



THÁNG 06/2026

BẢN TIN PHÁP LUẬT

CÔNG TY LUẬT TNHH ATS

Văn phòng TP. Hà Nội
Tầng 10, Tòa nhà Đào Duy Anh
Số 9 Đào Duy Anh, Phường Kim Liên, TP. Hà Nội
Email: partners@atslegal.vn – Tel: +84-24-3751 1888

Văn phòng TP. Hồ Chí Minh
Tầng 12, Tòa nhà 40 Phạm Ngọc Thạch
Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh
Website: www.atslegal.vn - Tel: 84-28-3926 2635





VŨ THỊ THU HÀ

LUẬT SƯ ĐIỀU HÀNH – CÔNG TY LUẬT TNHH ATS



— LỜI NÓI ĐẦU —

TỪ LUẬT SƯ ĐIỀU HÀNH

Chúng tôi cam kết cung cấp dịch vụ pháp lý hiệu quả, tin cậy với tinh thần trách nhiệm cao nhất tới từng khách hàng.

Phương pháp của chúng tôi là luôn tập trung vào khách hàng, luôn đề xuất giải pháp hữu hiệu và hướng tới sự đổi mới. Chúng tôi có một đội ngũ luật sư giàu kinh nghiệm để cung cấp các dịch vụ pháp lý đa dạng, đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của khách hàng.

Chúng tôi luôn nỗ lực tối đa để hỗ trợ giải quyết các vấn đề pháp lý của khách hàng, giúp khách hàng giảm thiểu chi phí và tập trung thực hiện các hoạt động kinh doanh cốt lõi của mình.

LIÊN KẾT – TIN TƯỞNG – THÀNH CÔNG

Tại Công ty Luật ATS, hành động của chúng tôi phản ánh niềm tin của chúng tôi – đó là cung cấp các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp tốt nhất, đạt được và duy trì sự tin tưởng và hài lòng của khách hàng.

Để trở thành hãng luật hàng đầu cung cấp dịch vụ đa dạng về các vấn đề pháp lý trong nước và quốc tế, chúng tôi đã phối hợp, liên kết với nhiều đơn vị, tổ chức trong nước và quốc tế.

Chúng tôi tự hào về khả năng xây dựng niềm tin với khách hàng và hỗ trợ khách hàng tuân thủ quy định pháp luật hiện hành. Chúng tôi luôn đạt được tỷ lệ thành công rất cao, vượt quá sự mong đợi của khách hàng trong việc hoàn thành các yêu cầu đa dạng của các khách hàng hoạt động trong nhiều lĩnh vực kinh doanh.

MỤC LỤC

Cập nhật quy định pháp luật hàng tháng

1. DOANH NGHIỆP

- Điều kiện kinh doanh vận tải hàng không thương mại từ 01/07/2026
- Thủ tục đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi hoặc trái phiếu kèm chứng quyền riêng lẻ
- Điều kiện, điều khoản cơ bản của trái phiếu doanh nghiệp từ 05/06/2026

2. THUẾ - PHÍ – LỆ PHÍ

- Nhiều hàng hóa được áp thuế suất thuế xuất khẩu 0% từ 23/7/2026

3. CÔNG NGHỆ

- Từ 20/7/2026, drone được cấp mã định danh và quản lý trên hệ thống điện tử



MỤC LỤC

Cập nhật quy định pháp luật hàng tháng

4. HÀNH CHÍNH

- Thủ tục yêu cầu cấp *Phiếu lý lịch tư pháp* từ ngày 01/07/2026
- Quy định về khai báo, tiếp nhận thông tin tạm trú của người nước ngoài bằng *phiếu khai báo tạm trú*

5. XÂY DỰNG

- Quy định mới về quản lý xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ từ 1/7/2026
- Quy định mới về quản lý chi phí đầu tư xây dựng từ 01/7/2026
- Quy định mới về bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng từ 1/7/2026



Điều kiện kinh doanh vận tải hàng không thương mại từ 01/07/2026

Ngày 15/6/2026, Chính phủ đã ban hành Nghị định 208/2026/NĐ-CP về vận tải hàng không. Trong đó có quy định về điều kiện kinh doanh vận tải hàng không thương mại.

