

DỰ THẢO
25/4/2026**LUẬT****SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU
CỦA LUẬT KIẾN TRÚC**

*Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
Quốc hội ban hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kiến trúc.*

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kiến trúc

1. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 11 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 như sau:

“a) Kết hợp, kế thừa bản sắc văn hoá dân tộc truyền thống trong kiến trúc và tạo lập phong cách, hình thức kiến trúc hiện đại, tiên tiến, hài hòa với không gian, kiến trúc, cảnh quan chung của khu vực xây dựng công trình kiến trúc; gắn kết kiến trúc khu hiện hữu, khu phát triển mới, khu bảo tồn, khu vực giáp ranh đô thị và nông thôn, phù hợp với cảnh quan thiên nhiên; tạo lập các giá trị đặc trưng của khu vực xây dựng công trình kiến trúc;”;

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“2. Kiến trúc nông thôn phải đáp ứng yêu cầu quy định tại các điểm b, c và e khoản 1 Điều này và các yêu cầu sau đây:

a) Bảo đảm kế thừa giá trị kiến trúc truyền thống, bản sắc văn hóa dân tộc; kết hợp hài hòa giữa truyền thống và hiện đại; ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng địa phương và giải pháp kỹ thuật xây dựng tiên tiến; hài hòa với không gian, kiến trúc, cảnh quan chung của khu vực xây dựng công trình kiến trúc; phù hợp với cảnh quan thiên nhiên; tạo lập các giá trị đặc trưng của nông thôn;

b) Bảo đảm tiêu chuẩn về nhà ở, công trình công cộng, không gian sống, không gian văn hóa phù hợp với điều kiện tự nhiên, tập quán sinh hoạt, thuần phong mỹ tục của cộng đồng các dân tộc;

c) Đối với khu vực có nguy cơ chịu ảnh hưởng của rủi ro thiên tai, khuyến khích áp dụng mẫu thiết kế kiến trúc cho công trình công cộng và nhà ở nông thôn và bảo đảm yêu cầu về thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng, chống thiên tai.”.

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 và bổ sung một khoản 4a vào trước khoản 5 Điều 12 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1, khoản 2, khoản 3 và khoản 4 như sau:

“1. Thiết kế kiến trúc là hoạt động gắn với quá trình thiết kế xây dựng. Chủ đầu tư công trình kiến trúc có trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ thiết kế kiến trúc và thiết kế kiến trúc.

2. Thiết kế kiến trúc phải do tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện, năng lực thực hiện theo quy định của Luật này và quy định của pháp luật khác có liên quan.

3. Thiết kế kiến trúc phải xem xét toàn diện các yêu cầu về kinh tế - xã hội; quy định của quy hoạch; công năng; kỹ thuật; phòng, chống cháy, nổ; bảo vệ môi trường; sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả; bản sắc văn hóa dân tộc và các yêu cầu khác đối với công trình; bảo đảm người khuyết tật, người cao tuổi, trẻ em dễ dàng tiếp cận sử dụng; bảo đảm bình đẳng giới.

4. Hồ sơ thiết kế kiến trúc là một thành phần trong hồ sơ thiết kế sơ bộ hoặc hồ sơ thiết kế cơ sở hoặc hồ sơ thiết kế FEED hoặc hồ sơ thiết kế kỹ thuật hoặc hồ sơ thiết kế thi công hoặc các hồ sơ thiết kế khác (nếu có).”;

b) Bổ sung một khoản 4a vào trước khoản 5 như sau:

“4a. Khi lập hồ sơ thiết kế kiến trúc phải nghiên cứu, áp dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số, đổi mới sáng tạo; ứng dụng mô hình thông tin công trình để thể hiện giải pháp kỹ thuật về kiến trúc trong hồ sơ thiết kế kiến trúc.”.

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 13 như sau:

“Công trình kiến trúc có giá trị không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh rà soát, đánh giá hàng năm, lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị để tổ chức quản lý theo quy định của Chính phủ.”

