

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

Số: 09 /2017/QĐ-UBND

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

Hậu Giang, ngày 07 tháng 3 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng
trên địa bàn tỉnh Hậu Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG



- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*
 - Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*
 - Căn cứ Luật Quảng cáo ngày 21 tháng 6 năm 2012;*
 - Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*
 - Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*
 - Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;*
 - Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*
 - Căn cứ Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;*
 - 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 50/2015/TT-BGTVT ngày 23 tháng 9 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải về hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;*
 - Căn cứ Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn cấp giấy phép xây dựng;*
- Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 17 tháng 3 năm 2017 và thay thế Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2013 của UBND tỉnh Hậu Giang về cấp giấy phép xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc sở, Thủ trưởng cơ quan, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- VP. Chính phủ (HN - TP.HCM);
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- TT: TU, HĐND, UBND tỉnh;
- UBMTTQVN, các Đoàn thể tỉnh;
- VP. TU và các Ban đảng;
- VP. Đoàn ĐBQH;
- VP. HĐND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Cơ quan Báo, Đài tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KT. TĐ

EU2017\qdpp\SSXD_quy định cấp phép xây dựng

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



Nguyễn Văn Tuấn

QUY ĐỊNH

Về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hậu Giang

(Ban hành kèm theo Quyết định số 09/2017/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Quy định này điều chỉnh các hoạt động liên quan đến việc cấp giấy phép xây dựng để thực hiện đầu tư xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ (sau đây gọi chung là công trình) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

2. Quy định này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước và nước ngoài khi tiến hành đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

3. Những nội dung khác liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng không có trong Quy định này thì được thực hiện theo quy định Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 (dưới đây viết tắt là Luật Xây dựng năm 2014), 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 (dưới đây viết tắt là Nghị định số 59/2015/NĐ-CP) và Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về hướng dẫn cấp giấy phép xây dựng (dưới đây viết tắt là Thông tư số 15/2016/TT-BXD) và các quy định hiện hành khác.

Điều 2. Mục đích và yêu cầu của việc cấp giấy phép xây dựng

1. Tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước và nước ngoài (sau đây gọi chung là chủ đầu tư) tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng công trình và các cá nhân, tổ chức tư vấn thiết kế, nhà thầu xây dựng khi tham gia trong hoạt động xây dựng phải chấp hành đúng quy định pháp luật.

2. Quản lý tốt việc xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan; bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường, bảo tồn các di tích lịch sử, văn hóa, công trình kiến trúc có giá trị; tạo diện mạo đô thị, nông thôn, phù hợp với bản sắc văn hóa địa phương và sử dụng có hiệu quả đất đai xây dựng công trình.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng

Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với các trường hợp cụ thể được quy định tại Điều 91, 92, 93, 94 Luật Xây dựng năm 2014.

Điều 4. Công trình được miễn giấy phép xây dựng

Công trình được miễn giấy phép xây dựng đối với các trường hợp cụ thể được quy định tại Khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014.

Điều 5. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng

1. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng thực hiện quy định tại Điều 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 Thông tư số 15/2016/TT-BXD. Riêng các mẫu đơn đề nghị cấp phép xây dựng đối với công trình không theo tuyến, quảng cáo, nhà ở riêng lẻ, cải tạo sửa chữa, cấp cho dự án có thời hạn, bản cam kết bảo đảm an toàn cho công trình liền kề khi xây dựng áp dụng theo Mẫu số 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này.

2. Tùy theo tính chất công trình, chủ đầu tư phải bổ sung thêm thành phần hồ sơ quy định như sau:

a) Các dự án, công trình được quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy: yêu cầu bản sao có thị thực (hoặc công chứng) Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy, chữa cháy do Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ, Công an tỉnh Hậu Giang cấp.

b) Các công trình có ảnh hưởng trực tiếp đến môi trường: tùy theo quy mô công trình cần phải có bản sao có thị thực (hoặc công chứng) Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc cam kết bảo vệ môi trường do Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) phê duyệt.

c) Đối với cửa hàng xăng dầu, kho xăng dầu nằm trên các tuyến Quốc lộ, Đường tỉnh: khi xây dựng có văn bản thỏa thuận đấu nối hoặc đấu nối tạm thời của cơ quan quản lý đường bộ.

