

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN

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

Số: 90 /2016/QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 06 tháng 12 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định cấp giấy phép xây dựng
trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

SỞ TƯ PHÁP TỈNH NINH THUẬN	
ĐẾN	Số: 6352
	Ngày: 19/12
	Chuyển:
	Lưu hồ sơ số:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

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

Căn cứ Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2201/TTr-SXD ngày 10 tháng 8 năm 2016 và Báo cáo thẩm định số 718/BC-STP ngày 27 tháng 5 năm 2016 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; gồm 05 Chương, 33 Điều.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 (mười) ngày, kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 75/2013/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Quy định về quy trình cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân hoạt động

xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- TT. HĐND; UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các Phó CT UBND tỉnh;
- TT. các Huyện ủy, Thành ủy;
- TT. HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Báo Ninh Thuận;
- Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Công báo, Cổng Thông tin ĐT Ninh Thuận;
- VPUB: QHXD (Đạt);
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lưu Xuân Vĩnh



QUY ĐỊNH

Cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận
(Ban hành kèm theo Quyết định số 90 /2016/QĐ-UBND
ngày 06 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

a) Quy định này quy định về điều kiện, trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng; quyền và trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Những quy định khác liên quan đến cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014, Nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng, Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp phép xây dựng.

b) Đối với việc cấp giấy phép xây dựng, lắp đặt các công trình trạm thu phát sóng thông tin di động (sau đây viết tắt là BTS) trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận thực hiện theo quy định tại Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Thông tin Truyền thông và Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý việc xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động.

c) Đối với việc cấp phép (chặt hạ, dịch chuyển) cây xanh thực hiện theo quy định tại Quyết định số 80/2014/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định cụ thể về quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

2. Đối tượng áp dụng:

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan cấp phép xây dựng; chủ đầu tư; tổ chức tư vấn xây dựng, thi công xây dựng và tổ chức, cá nhân liên quan đến cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Điều 2. Công trình được miễn giấy phép xây dựng

1. Các công trình quy định tại Điểm a, b, c, d, đ, g, h, i Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014.

2. 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 và có thiết kế mẫu đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng ở nông thôn thuộc khu vực chưa có quy hoạch phát triển đô thị và quy hoạch chi tiết được duyệt thì được miễn giấy phép xây dựng nhưng phải phù hợp với quy định của Ủy ban nhân dân cấp huyện về quản lý trật tự xây dựng; trừ công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa.

Điều 3. Giấy phép xây dựng

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng, trừ trường hợp xây dựng các công trình quy định tại Điều 2 Quy định này được miễn giấy phép xây dựng.

2. Những công trình được miễn giấy phép xây dựng tại Điều 2 Quy định này, trước khi khởi công xây dựng tối thiểu 07 (bảy) ngày làm việc, chủ đầu tư phải gửi văn bản thông báo ngày khởi công (kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng) cho cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình biết để theo dõi và quản lý theo quy định. Đối với công trình phải thẩm định thiết kế xây dựng quy định tại Điều 79 của Luật Xây dựng năm 2014 và công trình phải lập dự án đầu tư xây dựng thì ngoài các tài liệu nêu trên, cần phải gửi văn bản thẩm định thiết kế xây dựng, văn bản thẩm định thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành.

3. Giấy phép xây dựng bao gồm các loại:

- a) Xây dựng mới;
- b) Sửa chữa, cải tạo;
- c) Di dời công trình.

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

5. Đối với dự án đầu tư xây dựng gồm nhiều công trình, giấy phép xây dựng được cấp cho một, một số hoặc tất cả các công trình thuộc dự án khi phân hạng kỹ thuật thuộc khu vực xây dựng công trình đã được triển khai theo quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 4. Nội dung giấy phép xây dựng

1. Nội dung giấy phép xây dựng tùy theo từng loại công trình thực hiện theo các mẫu tại Phụ lục số 4 Thông tư số 15/2016/TT-BXD.