Thứ nhất, điều kiện về vốn:

- Mức vốn chủ sở hữu tối thiểu để thành lập và duy trì hoạt động kinh doanh vận tải hàng không thương mại thường lệ.
- Mức vốn chủ sở hữu tối thiểu để thành lập và duy trì hoạt động kinh doanh vận tải hàng không thương mại không thường lệ là 100 tỷ đồng Việt.
- Doanh nghiệp kinh doanh vận tải hàng không thương mại có nhà đầu tư nước ngoài đầu tư góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp phải đáp ứng các điều kiện sau đây.
- Đối với doanh nghiệp kinh doanh đồng thời vận tải hàng không thương mại và vận tải hàng không chuyên dùng, mức vốn chủ sở hữu tối thiểu để thành lập và duy trì là mức vốn cao nhất trong hai loại hình vận tải hàng không.

Thứ hai, điều kiện về tổ chức bộ máy:

- Doanh nghiệp kinh doanh vận tải hàng không

thương mại phải bổ nhiệm Giám đốc điều hành và các cá nhân phụ trách chính hoạt động của các lĩnh vực quản lý an toàn, chất lượng, an ninh, khai thác bay, khai thác mặt đất, huấn luyện tổ bay và quản lý bảo dưỡng tàu bay.

- Nhân sự được bổ nhiệm phải bảo đảm có kinh nghiệm tối thiểu 03 năm công tác liên tục trong lĩnh vực được bổ nhiệm.
- Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, số thành viên là người nước ngoài không được vượt quá một phần ba tổng số thành viên tham gia bộ máy quản lý điều hành.

Thứ ba, điều kiện về phương án có tàu bay khai thác, cụ thể: Doanh nghiệp kinh doanh vận tải hàng không thương mại phải xây dựng phương án có tàu bay khai thác, bao gồm các nội dung sau đây:

- Số lượng, chủng loại và tuổi của tàu bay; hình thức thuê, mua tàu bay.
- Phương án khai thác, loại hình kinh doanh vận tải hàng không thương mại dự kiến.
- Phương án bảo dưỡng và nguồn nhân lực bảo đảm khai thác, bảo dưỡng tàu bay.

► [Nghị định 208/2026/NĐ-CP](#)





Thủ tục đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi hoặc trái phiếu kèm chứng quyền riêng lẻ

Ngày 07/6/2026, Bộ Tài chính ban hành Quyết định 1392/QĐ-BTC về việc công bố thủ tục hành chính mới trong lĩnh vực chứng khoán thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Tài chính trong đó có Thủ tục đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi hoặc trái phiếu kèm chứng quyền riêng lẻ.

Theo đó, tại Điều 3 Nghị định 161/2026/NĐ-CP quy định như sau:

(i) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Công ty đại chúng, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán nộp hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ, trái phiếu kèm chứng quyền riêng lẻ;
- Bước 2: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (Bộ phận một cửa) tiếp nhận và kiểm tra danh mục hồ sơ.
- Bước 3: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo cho doanh nghiệp phát hành về việc nhận được đầy

đủ hồ sơ; trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo cho doanh nghiệp và nêu rõ lý do.

(ii) Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại Bộ phận Một cửa; Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ; Trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(iii) Một số thành phần hồ sơ:

- Giấy đăng ký chào bán theo Mẫu số 01 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này.
- Quyết định của Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành quy định tại Điều 10 Nghị định này. Những người có quyền lợi liên quan đến đợt chào bán không được tham gia biểu quyết.
- Quyết định của Hội đồng quản trị thông qua đối tượng được chào bán là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền. Những người có quyền lợi liên quan đến đợt chào bán không được tham gia biểu quyết...

