

Số: 6189 /SXD-QLXD
V/v thông tin, giới thiệu trợ lý
số, Công cụ tra cứu Luật Xây
dựng năm 2025 và các Nghị
định, Thông tư, một số nội dung
hướng dẫn thực hiện

Gia Lai, ngày 27 tháng 7 năm 2026

Kính gửi:

- Các Sở, Ban, ngành;
- UBND các xã, phường.

Ngày 10/12/2025, Quốc hội ban hành Luật Xây dựng số 135/2025/QH15. Trong tháng 6 năm 2026, Chính phủ và Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ban hành các Nghị định, Thông tư, Quyết định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

Ngày 29/6/2026, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị phổ biến Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành.

Ngày 08/7/2026, Sở Xây dựng có Văn bản số 5561/SXD-QLXD về việc triển khai, áp dụng Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và các Nghị định, Thông tư, Quyết định hướng dẫn thi hành.

Nhằm hỗ trợ các cơ quan, đơn vị trong việc tiếp cận, tìm kiếm, tra cứu các quy định pháp luật về hoạt động đầu tư xây dựng và vật liệu xây dựng, Sở Xây dựng đã xây dựng, tổng hợp và đưa vào sử dụng thử nghiệm một số công cụ hỗ trợ tra cứu thông tin.

Sở Xây dựng thông tin, giới thiệu đến các cơ quan, đơn vị các công cụ sau:

1. Chatbot Quản lý Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng

Địa chỉ truy cập: <https://chatgpt.com/g/g-6a4d9ba5a0dc8191a480bc38411862fb-phong-qldtxd-vlxd>

Chatbot được xây dựng trên cơ sở bộ tài liệu gồm Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và các nghị định, thông tư, quyết định hướng dẫn thi hành được tổng hợp, cập nhật vào hệ thống. Công cụ có chức năng hỗ trợ tìm kiếm, tổng hợp, giải thích và định hướng tra cứu các quy định có liên quan theo nội dung người sử dụng yêu cầu.

2. Công cụ Tra cứu Luật Xây dựng năm 2025 và các Nghị Định, Thông tư

Tập công cụ được gửi kèm theo Công văn này. Sau khi tải về máy tính, người sử dụng mở tệp bằng trình duyệt internet thông dụng để thực hiện tìm kiếm, tra cứu các điều, khoản và nội dung có liên quan của Luật Xây dựng năm 2025 và các Nghị Định, Thông tư.

Các công cụ nêu trên được xây dựng nhằm hỗ trợ cán bộ, công chức, viên chức và các tổ chức, cá nhân có liên quan tìm kiếm, tiếp cận nhanh thông tin trong quá trình nghiên cứu, tham mưu và thực hiện nhiệm vụ.

Kết quả tra cứu từ các công cụ chỉ có giá trị tham khảo, hỗ trợ tìm kiếm thông tin; không thay thế văn bản quy phạm pháp luật, văn bản hướng dẫn hoặc ý kiến chính thức của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Khi sử dụng kết quả tra cứu để tham mưu, xử lý công việc, người sử dụng có trách nhiệm kiểm tra, đối chiếu với văn bản gốc; xác định đầy đủ phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng, điều kiện áp dụng, hiệu lực thi hành và các quy định chuyển tiếp có liên quan.

Không nhập, tải lên chatbot các thông tin thuộc danh mục bí mật nhà nước; tài liệu nội bộ chưa được phép công khai; thông tin, dữ liệu cá nhân hoặc tài liệu có yêu cầu bảo mật.

Trường hợp kết quả tra cứu chưa rõ, chưa đầy đủ hoặc có nội dung khác với văn bản gốc thì thực hiện theo quy định tại văn bản pháp luật hiện hành.

3. Một số nội dung cần lưu ý khi áp dụng quy định mới của pháp luật về xây dựng

3.1. Về thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 quy định: “Chủ đầu tư thực hiện thẩm định, kiểm soát và phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt”. Do đó cơ quan chuyên môn về xây dựng không thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt.

3.2. Về kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng

Về thẩm quyền thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu: Cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình theo phân công, phân cấp của UBND tỉnh Gia Lai đối với các công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng theo quy định tại Phụ lục IV Kèm theo Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng. Đối tượng, nội dung, trình tự và thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ.

3.3. Về chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng

Căn cứ Điều 28 Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, kể từ ngày 01/7/2026, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng được cấp đối với các lĩnh vực: khảo sát xây dựng; lập quy hoạch đô thị và nông thôn; thiết kế xây dựng; giám sát thi công xây dựng. Do đó, không thực hiện cấp chứng chỉ hành nghề đối với lĩnh vực

quản lý dự án đầu tư xây dựng và định giá xây dựng. Nghị định số 212/2026/NĐ-CP không quy định việc sát hạch trước khi cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng; việc xem xét cấp chứng chỉ được thực hiện trên cơ sở hồ sơ chứng minh trình độ chuyên môn, kinh nghiệm hoạt động xây dựng và đáp ứng các điều kiện năng lực theo quy định.

3.4. Về bảo trì và sửa chữa công trình xây dựng

Căn cứ khoản 10 Điều 2 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ quy định: “Bảo trì công trình xây dựng là tập hợp các công việc nhằm bảo đảm và duy trì sự làm việc bình thường, an toàn của công trình theo quy định của thiết kế trong quá trình khai thác, sử dụng. Nội dung bảo trì công trình xây dựng có thể bao gồm một, một số hoặc toàn bộ các công việc sau: kiểm tra, quan trắc, kiểm định chất lượng, đánh giá an toàn công trình, bảo dưỡng và sửa chữa công trình; điều chỉnh, bổ sung, thay thế hạng mục, thiết bị công trình để việc khai thác, sử dụng công trình bảo đảm an toàn nhưng không bao gồm các hoạt động làm thay đổi công năng, quy mô công trình”.

3.5. Về thực hiện thủ tục hành chính trong lĩnh vực hoạt động xây dựng

Theo Quyết định số 3021/QĐ-UBND ngày 17/7/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Công bố Danh mục 19 thủ tục hành chính được thay thế, gồm 12 thủ tục hành chính cấp tỉnh và 07 thủ tục hành chính cấp xã; 02 thủ tục hành chính cấp tỉnh bị bãi bỏ trong lĩnh vực Hoạt động xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng.

Trong đó, 02 thủ tục hành chính cấp tỉnh bị bãi bỏ gồm: (1) Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở điều chỉnh, mã số 1.013234; (2) Công nhận tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III cho hội viên của mình, mã số 1.013223.

Sở Xây dựng đề nghị các sở, ban, ngành thuộc tỉnh và Ủy ban nhân dân các xã, phường thông tin đến các phòng, ban, đơn vị trực thuộc và cán bộ, công chức, viên chức có liên quan biết, tham khảo và khai thác các công cụ nêu trên trong quá trình nghiên cứu, thực hiện nhiệm vụ; đồng thời lưu ý các nội dung tại Mục 3 Công văn này.

Sở Xây dựng thông tin đến các cơ quan, đơn vị biết thực hiện. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Các phòng, đơn vị thuộc Sở;
- CVP Sở (để biết);
- Website Sở (đăng tin);
- Lưu: VT, P. QLXD.



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Lê Anh Sơn