

QUỐC HỘI

-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----

Luật số: /2018/QH14

Hà Nội, ngày tháng năm 2018

**DỰ THẢO**

## LUẬT

### SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT XÂY DỰNG, LUẬT NHÀ Ở, LUẬT KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN VÀ LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

*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 Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Quy hoạch đô thị.*

#### **Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13:**

##### **1. Sửa đổi, bổ sung khoản 2, khoản 3 Điều 5 như sau:**

“2. Loại công trình được xác định theo công năng sử dụng. Cấp công trình được xác định theo từng loại công trình.

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

##### **2. Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 2 Điều 7 như sau:**

“c) Đối với dự án thực hiện theo hình thức hợp đồng dự án, hợp đồng đối tác công tư, chủ đầu tư là doanh nghiệp dự án do nhà đầu tư thỏa thuận thành lập theo quy định của pháp luật *hoặc là nhà đầu tư (trong trường hợp không thành lập doanh nghiệp dự án).*”

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

“1. Yêu cầu đối với quy hoạch xây dựng gồm:

a) Phù hợp với mục tiêu của chiến lược, quy hoạch cấp quốc gia; quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, bảo đảm quốc phòng, an ninh, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội bền vững; công khai, minh bạch, kết hợp hài hòa giữa lợi ích quốc gia, cộng đồng và cá nhân;”

##### **4. Sửa đổi, bổ sung khoản 1, khoản 3 Điều 16 như sau:**

“1. Cơ quan, chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến các Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân các cấp của địa phương liên quan và cơ quan, tổ chức, cộng đồng, cá nhân khác có liên quan về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng.

Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân các cấp có liên quan có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng trong việc lấy ý kiến.

3. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ, nghiên cứu, tiếp thu và báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, quyết định. Ý kiến đóng góp phải được nghiên cứu, tiếp thu, giải trình, giải trình và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét trước khi thẩm định, quyết định hoặc phê duyệt quy hoạch. Cơ quan lập quy hoạch có trách nhiệm công bố, công khai ý kiến đóng góp và việc tiếp thu, giải trình ý kiến đóng góp.”

##### **5. Sửa đổi khoản 3 và bổ sung khoản 4, khoản 5 Điều 18 như sau:**

“3. Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù có quy mô lớn, có ý nghĩa đặc biệt và quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng các khu vực có ý nghĩa quan trọng trong khu chức năng đặc thù thì phải tổ chức thi tuyển ý tưởng quy hoạch kiến trúc và giải pháp thực hiện trước khi lập quy hoạch xây dựng. Khuyến khích việc tổ chức thi tuyển ý tưởng quy hoạch kiến trúc và giải pháp thực hiện đối với các quy hoạch xây dựng khác.”

“4. Đơn vị có ý tưởng quy hoạch kiến trúc và giải pháp thực hiện được tuyển chọn được lựa chọn để lập quy hoạch xây dựng khi có đủ điều kiện năng lực theo quy định; trường hợp không đủ năng lực thì được phép liên danh với nhà thầu tư vấn khác.

5. Bộ Xây dựng quy định chi tiết về thi tuyển ý tưởng quy hoạch kiến trúc và giải pháp thực hiện.”

#### **6. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 20 như sau:**

##### **“Điều 20**

2. Điều tra, khảo sát thực địa; thu thập bản đồ, tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội, quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh có liên quan để lập đồ án quy hoạch xây dựng; ”

#### **7. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1, điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 35 như sau:**

##### **“Điều 35. Điều kiện điều chỉnh quy hoạch xây dựng**

1. Quy hoạch xây dựng vùng được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau:

- a) Có điều chỉnh quy hoạch cao hơn hoặc có sự mâu thuẫn với quy hoạch cùng cấp; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; chiến lược quốc phòng, an ninh; dự án động lực phát triển vùng;
- b) Có thay đổi về điều kiện địa lý tự nhiên, địa giới hành chính, biến động lớn về dân số và kinh tế - xã hội.

2. Quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau:

- a) Có điều chỉnh quy hoạch cao hơn hoặc có sự mâu thuẫn với quy hoạch cùng cấp;
- b) Hình thành dự án trọng điểm có ý nghĩa quốc gia làm ảnh hưởng lớn đến sử dụng đất, môi trường, bố cục không gian của khu chức năng;
- c) Quy hoạch xây dựng không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng xấu đến sự phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội và môi trường sinh thái, di tích lịch sử - văn hóa và ý kiến cộng đồng;
- d) Có biến động về khí hậu, địa chất, thủy văn;
- đ) Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng.

3. Quy hoạch xây dựng nông thôn được điều chỉnh .”

#### **8. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 40 như sau:**

“1. Chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đồ án quy hoạch xây dựng phải được công bố công khai.”

#### **9. Bãi bỏ khoản 5 Điều 41.**

**10. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 42 như sau:**

“1. Đồ án quy hoạch xây dựng phải được đăng tải thường xuyên, liên tục trên trang thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch, cơ quan lập quy hoạch.”

**11. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 43 như sau:**

“1. Việc cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng được thực hiện dưới các hình thức sau:

- a) Công khai hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng; Đăng tải trên trang thông tin điện tử và phương tiện thông tin đại chúng;
- b) Giải thích quy hoạch xây dựng;
- c) Cung cấp thông tin bằng văn bản hoặc thông tin trực tiếp theo yêu cầu của cơ quan, tổ chức, cá nhân;
- d) Cung cấp các ấn phẩm về quy hoạch.”

**12. Sửa đổi, bổ sung Điều 62 như sau:**

**“Điều 62. Hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng**

Căn cứ quy mô, tính chất, nguồn vốn sử dụng và điều kiện thực hiện dự án, người quyết định đầu tư quyết định áp dụng một trong các hình thức tổ chức quản lý dự án sau:

- 1. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực.
- 2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án.
- 3. Thuê tư vấn quản lý dự án.
- 4. Chủ đầu tư sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc có đủ điều kiện năng lực để quản lý thực hiện dự án cải tạo, sửa chữa quy mô nhỏ, dự án có sự tham gia của cộng đồng.
- 5. Ban quản lý dự án, tư vấn quản lý dự án quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Điều 152 của Luật này.
- 6. Chính phủ quy định chi tiết về mô hình, tổ chức và hoạt động của các ban quản lý dự án đầu tư xây dựng.”

**13. Sửa đổi, bổ sung khoản 2, khoản 4 Điều 89 như sau:**

“2. Công trình được miễn giấy phép xây dựng gồm:

- a) Công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp và công trình nằm trên địa bàn của hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên;
- b) Công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng và thuộc dự án đầu tư xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định đầu tư hoặc thuộc dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở, dự án khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao đã có quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt;
- c) Công trình xây dựng tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính;
- d) Công trình xây dựng theo tuyến ngoài đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về hướng tuyến công trình;

*đ) Công trình xây dựng màn hình chuyên quảng cáo ngoài trời có diện tích một mặt dưới 20m<sup>2</sup>; biển hiệu, bảng quảng cáo có diện tích một mặt dưới 20m<sup>2</sup> kết cấu khung kim loại hoặc vật liệu xây dựng tương tự gắn vào công trình xây dựng có sẵn; bảng quảng cáo đứng độc lập có diện tích một mặt dưới 40m<sup>2</sup>.*

e) Công trình xây dựng ở nông thôn thuộc khu vực chưa có quy hoạch phát triển đô thị và quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt; nhà ở riêng lẻ ở nông thôn, trừ nhà ở riêng lẻ xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa;

*g) Công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong công trình không làm thay đổi kết cấu chịu lực, không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng tới môi trường, an toàn công trình;*

*h) Công trình sửa chữa, cải tạo làm thay đổi kiến trúc mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc;*

i) Chủ đầu tư xây dựng công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại các điểm b, d khoản này có trách nhiệm thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đến cơ quan quản lý xây dựng tại địa phương để theo dõi, lưu hồ sơ.

4. Công trình được cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn khi đã có thiết kế xây dựng được thẩm định theo quy định của Luật này.”

#### **14. Sửa đổi, bổ sung Khoản 2, khoản 4 Điều 91 như sau:**

“2. Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt, trừ trường hợp cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép xây dựng công trình quảng cáo, công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động.