➤ [Quyết định 1392/QĐ-BTC](#)

Điều kiện, điều khoản cơ bản của trái phiếu doanh nghiệp từ 05/06/2026

Ngày 05/06/2026, Chính phủ ban hành Nghị định 200/2026/NĐ-CP quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế trong đó có quy định về điều kiện, điều khoản cơ bản của trái phiếu doanh nghiệp.

- Kỳ hạn trái phiếu: Do doanh nghiệp phát hành quyết định đối với từng đợt chào bán căn cứ vào nhu cầu sử dụng vốn của doanh nghiệp.
- Giá trị phát hành: Do doanh nghiệp phát hành quyết định đối với từng đợt chào bán căn cứ vào mục đích, nhu cầu sử dụng vốn của doanh nghiệp, tuân thủ quy định của Nghị định này và pháp luật liên quan. Đối với mục đích đầu tư dự án, giá trị phát hành phải căn cứ tổng mức đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đối với mục đích cơ cấu nợ, giá trị phát hành căn cứ trên giá trị khoản nợ được cơ cấu.
- Đồng tiền phát hành và thanh toán trái phiếu: Đối với trái phiếu chào bán tại thị trường trong nước, đồng tiền phát hành, thanh toán lãi, gốc trái phiếu là đồng Việt Nam; Đối với trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế, đồng tiền phát hành, thanh toán lãi, gốc trái phiếu là ngoại tệ theo quy định tại thị trường phát hành và tuân thủ quy định của pháp

luật về quản lý ngoại hối.

- Mệnh giá trái phiếu: Trái phiếu chào bán tại thị trường trong nước, mệnh giá là một trăm triệu (100.000.000) đồng Việt Nam hoặc bội số của một trăm triệu (100.000.000) đồng Việt Nam; Trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế, mệnh giá thực hiện theo quy định tại thị trường phát hành.
- Hình thức trái phiếu: Trái phiếu được chào bán dưới hình thức chứng chỉ, bút toán ghi sổ hoặc dữ liệu điện tử; Doanh nghiệp phát hành quyết định cụ thể hình thức trái phiếu đối với mỗi đợt chào bán theo quy định tại thị trường phát hành.
- Lãi suất danh nghĩa trái phiếu: Lãi suất danh nghĩa trái phiếu có thể xác định theo một trong các phương thức: lãi suất cố định cho cả kỳ hạn trái phiếu; lãi suất thả nổi; hoặc kết hợp giữa lãi suất cố định và thả nổi; Trường hợp lãi suất danh nghĩa là lãi suất thả nổi hoặc kết hợp giữa lãi suất cố định và thả nổi, doanh nghiệp phát hành phải nêu cụ thể cơ sở tham chiếu để xác định lãi suất danh nghĩa tại phương án phát hành và công bố thông tin cho nhà đầu tư mua trái phiếu; Doanh nghiệp phát hành quyết định lãi suất danh nghĩa cho từng đợt chào bán phù hợp với tình hình tài chính và khả năng thanh toán nợ.

► [Nghị định 200/2026/NĐ-CP](#)





Nhiều hàng hóa được áp thuế suất thuế xuất khẩu 0% từ 23/7/2026

Ngày 8/6/2026, Chính phủ ban hành Nghị định 201/2026/NĐ-CP sửa đổi thuế suất thuế xuất khẩu của một số mặt hàng tại Biểu thuế xuất khẩu theo Danh mục mặt hàng chịu thuế kèm theo Nghị định 26/2023/NĐ-CP trong đó có nhiều hàng hóa được áp thuế suất thuế xuất khẩu 0%.

Trong đó, sửa đổi, bổ sung mức thuế suất thuế xuất khẩu của mặt hàng Bismut và các sản phẩm làm từ bismut, kể cả phế liệu và mảnh vụn, thuộc nhóm mã HS 81.06.