3. Mẫu Giấy phép xây dựng (sử dụng giấy màu vàng, khổ A4) và nội dung giấy phép xây dựng thực hiện theo Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư số 15/2016/TT-BXD.

Điều 6. Các loại giấy tờ, giấy chứng nhận về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất hợp pháp để xét cấp phép xây dựng

1. Giấy chứng nhận về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất hợp pháp để xét cấp giấy phép xây dựng gồm một trong các loại sau đây:

a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp (do Tổng Cục Quản lý ruộng đất trước đây hoặc do Tổng Cục địa chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường phát hành), kể cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình mà trong đó có ghi diện tích đo đạc tạm thời.

b) Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định tại Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị và Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở.

c) Quyết định giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở và các công trình khác của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

d) Những giấy tờ về quyền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích làm nhà ở và các công trình khác trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện các chính sách về đất đai của Nhà nước Việt Nam Dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam mà người được giao đất, thuê đất vẫn liên tục sử dụng từ đó đến nay.

đ) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà vẫn sử dụng ổn định, liên tục từ trước đến nay và không có tranh chấp, khiếu kiện.

e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất mà người đó vẫn sử dụng đất liên tục từ đó đến nay và không có tranh chấp (gồm: Bằng khoán điền thổ; văn tự đoạn mãi bất động sản có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ; văn tự mua bán nhà ở, tặng cho nhà ở, đổi nhà ở, thừa kế nhà ở mà gắn liền với đất ở có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ; bản di chúc hoặc giấy thỏa thuận tương phân di sản về nhà ở được cơ quan thuộc chế độ cũ chứng nhận; giấy phép cho xây cất nhà ở hoặc giấy phép hợp thức hóa kiến trúc của cơ quan thuộc chế độ cũ cấp; bản án của cơ quan Tòa án của chế độ cũ đã có hiệu lực thi hành; các loại giấy tờ khác chứng minh việc tạo lập nhà ở, đất ở nay được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất ở công nhận).

g) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất.

h) Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật.

i) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở kèm theo quyền sử dụng đất ở được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) thẩm tra là đất đó không có tranh chấp và được Ủy ban nhân dân cấp huyện xác nhận kết quả thẩm tra của Ủy ban nhân dân cấp xã.

k) Giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở theo hướng dẫn tại Thông tư số 47/BXD-XDCBĐT ngày 05 tháng 8 năm 1989 và Thông tư số 02/BXD-ĐT ngày 29 tháng 4 năm 1992 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện ý kiến của Thường trực Hội đồng Bộ trưởng về việc hóa giá nhà cấp III, cấp IV tại các đô thị từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 hoặc từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến ngày 05 tháng 7 năm 1994 mà trong giá nhà đã tính đến giá đất ở của nhà đó.

l) Đối với nhà ở riêng lẻ nằm trong khu dân cư hiện hữu, ổn định sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 (thời điểm có hiệu lực thi hành của Luật Đất đai năm 1993), phù hợp với quy hoạch là đất ở: Chủ đầu tư phải có giấy cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về ranh giới thửa đất đang sử dụng không có tranh chấp, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi công trình xây dựng xác nhận (theo Mẫu số 9 Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này).

2. Trong trường hợp giấy tờ về quyền sử dụng đất không có đầy đủ thông tin về ranh giới, kích thước và vị trí, diện tích đất trên lô đất thì phải kèm theo một trong các tài liệu sau:

a) Đối với công trình thuộc dự án: trích lục bản đồ do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp hoặc Biên bản bàn giao mốc giới trên thực địa được Sở Tài nguyên và Môi trường, chính quyền địa phương và các cơ quan, tổ chức có liên quan xác nhận theo quy định.

b) Đối với nhà ở riêng lẻ: việc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thực hiện tại Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định.

3. Trong các trường hợp sau đây chủ đầu tư phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận bằng văn bản về việc đã có đủ điều kiện về quyền sử dụng đất hoặc sở hữu công trình để cấp giấy phép xây dựng (trừ trường hợp nhà ở riêng lẻ):

a) Giấy tờ đã hết thời hạn (đối với giấy tờ có quy định thời hạn).

b) Có tranh chấp về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình.

c) Ô đất xây dựng công trình chưa giải phóng mặt bằng toàn bộ hoặc một phần.

