

Số: /TTr-BXD

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO  
21/4/2026

**TỜ TRÌNH**

**Dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kiến trúc**

Kính gửi: Chính phủ

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Xây dựng kính trình Chính phủ dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kiến trúc như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG DỰ ÁN LUẬT**

**1. Cơ sở chính trị, pháp lý**

- Nghị quyết số 18-NQ/TW, ngày 25/10/2017 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII về việc tiếp tục đổi mới, sắp xếp tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị nhằm tinh gọn, nâng cao hiệu lực và hiệu quả hoạt động; Kết luận số 127-KL/TW, ngày 28/02/2025 của Bộ Chính trị, Ban Bí thư về triển khai nghiên cứu, đề xuất tiếp tục sắp xếp tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị; Kết luận số 137-KL/TW, ngày 28/3/2025 của Bộ Chính trị, Ban Bí thư về Đề án sắp xếp, tổ chức lại đơn vị hành chính các cấp và xây dựng mô hình tổ chức địa phương 02 cấp, trong đó có định hướng chỉ đạo về việc không tổ chức cấp huyện.

- Nghị quyết số 60-NQ/TW, ngày 12/4/2025 về Hội nghị lần thứ 11 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII, trong đó thông qua một số nội dung cụ thể tiếp tục thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp để hoàn thiện và nâng cao hiệu năng, hiệu lực, hiệu quả hoạt động tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị: “(1) Đồng ý chủ trương tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp: Cấp tỉnh (tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương), cấp xã (xã, phường, đặc khu trực thuộc tỉnh, thành phố); (2) Đồng ý số lượng đơn vị hành chính cấp tỉnh sau sáp nhập là 34 tỉnh, thành phố (28 tỉnh và 6 thành phố trực thuộc Trung ương); (3) Đồng ý sáp nhập đơn vị hành chính cấp xã bảo đảm cả nước giảm khoảng 60 - 70% số lượng đơn vị hành chính cấp xã so với hiện nay”.

- 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, trong đó quan điểm chỉ đạo xây dựng pháp luật 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”; “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”.

- Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 04/5/2025 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế tư nhân cũng đã 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”*; 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 có nêu: *“Đổi mới toàn diện việc giải quyết thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công không phụ thuộc địa giới hành chính; 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”*.

- Kết luận số 155-KL/TW ngày 17/5/2025 của Bộ Chính trị, Ban Bí thư về một số nhiệm vụ trọng tâm cần tập trung thực hiện về sắp xếp tổ chức bộ máy và đơn vị hành chính từ nay đến ngày 30/6/2025, trong đó đã định hướng chỉ đạo đẩy mạnh phân cấp, phân quyền.

- Nghị quyết số 80-NQ/TW ngày 07/01/2026 của Bộ Chính trị về phát triển văn hóa Việt Nam.

- Luật Tổ chức Chính phủ năm 2025 quy định tại khoản 1 Điều 32: *“Trường hợp luật, nghị quyết của Quốc hội, pháp lệnh, nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ chưa phù hợp với quy định của Luật này thì phải điều chỉnh thống nhất với quy định của Luật này trong thời hạn 02 năm kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành”*.

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025 quy định tại khoản 1 Điều 54: *“Chậm nhất là ngày 01 tháng 3 năm 2027, các văn bản quy phạm pháp luật có nội dung quy định về tổ chức, nhiệm vụ, quyền hạn và quy định khác có liên quan của chính quyền địa phương các cấp phải được sửa đổi, bổ sung để bảo đảm phù hợp với tổ chức đơn vị hành chính, các nguyên tắc và các nhiệm vụ, quyền hạn của chính quyền địa phương các cấp quy định tại Luật này”*.

- Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh; Nghị quyết số 76/2025/UBTVQH15 ngày 14/4/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sắp xếp đơn vị hành chính năm 2025.

- Nghị quyết số 105/2025/UBTVQH15 ngày 26/9/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Chương trình lập pháp năm 2026, trong đó gồm xây dựng, trình Quốc hội khóa XVI dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kiến trúc tại Kỳ họp thứ 2, tháng 10/2026.