2. Thời hạn khởi công công trình không quá 12 tháng kể từ ngày được cấp giấy phép xây dựng.

3. Các yêu cầu đối với chủ đầu tư phải thực hiện trong quá trình xây dựng.

Điều 5. Quản lý trật tự xây dựng

1. Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng:

Việc quản lý trật tự xây dựng căn cứ vào nội dung được quy định trong giấy phép xây dựng đã được cấp và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng:

a) Việc quản lý trật tự xây dựng căn cứ vào quy hoạch xây dựng được duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan. Đối với khu vực chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm ban hành Quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc để làm cơ sở quản lý trật tự xây dựng đối với công trình, nhà ở được miễn giấy phép xây dựng;

b) Nội dung quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình được miễn giấy phép xây dựng là kiểm tra sự tuân thủ quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị (nếu có) hoặc Quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc. Đối với trường hợp thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thì nội dung quản lý xây dựng là kiểm tra sự tuân thủ thiết kế đã được thẩm định và các quy định của pháp luật có liên quan.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 6. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng

1. Công trình, nhà ở được cấp giấy phép xây dựng khi đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại Điều 91, Điều 92, Điều 93 Luật Xây dựng năm 2014.

2. Khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng nhà ở phải tuân thủ theo quy định tại Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 10 năm 2015 của Bộ Xây dựng quy định về quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở riêng lẻ.

3. Kích thước lô đất được phép xây dựng nhà ở được xác định cụ thể theo nhu cầu sử dụng hợp pháp, phù hợp với các quy chế quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan và quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

a) Lô đất xây dựng nhà ở trong các khu ở được quy hoạch mới, khi tiếp giáp với đường phố có lộ giới $\geq 20\text{m}$, phải đồng thời đảm bảo các yêu cầu về kích thước tối thiểu như sau:

- Diện tích của lô đất xây dựng nhà ở gia đình $\geq 45\text{m}^2$.
- Bề rộng của lô đất xây dựng nhà ở $\geq 5\text{m}$.
- Chiều sâu của lô đất xây dựng nhà ở $\geq 5\text{m}$.

Trừ trường hợp các khu quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b) Lô đất xây dựng nhà ở trong các khu ở được quy hoạch mới, khi tiếp giáp với đường phố có lộ giới $< 20\text{m}$, phải đồng thời đảm bảo các yêu cầu về kích thước tối thiểu như sau:

- Diện tích của lô đất xây dựng nhà ở gia đình $\geq 36m^2$.
- Bề rộng của lô đất xây dựng nhà ở $\geq 4m$.
- Chiều sâu của lô đất xây dựng nhà ở $\geq 4m$.

Trừ trường hợp các khu quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

c) Đối với khu dân cư hiện hữu:

- Diện tích khu đất xây dựng $< 25m^2$ được phép cải tạo sửa chữa theo hiện trạng nhưng không được phép xây dựng mới.
- Diện tích khu đất xây dựng từ $25m^2$ đến $36m^2$ (bề rộng mặt tiền và chiều sâu $\geq 2,5m$ so với chỉ giới xây dựng) được cải tạo sửa chữa hoặc được phép xây dựng mới không quá 02 tầng (01 trệt, 01 lầu hoặc lửng).

Điều 7. Quy trình cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng

1. Tiếp nhận hồ sơ:

a) Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, điều chỉnh giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng;

b) 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.

2. Thẩm định hồ sơ:

a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc đối với công trình (03 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;

b) 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 đối với công trình (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. Chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo văn bản thông báo. 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.

3. Lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng:

a) 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 đề được cấp giấy phép xây dựng để 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.

b) Trong thời gian 07 ngày đối với công trình (05 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 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;

4. Thời gian cấp giấy phép xây dựng:

a) Đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng mới, điều chỉnh giấy phép, bao gồm cả giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép cho các trường hợp cấp bách, giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo, giấy phép di dời:

- Thời gian không quá 10 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);

- Thời gian không quá 15 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).

b) Đối với trường hợp cấp lại, gia hạn giấy phép xây dựng: không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

c) Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép theo quy định tại Điểm a, b Khoản này, nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định tại khoản này.

5. Việc nhận kết quả, nộp lệ phí cấp giấy phép xây dựng:

a) Chủ đầu tư nhận giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận;

b) Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp lệ phí theo quy định khi nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

6. Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng trong thời hạn quy định tại Khoản 4 Điều này, cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do cho chủ đầu tư biết. Nếu quá thời hạn ghi trong giấy biên nhận mà cơ quan có thẩm quyền không trả lời thì chủ đầu tư được phép xây dựng công trình theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định có trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

Điều 8. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Sở Xây dựng cấp phép các công trình sau:

