

Số: 50/2015/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 18 tháng 12 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định cấp giấy phép xây dựng
và quản lý xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Viên thông ngày 04/12/2009;

Căn cứ Luật Quảng cáo ngày 21/6/2012;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Pháp lệnh Tín ngưỡng, tôn giáo ngày 18/6/2004;

Căn cứ Nghị định số 92/2012/NĐ-CP ngày 08/11/2012 của Chính phủ về quy định chi tiết và biện pháp thi hành Pháp lệnh Tín ngưỡng, tôn giáo;

Căn cứ Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Căn cứ Thông tư 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ Xây dựng quy định về quản lý chất lượng và bảo trì nhà ở riêng lẻ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 309/TTr-SXD ngày 18/12/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 4 năm 2016, thay thế các Quyết định: Quyết định số 62/2013/QĐ-UBND ngày 03/10/2013 của

UBND tỉnh về ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Quyết định số 10/2014/QĐ-UBND ngày 07/4/2014 của UBND tỉnh về sửa đổi Khoản 1, Điều 12 và Điều 15 Quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 62/2013/QĐ-UBND ngày 03/10/2013 của UBND tỉnh và Quyết định số 46/2008/QĐ-UBND ngày 18/8/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định về cấp phép xây dựng đối với các công trình trạm thu phát sóng thông tin di động ở các đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nội vụ, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Giao thông Vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Thông tin Truyền thông, Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng ban Ban Quản lý các khu công nghiệp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐB QH và HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Các Báo, Đài trong tỉnh;
- Trung tâm Công báo;
- Chánh, Phó Văn phòng CNN;
- Lưu: VT, TH, ĐT, CNN, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Vĩnh

QUY ĐỊNH

**Cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng công trình
trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND
ngày 18/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về hoạt động cấp giấy phép xây dựng và công tác quản lý trật tự xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Những nội dung khác liên quan đến công tác quản lý xây dựng công trình được thực hiện theo Luật Xây dựng năm 2014 và các văn bản pháp luật có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Giấy phép xây dựng: Là văn bản pháp lý do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư để xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời công trình.

2. Giấy phép xây dựng có thời hạn: Là giấy phép xây dựng cấp cho xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ được sử dụng trong thời hạn nhất định theo kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng.

3. Giấy phép xây dựng theo giai đoạn: Là giấy phép xây dựng cấp cho từng phần của công trình hoặc từng công trình của dự án khi thiết kế xây dựng của công trình hoặc của dự án chưa được thực hiện xong.

4. Nhà ở riêng lẻ: Là công trình được xây dựng trong khuôn viên đất ở thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật.

5. Phạm vi đô thị: Là phạm vi xác định theo địa giới hành chính hoặc phạm vi nghiên cứu của đồ án quy hoạch chung xây dựng các đô thị hiện hữu và đô thị mới; Các khu vực dự kiến hình thành đô thị mới và mở rộng đô thị hiện hữu (được xác định theo quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung xây dựng...).

6. Công trình tôn giáo là những công trình: Trụ sở của tổ chức tôn giáo, chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh đường, thánh thất, niệm phật đường, trường đào tạo những người chuyên hoạt động tôn giáo, tượng đài, bia, tháp và những công trình tương tự của các tổ chức tôn giáo.

7. Công trình tín ngưỡng là những công trình: Đình, đền, am, miếu, từ đường, nhà thờ họ và những công trình tương tự khác.

8. Công trình phụ trợ thuộc cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo: là những công trình không sử dụng cho việc thờ tự của cơ sở tín ngưỡng, tổ chức tôn giáo, như: Nhà ở, nhà khách, nhà ăn, nhà bếp, tường rào khuôn viên cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo và các công trình tương tự khác.

Điều 3. Công trình được miễn giấy phép xây dựng

1. 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;

2. Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng được Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư;

3. Công trình xây dựng tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính;

4. Công trình xây dựng theo tuyến ngoài đô thị 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;

5. Công trình xây dựng thuộc dự án khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và được thẩm định thiết kế xây dựng theo quy định;

6. Nhà ở thuộc dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở có quy mô dưới 7 tầng và tổng diện tích sàn dưới 500 m² có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

7. 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; Sửa chữa, cải tạo, nâng cấp công trình tín ngưỡng, công trình tôn giáo không phải là di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xếp hạng nhưng không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực, an toàn của công trình và khu vực xung quanh;

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

9. Công trình hạ tầng kỹ thuật ở nông thôn chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và ở khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn được duyệt;

10. 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 tại khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, trừ nhà ở riêng lẻ xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa;

11. Công trình quảng cáo gồm: Màn hình chuyên quảng cáo ngoài trời có diện tích một mặt dưới 20 m²; Biển hiệu, bảng quảng cáo có diện tích một mặt dưới 20 m² gắn vào công trình xây dựng có sẵn; Bảng quảng cáo đứng độc lập có diện tích một mặt dưới 40 m² (theo quy định tại Luật Quảng cáo năm 2012)

12. Cột ăng ten ngoài khu vực phạm vi đô thị, phù hợp với quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động và dự án đầu tư xây dựng được duyệt (theo quy định tại Nghị định số 25/2011/NĐ-CP ngày 06/04/2011 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Viễn thông năm 2009).

Điều 4. Điều kiện khởi công xây dựng công trình

Theo Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014 quy định như sau:

1. Công trình xây dựng chỉ được khởi công khi đáp ứng các điều kiện sau:

a) Có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ xây dựng;

b) Có giấy phép xây dựng trừ trường hợp được miễn giấy phép xây dựng quy định tại Điều 3 của Quy định này;

c) Có thiết kế bản vẽ thi công của hạng mục công trình, công trình khởi công đã được phê duyệt và được chủ đầu tư kiểm tra, xác nhận trên bản vẽ;

d) Có hợp đồng thi công xây dựng được ký giữa chủ đầu tư và nhà thầu được lựa chọn;

đ) Được bố trí đủ vốn theo tiến độ xây dựng công trình;

e) Có biện pháp bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng.

2. Việc khởi công xây dựng nhà ở riêng lẻ chỉ cần đáp ứng điều kiện quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 5. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng

1. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình trong đô thị

a) Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng thì phải phù hợp với quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành hoặc phù hợp với giấy phép quy hoạch xây dựng.

b) Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

c) Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thuỷ lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh.

d) Thiết kế xây dựng công trình đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định.

đ) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng phù hợp với từng loại giấy phép theo quy định tại các Điều 7, 8, 9, 11, 12 Quy định này.

2. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị

a) Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt. Trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng thì phải phù hợp với giấy phép quy hoạch.

b) Đáp ứng điều kiện quy định tại các Điểm b, c, d, đ Khoản 1 Điều này.

3. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ

a) Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt;

b) Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thuỷ lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh;

c) Thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ phải tuân thủ tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng, đáp ứng yêu cầu về công năng sử dụng, công nghệ áp dụng (nếu có); bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng, mỹ quan, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, phòng, chống cháy, nổ và điều kiện an toàn khác. Hộ gia đình được tự thiết kế nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250 m² hoặc dưới 3 tầng hoặc có chiều cao dưới 12 mét, phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt và chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng thiết kế, tác động của công trình xây dựng đến môi trường và an toàn của các công trình lân cận.

d) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đáp ứng theo quy định tại Điều 10 Quy định này.

đ) Đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị: Ngoài việc đáp ứng các điều kiện tại Điểm a, b, c, d còn phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, thiết kế đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

c) Đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn: Ngoài việc đáp ứng các điều kiện tại Điểm a, b, c, d Khoản 3 Điều này còn phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn được duyệt.

4. Điều kiện cấp giấy phép có thời hạn

a) Điều kiện chung:

- Thuộc khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và công bố hoặc khu vực có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và công bố nhưng chưa có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình khi hết thời hạn tồn tại được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn, trường hợp không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc cưỡng chế phá dỡ.

b) Điều kiện riêng:

- Đối với công trình (trừ công trình quảng cáo) việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được thực hiện sau khi có chủ trương chấp thuận của UBND tỉnh về quy mô và thời hạn tồn tại của công trình và phải đáp ứng điều kiện quy định tại Điểm b, c, d, đ Khoản 1 Điều này.

- Đối với nhà ở riêng lẻ việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn còn phải đáp ứng các điều kiện quy định tại Điểm a, b, c, d Khoản 3 Điều này.

c) Đối với nhà ở riêng lẻ hiện hữu có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong phạm vi quy hoạch lộ giới mở rộng của các tuyến đường, hẻm đã được phê duyệt và công bố, nhưng chưa có thông báo thu hồi đất thì được phép sửa chữa, cải tạo theo quy mô hiện trạng nhà hiện hữu.

d) Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho việc xây dựng mới mà chỉ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo theo quy mô hiện trạng hiện hữu.

đ) Công trình, nhà ở riêng lẻ đã được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, sau khi có quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy chế, quy định quản lý quy hoạch kiến trúc, thiết đô thị được duyệt mà công trình, nhà ở riêng lẻ đó phù hợp, chủ đầu tư liên hệ cơ quan cấp phép xây dựng để được xem xét điều chỉnh thời gian tồn tại trên giấy phép xây dựng có thời hạn đã cấp (áp dụng trường hợp công trình, nhà ở riêng lẻ chưa xây dựng) hoặc kiểm tra và có văn bản xác nhận công trình, nhà ở riêng lẻ phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng và được phép tồn tại lâu dài (áp dụng trường hợp công trình, nhà ở riêng lẻ đã hoàn thành việc xây dựng).

Điều 6. Thẩm quyền về cấp giấy phép xây dựng

Bộ Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt theo quy định tại Khoản 1 Điều 103 Luật Xây dựng. Thẩm quyền cấp giấy phép các công trình xây dựng còn lại trên địa bàn tỉnh được quy định như sau:

1. UBND tỉnh cấp giấy phép xây dựng:
 - a) Công trình cấp I;
 - b) Dự án xây dựng mới công trình tôn giáo;
 - c) Công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng từ cấp I trở xuống.

Cơ quan tiếp nhận, thẩm tra hồ sơ trình UBND tỉnh: Sở Xây dựng.

2. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng:
 - a) Các công trình và nhà ở riêng lẻ cấp II;
 - b) Sửa chữa nâng cấp cải tạo các công trình tôn giáo; Công trình phụ trợ tôn giáo;
 - c) Các công trình do các sở quản lý xây dựng chuyên ngành thẩm định thiết kế theo quy định, trừ các công trình quy định Khoản 1 và 3 Điều này.

3. Ban Quản lý các khu công nghiệp cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình đầu tư xây dựng trong các khu công nghiệp, trừ công trình cấp đặc biệt.

4. UBND cấp huyện cấp giấy phép xây dựng:
 - a) Các công trình tín ngưỡng, trừ công trình di tích lịch sử - văn hóa được xếp hạng;
 - b) Các công trình và nhà ở riêng lẻ từ cấp III trở xuống, trừ các công trình tại Khoản 1, 2, 3 Điều này.

Đối với công trình nằm trên các tuyến, trục đường phố chính (theo Phụ lục I Quy định này) thuộc các đô thị từ loại III trở lên, thì trước khi cấp phép phải có ý kiến thỏa thuận của Sở Xây dựng.

5. Đối với các dự án đầu tư gồm nhiều công trình có loại và cấp khác nhau trong trường hợp chủ đầu tư đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho cả dự án thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng căn cứ theo công trình có cấp cao nhất của dự án thực hiện. Trường hợp chủ đầu tư đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình theo giai đoạn của dự án thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng công trình thực hiện theo thẩm quyền cấp phép quy định tại điều này.

Điều 7. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp xây dựng mới

1. Đối với công trình không theo tuyến
 - a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số III;
 - b) Bản sao (công chứng hoặc chứng thực) một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, kèm theo bản sao hồ sơ kỹ thuật thửa đất - 01 bản, trường hợp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện hình thể, kích thước thửa đất thì không cần bổ sung hồ sơ kỹ thuật thửa đất.

c) Bản sao (công chứng hoặc chứng thực) quyết định phê duyệt dự án, quyết định đầu tư;

d) Hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật bản chính được thẩm định, phê duyệt theo quy định, mỗi bộ gồm:

- Bản vẽ mặt bằng vị trí công trình trên lô đất tỷ lệ 1/100 - 1/500, kèm theo sơ đồ vị trí công trình; Bản vẽ các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình, tỷ lệ 1/50 - 1/200;

- Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/100 - 1/200 và mặt cắt móng tỷ lệ 1/50, kèm theo sơ đồ đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật về giao thông; cấp nước; thoát nước mưa, nước bẩn; xử lý nước thải; cấp điện; thông tin liên lạc; các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác liên quan đến dự án, tỷ lệ 1/50 - 1/200.