Cụ thể là tách nhóm 81.06 thành các mã 10 số là Bismut xi măng dạng bột (mã HS 8106.10.10.20), Bismut xi măng dạng bánh (mã HS 8106.10.90.20), Bismut xi măng dạng bột, chứa hàm lượng Bi trên 70% và không quá 99,99% tính theo khối lượng (mã HS 8106.90.10.20), Bismut xi măng dạng bánh, chứa hàm lượng Bi trên 70% và không quá 99,99% tính theo khối lượng (mã HS 8106.90.90.20) với mức thuế suất thuế xuất khẩu mới là 0%.

Đồng thời, mức thuế suất thuế xuất khẩu của mặt

hàng Khoáng fluorite có chứa canxi florua trên 97% tính theo khối lượng (mã HS 2529.22.00) sẽ giảm từ 10% xuống còn 5%.

Ngoài ra, Nghị định 201/2026 còn thay thế một số cụm từ tại Nghị định 26/2023 như sau:

- Thay thế cụm từ “Bộ Kế hoạch và Đầu tư” tại khoản 1 Điều 6, điểm a.1 khoản 3 Điều 8, điểm c.2 khoản 3 Điều 9, khoản 2 Điều 11, điểm b.1.1 và điểm b.9.1 khoản 2.2 Mục II Phụ lục II bằng cụm từ “Bộ Tài chính”.
- Thay thế cụm từ “Bộ Giao thông vận tải” tại điểm b.4 khoản 2.2 Mục II Phụ lục II bằng cụm từ “Bộ Xây dựng”.
- Thay thế cụm từ “Bộ Thông tin và Truyền thông” tại điểm b.8 khoản 2.2 Mục II Phụ lục II, Mẫu số 03 và Mẫu số 04 bằng cụm từ “Bộ Khoa học và Công nghệ”.

Nghị định 201/2026/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 23/7/2026.

► [Nghị định 201/2026/NĐ-CP](#)

Từ 20/7/2026, drone được cấp mã định danh và quản lý trên hệ thống điện tử

Từ ngày 20/7/2026, việc quản lý tàu bay không người lái (drone) và các phương tiện bay khác sẽ được thực hiện thống nhất thông qua hệ thống đăng ký, quản lý phương tiện bay theo Thông tư 78/2026/TT-BCA.

Theo khoản 1 Điều 4 Thông tư 78/2026/TT-BCA, Hệ thống đăng ký, quản lý phương tiện bay là hệ thống thông tin nghiệp vụ do Bộ Công an chủ trì xây dựng, vận hành để tiếp nhận, đăng ký, lưu trữ, xử lý và quản lý thông tin về phương tiện bay, chủ sở hữu phương tiện bay và các hoạt động có liên quan.

Hệ thống này bao gồm hạ tầng công nghệ thông tin, phần mềm đăng ký và quản lý phương tiện bay, cổng dịch vụ công về đăng ký phương tiện bay của Bộ Công an và cơ sở dữ liệu số hóa về chủng loại, đặc điểm, thông số kỹ thuật, nguồn gốc, chủ sở hữu, hoạt động của phương tiện bay và các thông tin liên quan.

Đáng chú ý, mỗi phương tiện bay sau khi đăng ký sẽ được cấp một số đăng ký riêng để xác định chủ sở hữu. Theo Điều 5 Thông tư 78/2026/TT-BCA, số đăng ký phương tiện bay là mã định danh do cơ quan đăng ký phương tiện bay thuộc Bộ Công an cấp, gồm dãy chữ và số theo cấu trúc AB-X-N1N2N3N4-CD. Trong

đó, nhóm ký tự thể hiện địa phương đăng ký, loại phương tiện có hoặc không gắn động cơ, thứ tự đăng ký và đối tượng đăng ký là tổ chức, cá nhân trong nước hoặc nước ngoài.

Bên cạnh việc được cấp mã định danh, phương tiện bay còn phải được gắn thiết bị quản lý hoạt động bay. Khoản 1 Điều 6 Thông tư 78/2026/TT-BCA quy định thiết bị này có thể là tem điện tử hoặc thiết bị điện tử tích hợp số đăng ký phương tiện bay và các thông tin liên quan đến phương tiện, hoạt động bay. Thiết bị được cơ quan đăng ký phương tiện bay thuộc Bộ Công an gắn trên phương tiện khi đăng ký nhằm phục vụ công tác kiểm soát, quản lý hoạt động của phương tiện bay.