- a) Công trình cấp I, cấp II, cấp III;
- b) Công trình tôn giáo (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 các công trình tương tự của các tổ chức tôn giáo);
- c) Công trình quảng cáo thực hiện theo Luật Quảng cáo năm 2012;
- d) Công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng trên địa bàn tỉnh;
- đ) Công trình trên các tuyến, trục đường phố chính có lộ giới đường theo quy hoạch từ 22m trở lên trong đô thị, thị trấn, thị tứ;
- e) Công trình cấp bách tại Điều 20 Quy định này;
- g) Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình theo quy định phải lập dự án đầu tư xây dựng và các công trình khác theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình trong các khu, cụm công nghiệp được giao quản lý trừ các công trình nêu tại Khoản 1, Khoản 3 Điều này.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng các công trình còn lại; công trình tín ngưỡng (đình, đền, am, miếu, từ đường, nhà thờ họ và những công trình tương tự khác); nhà ở riêng lẻ, bao gồm cả nhà ở riêng lẻ trong khu vực đã được nhà nước công nhận bảo tồn thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các công trình quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều này.

4. Công trình do cơ quan nào cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan đó Điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi giấy phép xây dựng do cấp dưới cấp không đúng quy định.

Điều 9. 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 1 Thông tư số 15/2016/TT-BXD;

b) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, 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 công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200.

2. Đối với công trình theo tuyến trong đô thị:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 1 Thông tư số 15/2016/TT-BXD;

b) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến.

c) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;

d) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, mỗi bộ gồm:

- Sơ đồ vị trí tuyến công trình tỷ lệ 1/100 - 1/500;

- 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 tỷ lệ 1/100 - 1/500.

3. Đối với công trình tôn giáo:

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng gồm các tài liệu như quy định tại Khoản 1 Điều này và bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan tôn giáo theo phân cấp.

4. Đối với công trình tín ngưỡng:

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng gồm các tài liệu như quy định tại Khoản 1 Điều này.

5. Công trình tượng đài, tranh hoành tráng:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 1 Thông tư số 15/2016/TT-BXD;

b) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính giấy phép hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa, di tích lịch sử theo phân cấp;

d) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, 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 các mặt đứng, các mặt cắt chủ yếu công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200.

6. Đối với công trình quảng cáo:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Phụ lục số 1 Thông tư số 15/2016/TT-BXD;

b) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp đối với công trình xây dựng tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng cho xây dựng, không chuyển đổi được mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

c) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng thuê công trình đối với trường hợp thuê đất hoặc thuê công trình để xây dựng công trình quảng cáo;

d) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, 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 các mặt đứng công trình có gắn biển quảng cáo tỷ lệ 1/50 - 1/100.

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 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 thỏa thuận đã được ký kết với Chính phủ Việt Nam.

8. Trường hợp thiết kế xây dựng của công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, các bản vẽ thiết kế quy định tại Điều này là bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp các bản vẽ thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

Điều 10. 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 I nếu chủ đầu tư có nhu cầu thì có thể đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo hai giai đoạn. Hồ sơ gồm:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 1 Thông tư số 15/2016/TT-BXD;

b) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, 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, bản vẽ mặt bằng, mặt cắt chính của phần công trình đã được phê duyệt trong giai đoạn 1 tỷ lệ 1/50 - 1/200 kèm theo sơ đồ đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, gồm: Giao thông, 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 chính giai đoạn 2 của công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200;

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 theo quyết định đầu tư. Hồ sơ gồm:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục 1 Thông tư số 15/2016/TT-BXD;

b) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến;

c) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phân đất thực hiện theo giai đoạn hoặc cả dự án theo quy định của pháp luật về đất đai;

d) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, mỗi bộ gồm:

- Sơ đồ vị trí tuyến công trình tỷ lệ 1/100 - 1/500;

- Bản vẽ mặt bằng tổng thể hoặc bản vẽ bình đồ công trình tỷ lệ 1/500 - 1/5000;

- 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.

3. Trường hợp thiết kế xây dựng của công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, các bản vẽ thiết kế quy định tại Điều này là bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp các bản vẽ thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

Điều 11. Hồ sơ đề nghị cấp phép giấy phép xây dựng cho dự án

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 1 Thông tư số 15/2016/TT-BXD.

2. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công các công trình xây dựng đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, mỗi bộ gồm:

a) Bản vẽ tổng mặt bằng của dự án hoặc tổng mặt bằng từng giai đoạn của dự án tỷ lệ 1/100 - 1/500;

b) Bản vẽ mặt bằng từng công trình trên lô đất tỷ lệ 1/100 - 1/500, kèm theo sơ đồ vị trí công trình;

c) Bản vẽ các mặt đứng và các mặt cắt chính của từng công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200;

d) Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/100 - 1/200 và mặt cắt móng tỷ lệ 1/50 của từng công trình 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.