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 1, điểm b khoản 2, điểm b khoản 3 và khoản 4 Điều 14 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Quy chế quản lý kiến trúc được lập cho đô thị và nông thôn như sau:

a) Quy chế quản lý kiến trúc đô thị được lập cho thành phố, đô thị và đặc khu là đô thị; đối với khu vực khác theo yêu cầu quản lý trong đô thị, việc lập quy chế quản lý kiến trúc do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định;

b) Quy chế quản lý kiến trúc nông thôn được lập cho xã và đặc khu không là đô thị.”;

b) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 2 như sau:

“b) Phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia.”;

c) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 3 như sau:

“b) Xác định các tiêu chí, yêu cầu về bản sắc văn hoá dân tộc trong kiến trúc của địa phương theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Luật này;”

d) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

“4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập và ban hành quy chế quản lý kiến trúc đô thị có phạm vi không gian liên quan đến địa giới của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên; Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập và ban hành quy chế quản lý kiến trúc trong địa bàn do mình quản lý. Đối với quy chế quản lý kiến trúc được lập cho các khu vực khác theo yêu cầu quản lý, việc tổ chức lập và ban hành quy chế quản lý kiến trúc do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”.

5. Sửa đổi, bổ sung khoản 1, điểm a khoản 2, khoản 4 và bổ sung khoản 5 vào sau khoản 4 Điều 15 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp xã xem xét, tổ chức rà soát, đánh giá quá trình thực hiện quy chế quản lý kiến trúc định kỳ 05 năm hoặc khi có quy hoạch chung được phê duyệt hoặc đột xuất để xem xét điều chỉnh quy chế quản lý kiến trúc. Nội dung rà soát, đánh giá quá trình thực hiện quy chế quản lý kiến trúc được thực hiện theo quy định của Chính phủ.”;

b) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 2 như sau:

“a) Có sự điều chỉnh về quy hoạch đô thị và nông thôn và địa giới đơn vị hành chính làm ảnh hưởng đến tính chất, chức năng, quy mô khu vực lập quy chế quản lý kiến trúc;”

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

“4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành điều chỉnh quy chế quản lý kiến trúc đô thị có phạm vi không gian liên quan đến địa giới của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên; Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập và ban hành điều chỉnh quy chế quản lý kiến trúc trong địa bàn do mình quản lý. Đối với điều chỉnh quy chế quản lý kiến trúc được lập cho các khu vực khác theo yêu cầu quản lý, việc tổ chức lập và ban hành điều chỉnh quy chế quản lý kiến trúc do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.”;

d) Bổ sung khoản 5 sau khoản 4 như sau:

“Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết chi phí tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc và chi phí điều chỉnh quy chế quản lý kiến trúc.”.

6. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 16 như sau:

“2. Hội đồng tư vấn về kiến trúc cấp tỉnh do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập khi cần thiết, trên cơ sở đề xuất của cơ quan chuyên môn về kiến trúc thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, để tư vấn cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về lĩnh vực kiến trúc và thiết kế kiến trúc của một số công trình quan trọng, công trình không qua thi tuyển phương án kiến trúc trên địa bàn quản lý.”.

7. Bổ sung khoản 1a sau khoản 1; sửa đổi, bổ sung điểm a, b khoản 2 và khoản 3 Điều 17 như sau:

a) Bổ sung khoản 1a sau khoản 1 như sau:

“Đối với công trình khẩn cấp, công trình thuộc dự án đầu tư công đặc biệt, công trình thuộc dự án đầu tư công theo thủ tục đầu tư công đặc biệt thuộc trường hợp phải thi tuyển phương án kiến trúc theo quy định của luật này thì người có thẩm quyền quyết định đầu tư được quyết định việc thi tuyển hoặc không thi tuyển phương án kiến trúc.”;

b) Sửa đổi, bổ sung điểm a và b khoản 2 như sau:

“a) Công trình công cộng cấp đặc biệt, cấp I và không bao gồm trung tâm thí nghiệm an toàn sinh học;

b) Nhà ga hàng không có quy mô cấp đặc biệt, cấp I; công trình là biểu tượng về truyền thống, văn hóa và lịch sử của địa phương; công trình quan trọng, điểm nhấn trong đô thị và trên các tuyến đường chính được xác định trong quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý kiến trúc đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.”;

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Việc tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc được đề xuất trong chủ trương đầu tư hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi. Đối với công trình có vốn ngoài ngân sách người quyết định đầu tư có thể tổ chức thi tuyển ý tưởng kiến trúc làm cơ sở đề xuất chủ trương đầu tư và báo cáo nghiên cứu khả thi. ”.

8. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 và tên khoản 2 Điều 19 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Dịch vụ kiến trúc là việc cung cấp các công việc chuyên môn về kiến trúc khi thiết kế xây dựng, tổ chức triển khai và thẩm tra thiết kế xây dựng.”.

b) Sửa đổi, bổ sung tên khoản 2 như sau:

“2. Dịch vụ kiến trúc bao gồm các công việc sau:”.

9. Sửa đổi, bổ sung Điều 21 như sau:

“Điều 21. Điều kiện, năng lực hành nghề kiến trúc

1. Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm thiết kế xây dựng, chủ trì thực hiện các công việc quy định tại điểm a, b và c khoản 2 Điều 19 của Luật này trong tổ chức hành nghề kiến trúc, kiến trúc sư hành nghề độc lập theo tư cách cá nhân phải có chứng chỉ hành nghề kiến trúc trừ trường hợp quy định tại Điều 31 của Luật này.

2. Cá nhân không có chứng chỉ hành nghề kiến trúc được tham gia thực hiện dịch vụ kiến trúc trong tổ chức hành nghề kiến trúc hoặc hợp tác với kiến trúc sư hành nghề độc lập theo tư cách cá nhân.”.

10. Sửa đổi, bổ sung Điều 24 như sau:

“Điều 24. Quản lý thông tin và cơ sở dữ liệu hành nghề kiến trúc

1. Cơ sở dữ liệu hành nghề kiến trúc bao gồm cơ sở dữ liệu về chứng chỉ hành nghề kiến trúc và cơ sở dữ liệu về tổ chức hành nghề kiến trúc.

2. Dữ liệu hành nghề kiến trúc được thu thập khi cá nhân và cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục hành chính cấp, cấp lại, chuyển đổi chứng chỉ hành nghề kiến trúc và được cập nhật, đồng bộ, quản lý trên Hệ thống thông tin, cơ sở quốc gia về hoạt động xây dựng.

3. Mỗi chứng chỉ hành nghề được gắn với một mã định danh chứng chỉ hành nghề kiến trúc để làm cơ sở quản lý theo quy định.

4. Chính phủ quy định chi tiết điều này.”.

11. Sửa đổi, bổ sung tên khoản 3 Điều 26 như sau:

“3. Tổ chức xã hội - nghề nghiệp về hành nghề kiến trúc, cơ sở nghiên cứu, cơ sở đào tạo về kiến trúc thành lập theo quy định của pháp luật được công nhận đủ điều kiện tổ chức sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc khi đáp ứng các yêu cầu sau đây: ”.

12. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 27 như sau:

“Phương án 1: Cơ quan chuyên môn về kiến trúc thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền cấp, gia hạn, thu hồi, cấp lại, chuyển đổi chứng chỉ hành nghề kiến trúc. (giữ nguyên, không sửa).

Phương án 2: Cơ quan chuyên môn về kiến trúc thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, tổ chức xã hội - nghề nghiệp về hành nghề kiến trúc ở Trung ương có thẩm quyền cấp, gia hạn, thu hồi, cấp lại, chuyển đổi chứng chỉ hành nghề kiến trúc.”.

13. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 và khoản 2 Điều 29 như sau:

“1. Cá nhân đề nghị cấp, gia hạn chứng chỉ hành nghề kiến trúc nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cấp, gia hạn chứng chỉ hành nghề kiến trúc quy định tại Điều 27 Luật này theo một trong các hình thức sau:

- a) Trực tiếp tại Bộ phận Một cửa;
- b) Thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Trực tuyến tại cổng dịch vụ công.

2. Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cấp, gia hạn chứng chỉ hành nghề kiến trúc quy định tại Điều 27 Luật này có trách nhiệm cấp, gia hạn chứng chỉ hành nghề kiến trúc.”.

14. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 31 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 như sau:

“a) Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc tại Việt Nam hoặc có giấy phép hành nghề kiến trúc đang có hiệu lực do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài cấp và được Việt Nam công nhận, chuyển đổi hoặc có chứng chỉ hành nghề kiến trúc được công nhận thông qua thỏa thuận, thừa nhận lẫn nhau về dịch vụ kiến trúc mà Việt Nam tham gia;”.