## **2. Cơ sở thực tiễn**

Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 được Quốc hội khóa XIV thông qua tại Kỳ họp thứ 7, ngày 13/6/2019, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2020. Luật Kiến trúc gồm 5 Chương và 41 điều, đã bao quát 02 nội dung chính sách cơ bản là Quản lý kiến trúc (Chương II) và Hành nghề kiến trúc (Chương III). Luật có nhiều nội dung mới mang tính đột phá quan trọng, góp phần thực hiện mục tiêu, yêu cầu về hoàn thiện thể chế, chính sách, pháp luật, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước; đẩy mạnh phân quyền, phân cấp, đơn giản hóa thủ tục hành chính, cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh.

Sau hơn 5 năm tổ chức triển khai thực hiện, Luật Kiến trúc năm 2019 đã từng bước khẳng định vai trò là công cụ pháp lý quan trọng trong quản lý và phát triển kiến trúc Việt Nam. Trong những năm qua, thực hiện chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước, nền kiến trúc Việt Nam và đội ngũ kiến trúc sư đã có những bước phát triển quan trọng, có đóng góp xứng đáng vào công cuộc xây dựng và bảo vệ, phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội, nghệ thuật...

- Luật Kiến trúc đã thể chế hóa các chủ trương, định hướng của Đảng và Nhà nước; đáp ứng những đòi hỏi thực tiễn trong nước và quốc tế; xác định rõ phạm vi điều chỉnh, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ, hiệu lực, hiệu quả của hệ thống pháp luật; kế thừa và bổ sung các quy định phù hợp của hệ thống văn bản pháp luật giai đoạn trước; phát huy và vận dụng các bài học kinh nghiệm trong nước và quốc tế, dự báo các xu hướng phát triển kiến trúc trong tương lai. Bên cạnh đó, Bộ Xây dựng đã tham mưu, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 1246/QĐ-TTg, ngày 19/7/2021, nâng cao chất lượng kiến trúc, tạo lập môi trường cư trú bền vững, đáp ứng yêu cầu xây dựng và phát triển văn hóa, kinh tế - xã hội trong sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, đây là văn bản rất quan trọng, thể chế hóa sự lãnh đạo của Đảng và tạo cơ sở pháp lý cho sự phát triển nền kiến trúc Việt Nam.

- Công tác chỉ đạo, tham mưu của các cơ quan quản lý ngành, lĩnh vực chuyên môn và Ủy ban nhân dân các cấp đã có nhiều chuyển biến tích cực, sát với nhu cầu thực tế. Đảm bảo yêu cầu các công tác quản lý trật tự xây dựng, quản lý quy hoạch, thực hiện hành nghề thiết kế kiến trúc, kiểm kê theo dõi các công trình kiến trúc có giá trị, rà soát lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị và nông thôn. Trong quá trình triển khai thực hiện kế hoạch, các cơ quan, địa phương luôn bám sát các nội dung của Chỉ thị 04/CT-TTg ngày 07/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về định hướng phát triển kiến trúc nông thôn Việt Nam, tạo bản sắc và giữ gìn kiến trúc truyền thống. Từng bước thiết lập các công cụ quản lý như quy chế quản lý kiến trúc, danh mục công trình kiến trúc có giá trị là công cụ để quản lý phát triển kiến trúc Việt Nam, hướng tới bản sắc và bền vững, góp phần bảo tồn các di sản kiến trúc. Nhiều địa phương đã thực hiện tốt công tác này như Huế, Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Huế...

- Các hội nghề nghiệp, đặc biệt là Hội Kiến trúc sư Việt Nam và Hiệp hội Tư vấn Xây dựng Việt Nam đã tích cực tham gia vào công tác quản lý nhà nước thông qua việc xây dựng, ban hành và tổ chức thực hiện Quy tắc ứng xử nghề nghiệp; tổ chức bồi dưỡng phát triển nghề nghiệp liên tục (CPD), sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề; tham gia góp ý, phản biện xã hội đối với chính sách, quy hoạch, kiến trúc; tham gia Hội đồng tư vấn kiến trúc các cấp. Vai trò của tổ chức xã hội - nghề nghiệp trong hệ thống quản lý kiến trúc bước đầu được phát huy, tạo cầu nối giữa nhà nước, đội ngũ kiến trúc sư và thị trường dịch vụ kiến trúc. Theo đó, công tác hành nghề kiến trúc đi vào nền nếp, thi tuyển, tuyển chọn phương án kiến trúc các công trình công cộng được quan tâm hơn, tăng tính cạnh tranh và chất lượng. Yêu cầu đạo đức hành nghề được quy định rõ, góp phần nâng cao trách nhiệm của kiến trúc sư. Thúc đẩy thi tuyển phương án kiến trúc, nâng

