

**BÁO CÁO****Về rà soát các chủ trương, đường lối của Đảng, văn bản quy phạm pháp luật, điều ước quốc tế có liên quan đến Dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi)**

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Xây dựng đã tiến hành rà soát các chủ trương, đường lối của Đảng, văn bản quy phạm pháp luật và điều ước quốc tế có liên quan đến Dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi). Kết quả rà soát như sau:

**I. TỔ CHỨC THỰC HIỆN RÀ SOÁT****1. Mục đích, yêu cầu rà soát**

Nhằm bảo đảm các quy định tại dự án Luật phù hợp với chủ trương, chính sách của Đảng, các văn bản quy phạm pháp luật (QPPL) và điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên; bảo đảm thể chế hóa kịp thời các chủ trương, đường lối của Đảng, tính thống nhất, đồng bộ trong hệ thống pháp luật và tính tương thích với điều ước quốc tế.

**2. Phạm vi, nội dung, đối tượng rà soát****2.1. Phạm vi, đối tượng rà soát**

*a. Các chủ trương, chính sách của Đảng có liên quan đến Dự thảo*

(1) Nghị quyết số 57-NQ/TW ngày 22/12/2024 của Bộ Chính trị về phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia;

(2) Nghị quyết số 66/NQ-TW ngày 30/4/2025 của Bộ Chính trị về đổi mới công tác xây dựng và thi hành pháp luật đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước trong kỷ nguyên mới;

(3) Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 4/5/2025 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế tư nhân;

(4) Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

(5) Nghị quyết số 27-NQ/TW ngày 09/11/2022 Hội nghị lần thứ sáu Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về tiếp tục xây dựng và hoàn thiện nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa Việt Nam trong giai đoạn mới;

- (6) Nghị quyết số 79-NQ/TW của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế nhà nước;
- (7) Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII (Hội nghị lần thứ năm) về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất;
- (8) Nghị quyết số 11-NQ/TW ngày 03/6/2017 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII (Hội nghị lần thứ năm) về hoàn thiện thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa;
- (9) Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng thông qua ngày 01/02/2021 tại Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng;
- (10) Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIV của Đảng;
- (11) Kết luận số 09-KL/TW của Bộ Chính trị về hoàn thiện cấu trúc hệ thống pháp luật Việt Nam;
- (12) Kết luận số 18-KL/TW ngày 02/4/2026 Hội nghị lần thứ hai Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIV về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, tài chính quốc gia và vay, trả nợ công, đầu tư công trung hạn 5 năm 2026 - 2030 gắn với thực hiện mục tiêu phân đầu tăng trưởng “2 con số”.
- (13) Thông báo số 64-TB/VPTW ngày 22/5/2026 Thông báo kết luận của đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tô Lâm tại buổi làm việc với một số cơ quan về tình hình triển khai Chỉ thị số 34-CT/TW của Ban Bí thư về nhà ở xã hội và định hướng phát triển nhà ở trong thời gian tới.
- (14) Kết luận số 17-KL/TW của Bộ Chính trị về định hướng lập pháp nhiệm kỳ Quốc hội khóa XVI
- (15) Nghị quyết số 175/NQ-CP ngày 03/7/2026 của Chính phủ về chính sách Luật Nhà ở (sửa đổi) và Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi), trong đó Chính phủ đã thông qua chính sách của Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) và giao Bộ Xây dựng tổ chức xây dựng Dự án Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) theo quy trình thủ tục rút gọn.

*b. Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến Dự thảo*

Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013 và các văn bản quy phạm pháp luật:

- (1) Bộ luật Dân sự;
- (2) Luật Công chứng;
- (3) Luật Đầu tư;
- (4) Luật Xây dựng;

- (5) Luật Các Tổ chức tín dụng.
- (6) Luật Doanh nghiệp;
- (7) Luật Nhà ở;
- (8) Luật Đất đai;
- (9) Luật Tổ chức chính quyền địa phương;
- (10) Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- (11) Luật Giáo dục nghề nghiệp;
- (12) Luật Chuyển đổi số;
- (13) Luật Bảo vệ dữ liệu cá nhân.

*c. Các điều ước quốc tế có liên quan đến Dự thảo*

- (1) Hiệp định Đối tác Toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP);
- (2) Hiệp định Thương mại tự do giữa Việt Nam và Liên minh châu Âu (EVFTA);
- (3) Hiệp định thành lập Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO);
- (4) Hiệp định Thương mại Dịch vụ ASEAN (ATISA);
- (5) Hiệp định Bảo hộ đầu tư Việt Nam – Liên minh châu Âu (EVIPA).

## **2.2. Nội dung rà soát:**

Thực hiện rà soát, đối chiếu các nội dung dự kiến sửa đổi, bổ sung của dự án Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) nhằm bảo đảm việc thể chế hóa đầy đủ, kịp thời các chủ trương, đường lối của Đảng; đồng thời bảo đảm tính thống nhất, không mâu thuẫn, chồng chéo với hệ thống pháp luật hiện hành và phù hợp với các điều ước quốc tế có liên quan mà Việt Nam là thành viên.

## **II. KẾT QUẢ RÀ SOÁT**

### **1. Chủ trương, đường lối của Đảng có liên quan đến Dự thảo**

Các chủ trương, đường lối của Đảng có liên quan đến Dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) bao gồm **15 văn bản** của Đảng. Những định hướng, mục tiêu và giải pháp tại các văn bản của Đảng đã đặt ra sự cần thiết phải nghiên cứu thực hiện, nhằm thể chế hóa chủ trương, đường lối của Đảng đáp ứng yêu cầu về đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính. Theo đó, các quy định tại Dự thảo đã đảm bảo việc thể chế hóa và phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng đặt ra.