Trường hợp thiết kế xây dựng của công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, các bản vẽ thiết kế quy định tại Khoản này là bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp các bản vẽ thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

4. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình.

Điều 12. 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 1 Thông tư số 15/2016/TT-BXD.

2. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, mỗi bộ gồm:

a) Bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất tỷ lệ 1/50 - 1/500 kèm theo sơ đồ vị trí công trình;

b) Bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200;

c) 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.

Trường hợp thiết kế xây dựng của công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, các bản vẽ thiết kế quy định tại Khoản này là bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp các bản vẽ thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

4. Đối với công trình xây chen có tầng hầm, ngoài các tài liệu quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều này, hồ sơ còn phải bổ sung bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản chấp thuận biện pháp thi công móng của chủ đầu tư đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận.

5. Đối với công trình xây dựng có công trình liền kề phải có bản cam kết của chủ đầu tư bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề.

Điều 13. 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 1 Thông tư số 15/2016/TT-BXD.

2. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu, quản lý, sử dụng công trình, nhà ở theo quy định của pháp luật hoặc bản sao giấy phép xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

3. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ hiện trạng của bộ phận, hạng mục công trình sửa chữa, cải tạo đã được phê duyệt theo quy định 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 (10 x 15 cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo.

4. Đối với các công trình di tích lịch sử, văn hóa và danh lam, thắng cảnh đã được xếp hạng, thì phải có bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo phân cấp.

Điều 14. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép di dời công trình

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình theo mẫu tại Phụ lục số 1 Thông tư số 15/2016/TT-BXD.

2. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai nơi công trình sẽ di dời đến và giấy tờ hợp pháp về quyền sở hữu công trình theo quy định của pháp luật.

3. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ tổng mặt bằng, nơi công trình sẽ được di dời tới tỷ lệ 1/50 - 1/500.

4. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/100 - 1/200, mặt cắt móng tỷ lệ 1/50 tại địa điểm công trình sẽ di dời tới.

5. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính báo cáo kết quả khảo sát đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình do tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thực hiện.

6. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính phương án di dời theo quy định tại Khoản 5 Điều 97 Luật Xây dựng 2014.

7. Trường hợp thiết kế xây dựng của công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, các bản vẽ thiết kế quy định tại Khoản 3, Khoản 4 Điều này là bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp các bản vẽ thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

Điều 15. Các tài liệu khác của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng

Ngoài các tài liệu quy định đối với mỗi loại công trình, nhà ở riêng lẻ nêu tại các Điều 9, 10, 11, 12, 13, 14 Quy định này, hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng còn phải bổ sung thêm các tài liệu khác đối với các trường hợp sau:

1. Văn bản thẩm duyệt phòng cháy và chữa cháy của cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy; Bản vẽ hệ thống phòng cháy và chữa cháy tỷ lệ 1/50 - 1/200, được đóng dấu

thẩm duyệt đối với công trình thuộc danh mục yêu cầu phải thẩm duyệt phương án phòng cháy chống cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy.

2. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc cam kết bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

3. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính báo cáo kết quả thẩm định thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với công trình theo quy định phải được thẩm định thiết kế.

4. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản cam kết của chủ đầu tư bảo đảm an toàn cho công trình và công trình lân cận đối với công trình xây chen, có tầng hầm.

5. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thiết kế theo mẫu tại Phụ lục số 3 Thông tư số 15/2016/TT-BXD, kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, đối với công trình chưa được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế.

Đối với nhà ở riêng lẻ dưới 03 tầng và có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250 m², hộ gia đình có thể tự tổ chức thiết kế và chịu trách nhiệm về an toàn của công trình và các công trình lân cận.

6. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản cam kết bảo đảm an toàn cho công trình liền kề đối với trường hợp xây dựng nhà ở riêng lẻ có công trình liền kề.

7. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính quyết định đầu tư đối với công trình yêu cầu phải lập dự án đầu tư xây dựng.

Điều 16. 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 thì chủ đầu tư phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng:

a) Thay đổi hình thức kiến trúc mặt ngoài của công trình đối với công trình trong đô thị thuộc khu vực có yêu cầu về quản lý kiến trúc;

b) Thay đổi một trong các yếu tố về vị trí, diện tích xây dựng; quy mô, chiều cao, số tầng của công trình 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 làm ảnh hưởng đến an toàn, phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường.