cao chất lượng công trình. Bộ Xây dựng đã phối hợp Hội Kiến trúc sư Việt Nam và các cơ quan, tổ chức liên quan lần đầu tiên tổ chức Triển lãm Kiến trúc hội nhập và phát triển năm 2023 (EXPO Kiến trúc năm 2023) tại đặc khu Phú Quốc. EXPO Kiến trúc là sự kiện quan trọng đã thu hút được nhiều sự quan tâm của các nhà quản lý, kiến trúc sư, kỹ sư, các doanh nghiệp, các viện nghiên cứu, các trường đại học... trong lĩnh vực kiến trúc và quy hoạch nhằm chia sẻ kinh nghiệm trong nước và thế giới về thiết kế kiến trúc, phát triển nghề nghiệp, quản lý nhà nước. Đồng thời, phát huy hiệu quả vai trò của cộng đồng trong việc tham gia vào quá trình phát triển kiến trúc Việt Nam hiện đại, giàu bản sắc văn hóa dân tộc, góp phần tạo lập, hoàn thiện môi trường cư trú tiện nghi và bền vững. Xây dựng hình ảnh kiến trúc Việt Nam hòa nhập với kiến trúc khu vực và thế giới.

Bên cạnh kết quả đạt được, thực tiễn triển khai cũng cho thấy một số nội dung còn tồn tại:

- Một số quy định của Luật và Nghị định số 85/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật mang tính nguyên tắc, thiếu chi tiết, chưa có tiêu chí định lượng, nên khó áp dụng thống nhất; sự chồng chéo, chưa đồng bộ với một số luật liên quan dẫn đến phải viện dẫn, cân nhắc nhiều căn cứ khi tổ chức thực hiện; chưa có quy định và hướng dẫn đầy đủ đối với các vấn đề mới như kiến trúc không gian ngầm, kiến trúc xanh, kiến trúc thích ứng biến đổi khí hậu, kiến trúc thông minh, chuyển đổi số trong kiến trúc. Nguyên nhân khách quan chủ yếu là do Luật Kiến trúc được ban hành trong bối cảnh hệ thống pháp luật về quy hoạch, xây dựng, đất đai, tổ chức chính quyền địa phương, đầu tư công... đang trong quá trình sửa đổi, hoàn thiện; nhiều định hướng lớn về phân cấp, phân quyền, chính quyền đô thị, phát triển xanh, chuyển đổi số, bảo tồn và phát huy giá trị di sản... được quy định rõ hơn sau khi Luật Kiến trúc có hiệu lực. Đặc biệt, sau khi thực hiện mô hình Chính quyền địa phương 02 cấp cần có công cụ quản lý kiến trúc phù hợp. Nguyên nhân chủ quan là quá trình xây dựng Luật và Nghị định còn một số nội dung thiên về định tính, chưa được hướng dẫn kỹ thuật hóa; công tác hướng dẫn, giải đáp vướng mắc chưa kịp thời, đồng bộ; nguồn lực nhân lực, tài chính cho công tác kiến trúc ở nhiều địa phương hạn chế, cán bộ chưa được đào tạo, bồi dưỡng đầy đủ, làm giảm hiệu quả triển khai.

- Một số khái niệm, quy định của Luật còn chung, chưa đủ rõ, dễ dẫn đến nhiều cách hiểu. Khái niệm “bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc” tại Điều 11 mang tính định tính, chưa có tiêu chí, hướng dẫn cụ thể, dẫn đến mỗi địa phương vận dụng khác nhau, khó kiểm soát trong thẩm định, cấp phép và quản lý kiến trúc. Các quy định về quy chế quản lý kiến trúc tại Điều 14, Điều 15, đặc biệt là yêu cầu trình HĐND cấp tỉnh thông qua trước khi ban hành, điều chỉnh quy chế và điều kiện điều chỉnh quy chế, bị nhiều địa phương đánh giá là chưa phù hợp, làm kéo dài thủ tục, thiếu linh hoạt.