đ) Các loại giấy tờ khác quy định tại Điều 13 Quy định này.

2. Đối với công trình theo tuyến trong đô thị

a) Giấy tờ quy định tại Điểm a, c Khoản 1 Điều này;

b) Văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến công trình và Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật bản chính được thẩm định, phê duyệt theo quy định, mỗi bộ gồm:

- Sơ đồ vị trí, hướng tuyến công trình; Bản vẽ mặt bằng tổng thể hoặc bản vẽ bình đồ công trình tỷ lệ 1/500 - 1/5000; Bản vẽ các mặt cắt ngang chủ yếu của tuyến công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200;

- Riêng đối với công trình ngầm phải bổ sung thêm: Bản vẽ các mặt cắt ngang, các mặt cắt dọc thể hiện chiều sâu công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200; Sơ đồ đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài công trình.

đ) Các loại giấy tờ khác quy định tại Điều 13 Quy định này.

3. Đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng gồm các tài liệu như quy định tại Khoản 1 Điều này và văn bản chấp thuận chủ trương xây dựng công trình của cấp có thẩm quyền.

4. Đối với công trình tượng đài, tranh hoành tráng

a) Giấy tờ quy định tại Điểm a, b, c Khoản 1 Điều này;

b) Bản sao (công chứng hoặc chứng thực) giấy phép hoặc văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hoá, di tích lịch sử theo phân cấp;

c) Hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật bản chính được thẩm định, phê duyệt theo quy định, mỗi bộ gồm: Sơ đồ vị trí công trình tỷ lệ 1/100 - 1/500; Bản vẽ

mặt bằng công trình tỷ lệ 1/100 - 1/500; Bản vẽ mặt đứng, mặt cắt chủ yếu công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200.

d) Các loại giấy tờ khác quy định tại Điều 13 Quy định này.

5. Đối với công trình quảng cáo

a) Giấy tờ quy định tại Điểm a, c Khoản 1 Điều này;

b) Bản sao (công chứng hoặc chứng thực) một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, kèm theo bản sao hồ sơ kỹ thuật thửa đất - 01 bản, trường hợp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện hình thể, kích thước thửa đất thì không cần bổ sung hồ sơ kỹ thuật thửa đất.

Trường hợp thuê đất hoặc công trình để thực hiện quảng cáo, thì phải có hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng thuê công trình (được công chứng hoặc chứng thực);

c) Bản sao (công chứng hoặc chứng thực) giấy phép hoặc văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về quảng cáo;

d) Hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật bản chính được thẩm định, phê duyệt theo quy định, mỗi bộ gồm:

- Đối với trường hợp công trình xây dựng mới: Sơ đồ vị trí công trình tỷ lệ 1/50 - 1/500; Bản vẽ mặt bằng công trình tỷ lệ 1/50 - 1/500; Bản vẽ mặt cắt móng và mặt cắt công trình tỷ lệ 1/50; Bản vẽ các mặt đứng chính công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200;

- Đối với trường hợp biển quảng cáo được gắn vào công trình đã được xây dựng hợp pháp: Bản vẽ kết cấu của bộ phận công trình tại vị trí gắn biển quảng cáo, tỷ lệ 1/50; Bản vẽ mặt cắt tại các vị trí liên kết giữa biển quảng cáo với công trình, tỷ lệ 1/50; Bản vẽ các mặt đứng công trình có gắn biển quảng cáo, tỷ lệ 1/50 - 1/100.

đ) Các loại giấy tờ khác quy định tại Điều 13 Quy định này.

6. Đối với các trạm BTS

a) Giấy tờ quy định tại Điểm a, b, c Khoản 1 Điều này;

b) Bản sao văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý về quản lý độ cao tĩnh có thẩm quyền và văn bản chấp thuận vị trí lắp đặt trạm của Sở Thông tin và Truyền thông.

c) Hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật bản chính được thẩm định, phê duyệt theo quy định, mỗi bộ gồm:

- Đối với Trạm BTS loại 1: Bản vẽ tổng mặt bằng công trình trên lô đất tỷ lệ 1/50 - 1/500; Bản vẽ mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình, tỷ lệ 1/50 - 1/200; Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/50 - 1/200 và mặt cắt móng tỷ lệ 1/50, kèm theo sơ đồ đấu nối hệ thống thoát nước mưa, xử lý nước

thải, cấp nước, cấp điện, thông tin tỷ lệ 1/50 - 1/200; Sơ đồ kỹ thuật tiếp đất, chống sét, phòng cháy chữa cháy tỷ lệ 1/100 - 1/200.

- Đối với Trạm BTS loại 2: Bản vẽ sơ đồ vị trí công trình, bản vẽ mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của cột ăng ten lắp đặt vào công trình kèm bản vẽ hiện trạng công trình hiện hữu lắp đặt trạm theo tỷ lệ quy định như đối với trạm BTS loại I.

d) Các loại giấy tờ khác quy định tại Điều 13 Quy định này.

7. Đối với công trình của các cơ quan ngoại giao và tổ chức quốc tế

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình của các cơ quan ngoại giao, tổ chức quốc tế và cơ quan nước ngoài khác đầu tư tại Việt Nam được thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều này và các điều khoản quy định của Hiệp định hoặc thoả thuận đã được ký kết với Chính phủ Việt Nam.

Điều 8. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn

1. Đối với công trình không theo tuyến

Đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I nếu chủ đầu tư có nhu cầu thì có thể đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo hai giai đoạn, giai đoạn 1 cho phần móng và giai đoạn 2 cho phần thân hoặc mỗi giai đoạn cho một nhóm công trình. Hồ sơ gồm:

a) Các giấy tờ quy định tại Điểm a, b, c Khoản 1 Điều 7 Quy định này;

b) Bản sao (công chứng hoặc chứng thực) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy chứng nhận đầu tư;

c) Hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật bản chính được thẩm định, phê duyệt theo quy định, mỗi bộ gồm:

- Giai đoạn 1: Bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất tỷ lệ 1/100 - 1/500, kèm theo sơ đồ vị trí công trình; Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/100 - 1/200 và mặt cắt móng tỷ lệ 1/50, kèm theo sơ đồ đấu nối với hệ thống thoát nước mưa, xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc tỷ lệ 1/100 - 1/200.

- Giai đoạn 2: Bản vẽ các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình, tỷ lệ 1/50 - 1/200;

d) Các loại giấy tờ khác quy định tại Điều 13 Quy định này.

2. Đối với công trình theo tuyến trong đô thị

Việc phân chia công trình theo giai đoạn thực hiện do chủ đầu tư xác định. Hồ sơ gồm:

a) Các giấy tờ quy định tại Điểm a, b Khoản 2 Điều 7 Quy định này;

b) Bản sao (công chứng hoặc chứng thực) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy chứng nhận đầu tư;

c) Hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật bản chính được thẩm định, phê duyệt theo quy định, mỗi bộ gồm:

- Sơ đồ vị trí tuyến công trình tỷ lệ 1/100 - 1/500; Bình đồ tổng thể của công trình tỷ lệ 1/100 - 1/1000;

- Các bản vẽ theo từng giai đoạn: Bản vẽ các mặt cắt ngang chủ yếu của tuyến công trình theo giai đoạn, tỷ lệ 1/50 - 1/200; Đối với công trình ngầm yêu cầu phải có bản vẽ các mặt cắt ngang, các mặt cắt dọc thể hiện chiều sâu công trình theo từng giai đoạn, tỷ lệ 1/50 - 1/200; Sơ đồ đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo từng giai đoạn, tỷ lệ 1/100- 1/500.

d) Các loại giấy tờ khác quy định tại Điều 13 Quy định này.

Điều 9. Hồ sơ đề nghị cấp phép giấy phép xây dựng cho dự án

1. Các giấy tờ quy định tại Điểm a, b, c Khoản 1 Điều 7 Quy định này;

2. Bản sao (công chứng hoặc chứng thực) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy chứng nhận đầu tư;

3. Hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật bản chính các công trình xây dựng đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định, mỗi bộ gồm: Bản vẽ tổng mặt bằng của dự án hoặc tổng mặt bằng từng giai đoạn của dự án, tỷ lệ 1/100 - 1/500; Bản vẽ mặt bằng từng công trình trên lô đất tỷ lệ 1/100 - 1/500, kèm theo sơ đồ vị trí công trình; Bản vẽ các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của từng công trình, tỷ lệ 1/50 - 1/200; Bản vẽ mặt bằng móng từng công trình tỷ lệ 1/100 - 1/200 và mặt cắt móng từng công trình tỷ lệ 1/50, kèm theo sơ đồ đấu nối với hệ thống thoát nước mưa, xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc tỷ lệ 1/50 - 1/200.

4. Trường hợp chủ đầu tư đề nghị cấp giấy phép theo giai đoạn, theo nhóm số lượng công trình thì hồ sơ được thực hiện cho từng nhóm công trình theo quy định trên áp dụng cho từng nhóm công trình.

5. Các loại giấy tờ khác quy định tại Điều 13 Quy định này.

Điều 10. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng, theo mẫu tại Phụ lục số III;

2. Bản sao (công chứng hoặc chứng thực) một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, kèm theo bản sao hồ sơ kỹ thuật thửa đất - 01 bản, trường hợp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện hình thể, kích thước thửa đất thì không cần bổ sung hồ sơ kỹ thuật thửa đất.

3. Hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật bản chính (trường hợp nhà ở từ 7 tầng trở lên thì nộp Bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định), mỗi bộ gồm: Bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất tỷ lệ 1/50 - 1/500, kèm theo sơ đồ vị trí công trình; Bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình, tỷ lệ 1/50 - 1/200; Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/50 - 1/200 và mặt cắt móng tỷ lệ 1/50, kèm theo sơ đồ đấu nối hệ thống thoát nước mưa, xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin tỷ lệ 1/50 - 1/200.

4. Đối với nhà ở riêng lẻ xây dựng có nhà ở, công trình liền kề phải có bản cam kết của chủ đầu tư bảo đảm an toàn đối với nhà ở, công trình liền kề.

5. Bản sao văn bản kết quả thẩm định thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng (đối với nhà ở riêng lẻ từ 7 tầng trở lên).

6. 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 chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế theo phụ lục IV (áp dụng đối với nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn xây dựng từ 250 m² trở lên hoặc từ 3 tầng trở lên hoặc có chiều cao từ 12 m trở lên).

Điều 11. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình, nhà ở, theo mẫu tại Phụ lục số III;

2. Bản sao (công chứng hoặc chứng thực) một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

3. Các bản vẽ hiện trạng của bộ phận, hạng mục công trình có tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ các bản vẽ của hồ sơ đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo và ảnh chụp (10x15 cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo;

4. Hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật cải tạo sửa chữa được thẩm định (bản chính) có tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ các bản vẽ của hồ sơ đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo;

5. Đối với các công trình di tích lịch sử, văn hoá và danh lam, thắng cảnh đã được xếp hạng, thì phải có văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo phân cấp.

6. Các loại giấy tờ khác quy định tại Điều 13 Quy định này.

Điều 12. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn như quy định đối với từng loại công trình, nhà ở riêng lẻ. Riêng mẫu đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo mẫu tại Phụ lục số III.

Điều 13. Các tài liệu khác của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng

Ngoài thành phần hồ sơ quy định tại Điều 7, 8, 9, 10, 11, 12 Quy định này tùy theo tính chất công trình hồ sơ cần có thêm các loại văn bản, tài liệu sau:

1. Bản sao văn bản kết quả thẩm định thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với công trình theo quy định phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế hoặc Báo cáo thẩm tra thiết kế của tổ chức tư vấn đối với công trình không thuộc trách nhiệm thẩm định thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định kèm theo bản sao quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật hoặc quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật của chủ đầu tư.

2. Văn bản phê duyệt biện pháp thi công của chủ đầu tư đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận đối với công trình xây chen có tầng hầm.

3. Công trình tác động ảnh hưởng đến công trình di tích lịch sử văn hóa đã được xếp hạng phải có văn bản thỏa thuận của cơ quan có thẩm quyền về văn hóa.

4. Đối với các tượng tôn giáo, tín ngưỡng phải có văn bản thỏa thuận của cơ quan quản lý về tôn giáo theo thẩm quyền.

5. Đối với công trình thuộc diện quản lý độ cao tĩnh không thì phải có văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý của Bộ Quốc phòng theo phân cấp (bản sao chứng thực hoặc công chứng).