2. Hồ sơ đề nghị Điều chỉnh giấy phép xây dựng gồm:

a) Đối với công trình:



- Đơn đề nghị Điều chỉnh giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 2 Thông tư số 15/2016/TT-BXD;

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp;

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ thiết kế mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt bộ phận, hạng mục công trình đề nghị Điều chỉnh tỷ lệ 1/50 - 1/200;

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản phê duyệt Điều chỉnh thiết kế của người có thẩm quyền theo quy định kèm theo Bản kê khai điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thiết kế đối với trường hợp thiết kế không do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc Báo cáo kết quả thẩm định thiết kế điều chỉnh của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

b) Đối với nhà ở riêng lẻ:

- Đơn đề nghị Điều chỉnh giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 2 Thông tư số 15/2016/TT-BXD;

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp;

- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ thiết kế mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt bộ phận, hạng mục công trình đề nghị điều chỉnh tỷ lệ 1/50 - 1/200. Đối với trường hợp yêu cầu phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thì phải nộp kèm theo báo cáo kết quả thẩm định thiết kế;

c) Trường hợp thiết kế xây dựng của công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, các bản vẽ thiết kế quy định tại Điểm a, b Khoản này là bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp các bản vẽ thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

3. 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.

4. Trường hợp xây dựng sai với giấy phép xây dựng được cấp thì phải bị xử lý vi phạm theo quy định hiện hành trước khi đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng.

Điều 17. Gia hạn giấy phép xây dựng

1. Trước thời điểm giấy phép xây dựng hết hiệu lực khởi công xây dựng, nếu 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 giấy phép xây dựng 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 tại Phụ lục số 2 Thông tư số 15/2016/TT-BXD;

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

3. Thời hạn gia hạn giấy phép xây dựng được ghi trong giấy phép xây dựng được cấp.

Điều 18. Cấp lại giấy phép xây dựng

1. Giấy phép xây dựng được cấp lại trong trường hợp bị rách, nát hoặc bị mất.

2. Hồ sơ cấp lại giấy phép xây dựng gồm:

a) Giấy phép xây dựng được cấp lại đối với các trường hợp bị rách, nát hoặc bị mất;

b) Giấy phép xây dựng được cấp lại dưới hình thức bản sao;

c) Hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng gồm:

- Đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng, trong đó giải trình rõ lý do đề nghị cấp lại theo mẫu tại Phụ lục số 2 Thông tư số 15/2016/TT-BXD;

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp (đối với trường hợp bị rách, nát).

3. Trường hợp xây dựng sai với giấy phép xây dựng được cấp thì phải bị xử lý vi phạm theo quy định hiện hành trước khi đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng.

Điều 19. Thu hồi, hủy giấy phép xây dựng

1. Giấy phép xây dựng bị thu hồi trong các trường hợp sau:

a) Giấy phép xây dựng được cấp không đúng quy định của pháp luật;

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 của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, nếu chủ đầu tư không nộp lại giấy phép xây dựng cho cơ quan đã cấp giấy phép thì cơ quan cấp giấy phép hoặc cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy giấy phép xây dựng và thông báo cho chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp 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.

Điều 20. Cấp giấy phép xây dựng cho các trường hợp cấp bách khắc phục sự cố

1. Trường hợp xảy ra các sự cố như: bể đường ống cấp nước, thoát nước; ngã, đổ trụ điện; đứt đường dây tải điện; công trình thi công xây dựng xảy ra sự

cổ ngoài hiện trường; các sự cố khác,... Chủ đầu tư được phép khắc phục sự cố song song với việc đề nghị cấp phép xây dựng.

2. Hồ sơ cấp phép xây dựng gồm:

- a) Ảnh chụp hiện trạng, biên bản xử lý kỹ thuật tại hiện trường;
- b) Văn bản chỉ đạo về khắc phục sự cố của cơ quan có liên quan (nếu có);
- c) 02 bộ hồ sơ thiết kế đáp ứng yêu cầu về chất lượng, tiến độ, hiệu quả công trình, đúng các quy định hiện hành;
- d) Các giấy tờ khác có liên quan.

Chương III CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

Điều 21. Đối tượng cấp phép xây dựng có thời hạn

Công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì được cấp phép xây dựng có thời hạn, trừ công trình tôn giáo, tín ngưỡng, tượng đài, tranh hoành tráng, công trình của cơ quan ngoại giao và tổ chức quốc tế theo quy định.