- Đối với công trình kiến trúc có giá trị, các tiêu chí, thang điểm và phân loại trong Nghị định số 85/2020/NĐ-CP còn chưa rõ; chưa có hướng dẫn về tiêu chí và thủ tục loại bỏ công trình khỏi danh mục; chưa làm rõ mối quan hệ, thứ bậc giữa công trình kiến trúc có giá trị theo Luật Kiến trúc với di tích xếp hạng theo Luật Di sản văn hóa. Định mức chi phí lập danh mục công trình kiến trúc có giá

trị chưa sát thực tiễn, thiếu hệ số vùng, cách quy định chưa rõ đối tượng hưởng chi phí, gây khó khăn khi tổ chức thực hiện.

- Về thi tuyển phương án kiến trúc, danh mục công trình bắt buộc thi tuyển, cách xác định đối tượng thi tuyển, thời điểm tổ chức thi tuyển trong quy trình chuẩn bị đầu tư, cơ chế tài chính cho thi tuyển chưa được quy định đủ chi tiết.

- Về hành nghề kiến trúc, các quy định liên quan đến dịch vụ kiến trúc, điều kiện hành nghề, đối tượng bắt buộc có chứng chỉ, chức danh chủ trì, CPD, sát hạch, cấp, gia hạn chứng chỉ chưa được thiết kế theo một logic nghề nghiệp đủ chặt chẽ, thống nhất; thiếu quy định chi tiết về bảng tính điểm CPD, về công nhận đa dạng hoạt động chuyên môn để tích lũy điểm, về cơ chế giám sát thực hiện quy tắc ứng xử nghề nghiệp và xử lý vi phạm.

Việc sửa đổi, bổ sung Luật Kiến trúc lần này phải được đặt trong tổng thể các chủ trương lớn tại Nghị quyết, chỉ đạo của Đảng, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ trong công tác xây dựng pháp luật. Kết luận số 127-KL/TW, ngày 28/02/2025 của Bộ Chính trị, Ban Bí thư về triển khai nghiên cứu, đề xuất tiếp tục sắp xếp tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị; Nghị quyết số 60-NQ/TW, ngày 12/4/2025 về Hội nghị lần thứ 11 của BCH TW Đảng khóa XIII, Nghị quyết số 66-NQ/TW ngày 30 tháng 4 năm 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, Nghị quyết số 140/NQ-CP ngày 17/5/2025 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện 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; Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 04/5/2025 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế tư nhân; Nghị quyết số 57-NQ/TW ngày 22/12/2024 về đột phá phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia; Nghị quyết số 59-NQ/TW ngày 24/01/2025 của Bộ Chính trị về hội nhập quốc tế trong tình hình mới và đặc biệt là Nghị quyết 80-NQ/TW của Bộ Chính trị đã đặt ra yêu cầu rất rõ: pháp luật phải đồng bộ, hiện đại, hội nhập, đồng thời giữ gìn và phát huy bản sắc văn hóa dân tộc. Trong đó, kiến trúc không chỉ là hoạt động kỹ thuật, mà còn là một biểu hiện quan trọng của văn hóa trong không gian sống.

Căn cứ định hướng lãnh đạo, chỉ đạo của Đảng, Quốc hội về tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, tiếp tục đẩy mạnh phân quyền, phân cấp, nghiên cứu thực tiễn để đề xuất quy định phân định trách nhiệm, thẩm quyền của chính quyền địa phương cấp huyện hiện đang quy định trong Luật để chuyển sang cấp cơ sở hoặc đưa lên cấp tỉnh những nội dung cần thiết; quy định về phân quyền, phân cấp theo hướng cơ quan trung ương cần tập trung quản lý vĩ mô, xây dựng thể chế, chiến lược, quy hoạch, kế hoạch đồng bộ, thống nhất, giữ vai trò kiến tạo và tăng cường kiểm tra, giám sát; các địa phương triển khai các nhiệm vụ theo đúng tinh thần “địa phương quyết định, địa phương làm, địa phương chịu trách nhiệm”, phát huy vai trò, trách nhiệm của người đứng đầu cơ quan, tổ chức các cấp. Chính phủ đã ban hành Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy

định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, trong đó gồm lĩnh vực kiến trúc (*Điều 17 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP, Điều 29 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP*). Cơ bản quy định pháp luật về kiến trúc đã được phân định thẩm quyền phù hợp với yêu cầu tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, bảo đảm các yêu cầu tăng cường phân quyền, phân cấp, đơn giản hóa quy trình, thủ tục... Căn cứ quy định của Luật Tổ chức Chính phủ năm 2025, Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025, Luật Kiến trúc năm 2019 cần được nghiên cứu, đề xuất sửa đổi, bổ sung để có hiệu lực thi hành trước ngày 01/3/2027.

