

Số: /QĐ-BXD

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Kế hoạch của Bộ Xây dựng thực hiện Nghị quyết số 229/NQ-CP ngày 13/8/2026 của Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW ngày 28/7/2026 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIV về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan và Kế hoạch số 07-KH/TW ngày 28/7/2026 của Bộ Chính trị thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

Căn cứ Nghị quyết số 21-NQ/TW ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIV về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan;

Căn cứ Kế hoạch số 07-KH/TW ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Bộ Chính trị thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIV về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan;

Căn cứ Nghị quyết số 229/NQ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2026 của Chính phủ ban hành Kế hoạch của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIV về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan và Kế hoạch số 07-KH/TW ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Bộ Chính trị thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW;

Căn cứ Nghị định số 33/2025/NĐ-CP ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 354/2026/NĐ-CP;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Pháp chế.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Kế hoạch của Bộ Xây dựng thực hiện Nghị quyết số 229/NQ-CP ngày 13/8/2026 của Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW ngày 28/7/2026 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIV về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan và Kế hoạch số 07-KH/TW ngày 28/7/2026 của Bộ Chính trị thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Bộ, Thủ trưởng các Vụ, Cục thuộc Bộ và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Các Thứ trưởng;
- Lưu: VT, PC.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Văn Sinh

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****KẾ HOẠCH**

Thực hiện Nghị quyết số 229/NQ-CP ngày 13/8/2026 của Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW ngày 28/7/2026 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIV về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan và Kế hoạch số 07-KH/TW ngày 28/7/2026 của Bộ Chính trị thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-BXD ngày tháng năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Tổ chức thực hiện nghiêm túc, hiệu quả Nghị quyết số 21-NQ/TW ngày 28/7/2026 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIV về quan điểm, định hướng sửa đổi Luật Đất đai và các luật có liên quan (sau đây gọi là Nghị quyết số 21-NQ/TW), Kế hoạch số 07-KH/TW ngày 28/7/2026 của Bộ Chính trị thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW (sau đây gọi là Kế hoạch số 07-KH/TW), Nghị quyết số 229/NQ-CP ngày 13/8/2026 của Chính phủ ban hành Kế hoạch của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW và Kế hoạch số 07-KH/TW (sau đây gọi là Nghị quyết số 229/NQ-CP).

2. Cụ thể hóa các nhiệm vụ thuộc chức năng, phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; xác định rõ đơn vị chủ trì, đơn vị phối hợp, thời hạn hoàn thành và sản phẩm đầu ra của từng nhiệm vụ, bảo đảm việc tổ chức thực hiện đúng tiến độ, chất lượng và hiệu quả.

3. Bảo đảm việc nghiên cứu, xây dựng, hoàn thiện pháp luật trong các lĩnh vực thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng bảo đảm đồng bộ, thống nhất hệ thống pháp luật theo các chính sách về đất đai nêu tại Nghị quyết số 21-NQ/TW.

4. Quá trình tổ chức thực hiện phải gắn kết chặt chẽ giữa hoàn thiện thể chế với cải cách hành chính, chuyển đổi số, kiện toàn tổ chức bộ máy, nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ, công chức và bảo đảm nguồn lực thực hiện; bảo đảm sự phối hợp chặt chẽ giữa các đơn vị thuộc Bộ và giữa Bộ Xây dựng với các bộ, ngành, địa phương, cơ quan, tổ chức có liên quan.

II. NHIỆM VỤ CỤ THỂ

1. Tuyên truyền, phổ biến, thống nhất nhận thức về quản lý và sử dụng đất trong nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa

a) Nội dung:

- Tổ chức quán triệt đầy đủ nội dung Nghị quyết số 21-NQ/TW, Kế hoạch số 07-KH/TW và Nghị quyết số 229/NQ-CP; nhất là nguyên tắc đất đai thuộc sở

hữu toàn dân do Nhà nước là đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý; quyền, trách nhiệm của Nhà nước với tư cách là đại diện chủ sở hữu; quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất; yêu cầu sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bền vững; phát huy nguồn lực đất đai cho phát triển nhưng đồng thời phải bảo đảm công bằng xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

- Đẩy mạnh phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai đối với đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức, người lao động thuộc phạm vi quản lý; chú trọng đào tạo, bồi dưỡng chuyên sâu đối với đội ngũ làm công tác xây dựng pháp luật, quy hoạch...

b) Đơn vị thực hiện: các đơn vị thuộc Bộ.

c) Sản phẩm: các hoạt động tuyên truyền, phổ biến, quán triệt phù hợp với tình hình thực tiễn tại đơn vị.

d) Thời hạn thực hiện: thường xuyên.