### **2. Văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến Dự thảo**

Các điều, khoản của Hiến pháp năm 2013 (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 203/2025/QH15) (sau đây viết là Hiến pháp năm 2013) có liên quan đến

việc kinh doanh bất động sản đã được rà soát và đảm bảo tính hợp hiến của Dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản, cụ thể:

- Điều 33 quy định “*Mọi người có quyền tự do kinh doanh trong những ngành nghề mà pháp luật không cấm*”;

- Khoản 2, 3 Điều 51 quy định

“*2. Các thành phần kinh tế đều là bộ phận cấu thành quan trọng của nền kinh tế quốc dân. Các chủ thể thuộc các thành phần kinh tế bình đẳng, hợp tác và cạnh tranh theo pháp luật.*

*3. Nhà nước khuyến khích, tạo điều kiện để doanh nhân, doanh nghiệp và cá nhân, tổ chức khác đầu tư, sản xuất, kinh doanh; phát triển bền vững các ngành kinh tế, góp phần xây dựng đất nước. Tài sản hợp pháp của cá nhân, tổ chức đầu tư, sản xuất, kinh doanh được pháp luật bảo hộ và không bị quốc hữu hóa*”;

- Điều 52 quy định “*Nhà nước xây dựng và hoàn thiện thể chế kinh tế, điều tiết nền kinh tế trên cơ sở tôn trọng các quy luật thị trường; thực hiện phân công, phân cấp, phân quyền trong quản lý nhà nước; thúc đẩy liên kết kinh tế vùng, bảo đảm tính thống nhất của nền kinh tế quốc dân*”;

- Khoản 3 Điều 59 quy định “*Nhà nước có chính sách phát triển nhà ở, tạo điều kiện để mọi người có chỗ ở*”.

Các văn bản quy phạm pháp luật được rà soát có liên quan đến Dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) bao gồm 13 Luật. Theo đó, các quy định tại Dự thảo đã phù hợp, thống nhất với hệ thống pháp luật hiện hành; không có quy định khác và mâu thuẫn so với các văn bản quy phạm pháp luật được rà soát.

### **3. Điều ước quốc tế có liên quan đến Dự thảo**

Tổng số điều ước quốc tế có liên quan đến Dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) được rà soát bao gồm **05 điều ước** quốc tế. Các quy định đặt ra không trái với các điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên, bảo đảm thực hiện các cam kết quốc tế về quyền con người, an sinh xã hội và đầu tư, hội nhập kinh tế quốc tế; các quy định tại Dự thảo được đề xuất mang tính kế thừa, đảm bảo phù hợp với các cam kết quốc tế của Việt Nam, trong đó có các quy định về bảo lưu. Đồng thời, nội dung Dự thảo không phân biệt đối xử về giới, bảo đảm nguyên tắc bình đẳng giới trong tiếp cận cơ hội kinh doanh, giao dịch và thông tin trong lĩnh vực bất động sản; không gây ảnh hưởng, tác động bất lợi đến đồng bào các dân tộc thiểu số, phù hợp với chính sách dân tộc của Đảng và Nhà nước.

Đề xuất hướng xử lý trong trường hợp Dự thảo chưa bảo đảm tính tương thích với điều ước quốc tế có liên quan mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên: không có nội dung đề xuất.

#### 4. Phụ lục

Nội dung rà soát chủ trương, đường lối của Đảng, văn bản quy phạm pháp luật và điều ước quốc tế chi tiết tại Phụ lục kèm theo Báo cáo.

Trên đây là báo cáo về rà soát các chủ trương, đường lối của Đảng, văn bản quy phạm pháp luật, điều ước quốc tế có liên quan đến Dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi), Bộ Xây dựng kính trình Chính phủ xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:** 

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Ủy ban Kinh tế và Tài chính của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ: BTCN, các PCN;
- Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, QLN (03).

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Nguyễn Văn Sinh**

PHỤ LỤC

1. Chủ trương, đường lối của Đảng có liên quan đến dự thảo

- Chương I: Những quy định chung;
- Chương II: Kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng có sẵn;
- Chương III: Kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai;
- Chương IV: Kinh doanh quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản;
- Chương V: Chuyển nhượng dự án bất động sản;
- Chương VI: Hợp đồng kinh doanh bất động sản;
- Chương VII: Kinh doanh dịch vụ bất động sản và đào tạo, bồi dưỡng, cấp chứng chỉ hành nghề trong kinh doanh dịch vụ bất động sản;
- Chương VIII: Xây dựng và quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;
- Chương IX: Quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản;
- Chương X: Điều khoản thi hành.

| QUY ĐỊNH<br>CỦA DỰ<br>THẢO | CHỦ TRƯỞNG, ĐƯỜNG LỐI CỦA ĐẢNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ĐÁNH GIÁ<br>(Đã thể chế đầy đủ<br>hoặc một phần/phù<br>hợp với chủ trương,<br>đường lối của Đảng) | ĐỀ<br>XUẤT<br>XỬ LÝ |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Chương I                   | <b>(1) Nghị quyết số 57-NQ/TW ngày 22/12/2024 của Bộ Chính trị về đột phá phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia</b> nêu rõ: “Đổi mới toàn diện việc giải quyết thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công không phụ thuộc địa giới hành chính; nâng cao chất lượng dịch vụ công trực tuyến, dịch vụ số cho người dân và doanh nghiệp, hướng tới cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình, cá nhân hoá và dựa trên dữ liệu; tăng cường giám sát, đánh giá và trách nhiệm giải trình của cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền trong phục vụ Nhân dân”. | Đã thể chế đầy đủ, phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng                                     | Không đề xuất       |
| Chương II                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Đã thể chế đầy đủ, phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng                                     | Không đề xuất       |
| Chương III                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Đã thể chế đầy đủ, phù hợp với chủ trương,                                                        | Không đề xuất       |

