

BỘ XÂY DỰNG

Số ~~15~~/2016/TT-BXD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 30 tháng 6 năm 2016

THÔNG TƯ

Hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25/6/2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

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

Xét đề nghị của Cục trưởng Cục quản lý hoạt động xây dựng,

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng như sau:

CHƯƠNG I

QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Thông tư này quy định chi tiết về hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, điều chỉnh giấy phép xây dựng, gia hạn giấy phép xây dựng; giấy phép xây dựng có thời hạn; quy trình và thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

Những quy định khác liên quan đến cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng, Nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

2. Đối tượng áp dụng:

Thông tư này áp dụng đối với các cơ quan cấp giấy 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.

Điều 2. 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 khác có liên quan. Đối với khu vực chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt, Ủy ban nhân dân các cấp theo phân cấp có trách nhiệm ban hành Quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự 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 khác có liên quan.

Điều 3. 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 4 Điều 102 của Luật Xây dựng;

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 Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 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 4. Trách nhiệm của Sở Xây dựng và cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Căn cứ các quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng của Luật Xây dựng 2014, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng và Thông tư này xây dựng trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy định về cấp giấy phép xây dựng; điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng; giấy phép xây dựng có thời hạn cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

b) Thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp 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.

2. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng theo phân cấp có trách nhiệm:

a) Tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng;

b) Công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch chi tiết xây dựng, thiết kế đô thị (nếu có) đã được phê duyệt và cấp giấy phép quy hoạch xây dựng theo quy định khi chủ đầu tư có yêu cầu.

c) Hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các công việc cần thiết đối với công trình đầu tư xây dựng ở khu vực chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt.

d) Trả lời bằng văn bản về kiến trúc, quy hoạch thuộc quyền quản lý đối với các công trình khi có văn bản hỏi ý kiến của cơ quan cấp phép xây dựng trong thời gian theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 102 Luật Xây dựng.

đ) Kiến nghị với cơ quan cấp phép xây dựng không cấp phép đối với các công trình được thiết kế không theo quy hoạch, kiến trúc được phê duyệt hoặc kiến nghị xử lý các trường hợp xây dựng vi phạm quy hoạch xây dựng.

Điều 5. 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 đúng quy trình cấp, cấp lại, điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 102 Luật Xây dựng; 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 Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng khi chủ đầu tư có yêu cầu.

Điều 6. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

Các cơ quan liên quan trong quá trình cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm:

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 đ Khoản 1 Điều 102 Luật Xây dựng. 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 7. Trách nhiệm của tổ chức tư vấn xây dựng và thi công xây dựng

1. Đối với tư vấn thiết kế:

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

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

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

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

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

c) Báo cáo cơ quan có trách nhiệm khi chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng 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 và nội dung quy định trong giấy phép xây dựng;

b) Từ chối thực hiện khi công trình không có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép 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 II

HỒ SƠ, THẨM QUYỀN VÀ QUY TRÌNH CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 8. 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 này;

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 trạm, cột phát sóng 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 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 này;

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. Trường hợp đối với công trình xây dựng trạm, cột phát sóng 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 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 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 này;

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 hoá, 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 này;

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. Đối với tỷ lệ bản vẽ thiết kế:

Trường hợp theo quy định công trình phải do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế thì bản vẽ thiết kế trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng nêu tại Điểm c Khoản 1, Điểm d Khoản 2, Điểm d Khoản 5, Điểm d Khoản 6 Điều này là bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính các bản vẽ đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng đóng dấu thẩm định.

Điều 9. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn

1. Đối với công trình không theo tuyến:

Đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I nếu chủ đầu tư có nhu cầu thì có thể đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo hai giai đoạn. Hồ sơ gồm:

- a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 2 Thông tư này;
- 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 trạm, cột phát sóng 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 hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định, mỗi bộ gồm:

- Giai đoạn 1:

- + Bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất tỷ lệ 1/100 - 1/500, kèm theo sơ đồ vị trí công trình;
- + Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/100 - 1/200 và mặt cắt móng tỷ lệ 1/50, 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: 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. Hồ sơ gồm:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục 3 Thông tư này;

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 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. Đối với tỷ lệ bản vẽ thiết kế:

Trường hợp theo quy định công trình phải do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế thì bản vẽ thiết kế trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng nêu tại Điểm c Khoản 1, Điểm d Khoản 2 Điều này là bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính các bản vẽ đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng đóng dấu thẩm định.