6. Bản sao chứng thực hoặc công chứng Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy và Bản vẽ thiết kế hệ thống phòng cháy chữa cháy được thẩm duyệt (bản sao) đối với công trình theo quy định phải thực hiện.

7. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc văn bản xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường theo quy định (bản sao chứng thực hoặc công chứng).

8. Bản sao Giấy phép quy hoạch đối với công trình theo quy định yêu cầu phải có Giấy phép quy hoạch (bản sao chứng thực hoặc công chứng).

9. Đối với công trình không thuộc trách nhiệm thẩm định thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng thì phải có 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 chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế (theo mẫu tại phụ lục IV).

10. Đối với các dự án phát triển nhà ở: Văn bản chấp thuận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 14. Điều chỉnh giấy phép xây dựng

1. Trong quá trình xây dựng, trường hợp có điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung dưới đây so với thiết kế đã được cấp giấy phép xây dựng, thì chủ đầu tư phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng:

a) Thay đổi hình thức kiến trúc các mặt ngoài của công trình tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc;

b) Thay đổi một trong các yếu tố: Vị trí xây dựng, cốt nền, diện tích xây dựng, quy mô, chiều cao công trình, số tầng, tổng diện tích sàn, những nội dung khác được ghi trong giấy phép xây dựng và các yếu tố khác ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực chính;

c) Khi điều chỉnh thiết kế bên trong công trình làm thay đổi công năng sử dụng công trình và ảnh hưởng đến an toàn, phòng cháy chữa cháy, môi trường.

2. Hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng bao gồm:

a) Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng, theo mẫu tại Phụ lục số III;

b) Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp;

c) Các bản vẽ thiết kế kỹ thuật bản chính đã được thẩm định liên quan đến phân điều chỉnh so với thiết kế đã được cấp phép xây dựng ở tỷ lệ 1/50 - 1/200 - 02 bộ.

d) Bản sao văn bản kết quả thẩm định thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với công trình theo quy định phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế hoặc Báo cáo thẩm tra thiết kế của tổ chức tư vấn đối với công trình không thuộc trách nhiệm thẩm định thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định kèm theo bản sao quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật hoặc quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật của chủ đầu tư.

đ) Đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng khi thực hiện điều chỉnh phải có văn bản chấp thuận chủ trương cho phép của cơ quan có thẩm quyền (01 bản sao).

e) Đối với công trình không thuộc trách nhiệm thẩm định thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng thì phải có 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 chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế (theo mẫu tại phụ lục IV).

3. Hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ, bao gồm:

a) Các tài liệu quy định tại Điểm a, b, c Khoản 2 Điều này;

b) Báo cáo kết quả thẩm định điều chỉnh thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định đối với trường hợp nhà ở riêng lẻ từ 07 tầng trở lên.

c) Các bản vẽ thiết kế kỹ thuật (riêng nhà ở riêng lẻ từ 07 tầng trở lên thì bản vẽ thiết kế phải được thẩm định) liên quan đến phân điều chỉnh so với thiết kế đã được cấp phép xây dựng ở tỷ lệ 1/50 - 1/200 (02 bộ bản chính).

4. Nội dung giấy phép xây dựng điều chỉnh được ghi trực tiếp vào giấy phép xây dựng đã cấp hoặc ghi thành Phụ lục riêng và là bộ phận không tách rời với giấy phép xây dựng đã được cấp.

Điều 15. Gia hạn giấy phép xây dựng

1. Trước thời điểm giấy phép xây dựng hết hiệu lực khởi công xây dựng, trường hợp công trình chưa được khởi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. Mỗi giấy phép xây dựng chỉ được gia hạn tối đa 02 lần. Thời gian gia hạn mỗi lần là 12 tháng. Khi hết thời gian gia hạn mà chưa khởi công xây dựng thì chủ đầu tư phải nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới.

2. Hồ sơ gia hạn giấy phép xây dựng gồm:

a) Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo mẫu Phụ lục III - 01 bản chính.

b) Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp.

3. Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đã hết thời hạn tồn tại ghi trong giấy phép, nhưng quy hoạch chưa được thực hiện thì chủ sở hữu công trình hoặc người được giao sử dụng công trình đề nghị cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét gia hạn thời gian tồn tại cho đến khi quy hoạch được triển khai thực hiện. Thời hạn tồn tại công trình được ghi ngay vào giấy phép xây dựng có thời hạn đã được cấp.

Điều 16. Cấp lại giấy phép xây dựng

1. Chủ đầu tư được cấp lại giấy phép xây dựng trong trường hợp giấy phép xây dựng bản chính bị thất lạc, bị rách, nát.

2. Giấy phép xây dựng được cấp lại dưới hình thức bản sao.

3. Hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng bao gồm:

a) Đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng của chủ đầu tư trong đó nêu rõ lý do đề nghị cấp lại (bản chính);

b) Trường hợp giấy phép xây dựng bị rách, nát chủ đầu tư phải nộp lại bản chính giấy phép xây dựng.

Điều 17. Quy trình cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng.

1. Tiếp nhận hồ sơ:

a) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân đề nghị cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định;

b) Đối với các loại giấy tờ theo quy định yêu cầu nộp bản sao công chứng hoặc chứng thực, trường hợp hồ sơ đầy đủ theo quy định nhưng chủ đầu tư chỉ có bản sao và bản chính, trường hợp này người tiếp nhận hồ sơ đối chiếu giữa bản sao chụp và bản chính, nếu phù hợp ký xác nhận “Đã đối chiếu đúng với bản chính” vào bản sao chụp và thực hiện tiếp nhận hồ sơ.

2. Thẩm định hồ sơ

a) Trong thời hạn 07 ngày làm việc (05 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ) kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa. Khi thẩm định hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền phải xác định tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế để thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ bổ sung chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo thì trong thời hạn 05 ngày làm việc (03 ngày làm việc đối với nhà ở riêng

lẻ), cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép;

b) Căn cứ quy mô, tính chất, loại công trình và địa điểm xây dựng công trình có trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định tại Điều 5, 6, 7, 8 Quy định này gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

Trong thời gian 12 ngày đối với công trình (07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ) kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản gửi theo đường bưu điện và hệ thống mạng điện tử cho cơ quan cấp phép về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng;

Trường hợp cấp giấy phép có thời hạn: UBND tỉnh có văn bản chấp thuận quy mô và thời hạn tồn tại của công trình (trừ nhà ở riêng lẻ) phản hồi cho cơ quan cấp phép trong thời hạn 12 ngày làm việc.

c) Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian quy định tại Điều 18 Quy định này. 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 làm việc kể từ ngày hết hạn.

3. Nhận kết quả, nộp lệ phí cấp giấy phép xây dựng

a) Chủ đầu tư trình Biên nhận hồ sơ và nhận giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế có đóng dấu của cơ quan cấp giấy phép xây dựng hoặc văn bản trả lời (đối với trường hợp không đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng) tại nơi tiếp nhận hồ sơ, theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận. Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp lệ phí theo quy định khi nhận giấy phép xây dựng.

b) Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thu lại Biên nhận hồ sơ, thu lệ phí theo quy định trước khi giao giấy phép xây dựng cho chủ đầu tư. Người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư, khi đi nhận kết quả phải mang theo Phiếu biên nhận hồ sơ, chứng minh thư nhân dân hoặc hộ chiếu. Trường hợp cử người nhận kết quả thay, phải có Giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư.

c) Chậm nhất sau 10 ngày làm việc kể từ khi chủ đầu tư nhận giấy phép, cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải gửi bản sao giấy phép xây dựng đến các cơ quan, đơn vị sau:

- Đối với giấy phép xây dựng do UBND tỉnh cấp: Gửi đến UBND cấp huyện, xã nơi xây dựng, Cục Thuế tỉnh.

- Đối với giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng cấp: Gửi đến UBND cấp huyện, xã nơi xây dựng, Cục Thuế tỉnh (đối với công trình xây dựng, trừ nhà ở riêng lẻ), Sở Thông tin và Truyền thông (đối với công trình trạm BTS).

- Đối với giấy phép xây dựng do Ban Quản lý các khu công nghiệp cấp: Gửi đến Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, Sở Thông tin và Truyền thông (đối với công trình trạm BTS).

- Đối với giấy phép xây dựng do UBND cấp huyện cấp: Gửi đến Cục Thuế tỉnh (đối với công trình xây dựng, trừ nhà ở riêng lẻ), Sở Thông tin và Truyền thông (đối với công trình trạm BTS) và UBND xã nơi xây dựng.

Điều 18. Thời gian cấp giấy phép xây dựng

1. Cấp mới, điều chỉnh giấy phép xây dựng, giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép xây dựng sửa chữa cải tạo:

a) Thời gian không quá 15 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không bao gồm thời gian chủ đầu tư bổ sung hồ sơ).

b) Thời gian không quá 20 ngày làm việc đối với công trình, dự án kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không bao gồm thời gian chủ đầu tư bổ sung hồ sơ).

2. Đối với trường hợp cấp lại, gia hạn giấy phép xây dựng: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Chương III

QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 19. Quản lý trật tự xây dựng công trình

1. Công trình xây dựng phải được thường xuyên kiểm tra từ khi khởi công đến khi hoàn thành việc xây dựng; các vi phạm về trật tự xây dựng phải được lập hồ sơ vi phạm và xử lý kịp thời, triệt để, đảm bảo chính xác, công khai minh bạch theo quy định của pháp luật.

2. Công trình xây dựng phải được kiểm soát chất lượng theo quy định của Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng và pháp luật có liên quan từ chuẩn bị, thực hiện đầu tư xây dựng đến quản lý, sử dụng công trình nhằm đảm bảo an toàn cho người, tài sản, thiết bị, công trình và các công trình lân cận.

3. Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng

a) Việc quản lý trật tự xây dựng được thực hiện trên cơ sở các nội dung quy định trong giấy phép xây dựng, quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

b) Trước khi khởi công xây dựng 7 ngày, chủ đầu tư phải gửi văn bản thông báo ngày khởi công theo mẫu số Phụ lục V Quy định này cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng biết để kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm, đồng thời gửi văn bản thông báo ngày khởi công kèm theo bản sao giấy phép xây dựng cho UBND cấp xã nơi xây dựng công trình biết để theo dõi thực hiện.

c) Khi nhận được văn bản thông báo ngày khởi công do chủ đầu tư gửi, cơ quan cấp phép phải phối hợp với chủ đầu tư thực hiện kiểm tra định vị công trình, xây móng và công trình ngầm ghi nhận tại Biên bản theo Phụ lục VI (trừ trường hợp sửa chữa cải tạo công trình).

4. Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng

a) Đối với công trình bí mật nhà nước; Công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, cấp bách; Công trình xây dựng tạm phục vụ thi công công trình chính ngoài việc thực hiện theo quy định này còn phải thực hiện theo quy định tại Mục 5 Chương III Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng và các quy định khác có liên quan.

b) Việc quản lý trật tự xây dựng căn cứ vào quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, quy chế, quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị, quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

c) Trước khi khởi công xây dựng 7 ngày, chủ đầu tư có trách nhiệm gửi văn bản thông báo ngày khởi công theo Phụ lục V Quy định này đồng thời gửi kèm theo bản vẽ thiết kế xây dựng cho các cơ quan nhà nước theo quy định Điểm d Khoản 2 Điều 23 Quy định này để theo dõi và quản lý.

d) Đối với công trình quảng cáo quy định tại Khoản 11 Điều 3 Quy định này, việc xây dựng công trình phải tuân thủ quy định về khu vực bảo vệ di tích lịch sử, văn hóa; hành lang an toàn giao thông, đê điều, lưới điện quốc gia; không được che khuất đèn tín hiệu giao thông, bảng chỉ dẫn công cộng và phải tuân thủ quy hoạch quảng cáo của địa phương và quy chuẩn kỹ thuật do cơ quan có thẩm quyền ban hành.

5. Hạng mục công trình, công trình xây dựng hoàn thành chỉ được phép đưa vào khai thác, sử dụng sau khi được nghiệm thu bảo đảm yêu cầu của thiết kế xây dựng, tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật cho công trình, các yêu cầu của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

a) Các công trình theo quy định tại Điều 32 Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng trước khi đưa vào sử dụng phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng phải kiểm tra công tác nghiệm thu.

b) Các công trình được cấp giấy phép xây dựng trừ các công trình quy định tại Điểm a Khoản 5 Điều này, khi xây dựng xong, chủ đầu tư liên hệ cơ quan cấp giấy phép xây dựng để lập Biên bản kiểm tra công trình theo giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục VII Quy định này.