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“2. Việc chuyển đổi chứng chỉ hành nghề kiến trúc được quy định như sau:

a) Người nước ngoài đã có chứng chỉ hành nghề kiến trúc đang có hiệu lực do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài cấp, tham gia dịch vụ kiến trúc ở Việt Nam thực hiện thủ tục chuyển đổi chứng chỉ hành nghề kiến trúc tại cơ quan chuyên môn về kiến trúc thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

b) Việc chuyển đổi chứng chỉ hành nghề kiến trúc giữa Việt Nam với các quốc gia, vùng lãnh thổ được thực hiện theo quy định của thỏa thuận quốc tế hoặc điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.”.

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Chính phủ quy định chi tiết về hồ sơ, trình tự, thủ tục chuyển đổi chứng chỉ hành nghề kiến trúc của người nước ngoài hành nghề kiến trúc ở Việt Nam.”.

15. Sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 36 như sau:

“5. Xây dựng và ban hành các tiêu chuẩn về kiến trúc.”.

16. Sửa đổi, bổ sung điểm b, điểm d và điểm e khoản 2 Điều 37 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm b như sau:

“b) Ban hành theo thẩm quyền hoặc trình cơ quan có thẩm quyền ban hành và tổ chức thực hiện chính sách, văn bản quy phạm pháp luật, tiêu chuẩn về kiến trúc;”;

b) Sửa đổi, bổ sung điểm d như sau:

“d) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện pháp luật về kiến trúc;”;

c) Sửa đổi, bổ sung điểm e như sau:

“e) Tổ chức, quản lý hoạt động nghiên cứu khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số về kiến trúc; tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về kiến trúc;”.

17. Bổ sung điểm e sau điểm đ khoản 1 và sửa đổi, bổ sung khổ đầu khoản 2 Điều 38 như sau:

a) Bổ sung điểm e sau điểm đ khoản 1 như sau:

“e) Ban hành mẫu thiết kế kiến trúc cho các công trình công cộng và nhà ở nông thôn trên địa bàn bảo đảm yêu cầu về thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng, chống thiên tai;”;

b) Sửa đổi, bổ sung khổ đầu khoản 2 như sau:

“2. Ủy ban nhân dân cấp xã trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, có trách nhiệm sau đây:”.

18. Thay thế cụm từ “quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn” bằng cụm từ “quy hoạch đô thị và nông thôn” tại khoản 2 Điều 4, điểm a khoản 2 Điều 15.

19. Thay thế cụm từ “với tư cách cá nhân” bằng cụm từ “độc lập theo tư cách cá nhân” tại khoản 1 và khoản 2 Điều 21, Điều 25, điểm b khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35.

20. Bãi bỏ các khoản, điều sau:

- a) Bãi bỏ khoản 1 Điều 12;
- b) Bãi bỏ điểm b khoản 3 Điều 26;
- c) Bãi bỏ khoản 3, 4 Điều 29;
- d) Bãi bỏ Điều 39.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kiến trúc có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 03 năm 2027.

Điều 3. Điều khoản chuyển tiếp

1. Quy chế quản lý kiến trúc đã được phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục thực hiện đến khi được điều chỉnh quy chế quản lý kiến trúc theo quy định tại Điều 15 Luật này.

2. Các quy chế quản lý kiến trúc đang được trình phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo quy định của Luật này.

3. Các chứng chỉ hành nghề kiến trúc đã được cấp cho cá nhân theo quy định tại Luật số 40/2019/QH14 có giá trị đến khi hết thời hạn sử dụng trừ trường hợp bị thu hồi theo quy định của Luật này; trường hợp bị mất hoặc hư hỏng thì được cấp lại theo quy định của Luật này.

4. Các chứng chỉ hành nghề kiến trúc đã được trình cơ quan có thẩm quyền để cấp, cấp lại, chuyển đổi, công nhận mà chưa được cấp, cấp lại, chuyển đổi, công nhận thì tiếp tục thực hiện hoặc hoàn thiện hồ sơ để thực hiện các bước tiếp theo theo quy định của Luật này và không cần thông qua Hội đồng xét duyệt chứng chỉ hành nghề kiến trúc theo quy định của Luật số 40/2019/QH14.

Luật này được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XVI, kỳ họp thứ thông qua ngày tháng năm 2026

CHỦ TỊCH QUỐC HỘI