4. Có thiết kế xây dựng công trình.”

#### **15. Sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 94 như sau:**

“2. Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này và đáp ứng điều kiện quy định tại các khoản 3, 4 và 5 Điều 91 của Luật này.”

#### **16. Sửa đổi, bổ sung điểm đ khoản 2 và khoản 6 Điều 95 như sau:**

“2. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình không theo tuyến gồm:

đ) Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế xây dựng, kèm theo bản sao hoặc kê khai mã số chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế.

6. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình quảng cáo gồm:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình quảng cáo;

b) Bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của tổ chức, cá nhân hoặc kê khai mã số doanh nghiệp trong đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình quảng cáo;

c) Bản sao có chứng thực một trong những loại giấy tờ sau: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; văn bản thoả thuận hoặc hợp đồng thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với công trình quảng cáo đứng độc lập; hợp đồng thuê địa điểm giữa chủ đầu tư xây dựng công trình quảng cáo với chủ sở hữu hoặc chủ sử dụng hợp pháp đối với công trình quảng cáo gắn với công

trình xây dựng có sẵn hoặc văn bản thông báo kết quả trúng thầu đối với trường hợp địa điểm quảng cáo trong quy hoạch phải tổ chức đấu thầu;

d) Trường hợp công trình quảng cáo gắn với công trình đã có trước phải có văn bản thoả thuận hoặc hợp đồng của chủ đầu tư xây dựng công trình quảng cáo với chủ sở hữu hoặc người được giao quyền quản lý công trình đã có trước;

đ) Bản vẽ thiết kế của tổ chức thiết kế hợp pháp thể hiện được vị trí mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng điển hình; mặt bằng móng của công trình có chữ ký và đóng dấu của chủ đầu tư xây dựng công trình quảng cáo. Trường hợp công trình quảng cáo gắn vào công trình đã có trước thì bản vẽ thiết kế phải thể hiện được giải pháp liên kết công trình quảng cáo vào công trình đã có trước”.

#### **17. Sửa đổi, bổ sung điểm e Khoản 1 Điều 102 như sau:**

“e) Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải xem xét hồ sơ đề cấp giấy phép trong thời gian 20 ngày đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng công trình, bao gồm cả giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép xây dựng điều chỉnh, giấy phép di dời và trong thời gian 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ và công trình quảng cáo đã có trong quy hoạch quảng cáo. Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định tại khoản này.”

#### **18. Bãi bỏ Khoản 1 Điều 103.**

#### **19. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 103 như sau:**

“2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được phân cấp cho Sở Xây dựng, Ban quản lý khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao cấp giấy phép xây dựng thuộc phạm vi quản lý, chức năng của các cơ quan này.”

#### **20. Bổ sung khoản 4 vào Điều 120 như sau:**

“4. Nội dung giám sát thi công xây dựng công trình gồm:

a) Kiểm tra các nội dung: điều kiện khởi công công trình xây dựng; biện pháp thi công xây dựng; vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình; sự phù hợp năng lực của nhà thầu thi công xây dựng công trình so với hồ sơ dự thầu, hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật;

b) Xem xét và chấp thuận các nội dung do nhà thầu trình trong quá trình thi công. Kiểm tra, đôn đốc nhà thầu thi công xây dựng công trình và các nhà thầu khác triển khai công việc tại hiện trường theo yêu cầu của hồ sơ thiết kế được duyệt, quy chuẩn, tiêu chuẩn được phép áp dụng và tiến độ thi công của công trình;

c) Giám sát việc thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường; các biện pháp đảm bảo an toàn trong thi công xây dựng công trình và đảm bảo an toàn đối với công trình lân cận, công tác quan trắc công trình;

d) Kiểm tra tài liệu phục vụ nghiệm thu; kiểm tra và xác nhận bản vẽ hoàn công; tổ chức thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định;

đ) Thực hiện nghiệm thu công việc xây dựng để chuyển bước thi công, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định; kiểm tra và xác nhận khối lượng thi công xây dựng hoàn thành;

e) Tổ chức lập hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng.

g) Các nội dung khác theo quy định của pháp luật.”