Điều 20. Thanh tra, kiểm tra xây dựng công trình

1. Các công trình xây dựng được cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh phải chịu sự thanh tra, kiểm tra xử lý của chính quyền các cấp, lực lượng thanh tra xây dựng và các cơ quan quản lý nhà nước theo từng lĩnh vực quản lý chuyên ngành và theo quy định của pháp luật.

2. Thanh tra Sở Xây dựng, cơ quan chuyên môn về quản lý trật tự xây dựng cấp huyện có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thanh tra, kiểm tra việc xây dựng trên cơ sở căn cứ Quy định này và các quy định khác có liên quan nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý các vi phạm pháp luật về xây dựng.

3. UBND cấp xã và UBND cấp huyện, Ban Quản lý các khu công nghiệp chịu trách nhiệm trước pháp luật về công tác kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình, kiểm tra chủ đầu tư xây dựng công trình đối với các công trình thuộc địa bàn quản lý, kịp thời phát hiện và ngăn chặn các trường hợp xây dựng không phép, sai phép trên địa bàn mình quản lý.

Điều 21. Xử lý vi phạm

1. Công trình xây dựng không phép, sai phép phải được phát hiện kịp thời và xử lý triệt để.

2. Chủ tịch UBND cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã và Chánh Thanh tra Sở Xây dựng:

a) Ban hành kịp thời và tổ chức thực hiện nghiêm các quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình; quyết định cưỡng chế, phá dỡ công trình vi phạm thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

b) Kiên quyết xử lý hoặc kiến nghị xử lý theo các hình thức như kiểm điểm, kỷ luật các tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác quản lý để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng mà không xử lý hoặc xử lý không kịp thời.

Điều 22. Thu hồi, hủy giấy phép xây dựng

1. Các trường hợp bị thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp

a) Giấy phép xây dựng được cấp không đúng thẩm quyền, không đúng theo quy định này và các quy định khác có liên quan.

b) Chủ đầu tư không khắc phục việc xây dựng sai với giấy phép xây dựng trong thời hạn ghi trong văn bản xử lý vi phạm theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Sau 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi giấy phép xây dựng (theo mẫu Phụ lục VIII) của cấp có thẩm quyền, nếu chủ đầu tư không nộp lại giấy phép xây dựng cho cơ quan đã cấp giấy phép thì cơ quan cấp phép hoặc cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy giấy phép xây dựng (theo mẫu Phụ lục IX), đồng thời thông báo cho chủ đầu tư, UBND cấp huyện, xã nơi có công trình xây dựng. Quyết định hủy giấy phép xây dựng được đăng trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

3. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy giấy phép xây dựng do mình cấp.

4. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng không thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp không đúng quy định thì UBND tỉnh trực tiếp quyết định thu hồi giấy phép xây dựng.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 23. Trách nhiệm của chủ đầu tư

1. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có các quyền sau:

a) Yêu cầu cơ quan cấp giấy phép xây dựng giải thích, hướng dẫn và thực hiện đúng các quy định về cấp giấy phép xây dựng;

b) Khiếu nại, tố cáo và khởi kiện hành vi vi phạm pháp luật trong việc cấp giấy phép xây dựng;

c) Được khởi công xây dựng công trình sau khi đã đáp ứng các điều kiện khởi công xây dựng theo quy định tại Điều 4 Quy định này.

Trường hợp sau thời hạn ghi trong giấy biên nhận mà cơ quan cấp phép không cấp phép hoặc không có văn bản trả lời nêu rõ lý do chưa hoặc không cấp phép thì chủ đầu tư được khởi công xây dựng theo hồ sơ thiết kế đã nộp cho cơ quan cấp phép, khi đã đáp ứng các điều kiện khởi công quy định tại Điều 4 Quy định này (trừ giấy phép xây dựng) và các quy định tại Điểm c Khoản 2 Điều này.

2. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm sau:

a) Nộp đầy đủ hồ sơ và lệ phí cấp giấy phép xây dựng theo quy định;

b) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

c) Trước khi khởi công xây dựng tối đa 7 ngày, chủ đầu tư công trình phải gửi văn bản thông báo ngày khởi công cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng,

đồng thời gửi văn bản thông báo ngày khởi công kèm theo bản sao giấy phép xây dựng cho UBND cấp xã nơi xây dựng công trình biết để thực hiện theo dõi.

d) Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng được quy định Điều 3 Quy định này, chủ đầu tư phải gửi thông báo ngày khởi công theo Phụ lục V Quy định này kèm theo bản sao các bản vẽ thiết kế được đã thẩm định và phê duyệt, gồm: Mặt bằng, các mặt đứng, mặt cắt chính công trình; mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ đấu nối đường giao thông, thoát nước với hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào công trình đến các cơ quan sau để theo dõi, cụ thể:

- Đối với công trình quy định tại các Khoản 3, 4, 5, 6, 9 Điều 3 của Quy định này: Gửi Sở Xây dựng (riêng công trình xây dựng trong các khu công nghiệp thì gửi cho Ban Quản lý các khu công nghiệp) và UBND cấp huyện, xã nơi công trình xây dựng.

- Đối với công trình quy định tại các Khoản 7, 8, 10, 11, 12, 13 Điều 3 của Quy định này: Gửi UBND cấp xã nơi công trình xây dựng, gửi Ban Quản lý các khu công nghiệp (đối với trạm lắp đặt trong các khu công nghiệp).

đ) Tổ chức triển khai thực hiện xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng đã được cấp; khi có sự điều chỉnh thay đổi thiết kế phải được sự chấp thuận của cơ quan cấp giấy phép xây dựng trước khi thi công xây dựng công trình.

e) Tổ chức, phê duyệt biện pháp thi công đảm bảo an toàn cho công trình xây dựng và công trình lân cận; đồng thời gửi văn bản phê duyệt cho UBND cấp xã trước khi khởi công xây dựng công trình;

g) Tuân thủ các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng, an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ, môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình;

h) Bồi thường mọi thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

Điều 24. Trách nhiệm của cơ quan cấp phép xây dựng

1. Niêm yết công khai và giải thích, hướng dẫn, cung cấp thông tin theo quy định của pháp luật liên quan đến cấp giấy phép xây dựng.

2. Theo dõi, trả kết quả hoặc thông báo cho chủ đầu tư về hồ sơ chưa đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng.

3. Tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo quy trình và trong thời hạn theo quy định tại Quy định này.

4. Chủ trì và phối hợp với cơ quan chức năng có liên quan kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng; đình chỉ xây dựng, thu hồi giấy phép xây dựng theo quy định khi chủ đầu tư xây dựng công trình vi phạm.

5. Người có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do việc cấp giấy phép sai hoặc cấp giấy phép chậm theo quy định của pháp luật.

6. Thu, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy định.

7. Không được chỉ định tổ chức, cá nhân thiết kế để thực hiện thiết kế cho tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

Điều 25. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức liên quan

1. Các cơ quan, tổ chức liên quan trong quá trình cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm:

a) Có văn bản trả lời cho cơ quan cấp phép xây dựng đối với những vấn đề mà cơ quan cấp phép đề nghị thuộc phạm vi quản lý của mình bảo đảm đúng thời gian, nêu rõ quan điểm và cơ sở của việc đưa ra ý kiến và chịu trách nhiệm về ý kiến của mình. Quá thời hạn yêu cầu nếu không có văn bản trả lời coi như chấp thuận việc đề nghị cấp phép xây dựng của chủ đầu tư và phải chịu trách nhiệm về nội dung quản lý của mình.

b) Ngừng cung cấp các dịch vụ điện, nước, các hoạt động kinh doanh và các dịch vụ khác đối với công trình xây dựng vi phạm, khi nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm;

c) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

2. Quyền và nghĩa vụ của các tổ chức, cá nhân khác có quyền và lợi ích liên quan đến công trình xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự.

Điều 26. Trách nhiệm của tổ chức tư vấn xây dựng và thi công xây dựng

1. Đối với tư vấn thiết kế

a) Giám sát tác giả thực hiện theo thiết kế đã được cấp phép xây dựng;

b) Chịu sự kiểm tra, bị xử lý vi phạm và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

2. Đối với tư vấn giám sát thi công xây dựng

a) Giám sát thực hiện theo đúng thiết kế và nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp đối với trường hợp theo yêu cầu phải có giấy phép xây dựng;

b) Giám sát thực hiện theo đúng thiết kế đã được phê duyệt đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng;

c) Báo cáo cơ quan có trách nhiệm khi chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng sai với thiết kế và nội dung giấy phép xây dựng được cấp;

d) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

3. Đối với nhà thầu thi công xây dựng

a) Thi công đảm bảo chất lượng theo thiết kế và nội dung quy định trong giấy phép xây dựng;

b) Từ chối thực hiện khi công trình không có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép, hoặc khi chủ đầu tư yêu cầu xây dựng sai với thiết kế và nội dung giấy phép được cấp;

c) Thông báo cho cơ quan có trách nhiệm khi chủ đầu tư yêu cầu xây dựng không đúng với thiết kế, nội dung giấy phép được cấp;

d) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

Điều 27. Trách nhiệm thực hiện

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

a) Tổ chức triển khai, tập huấn và hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ việc cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng cho các cơ quan thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

b) Tổ chức kiểm tra, thanh tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng tại các cơ quan thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

c) Chủ trì, phối hợp, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc lập và phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng, quy chế và quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, thiết kế đô thị.

d) Thanh tra Sở Xây dựng chịu trách nhiệm đôn đốc kiểm tra, phát hiện và xử lý kịp thời các công trình xây dựng sai phép do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng.

đ) Tổng hợp báo cáo định kỳ, đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn tỉnh về UBND tỉnh và Bộ Xây dựng.

2. Trách nhiệm của Ban Quản lý các Khu Công nghiệp

a) Tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo đúng thẩm quyền được phân cấp tại Quy định này theo sự phối hợp, hướng dẫn nghiệp vụ, chuyên môn của Sở Xây dựng.

b) Kiểm tra thường xuyên các hoạt động xây dựng công trình trong khu vực thuộc phạm vi quản lý, phối hợp với UBND cấp huyện và các sở, ngành liên quan trong việc kiểm tra giám sát việc xây dựng công trình trong địa bàn quản lý. Khi phát hiện vi phạm trong hoạt động xây dựng phải kịp thời có văn bản gửi Thanh tra Sở Xây dựng để phối hợp xử lý vi phạm xây dựng theo quy định pháp luật.

c) Báo cáo định kỳ 6 tháng, năm và đột xuất về công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trong khu vực thuộc phạm vi quản lý về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

3. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

a) Tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo đúng thẩm quyền được phân cấp tại Quy định này theo sự hướng dẫn nghiệp vụ, chuyên môn của Sở Xây dựng.

b) Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý trật tự xây dựng tại địa phương; Tiến hành kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng, quản lý xây dựng theo giấy phép đối với các công trình xây dựng trên địa bàn, xử lý nghiêm và dứt điểm các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền trong quản lý trật tự xây dựng theo đúng quy định của pháp luật.

c) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành liên quan trong việc kiểm tra giám sát việc xây dựng các công trình trên địa bàn quản lý.

d) Khẩn trương tiến hành rà soát, lập, trình duyệt các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, quy chế và quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị, làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

đ) Công bố công khai các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch lộ giới, hẻm giới; quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, thiết kế đô thị đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

e) Phối hợp với các cơ quan chức năng tổ chức cắm mốc ngoài thực địa: Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; hành lang bảo vệ các công trình giao thông (cầu, đường bộ, đường sắt), các công trình hạ tầng kỹ thuật (đường điện, trạm điện; hệ thống cấp nước, thoát nước); hành lang bảo vệ bờ sông, kênh, rạch; phạm vi bảo vệ các công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử văn hóa, khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật làm cơ sở để cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo quy định.

g) Tổ chức phổ biến, tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thực hiện các quy định của nhà nước về cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng.

h) Báo cáo định kỳ 6 tháng, năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh và Bộ Xây dựng.

4. Trách nhiệm của UBND cấp xã

a) Có trách nhiệm tiếp nhận văn bản thông báo ngày khởi công xây dựng công trình, nội dung sửa chữa cải tạo của chủ đầu tư.

b) Tổ chức thường xuyên việc kiểm tra, theo dõi việc thực hiện quản lý xây dựng các công trình thuộc địa giới hành chính do mình quản lý. Kịp thời phát hiện, lập biên bản đình chỉ thi công xây dựng và ra quyết định xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền.

c) Thông báo ngay cho cơ quan cấp phép xây dựng và các cơ quan chức năng có liên quan để phối hợp xử lý kịp thời các hành vi vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật.