Điều 22. Điều kiện, hồ sơ và quy trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn: Theo quy định tại Điều 94 của Luật Xây dựng năm 2014.

2. Hồ sơ và quy trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn:

a) 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 quy định tại các Điều 9, 12, 13, 14 Quy định này. Riêng tiêu đề của đơn được đổi thành “Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn”;

b) Quy trình cấp phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy định này.

3. Nội dung giấy phép xây dựng có thời hạn xây dựng mới thực hiện theo mẫu 10 tại Phụ lục số 4 Thông tư 15/2016/TT-BXD.

Điều 23. Quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Đối với công trình theo tuyến: Quy mô công trình cấp IV có tính chất, mục tiêu đầu tư phục vụ dân sinh (đường dây tải điện, đường dây thông tin truyền thông, đường ống cấp nước, hệ thống thoát nước,...).

2. Đối với công trình không theo tuyến: Quy mô công trình 01 tầng, chiều cao tầng không quá 9m (tường gạch, mái tôn, hệ kết cấu đảm bảo an toàn chịu lực, khuyến khích sử dụng hệ khung thép tiền chế, lắp ghép).

3. Đối với nhà ở riêng lẻ: Cấp IV, 01 tầng, chiều cao < 5m, diện tích xây dựng < 150m² (tường gạch, mái tôn, hệ kết cấu đảm bảo an toàn chịu lực).

Điều 24. Thời hạn sử dụng công trình, nhà ở được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Thời hạn sử dụng công trình, nhà ở riêng lẻ ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn, là thời gian theo kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 8 Quy định này có trách nhiệm xác định cụ thể thời gian sử dụng công trình, nhà ở riêng lẻ ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn theo đúng quy định.

3. Trường hợp công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ theo giấy phép xây dựng có thời hạn hết thời hạn tồn tại, nhưng Nhà nước vẫn chưa thực hiện quy hoạch, nếu chủ đầu tư có nhu cầu thì đề nghị với cơ quan cấp phép xem xét cho phép kéo dài thời hạn tồn tại.

Điều 25. Tổ chức lấy ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

1. Căn cứ vào vị trí khu đất, quy mô công trình có trong hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng có thời hạn, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 22 Quy định này để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về kế hoạch thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với vị trí khu đất xin cấp phép xây dựng để làm cơ sở xác định thời hạn sử dụng công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

2. Trong thời gian 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản 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 có thời hạn.

Điều 26. Xử lý đối với một số trường hợp cụ thể

1. Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ hiện hữu 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, diện tích hiện trạng (được nâng lên; nâng mái; thay mái; xây lại vách ngăn nhưng không làm thay đổi công năng sử dụng, không ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực và an toàn công trình).

2. Đối với những công trình, nhà ở riêng lẻ sau đây được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo theo quy mô, diện tích hiện trạng (được nâng nền; nâng mái; thay mái; xây lại vách ngăn nhưng không làm thay đổi công năng sử dụng, không ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực và an toàn công trình):

a) Công trình, nhà ở riêng lẻ hiện hữu có một phần hoặc toàn bộ nằm trong phạm vi quy hoạch lộ giới mở rộng của các tuyến đường, hẻm xen kẽ trong khu dân cư đã được phê duyệt và công bố, nhưng chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quy hoạch;

b) Công trình, nhà ở hiện hữu trong khu vực hành lang an toàn đường bộ, đường sắt và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm khác theo quy định của pháp luật mà nhà nước chưa có chủ trương, kế hoạch thực hiện di dời các công trình, nhà ở đó ra khỏi khu vực nêu trên;

c) Nhà ở hiện hữu thuộc hành lang bảo vệ cầu; hành lang bảo vệ bờ sông, đập đê, kênh, mương (không áp dụng cho khu vực có nguy cơ sạt lở hay khu vực đã có dự án cải tạo chỉnh trang, đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền);

d) Nhà ở riêng lẻ hiện hữu trên đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư mà hộ gia đình, cá nhân đã xây dựng và sử dụng ổn định, không có tranh chấp, khiếu nại; không phù hợp chức năng theo đồ án xây dựng được duyệt.

3. Đối với các khu vực đất trống không phù hợp quy hoạch phân khu xây dựng, đã có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất, nhưng chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để triển khai thực hiện theo quy hoạch, được xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để đầu tư xây dựng các công trình phục vụ sinh hoạt công đồng như: Sân thể thao, sân chơi dành cho thiếu nhi, lắp đặt các thiết bị phục vụ thể thao ngoài trời; các công trình phục vụ sinh hoạt văn hóa, thể thao (quy mô công trình cấp IV, 01 tầng, chiều cao công trình < 5m).