Việc gắn thiết bị quản lý hoạt động bay cũng là một bước bắt buộc trong quy trình đăng ký. Theo khoản 3 Điều 11 Thông tư 78/2026/TT-BCA, sau khi hoàn tất các thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện bay, chủ phương tiện phải đưa phương tiện đến cơ quan đăng ký để gắn thiết bị quản lý hoạt động bay và nhận Giấy chứng nhận đăng ký.

➤ [Thông tư 78/2026/TT-BCA](#)





Thủ tục yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp từ ngày 01/07/2026

Ngày 18/06/2026, Chính phủ ban hành Nghị định 216/2026/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Lý lịch tư pháp 2009.

1. Cá nhân yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Luật Lý lịch tư pháp 2009 thực hiện như sau:

- Trường hợp yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp trực tuyến thì khai Tờ khai điện tử theo hướng dẫn trên Ứng dụng định danh quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công quốc gia;
- Trường hợp yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp qua dịch vụ bưu chính thì khai Tờ khai yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp kèm theo chứng thực chữ ký của cá nhân yêu cầu theo quy định của pháp luật;
- Trường hợp yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp trực tiếp thì khai Tờ khai yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp.

2. Cá nhân yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 45 Luật Lý lịch tư pháp 2009 thực hiện như sau:

- Trường hợp yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp cho cha, mẹ, vợ, chồng, con của mình hoặc người mà mình giám hộ, hồ sơ yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 22 Nghị định này;

- Trường hợp yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp cho người khác (không phải là cha, mẹ, vợ, chồng, con của mình hoặc người mà mình giám hộ), hồ sơ gồm: các giấy tờ được quy định tại điểm b hoặc điểm c khoản 1 Điều 22 Nghị định này và văn bản ủy quyền được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

3. Cá nhân yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp là người không quốc tịch, hồ sơ gồm: các giấy tờ được quy định tại điểm b hoặc điểm c khoản 1 Điều 22 Nghị định này và giấy tờ có giá trị đi lại quốc tế do nước mà người không quốc tịch đang cư trú cấp và được cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam chấp thuận.

4. Cá nhân yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp là người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch, hồ sơ gồm: các giấy tờ được quy định tại điểm b hoặc điểm c khoản 1 Điều 22 Nghị định này và GCN căn cước do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp.

5. Cá nhân yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp bằng hình thức trực tiếp nộp hồ sơ tại Cơ quan có thẩm quyền cấp Phiếu lý lịch tư pháp nơi cư trú hoặc nơi gần nhất.

6. Cá nhân yêu cầu cấp Phiếu lý lịch tư pháp qua dịch vụ bưu chính.

► [Nghị định 216/2026/NĐ-CP](#)

Quy định về khai báo, tiếp nhận thông tin tạm trú của người nước ngoài bằng phiếu khai báo tạm trú

Ngày 09/6/2026, Bộ trưởng Bộ Công an ban hành đã ban hành Thông tư 87/2026/TT-BCA quy định cách thức thực hiện khai báo, tiếp nhận thông tin tạm trú của người nước ngoài tại Việt Nam.

Theo đó, người khai báo tạm trú có trách nhiệm ghi đầy đủ, chính xác thông tin vào Phiếu khai báo tạm trú theo mẫu NA17 ban hành kèm theo Thông tư 04/2015/TT-BCA quy định mẫu giấy tờ liên quan đến việc nhập cảnh, xuất cảnh, cư trú của người nước ngoài tại Việt Nam, được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Thông tư 57/2020/TT-BCA, Thông tư 22/2023/TT-BCA và Thông tư 70 /2026/TT-BCA; chuyển trực tiếp Phiếu khai báo tạm trú cho Công an cấp xã trong thời hạn 12 giờ, đối với địa bàn vùng sâu, vùng xa trong thời hạn 24 giờ kể từ khi người nước ngoài đến cơ sở lưu trú. Phiếu khai báo tạm trú được gửi ngay bằng phương thức liên lạc phù hợp đến Công an cấp xã trước khi chuyển Phiếu khai báo tạm trú theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 9 Thông tư 87/2026/TT-BCA .