Điều 28. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với công trình đã được tiếp nhận hồ sơ trước ngày Quy định này có hiệu lực mà cơ quan cấp giấy phép vẫn chưa cấp giấy phép cho chủ đầu tư thì

việc cấp mới, điều chỉnh, cấp lại, gia hạn giấy phép tiếp tục thực hiện theo quy định trước đây.

2. Đối với trường hợp điều chỉnh giấy phép xây dựng mà cấp công trình có thay đổi thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo Quy định này.

Điều 29. Việc sửa đổi, bổ sung

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc thì các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung Quy định cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Vĩnh

Phụ lục I

*(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

DANH MỤC CÁC TUYÊN ĐƯỜNG, TRỤC ĐƯỜNG PHỐ CHÍNH THUỘC CÁC ĐÔ THỊ LOẠI III TRỞ LÊN

I. Khu vực thành phố Biên Hòa:

1. Đường Đồng Khởi
2. Đường Hà Huy Giáp
3. Đường Phạm Văn Thuận
4. Đường Cách Mạng Tháng Tám
5. Đường Nguyễn Ái Quốc
6. Đường Nguyễn Văn Trị
7. Đường Bùi Hữu Nghĩa (Tỉnh lộ 16 cũ)
8. Đường Võ Thị Sáu
9. Xa lộ Hà Nội
10. Đường Trần Quốc Toản
11. Đường Võ Nguyên Giáp (Quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Biên Hòa)
12. Đường Đặng Văn Tron
13. Đường Huỳnh Văn Nghệ
14. Đường 30/4.

II. Khu vực thị xã Long Khánh

15. Đường Hùng Vương
16. Đường Cách Mạng Tháng Tám
17. Đường Nguyễn Thị Minh Khai
18. Đường Hồ Thị Hương
19. Đường Vành đai
20. Đường Cua Heo - Bình Lộc.

Phụ lục II

(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Mẫu 1

(Trang 1)

(Màu vàng - khổ A4)

UBND TỈNH, TP TRỰC THUỘC TW
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

....., ngày tháng năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cho công trình không theo tuyến)

1. Cấp cho:

- Địa chỉ:

- Số nhà: Đường Phường (xã): Tỉnh, thành phố:

2. Được phép xây dựng công trình: (tên công trình).....

- Theo thiết kế có ký hiệu:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có):

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng (ghi rõ lô đất, địa chỉ):

+ Cốt nền xây dựng công trình:

+ Mật độ xây dựng:....., hệ số sử dụng đất:

+ Chỉ giới đường đỏ:chỉ giới xây dựng:

+ Màu sắc công trình:

+ Chiều sâu công trình (tính từ cốt 0,00 đến đáy tầng hầm đối với công trình có tầng hầm):

Đối với công trình dân dụng, công trình công nghiệp thì bổ sung các nội dung sau:

+ Diện tích xây dựng (tầng một):m²

+ Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng):m²

+ Chiều cao tầng 1:.....m

+ Chiều cao công trình:m;

+ Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng):.....

Đối với khu vực đã có thiết kế đô thị được duyệt thì bổ sung những nội dung theo quy định của Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

3. Giấy tờ về đất đai:.....

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu:

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng

(Ký tên, đóng dấu)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo thông tin (gồm: Tên công trình, số GPXD, tên chủ đầu tư, địa điểm xây dựng, các đơn vị thiết kế- thi công – giám sát, Ngày khởi công, ngày dự kiến hoàn thành, phối cảnh nếu có) tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm.....
Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục II

(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Mẫu 2

(Trang 1)

(Màu vàng - khổ A4)

UBND TỈNH, TP TRỰC THUỘC TW
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

....., ngày tháng năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cấp theo giai đoạn của công trình không theo tuyến)

1. Cấp cho:

- Địa chỉ:

- Số nhà:Đường Phường (xã): Tỉnh, thành phố:

2. Được phép xây dựng hạng mục công trình: (tên hạng mục công trình).....

- Theo thiết kế có ký hiệu:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có):

- Gồm các nội dung sau:

* *Giai đoạn 1:*

+ Vị trí xây dựng (ghi rõ lô đất, địa chỉ):

+ Cốt nền xây dựng công trình:

+ Mật độ xây dựng:....., hệ số sử dụng đất:

+ Chỉ giới đường đỏ:chỉ giới xây dựng:

+ Diện tích xây dựng: m²

* *Giai đoạn 2:*

+ Tổng diện tích sàn xây dựng:m²

+ Chiều cao tầng 1:m

+ Chiều cao công trình:.....m

+ Số tầng(ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng):..... tầng

+ Màu sắc công trình:

Đối với khu vực đã có thiết kế đô thị được duyệt thì bổ sung những nội dung theo quy định của Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

3. Giấy tờ về đất đai:.....

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu:

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng

(Ký tên, đóng dấu)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo thông tin (gồm: Tên công trình, số GPXD, tên chủ đầu tư, địa điểm xây dựng, các đơn vị thiết kế- thi công – giám sát, Ngày khởi công, ngày dự kiến hoàn thành, phối cảnh nếu có) tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm.....

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục II

(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Mẫu 3

(Trang 1)

(Màu vàng - khổ A4)

UBND TỈNH, TP TRỰC
THUỘC TW
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

....., ngày tháng năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cho công trình theo tuyến, công trình ngầm theo tuyến)

1. Cấp cho:

- Địa chỉ: Số nhà: Đường Phường (xã): Tỉnh, thành phố:

2. Được phép xây dựng công trình: (tên công trình).....

- Vị trí xây dựng (ghi rõ vị trí, địa chỉ):

- Theo thiết kế có ký hiệu:

- Do: (tên tổ chức tư vấn) lập

- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có):

- Gồm các nội dung sau:

a. (Đối với công trình theo tuyến)

+ Hướng tuyến công trình:

+ Cốt nền xây dựng công trình:

+ Khoảng cách từ cốt 0,00 và khoảng cách đến các công trình đặc thù:

+ Điểm đầu công trình:

+ Điểm cuối công trình:

+ Quy mô công trình:

+ Tổng chiều dài công trình:m

+ Chiều rộng công trình: từ: m, đến: m.

b. (Đối với công trình ngầm theo tuyến)

+ Điểm đầu công trình:

+ Điểm cuối công trình:

+ Quy mô công trình:

+ Tổng chiều dài công trình: m

+ Chiều rộng công trình: từ: m, đến: m.

+ Chiều sâu công trình: từ:m, đến: m.

+ Khoảng cách nhỏ nhất đến nhà dân:

3. Giấy tờ về đất đai:

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu:

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng

(Ký tên, đóng dấu)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu để mất an toàn, hư hỏng cây xanh, các công trình ngầm, nổi lên bề mặt hoặc xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Sau khi xây dựng xong công trình phải hoàn trả mặt bằng nguyên trạng, bảo đảm chất lượng và cao độ để bảo đảm an toàn giao thông.
4. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng, đơn vị có liên quan đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và xử lý giao cắt với công trình khác.
5. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo (gồm: Tên công trình, số GPXD, tên chủ đầu tư, địa điểm xây dựng, các đơn vị thiết kế- thi công – giám sát, Ngày khởi công, ngày dự kiến hoàn thành, phối cảnh nếu có) tại địa điểm xây dựng theo quy định.
6. Khi cần thay đổi thiết kế hoặc vướng các công trình ngầm khác thì phải thông báo cho các bên liên quan, báo cáo và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.
7. Nếu có sử dụng hè, đường hoặc không gian công cộng thì phải thỏa thuận với cơ quan quản lý có liên quan về vị trí, thời gian sử dụng và các phương án bảo đảm về an toàn, vệ sinh môi trường, giao thông thông suốt trong quá trình thi công./.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm.....

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục II

*(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

Mẫu 4

(Trang 1)

(Màu vàng - khổ A4)

**UBND TỈNH, TP TRỰC
THUỘC TW
CƠ QUAN CẤP GPXD**

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

....., ngày tháng năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cấp theo giai đoạn của công trình theo tuyến, công trình ngầm theo tuyến)

1. Cấp cho:

- Địa chỉ: Số nhà:Đường Phường (xã): Tỉnh, thành phố:

2. Được phép xây dựng hạng mục công trình: (tên hạng mục công trình).....

- Theo thiết kế có ký hiệu:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có):

- Gồm các nội dung sau:

* *Giai đoạn 1:*

Tùy theo công trình theo tuyến hoặc công trình ngầm theo tuyến sẽ gồm các nội dung như mẫu tại Phụ lục II mẫu 3

* *Giai đoạn 2:*

Tùy theo công trình theo tuyến hoặc công trình ngầm theo tuyến sẽ gồm các nội dung như mẫu tại Phụ lục II mẫu 3

3. Giấy tờ về đất đai:.....

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu:

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng

(Ký tên, đóng dấu)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu để mất an toàn, hư hỏng cây xanh, các công trình ngầm, nổi liền kề hoặc xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Sau khi xây dựng xong công trình phải hoàn trả mặt bằng nguyên trạng, bảo đảm chất lượng và cao độ để bảo đảm an toàn giao thông.
4. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng, đơn vị có liên quan đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và xử lý giao cắt với công trình khác.
5. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo (gồm: Tên công trình, số GPXD, tên chủ đầu tư, địa điểm xây dựng, các đơn vị thiết kế- thi công – giám sát, Ngày khởi công, ngày dự kiến hoàn thành, phối cảnh nếu có) tại địa điểm xây dựng theo quy định.
6. Khi cần thay đổi thiết kế hoặc vướng các công trình ngầm khác thì phải thông báo cho các bên liên quan, báo cáo và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.
7. Nếu có sử dụng hè, đường hoặc không gian công cộng thì phải thỏa thuận với cơ quan quản lý có liên quan về vị trí, thời gian sử dụng và các phương án bảo đảm về an toàn, vệ sinh môi trường, giao thông thông suốt trong quá trình thi công./.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm.....

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục II

(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Mẫu 5

(Trang 1)

(Màu vàng - khổ A4)

UBND TỈNH, TP TRỰC
THUỘC TW
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

....., ngày tháng năm

Số: /GPXD

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cấp cho các công trình thuộc dự án)

1. Cấp cho:
 - Địa chỉ : Số nhà: ... Đường Phường (xã): Tỉnh, thành phố: ...
 2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án:
 - Tổng số công trình: (n) công trình
 - Công trình số (1-n):
 - + Theo thiết kế có ký hiệu:
 - + Do: lập
 - + Gồm các nội dung sau đây:
 - . Diện tích xây dựng: m².
 - . Tổng diện tích sàn: m².
 - . Chiều cao tầng 1: m
 - . Chiều cao công trình: m số tầng
 - . Trên lô đất: Diện tích m²
 - . Cốt nền xây dựng công trình:
 - . Chỉ giới xây dựng:
 - . Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất
 - . Màu sắc công trình:
 - . Các nội dung khác:
 - Tại: đường
 - Phường (xã) Quận (huyện)
 - Tỉnh, thành phố.
 3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:
 4. Ghi nhận các công trình đã khởi công:
 - Công trình:
 - Công trình:
 5. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.
- Nơi nhận: Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng
- Như trên; (Ký tên, đóng dấu)
- Lưu:

Chủ đầu tư phải thực hiện các nội dung sau đây:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo (gồm: Tên công trình, số GPXD, tên chủ đầu tư, địa điểm xây dựng, các đơn vị thiết kế- thi công – giám sát, Ngày khởi công, ngày dự kiến hoàn thành, phối cảnh nếu có) tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng
(ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Phụ lục II

(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Mẫu 6

(Trang 2)

(Màu vàng - khổ A4)

UBND TỈNH, TP TRỰC
THUỘC TW
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

....., ngày tháng năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cho công trình trạm BTS loại 1)

1. Cấp cho:

- Địa chỉ:

- Số nhà: Đường Phường (xã): Tỉnh, thành phố: ..

2. Được phép xây dựng công trình (loại trạm BTS):

Theo thiết kế có ký hiệu:

Do: lập

Gồm các nội dung sau đây:

- Diện tích xây dựng: m².

- Loại cột ăng ten:

- Chiều cao ăng ten: m

- Trên lô đất: Diện tích m²

- Cốt nền xây dựng: chỉ giới xây dựng.

- Màu sắc:

Tại: đường

Phường (xã) Quận (huyện)

Tỉnh, thành phố.

Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

3. Các nội dung khác:

4. Chủ đầu tư phải làm thủ tục điều chỉnh giấy phép xây dựng trong trường hợp quy hoạch xây dựng chi tiết thay đổi có ảnh hưởng đến nội dung giấy phép mà tới thời điểm đó công trình chưa xây dựng.

5. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị cấp mới giấy phép.