Quá trình rà soát văn bản quy phạm pháp luật về kiến trúc và đánh giá việc tổ chức triển khai thực hiện các quy định pháp luật về kiến trúc được phân định trách nhiệm, thẩm quyền, phân quyền, phân cấp tại các hội nghị, hội thảo phổ biến, hướng dẫn thực hiện quy định pháp luật về kiến trúc các địa phương phía Nam tại Thành phố Hồ Chí Minh và các địa phương phía Bắc tại thành phố Hải Phòng, cũng như thông qua quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước về lĩnh vực kiến trúc, Bộ Xây dựng cũng ghi nhận được một số khó khăn, vướng mắc, góp ý tiếp tục hoàn thiện quy định pháp luật bảo đảm thống nhất, đồng bộ.

Bộ Xây dựng đã tham mưu Chính phủ đề xuất xây dựng Dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kiến trúc và đã được Ủy ban Thường vụ Quốc hội đưa vào Chương trình lập pháp năm 2026 tại Nghị quyết số 105/2025/UBTVQH15 ngày 26/9/2025 để trình Quốc hội khóa XVI xem xét, thông qua tại Kỳ họp thứ 2, tháng 10/2026.

Từ các cơ sở chính trị, pháp lý và thực tiễn nêu trên, việc xây dựng và ban hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kiến trúc để hoàn thiện thể chế, chính sách, pháp luật, bảo đảm thống nhất, đồng bộ, giải quyết các vấn đề phát sinh trong thực tiễn, quá trình thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp, đồng thời bảo đảm các yêu cầu về phân quyền, phân cấp, đơn giản hóa quy trình, thủ tục, phát triển văn hóa Việt Nam, phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số...

## **II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ ÁN LUẬT**

### **1. Mục đích ban hành**

Hoàn thiện hệ thống pháp luật về kiến trúc để thể chế hóa phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng, Nhà nước về đổi mới tư duy xây dựng pháp luật, sắp xếp tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp, đơn giản hóa thủ tục hành chính, đáp ứng các yêu cầu phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số; bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật.

### **2. Quan điểm xây dựng dự án Luật**

(1) Thể chế hóa định hướng lãnh đạo của Đảng, Nhà nước; bảo đảm tính hợp hiến, hợp pháp, phù hợp với thực tiễn và yêu cầu phát triển. Việc xây dựng Luật phải đảm bảo không chỉ đạo, ban hành thể chế, cơ chế, chính sách có nội dung trái chủ trương, quy định của Đảng, pháp luật của Nhà nước, không cài cắm lợi ích nhóm, lợi ích cục bộ.

(2) Kế thừa các nội dung đã được thực tiễn chứng minh phù hợp, tập trung sửa đổi, bổ sung những quy định liên quan đến vấn đề mang tính cấp bách, cần thiết nhất để tháo gỡ vướng mắc, bất cập.

(3) Bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật, bảo đảm tính tương thích của các chính sách với các điều ước quốc tế có liên quan mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên (nếu có).

(4) Bảo đảm sự thống nhất quản lý của Trung ương, tăng cường phân quyền, phân cấp và nâng cao trách nhiệm của chính quyền địa phương, bảo đảm tính hợp lý, khả thi, phân định rõ trách nhiệm các cơ quan quản lý và các chủ thể tham gia hoạt động quản lý kiến trúc và hành nghề kiến trúc.

### III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ ÁN LUẬT

Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Quyết định số 2352/QĐ-TTg ngày 24/10/2025 của Thủ tướng Chính phủ phân công cơ quan chủ trì soạn thảo và thời hạn trình các dự án luật, pháp lệnh, nghị quyết trong Chương trình lập pháp năm 2026, Bộ Xây dựng đã chủ trì, phối hợp với Hội Kiến trúc sư Việt Nam, các cơ quan liên quan thực hiện:

- Tổ chức rà soát quy định tại Luật Kiến trúc năm 2019; văn bản quy định phân định trách nhiệm, thẩm quyền và phân quyền, phân cấp lĩnh vực kiến trúc (*Nghị định số 140/2025/NĐ-CP, Nghị định số 144/2025/NĐ-CP*); văn bản quy định chi tiết thi hành Luật (*Nghị định số 85/2020/NĐ-CP, Thông tư số 03/2020/TT-BXD, Thông tư số 08/2021/TT-BXD, Quyết định số 1246/QĐ-TTg ngày 12/7/2021 của Thủ tướng Chính phủ*) và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan (*Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Sở hữu trí tuệ, Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu, Luật Tổ chức chính quyền địa phương, Luật Thực hiện dân chủ ở cơ sở...*); nghiên cứu kinh nghiệm quốc tế.