| QUY ĐỊNH<br>CỦA DỰ<br>THẢO | CHỦ TRƯỞNG, ĐƯỜNG LỐI CỦA ĐẢNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ĐÁNH GIÁ<br>(Đã thể chế đầy đủ<br>hoặc một phần/phù<br>hợp với chủ trương,<br>đường lối của Đảng) | ĐỀ<br>XUẤT<br>XỬ LÝ |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                            | <b>(2) Nghị quyết số 66/NQ-TW ngày 30/4/2025 của Bộ Chính trị về đổi mới công tác xây dựng và thi hành pháp luật đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước trong kỷ nguyên mới</b> đã xác định: “...luật điều chỉnh các nội dung về kiến tạo phát triển chỉ quy định những vấn đề khung, những vấn đề có tính nguyên tắc thuộc thẩm quyền của Quốc hội, còn những vấn đề thực tiễn thường xuyên biến động thì giao Chính phủ, bộ, ngành, địa phương quy định để bảo đảm linh hoạt, phù hợp với thực tiễn.”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | đường lối của Đảng                                                                                |                     |
| Chương IV                  | <p>“Xây dựng và hoàn thiện pháp luật về kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa theo hướng xây dựng môi trường pháp lý thuận lợi, thông thoáng, minh bạch, an toàn, chi phí tuân thủ thấp; triệt để cắt giảm, đơn giản hóa điều kiện đầu tư, kinh doanh, hành nghề, thủ tục hành chính bất hợp lý; thúc đẩy khởi nghiệp sáng tạo, cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh ổn định.”</p> <p><b>(3) Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 04/5/2025 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế tư nhân</b> đặt ra các yêu cầu: “đẩy mạnh cải cách, hoàn thiện, nâng cao chất lượng thể chế, chính sách”, “chuyển từ nền hành chính công vụ, quản lý là chủ yếu sang phục vụ và kiến tạo phát triển, lấy người dân, doanh nghiệp làm trung tâm; hiện đại hóa quản trị công, quản trị dựa trên dữ liệu”.</p> <p>“Đổi mới tư duy xây dựng và tổ chức thực thi pháp luật bảo đảm nền kinh tế vận hành theo cơ chế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, sử dụng các công cụ thị trường để điều tiết nền kinh tế; giảm thiểu sự can thiệp và xoá bỏ các rào cản hành chính, cơ chế “xin – cho”, tư duy “không quản được thì cấm”. Người dân, doanh nghiệp được tự do kinh doanh trong những ngành nghề pháp luật không cấm. Quyền kinh doanh chỉ có thể bị hạn chế vì lý do quốc phòng, an ninh quốc gia, trật tự, an toàn xã hội, đạo đức xã hội, môi trường và</p> | Đã thể chế đầy đủ, phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng                                     | Không đề xuất       |
| Chương V                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Đã thể chế đầy đủ, phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng                                     |                     |
| Chương VI                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Đã thể chế đầy đủ, phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng                                     |                     |
| Chương VII                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Đã thể chế đầy đủ, phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng                                     |                     |
| Chương VIII                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Đã thể chế đầy đủ, phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng                                     |                     |
| Chương IX                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Đã thể chế đầy đủ, phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng                                     |                     |
| Chương X                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Đã thể chế đầy đủ, phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng                                     |                     |

| QUY ĐỊNH<br>CỦA DỰ<br>THẢO | CHỦ TRƯỞNG, ĐƯỜNG LỐI CỦA ĐẢNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ĐÁNH GIÁ<br>(Đã thể chế đầy đủ<br>hoặc một phần/phù<br>hợp với chủ trương,<br>đường lối của Đảng) | ĐỀ<br>XUẤT<br>XỬ LÝ |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                            | <p>sức khỏe của cộng đồng và phải được quy định trong luật”..</p> <p><b>(4) Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045</b> đã nêu: “Tạo lập hành lang pháp lý và cơ chế khuyến khích hình thành và phát triển các quỹ cho phát triển nhà ở và bất động sản,...” Đồng thời Nghị quyết đã yêu cầu: “Nghiên cứu, hoàn thiện chính sách thuế, phí liên quan đến bất động sản nhằm khuyến khích sử dụng nhà, đất có hiệu quả. Hoàn thiện hành lang pháp lý và mô hình tổ chức phù hợp để Nhà nước quản lý thị trường bất động sản, kiểm soát và sử dụng hiệu quả giá trị gia tăng từ đất khi hạ tầng đô thị, nhất là hạ tầng giao thông được đầu tư mở rộng và khai thác quỹ đất hai bên tuyến đường nhằm tạo nguồn thu cho đô thị”.</p> <p><b>(5) Nghị quyết số 27-NQ/TW ngày 09/11/2022 Hội nghị lần thứ sáu Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về tiếp tục xây dựng và hoàn thiện nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa Việt Nam trong giai đoạn mới</b> đã yêu cầu: “Bảo đảm tổng thể, đồng bộ, liên thông giữa đôi mới lập pháp, cải cách hành chính, cải cách tư pháp; kết hợp hài hòa giữa kế thừa, ổn định với đổi mới, phát triển; tiến hành khẩn trương, nghiêm minh, nhất quán, có trọng tâm, trọng điểm và lộ trình, bước đi vững chắc. Những vấn đề thực tiễn đòi hỏi, đã rõ, được thực tiễn chứng minh là đúng, có sự thống nhất cao thì kiên quyết thực hiện; những vấn đề chưa rõ, còn nhiều ý kiến khác nhau thì tiếp tục nghiên cứu, tổng kết thực tiễn, thực hiện thí điểm khi cơ quan có thẩm quyền cho phép; những chủ trương đã thực hiện, nhưng không phù hợp thì nghiên cứu điều chỉnh, sửa đổi kịp thời.”</p> <p><b>(6) Nghị quyết số 79-NQ/TW của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế nhà nước</b> xác định: “Kinh tế nhà nước giữ vai trò chủ đạo trong nền kinh tế quốc dân; doanh nghiệp nhà nước tập trung vào những lĩnh vực then chốt, thiết yếu, địa bàn quan trọng, quốc phòng, an ninh...”. Đồng thời nhấn mạnh yêu cầu: “Nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất đai, tài sản công; phát huy vai trò dẫn dắt, điều tiết của kinh tế nhà nước đối với thị trường”.</p> <p><b>(7) Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII</b> đã nêu rõ: “Hoàn thiện thể chế, chính sách quản lý và sử dụng đất đồng bộ với thể chế phát triển kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa; phát triển thị trường</p> |                                                                                                   |                     |