Điều 7. Quy mô, thời gian tồn tại công trình được cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn và trường hợp sửa chữa, cải tạo theo hiện trạng

1. Quy mô công trình được cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn

a) Công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch điểm dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố, xây dựng phù hợp về mục đích sử dụng đất theo quy hoạch nhưng không phù hợp theo quy mô, kết cấu xây dựng công trình thì được xem xét không quá 02 tầng (01 trệt, 01 lầu).

b) Công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch điểm dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố, xây dựng nhưng không phù hợp về mục đích sử dụng đất theo quy hoạch thì quy mô xây dựng công trình không quá 02 tầng (01 trệt, 01 lầu).

Đối với công trình sử dụng vào mục đích phục vụ cộng đồng, an sinh xã hội có nhu cầu vượt quá quy mô nêu trên phải được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận trước khi lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

2. Thời gian được phép tồn tại của công trình

Thời gian được phép tồn tại của công trình theo thời hạn thực hiện quy hoạch, trường hợp xác định được chính xác thời điểm thực hiện quy hoạch, nội dung giấy phép xây dựng có thời hạn phải ghi cụ thể thời hạn tồn tại (đến năm...) của công trình theo thời hạn thực hiện quy hoạch.

3. Các trường hợp chỉ được sửa chữa, cải tạo; không thay đổi vị trí, diện tích xây dựng, diện tích sàn từng tầng, chiều cao, số tầng và công năng sử dụng:

a) Công trình, nhà ở riêng lẻ không phù hợp với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch điểm dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

b) Đối với các công trình, nhà ở hiện hữu trong khu vực hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật: hành lang an toàn đường bộ, hành lang bảo vệ đập, đê, kè, hành lang cây xanh xung quanh sông, ao, hành lang an toàn điện 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. Việc sửa chữa phải đảm bảo an toàn công trình và an toàn các công trình lân cận, đảm bảo vệ sinh môi trường, mỹ quan đô thị (kết cấu như khung, cột, mái, vách... do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định) và chủ sử dụng cam kết chỉ nhận bồi thường (nếu có) theo kết cấu của nhà ở, công trình trước khi sửa chữa, cải tạo (kèm theo bản vẽ hiện trạng).

c) Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ trên đất không có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất (đất ven sông, đất lấn chiếm đất công nhưng chưa xử lý); đất có giấy tờ hợp pháp nhưng là đất nông nghiệp nằm trong quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch điểm dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố 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 mà không làm tăng quy mô, cấp công trình. Việc sửa chữa phải đảm bảo an toàn công trình và an toàn các công trình lân cận, đảm bảo vệ sinh môi trường, mỹ quan đô thị (kết cấu như khung, cột, mái, vách... do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phù hợp với kế hoạch di dời, chỉnh trang đô thị, điểm dân cư) và chủ sử dụng cam kết chỉ nhận bồi thường (nếu có) theo kết cấu của nhà ở, công trình trước khi sửa chữa, cải tạo (kèm theo bản vẽ hiện trạng).

Điều 8. Nơi tiếp nhận, phân loại hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng và trả kết quả

1. Người xin phép xây dựng liên hệ tại các nơi sau đây để được hướng dẫn và tiếp nhận hồ sơ xin phép xây dựng:

a) Tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Sở Xây dựng đối với những công trình thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng.

b) Tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng UBND cấp huyện đối với những công trình thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng.

c) Tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh đối với những công trình thuộc thẩm quyền của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh cấp giấy phép xây dựng.

2. Nơi nào tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng thì nơi đó trả kết quả cho tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ.

3. Nơi tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm niêm yết những văn bản quy định, mẫu biểu kê khai, trực tiếp hướng dẫn bổ sung hồ sơ, kiểm tra thành phần hồ sơ và lập biên nhận hẹn ngày khảo sát hiện trường (nếu cần thiết) và hẹn ngày trả kết quả. Biên nhận được lập thành 02 (hai) bản có chữ ký của bên giao, bên nhận, mỗi bên giữ 01 (một) bản.

Điều 9. Quy trình và thời gian cấp, cấp lại, điều chỉnh và gia hạn giấy phép xây dựng

Thực hiện theo quy định tại Điều 102 Luật Xây dựng năm 2014.