.....ngày tháng năm

Cơ quan cấp giấy phép xây dựng
(ký tên, đóng dấu)

Nơi nhận:

- Như trên,

- Lưu:

(Trang 2)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo (gồm: Tên công trình, số GPXD, tên chủ đầu tư, địa điểm xây dựng, các đơn vị thiết kế- thi công – giám sát, Ngày khởi công, ngày dự kiến hoàn thành, phối cảnh nếu có) tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm.....

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục II

(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Mẫu 7

(Trang 2)

(Màu vàng - khổ A4)

UBND TỈNH, TP TRỰC
THUỘC TW
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

....., ngày tháng năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: / GPXD

(Sử dụng cho công trình trạm BTS loại 2)

1. Cấp cho:
- Địa chỉ :
- Số nhà: ... Đường Phường (xã): Tỉnh, thành phố: ..

2. Được phép lắp đặt trạm thu phát sóng di động - BTS loại 2

Theo thiết kế có ký hiệu:

Do: lập

Gồm các nội dung sau đây:

- Diện tích sàn lắp đặt: m².

- Loại cột ăng ten:

- Chiều cao công trình được lắp đặt:m

- Chiều cao ăng ten: m

- Màu sắc:

Tại : đường

Phường (xã) Quận (huyện).

Tỉnh, thành phố.

Hợp đồng thuê địa điểm:

3. Các nội dung khác:

4. Chủ đầu tư phải làm thủ tục điều chỉnh giấy phép xây dựng trong trường hợp quy hoạch xây dựng chi tiết thay đổi có ảnh hưởng đến nội dung giấy phép mà tới thời điểm đó công trình chưa xây dựng .

5. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị cấp mới giấy phép.

.....ngày tháng năm

Cơ quan cấp giấy phép xây dựng

(ký tên, đóng dấu)

Nơi nhận:

- Như trên,

- Lưu:

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo (gồm: Tên công trình, số GPXD, tên chủ đầu tư, địa điểm xây dựng, các đơn vị thiết kế- thi công – giám sát, Ngày khởi công, ngày dự kiến hoàn thành, phối cảnh nếu có) tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm.....

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục II

(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Mẫu 8

(Trang 1)

(Màu vàng - khổ A4)

UBND TỈNH, TP TRỰC
THUỘC TW
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

....., ngày tháng năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cho công trình quảng cáo)

1. Cấp cho:
- Địa chỉ:
- Số nhà: Đường Phường (xã): Tỉnh, thành phố:
2. Được phép xây dựng công trình: (tên công trình).....
- Theo thiết kế có ký hiệu:
- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập
- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có):
- Gồm các nội dung sau:
 - + Vị trí xây dựng (ghi rõ lô đất, địa chỉ, tuyến đường):
 - + Loại hình quảng cáo : (độc lập hay gắn vào công trình, màn hình điện tử, Bảng hiệu, Pano 1 mặt, 2 mặt, xoay, lật ...)
 - + Nội dung lĩnh vực quảng cáo:....
 - + Kết cấu, vật liệu:.....
 - + Màu sắc công trình:
 - + Diện tích bảng quảng cáo.....m²
 - + Chiều cao công trình:m;
 - + Mặt dựng: Mặt tiền (m2), Mặtm2, mặt.....m2,
 - + Các nội dung khác tùy theo loại hình quảng cáo cần quản lý:
3. Về nội dung quảng cáo: đề nghị tổ chức, cá nhân phải gửi hồ sơ thông báo sản phẩm quảng cáo đến cơ quan có thẩm quyền về quảng cáo của địa phương xem xét chấp thuận trước khi thực hiện quảng cáo theo quy định.
4. Giấy tờ về đất đai:.....
5. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng

(Ký tên, đóng dấu)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo (gồm: Tên công trình, số GPXD, tên chủ đầu tư, địa điểm xây dựng, các đơn vị thiết kế- thi công – giám sát, Ngày khởi công, ngày dự kiến hoàn thành, phối cảnh nếu có) tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm.....

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục II

(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Mẫu 9

(Trang 1)

(Màu vàng - khổ A4)

UBND TỈNH, TP TRỰC
THUỘC TW
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

....., ngày tháng năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cho công trình tượng đài, tranh hoành tráng)

1. Cấp cho:
- Địa chỉ:
 - Số nhà: Đường Phường (xã): Tỉnh, thành phố:
2. Được phép xây dựng công trình: (tên công trình).....
 - Theo thiết kế có ký hiệu:
 - Do: (tên tổ chức tư vấn)lập
 - Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có):
 - Gồm các nội dung sau:
 - + Vị trí xây dựng (ghi rõ lô đất, địa chỉ, tuyến đường):
 - + Loại hình công trình: (Tranh nghệ thuật, tranh vẽ lịch sử...Tượng đài, tượng danh nhân, tượng tôn giáo...)
 - + Kết cấu, vật liệu:.....
 - + Màu sắc công trình:
 - + Diện tích tranh.....m²
 - + Chiều cao công trình:m;
 - + Các nội dung khác tùy theo yêu cầu cần quản lý:
3. Giấy tờ về đất đai:.....
4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng

(Ký tên, đóng dấu)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo (gồm: Tên công trình, số GPXD, tên chủ đầu tư, địa điểm xây dựng, các đơn vị thiết kế- thi công – giám sát, Ngày khởi công, ngày dự kiến hoàn thành, phối cảnh nếu có) tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm.....

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục II

(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Mẫu 10

(Trang 1)

(khổ A4)

UBND TỈNH, TP TRỰC THUỘC TW
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

....., ngày tháng năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ)

1. Cấp cho:
- Địa chỉ: Số nhà: Đường Phường (xã): Tỉnh, thành phố:
2. Được phép xây dựng công trình: (tên công trình).....
- Theo thiết kế có ký hiệu:.....
- Do :lập
- Gồm các nội dung sau:
 - + Vị trí xây dựng (ghi rõ lô đất, địa chỉ):
 - + Cốt nền xây dựng công trình:
 - + Mật độ xây dựng:, hệ số sử dụng đất:
 - + Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:
 - + Màu sắc công trình (nếu có):
 - + Diện tích xây dựng (tầng một):m²
 - + Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng).....m²
 - + Chiều cao tầng 1:.....m
 - + Chiều cao công trình:m; số tầng
- Đối với khu vực đã có thiết kế đô thị được duyệt thì bổ sung những nội dung theo quy định của Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc.
3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:
4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng

(Ký tên, đóng dấu)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo (gồm: Tên công trình, số GPXD, tên chủ đầu tư, địa điểm xây dựng, các đơn vị thiết kế- thi công – giám sát, Ngày khởi công, ngày dự kiến hoàn thành, phối cảnh nếu có) tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm.....

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục II

(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Mẫu 11

(Trang 1)

UBND TỈNH, TP TRỰC THUỘC TW
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

....., ngày tháng năm

GIẤY PHÉP SỬA CHỮA, CẢI TẠO CÔNG TRÌNH/NHÀ Ở Số: /GPSC (GPCT)

1. Cấp cho :
- Địa chỉ:
- Người đại diện: Chức vụ:
- Địa chỉ liên hệ:
- Số nhà: Đường Phường (xã)
- Tỉnh, thành phố:
- Số điện thoại:
2. Hiện trạng công trình:
- Lô đất số: Diện tíchm².
- Tại:
- Phường (xã) Quận (huyện)
- Tỉnh, thành phố:
- Loại công trình: Cấp công trình:
- Diện tích xây dựng tầng 1:m².
- Tổng diện tích sàn: m² (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).
- Chiều cao công trình:m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum).
- Số tầng: (ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum)
3. Được phép sửa chữa, cải tạo với nội dung sau:
- Loại công trình: Cấp công trình:
- Diện tích cải tạo:m².
- Tổng diện tích sàn: m² (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).
- Chiều cao công trình:m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum).
- Số tầng: (ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum)
4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất và sở hữu công trình:
5. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu:

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng

(Ký tên, đóng dấu)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền trước khi khởi công xây dựng.
4. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

Phụ lục II

*(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

Mẫu 12

(khổ A4- màu hồng cấp cho công trình và nhà ở riêng lẻ đô thị)

(Trang 1)

**UBND TỈNH, TP TRỰC THUỘC TW
CƠ QUAN CẤP GPXD**

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

....., ngày tháng năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

Số: /GPXDT

1. Nội dung tương ứng với nội dung của giấy phép xây dựng đối với các loại công trình và nhà ở riêng lẻ;
2. Công trình được tồn tại đến khi Nhà nước thực hiện quy hoạch (hoặc đến :.....)
3. Chủ đầu tư phải tự dỡ bỏ công trình, không đòi hỏi bồi thường phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng này khi Nhà nước thực hiện quy hoạch (hoặc theo thời hạn ghi trong giấy phép được cấp) theo nội dung đã cam kết.
4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp;
5. khi hết thời hạn tồn tại nêu tại mục 2 nêu trên mà kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng chưa được triển khai phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng
(Ký tên, đóng dấu)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo (gồm: Tên công trình, số GPXD, tên chủ đầu tư, địa điểm xây dựng, các đơn vị thiết kế- thi công – giám sát, Ngày khởi công, ngày dự kiến hoàn thành, phối cảnh nếu có) tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm.....

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục III

(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Mẫu 1

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG (Sử dụng cho công trình không theo tuyến)

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư:
 - Người đại diện: Chức vụ:
 - Địa chỉ liên hệ:
 - Số nhà: Đường Phường (xã)
 - Tỉnh, thành phố:
 - Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
 - Lô đất số: Diện tích m².
 - Tại:
 - Phường (xã) Quận (huyện)
 - Tỉnh, thành phố:
3. Nội dung đề nghị cấp phép:
 - Loại công trình: Cấp công trình:
 - Diện tích xây dựng tầng 1: m².
 - Tổng diện tích sàn: m² (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).
 - Chiều cao công trình: m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum).
 - Số tầng: (ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum)
4. Đơn vị hoặc người chủ nhiệm thiết kế:
 - Chứng chỉ hành nghề số: đo Cấp ngày:
 - Địa chỉ:
 - Điện thoại:
 - Giấy phép hành nghề số (nếu có): cấp ngày
5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: tháng.
6. Cam kết: tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục III

(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Mẫu 2

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Sử dụng cho công trình theo tuyến, công trình ngầm theo tuyến)

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư:
 - Người đại diện: Chức vụ:
 - Địa chỉ liên hệ:
 - Số nhà: Đường Phường (xã)
 - Tỉnh, thành phố:
 - Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
 - Tuyến công trình:m.
 - Đi qua các địa điểm:
 - Phường (xã) Quận (huyện)
 - Tỉnh, thành phố:
3. Nội dung đề nghị cấp phép:
 - a. (Đối với công trình theo tuyến)
 - + Hướng tuyến công trình:
 - + Cốt nền xây dựng công trình: (qua các khu vực)
 - + Khoảng cách từ cốt 0,00 và khoảng cách đến các công trình đặc thù:
 - + Điểm đầu công trình:
 - + Điểm cuối công trình:
 - + Quy mô công trình:
 - + Tổng chiều dài công trình: (ghi rõ chiều dài qua từng khu vực đặc thù, qua từng địa giới hành chính xã, phường, quận, huyện, tỉnh, thành phố).
 - + Chiều cao tính không của tuyến: (ghi rõ chiều cao qua các khu vực).
 - + Chiều rộng công trình: từ: m, đến: m.
 - b. (Đối với công trình ngầm theo tuyến) ngoài các nội dung trên bổ sung thêm
 - + Chiều sâu công trình: từ:m, đến:m. (ghi rõ độ sâu qua các khu vực)
 - + Khoảng cách nhỏ nhất đến nhà dân:
4. Đơn vị hoặc người chủ nhiệm thiết kế:
 - Chứng chỉ hành nghề số: do Cấp ngày:
 - Địa chỉ:
 - Điện thoại:
 - Giấy phép hành nghề số (nếu có): cấp ngày
5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: tháng.
6. Cam kết: tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn (Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục III

(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Mẫu 3

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG (Sử dụng cho công trình tượng đài, tranh hoành tráng)

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư:
 - Người đại diện: Chức vụ:
 - Địa chỉ liên hệ:
 - Số nhà: Đường Phường (xã)
 - Tỉnh, thành phố:
 - Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
 - Lô đất số: Diện tích m².
 - Tại:
 - Phường (xã) Quận (huyện)
 - Tỉnh, thành phố:
3. Nội dung đề nghị cấp phép:
 - + Loại hình công trình: (Tranh nghệ thuật, tranh vẽ lịch sử...Tượng đài, tượng danh nhân, tượng tôn giáo...)
 - + Kết cấu, vật liệu:.....
 - + Màu sắc công trình:
 - + Diện tích tranh.....m²
 - + Chiều cao công trình:m;
 - + Các nội dung khác tùy theo yêu cầu loại hình công trình:
 - Diện tích xây dựng:m². - Cốt xây dựng:.....m - Chiều cao công trình:m
4. Đơn vị hoặc người chủ nhiệm thiết kế:
 - Chứng chỉ hành nghề số: đo Cấp ngày:
 - Địa chỉ:
 - Điện thoại:
 - Giấy phép hành nghề số (nếu có): cấp ngày
5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: tháng.
6. Cam kết: tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục III