| QUY ĐỊNH<br>CỦA DỰ<br>THẢO | CHỦ TRƯỞNG, ĐƯỜNG LỐI CỦA ĐẢNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ĐÁNH GIÁ<br>(Đã thể chế đầy đủ<br>hoặc một phần/phù<br>hợp với chủ trương,<br>đường lối của Đảng) | ĐỀ<br>XUẤT<br>XỬ LÝ |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                            | <p>quyền sử dụng đất lành mạnh, công khai, minh bạch...”. Đồng thời yêu cầu: “Có cơ chế điều tiết hợp lý phân giá trị tăng thêm từ đất không do người sử dụng đất tạo ra; khắc phục tình trạng đầu cơ đất đai, bỏ hoang đất, sử dụng đất kém hiệu quả”.</p> <p><b>(8) Nghị quyết số 11-NQ/TW ngày 03/6/2017 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII</b> xác định: “Hoàn thiện đồng bộ thể chế phát triển kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, trong đó phát triển đầy đủ, đồng bộ các loại thị trường, vận hành thông suốt, hiệu quả...”. Trong đó bao gồm yêu cầu phát triển thị trường bất động sản minh bạch, ổn định, có sự quản lý của Nhà nước.</p> <p><b>(9) Nghị quyết Đại hội XIII của Đảng</b> đã đề ra định hướng: “Phát triển đồng bộ, đầy đủ các loại thị trường, trong đó có thị trường quyền sử dụng đất, thị trường bất động sản...; bảo đảm công khai, minh bạch, ổn định, lành mạnh”. Đồng thời nhấn mạnh việc “hoàn thiện hệ thống pháp luật, cơ chế, chính sách nhằm huy động, phân bổ và sử dụng hiệu quả các nguồn lực cho phát triển”.</p> <p><b>(10) Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIV của Đảng</b> xác định nhiệm vụ: hoàn thiện hệ thống pháp luật đồng bộ, thống nhất, trong đó có pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản... thuộc danh mục các nhiệm vụ, đề án quan trọng giai đoạn 2026–2030, tầm nhìn đến năm 2045, nhằm phát triển thị trường bất động sản ổn định, minh bạch, bền vững.</p> <p><b>(11) Kết luận số 09-KL/TW của Bộ Chính trị về hoàn thiện cấu trúc hệ thống pháp luật Việt Nam</b> đã đặt ra yêu cầu hoàn thiện cấu trúc hệ thống pháp luật “hiện đại, hợp lý, khoa học, bao quát đầy đủ các lĩnh vực đời sống xã hội, làm tiền đề để xây dựng hệ thống pháp luật dân chủ, công bằng, tinh gọn, thống nhất, đồng bộ, khả thi, công khai, minh bạch, ổn định, dễ tiếp cận, bảo vệ quyền con người, quyền công dân, bảo đảm quốc phòng, an ninh và hội nhập quốc tế, thúc đẩy kiến tạo phát triển và đưa pháp luật thành lợi thế cạnh tranh, đáp ứng yêu cầu phát triển nhanh và bền vững đất nước trong giai đoạn tới”.</p> <p><b>(12) Kết luận số 18-KL/TW ngày 02/4/2026 Hội nghị lần thứ hai Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIV về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, tài chính quốc gia và vay, trả nợ công, đầu tư công trung hạn 5 năm 2026 - 2030 gắn với thực hiện</b></p> |                                                                                                   |                     |

| QUY ĐỊNH<br>CỦA DỰ<br>THẢO | CHỦ TRƯỞNG, ĐƯỜNG LỐI CỦA ĐẢNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ĐÁNH GIÁ<br>(Đã thể chế đầy đủ<br>hoặc một phần/phù<br>hợp với chủ trương,<br>đường lối của Đảng) | ĐỀ<br>XUẤT<br>XỬ LÝ |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                            | <p><b>mục tiêu phấn đấu tăng trưởng “2 con số”:</b></p> <p>"Thúc đẩy tăng trưởng gắn với giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân đối lớn, chống khủng hoảng kinh tế; khơi thông và đa dạng hoá các chuỗi cung ứng, kênh dẫn vốn"</p> <p>"Phát triển và vận hành hiệu quả các thị trường bất động sản, quyền sử dụng đất, khoáng sản, năng lượng"</p> <p>"Xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu các bộ, ngành, địa phương kết nối liên thông cơ sở dữ liệu quốc gia, có cơ chế chia sẻ dữ liệu khu vực công cho khu vực tư"</p> <p><b>(13) Thông báo số 64-TB/VPTW ngày 22/5/2026 Thông báo kết luận của đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tô Lâm tại buổi làm việc với một số cơ quan về tình hình triển khai Chỉ thị số 34-CT/TW của Ban Bí thư về nhà ở xã hội và định hướng phát triển nhà ở trong thời gian tới, trong đó có chủ trương “Nhà nước giữ vai trò kiến tạo thông qua xây dựng thể chế, chính sách, quy hoạch để thị trường phát triển lành mạnh, minh bạch...”, “Tăng cường ứng dụng công nghệ số, dữ liệu trong quản lý phát triển nhà ở và kinh doanh bất động sản”.</b></p> <p><b>(14) Kết luận số 17-KL/TW của Bộ Chính trị về định hướng lập pháp nhiệm kỳ Quốc hội khóa XVI</b> trong đó định hướng xây dựng hệ thống pháp luật “dân chủ, công bằng, đồng bộ, thống nhất, công khai, minh bạch, khả thi, mở đường cho kiến tạo phát triển”; “tháo gỡ các điểm nghẽn pháp lý để khơi thông, phát huy hiệu quả mọi nguồn lực cho phát triển”; “triệt để cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính và điều kiện kinh doanh, tạo lập môi trường pháp lý thuận lợi, thông thoáng, minh bạch, an toàn để thu hút đầu tư”.</p> <p><b>(15) Nghị quyết số 175/NQ-CP ngày 03/7/2026 của Chính phủ</b> thông qua chính sách của Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi), theo đó, giao Bộ Xây dựng tổ chức xây dựng Dự án Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) theo quy trình thủ tục rút gọn.</p> |                                                                                                   |                     |