Điều 10. Cấp giấy phép xây dựng và thu lệ phí

1. Giấy phép xây dựng được lập thành 02 (hai) bản chính (theo mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 15/2016/TT-BXD), 01 (một) bản cấp cho chủ đầu tư, 01 (một) bản lưu tại cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

2. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng gửi bản sao giấy phép xây dựng cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi công trình xây dựng biết để kiểm tra, theo dõi việc xây dựng công trình.

3. Chủ đầu tư nhận giấy phép xây dựng và đọc kỹ tại nơi nhận có gì sai sót thì đề nghị chỉnh sửa ngay.

4. Trước khi giao giấy phép xây dựng và hồ sơ thiết kế kèm theo cho chủ đầu tư, cơ quan tham mưu cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm đóng dấu đã kiểm tra vào hồ sơ và thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

Chương III

THẨM QUYỀN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 11. Sở Xây dựng

1. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng các công trình sau (không bao gồm công trình nằm trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp thuộc thẩm quyền quản lý của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh):

a) Công trình xây dựng cấp I, cấp II; công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

b) Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (không bao gồm báo cáo kinh tế kỹ thuật) thuộc đối tượng phải cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.

c) Công trình thuộc dự án của các tổ chức (bao gồm cả biển quảng cáo gắn trên công trình hoặc đứng độc lập theo quy định), công trình trạm thu, phát sóng thông tin di động (trạm BTS).

d) Công trình xây dựng có yêu cầu về phòng cháy đặc biệt như: cơ sở sản xuất và kinh doanh xăng dầu, khí đốt hóa lỏng, hóa chất dễ gây cháy, nổ; kho xăng dầu, kho khí đốt hóa lỏng... của tổ chức và cá nhân.

đ) Công trình tôn giáo như: trụ sở 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.

e) Công trình xây dựng nằm trên phạm vi địa giới hành chính của hai đơn vị cấp huyện trở lên.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Thống nhất quản lý việc cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh, chịu trách nhiệm báo cáo và đề xuất với Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh về những vấn đề có liên quan đến cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

b) Hướng dẫn và tổ chức tập huấn công tác cấp giấy phép xây dựng cho cán bộ chuyên trách tại các địa phương trên địa bàn tỉnh, đảm bảo tính đồng bộ và kịp thời.

c) Chỉ đạo lực lượng Thanh tra Sở Xây dựng thường xuyên thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm hành chính theo thẩm quyền, kiên quyết ngăn chặn những hành vi xây dựng không phép, sai phép trên địa bàn tỉnh.

Điều 12. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

1. Cấp giấy phép xây dựng cho các công trình tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp thuộc thẩm quyền quản lý của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh (kể cả công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài) trừ các công trình nêu tại Khoản 1 Điều 11, Khoản 1 Điều 13 Quy định này.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh có trách nhiệm báo cáo định kỳ (tháng, quý, 6 tháng, năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về kết quả công tác cấp giấy phép xây dựng về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 13. Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng các công trình sau (trừ các công trình quy định tại Khoản 1 Điều 11, Khoản 1 Điều 12 Quy định này):

a) Nhà ở riêng lẻ ở đô thị, trung tâm cụm xã, khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa thuộc địa bàn mình quản lý.

b) Công trình tín ngưỡng của tổ chức, cá nhân như: đình, đền, am, miếu, từ đường, nhà thờ họ và những công trình tương tự khác.

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

d) Các công trình nằm trong cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm:

a) Thực hiện trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 104 Luật Xây dựng năm 2014.

b) Đối với các điểm dân cư nông thôn (các trung tâm xã, cụm xã) nếu có hướng phát triển thành đô thị, nhưng chưa có quy hoạch được duyệt, thì Ủy ban nhân dân cấp huyện phải đưa ra các quy định để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo quy định.

c) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan rà soát quy hoạch thuộc địa bàn quản lý, xác định vùng quy hoạch chưa có điều kiện triển khai thực hiện để làm cơ sở cho việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

d) Cung cấp các hồ sơ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của địa phương cho Sở Xây dựng để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

đ) Kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường đối với dự án, công trình không thuộc đối tượng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường.

e) Tổ chức, chỉ đạo các phòng chức năng và Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến, tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thực hiện các quy định của Nhà nước và Ủy ban nhân dân tỉnh về cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng.

g) Định kỳ hàng tháng, quý, năm báo cáo Sở Xây dựng về công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn địa phương mình quản lý theo quy định của Bộ Xây dựng (theo Mẫu số 7 Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này).

h) Chỉ đạo bộ phận nghiệp vụ chuyên môn thường xuyên kiểm tra và xử lý vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật, kiên quyết ngăn chặn, xử lý những hành vi xây dựng không phép, sai phép trên địa bàn; chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về diễn biến của quá trình xây dựng trái phép tại địa bàn địa phương mình quản lý.