Công an cấp xã tiếp nhận thông tin tạm trú của người nước ngoài được khai báo bằng Phiếu khai báo tạm trú 24 giờ trong ngày, 07 ngày trong tuần.

Công an cấp xã kiểm tra Phiếu khai báo tạm trú, nếu chưa khai đầy đủ thì yêu cầu khai bổ sung ngay, thực hiện xác nhận, sao chụp và trả ngay Phiếu khai báo tạm trú cho người khai báo tạm trú.

Công an cấp xã cập nhập ngay thông tin khai báo tạm trú của người nước ngoài vào hệ thống khai báo tạm trú điện tử thông qua tài khoản đã được cấp. Trường hợp đồn, trạm Biên phòng chưa bảo đảm điều kiện cơ sở hạ tầng để khai thác thông tin theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Thông tư 87/2026/TT-BCA thì Công an cấp xã có trách nhiệm thông báo ngay thông tin khai báo tạm trú của người nước ngoài cho đồn, trạm Biên phòng.

Trường hợp đồn, trạm Biên phòng tiếp nhận khai báo tạm trú của người nước ngoài theo quy định của điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên thì đồn, trạm Biên phòng có trách nhiệm cập nhật ngay thông tin khai báo tạm trú của người nước ngoài vào hệ thống khai báo tạm trú điện tử thông qua tài khoản đã được cấp; chưa bảo đảm điều kiện về cơ sở hạ tầng để cập nhật thì phải thông báo ngay thông tin khai báo tạm trú của người nước ngoài cho Công an cấp xã.

➤ [Thông tư 87/2026/TT-BCA](#)





Quy định mới về quản lý xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ từ 1/7/2026

Ngày 15/6/2026, Chính phủ vừa ban hành Nghị định 207/2026/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng. Nghị định 207/2026/NĐ-CP có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2026.

Việc quản lý xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ được thực hiện trên nguyên tắc bảo đảm an toàn cho con người, tài sản, thiết bị, công trình, các công trình lân cận và môi trường xung quanh. Việc thiết kế xây dựng, thi công xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ phải tuân thủ quy định của tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và quy định khác có liên quan được ban hành bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Đối với công trình nhà ở riêng lẻ thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ của tổ chức, việc xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ phải tuân thủ quy định của Chính phủ về hoạt động xây dựng.

Đơn cử, việc thiết kế xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ được quy định như sau:

- Đối với công trình nhà ở riêng lẻ có đồng thời các tiêu chí như sau: dưới 3 tầng, không có tầng hầm, có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250 m², chiều cao dưới 12 m thì chủ sở hữu nhà ở được tự tổ chức thực hiện thiết kế xây dựng công trình;
- Đối với công trình nhà ở riêng lẻ dưới 7 tầng hoặc có 01 tầng hầm, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 10 Nghị định 207/2026, việc thiết kế phải được tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm theo quy định của pháp luật thực hiện;
- Đối với công trình nhà ở riêng lẻ từ 7 tầng trở lên hoặc có từ 02 tầng hầm trở lên, việc thiết kế phải được tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm theo quy định của pháp luật thực hiện; hồ sơ thiết kế phải tuân thủ các quy định của tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về phòng cháy, chữa cháy.