2. Nghiên cứu, tham gia ý kiến trong quá trình sửa đổi Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật

a) Nội dung: chủ động rà soát, nghiên cứu, tham gia ý kiến, phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Bộ Tài chính trong quá trình xây dựng, hoàn thiện dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ giữa pháp luật về đất đai với pháp luật về xây dựng, giao thông vận tải.

b) Đơn vị chủ trì: các Vụ, Cục thuộc Bộ (theo chức năng, nhiệm vụ được giao và phân công của Lãnh đạo Bộ).

c) Đơn vị phối hợp: các đơn vị thuộc Bộ có liên quan.

d) Sản phẩm: các văn bản tham gia góp ý.

đ) Thời hạn thực hiện: năm 2026 - 2027 (trên cơ sở đề nghị của cơ quan chủ trì soạn thảo các văn bản quy phạm pháp luật).

3. Xây dựng Nghị quyết của Quốc hội về thí điểm thực hiện cơ chế Nhà nước mua lại dự án nhà ở thương mại của chủ đầu tư không còn khả năng thực hiện hoặc không thể chuyển nhượng để tạo quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước

a) Nội dung: tổ chức nghiên cứu, xây dựng Nghị quyết của Quốc hội về thí điểm thực hiện cơ chế Nhà nước mua lại dự án nhà ở thương mại của chủ đầu tư không còn khả năng thực hiện hoặc không thể chuyển nhượng để tạo quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, bảo đảm thể chế chủ trương, định hướng của Đảng đã được xác định tại Nghị quyết số 21-NQ/TW về việc “đáp ứng nhu cầu nhà ở của Nhân dân trên cơ sở tính đúng, tính đủ, hợp lý chi phí đầu vào của chủ đầu tư, không bao gồm địa tô chênh lệch”.

b) Đơn vị chủ trì: Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.

c) Đơn vị phối hợp: các đơn vị thuộc Bộ có liên quan.

d) Sản phẩm: Nghị quyết của Quốc hội.

đ) Thời hạn hoàn thành: năm 2027.

4. Rà soát, sửa đổi các văn bản quy phạm pháp luật do Bộ Xây dựng chủ trì soạn thảo bảo đảm đồng bộ, thống nhất hệ thống pháp luật

4.1. Rà soát Luật Nhà ở và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành

a) Nội dung thể chế: Nhà nước tạo điều kiện để công dân thực hiện quyền có nơi ở; có cơ chế ưu đãi khuyến khích phát triển nhà ở cho thuê với giá phù hợp đáp ứng nhu cầu nơi ở của Nhân dân; quy định rõ các loại hình nhà ở như nhà ở thương mại, nhà ở chính sách, nhà ở công vụ, nhà ở cho thuê; đối với chung cư xây dựng mới, quy định thời hạn sử dụng căn hộ chung cư theo niên hạn xây dựng công trình, gắn với bảo đảm quyền tài sản, chủ sở hữu căn hộ chung cư được quyền thực hiện nghĩa vụ tài chính để xây dựng mới chung cư theo quy định khi hết thời hạn; hạn chế tối đa việc phân lô bán nền tại khu vực đô thị, đặc biệt tại các đô thị lớn; khuyến khích thu hút khu vực tư nhân tham gia phát triển thị trường nhà ở cho thuê.

b) Đơn vị chủ trì: Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.

c) Đơn vị phối hợp: các đơn vị thuộc Bộ có liên quan.

d) Sản phẩm: Luật Nhà ở và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành.

đ) Thời hạn hoàn thành: năm 2026 - 2030.

4.2. Rà soát Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành

a) Nội dung thể chế: công khai thông tin quy hoạch, pháp lý dự án, giá đất, giao dịch, nghĩa vụ tài chính, tình trạng thế chấp, tranh chấp, tình trạng sử dụng đất; từng bước bắt buộc đăng ký giao dịch bất động sản; khuyến khích giao dịch bất động sản qua sàn giao dịch, thanh toán qua ngân hàng, không dùng tiền mặt; có cơ chế bảo đảm thị trường bất động sản phát triển lành mạnh, an toàn, bền vững; kiểm soát chặt chẽ, khắc phục tình trạng đầu cơ đất đai.

b) Đơn vị chủ trì: Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.

c) Đơn vị phối hợp: các đơn vị thuộc Bộ có liên quan.

d) Sản phẩm: Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành.

đ) Thời hạn hoàn thành: năm 2026 - 2030.

4.3. Rà soát Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành

a) Nội dung thể chế: rà soát về nội dung các loại, cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn gắn với yêu cầu và mục đích quản lý phù hợp; quy định chặt chẽ thẩm quyền, trình tự, điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn; quản lý, khai thác hiệu quả không gian ngầm, không gian đô thị và nông thôn tại các địa phương; nghiên cứu thống nhất về chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch giữa các cấp độ quy hoạch.

b) Đơn vị chủ trì: Vụ Quy hoạch - Kiến trúc.

c) Đơn vị phối hợp: các đơn vị thuộc Bộ có liên quan.

d) Sản phẩm: Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành.

đ) Thời hạn hoàn thành: năm 2026 - 2030.

4.4. Rà soát, sửa đổi hoặc đề xuất sửa đổi các luật có liên quan và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành do Bộ Xây dựng chủ trì soạn thảo bảo đảm đồng bộ, thống nhất hệ thống pháp luật theo các chính sách về đất đai nêu tại Nghị quyết số 21-NQ/TW

a) Nội dung: rà soát các luật do đơn vị mình tham mưu Bộ chủ trì soạn thảo có nội dung liên quan đến dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), phối hợp với Bộ Tư pháp, Bộ Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện Danh mục quy định của các luật hiện hành có liên quan đến Luật Đất đai; trên cơ sở đó kiến nghị, sửa đổi, bổ sung dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) hoặc các luật hiện hành có liên quan cho phù hợp. Đồng thời, rà soát các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành có liên quan, tham mưu Bộ sửa đổi, bổ sung hoặc báo cáo, đề xuất cấp có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung nhằm bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật.

b) Đơn vị chủ trì: các Vụ, Cục thuộc Bộ (theo chức năng, nhiệm vụ, lĩnh vực quản lý).

c) Đơn vị phối hợp: các đơn vị thuộc Bộ có liên quan.

d) Sản phẩm: các quy định đã được rà soát và sửa đổi.

đ) Thời hạn hoàn thành: năm 2026 - 2030.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Các đơn vị thuộc Bộ căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao và các nhiệm vụ tại Kế hoạch này, chủ động tổ chức triển khai thực hiện bảo đảm tiến độ, chất lượng và hiệu quả; phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong quá trình thực hiện; định kỳ báo cáo tình hình, kết quả thực hiện nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết số 229/NQ-CP và Kế hoạch này gửi về Vụ Pháp chế **trước ngày 15 tháng 12 hằng năm** để tổng hợp gửi Bộ Nông nghiệp và Môi trường báo cáo Chính phủ.

2. Vụ Pháp chế chủ trì theo dõi, đôn đốc, tổng hợp tình hình, kết quả thực hiện các nhiệm vụ thuộc trách nhiệm của Bộ Xây dựng theo Nghị quyết số 229/NQ-CP và được cụ thể hóa tại Kế hoạch này, gửi Bộ Nông nghiệp và Môi trường **trước ngày 31 tháng 12 hằng năm** để báo cáo Chính phủ.

3. Các đơn vị được giao nhiệm vụ chủ động trong việc lập dự toán; quản lý, sử dụng kinh phí trong phạm vi dự toán được giao.

4. Vụ Kế hoạch - Tài chính, Văn phòng Bộ căn cứ đề xuất dự toán của các đơn vị để tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định và phân bổ kinh phí được giao thực hiện nhiệm vụ theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

5. Trong quá trình thực hiện, trường hợp có khó khăn, vướng mắc hoặc cần điều chỉnh, bổ sung nhiệm vụ, các đơn vị chủ động báo cáo Bộ Xây dựng (qua Vụ Pháp chế) để tổng hợp, báo cáo Lãnh đạo Bộ xem xét, quyết định./.