Điều 14. Xác định thẩm quyền trong các trường hợp đặc biệt

1. Trường hợp dự án gồm nhiều công trình có cấp khác nhau thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc dự án được xác định theo công trình có cấp cao nhất.

2. Đối với các trường hợp đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo làm thay đổi quy mô công trình thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo quy mô công trình mới.

3. Trường hợp có mâu thuẫn giữa các tiêu chí để xác định thẩm quyền cấp hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng thì Sở Xây dựng là cơ quan quyết định.

Chương IV TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN

Điều 15. Trách nhiệm của các sở, ngành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Hướng dẫn về các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng, đặc biệt là nhà ở riêng lẻ thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình, cá nhân chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Hướng dẫn, kiểm tra định kỳ các chủ thể sử dụng đất xây dựng đảm bảo các quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở có liên quan trong quá trình xây dựng công trình.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường đối với dự án, công trình thuộc diện phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, lập kế hoạch bảo vệ môi trường theo thẩm quyền.

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra việc thực hiện trong quá trình thi công đối với dự án, công trình thuộc diện phải có giấy phép khai thác tài nguyên nước và xả nước thải vào nguồn nước.

đ) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh kiểm tra, rà soát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất của chủ đầu tư.

2. Sở Văn hóa - Thể thao và Du lịch

a) Cung cấp cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng danh mục các di tích đã được xếp hạng và phạm vi, ranh giới các khu vực bảo vệ của từng di tích.

b) Tham gia ý kiến đối với công trình quảng cáo tại khu vực chưa có quy hoạch quảng cáo được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Sở Giao thông vận tải

a) Phối hợp với các cơ quan cấp phép trong công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình quảng cáo xây dựng trong hành lang an toàn giao thông đường bộ các tuyến đường được giao quản lý, khai thác.

b) Hướng dẫn cơ quan cấp phép, chủ đầu tư trong việc áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật đối với hành lang bảo vệ công trình đường bộ, đường thủy và hạ tầng kỹ thuật thuộc thẩm quyền quản lý.

4. Công an tỉnh

Tham gia ý kiến đối với dự án thiết kế, quy hoạch, thiết kế cơ sở về phòng cháy và chữa cháy của các hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng khi được yêu cầu.

5. Sở Nội vụ

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, các sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, đào tạo, bổ sung, kiện toàn, nâng cao năng lực của cán bộ, công chức quản lý và cấp giấy phép xây dựng, cán bộ, công chức quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

b) Hướng dẫn các cơ quan cấp giấy phép xây dựng tổ chức thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định.

c) Tham gia ý kiến đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo.

6. Sở Tài chính

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh kiểm tra, rà soát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất của chủ đầu tư.

7. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

a) 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 quản lý và cấp phép xây dựng.

b) Tiếp nhận thông báo khởi công của chủ đầu tư; kiểm tra, xác nhận công trình đã đủ điều kiện khởi công và thời điểm chủ đầu tư nộp thông báo. Hướng dẫn chủ đầu tư hoàn chỉnh thông báo khởi công nếu chưa đủ điều kiện. Lập hồ sơ trích ngang các công trình xây dựng trên địa bàn để theo dõi, quản lý.

c) Niêm yết công khai điều kiện, trình tự và các thủ tục cấp giấy phép xây dựng tại trụ sở cơ quan, đồng thời thường xuyên phổ biến nội dung Quy định này và các quy định của Pháp luật liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên các phương tiện thông tin đại chúng.

d) Quản lý xây dựng theo Quy định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, kiên quyết ngăn chặn, xử lý những hành vi xây dựng không phép, sai phép trên địa bàn quản lý; chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cấp huyện về diễn biến của quá trình xây dựng trái phép tại địa bàn mình quản lý, báo cáo định kỳ (hàng tháng, quý, năm) công tác quản lý xây dựng về Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Điều 16. Trách nhiệm của chủ đầu tư