## 2. Văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến chính sách/dự thảo

| QUY ĐỊNH CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN | QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH CÓ LIÊN QUAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ĐÁNH GIÁ                                    | ĐỀ XUẤT XỬ LÝ |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|
| Chương I                     | <b>(1) Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13</b><br><b>Điều 117. Điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự</b><br>“1. Giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ các điều kiện sau đây:<br>a) Chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập;<br>b) Chủ thể tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện;<br>c) Mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội;<br>d) Hình thức của giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch trong trường hợp luật có quy định.”<br><b>Điều 430. Hợp đồng mua bán tài sản</b><br>Hợp đồng mua bán tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên bán chuyển quyền sở hữu tài sản cho bên mua và bên mua trả tiền cho bên bán.<br>Hợp đồng mua bán nhà ở, mua bán nhà để sử dụng vào mục đích khác được thực hiện theo quy định của Bộ luật này, <u>Luật nhà ở</u> và luật khác có liên quan.<br><b>Điều 500. Hợp đồng về quyền sử dụng đất</b><br>Hợp đồng về quyền sử dụng đất là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó người sử dụng đất chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất hoặc thực hiện quyền khác theo quy định của Luật đất đai cho bên kia; bên kia thực hiện quyền, nghĩa vụ theo hợp đồng với người sử dụng đất.<br><b>(2) Luật Công chứng số 53/2014/QH13 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024)</b><br><b>Điều 3. Giao dịch phải công chứng</b> | Đảm bảo tính hợp hiến, thống nhất, hợp pháp | Không đề xuất |
| Chương II                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Đảm bảo tính hợp hiến, thống nhất, hợp pháp | Không đề xuất |
| Chương III                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Đảm bảo tính hợp hiến, thống nhất, hợp pháp | Không đề xuất |
| Chương IV                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Đảm bảo tính hợp hiến, thống nhất, hợp pháp |               |
| Chương V                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Đảm bảo tính hợp hiến, thống nhất, hợp pháp |               |
| Chương VI                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Đảm bảo tính hợp hiến, thống nhất, hợp pháp |               |
| Chương VII                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Đảm bảo tính hợp hiến, thống nhất, hợp pháp |               |

| QUY ĐỊNH CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN | QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH CÓ LIÊN QUAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ĐÁNH GIÁ                                    | ĐỀ XUẤT XỬ LÝ |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|
| Chương VIII                  | <p>1. Giao dịch phải công chứng là giao dịch quan trọng, đòi hỏi mức độ an toàn pháp lý cao và được luật quy định hoặc luật giao Chính phủ quy định phải công chứng.</p> <p>2. Bộ Tư pháp có trách nhiệm rà soát, cập nhật, đăng tải các giao dịch phải công chứng, chứng thực trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Tư pháp.</p> <p><b>(3) Luật Đầu tư 2025 số 143/2025/QH15</b></p> <p><b>Điều 7. Ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Đảm bảo tính hợp hiến, thống nhất, hợp pháp |               |
| Chương IX                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Đảm bảo tính hợp hiến, thống nhất, hợp pháp |               |
| Chương X                     | <p>1. Ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện là ngành, nghề mà việc thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh trong ngành, nghề đó phải đáp ứng điều kiện vì lý do quốc phòng, an ninh quốc gia, trật tự, an toàn xã hội, đạo đức xã hội, sức khỏe cộng đồng.</p> <p><b>Điều 29. Nguyên tắc thực hiện dự án đầu tư</b></p> <p>1. Đối với dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, việc chấp thuận chủ trương đầu tư phải được thực hiện trước khi nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư.</p> <p><b>Điều 33. Điều chỉnh dự án đầu tư</b></p> <p>1. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, nhà đầu tư có quyền điều chỉnh mục tiêu, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư, sáp nhập các dự án hoặc chia, tách một dự án thành nhiều dự án hoặc chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình tổ chức kinh tế hoặc sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất thuộc dự án đầu tư để góp vốn thành lập doanh nghiệp, hợp tác kinh doanh hoặc các nội dung khác và phải phù hợp với quy định của pháp luật.</p> <p><b>Điều 34. Chuyển nhượng dự án đầu tư</b></p> <p>1. Nhà đầu tư có quyền chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đầu tư cho nhà đầu tư khác khi đáp ứng các điều kiện sau đây:</p> <p>a) Dự án đầu tư hoặc phần dự án đầu tư chuyển nhượng không bị chấm dứt hoạt động theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 36 của Luật này;</p> <p>b) Nhà đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án đầu tư, một phần dự án đầu tư phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 21 của Luật này;</p> <p>c) Điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và quy định khác của pháp luật có liên quan (nếu có);</p> | Đảm bảo tính hợp hiến, thống nhất, hợp pháp | Không đề xuất |