- Ban hành kế hoạch, thành lập Tổ soạn thảo và xây dựng hồ sơ dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kiến trúc.

- Tổ chức Hội thảo tham vấn, xin ý kiến các địa phương, các nhà quản lý và các nhà khoa học (*tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 03/4/2026 và tại thành phố Hải Phòng ngày 20/4/2026*); Hợp Tổ soạn thảo ngày 23/4/2026; Tổ chức lấy ý kiến các Bộ, ngành, địa phương, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, viện nghiên cứu, cơ quan, tổ chức có liên quan, các đối tượng chịu tác động (*tại Văn bản số .../BXD-QHKT ngày ... / ... /2026...*); đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Chính phủ và Bộ Xây dựng (*tại Văn bản số .../BXD-QHKT ngày ... / ... /2026*).

- Gửi Bộ Tư pháp thẩm định tại Văn bản số .../BXD-QHKT ngày .../4/2026, được Bộ Tư pháp tổ chức họp Hội đồng thẩm định ngày .../4/2026 và có Báo cáo thẩm định số .../BCTĐ-BTP ngày .../4/2026.

- Bộ Xây dựng đã nghiên cứu, tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến góp ý, ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp và hoàn thiện hồ sơ dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kiến trúc để trình Chính phủ.

## IV. BỐ CỤC, NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN LUẬT

### 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

a) Phạm vi điều chỉnh: Luật này sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14.

Trong đó: **(i)** Sửa đổi, bổ sung, chỉnh lý **19** Điều (*gồm ... Điều kế thừa quy định về phân định trách nhiệm, thẩm quyền và phân quyền, phân cấp tại Nghị định số 140/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP; ... Điều sửa đổi, bổ sung, chỉnh lý phù hợp, đồng bộ hệ thống pháp luật và chỉnh lý, hoàn thiện các quy định có liên quan bảo đảm tổ chức thực hiện thông suốt, hiệu quả*); **(ii)** Bãi bỏ 02 Điều; **(iii)** Giữ nguyên 20 Điều.

b) Đối tượng áp dụng: Cơ quan, tổ chức, cá nhân Việt Nam; tổ chức, cá nhân nước ngoài hoạt động kiến trúc trên lãnh thổ Việt Nam.

### 2. Bố cục của dự thảo Luật

Dự thảo Luật được bố cục gồm 03 Điều. Điều 1 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kiến trúc, Điều 2 về Hiệu lực thi hành và Điều 3 về Điều khoản chuyển tiếp. Trong đó, Điều 1 gồm 21 khoản quy định về sửa đổi, bổ sung, thay thế cụm từ và bãi bỏ một số điều, khoản, điểm của Luật Kiến trúc.

### 3. Nội dung cơ bản của dự thảo Luật

**3.1. Nội dung chính sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện dự thảo Luật** (*sửa đổi, bổ sung 18 Điều gồm các Điều 11, Điều 12, Điều 13, Điều 14, Điều 15, Điều 16, Điều 17, Điều 19, Điều 21, Điều 24, Điều 26, Điều 27, Điều 29, Điều 31, Điều 33, Điều 36, Điều 37, Điều 38; thay thế cụm từ tại khoản, điểm của Điều 4, Điều 15, Điều 21, Điều 25, Điều 28, Điều 35*):

a) Hoàn thiện công cụ quản lý kiến trúc, đặc biệt là quy chế quản lý kiến trúc (Điều 14, Điều 15).

b) Nghiên cứu, lồng ghép thể chế hóa kiến trúc xanh, bền vững, thích ứng biến đổi khí hậu (các điều, khoản liên quan).

c) Đẩy mạnh chuyển đổi số trong quản lý và hành nghề kiến trúc (các điều, khoản liên quan).

d) Hoàn thiện cơ chế hành nghề theo chuẩn quốc tế (các điều, khoản quy định tại Chương III Luật Kiến trúc năm 2019).