1. Khi chủ đầu tư bàn giao mặt bằng xây dựng cho nhà thầu thi công xây dựng (theo quy định tại Khoản 3 Điều 108 Luật Xây dựng năm 2014) phải kèm theo bản vẽ định vị công trình do nhà thầu có đủ năng lực lập. Trong đó thể hiện chính xác ranh giới, kích thước ô đất, vị trí móng và phân ngầm công trình phù hợp với hồ sơ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng, khoảng cách đến ranh giới đất và các công trình liền kề (nếu có).

2. Trong quá trình thi công xây dựng công trình, nếu chủ đầu tư điều chỉnh thiết kế nhưng không thuộc trường hợp phải điều chỉnh giấy phép xây dựng (quy định tại Điểm g Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014) thì phải thông báo cho chính quyền sở tại, cơ quan quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền để quản lý theo quy định.

3. Khi thực hiện công tác giám sát, nghiệm thu và bàn giao đưa công trình vào sử dụng, ngoài các nội dung đã quy định tại Luật Xây dựng năm 2014 và các văn bản hướng dẫn, chủ đầu tư và các nhà thầu phải đánh giá về nội dung thi công xây dựng công trình đúng theo giấy phép xây dựng.

Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 17. Điều khoản thi hành

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm triển khai và hướng dẫn thực hiện nội dung Quy định này đến các cơ quan, đơn vị có liên quan.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc thay đổi về pháp lý liên quan đến nội dung Quy định này trong lĩnh vực mình quản lý thì các sở, ban, ngành tỉnh; Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm khẩn trương thông báo và đề xuất biện pháp giải quyết gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh cho phù hợp./. nd

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



Nguyễn Văn Tuấn
Nguyễn Văn Tuấn

PHỤ LỤC

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 09 /2017/QĐ-UBND
ngày 07 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang)*

Mẫu 1: Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng (sử dụng cho công trình không theo tuyến).

Mẫu 2: Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng (sử dụng cho công trình quảng cáo).

Mẫu 3: Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng nhà ở (sử dụng cho nhà ở riêng lẻ).

Mẫu 4: Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng (sử dụng cho cải tạo/ sửa chữa nhà ở, công trình).

Mẫu 5: Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho dự án.

Mẫu 6: Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho nhà ở riêng lẻ tại đô thị và nông thôn.

Mẫu 7: Báo cáo về cấp giấy phép xây dựng, quản lý xây dựng theo giấy phép (tháng, quý, 6 tháng, năm).

Mẫu 8: Bản cam kết bảo đảm an toàn cho công trình liền kề khi xây dựng.

Mẫu 9: Giấy cam kết không có tranh chấp, khiếu nại về ranh giới đất.

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. Thông tin về chủ đầu tư:

- Tên chủ đầu tư (tên chủ hộ):
- Người đại diện: Chức vụ (nếu có):
- Địa chỉ liên hệ:
- Số nhà: Đường/phố Phường/xã
- Quận/huyện Tỉnh/thành phố:
- Số điện thoại:

2. Thông tin công trình:

- Địa điểm xây dựng:
- Lô đất số: Diện tích m².
- Tại số nhà: Đường/phố
- Phường/xã
- Quận/huyện
- Tỉnh, thành phố:

3. Nội dung đề nghị cấp phép:

- Loại công trình: Cấp công trình:
- Diện tích xây dựng: m².
- Cốt xây dựng:m
- 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:

- Tên đơn vị thiết kế:
- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (nếu có): Số Cấp ngày
- Tên chủ nhiệm thiết kế:
- Chứng chỉ hành nghề cá nhân 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/Đại diện chủ đầu tư

Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có)

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: Quảng cáo)

Kính gửi:

1. Thông tin về chủ đầu tư:

- Tên chủ đầu tư (tên chủ hộ):
- Người đại diện: Chức vụ (nếu có):
- Địa chỉ liên hệ:
- Số nhà: Đường/phố Phường/xã
- Quận/huyện Tỉnh/thành phố:
- Số điện thoại:

2. Thông tin công trình:

- Địa điểm xây dựng:
- Lô đất số: Diện tích m².
- Tại số nhà: Đường/phố
- Phường/xã
- Quận/huyện
- Tỉnh, thành phố:

