

01
2026



BẢN TIN PHÁP LUẬT

VĂN PHÒNG LUẬT SƯ
DOANH THƯƠNG

BẢN TIN PHÁP LUẬT

THÁNG 01/2026

DOANH NGHIỆP - THƯƠNG MẠI

Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết 198/2025/QH15 ngày 17/05/2025 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân.

Nghị định số 20/2026/NĐ-CP được ban hành nhằm quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành các cơ chế, chính sách đặc biệt về phát triển kinh tế tư nhân theo Nghị quyết số 198/2025/QH15. Đối tượng áp dụng của Nghị định này bao gồm doanh nghiệp, hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động hỗ trợ phát triển kinh tế. Nội dung trọng tâm của Nghị định tập trung vào việc tạo điều kiện thuận lợi cho khu vực kinh tế tư nhân tiếp cận các nguồn lực về đất đai, tài chính, khoa học công nghệ và đào tạo nguồn nhân lực.

Về hỗ trợ tiếp cận đất đai, Nghị định quy định rõ việc công khai thông tin quỹ đất tại các khu công nghiệp, vườn ươm công nghệ dành riêng cho doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghệ cao và khởi nghiệp sáng tạo. Đáng chú ý là chính sách hoàn trả khoản hỗ trợ giảm tiền thuê lại đất cho các chủ đầu tư hạ tầng khi họ thực hiện giảm giá thuê cho các đối tượng ưu tiên. Bên cạnh đó, các doanh nghiệp nhỏ và vừa.

Trong lĩnh vực tài chính và thuế, Nghị định đưa ra nhiều ưu đãi mạnh mẽ như miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp cho các công ty quản lý quỹ đầu tư khởi nghiệp và các tổ chức trung gian hỗ trợ khởi nghiệp. Các doanh nghiệp nhỏ và vừa đăng ký kinh doanh lần đầu được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 03 năm liên tục. Ngoài ra, cá nhân là chuyên gia, nhà khoa học làm việc tại các doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo cũng được hưởng chính sách miễn thuế thu nhập cá nhân trong

02 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo đối với thu nhập từ tiền lương, tiền công.

Nhằm thúc đẩy chuyển đổi số và nâng cao năng lực quản trị, Nhà nước cam kết cung cấp miễn phí các nền tảng số và phần mềm kế toán tích hợp cho doanh nghiệp siêu nhỏ, hộ kinh doanh và cá nhân kinh doanh. Đồng thời, ngân sách nhà nước sẽ hỗ trợ 100% chi phí các khóa đào tạo về quản trị doanh nghiệp, kế toán, thuế và nhân sự cho các đối tượng này. Để đảm bảo tính thực thi, Nghị định quy định rõ trách nhiệm của Bộ Tài chính trong việc phân bổ dự toán ngân sách và trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc xây dựng kế hoạch, triển khai chính sách và thanh tra, kiểm tra tại địa phương.

Nghị định số 22/2026/NĐ-CP ngày 16/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật.

Nghị định số 22/2026/NĐ-CP được ban hành nhằm phải triển và cụ thể hóa các quy định của Luật Tiêu chuẩn và Quy chuẩn kỹ thuật sau khi Luật này được sửa đổi, bổ sung bởi các Luật liên quan, tạo cơ chế thống nhất, minh bạch và dễ thực hiện cho các hoạt động tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong sản xuất, kinh doanh và quản lý nhà nước. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16/01/2026 và gồm 7 chương, 71 điều, quy định chi tiết về nhiều nội dung quan trọng trong thực thi Luật.

Đối tượng áp dụng của Nghị định gồm tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài liên quan đến hoạt động xây dựng, áp dụng tiêu chuẩn quốc gia, quy chuẩn kỹ thuật, đánh giá sự phù hợp, công bố hợp chuẩn, hợp quy và các nội dung khác theo luật định.

Về nội dung trọng tâm, Nghị định 22/2026/NĐ-CP tập trung cụ thể hóa các quy định của Luật trong các lĩnh vực sau:

- Quy trình xây dựng, tham vấn và ban hành tiêu chuẩn quốc gia và quy chuẩn kỹ thuật, trong đó nhấn mạnh việc tham vấn ý kiến các bên liên quan và đảm bảo tính minh bạch, khách quan trong quá trình soạn thảo và ban hành văn bản kỹ thuật.
- Hợp tác quốc tế về tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật, nhằm thúc đẩy sự tương thích với tiêu chuẩn quốc tế, phục vụ hội nhập và phát triển kinh tế.

- Quản lý và sử dụng các công cụ chứng nhận, công bố hợp chuẩn, hợp quy, bao gồm quy định rõ về dấu hợp chuẩn, dấu hợp quy dùng để chứng minh sản phẩm, hàng hoá đáp ứng các yêu cầu theo quy chuẩn kỹ thuật.

- Đăng ký và cập nhật quy chuẩn kỹ thuật, quy định việc gửi và cập nhật quy chuẩn kỹ thuật lên Cơ sở dữ liệu Quốc gia về tiêu chuẩn, đo lường, chất lượng để đảm bảo thông tin luôn chính xác và công khai.

- Định hình hoạt động đánh giá sự phù hợp và công nhận kết quả đánh giá nước ngoài, bao gồm cả quy định về công nhận kết quả đánh giá từ tổ chức nước ngoài theo các nguyên tắc khách quan và phù hợp với thông lệ quốc tế.

Bên cạnh đó, Nghị định cũng quy định trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và cá nhân trong lĩnh vực tiêu chuẩn – quy chuẩn kỹ thuật, nhằm đảm bảo việc thực hiện thống nhất và hiệu quả các biện pháp quản lý, đánh giá và giám sát hoạt động tiêu chuẩn hoá và quy chuẩn hoá.

Đáng chú ý, Nghị định 22/2026/NĐ-CP cũng bãi bỏ một số nghị định trước đây đã không còn phù hợp với Luật Tiêu chuẩn và Quy chuẩn kỹ thuật sau sửa đổi, nhằm làm rõ trách nhiệm pháp lý và tránh chồng chéo trong áp dụng pháp luật.

Tóm lại, Nghị định số 22/2026/NĐ-CP là văn bản quan trọng thực thi chi tiết Luật Tiêu chuẩn và Quy chuẩn kỹ thuật, giúp chuẩn hoá, minh bạch hoá quy trình xây dựng tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật, thúc đẩy hợp tác quốc tế, đồng thời tạo cơ sở pháp lý rõ ràng để các tổ chức, doanh nghiệp và cá nhân thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

➔ ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG

Nghị định số 14/2026/NĐ-CP ngày 13/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định để cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.

Nghị định số 14/2026/NĐ-CP được ban hành nhằm đẩy mạnh cải cách hành chính, tạo môi trường thuận lợi hơn cho doanh nghiệp và người dân trong lĩnh vực xây dựng và các lĩnh vực liên quan. Nghị định số

14/2026/NĐ-CP áp dụng đối với cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và cá nhân tham gia hoạt động sản xuất, kinh doanh trong phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng, bao gồm các thủ tục hành chính, điều kiện kinh doanh, hồ sơ giấy tờ, cấp phép liên quan đến nhiều lĩnh vực như xây dựng, vận tải cảng biển, phá dỡ tàu biển...

Về nội dung trọng tâm, Nghị định tập trung vào các nhóm giải pháp cải cách hành chính sau:

- **Cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính:**

Nghị định sửa đổi, bổ sung các điều của 26 Nghị định khác nhau theo hướng cắt giảm thời gian giải quyết thủ tục, loại bỏ các yêu cầu không cần thiết, và đơn giản hóa điều kiện đầu tư kinh doanh. Nhiều thủ tục hành chính rườm rà, chồng chéo hoặc không còn phù hợp đã được rà soát, điều chỉnh hoặc bãi bỏ nhằm giảm chi phí và thời gian cho doanh nghiệp.

- **Đổi mới hình thức nộp hồ sơ:**

Một số thành phần hồ sơ trước đây phải nộp bằng bản giấy được chuyển sang nộp điện tử qua Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc các phương thức nộp hồ sơ hiện đại khác, giúp giảm thiểu việc đi lại, tăng tính chuyên nghiệp trong xử lý hồ sơ.

- **Phân cấp thẩm quyền:**

Nghị định chuyển một số thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính từ Bộ Xây dựng về các cơ quan quản lý ở địa phương, như Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, để rút ngắn thời gian xử lý và tăng trách nhiệm tại địa phương. Ví dụ, thủ tục cấp phép liên quan đến bến cảng, cầu cảng... được quy định rõ thời hạn giải quyết và việc tiếp nhận trực tiếp hoặc qua Cổng Dịch vụ công; thời gian xử lý được rút ngắn từ 12 ngày xuống còn 09 ngày làm việc trong nhiều thủ tục.

- **Điều chỉnh điều kiện hoạt động chuyên ngành:**

Nghị định sửa đổi các điều kiện đối với tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, bao gồm yêu cầu về năng lực, tiêu chuẩn ISO/IEC 17025:2017, tiêu chuẩn đào tạo của nhân sự và yêu cầu công bố công khai năng lực hoạt động thí nghiệm để tạo điều kiện thuận lợi hơn cho các tổ chức đủ năng lực tham gia hoạt động.

- **Rút ngắn thời hạn xử lý và quy định rõ trách nhiệm:**

Nhiều thủ tục như quyết định đưa cơ sở phá dỡ tàu biển vào hoạt động cũng được sửa đổi theo hướng rút ngắn thời hạn giải quyết (từ 5 ngày

xuống còn 3 ngày) và phân định rõ trách nhiệm xử lý đối với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh khi cơ sở không đáp ứng điều kiện hoạt động hoặc trong trường hợp phát sinh nguyên nhân bất khả kháng.

Mục tiêu của Nghị định 14/2026/NĐ-CP là giảm bớt thủ tục hành chính không cần thiết, thúc đẩy phát triển sản xuất, kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng, đồng thời tăng cường minh bạch, hiệu quả và trách nhiệm quản lý nhà nước từ trung ương đến địa phương.

Nghị định số 19/2026/NĐ-CP ngày 14/01/2026 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

Nghị định số 19/2026/NĐ-CP quy định chi tiết về trình tự, thủ tục thẩm định các dự án quan trọng quốc gia và công tác giám sát, đánh giá đầu tư. Phạm vi điều chỉnh của Nghị định bao gồm các bước từ thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư đến điều chỉnh dự án đối với các loại hình đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP) và các dự án do Quốc hội chấp thuận chủ trương đầu tư theo Luật Đầu tư. Bên cạnh đó, Nghị định này cũng quy định rõ về việc giám sát tổng thể đầu tư, giám sát của cộng đồng và các chi phí liên quan đến hoạt động đánh giá đầu tư tại Việt Nam cũng như đầu tư ra nước ngoài.

Về mặt tổ chức, các dự án quan trọng quốc gia sẽ được thẩm định bởi Hội đồng thẩm định nhà nước do Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập theo từng dự án. Hội đồng bao gồm Chủ tịch, Phó Chủ tịch và các thành viên là lãnh đạo các Bộ, cơ quan liên quan, làm việc theo chế độ tập thể và quyết định theo nguyên tắc đa số. Để hỗ trợ Hội đồng, một Tổ chuyên gia thẩm định liên ngành sẽ được thành lập để chuẩn bị nội dung, tổng hợp ý kiến và dự thảo báo cáo kết quả thẩm định trình Chính phủ xem xét trước khi báo cáo Quốc hội.

Quy trình thẩm định được phân định rõ ràng cho từng loại dự án và nguồn vốn sử dụng. Đối với dự án đầu tư công, quy trình bắt đầu từ việc thẩm định nội bộ tại chủ đầu tư trong tối đa 15 ngày, sau đó gửi hồ sơ lên Hội đồng thẩm định nhà nước để thẩm định chính thức trong vòng 30 ngày. Nội dung thẩm định tập trung vào sự cần thiết đầu tư, quy mô, công nghệ, tổng mức đầu tư, khả năng cân đối nguồn vốn và các tác động về môi trường, kinh tế - xã hội. Các dự án PPP hoặc dự án

đầu tư sử dụng nguồn vốn khác cũng tuân thủ trình tự tương tự nhưng có thêm các nội dung đặc thù như đánh giá tư cách pháp lý của nhà đầu tư và phương án thu hồi vốn.

Công tác giám sát và đánh giá đầu tư được thực hiện xuyên suốt từ khi bắt đầu đến khi kết thúc dự án và cả giai đoạn vận hành. Nghị định quy định các hình thức đánh giá đa dạng như đánh giá ban đầu, giữa kỳ, kết thúc, đánh giá tác động và đánh giá đột xuất khi có vướng mắc phát sinh. Kết quả từ các hoạt động này được coi là căn cứ quan trọng để các cấp có thẩm quyền quyết định việc điều chỉnh dự án, phân bổ vốn cho các năm tiếp theo hoặc phê duyệt quyết toán công trình.

Cuối cùng, Nghị định cũng quy định chi tiết về chi phí thẩm định và thuê tư vấn thẩm tra, được tính trong tổng mức đầu tư của dự án. Các tổ chức, cá nhân tư vấn khi được thuê phải chịu trách nhiệm pháp lý về kết quả thực hiện của mình trước Hội đồng và chủ đầu tư.

➔ ĐẦU THẦU - CẠNH TRANH

Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Nghị định số 34/2026/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP, tập trung vào việc quy định chi tiết các khía cạnh của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Một trong những nội dung trọng tâm là việc làm rõ các trường hợp phải lập quy hoạch chung đô thị đối với thành phố, tỉnh dự kiến thành lập thành phố, đặc khu và các khu vực có phạm vi liên phường hoặc phường độc lập. Đặc biệt, đối với các khu vực gồm nhiều phường và xã liền kề, việc lập quy hoạch chung phải đáp ứng các tiêu chuẩn cụ thể về diện tích tối thiểu 50 km², mật độ dân số ít nhất 300 người/km² và tỷ lệ lao động phi nông nghiệp đạt từ 30% trở lên.

Về quy hoạch phân khu, Nghị định quy định rõ các khu vực thuộc quy hoạch chung thành phố hoặc đô thị mới dự kiến thành lập thành phố, cũng như các khu chức năng, khu kinh tế và khu du lịch quốc gia phải lập quy hoạch phân khu dựa trên kế hoạch thực hiện và quy mô diện tích do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định. Đối với quy hoạch chi tiết,

văn bản này giới thiệu quy trình lập "quy hoạch tổng mặt bằng" rút gọn cho các lô đất đáp ứng điều kiện về quy mô sử dụng đất nhỏ. Cụ thể, quy trình này áp dụng cho các dự án nhà ở chung cư dưới 02 ha, dự án công nghiệp hoặc giáo dục dưới 10 ha, và các trường hợp còn lại dưới 05 ha, giúp lược bỏ bước phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và rút ngắn thời gian xem xét chấp thuận xuống không quá 15 ngày.

Bên cạnh đó, Nghị định đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ trong quản lý thông qua yêu cầu các cơ quan tổ chức lập quy hoạch phải gửi hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ quy hoạch qua hệ thống thông tin cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng để thẩm định. Các yêu cầu về năng lực của tổ chức tư vấn, tính chính xác của bản đồ địa hình và trách nhiệm lấy ý kiến cộng đồng cũng được tái khẳng định để đảm bảo chất lượng đồ án. Về mặt tài chính, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành kế hoạch kinh phí hàng năm và phê duyệt dự toán chi phí, đồng thời có quyền phân cấp hoặc ủy quyền cho các cơ quan trực thuộc thực hiện nhiệm vụ này nhằm tăng tính chủ động cho địa phương.

Cuối cùng, Nghị định bổ sung các quy định chuyển tiếp quan trọng, cho phép tiếp tục lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với các đô thị, khu kinh tế đã có quy hoạch chung được phê duyệt trước ngày 01/7/2025. Nghị định cũng thực hiện thay thế một số thuật ngữ để đảm bảo tính thống nhất trong hệ thống văn bản pháp luật và có hiệu lực thi hành ngay từ ngày ký.

Nghị định số 35/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết về phân loại đô thị.

Nghị định này được xây dựng trên cơ sở Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị, nhằm cụ thể hóa các quy định quan trọng liên quan đến phân loại, phát triển đô thị và trình tự, thủ tục công nhận loại đô thị trong bối cảnh phát triển đô thị hóa theo hướng hiện đại, bền vững.

Trước hết, Nghị định làm rõ phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng, trong đó định nghĩa các khái niệm cơ bản như đô thị hiện hữu (đô thị đã được công nhận hoặc xác định loại theo Nghị quyết), đô thị mở rộng (đô thị hiện hữu cùng khu vực liền kề được xác định theo quy hoạch

chung đô thị), và khái niệm phát triển đô thị tăng trưởng xanh phù hợp với các điều kiện phát triển địa phương.

Về nội dung phân loại đô thị và phát triển đô thị theo tiêu chí, Nghị định quy định các nguyên tắc và tiêu chí phân loại đô thị theo mức độ phát triển; nhấn mạnh yêu cầu phát triển đô thị phải đồng bộ giữa kinh tế, xã hội và môi trường, phù hợp với quy hoạch tỉnh và quy hoạch đô thị – nông thôn; đồng thời gắn với phát triển đô thị tăng trưởng xanh, thích ứng với biến đổi khí hậu, bao gồm hạ tầng xanh, không gian xanh và các công trình xanh theo từng giai đoạn phát triển đô thị.

Nghị định cũng quy định trình tự, thủ tục lập, thẩm định, công nhận loại đô thị và trình độ phát triển đô thị, trong đó hướng dẫn chi tiết việc lập đề án công nhận loại đô thị (như đô thị loại II, loại III), nội dung hồ sơ đề án, thời hạn và trách nhiệm của các cơ quan liên quan (UBND cấp tỉnh, Sở Xây dựng và cơ quan chuyên môn). Điều này nhằm đảm bảo minh bạch, thống nhất và khả thi trong quá trình công nhận đô thị theo từng loại.

Bên cạnh đó, Nghị định quy định chi tiết về chương trình và kế hoạch phát triển đô thị, yêu cầu Ủy ban nhân dân các cấp xây dựng kế hoạch phát triển đô thị phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt và báo cáo theo mẫu quy định; xác định rõ thời hạn xử lý hồ sơ, trách nhiệm giải trình và công khai kế hoạch phát triển đô thị.

Một điểm đáng chú ý là Nghị định đưa ra các tiêu chí và phương pháp tính cho phát triển đô thị tăng trưởng xanh, được quy định trong phụ lục kèm theo, giúp các địa phương thực hiện đánh giá, đo lường và quản lý phát triển đô thị theo hướng bền vững.

Toàn bộ nội dung của Nghị định nhằm cụ thể hóa các điều của Nghị quyết về phân loại đô thị sau khi được ban hành, tạo cơ sở pháp lý rõ ràng cho việc phân loại đô thị, xây dựng kế hoạch đô thị, công nhận loại đô thị và phát triển đô thị bền vững, qua đó đóng góp vào quá trình đô thị hóa, quy hoạch phát triển không gian đô thị phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế – xã hội quốc gia.

Nghị quyết số 7/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ về việc giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương trong giai đoạn 2026 – 2030.

Nghị quyết số 7/NQ-CP được ban hành nhằm cụ thể hóa các mục tiêu chiến lược phát triển nhà ở xã hội của Việt Nam trong giai đoạn tới, đáp ứng nhu cầu an sinh xã hội, hỗ trợ đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp và ổn định đời sống nhân dân trong bối cảnh phát triển kinh tế – xã hội. Phát triển nhà ở xã hội được xác định là một nhiệm vụ chính trị quan trọng, vừa thể hiện tính nhân văn của chính sách, vừa là động lực thúc đẩy tăng trưởng kinh tế – xã hội.

Nghị quyết số 7/NQ-CP áp dụng đối với các địa phương, bộ, ngành và cơ quan liên quan, trong đó giao chỉ tiêu bắt buộc phải hoàn thành hoặc vượt trong giai đoạn 2026 – 2030 nhằm góp phần hoàn thành mục tiêu chung của cả nước. Nội dung trọng tâm của Nghị quyết gồm:

1. Mục tiêu tổng thể của giai đoạn 2026 – 2030:

Chính phủ thống nhất giao các địa phương phối hợp thực hiện phát triển nhà ở xã hội theo chỉ tiêu cụ thể được phân bổ, với mục tiêu đến năm 2030 hoàn thành hoặc vượt chỉ tiêu đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội phục vụ đối tượng thu nhập thấp và công nhân khu công nghiệp trên toàn quốc.

2. Giao chỉ tiêu phát triển cho các địa phương:

Nghị quyết kèm theo danh mục chi tiết chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho 34 tỉnh, thành phố giai đoạn 2026 – 2030. Trong đó:

- Tổng chỉ tiêu cả nước hơn 1,07 triệu căn hộ nhà ở xã hội.
- Hà Nội được giao phát triển 88.666 căn nhà ở xã hội.
- Thành phố Hồ Chí Minh được giao phát triển 194.297 căn nhà ở xã hội — là địa phương có chỉ tiêu lớn nhất cả nước.
- Các địa phương khác như Hải Phòng, Nghệ An, Tây Ninh... cũng được phân bổ chỉ tiêu cụ thể từng giai đoạn năm.

3. Tổ chức thực hiện kế hoạch từng năm:

Mỗi địa phương căn cứ số lượng chỉ tiêu được giao, xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở xã hội theo từng năm và tổng thể giai đoạn 2026-2030, đưa vào kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội của địa phương để triển khai thực hiện; ưu tiên các dự án đã khởi công, đơn đốc chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ hoàn thành đúng kế hoạch.

4. Phối hợp, hướng dẫn và giám sát thực hiện:

Bộ Xây dựng được giao nhiệm vụ theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc và tổng hợp kết quả triển khai của các địa phương; định kỳ báo cáo Thủ tướng Chính phủ để kịp thời điều chỉnh và hỗ trợ các địa phương trong quá trình thực hiện chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội.

5. Ý nghĩa chính sách và vai trò các cấp:

Việc giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội được xem như một phần của chiến lược đảm bảo an sinh xã hội, nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân, góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở cho người thu nhập thấp, người lao động trong các khu công nghiệp, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển bền vững và công bằng xã hội.

Tóm lại, Nghị quyết số 7/NQ-CP đặt ra mục tiêu rõ ràng trong phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2026-2030 với chỉ tiêu cụ thể cho từng địa phương, giao nhiệm vụ cho các cấp, các ngành trong việc lập kế hoạch và tổ chức thực hiện; đồng thời tăng cường giám sát, đôn đốc để góp phần hoàn thành mục tiêu xây dựng ít nhất 1 triệu căn nhà ở xã hội trên phạm vi toàn quốc trước năm 2030.

Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 về các cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn trong tổ chức thi hành Luật Đất đai. Nội dung chính của Nghị định tập trung vào việc cụ thể hóa các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cơ chế xác định giá đất và quản lý sử dụng đất đa mục đích.

Trong công tác bồi thường và thu hồi đất, Nghị định hướng dẫn chi tiết việc xử lý diện tích đất còn lại không thỏa thuận được trong các dự án nhận quyền sử dụng đất. Văn bản đưa ra các công thức cụ thể để xác định số tiền chênh lệch giữa giá đất thỏa thuận trung bình và phương án bồi thường, đồng thời quy định rõ cách tính số lượng người sử dụng đất trong phạm vi dự án. Bên cạnh đó, Nghị định cũng xác định rõ các trường hợp lấn, chiếm đất công hoặc đất do Nhà nước quản lý sau ngày 01/7/2014 sẽ không được bồi thường về đất khi thu hồi.

Về quản lý giá đất, Nghị định quy định căn cứ và trình tự để xây dựng, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất cũng như hệ số điều chỉnh giá đất. Hệ số điều chỉnh giá đất giờ đây bao gồm các yếu tố về biến động thị trường, quy hoạch và các yếu tố ảnh hưởng khác. Điểm mới đáng chú ý là việc cho phép lựa chọn tổ chức tư vấn định giá đất theo hình thức chỉ định thầu rút gọn nếu sau khi gia hạn đấu thầu vẫn không có nhà thầu tham dự. Ngoài ra, Nghị định còn mở rộng các trường hợp sử dụng đất kết hợp đa mục đích, bao gồm việc kết hợp đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp với năng lượng tái tạo hoặc nghiên cứu công nghệ cao.

Cuối cùng, Nghị định thực hiện sửa đổi, bổ sung hàng loạt điều khoản tại các Nghị định liên quan như Nghị định 71/2024/NĐ-CP về giá đất; Nghị định 88/2024/NĐ-CP về bồi thường hỗ trợ tái định cư và Nghị định 102/2024/NĐ-CP về thi hành Luật Đất đai. Các thay đổi này nhằm đồng bộ hóa quy trình cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động đất đai và tăng cường phân cấp, phân quyền cho chính quyền địa phương trong việc quyết định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai phù hợp với thực tiễn.

Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/6/2026 của chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Nghị định này được ban hành nhằm quy định chi tiết các cơ chế, chính sách đặc thù từ Nghị quyết số 254/2025/QH15 để giải quyết những tồn đọng và vướng mắc về tài chính đất đai. Phạm vi điều chỉnh của Nghị định tập trung vào việc xác định căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất, xử lý tiền thuê đất cho các đơn vị sự nghiệp công lập, và quy định về miễn, giảm tiền sử dụng đất cho các đối tượng ưu tiên hoặc dự án đặc thù. Nghị định áp dụng đối với các cơ quan nhà nước, người sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan trực tiếp đến việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Về căn cứ tính toán, Nghị định quy định rõ diện tích đất tính tiền sử dụng đất và tiền thuê đất phải thực hiện theo các quy định của Nghị

định 103/2024/NĐ-CP (đã được sửa đổi). Giá đất để tính toán được xác định dựa trên bảng giá đất, hệ số điều chỉnh hoặc giá đất cụ thể tùy theo từng trường hợp, trong đó tỷ lệ thu tiền sử dụng đất mặc định là 100% trừ các trường hợp ưu đãi đặc biệt. Đáng chú ý, chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án sẽ được cơ quan quản lý xây dựng xác định và chuyển thông tin cho cơ quan thuế để khấu trừ hoặc tính toán hợp lý trong nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư.

Đối với hộ gia đình và cá nhân, Nghị định đưa ra chính sách ưu đãi khi chuyển mục đích từ đất vườn, ao, đất nông nghiệp sang đất ở. Chính sách này được áp dụng một lần duy nhất cho một thửa đất do người sử dụng đất tự lựa chọn, với hạn mức đất ở được xác định tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích. Trường hợp người dân cố tình khai báo sai để hưởng ưu đãi nhiều lần sẽ bị cơ quan thuế truy thu 100% chênh lệch giá đất cùng với khoản tiền tương đương mức chậm nộp tính từ ngày có quyết định.

Nghị định cũng quy định cụ thể việc xử lý chuyển tiếp đối với các đơn vị sự nghiệp công lập và các dự án có nhà đầu tư thay thế. Các đơn vị sự nghiệp công lập chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất không thu tiền sẽ không phải nộp tiền thuê đất và tiền chậm nộp đối với thời gian đã sử dụng trước ngày 01/01/2026 nếu cơ quan thuế chưa ban hành thông báo hoặc đơn vị chưa nộp đủ. Ngoài ra, Nghị định còn bổ sung các trường hợp miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê như đất xây dựng hạ tầng hàng hải, công trình bảo đảm hoạt động bay ngoài cảng hàng không và đất của đơn vị công an cung cấp dịch vụ công.

Cuối cùng, Nghị định nhấn mạnh trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc rà soát và điều chỉnh các thông báo nộp tiền trước đó để đảm bảo quyền lợi cho người dân và doanh nghiệp theo quy định mới, yêu cầu hoàn thành chậm nhất trước ngày 01/01/2027.

➔MÔI TRƯỜNG - KHOÁNG SẢN

Nghị định số 21/2026/NĐ-CP ngày 16/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 193/2025/NĐ-CP, quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Địa chất và khoáng sản.

Nghị định này được ban hành nhằm hoàn thiện khung pháp lý về quản lý hoạt động địa chất và khoáng sản sau khi Luật Địa chất và Khoáng

sản được sửa đổi, tháo gỡ vướng mắc trong thực tế, đồng thời đảm bảo tính minh bạch, khả thi và thống nhất trong áp dụng pháp luật. Nghị định có hiệu lực từ 16/01/2026.

Nghị định 21/2026/NĐ-CP áp dụng đối với cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân hoạt động trong lĩnh vực địa chất, thăm dò, khai thác, chế biến và quản lý khoáng sản, trong đó trọng tâm là các quy định pháp luật cần sửa đổi, bổ sung để phù hợp với Luật Địa chất và Khoáng sản đã được Quốc hội thông qua. Nội dung trọng tâm của Nghị định gồm các điểm chính sau:

1. Sửa đổi, bổ sung định nghĩa và thuật ngữ:

Bổ sung và làm rõ các khái niệm như đất, đá thải mỏ, trữ lượng khoáng sản được phép khai thác và khối lượng khoáng sản được phép khai thác theo từng nhóm đối với giấy phép khai thác. Điều này nhằm bảo đảm rõ ràng hơn trong quản lý và thực hiện các hoạt động khoáng sản.

2. Điều chỉnh thời hạn giải quyết thủ tục hành chính:

Rút ngắn các thời hạn giải quyết hồ sơ, chuyển nhiều quy định về thời hạn từ “25 ngày” xuống “21 ngày làm việc” và từ “30 ngày” xuống “24 ngày làm việc”, nhằm đơn giản hoá thủ tục hành chính, giảm thời gian chờ đợi cho tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động khoáng sản.

3. Sửa đổi quy định về cấp, cấp lại và điều kiện giấy phép khai thác khoáng sản:

- Cụ thể hóa các điều kiện cấp giấy phép khai thác khoáng sản, nhất là đối với khoáng sản nhóm III dùng làm vật liệu xây dựng thông thường phục vụ công trình, dự án theo quy định của Luật, tạo điều kiện thuận lợi hơn cho các dự án hạ tầng, công trình trọng điểm.

- Nghị định cũng quy định rõ thêm các điều kiện về năng lực tài chính và các yếu tố liên quan khi thực hiện đề án thăm dò khoáng sản để bảo đảm khả thi và an toàn trong hoạt động.

4. Điều chỉnh, bãi bỏ một số quy định không phù hợp:

Bãi bỏ một loạt các khoản quy định về việc xem như cơ quan được lấy ý kiến đồng ý nếu không trả lời trong một thời hạn nhất định, nhằm xử lý những bất cập trong trình tự, thủ tục cấp phép và điều chỉnh giấy phép trước đây.

5. Sửa đổi các phụ lục kèm theo Nghị định 193/2025/NĐ-CP:

Cập nhật danh mục khoáng sản nhóm I và các nội dung liên quan đến phân nhóm khoáng sản theo thực tiễn khai thác và quản lý.

Nghị định 21/2026/NĐ-CP đóng vai trò mở rộng, làm rõ và hoàn thiện các quy định chi tiết thi hành Luật Địa chất và Khoáng sản, góp phần tháo gỡ vướng mắc về thủ tục hành chính, quy định cấp phép và quản lý khoáng sản, hỗ trợ doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân thực hiện các hoạt động thăm dò, khai thác khoáng sản một cách thuận lợi hơn, minh bạch hơn, đồng thời phù hợp với chính sách quản lý tài nguyên quốc gia.

Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025.

Nghị định này được ban hành nhằm hoàn thiện, phân cấp rõ ràng và nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường sau khi nhiều luật và nghị định liên quan về môi trường được cập nhật gần đây, đồng thời tháo gỡ vướng mắc trong thực tiễn thực hiện. Nghị định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 29/01/2026.

Nghị định 48/2026/NĐ-CP áp dụng đối với cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động bảo vệ môi trường, đầu tư dự án, sản xuất kinh doanh hoặc các hoạt động có tác động môi trường tại Việt Nam theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và văn bản hướng dẫn chi tiết. Nội dung trọng tâm của Nghị định gồm các điểm chính sau:

1. Phân cấp, phân quyền thẩm quyền quản lý môi trường:
 - Nghị định sửa đổi, bổ sung các điều liên quan đến phân cấp thẩm quyền xây dựng, ban hành và triển khai kế hoạch xử lý, cải tạo và phục hồi các khu vực ô nhiễm môi trường đất đặc biệt nghiêm trọng, giao thêm quyền cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chủ động xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch này, thay vì tập trung ở trung ương. Việc thực hiện kế hoạch phải được thể hiện rõ trong báo cáo bảo vệ môi trường hằng năm của tỉnh và gửi về Bộ Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp.
 - Nghị định đồng thời sửa đổi quy định về lập, thẩm định dự án xác lập, thẩm quyền công nhận và ghi nhận các di sản thiên nhiên cấp quốc gia, trong đó quy định rõ trách nhiệm thẩm định và thẩm quyền công nhận

di sản thiên nhiên đối với các cơ quan, bao gồm cả trường hợp liên vùng hoặc chưa xác định trách nhiệm địa phương.

2. Điều chỉnh thẩm quyền thẩm định và cấp phép môi trường:

Nghị định mở rộng quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) và cấp giấy phép môi trường (nếu dự án thuộc đối tượng cần cấp phép) đối với nhiều loại dự án như dự án đầu tư công, dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại các khu bảo tồn thiên nhiên, vùng đất ngập nước quan trọng, hay rừng tự nhiên... Điều này nhằm rút ngắn thời gian thẩm định, giảm gánh nặng hành chính và tăng trách nhiệm của địa phương trong quản lý môi trường.

3. Sửa đổi, bổ sung các nội dung liên quan đến giấy phép môi trường:

Quy định rõ các trường hợp chủ dự án, cơ sở phải điều chỉnh giấy phép môi trường trong thời hạn còn lại của giấy phép hiện hành, bao gồm thay đổi công nghệ, thay đổi quy mô, bổ sung phương án xử lý chất thải... để bảo đảm giấy phép luôn phù hợp với thực tế hoạt động.

4. Các sửa đổi kỹ thuật và chi tiết khác:

Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều khác trong Nghị định 08/2022/NĐ-CP để phù hợp với Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản liên quan, như: sửa đổi tên và nội dung quy định đối tượng không phải đăng ký môi trường; chỉnh sửa các mức lưu lượng xả nước thải và quy định chứng nhận Nhân sinh thái Việt Nam; quy định hồ sơ và thời hạn xem xét hồ sơ đăng ký chứng nhận... nhằm giảm thiểu chồng chéo, tăng tính thống nhất và khả thi khi áp dụng pháp luật môi trường.

Nghị định 48/2026/NĐ-CP giúp phân cấp rõ ràng hơn thẩm quyền quản lý môi trường, đặc biệt là ở cấp tỉnh, góp phần tăng tính chủ động, hiệu quả trong xử lý ô nhiễm môi trường, thẩm định ĐTM và cấp phép môi trường cho dự án đầu tư; đồng thời điều chỉnh các quy định kỹ thuật và thủ tục để phù hợp với khung pháp luật mới nhất về bảo vệ môi trường, giảm gánh nặng hành chính cho cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp và cá nhân liên quan.



HA NOI HEAD OFFICE

Suite 12B05, M5 Building, 91 Nguyen Chi Thanh, Giang Vo Ward, Ha Noi City

HOCHIMINH OFFICE

115 Dang Van Ngu, Phu Nhuan Ward, HCM City

HAI PHONG OFFICE

161/41 Thien Loi, An Bien Ward, Hai Phong City

CONTACT

Phone: (+84) 24 62751708

Fax: (+84) 24 62751707

Email: info@blf.com.vn

Website: <https://blf.com.vn>