#### **21. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 132 như sau:**

“2. Nhà nước thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng thông qua việc ban hành, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật; hướng dẫn phương pháp lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng, đo bóc khối lượng công trình, giá ca máy và thiết bị thi công, điều chỉnh dự toán xây dựng, chỉ số giá xây dựng, kiểm soát chi phí trong đầu tư xây dựng; hướng dẫn và quản lý việc cấp chứng chỉ định giá xây dựng; ban hành các chỉ tiêu, định mức xây dựng, chỉ số giá xây dựng đối với dự án sử dụng vốn nhà nước.”

#### **22. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 136 như sau:**

“3. Hệ thống định mức và giá xây dựng quy định tại khoản 1 Điều này do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành là cơ sở để chủ đầu tư dự án sử dụng vốn nhà nước xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.”

#### **23. Sửa đổi, bổ sung khoản 3, khoản 4 Điều 148 như sau:**

“3. Những chức danh, cá nhân hành nghề hoạt động xây dựng độc lập phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định gồm giám đốc quản lý dự án; chủ trì thiết kế quy hoạch xây dựng; chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; chỉ huy trưởng công trường; giám sát thi công xây dựng; chủ trì kiểm định xây dựng; chủ trì định giá xây dựng và chức danh khác theo quy định của Chính phủ. Chứng chỉ hành nghề được phân thành hạng I, hạng II, hạng III.

4. Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng phải đăng ký kinh doanh ngành nghề phù hợp theo quy định của pháp luật và được đánh giá, cấp chứng chỉ năng lực theo hạng I, hạng II, hạng III. Cơ quan chuyên môn thuộc Bộ Xây dựng đánh giá, cấp chứng chỉ năng lực hạng I; Sở Xây dựng đánh giá, cấp chứng chỉ năng lực hạng II, hạng III.”

#### **24. Sửa đổi, bổ sung Điều 159 như sau:**

##### **“Điều 159. Quản lý và giám sát năng lực hoạt động xây dựng**

1. Thông tin năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng đã được cấp chứng chỉ phải được đăng tải công khai trên trang thông tin điện tử do Cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ quản lý và tích hợp trên trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng.

2. Chính phủ quy định chi tiết việc đăng tải thông tin năng lực hoạt động xây dựng.”

#### **25. Sửa đổi, bổ sung khoản 9 Điều 162 như sau:**

“9. Hướng dẫn, kiểm tra công tác quản lý an toàn, vệ sinh lao động, môi trường trong thi công xây dựng công trình; thực hiện công tác quản lý an toàn, vệ sinh lao động, môi trường trong thi công xây dựng công trình thuộc chuyên ngành quản lý.”

**26. Bổ sung điểm d khoản 1 Điều 163 như sau:**

“đ) Thực hiện công tác quản lý an toàn, vệ sinh lao động, môi trường trong thi công xây dựng công trình thuộc chuyên ngành quản lý.”

**Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13:**

**1. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 21 như sau:**

“2. Có đủ năng lực tài chính theo quy định của pháp luật về đất đai.”

**2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 23 như sau:**

“1. Sử dụng đất ở hợp pháp và các loại đất khác được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sang làm đất ở.”

**3. Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 114 như sau:**

“d) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lựa chọn chủ đầu tư trong trường hợp quá 12 tháng mà các chủ sở hữu không thực hiện lựa chọn chủ đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.”

**4. Bãi bỏ Điều 171.**

**5. Bãi bỏ khoản 7 Điều 175.**

**Điều 3. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13:**

**1. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 10 như sau:**

“1. Tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản phải thành lập doanh nghiệp hoặc hợp tác xã (sau đây gọi chung là doanh nghiệp) và có đủ năng lực tài chính theo quy định của pháp luật về đất đai, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.”

**2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 62 như sau:**

“1. Tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản phải thành lập doanh nghiệp và phải có người có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.”

**3. Sửa đổi, bổ sung Điều 69 như sau:**

**“Điều 69. Điều kiện của tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản**

1. Tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản phải thành lập doanh nghiệp.
2. Người quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản, người làm việc trong sàn giao dịch bất động sản nếu thực hiện môi giới bất động sản phải có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.”