3. Nội dung đề nghị cấp phép:

- Loại công trình: Cấp công trình:
- Diện tích xây dựng: m².
- Cốt xây dựng: m
- Chiều cao công trình: m
- Nội dung quảng cáo:

4. Đơn vị hoặc người chủ nhiệm thiết kế:

- Tên đơn vị thiết kế:
- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (nếu có): Số Cấp ngày
- Tên chủ nhiệm thiết kế:

- Chứng chỉ hành nghề cá nhân 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/Đại diện chủ đầu tư

Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có)

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: Nhà ở riêng lẻ)

Kính gửi:

1. Thông tin về chủ đầu tư:

- Tên chủ đầu tư (tên chủ hộ):
- Người đại diện: Chức vụ (nếu có):
- Địa chỉ liên hệ:
- Số nhà: Đường/phố Phường/xã
- Quận/huyện Tỉnh/thành phố:
- Số điện thoại:

2. Thông tin công trình:

- Địa điểm xây dựng:
- Lô đất số: Diện tích m².
- Tại số nhà: Đường/phố
- Phường/xã
- Quận/huyện
- Tỉnh, thành phố:

3. Nội dung đề nghị cấp phép:

- Cấp công trình:
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): 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:

- Tên đơn vị thiết kế:

- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (nếu có): Số Cấp ngày
- Tên chủ nhiệm thiết kế:
- Chứng chỉ hành nghề cá nhân 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/Đại diện chủ đầu tư
Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có)

MẪU 4

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Sửa chữa, cải tạo:)

Kính gửi:

1. Thông tin về chủ đầu tư:

- Tên chủ đầu tư (tên chủ hộ):
- Người đại diện: Chức vụ (nếu có):
- Địa chỉ liên hệ:
- Số nhà: Đường/phố Phường/xã
- Quận/huyện Tỉnh/thành phố:
- Số điện thoại:

2. Thông tin công trình:

- Địa điểm xây dựng:
- Lô đất số: Diện tích m².
- Tại số nhà: Đường/phố
- 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 (tầng trệt): 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:

- Tên đơn vị thiết kế:

- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (nếu có): Số Cấp ngày
- Tên chủ nhiệm thiết kế:
- Chứng chỉ hành nghề cá nhân 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/Đại diện chủ đầu tư
Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có)

MẪU 5

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: Dự án)

Kính gửi:

1. Thông tin về chủ đầu tư:

- Tên chủ đầu tư (tên chủ hộ):
- Người đại diện: Chức vụ (nếu có):
- Địa chỉ liên hệ:
- Số nhà: Đường/phố Phường/xã
- Quận/huyện Tỉnh/thành phố:
- Số điện thoại:

2. Thông tin công trình:

- Địa điểm xây dựng:
- Lô đất số: Diện tích m².
- Tại số nhà: Đường/phố
- 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:

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

4. Đơn vị hoặc người chủ nhiệm thiết kế:

- Tên đơn vị thiết kế:

- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (nếu có): Số Cấp ngày
- Tên chủ nhiệm thiết kế:
- Chứng chỉ hành nghề cá nhân 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/Đại diện chủ đầu tư
Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có)

MẪU 6

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. Tên chủ đầu tư:
- Người đại diện: Chức vụ:
- Địa chỉ liên hệ:
- Số nhà: đường
- Phường (xã, thị trấn): Huyện (thị xã, thành phố).....
- Tỉnh, thành phố:
- Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
 - Lô đất số: Diện tíchm²
 - Tại: đường
 - Xã/phường/thị trấn huyện/thị xã/thành phố.....
 - Tỉnh
 - Nguồn gốc đất:
3. Nội dung xin phép xây dựng có thời hạn:
 - Loại công trình: Cấp công trình:
 - Diện tích xây dựng tầng 1:m²; tổng diện tích sàn:m².
 - Chiều cao công trình: m; số tầng:
4. Đơn vị hoặc người thiết kế:
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
5. Tổ chức, cá nhân thẩm định thiết kế (nếu có):
- Địa chỉ: Điện thoại:
- Giấy phép hành nghề (nếu có): Cấp ngày:
6. Phương án phá dỡ (nếu có):
7. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: tháng.