| QUY ĐỊNH CỦA<br>DỰ THẢO VĂN<br>BẢN | QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH CÓ LIÊN QUAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ĐÁNH GIÁ | ĐỀ<br>XUẤT<br>XỬ LÝ |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------|
|                                    | <p>d) Điều kiện quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;</p> <p>đ) Khi chuyển nhượng dự án đầu tư, ngoài việc thực hiện theo quy định tại Điều này, doanh nghiệp nhà nước có trách nhiệm thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp trước khi thực hiện việc điều chỉnh dự án đầu tư.</p> <p><b>Điều 35. Ngừng hoạt động của dự án đầu tư</b></p> <p>1. Nhà đầu tư ngừng hoạt động của dự án đầu tư phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan đăng ký đầu tư. Trường hợp ngừng hoạt động của dự án đầu tư vì lý do bất khả kháng thì nhà đầu tư được Nhà nước miễn tiền thuê đất, giảm tiền sử dụng đất trong thời gian ngừng hoạt động để khắc phục hậu quả do bất khả kháng gây ra.</p> <p><b>(4) Luật Xây dựng số 135/2025/QH15</b></p> <p><b>Điều 14. Xây dựng Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng</b></p> <p>1. Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng là nền tảng để triển khai các hoạt động chuyển đổi số trong quản lý hoạt động xây dựng. Dữ liệu, thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng được cung cấp là tham chiếu gốc phục vụ tra cứu, khai thác để thực hiện các thủ tục có liên quan đến hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; hoạt động xây dựng; xây dựng, ban hành và rà soát, cập nhật định mức xây dựng, giá xây dựng và chỉ số giá xây dựng; xây dựng, ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng; các thủ tục và hoạt động khác có liên quan đến đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.</p> <p>2. Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng phải được triển khai xây dựng trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính có liên quan đến hoạt động xây dựng nêu tại khoản 1 Điều này và phải được cập nhật thường xuyên; bảo đảm kết nối đồng bộ với các cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, quy hoạch và các cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu chuyên ngành khác có liên quan; bảo đảm phục vụ công tác quản lý, quản trị; đáp ứng yêu cầu về công khai, minh bạch, quyền tiếp cận thông tin của các cơ quan, tổ chức và người dân.</p> |          |                     |

| QUY ĐỊNH CỦA<br>DỰ THẢO VĂN<br>BẢN | QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH CÓ LIÊN QUAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ĐÁNH GIÁ | ĐỀ<br>XUẤT<br>XỬ LÝ |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------|
|                                    | <p><b>Điều 43. Quy định chung về cấp giấy phép xây dựng</b><br/> Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của Luật này.</p> <p><b>Điều 66. Quản lý, khai thác, sử dụng công trình xây dựng</b><br/> 1. Công trình xây dựng phải được quản lý, khai thác, sử dụng đúng mục đích, bảo đảm an toàn, bền vững, hiệu quả kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường và theo quy định của pháp luật có liên quan....</p> <p><b>(5) Luật Các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15</b></p> <p><b>Điều 134. Những trường hợp không được cấp tín dụng</b><br/> Tổ chức tín dụng không được cấp tín dụng đối với các trường hợp theo quy định của Luật này nhằm bảo đảm an toàn hoạt động ngân hàng và phòng, chống rủi ro hệ thống.</p> <p><b>Điều 135. Hạn chế cấp tín dụng</b><br/> Tổ chức tín dụng phải tuân thủ các giới hạn, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động cấp tín dụng theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.</p> <p><b>Điều 138. Tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động ngân hàng</b><br/> Tổ chức tín dụng phải duy trì các tỷ lệ an toàn vốn và các tỷ lệ bảo đảm an toàn khác trong hoạt động ngân hàng theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.</p> <p><b>Điều 200. Chuyển nhượng tài sản bảo đảm</b><br/> 3. Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, công ty quản lý nợ và khai thác tài sản của tổ chức tín dụng, công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật về các tổ chức tín dụng được quyền chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản là tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định về chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của Luật Kinh doanh bất động sản và quy định khác của pháp luật có liên quan nhưng không phải áp dụng quy định về điều kiện chủ thể kinh doanh bất động sản đối với bên chuyển nhượng dự án bất động sản của Luật Kinh doanh bất động sản</p> |          |                     |

| QUY ĐỊNH CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN | QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH CÓ LIÊN QUAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ĐÁNH GIÁ | ĐỀ XUẤT XỬ LÝ |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|
|                              | <p><b>(6) Luật Doanh nghiệp 2020</b></p> <p><b>Điều 7. Quyền của doanh nghiệp</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tự do kinh doanh trong những ngành, nghề mà luật không cấm.</li> <li>2. Tự chủ kinh doanh và lựa chọn ngành, nghề, địa bàn, hình thức kinh doanh.</li> </ol> <p><b>(7) Luật Nhà ở 2023 số 27/2023/QH15</b></p> <p><b>Điều 4. Chính sách phát triển và quản lý, sử dụng nhà ở</b></p> <p>1. Nhà nước có chính sách phát triển nhà ở, tạo điều kiện để mọi người đều có chỗ ở thông qua việc thúc đẩy phát triển đa dạng các loại hình nhà ở, bao gồm nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê phù hợp với nhu cầu và khả năng tài chính của cá nhân, gia đình, hỗ trợ vốn để cải tạo, xây dựng lại nhà ở; Nhà nước đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bằng một phần hoặc toàn bộ vốn đầu tư công (sau đây gọi chung là vốn đầu tư công) để cho thuê, cho thuê mua.</p> <p><b>Điều 5. Yêu cầu chung về phát triển và quản lý, sử dụng nhà ở</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Phù hợp với nhu cầu về nhà ở của các đối tượng và điều kiện kinh tế - xã hội của đất nước, địa phương, vùng, miền trong từng thời kỳ.</li> <li>2. Phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trong từng giai đoạn của địa phương, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; phát triển nhà ở trên cơ sở sử dụng tiết kiệm các nguồn lực; tăng cường công tác quản lý xây dựng nhà ở.</li> </ol> <p><b>Điều 6. Quyền có chỗ ở và quyền sở hữu nhà ở</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cá nhân có quyền có chỗ ở thông qua việc đầu tư xây dựng, mua, thuê mua, thuê, nhận tặng cho, nhận thừa kế, nhận góp vốn, nhận đổi, mượn, ở nhờ, quản lý nhà ở theo ủy quyền và hình thức khác theo quy định của pháp luật.</li> <li>2. Tổ chức, cá nhân có nhà ở hợp pháp theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của Luật này có quyền sở hữu đối với nhà ở đó theo quy định của pháp luật.</li> </ol> <p><b>Điều 8. Đối tượng và điều kiện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam bao gồm:</li> </ol> |          |               |