Điều 10. 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 4 Thông tư này;

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 đầu nối với hệ thống thoát nước mưa, xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc tỷ lệ 1/50 - 1/200.

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

5. Đối với tỷ lệ bản vẽ thiết kế: Trường hợp theo quy định công trình phải do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế thì bản vẽ thiết kế trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng nêu tại Khoản 3 Điều này là bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính các bản vẽ đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng đóng dấu thẩm định.

Điều 11. 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 này;

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 đầu nối hệ thống thoát nước mưa, xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin tỷ lệ 1/50 - 1/200.

4. Đối với 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 theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Thông tư này.

5. Đối với công trình xây dựng có công trình liên kề phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liên kề.

6. Đối với tỷ lệ bản vẽ thiết kế: Trường hợp theo quy định công trình phải do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế thì bản vẽ thiết kế trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng nêu tại Khoản 3 Điều này là bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính các bản vẽ đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng đóng dấu thẩm định.

Điều 12. 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 này;

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 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 hoá 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 13. 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 5 Thông tư này;

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. Đối với tỷ lệ bản vẽ thiết kế: Trường hợp theo quy định công trình phải do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế thì bản vẽ thiết kế trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng nêu tại Khoản 3, Khoản 4 Điều này là bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính các bản vẽ đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng đóng dấu thẩm định.

Điều 14. Giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Căn cứ quy định tại Điều 94 Luật Xây dựng và trên cơ sở kế hoạch thực hiện quy hoạch, vị trí xây dựng công trình, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy định cụ thể quy mô công trình, chiều cao tối đa, thời gian được phép tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy - nổ, kiến trúc, cảnh quan, đáp ứng các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật.

2. 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 Điều 8, 11, 12, 13 Thông tư này. Riêng tiêu đề của đơn được đổi thành “Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn”.

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

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 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 Thông tư 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. 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.

2. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản phê duyệt biện pháp thi công của chủ đầu tư đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận đối với công trình xây chen, có tầng hầm.

3. 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 7 Thông tư này, 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 3 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.

4. 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.

5. 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. Hồ sơ đề nghị điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng

1. Điều chỉnh giấy phép xây dựng:

a) Hồ sơ điều chỉnh giấy phép xây dựng gồm:

- Đối với công trình:

+ Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 6 Thông tư này;

+ 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 của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Đối với nhà ở riêng lẻ:

+ Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 6 Thông tư này;

+ 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;

b) 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.

2. Gia hạn giấy phép xây dựng:

- Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 6 Thông tư này;

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp;

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

3. Cấp lại giấy phép xây dựng:

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 6 Thông tư này;

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

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, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng.

5. Đối với tỷ lệ bản vẽ thiết kế:

Trường hợp theo quy định công trình phải do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế thì bản vẽ thiết kế trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng nêu tại Điểm a Khoản 1 Điều này là bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính các bản vẽ đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng đóng dấu thẩm định.

Điều 17. Quy trình và thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng

1. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng quy định tại Khoản 2 Điều này căn cứ các điều kiện quy định tại các Điều 91, 92, 93, 94 Luật Xây dựng để xem xét cấp giấy phép xây dựng theo quy định. Quy trình cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 102 của Luật Xây dựng.

2. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng:

a) Bộ Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt.

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp I, cấp II; công trình tôn giáo, công trình di tích lịch sử - văn hoá, công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý; những công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình thuộc dự án và các công trình khác do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp.

c) Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng các công trình còn lại và nhà ở riêng lẻ ở đô thị, 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 đối tượng quy định tại các Điểm a, b, d Khoản này.

d) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể phân cấp cho Ban quản lý các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế, khu công nghệ cao; Ban quản lý các khu đô thị cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc phạm vi quản lý của các cơ quan này, trừ các công trình nêu tại Điểm a khoản này.