4. Hồ sơ và các thủ tục cần thiết bổ sung khi cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo:

a) Hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng có thời hạn sửa chữa, cải tạo công trình, nhà ở riêng lẻ phải có bản vẽ hiện trạng của các bộ phận, ảnh chụp hiện trạng (10x15cm), bản vẽ hiện trạng phải xác định cấp công trình, nhà ở; xác định tỷ lệ chất lượng còn lại công trình, nhà ở;

b) Cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức kiểm tra thực hiện trạng thực tế, lập biên bản xác định cấp công trình, nhà ở; xác định tỷ lệ chất lượng còn lại công trình, nhà ở; lập biên bản phải có chữ ký của Chủ đầu tư và các thành phần có liên quan; nội dung cấp phép phải thể hiện được diện tích hiện trạng, cấp công trình, nhà ở, tỷ lệ chất lượng còn lại để làm cơ sở đền bù (đối với phần diện tích hiện trạng trước khi cấp phép cải tạo, sửa chữa) khi nhà nước tiến hành giải phóng mặt bằng, thu hồi đất triển khai theo quy hoạch được duyệt.

5. Nội dung cấp phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo theo mẫu Phụ lục 1 của Quy định này.

Chương IV

QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

Điều 27. Quyền và nghĩa vụ của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng

1. Quyền:

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, khởi kiện, tố cáo các hành vi vi phạm pháp luật trong việc cấp giấy phép xây dựng;

c) Được xây dựng công trình theo quy định tại Khoản 6 Điều 7 Quy định này;

d) Yêu cầu cơ quan cấp giấy phép xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 2 Quy định này khi có nhu cầu.

2. Nghĩa vụ:

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

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

c) Thông báo ngày khởi công xây dựng bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình trong thời hạn 07 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình;

d) Thực hiện đúng nội dung của giấy phép xây dựng.

Điều 28. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

a) Tổ chức triển khai, tập huấn việc 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;

b) Thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; kiểm tra định kỳ, đột xuất việc thực hiện quy định cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh;

c) Kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng đối với những công trình cấp đặc biệt do Bộ Xây dựng cấp giấy phép xây dựng tại địa phương;

d) Định kỳ 6 tháng, một năm tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng tình hình cấp giấy phép và quản lý trật tự xây dựng tại địa phương.

Điều 29. Trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng

1. Niêm yết công khai các điều kiện, thủ tục hành chính, quy trình, thời gian cấp giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ.

2. Có lịch tiếp dân và giải quyết kịp thời khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác cấp phép xây dựng.

3. Thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Thực hiện đúng quy trình cấp, cấp lại, điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 7 Quy định này; xem xét cấp giấy phép xây dựng và chịu trách nhiệm về những nội dung của giấy phép xây dựng đã cấp; bồi thường thiệt hại do việc cấp phép chậm, cấp phép sai so với quy định, kể cả các trường hợp được ủy quyền cấp giấy phép xây dựng.

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

5. Không được chỉ định tổ chức, cá nhân thiết kế hoặc thành lập các đơn vị thiết kế trực thuộc để thực hiện thiết kế cho tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

6. Cấp giấy phép xây dựng cho công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 2 Quy định này khi chủ đầu tư có yêu cầu.

Điều 30. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

1. Có văn bản trả lời cho cơ quan cấp phép xây dựng về nội dung thuộc phạm vi quản lý của mình trong thời gian quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 7 Quy định này. Nếu quá thời hạn quy định mà không trả lời thì được coi là đồng ý và phải chịu trách nhiệm về nội dung quản lý của mình.

2. Thực hiện các biện pháp cần thiết khi nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm đối với công trình xây dựng sai quy hoạch, xây dựng không có giấy phép hoặc không đúng với giấy phép xây dựng được cấp.

3. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

Điều 31. 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 thiết kế và 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 thiết kế đã được thẩm định, 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 thực hiện 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 đã được phê duyệt và 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 xây dựng hoặc khi chủ đầu tư yêu cầu xây dựng sai với thiết kế và nội dung giấy phép xây dựng 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 xây dựng được cấp;

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

Chương V **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 32. Xử lý chuyên tiếp

1. Công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng trước thời điểm Luật Xây dựng năm 2014 có hiệu lực thuộc đối tượng không phải có giấy phép xây dựng nhưng theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 thuộc đối tượng phải có giấy phép xây dựng, nếu đã khởi công xây dựng trước ngày 01/01/2015 thì được tiếp tục xây dựng mà không phải đề nghị cấp giấy phép xây dựng, nếu chưa khởi công xây dựng thì chủ đầu tư phải đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Quy định này.