*(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

Mẫu 4

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Sử dụng cho công trình quảng cáo)

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư:
 - Người đại diện: Chức vụ:
 - Địa chỉ liên hệ:
 - Số nhà: Đường Phường (xã)
 - Tỉnh, thành phố:
 - Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
 - Lô đất số: Diện tích m².
 - Tại: Tuyến đường:
 - Phường (xã) Quận (huyện)
 - Tỉnh, thành phố:
3. Nội dung đề nghị cấp phép:
 - + Loại hình quảng cáo : (độc lập hay gắn vào công trình, màn hình điện tử, Bảng hiệu, Pano 1 mặt, 2 mặt, xoay, lật ...)
 - + Nội dung lĩnh vực quảng cáo:..... + Kết cấu, vật liệu:.....
 - + Màu sắc công trình:+ Diện tích bảng quảng cáo.....m²
 - + Chiều cao công trình:m;
 - + Mặt dựng: Mặt tiền (m2), Mặtm2, mặt.....m2,
 - + Các nội dung khác tùy theo loại hình quảng cáo:
4. Đơn vị hoặc người chủ nhiệm thiết kế:
 - Chứng chỉ hành nghề số:do Cấp ngày:
 - Địa chỉ:
 - Điện thoại:
 - Giấy phép hành nghề số (nếu có):cấp ngày
5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: tháng.
6. Cam kết: tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

- 1 -
- 2 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục III

(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Mẫu 5

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG THEO GIAI ĐOẠN (Sử dụng cho công trình không theo tuyến)

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư:
 - Người đại diện: Chức vụ:
 - Địa chỉ liên hệ:
 - Số nhà: Đường Phường (xã)
 - Tỉnh, thành phố:
 - Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
 - Lô đất số: Diện tích m².
 - Tại:
 - Phường (xã) Quận (huyện)
 - Tỉnh, thành phố:
3. Nội dung đề nghị cấp phép:
 - + Giai đoạn 1:
 - Loại công trình: Cấp công trình:
 - Diện tích xây dựng: m².
 - Cốt xây dựng: m
 - Chiều sâu công trình: m (tính từ cốt xây dựng)
 - + Giai đoạn 2:
 - Tổng diện tích sàn: m² (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).
 - Chiều cao công trình: m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum).
 - Số tầng: (ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum)
4. Đơn vị hoặc người chủ nhiệm thiết kế:
 - Chứng chỉ hành nghề số: do Cấp ngày:
 - Địa chỉ:
 - Điện thoại:
 - Giấy phép hành nghề số (nếu có): cấp ngày
5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: tháng.
6. Cam kết: tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

- 1 -
- 2 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục III

(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Mẫu 6

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG THEO GIAI ĐOẠN
(Sử dụng cho công trình theo tuyến, công trình ngầm theo tuyến)

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư:
 - Người đại diện: Chức vụ:
 - Địa chỉ liên hệ:
 - Số nhà: Đường Phường (xã)
 - Tỉnh, thành phố:
 - Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
 - Tuyến công trình:m.
 - Đi qua các địa điểm:
 - Phường (xã) Quận (huyện)
 - Tỉnh, thành phố:
3. Nội dung đề nghị cấp phép:
 - Loại công trình: Cấp công trình:
 - a. (Đối với công trình theo tuyến)
 - + Hướng tuyến công trình:
 - + Cốt nền xây dựng công trình: (qua các khu vực theo từng giai đoạn)
 - + Khoảng cách từ cốt 0,00 và khoảng cách đến các công trình đặc thù:
 - + Điểm đầu công trình:
 - + Điểm cuối công trình:
 - + Quy mô công trình:
 - + Tổng chiều dài công trình: (ghi rõ chiều dài qua từng khu vực đặc thù, qua từng địa giới hành chính xã, phường, quận, huyện, tỉnh, thành phố).
 - + Chiều cao tính không của tuyến: ... (ghi rõ chiều cao qua các khu vực theo từng giai đoạn).
 - + Chiều rộng công trình: từ: m, đến: m.
 - b. (Đối với công trình ngầm theo tuyến) ngoài các nội dung trên bổ sung thêm
 - + Chiều sâu công trình: từ: ..m, đến: ..m. (ghi rõ độ sâu qua các khu vực theo từng giai đoạn)
 - + Khoảng cách nhỏ nhất đến nhà dân:
4. Đơn vị hoặc người chủ nhiệm thiết kế:
 - Chứng chỉ hành nghề số: do Cấp ngày:
 - Địa chỉ:
 - Điện thoại:
 - Giấy phép hành nghề số (nếu có): cấp ngày

5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: tháng.

6. Cam kết: tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn

(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục III

(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Mẫu 7

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CHO DỰ ÁN cho công trình thuộc dự án

Kính gửi: ... (cơ quan cấp GPXD)

1. Tên chủ đầu tư:

- Người đại diện Chức vụ:

- Địa chỉ liên hệ:

Số nhà: Đường: Phường (xã):

Tỉnh, thành phố:

Số điện thoại:

2. Địa điểm xây dựng:

- Lô đất số Diện tích m².

- Tại: Đường:

- Phường (xã) Quận (huyện)

- Tỉnh, thành phố:

3. Nội dung đề nghị cấp phép:

- Tên dự án:

- Đã được: phê duyệt, theo Quyết định số: ngày

- Gồm: (n) công trình

Trong đó:

+ Công trình số (1-n): (tên công trình)

- Loại công trình: Cấp công trình:

- Diện tích xây dựng tầng 1: m².

- Tổng diện tích sàn: m² (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).

- Chiều cao công trình: m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum).

- Số tầng: (ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum)

- Nội dung khác:

4. Tổ chức tư vấn thiết kế:

+ Công trình số (1-n):

- Địa chỉ

- Điện thoại

- Số chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm thiết kế: cấp ngày:

5. Dự kiến thời gian hoàn thành dự án: tháng.

6. Cam kết: tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

....., Ngày tháng năm

2 -

Người làm đơn

(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục III

(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Mẫu 8

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG NHÀ Ở
(Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ)

Kính gửi:

1. Tên chủ hộ:
- Địa chỉ liên hệ:
- Số nhà: Đường Phường (xã)
- Tỉnh, thành phố:
- Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
- Lô đất số: Diện tíchm².
- Tại:
- Phường (xã) Quận (huyện)
- Tỉnh, thành phố:
3. Nội dung đề nghị cấp phép:
- Cấp công trình:
- Diện tích xây dựng tầng 1:m².
- Tổng diện tích sàn: m² (trong đó ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).
- Chiều cao công trình:m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum).
- Số tầng: (trong đó ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum)
4. Đơn vị hoặc người chủ nhiệm thiết kế (nếu có):
- Chứng chỉ hành nghề số:do Cấp ngày:
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Giấy đăng ký doanh nghiệp số (nếu có):cấp ngày
5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: tháng
6. Cam kết: tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục III

(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Mẫu 9

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Cải tạo/sửa chữa

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư:

- Người đại diện: Chức vụ:

- Địa chỉ liên hệ: Số nhà: Đường Phường (xã)

Tỉnh, thành phố:

Số điện thoại:

2. Hiện trạng công trình:

- Lô đất số: Diện tích m².

- Tại: - Phường (xã) Quận (huyện)

- Tỉnh, thành phố:

- Loại công trình: Cấp công trình:

- Diện tích xây dựng tầng 1: m².

- Tổng diện tích sàn: ²(ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).

- Chiều cao công trình: m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum).

- Số tầng: (ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum)

- Hoặc tùy thuộc loại hình công trình, nội dung căn cứ vào mẫu đơn cấp GPXD mới theo từng loại công trình đó

3. Nội dung đề nghị cấp phép:

- Loại công trình: Cấp công trình:

- Diện tích xây dựng tầng 1: m².

- Tổng diện tích sàn: m² (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).

- Chiều cao công trình: m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum).

- Số tầng: (ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum)

- Hoặc tùy thuộc loại hình công trình, nội dung điều chỉnh sẽ căn cứ vào mẫu đơn cấp GPXD mới theo từng loại công trình đó.

4. Đơn vị hoặc người chủ nhiệm thiết kế:

- Chứng chỉ hành nghề số: do Cấp ngày:

- Địa chỉ: Điện thoại:

- Giấy phép hành nghề số (nếu có): cấp ngày

5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: tháng.

6. Cam kết: tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

..... ngày tháng năm

2 -

Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục III

*(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

Mẫu 10

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư:

- Người đại diện: Chức vụ:

- Địa chỉ liên hệ:

Số nhà: Đường Phường (xã)

Tỉnh, thành phố:

Số điện thoại:

2. Địa điểm xây dựng:

- Lô đất số: Diện tích m².

- Tại: Đường:

- Phường (xã) Quận (huyện)

- Tỉnh, thành phố:

3. Giấy phép xây dựng đã được cấp: (số, ngày, cơ quan cấp)

Nội dung Giấy phép :

-

-

4. Nội dung đề nghị điều chỉnh so với Giấy phép đã được cấp:

-

-

5. Lý do điều chỉnh

6. Đơn vị hoặc người thiết kế điều chỉnh:

- Chứng chỉ hành nghề số: Cấp ngày:

- Địa chỉ:

- Điện thoại:

- Địa chỉ: Điện thoại:

- Giấy phép hành nghề số (nếu có): cấp ngày

7. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh: tháng.

8. Cam kết: Tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép điều chỉnh được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật./.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn

(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục III

*(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

Mẫu 11

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

Kính gửi:

1. Nội dung tương ứng với nội dung của đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với các loại công trình và nhà ở riêng lẻ;
2. Tôi xin cam kết làm theo đúng giấy phép được cấp và tự dỡ bỏ công trình khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời gian ghi trong giấy phép được cấp và không yêu cầu bồi hoàn. Nếu không thực hiện đúng cam kết tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

....., ngày ... tháng ... năm

Người làm đơn

(Ký tên, đóng dấu nếu có)

Phụ lục III

(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Mẫu 12

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIA HẠN GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Kính gửi: ... (Cơ quan cấp giấy phép xây dựng) ...

1. Tên chủ đầu tư:

(Hoặc người đại diện theo quy định của pháp luật):

- Địa chỉ liên hệ:

Số nhà:

đường:

Phường (xã, thị trấn):

quận (huyện):

- Số điện thoại:

Là chủ đầu tư xây dựng công trình

tại số

đường

Phường (xã, thị trấn):

quận (huyện):

Đã được cấp Giấy phép xây dựng

số:...../GPXD ngày..... tháng..... năm.....

2. Lý do xin gia hạn: (lý do chưa đủ điều kiện khởi công theo thời hiệu của giấy phép xây dựng)

Đính kèm:

- Giấy phép xây dựng (bản chính)

....., ngày.....tháng..... năm.....

Người làm đơn

(Ký ghi rõ họ tên

và đóng dấu nếu là pháp nhân)

Phụ lục IV

*(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

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

BẢN KÊ KHAI KINH NGHIỆM CỦA TỔ CHỨC THIẾT KẾ

1. Tổ chức thiết kế:

1.1. Tên:

1.2. Địa chỉ:

1.3. Số điện thoại:

1.4. Nội dung đăng ký kinh doanh:

2. Kinh nghiệm thiết kế:

2.1. Kê 3 công trình đã thiết kế tương tự như công trình đề nghị cấp phép:

a)

b)

c)

2.2. Tổ chức trực tiếp thiết kế:

a) Số lượng:

Trong đó:

- KTS:

- KS các loại:

b) Chủ nhiệm thiết kế:

- Họ và tên:

- Số chứng chỉ (kèm photocopy chứng chỉ):

- Công trình đã chủ nhiệm, chủ trì (tên công trình, quy mô, chủ đầu tư, địa chỉ):

c) Chủ trì thiết kế các bộ môn (kê khai đối với tất cả các bộ môn):

- Họ và tên:

- Số chứng chỉ (kèm photocopy chứng chỉ):

- Công trình đã chủ nhiệm, chủ trì (tên công trình, quy mô, chủ đầu tư, địa chỉ):

....., Ngày tháng năm

Đại diện đơn vị thiết kế

Phụ lục V

*(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

Mẫu 1

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

**THÔNG BÁO
NGÀY KHỞI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH/ DỰ ÁN¹**

Kính gửi: - Cơ quan cấp phép; Ban QL các KCN (đối với công trình trong KCN)
- Ủy ban nhân dân phường (xã, thị trấn):²

1. Tên chủ đầu tư:³

- Địa chỉ liên hệ:⁴

Số nhà:

đường:

Phường (xã, thị trấn):

quận (huyện):

- Số điện thoại:

2. Tên công trình/dự án:⁵

Địa điểm xây dựng:

Số nhà:

đường:

Phường (xã, thị trấn):

quận (huyện):

Thuộc lô, thửa đất số:

tờ bản đồ:

(theo tài liệu...)