3. 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.

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

5. Trường hợp xin cấp giấy phép xây dựng cho dự án mà dự án đầu tư xây dựng công trình gồm nhiều công trình có loại và cấp khác nhau thì cơ quan thực hiện cấp giấy phép xây dựng công trình cấp cao nhất có trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng các công trình còn lại thuộc dự án.

6. Giấy phép xây dựng mới; cải tạo, sửa chữa; di dời; giấy phép xây dựng có thời hạn theo mẫu tại Phụ lục số 8 Thông tư này.

CHƯƠNG III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 18. Xử lý chuyển tiếp

1. Công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng trước thời điểm Luật Xây dựng 2014 có hiệu lực thuộc đối tượng không phải có giấy phép xây dựng nhưng theo quy định của Luật Xây dựng 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 từ ngày 01/01/2015 chủ đầu tư chưa khởi công xây dựng thì phải đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng 2014, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng và hướng dẫn tại Thông tư này trước khi khởi công xây dựng.

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 2014 có hiệu lực được thực hiện theo quy định của Thông tư 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 nếu đã khởi công 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.

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 nếu đảm bảo các chỉ tiêu về quy hoạch xây dựng thì được xem xét cấp giấy phép xây dựng để thực hiện việc đăng ký sở hữu theo quy định hiện hành.

5. Công trình đã được cấp giấy phép xây dựng trước khi Luật Xây dựng 2014 có hiệu lực, nhưng theo quy định của Luật Xây dựng 2014 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 Thông tư này.

Điều 19. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 8 năm 2016.

2. Thông tư này thay thế Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng và những quy định về cấp giấy phép xây dựng tại Thông tư số 19/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng về quản lý đầu tư xây dựng trong khu công nghiệp và khu kinh tế.

3. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân các cấp, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này. *nh*

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng Chính phủ;
- VP Trung ương và các Ban của Đảng;
- VP Quốc hội;
- VP Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- UBND tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Công báo;
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Các Cục, Vụ, Thanh tra Bộ Xây dựng;
- Cổng Thông tin điện tử của Bộ Xây dựng;
- Lưu: VT, Cục QLHĐXD.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Bùi Phạm Khánh

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

Phụ lục 1

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2016/TT-BXD
ngày tháng năm 2016 của Bộ Xây dựng)

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/Theo tuyến trong đô thị/Tượng đài, tranh hoành tráng/Quảng cáo/Nhà ở riêng lẻ/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:
- Địa chỉ liên hệ:
- Số nhà: Đường Phường (xã)
- Tỉnh, thành phố:
- Số điện thoại:

2. Nội dung:

2.1. Công trình không theo tuyến:

- Địa điểm xây dựng:
- Lô đất số: Diện tích m².
- Tại:
- Phường (xã) Quận (huyện)
- Tỉnh, thành phố:
- Nội dung đề nghị cấp phép:
- Loại công trình: Cấp công trình:
- Diện tích xây dựng tầng 1: m².
- Tổng diện tích sàn: m² (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).
- Chiều cao công trình: m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum).
- Số tầng: (ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum)

2.2. Công trình theo tuyến trong đô thị:

- Địa điểm xây dựng:
- Tuyến công trình: m.
- Đi qua các địa điểm:
- Phường (xã) Quận (huyện)
- Tỉnh, thành phố:
- Nội dung đề nghị cấp phép:
- Loại công trình: Cấp công trình:

- Tổng chiều dài công trình:.....m (ghi rõ chiều dài qua từng khu vực đặc thù, qua từng địa giới hành chính xã, phường, quận, huyện, tỉnh, thành phố).
- Cốt của công trình:m (ghi rõ cốt qua từng khu vực)
- Chiều cao tính không của tuyến:m (ghi rõ chiều cao qua các khu vực).
- Độ sâu công trình:m (ghi rõ độ sâu qua từng khu vực)

2.3. Công trình tượng đài, tranh hoành tráng:

- Địa điểm xây dựng:
- Lô đất số:.....Diện tíchm².
- Tại:
- Phường (xã) Quận (huyện)
- Tỉnh, thành phố:
- 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

2.4. Công trình quảng cáo:

- Địa điểm xây dựng:
- Lô đất số:.....Diện tíchm².
- Tại:
- Phường (xã) Quận (huyện)
- Tỉnh, thành phố:
- 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:.....