➤ [Nghị định 207/2026/NĐ-CP](#)

Quy định mới về quản lý chi phí đầu tư xây dựng từ 01/7/2026

Nghị định 206/2026/NĐ-CP áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý chi phí đầu tư xây dựng các dự án đầu tư công; dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (dự án PPP); dự án sử dụng chỉ thường xuyên từ ngân sách nhà nước, vốn ngân sách nhà nước khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư công. Trong đó, nguyên tắc quản lý chi phí đầu tư xây dựng từ 01/7/2026 được quy định như sau:

1. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải đảm bảo các nguyên tắc quy định tại khoản 1 Điều 73 Luật Xây dựng 2025 .
2. Chi phí đầu tư xây dựng được xác định cho dự án, công trình và gói thầu xây dựng; việc xác định chi phí phải bảo đảm tính đồng bộ, tương ứng với thiết kế xây dựng, tiêu chuẩn, quy chuẩn, chỉ dẫn kỹ thuật, công nghệ được sử dụng cho dự án, công trình, gói thầu, làm cơ sở lựa chọn nhà thầu, lựa chọn nhà đầu tư và quản lý hợp đồng xây dựng, hợp đồng dự án PPP.
3. Đối với dự án phân chia dự án thành phần, dự án thành phần độc lập, việc xác định chi phí đầu tư xây dựng của từng dự án thành phần, dự án thành phần độc lập thực hiện như quy định tại (2).
4. Đối với các dự án đầu tư xây dựng phục vụ quốc phòng, an ninh việc thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán

xây dựng công trình thực hiện theo quy định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an.

5. Đối với dự án PPP, việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định tại Nghị định này và quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư; việc quản lý, sử dụng chi phí dự phòng được quy định trong hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư và hợp đồng dự án PPP; việc sử dụng chi phí dự phòng trong trường hợp áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư hoặc lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt phải có ý kiến của cơ quan ký kết hợp đồng dự án PPP.

6. Hệ thống giá, định mức xây dựng, chỉ số giá xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, công bố và chi phí đầu tư xây dựng các dự án, công trình đã phê duyệt, được cập nhật vào Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

7. Việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng đối với dự án đầu tư công được thực hiện trên cơ sở phân cấp, phân quyền và nâng cao trách nhiệm của chủ đầu tư; người quyết định đầu tư thực hiện kiểm tra việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng của chủ đầu tư trong quá trình thực hiện dự án.

➤ [Nghị định 206/2026/NĐ-CP](#)





Quy định mới về bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng từ 1/7/2026

Ngày 22/6/2026, Chính phủ ban hành Nghị định 220/2026/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 67/2023/NĐ-CP quy định về bảo hiểm bắt buộc trách nhiệm dân sự của chủ xe cơ giới, bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc, bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng. Trong đó, sửa đổi nhiều quy định mới về bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng.

Chủ đầu tư có trách nhiệm mua bảo hiểm bắt buộc công trình trong thời gian xây dựng đối với các công trình sau:

- Công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng theo quy định của pháp luật về xây dựng.
- Công trình xây dựng có nguy cơ tác động xấu đến môi trường ở mức độ cao hoặc có nguy cơ tác động xấu đến môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.
- Công trình quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp theo quy định của pháp luật về xây dựng.”

Về số tiền bảo hiểm tối thiểu được sửa đổi như sau:

Số tiền bảo hiểm tối thiểu đối với bảo hiểm bắt buộc

công trình trong thời gian xây dựng là giá trị đầy đủ của công trình khi hoàn thành, bao gồm toàn bộ vật liệu, chi phí nhân công, thiết bị lắp đặt vào công trình, cước phí vận chuyển, các loại thuế, phí khác và các hạng mục khác do chủ đầu tư cung cấp. Số tiền bảo hiểm tối thiểu đối với công trình trong thời gian xây dựng không được thấp hơn tổng giá trị hợp đồng xây dựng, kể cả giá trị điều chỉnh, bổ sung (nếu có).

Số tiền bảo hiểm tối thiểu được quy định tại Hợp đồng bảo hiểm. Trong trường hợp có thay đổi về số tiền bảo hiểm tối thiểu do điều chỉnh giá trị công trình xây dựng, bên mua bảo hiểm phải có trách nhiệm thông tin cho doanh nghiệp bảo hiểm trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày điều chỉnh giá trị công trình xây dựng hoặc theo thỏa thuận tại Hợp đồng bảo hiểm.

Các hợp đồng bảo hiểm đã giao kết trước ngày Nghị định này có hiệu lực và còn thời hạn, hiệu lực hợp đồng thì tiếp tục thực hiện theo các quy định đã thỏa thuận tại hợp đồng bảo hiểm, trừ trường hợp các bên tham gia hợp đồng bảo hiểm có thỏa thuận về việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng thì thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

► [Nghị định 220/2026/NĐ-CP](#)

LĨNH VỰC CHUYÊN MÔN

Luôn sẵn sàng phục vụ khách hàng



Mua bán và sáp nhập (M&A)

Chúng tôi cung cấp dịch vụ pháp lý trong suốt quá trình thực hiện giao dịch mua bán và sáp nhập doanh nghiệp, bao gồm các giao dịch xuyên quốc gia và tại Việt Nam, và cung cấp cho khách hàng ý kiến tư vấn phù hợp đối với mỗi giai đoạn.



Thuế

Chúng tôi tư vấn về tất cả các sắc thuế (thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế nhà thầu, thuế GTGT trong hoạt động kinh doanh, thương mại), và các vấn đề về tuân thủ, áp dụng các quy định về thuế trong các giao dịch cụ thể



Đầu tư

Chúng tôi cung cấp dịch vụ pháp lý cho các nhà đầu tư và các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài. Chúng tôi luôn hiểu rõ yêu cầu của các nhà đầu tư, các tổ chức tài chính và các bên liên quan trong các dự án đầu tư quy mô lớn tại Việt Nam



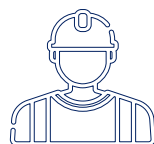
Tranh tụng

Chúng tôi luôn thảo luận toàn diện với khách hàng và xem xét các tài liệu được cung cấp để đề xuất giải pháp tối ưu nhằm bảo vệ được tốt nhất quyền và lợi ích hợp pháp của khách hàng trong từng trường hợp cụ thể.



Tài chính - Ngân hàng

Đội ngũ luật sư của chúng tôi luôn giải quyết hiệu quả các rủi ro trong hoạt động tài chính, ngân hàng và cung cấp các dịch vụ như: xác định các rủi ro tiềm ẩn có thể phát sinh từ các giao dịch tín dụng, các hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp, xây dựng các quy trình nội bộ của ngân hàng



Lao động

Dịch vụ của chúng tôi rất đa dạng, từ tư vấn tuyển dụng, các quyền lợi của nhân viên, đánh giá hiệu quả công việc, giao kết và chấm dứt hợp đồng lao động, các vấn đề về thuế thu nhập cá nhân, quy trình quản trị nhân sự, cho đến giải quyết tranh chấp lao động



Tuân thủ pháp luật

Đội ngũ luật sư doanh nghiệp của chúng tôi, với kinh nghiệm đa ngành, cung cấp tư vấn toàn diện về quản lý doanh nghiệp và tuân thủ pháp luật, giúp giảm thiểu rủi ro và đe dọa tiềm ẩn.



Hợp đồng

Chúng tôi cung cấp dịch vụ tư vấn, rà soát, hợp đồng và thỏa thuận, hỗ trợ khách hàng đàm phán với đối tác, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của khách hàng khi xảy ra tranh chấp hợp đồng



ASIAN LEGAL
BUSINESS

asia^{law}
PROFILES



IFLR1000

ASIA BUSINESS
LAW JOURNAL

CÔNG TY LUẬT TNHH ATS

Văn phòng TP. Hà Nội
Tầng 10, Tòa nhà Đào Duy Anh
Số 9 Đào Duy Anh, Phường Kim Liên, TP. Hà Nội
Email: partners@atslegal.vn - Tel: +84-24-3751 1888

Văn phòng TP. Hồ Chí Minh
Tầng 12, Tòa nhà 40 Phạm Ngọc Thạch
Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh
Website: www.atslegal.vn - Tel: 84-28-3926 2635