**3. Giấy phép xây dựng số:...../GPXD ngàytháng.....năm.....
do.....cấp.**

4. Ngày khởi công:

5. Dự kiến ngày hoàn thành:⁶

Xin báo Cơ quan cấp phép, Ban QL các KCN (đối với công trình trong KCN) UBND phường (xã, thị trấn).....biết để theo dõi và kiểm tra việc xây dựng theo đúng quy định.

....., ngày..... tháng.....năm.....

Chủ đầu tư

(ký, ghi rõ họ tên)⁷

¹ Mẫu này dùng để thông báo cho cơ quan cấp phép, UBND phường-xã-thị trấn (nơi công trình xây dựng) về việc xây dựng công trình/dự án trong thời hạn 7 ngày trước khi khởi công xây dựng công trình.

² UBND phường-xã-thị trấn nơi công trình xây dựng.

³ Tên chủ đầu tư xây dựng công trình ghi tại giấy phép xây dựng.

⁴ Địa chỉ liên hệ của cá nhân, nếu là doanh nghiệp thì ghi địa chỉ doanh nghiệp.

⁵ Tên công trình ghi tại giấy phép xây dựng

⁶ Ngày hoàn thành công trình theo kế hoạch.

⁷ Đóng dấu nếu là doanh nghiệp.

Phụ lục V

*(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

Mẫu 2

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THÔNG BÁO

Về việc lắp đặt trạm BTS

Kính gửi: UBND phường (xã):.....

.....

(Tên chủ đầu tư lắp đặt trạm BTS)

Địa chỉ:

Điện thoại:

Có giấy đăng ký kinh doanh số:.....docấp

Đã ký hợp đồng số:, ngày:..... thuê vị trí để lắp đặt trạm BTS với
.....*(tên đơn vị hoặc hộ gia đình cho thuê)*..., địa chỉ tại:

.....

Đã đượccấp Giấy phép xây dựng số.....ngày*(đối với BTS quy định phải cấp phép)*

(Tên chủ đầu tư).....xin thông báo với UBND phường (xã).....

....., *(chủ đầu tư)* sẽ dự định lắp đặt trạm BTS tại vị
trí thuê nêu trên vào khoảng thời gian từ ngày..... đến ngày.....

Đề nghị UBND phường tạo điều kiện và giúp đỡ *(đơn vị)* hoàn thành tốt việc lắp
đặt này. *(chủ đầu tư)* xin cam đoan thực hiện đúng các quy định có liên quan của Nhà
nước.

Xin báo UBND phường (xã, thị trấn).....biết để theo dõi và
kiểm tra việc xây dựng theo đúng quy định.

Xin chân thành cảm ơn.

....., Ngàytháng.....năm.....

Thủ trưởng đơn vị

(Ký tên đóng dấu)

Lưu ý: Đối với Trạm BTS thuộc diện miễn GPXD phải gửi kèm theo bản sao các giấy tờ sau:

- Hợp đồng thuê đặt trạm với chủ công trình;
- Hồ sơ thiết kế và văn bản thẩm định thiết kế của đơn vị pháp
- Có văn bản chấp thuận của Bộ Quốc phòng về quản lý độ cao tĩnh không và văn bản chấp thuận vị trí lắp đặt trạm của Sở Thông tin và Truyền thông theo quy định;
- Văn bản thẩm định thiết kế phê duyệt thiết kế (nếu có)

Phụ lục V

(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân Tỉnh Đồng Nai)

Mẫu 3

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - hạnh phúc

THÔNG BÁO

NGÀY KHỞI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH/ DỰ ÁN¹

(Áp dụng đối với công trình được miễn GPXD)

Kính gửi: - Cơ quan cấp phép; Ban QL các KCN (đối với công trình trong KCN)
- UBND huyện/thị xã/thành phố.....
- Ủy ban nhân dân phường (xã, thị trấn):²

1. Tên chủ đầu tư:³

- Địa chỉ liên hệ:⁴

Số nhà:

đường:

Phường (xã, thị trấn):

quận (huyện):

- Số điện thoại:

2. Tên công trình/dự án:⁵

Địa điểm xây dựng:

Số nhà:

đường:

Phường (xã, thị trấn):

quận (huyện):

Thuộc lô, thửa đất số:

tờ bản đồ:

(theo tài liệu...)

3. Chúng tôi khởi công xây dựng công trình/ dự án.....thuộc diện được miễn GPXD theo quy định tại điểm.....khoản.....Điều.....Quyết định Ngàycủa UBND tỉnh Đồng Nai.

4. Ngày khởi công:

5. Dự kiến ngày hoàn thành:⁶

Xin báo Cơ quan cấp phép, Ban QL các KCN (đối với công trình trong KCN) UBND phường (xã, thị trấn).....biết để theo dõi và kiểm tra việc xây dựng theo đúng quy định.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm có:

....., ngày..... tháng.....năm.....

Chủ đầu tư

(ký, ghi rõ họ tên)⁷

¹ Mẫu này dùng để thông báo cho cơ quan cấp phép, UBND phường-xã-thị trấn (nơi công trình xây dựng) về việc xây dựng công trình/dự án trong thời hạn 7 ngày trước khi khởi công xây dựng công trình.

² UBND phường-xã-thị trấn nơi công trình xây dựng.

³ Tên chủ đầu tư xây dựng công trình ghi tại giấy phép xây dựng.

⁴ Địa chỉ liên hệ của cá nhân, nếu là doanh nghiệp thì ghi địa chỉ doanh nghiệp.

⁵ Tên công trình ghi tại giấy phép xây dựng

⁶ Ngày hoàn thành công trình theo kế hoạch.

⁷ Đóng dấu nếu là doanh nghiệp.

Phụ lục VI

(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

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

BIÊN BẢN KIỂM TRA

Định vị móng, công trình ngầm, cốt xây dựng công trình.

1. Công trình:
 2. Địa điểm xây dựng:
 3. Giấy phép xây dựng số:.....do cấp ngàytháng..... năm.....
 4. Thành phần tham gia kiểm tra:
 - a) Đại diện cơ quan cấp GPXD:.....
Ông (bà): Chức vụ:.....
 - b) Đại diện chủ đầu tư:.....
Ông (bà): Chức vụ:.....
 - c) Đại diện nhà thầu thi công:.....
Ông (bà): Chức vụ:.....
 - d) Đại diện nhà thầu tư vấn (nếu có):.....
Ông (bà): Chức vụ:.....
 5. Thời gian kiểm tra: Bắt đầu lúc:..... ngày tháng..... năm.....
Kết thúc lúc:..... ngày tháng..... năm.....
 6. Kết quả kiểm tra:
 - a) Định vị móng:
 - b) Công trình ngầm:
 - c) Nội dung khác :
 7. Kết luận :
- Yêu cầu sửa chữa, bổ sung và các ý kiến khác nếu có.....

Biên bản được lập thành 04 bản và có giá trị pháp lý như nhau./.

Đại diện Cơ quan cấp GPXD
(Ký, ghi rõ họ tên)

Đại diện Chủ đầu tư
(Ký, ghi rõ họ tên)

Đại diện Nhà thầu tư vấn (nếu có)
(Ký, ghi rõ họ tên)

Đại diện Nhà thầu thi công
(Ký, ghi rõ họ tên)

Phụ lục VII

*(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

TÊN CQ CHỦ QUẢN
(nếu có)
CƠ QUAN CẤP GPXD....

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

**BIÊN BẢN KIỂM TRA
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG THEO GPXD**

Công trình :

Địa điểm :

Chủ công trình :

- Căn cứ Giấy phép xây dựng số/GPXD ngày / / do
..... cấp, kèm bản vẽ thiết kế được duyệt.

Hôm nay, hồi giờ, ngày tháng năm Chúng tôi gồm :

- Đại diện Cơ quan cấp phép :

- Đại diện chủ công trình :

Đã đến địa điểm xây dựng công trình để kiểm tra và lập Biên bản việc thực hiện xây
dựng công trình theo GPXD như sau :

- Về vị trí xây dựng (mặt bằng tổng thể) :

.....

.....

.....

- Về kiến trúc và kết cấu nhà đã xây so với bản vẽ thiết kế được duyệt :

.....

.....

.....

- Ý kiến kết luận :

.....

.....

.....

CHỦ CÔNG TRÌNH CÁN BỘ KIỂM TRA PHÒNG CHUYÊN MÔN
(Đ/v cơ quan cấp phép là Sở Xây dựng)

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN CẤP PHÉP

(hoặc thủ trưởng Phòng chuyên môn quản lý xây dựng đối với cấp huyện)

Phụ lục VIII

(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

UBND TỈNH, TP TRỰC THUỘC TW
TÊN CƠ QUAN TỔ CHỨC

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

Số:/QĐ-.....

..., ngày ... tháng ... năm 2...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi Giấy phép xây dựng số/GPXD ngày .../.../... docấp

THẨM QUYỀN BAN HÀNH

Căn cứ...;
Căn cứ...;
Xét đề nghị của...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi Giấy phép xây dựng số/GPXD ngày / / / docấp đối với Công trình xây dựng.....tại sốđường phố (thôn, xóm)tổ phường (xã, thị trấn) thành phố (huyện).....

Do: ông/bà (hoặc tổ chức):làm Chủ đầu tư.

Địa chỉ thường trú (hoặc địa chỉ trụ sở chính nếu là tổ chức):

Lý do thu hồi:.....

Điều 2. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

1. Yêu cầu ông/bà (hoặc tổ chức).....nộp lại Bản gốc Giấy phép xây dựng số/GPXD ngày / / / docấp và bộ bản vẽ thiết kế được duyệt kèm theo Giấy phép xây dựng chotrước ngày(tính 10 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Quyết định thu hồi giấy phép);

2. Sau thời hạn trên, nếu chủ đầu tư không nộp lại hồ sơ quy định tại Khoản 1 Điều này cho cơ quanthìcó quyết định công bố hủy giấy phép xây dựng, đồng thời thông báo cho Ủy ban nhân dân(cấp xã) và đăng tải nội dung này trên mạng thông tin của

.....

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4.(Các cá nhân, tổ chức) có trách nhiệm thi hành Quyết định này ./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 ;
-(xác định các cơ quan, tổ chức, cá nhân nhận văn bản và có trách nhiệm như đề: xem, giải quyết, thi hành, kiểm tra, giám sát, trao đổi, biết;
- Lưu:

QUYỀN HẠN, CHỨC VỤ CỦA NGƯỜI KÝ
(Chữ ký, dấu)

Họ tên

Phụ lục IX

(Kèm theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

TÊN CƠ QUAN, TỔ CHỨC CHỦ
QUẢN CẤP TRÊN TRỰC TIẾP
TÊN CƠ QUAN TỔ CHỨC

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

..., ngày ... tháng ... năm 2...

Số:/QĐ-.....

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố hủy Giấy phép xây dựng số/GPXD ngày .../ ... / ... docấp

THẨM QUYỀN BAN HÀNH

Căn cứ...;
Căn cứ...;
Xét đề nghị của....,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố hủy Giấy phép xây dựng số/GPXD ngày / / / docấp đối
với Công trình xây dựng.....tại sốđường phố (thôn, xóm)
.....tổ phường (xã, thị trấn) thành phố
(huyện).....

Do: ông/bà (hoặc tổ chức):làm Chủ đầu tư.

Địa chỉ thường trú (hoặc địa chỉ trụ sở chính nếu là tổ chức):

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân(cấp xã).....có trách nhiệm chỉ đạo
kiểm tra quản lý theo dõi, Giám đốc Sở Xây dựng có trách nhiệm đăng tải nội dung này trên
mạng thông tin của Sở. (Các cá nhân, tổ chức) có trách nhiệm thi hành Quyết định này ./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 ;
-(xác định các cơ quan, tổ chức, cá nhân nhận
văn bản và có trách nhiệm như đề: xem, giải
quyết, thi hành, kiểm tra, giám sát, trao đổi, biết;
- Lưu:

QUYỀN HẠN, CHỨC VỤ CỦA NGƯỜI KÝ
(Chữ ký, dấu)

Họ tên