2. Việc điều chỉnh, cấp lại, gia hạn, thu hồi giấy phép xây dựng đối với công trình đã được cấp giấy phép xây dựng trước ngày Luật Xây dựng năm 2014 có hiệu lực được thực hiện theo quy định của Quy định này. Thẩm quyền điều chỉnh, cấp lại, gia hạn, thu hồi giấy phép xây dựng do cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng thực hiện.

3. Trường hợp công trình theo quy định tại Khoản 1 Điều này đã khởi công xây dựng trước ngày 01/01/2015 nếu có điều chỉnh thiết kế thì chủ đầu tư chỉ cần trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định phần thiết kế điều chỉnh trước khi xây dựng theo thiết kế điều chỉnh. Đối với nhà ở riêng lẻ không thuộc đối tượng yêu cầu phải do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế thì chủ đầu tư trình phần thiết kế điều chỉnh tới cơ quan cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp để được xem xét chấp thuận hoặc xem xét điều chỉnh giấy phép xây dựng.

4. Đối với nhà ở riêng lẻ thuộc dự án phát triển đô thị và dự án phát triển nhà ở đã được xây dựng trước ngày 01/01/2015 có điều chỉnh thiết kế so với thiết kế mẫu, thiết kế điển hình của dự án đã được phê duyệt nhưng vẫn đảm bảo các chỉ tiêu về quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì

không phải điều chỉnh giấy phép xây dựng (đối với trường hợp đã có giấy phép xây dựng) hoặc được công nhận để thực hiện giao dịch, đăng ký sở hữu theo quy định của pháp luật.

5. Công trình đã được cấp giấy phép xây dựng trước khi Luật Xây dựng năm 2014 có hiệu lực, nhưng theo quy định của Quy định này thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng nếu có điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp thì lập hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo quy định của Quy định này.

Điều 33. Điều khoản thi hành

1. Thủ trưởng cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng chịu trách nhiệm ban hành quy chế quy định quy trình tiếp nhận, chuyển hồ sơ, trình ký, trả kết quả cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả lại cho chủ đầu tư; trách nhiệm của các bộ phận và cán bộ, công chức liên quan trong quy trình thực hiện theo cơ chế một cửa liên thông.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm triển khai, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lưu Xuân Vinh

Phụ lục 1

(Trang 1)

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 90/2016/QĐ-UBND
ngày 08 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh)*

**UBND TỈNH NINH THUẬN
CƠ QUAN CẤP GPXD**

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

Số: /GPXDSC(GPXDCT) , ngày tháng năm.....

GIẤY PHÉP CÓ THỜI HẠN SỬA CHỮA, CẢI TẠO CÔNG TRÌNH/NHÀ Ở

Số: /GPSC (GPCT)

1. Cấp cho :
- Địa chỉ:
2. Hiện trạng công trình:
- Lô đất số:.....Diện tíchm².
- Tại:
- Phường (xã)thành phố (huyện) Tỉnh.....
- Loại công trình:Cấp công trình: (ghi rõ loại A, B, C)
- 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)
- Tỷ lệ chất lượng công trình/nhà ở còn lại:.....%
3. Được phép sửa chữa, cải tạo với nội dung sau:
- 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/nhà ở:
5. Căn cứ Quy hoạch xây dựng..... được duyệt kèm theo Quyết định sốngày... tháng ... năm, vị trí xây dựng thuộc chức năng quy hoạch.....
6. Thời hạn sử dụng công trình đến ngày... tháng.... năm....
7. Chủ đầu tư phải tự dỡ bỏ công trình, không được bỏ thường thiệt hại phần cải tạo, sửa chữa công trình/nhà ở xây dựng theo giấy phép xây dựng tạm khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời hạn ghi trong giấy phép này.
8. Giấy phép này có hiệu lực khi khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; trong thời hạn 30 ngày trước khi giấy phép này hết hạn mà Chủ đầu tư chưa đủ điều kiện để khởi công thì phải đề nghị gia hạn giấy phép theo quy định.

....., ngày tháng năm.....

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 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. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa Điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi Điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị Điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung Điều chỉnh/gia hạn:
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)