| QUY ĐỊNH CỦA<br>DỰ THẢO VĂN<br>BẢN | QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH CÓ LIÊN QUAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ĐÁNH GIÁ | ĐỀ<br>XUẤT<br>XỬ LÝ |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------|
|                                    | <p>a) Tổ chức, cá nhân trong nước;<br/>b) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài theo quy định của pháp luật về quốc tịch;<br/>c) Tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định tại khoản 1 Điều 17 của Luật này.</p> <p>2. Điều kiện được sở hữu nhà ở....</p> <p><b>Điều 160. Giao dịch về nhà ở</b></p> <p>“1. Các giao dịch về nhà ở bao gồm mua bán, thuê, thuê mua, tặng cho, đổi, thừa kế, thế chấp, góp vốn bằng nhà ở.</p> <p>2. Việc giao dịch về nhà ở phải tuân thủ quy định của Luật này và pháp luật có liên quan.”</p> <p>....</p> <p><b>(8) Luật Đất đai</b></p> <p><b>Điều 27. Quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất</b></p> <p>1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này và luật khác có liên quan.</p> <p>3. Việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất được thực hiện như sau:</p> <p>a) Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;</p> <p>b) Hợp đồng cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp; hợp đồng chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất mà một bên hoặc các bên tham gia giao dịch là tổ chức hoạt động kinh doanh bất động sản được công chứng hoặc chứng thực theo yêu cầu của các bên;</p> <p>c) Văn bản về thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với</p> |          |                     |

| QUY ĐỊNH CỦA<br>DỰ THẢO VĂN<br>BẢN | QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH CÓ LIÊN QUAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ĐÁNH GIÁ | ĐỀ<br>XUẤT<br>XỬ LÝ |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------|
|                                    | <p>đất được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về dân sự;</p> <p>d) Việc công chứng, chứng thực thực hiện theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.</p> <p><b>Điều 45. Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất</b></p> <p><b>Điều 117. Giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác</b></p> <p>Việc quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người quản lý, sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất và phải thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp được chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.</p> <p><b>Điều 119. Giao đất có thu tiền sử dụng đất</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cá nhân được giao đất ở.</li> <li>2. Tổ chức kinh tế được giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở; thực hiện dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng; xây dựng cơ sở lưu giữ tro cốt.</li> <li>3. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài được giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo quy định của pháp luật về nhà ở; sử dụng đất do nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.</li> </ol> <p><b>Điều 120. Cho thuê đất</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm đối với các trường hợp không thuộc trường hợp quy định tại Điều</li> </ol> |          |                     |

| QUY ĐỊNH CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN | QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH CÓ LIÊN QUAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ĐÁNH GIÁ | ĐỀ XUẤT XỬ LÝ |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|
|                              | <p>118 và Điều 119 của Luật này.</p> <p>2. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trong các trường hợp sau đây:</p> <p>....</p> <p>b) Sử dụng đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh; sử dụng đất thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng;</p> <p>c) Sử dụng đất để xây dựng nhà ở xã hội cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở.</p> <p><b>(9) Luật Tổ chức chính quyền địa phương 2025 số 72/2025/QH15</b></p> <p><b>Điều 1. Đơn vị hành chính</b></p> <p>“1. Đơn vị hành chính của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam được tổ chức thành 02 cấp, gồm có:</p> <p>a) Tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;</p> <p>b) Xã, phường, đặc khu trực thuộc cấp tỉnh.”</p> <p><b>Điều 13. Phân cấp</b></p> <p>1. Hội đồng nhân dân cấp tỉnh phân cấp cho Ủy ban nhân dân cùng cấp hoặc Hội đồng nhân dân cấp xã; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp cho cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính khác thuộc Ủy ban nhân dân cấp mình, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện liên tục, thường xuyên một hoặc một số nhiệm vụ, quyền hạn mà mình được giao theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp pháp luật quy định không được phân cấp.</p> <p>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp cho đơn vị sự nghiệp công lập thuộc phạm vi quản lý thực hiện liên tục, thường xuyên một hoặc một số nhiệm vụ, quyền hạn mà mình được giao theo quy định của pháp luật để tăng quyền tự chủ cho các đơn vị sự nghiệp công lập trong việc quản trị đơn vị và cung ứng dịch vụ công, trừ trường hợp pháp luật quy định không được phân cấp.</p> |          |               |

| QUY ĐỊNH CỦA<br>DỰ THẢO VĂN<br>BẢN | QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH CÓ LIÊN QUAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ĐÁNH GIÁ | ĐỀ<br>XUẤT<br>XỬ LÝ |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------|
|                                    | <p><b>Điều 14 Ủy quyền</b></p> <p>1. Ủy ban nhân dân ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân, người đứng đầu cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính khác, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Ủy ban nhân dân cấp mình hoặc Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp dưới; Chủ tịch Ủy ban nhân dân ủy quyền cho người đứng đầu cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính khác, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Ủy ban nhân dân cấp mình hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp dưới; người đứng đầu cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính khác thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ủy quyền cho công chức thuộc Ủy ban nhân dân cấp mình thực hiện một hoặc một số nhiệm vụ, quyền hạn mà mình được giao theo quy định của pháp luật trong khoảng thời gian xác định kèm theo các điều kiện cụ thể, trừ trường hợp pháp luật quy định không được ủy quyền.</p> <p>Việc ủy quyền cho đơn vị sự nghiệp công lập chỉ thực hiện đối với các nhiệm vụ, quyền hạn nhằm tăng quyền tự chủ cho các đơn vị sự nghiệp công lập trong việc quản trị đơn vị và cung ứng dịch vụ công.</p> <p><b>(10) Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 2024 số 47/2024/QH15</b></p> <p><b>Điều 57: Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều, khoản của các luật có liên quan đến hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn:</b></p> <p>“1. Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều, khoản của Luật Xây dựng....</p> <p>n) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 Điều 164 như sau:</p> <p>“a) Thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng theo phân cấp của Chính phủ; quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy hoạch, thiết kế xây dựng và giấy phép xây dựng theo quy định của Chính phủ; ban hành văn bản theo thẩm quyền; chỉ đạo tổ chức thực hiện quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, kế hoạch đầu tư xây dựng; tổ chức hướng dẫn, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, xử lý vi phạm pháp luật trong hoạt động đầu tư xây dựng;”;</p> <p><b>(11) Luật Giáo dục nghề nghiệp số 74/2014/QH13</b></p> |          |                     |

