

Số: /TB-VPQH

Hà Nội, ngày tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO**Kết luận của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về dự án
Luật Xây dựng (sửa đổi)
(tại Phiên họp thứ 51, tháng 11/2025)**

Ngày 24/11/2025, tại Phiên họp thứ 51, Ủy ban Thường vụ Quốc hội (UBTVQH) đã cho ý kiến về việc giải trình, tiếp thu và chỉnh lý dự án Luật Xây dựng (sửa đổi) (sau đây gọi là dự án Luật) theo Báo cáo số 1080/BC-CP ngày 23/11/2025 của Chính phủ. Ủy ban Thường vụ Quốc hội kết luận như sau:

1. Ủy ban Thường vụ Quốc hội đánh giá cao Chính phủ, Cơ quan chủ trì soạn thảo, Cơ quan chủ trì thẩm tra đã chủ động phối hợp, tích cực, trách nhiệm trong việc giải trình, tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Luật; đánh giá cao Ủy ban Khoa học, Công nghệ và Môi trường (KH,CN&MT) đã tổ chức thẩm tra dự án Luật đúng quy định của pháp luật. Báo cáo thẩm tra có chất lượng chuyên sâu, bảo đảm tiến độ. Ủy ban KH,CN&MT đã chủ động phối hợp, đôn đốc Cơ quan chủ trì soạn thảo giải trình thấu đáo, tiếp thu tối đa, kịp thời các ý kiến của các vị đại biểu Quốc hội, các cơ quan liên quan để chỉnh lý dự thảo Luật và thực hiện nghiêm Quy định số 178-QĐ/TW ngày 27/6/2024 của Bộ Chính trị về kiểm soát quyền lực, phòng, chống tham nhũng, tiêu cực trong công tác xây dựng pháp luật. Dự thảo Luật có nhiều nội dung chính sách lớn, kỹ thuật chuyên sâu, phức tạp, liên ngành, ảnh hưởng trực tiếp đến nhiều luật chuyên ngành và lĩnh vực kinh tế - xã hội, thời gian soạn thảo và thẩm tra rất gấp, tuy nhiên, Chính phủ, Bộ Xây dựng và Ủy ban KH,CN&MT, các cơ quan của Quốc hội đã rất cố gắng, nỗ lực để thực hiện tốt nhiệm vụ được giao. Thực hiện tinh thần đổi mới tư duy, xây dựng pháp luật, dự thảo Luật sau khi tiếp thu, chỉnh lý có 8 chương, 98 điều, giảm 2 chương, 70 điều so với Luật hiện hành.

2. Nhằm bảo đảm chất lượng, tiến độ của dự thảo Luật trình Quốc hội xem xét, thông qua, đề nghị Chính phủ chỉ đạo Cơ quan chủ trì soạn thảo phối hợp chặt chẽ với Cơ quan chủ trì thẩm tra và các cơ quan hữu quan nghiên cứu, tiếp thu tối đa ý kiến của Đồng chí Chủ tịch Quốc hội, UBTVQH và Cơ quan chủ trì thẩm tra, các vị ĐBQH để hoàn thiện dự thảo Luật trình Quốc hội, trong đó lưu ý các nội dung sau:

- Bảo đảm thể chế hóa, cụ thể hóa đầy đủ, toàn diện các quan điểm, chủ trương, đường lối của Đảng.

- Đảm bảo về tiến độ và chất lượng các văn bản hướng dẫn thi hành Luật. Đề nghị Chính phủ khẩn trương xây dựng và hoàn thiện các văn bản hướng dẫn. Do Luật dự kiến có hiệu lực từ ngày 01/7/2026, việc chậm ban hành các văn bản này sẽ tạo ra khoảng trống pháp lý, gây ảnh hưởng tiêu cực đến công tác triển khai Luật trong thực tiễn.

- Tiếp tục nghiên cứu, rà soát, giải trình, tiếp thu đầy đủ, thấu đáo những nội dung cần lưu ý theo Báo cáo ý kiến về việc giải trình, tiếp thu, chỉnh lý của Cơ quan chủ trì thẩm tra (*Báo cáo số 4467/BC-UBKHCNMT15 ngày 24/11/2025*), đặc biệt là Phụ lục số 01 kèm theo Báo cáo thẩm tra của Ủy ban Khoa học, Công nghệ và Môi trường (*Báo cáo số 4362/BC-UBKHCNMT15 ngày 25/10/2025*) trong quá trình xây dựng các Nghị định và văn bản dưới Luật.

- Tiếp tục nghiên cứu, quán triệt thực hiện nghiêm Quy định số 178-QĐ/TW ngày 27/6/2024 của Bộ Chính trị về kiểm soát quyền lực, phòng, chống tham nhũng, tiêu cực trong công tác xây dựng pháp luật, đặc biệt là Phụ lục số 02 kèm theo Báo cáo thẩm tra của Ủy ban Khoa học, Công nghệ và Môi trường (*Báo cáo số 4362/BC-UBKHCNMT15 ngày 25/10/2025*) trong quá trình xây dựng các Nghị định, văn bản dưới luật và quá trình thực hiện các chính sách sau khi Luật và các văn bản dưới Luật có hiệu lực thi hành.

- Đối với các vấn đề cụ thể:

+ *Về tính thống nhất của hệ thống pháp luật*: Rà soát kỹ lưỡng Điều 4 về áp dụng pháp luật, bảo đảm không để xảy ra khoảng trống pháp lý, đặc biệt là sự tương thích với các Điều ước quốc tế, quy định về ngoại giao, vốn ODA (nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức) và các luật chuyên ngành khác (Luật Đầu tư công, Luật Đất đai...)

+ *Về giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng*: Thống nhất chủ trương đơn giản hóa thủ tục hành chính, miễn giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ ở nông thôn nhưng phải quy định rõ hạn mức (diện tích sàn, quy mô), phạm vi (không thuộc khu vực bảo tồn, hành lang an toàn...). Việc miễn giấy phép phải đi đôi với biện pháp quản lý chặt chẽ. Đồng thời, bảo đảm sự đồng bộ với Luật Đất đai trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.

+ *Về cơ chế “hậu kiểm” và phân cấp, phân quyền*: Quy định rõ phương thức hậu kiểm (kiểm tra xác suất hay toàn bộ) để bảo đảm an toàn công trình, tránh rủi ro khi công trình đã hoàn thành mới phát hiện sai phạm. Bên cạnh đó, việc phân cấp, phân quyền cho chính quyền địa phương phải đi đôi với điều kiện về năng lực chuyên môn, nguồn lực và công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ; tránh tình trạng giao nhiệm vụ nhưng địa phương không đủ năng lực thực hiện.

+ *Về thẩm định thiết kế và Phòng cháy chữa cháy*: Cần nhắc kỹ lưỡng việc cắt giảm thủ tục thẩm định phòng cháy chữa cháy sau thiết kế cơ sở; đánh giá tác động về nguy cơ cháy nổ và khả năng đáp ứng của cơ quan quản lý nhà nước khi chuyển sang hậu kiểm. Đồng thời, quy định rõ cơ chế phối hợp chặt chẽ giữa cơ quan quản lý xây dựng và cơ quan Công an trong thẩm định và nghiệm thu.


+ *Về xử lý vi phạm*: Nghiên cứu bổ sung, luật hóa các biện pháp ngăn chặn hành vi vi phạm trật tự xây dựng hiệu quả, tính toán đến biện pháp ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước đối với công trình vi phạm (tham khảo quy định tại Luật Thủ đô) bảo đảm tính răn đe.

+ *Về quy định chuyển tiếp*: Rà soát kỹ Điều 96 và các quy định liên quan để tháo gỡ vướng mắc cho các dự án bất động sản hiện hữu, bảo đảm khơi thông nguồn lực. Làm rõ lý do và tính khả thi của các điều khoản có hiệu lực sớm hơn thời điểm có hiệu lực chung của Luật.

+ *Tiếp tục rà soát các nội dung về vật liệu xanh, NetZero; hoàn thiện quy định về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng gắn với chuyển đổi số.*

- Chỉ đạo Cơ quan soạn thảo chủ trì, phối hợp với các cơ quan hữu quan rà soát về kỹ thuật văn bản để hoàn chỉnh dự thảo Luật Xây dựng (sửa đổi), bảo đảm chất lượng và thời hạn gửi tài liệu trình Quốc hội xem xét, thông qua tại Kỳ họp thứ 10; chịu trách nhiệm đến cùng về nội dung dự thảo Luật theo đúng Kết luận số 119-KL/TW ngày 20/01/2025 của Bộ Chính trị về định hướng đổi mới, hoàn thiện quy trình xây dựng pháp luật.

3. UBTVQH thống nhất trình Quốc hội xem xét, thông qua đối với dự án Luật Xây dựng (sửa đổi) tại Kỳ họp thứ 10 sau khi tiếp thu đầy đủ ý kiến của UBTVQH, Cơ quan chủ trì thẩm tra, các cơ quan liên quan.

Văn phòng Quốc hội xin trân trọng thông báo Kết luận của Ủy ban Thường vụ Quốc hội để các cơ quan, tổ chức biết và thực hiện./. 

CHỦ NHIỆM

Nơi nhận:

- Thành viên UBTVQH;
- Chính phủ;
- HĐDT, các UB của QH;
- Các Bộ: XD, TP;
- VPCP, VPQH;
- Lưu: HC, TH, KHCNMT.



Lê Quang Mạnh