8. 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. 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 đề nghị
(Ký tên, đóng dấu nếu có)

MẪU 7

**TỔNG SỐ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
TRÊN ĐỊA BÀN**
(tháng, năm)

Đơn vị báo cáo:
UBND cấp huyện.....
Đơn vị nhận báo cáo:
Sở Xây dựng

	Đơn vị tính	Mã số	Thực hiện cùng kỳ năm trước	Thực hiện trong kỳ báo cáo
<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>1</i>	<i>2</i>
1. Tổng số công trình xây dựng trên địa bàn	Công trình	01		
2. Tổng số công trình xây dựng được cấp giấy phép xây dựng	Công trình	02		
a) Giấy phép xây dựng cấp cho công trình	Công trình	03		
b) Giấy phép xây dựng cấp cho nhà ở đô thị	Công trình	04		
c) Giấy phép xây dựng cấp cho nhà ở nông thôn	Công trình	05		
d) Giấy phép xây dựng có thời hạn	Công trình	06		
3. Số công trình được miễn giấy phép xây dựng	Công trình	07		
4. Tổng số công trình xây dựng sai quy định	Công trình	08		
a) Xây dựng không phép	Công trình	09		
b) Xây dựng sai phép	Công trình	10		
5. Tỷ lệ công trình xây dựng có giấy phép xây dựng	%	11		
a) Tỷ lệ công trình xây dựng được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn	%	13		
b) Tỷ lệ nhà ở nông thôn được cấp GPXD	%	14		
6. Tỷ lệ công trình xây dựng sai giấy phép xây dựng	%	15		

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

....., ngày tháng năm.....
Thủ trưởng đơn vị
(Ký, đóng dấu, ghi tên)

MẪU 8

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

....., ngày ... tháng ... năm

BẢN CAM KẾT

(Về việc bảo đảm an toàn cho công trình liền kề khi xây dựng)

Kính gửi:

- Tên tôi Số CMND:.....do Công an
.....cấp ngày...../...../.....

- Thường trú tại:.....

- Ngày tháng.....năm.....Tôi có đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình
.....

Nếu được phép xây dựng, cải tạo công trình trên, tôi cam kết:

1/ Có biện pháp che chắn, chống đỡ trong khi thi công đảm bảo các điều kiện an toàn lao động và công tác vệ sinh môi trường cho các hộ xung quanh.

2/ Hoàn toàn chịu trách nhiệm về sự ổn định, an toàn công trình được phép xây dựng trong quá trình thi công.

3/ Nếu gây lún, nứt, làm hư hại tới các công trình liền kề và xung quanh, tôi sẽ chịu trách nhiệm khắc phục và đền bù theo quy định. Quá trình thi công nếu có điều gì không đúng với nội dung cam kết trên, tôi sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định của Pháp luật./.

....., ngày..... tháng.....năm.....

Người cam kết

(Ký tên, đóng dấu nếu có)

MẪU 9

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

**GIẤY CAM KẾT KHÔNG CÓ TRANH CHẤP,
KHIẾU NẠI VỀ RANH GIỚI THỬA ĐẤT**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường (xã, thị trấn):.....

Tôi tên:.....CMND số do
..... cấp ngày..... tháng..... năm.....

Địa chỉ thường trú:....., đường:.....ấp/khu vực.....

Xã/phường/thị trấn:....., huyện/thị xã/thành phố:.....

Xin tường trình về nguồn gốc sử dụng nhà, đất tại địa chỉ
đường:....., xã/phường/thị trấn:.....huyện/thị xã/thành
phố:....., tỉnh Hậu Giang.

Có diện tích:.....(thuộc lô, thửa đất số:..... tờ
bản đồ số:.....)

Như sau:.....

.....

Thời điểm sử dụng:.....

do tôi đang quản lý sử dụng không có tranh chấp, khiếu nại về ranh giới thửa đất.

Lý do xin cam kết: để xin phép xây dựng nhà ở.

Tôi cam kết những nội dung nêu trên là đúng sự thật, nếu có xảy ra tranh chấp, khiếu
nại tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày.....tháng..... năm.....

Người làm đơn

(ký tên)

Xác nhận của UBND xã/phường/thị trấn:

.....

.....

....., ngày.....tháng..... năm.....

TM. UBND XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN

CHỦ TỊCH

(ký tên - đóng dấu)