**Điều 4. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12:**

**1. Sửa đổi, bổ sung Điều 11 như sau:**

**“Điều 11. Lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị**

1. Việc lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị được thực hiện theo quy định pháp luật về đấu thầu.
2. Quy hoạch chung các đô thị có quy mô lớn, có ý nghĩa đặc thù; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu vực có ý nghĩa quan trọng trong đô thị thì phải tổ chức thi tuyển ý tưởng quy hoạch trước khi lập quy hoạch đô thị. Khuyến khích việc tổ chức thi tuyển ý tưởng quy hoạch kiến trúc và giải pháp thực hiện đối với các quy hoạch đô thị khác.
3. Đơn vị có ý tưởng quy hoạch kiến trúc và giải pháp thực hiện được tuyển chọn được lựa chọn để lập quy hoạch đô thị khi có đủ điều kiện năng lực theo quy định; trường hợp không đủ năng lực thì được phép liên danh với nhà thầu tư vấn khác.
4. Bộ Xây dựng quy định chi tiết về thi tuyển ý tưởng quy hoạch kiến trúc và giải pháp thực hiện.”

**2. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 17 như sau:**

“2. Bộ Xây dựng căn cứ vào chiến lược, quy hoạch cấp quốc gia, quốc phòng, an ninh tổ chức lập Định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị quốc gia trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.”

**3. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 24 như sau:**

“1. Chiến lược, quy hoạch cấp quốc gia, quốc phòng, an ninh, Định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị quốc gia, quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị cấp trên đã được phê duyệt.”

**4. Bãi bỏ khoản 2 Điều 24.**

**5. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 47 như sau:**

“1. Có sự điều chỉnh về chiến lược, quy hoạch cấp quốc gia, quốc phòng, an ninh, Định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và địa giới hành chính làm ảnh hưởng lớn đến tính chất, chức năng, quy mô của đô thị hoặc khu vực lập quy hoạch;”

**6. Sửa đổi, bổ sung Điều 53 như sau:**

“1. Chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đồ án quy hoạch đô thị phải được công bố công khai bằng các hình thức sau đây:

- a) Trưng bày thường xuyên, liên tục bản vẽ, mô hình, hệ thống cơ sở dữ liệu về quy hoạch đô thị tại trụ sở cơ quan quản lý nhà nước các cấp có liên quan về quy hoạch đô thị, trung tâm triển lãm và thông tin về quy hoạch đô thị và tại khu vực được lập quy hoạch;
- b) Thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng; đăng tải thường xuyên, liên tục trên trang thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch, cơ quan lập quy hoạch.
- c) Tổ chức hội nghị, hội thảo;
- d) Phát hành ấn phẩm. ”

**7. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 55 như sau:**

“2. Việc cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị được thực hiện dưới các hình thức sau:

- a) Giải thích trực tiếp theo yêu cầu của cơ quan, tổ chức, cá nhân.;
- b) Đăng tải trên trang thông tin điện tử và phương tiện thông tin đại chúng;



- c) Cấp chứng chỉ quy hoạch;
- d) Cung cấp các ấn phẩm về quy hoạch.”

**Điều 5. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13:**

- 1. Bổ sung điểm g vào Khoản 1 Điều 22 như sau:

“g. Gói thầu tư vấn lập quy hoạch xây dựng được chỉ định cho đơn vị có ý tưởng quy hoạch kiến trúc và giải pháp thực hiện được tuyên chọn khi đơn vị có đủ điều kiện năng lực theo quy định; trường hợp không đủ năng lực thì được phép liên danh với nhà thầu tư vấn khác có đủ năng lực để được chỉ định thầu.”

**Điều 6. Điều khoản thi hành**

- 1. Bãi bỏ Điều 31 của Luật Quảng cáo năm 2012.
  - 2. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2019.
  - 3. ...*(Quy định chuyển tiếp)*
  - 4. Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành các điều, khoản được giao trong Luật; hướng dẫn những nội dung cần thiết khác của Luật này để đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước.
- Luật này được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ .... thông qua ngày .... tháng .... năm 2018./.*

**CHỦ TỊCH QUỐC HỘI**

**Nguyễn Thị Kim Ngân**