đ) Rà soát thẩm quyền quản lý kiến trúc phù hợp mô hình chính quyền địa phương 2 cấp (*các điều, khoản có liên quan; luật hóa quy định tại Nghị định số 140/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp đối với lĩnh vực kiến trúc*).

e) Rà soát, xử lý tránh để chồng chéo giữa các hệ thống pháp luật;

g) Phát triển thị trường dịch vụ kiến trúc trong quá trình hội nhập một cách minh bạch, cạnh tranh.



h) Đặc biệt làm rõ, cụ thể hóa nội hàm “bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc”, gắn kiến trúc với bảo tồn và phát huy giá trị di sản, văn hóa vùng miền. Khuyến khích phát triển kiến trúc mang bản sắc vùng miền, phù hợp điều kiện tự nhiên, lịch sử, xã hội của từng địa phương; Xây dựng cơ chế nhận diện, đánh giá và bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị như một loại hình di sản văn hóa đặc thù.

i) Hoàn thiện các quy định có liên quan bảo đảm tổ chức thực hiện thông suốt, hiệu quả (chỉnh lý kỹ thuật các quy định chưa rõ ràng...).

### ***3.2. Nội dung phân quyền, phân cấp và cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính***

- Kế thừa, luật hóa quy định tại Nghị định số 140/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp đối với lĩnh vực kiến trúc.

- Hoàn thiện các quy định bảo đảm đơn giản hóa trình tự, thủ tục hành chính nội bộ (lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị, lập quy chế quản lý kiến trúc, thi tuyển kiến trúc, điều kiện hành nghề kiến trúc...).

### ***3.3. Nội dung lược bỏ: 01 Điều và các điều, khoản tại 03 Điều.***

- Bãi bỏ 01 Điều (Điều 39 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật có liên quan đến hoạt động kiến trúc).

- Bãi bỏ 03 khoản, 02 điểm tại 04 Điều (Điều 12, Điều 26, Điều 29, Điều 37) để phù hợp với tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, yêu cầu đẩy mạnh phân cấp, phân quyền hoặc đã được kết hợp vào điều, khoản khác...

### ***3.4. Những điều không sửa đổi, bổ sung: 19 Điều.***

Gồm các điều: Điều 1, Điều 2, Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8, Điều 9, Điều 10, Điều 18, Điều 20, Điều 22, Điều 23, Điều 30, Điều 32, Điều 34, Điều 40, Điều 41.

## **V. NHỮNG NỘI DUNG BỔ SUNG MỚI SO VỚI DỰ THẢO LUẬT GỬI THẨM ĐỊNH**

(chưa có)

## **VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH LUẬT VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA**

### **1. Dự kiến nguồn lực, điều kiện bảo đảm cho việc thi hành Luật**

Việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kiến trúc nhằm phù hợp với tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị và mô hình tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp, yêu cầu thực tiễn. Quy trình, thủ tục lĩnh vực kiến trúc được tiếp tục đẩy mạnh đơn giản hóa, tạo điều kiện thuận lợi cho đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện hoạt động kiến trúc.

Dự thảo Luật không thay đổi quy định về kinh phí cho hoạt động kiến trúc và kinh phí cho tổ chức thi hành Luật Kiến trúc năm 2019, do đó không làm phát sinh bất cập về khả năng cân đối ngân sách nhà nước. Kinh phí cho hoạt động

kiến trúc tiếp tục sẽ giảm đi do quy định đơn giản hóa trình tự, thủ tục, nội dung các nhiệm vụ và thời gian thực hiện.

Hiện nay, nguồn nhân lực thực hiện nhiệm vụ quản lý kiến trúc và hành nghề kiến trúc gồm cơ quan quản lý nhà nước, viện nghiên cứu, cơ sở đào tạo, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức tư vấn... tại Trung ương và các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương là lực lượng nòng cốt triển khai thực hiện Luật Kiến trúc. Đội ngũ này sẽ tiếp tục triển khai thực hiện Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kiến trúc lần này.