| QUY ĐỊNH CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN | QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH CÓ LIÊN QUAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ĐÁNH GIÁ | ĐỀ XUẤT XỬ LÝ |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|
|                              | <p><b>Điều 4. Mục tiêu của giáo dục nghề nghiệp</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Đào tạo nhân lực trực tiếp cho sản xuất, kinh doanh và dịch vụ, có năng lực hành nghề tương xứng với trình độ đào tạo.</li> <li>2. Bảo đảm người học sau khi tốt nghiệp có khả năng tìm việc làm, tự tạo việc làm hoặc học lên trình độ cao hơn.</li> </ol> <p><b>(12) Luật Chuyển đổi số số 148/2025/QH15</b></p> <p><b>Điều 9. Nguyên tắc chuyển đổi số</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Thúc đẩy đổi mới sáng tạo, lấy người sử dụng làm trung tâm, nâng cao chất lượng dịch vụ và tạo giá trị mới cho cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp và người dân.</li> <li>2. Tăng cường kết nối, chia sẻ và sử dụng lại dữ liệu, khai báo một lần là mặc định để nâng cao hiệu quả quản lý, hạn chế trùng lặp, giảm thủ tục và nâng cao năng lực ra quyết định.</li> </ol> <p>....</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Bảo đảm minh bạch và trách nhiệm giải trình đối với quyết định dựa trên công nghệ số nhằm nâng cao niềm tin của người sử dụng.</li> <li>7. Khuyến khích gắn chuyển đổi số với hoạt động đo lường, đánh giá, giám sát và cải thiện liên tục để nâng cao hiệu quả triển khai và chất lượng dịch vụ.</li> <li>8. Cơ quan nhà nước có trách nhiệm tuân thủ các nguyên tắc chuyển đổi số. Nhà nước khuyến khích tổ chức, doanh nghiệp ngoài khu vực nhà nước áp dụng các nguyên tắc quy định tại Điều này trong hoạt động của mình.</li> </ol> <p><b>(13) Luật Bảo vệ dữ liệu cá nhân số 91/2025/QH15</b></p> <p><b>Điều 3. Nguyên tắc bảo vệ dữ liệu cá nhân</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tuân thủ quy định của Hiến pháp, quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.</li> <li>2. Chỉ được thu thập, xử lý dữ liệu cá nhân đúng phạm vi, mục đích cụ thể, rõ ràng, bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật.</li> </ol> |          |               |

### 3. Điều ước quốc tế có liên quan đến chính sách/dự thảo

| QUY ĐỊNH CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN | QUY ĐỊNH ĐIỀU ƯỚC QUỐC TẾ (CỤ THỂ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ĐÁNH GIÁ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ĐỀ XUẤT       |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Chương I                     | <p><b>(1) CPTPP – Hiệp định Đối tác Toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương</b> – Chương 9 (Đầu tư), Điều 9.4 (Đối xử quốc gia); Điều 9.6 (Tiêu chuẩn đối xử tối thiểu); Điều 9.8 (Bồi thường thiệt hại); Điều 9.11 (Chuyển tiền); Điều 9.15 (Các biện pháp không tương thích) – Chương 26 (Minh bạch và chống tham nhũng)</p> <p><b>(2) EVFTA – Hiệp định Thương mại tự do giữa Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và Liên minh châu Âu</b> – Chương 8, Điều 8.5 (Đối xử quốc gia); Điều 8.6 (Tiếp cận thị trường); Điều 8.10 (Đối xử công bằng và thỏa đáng); Điều 8.12 (Chuyển vốn); Điều 8.14 (Minh bạch)</p> <p><b>(3) EVIPA – Hiệp định Bảo hộ đầu tư giữa Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và Liên minh châu Âu</b> – Quy định về bảo hộ đầu tư; đối xử công bằng và thỏa đáng; bồi thường thiệt hại; chuyển vốn; bảo hộ tài sản</p> <p><b>(4) WTO (GATS) – Tổ chức Thương mại Thế giới – Hiệp định chung về Thương mại dịch vụ (GATS)</b> – Điều II (Đối xử quốc gia tối huệ quốc); Điều VI (Quy định trong nước); Điều XIV (Ngoại lệ chung); Điều XVI (Tiếp cận thị trường); Điều XVII (Đối xử quốc gia)</p> <p><b>(5) ASEAN AFAS – Hiệp định Thương mại Dịch vụ ASEAN</b> – Điều 4 (Đối xử quốc gia); Điều 5 (Tiếp cận thị trường); quy định về minh bạch và ngoại lệ</p> | <p>Phù hợp với các quy định của điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên; bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật, nguyên tắc tiếp cận thị trường, đối xử quốc gia, đối xử công bằng, minh bạch và không phân biệt đối xử; không tạo ra rào cản hoặc hạn chế trái với các cam kết quốc tế về đầu tư, thương mại dịch vụ và tiếp cận thông tin; Ngoài ra các quy định tại Dự thảo được đề xuất mang tính kế thừa, đảm bảo phù hợp với các cam kết quốc tế của Việt Nam, trong đó có các quy định về bảo lưu.</p> | Không đề xuất |
| Chương II                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
| Chương III                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
| Chương IV                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
| Chương V                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
| Chương VI                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
| Chương VII                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
| Chương VIII                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
| Chương IX                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
| Chương X                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |