 cấp; (4) Chính sách 4: Bổ sung quy định mang tính kiến tạo phát triển nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động quản lý nhà nước, tạo động lực thu hút các nguồn lực; hoàn thiện cơ chế điều tiết thị trường bất động sản, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển mạnh, hiệu quả, bền vững.

Điều 2. Giao Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các bộ, cơ quan liên quan tổng hợp, tiếp thu đầy đủ ý kiến của các Thành viên Chính phủ, hoàn thiện nội dung các chính sách, bảo đảm thực hiện đúng các chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách của Nhà nước, trên cơ sở đó chủ động đề tổ chức xây dựng dự án Luật Nhà ở (sửa đổi) và Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) theo quy định trình Chính phủ trước ngày 07 tháng 7 năm 2026 theo quy trình thủ tục rút gọn.

Điều 3. Giao Bộ trưởng Bộ Xây dựng thừa ủy quyền của Thủ tướng Chính phủ, thay mặt Chính phủ ký Tờ trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc đề xuất bổ sung dự án Luật Nhà ở (sửa đổi) và Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) vào Chương trình Kỳ họp tháng 8 năm 2026, Quốc hội khóa XVI theo trình tự thủ tục rút gọn.

Điều 4. Phân công Phó Thủ tướng Thường trực Chính phủ Phạm Gia Túc chỉ đạo việc xây dựng, hoàn thiện dự án Luật Nhà ở (sửa đổi) và Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) theo đúng quy định; trình Quốc hội tại Kỳ họp tháng 8 năm 2026, Quốc hội khóa XVI, bảo đảm tiến độ, chất lượng.

Điều 5. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Điều 6. Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ;
- Văn phòng Quốc hội;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: PL, QHĐP, TH;
- Lưu: VT, CN (2)₁₀



Phạm Gia Túc