Nguồn nhân lực thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước về kiến trúc của Ủy ban nhân dân cấp huyện trước đây cơ bản được phân bổ về Ủy ban nhân dân cấp xã, do đó, nguồn nhân lực của Ủy ban nhân dân cấp xã sau khi tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp cơ bản đảm bảo thực thi nhiệm vụ quản lý nhà nước về kiến trúc. Sau khi Luật này được ban hành, các cơ quan quản lý nhà nước về kiến trúc vẫn tiếp tục thực hiện các quy định về tổ chức bộ máy và quản lý nhà nước về kiến trúc đã được quy định trong Luật Kiến trúc năm 2019, quy định hiện hành liên quan mà không phát sinh về nhân lực để triển khai thực hiện.

## **2. Dự kiến thời gian trình Quốc hội xem xét, thông qua**

Dự án Luật dự kiến trình Quốc hội khóa XVI xem xét, thông qua tại Kỳ họp thứ 2, tháng 10/2026 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/3/2027.

## **VII. VỀ TÍNH TƯƠNG THÍCH VỚI CÁC ĐIỀU ƯỚC QUỐC TẾ; BẢO ĐẢM YÊU CẦU VỀ QUỐC PHÒNG, AN NINH; ĐÁNH GIÁ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH; VIỆC BẢO ĐẢM BÌNH ĐẲNG GIỚI, CHÍNH SÁCH DÂN TỘC TRONG DỰ THẢO LUẬT**

1. Về tính tương thích với các điều ước quốc tế có liên quan mà Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên: Dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số quy định có liên quan tại Luật Kiến trúc là vấn đề nội bộ của Việt Nam. Nội dung dự thảo Luật không có nội dung trái cam kết quốc tế mà Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

2. Về yêu cầu bảo đảm yêu cầu về quốc phòng, an ninh: Nội dung dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung Luật Kiến trúc không có nội dung không bảo đảm yêu cầu về quốc phòng, an ninh.

3. Về thủ tục hành chính: Dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số quy định có liên quan tại Luật Kiến trúc là tăng cường phân cấp, phân quyền phù hợp với chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước, đơn giản hóa thủ tục, rút ngắn thời gian thực hiện, đảm bảo yêu cầu cải thiện môi trường kinh doanh, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội. Thủ tục nội bộ của công tác lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy chế quản lý kiến trúc thực hiện theo quy định hiện hành, không thay đổi làm phát sinh thủ tục hành chính mới.

4. Đối với yêu cầu bảo đảm bình đẳng giới, chính sách dân tộc: Dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kiến trúc không có nội dung quy định

liên quan đến vấn đề giới và chính sách dân tộc; bảo đảm yêu cầu về bình đẳng giới, yêu cầu về chính sách dân tộc theo quy định.

## **VIII. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN**

(chưa có)

## **IX. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

Việc xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kiến trúc nhằm bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ quy định pháp luật; cập nhật, luật hóa các quy định về phân định thẩm quyền phù hợp với tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, các quy định về phân quyền, phân cấp trong hoạt động kiến trúc đã ban hành; đồng thời hoàn thiện quy định pháp luật về kiến trúc để khắc phục những khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn triển khai thực hiện, đáp ứng yêu cầu đổi mới tư duy lập pháp, chuyển đổi số, phát triển văn hóa Việt Nam...

Hồ sơ dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kiến trúc đã được Bộ Xây dựng thực hiện soạn thảo theo đúng quy định pháp luật về ban hành văn bản quy phạm pháp luật, đã được Bộ Tư pháp thẩm định. Hồ sơ dự án Luật đã được hoàn thiện và không còn ý kiến khác nhau. Bộ Xây dựng kính trình Chính phủ xem xét, thông qua và kiến nghị Thủ tướng Chính phủ giao Bộ trưởng Bộ Xây dựng thừa ủy quyền Thủ tướng Chính phủ, thay mặt Chính phủ ký Tờ trình của Chính phủ trình Quốc hội về dự án Luật để Quốc hội khóa XVI xem xét, thông qua tại Kỳ họp thứ 2.

Trên đây là Tờ trình về dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kiến trúc, Bộ Xây dựng xin kính trình Chính phủ xem xét, quyết định./.

*(Hồ sơ kèm theo: (1) Dự thảo Luật; (2) Bản so sánh dự thảo Luật với Luật hiện hành và lý do đề xuất sửa đổi, bổ sung; (3) Tài liệu có liên quan).*

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, Vụ PC, Vụ QHKT. (NTA)

**BỘ TRƯỞNG**

**Trần Hồng Minh**