

UBND TỈNH BẮC NINH
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1606/SXD-HĐXD

Bắc Ninh, ngày 02 tháng 01 năm 2026

V/v triển khai Kế hoạch triển
khai thi hành Luật Xây dựng số
135/2025/QH15

Kính gửi:

- Các Sở, Ban, Ngành thuộc tỉnh;
- Các Ban Quản lý dự án dân dụng và phát triển đô thị số 1, số 2 tỉnh Bắc Ninh; Ban Quản lý dự án Giao thông và Nông nghiệp số 1, số 2 tỉnh Bắc Ninh;
- UBND các xã, phường;
- Các chủ đầu tư xây dựng công trình; các tổ chức hoạt động xây dựng trên địa bàn;

Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 được Quốc hội khóa XV thông qua tại Kỳ họp thứ 10 ngày 10 tháng 12 năm 2025; Luật có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026; riêng khoản 2, khoản 3 Điều 43, Điều 71 và các khoản 3, 4, 5 Điều 95 của Luật có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Luật Xây dựng đã thể chế hóa chủ trương, chính sách của Đảng, Nhà nước về hoàn thiện pháp luật về kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa theo hướng xây dựng môi trường pháp lý thuận lợi, thông thoáng, minh bạch, an toàn, chi phí tuân thủ thấp; tiếp tục cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh, đơn giản hóa thủ tục hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng, tạo điều kiện thuận lợi, minh bạch, bình đẳng cho người dân và doanh nghiệp; khắc phục những hạn chế, bất cập trong thực tiễn công tác đầu tư xây dựng; bảo đảm sự đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật.

Để triển khai thi hành Luật kịp thời, đồng bộ, thống nhất, hiệu lực và hiệu quả, Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Xây dựng tại Quyết định số 160/QĐ-TTg ngày 23/01/2026. Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 801/UBND-KTN ngày 26/01/2026 về việc thực hiện Kế hoạch triển khai thi hành Luật Xây dựng; Sở Xây dựng đề nghị UBND các xã, phường; các Ban QLDA tỉnh (Ban Quản lý dự án dân dụng và phát triển đô thị số 1, số 2 tỉnh Bắc Ninh; Ban Quản lý dự án Giao thông và Nông nghiệp số 1, số 2 tỉnh Bắc Ninh); các chủ đầu tư, tổ chức hoạt động xây dựng trên địa bàn triển khai thực hiện một số nội dung như sau:

1. Khẩn trương nghiên cứu, xem xét các nội dung theo yêu cầu, nghiêm túc triển khai thực hiện Kế hoạch triển khai thi hành Luật Xây dựng ban hành tại Quyết định số 160/QĐ-TTg ngày 23/01/2026 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Tổ chức nghiên cứu, nắm bắt kịp thời các nội dung mới, điểm sửa đổi, bổ sung của Luật Xây dựng (về thủ tục thẩm định thiết kế; về đối tượng miễn

giấy phép xây dựng; các quy định về an toàn cháy nổ và thẩm tra thiết kế; về các chính sách ưu đãi cho công trình xanh, công trình năng lượng hiệu quả và thúc đẩy chuyên đổi số; về việc phân quyền triệt để cho địa phương và chủ đầu tư; về các quy định sửa đổi hợp đồng; về quản lý trật tự xây dựng).

Trong đó, lưu ý các quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 43; Điều 71 và các khoản 3, 4, 5 Điều 95 của Luật Xây dựng có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

3. Chủ động rà soát các quy định, quy trình nội bộ, thủ tục hành chính về hoạt động xây dựng thuộc thẩm quyền; kịp thời sửa đổi, bổ sung hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền điều chỉnh cho phù hợp với quy định mới của Luật Xây dựng 2025, bảo đảm việc tiếp nhận, giải quyết hồ sơ về hoạt động xây dựng được thực hiện đúng quy định pháp luật kể từ ngày 01/7/2026 (trong đó có một số nội dung nêu tại mục 1 được thực hiện từ 01/01/2026).

4. Đối với các UBND các xã, phường: Đề nghị tổ chức thực hiện rà soát các khu vực: *khu chức năng, khu dân cư nông thôn, khu vực phát triển đô thị được xác định trong quy hoạch chung đô thị thuộc tỉnh; khu vực xây dựng được xác định trong quy hoạch chung xã; khu vực đã có quy chế quản lý kiến trúc để làm cơ sở công bố công khai các khu vực được miễn giấy phép xây dựng công trình xây dựng cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng dưới 500 m² theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 43 Luật số 135/2025/QH15. Việc công bố các khu vực được miễn giấy phép xây dựng nêu trên đảm bảo thuận tiện trong việc theo dõi và tra cứu thông tin, đáp ứng yêu cầu quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.*

5. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị các cơ quan, địa phương, đơn vị kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, xem xét, tham mưu hướng dẫn tổ chức thực hiện theo quy định.

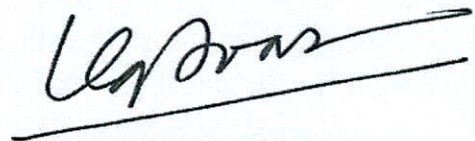
(Kèm theo Kế hoạch triển khai thi hành Luật Xây dựng ban hành tại Quyết định số 160/QĐ-TTg ngày 23/01/2026 của Thủ tướng Chính phủ)

Sở Xây dựng đề nghị các cơ quan, đơn vị quan tâm, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, HỖXD, ANT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Xuân Đoàn