2.5. Công trình nhà ở riêng lẻ:

- Địa điểm xây dựng:
- Lô đất số:.....Diện tíchm².
- Tại:
- Phường (xã) Quận (huyện)
- Tỉnh, thành phố:
- Nội dung đề nghị cấp phép:
- Cấp công trình:
- Diện tích xây dựng tầng 1:m².
- Tổng diện tích sàn:..... m² (trong đó ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).
- Chiều cao công trình:m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum).
- Số tầng: (trong đó ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum)

2.6. Cải tạo, sửa chữa:

- Hiện trạng công trình:

- Lô đất số:.....Diện tíchm².
 - Tại:
 - Phường (xã) Quận (huyện)
 - Tỉnh, thành phố:
 - Loại công trình: Cấp công trình:
 - Diện tích xây dựng tầng 1:m².
 - Tổng diện tích sàn:..... m² (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).
 - Chiều cao công trình:m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum).
 - Số tầng: (ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum)
- Nội dung đề nghị cấp phép:
- Loại công trình: Cấp công trình:
 - Diện tích xây dựng tầng 1:m².
 - Tổng diện tích sàn:..... m² (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).
 - Chiều cao công trình:m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum).
 - Số tầng: (ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum)

3. Đơn vị hoặc người chủ nhiệm thiết kế:

- Chứng chỉ hành nghề số:do Cấp ngày:
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Giấy phép hành nghề số (nếu có):cấp ngày

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

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn

(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục 2

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2016/TT-BXD
ngày tháng năm 2016 của Bộ Xây dựng)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG THEO GIAI ĐOẠN

(Sử dụng cho công trình không theo tuyến)

Kính gửi:

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục 3

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2016/TT-BXD
ngày tháng năm 2016 của Bộ Xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG THEO GIAI ĐOẠN

(Sử dụng cho công trình theo tuyển trong đô thị)

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư:

- Người đại diện: Chức vụ:

- Địa chỉ liên hệ:

Số nhà: Đường Phường (xã)

Tỉnh, thành phố:

Số điện thoại:

2. Địa điểm xây dựng:

- Tuyến công trình:.....m.

- Đi qua các địa điểm:

- Phường (xã) Quận (huyện)

- Tỉnh, thành phố:

3. Nội dung đề nghị cấp phép:

- Loại công trình: Cấp công trình:

- Tổng chiều dài công trình theo giai đoạn:.....m (ghi rõ chiều dài qua từng khu vực đặc thù, qua từng địa giới hành chính xã, phường, quận, huyện, tỉnh, thành phố).

- Cốt của công trình:m (qua các khu vực theo từng giai đoạn)

- Chiều cao tính không của tuyến:m (ghi rõ chiều cao qua các khu vực theo từng giai đoạn).

- Độ sâu công trình:m (ghi rõ độ sâu qua các khu vực theo từng giai đoạn)

4. Đơn vị hoặc người chủ nhiệm thiết kế:

- Chứng chỉ hành nghề số:do Cấp ngày:

- Địa chỉ:

- Điện thoại:

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

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

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn

(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục 4

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2016/TT-BXD
ngày tháng năm 2016 của Bộ Xây dựng)

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

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

Kính gửi: ... (cơ quan cấp GPXD).....

1. Tên chủ đầu tư:
 - Người đại diện Chức vụ:
 - Địa chỉ liên hệ:
 - Số nhà: Đường. Phường (xã). tỉnh, thành phố:
 - Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
 - Lô đất số Diện tích m².
 - Tại: Đường:
 - Phường (xã) Quận (huyện). tỉnh, thành phố.
3. Nội dung đề nghị cấp phép:
 - Tên dự án:.....
 - Đã được: phê duyệt, theo Quyết định số: ngày.....
 - Gồm: (n) công trình
 - Trong đó:
 - + Công trình số (1-n): (tên công trình)
 - Loại công trình: Cấp công trình:
 - Diện tích xây dựng tầng 1: m².
 - Tổng diện tích sàn: m² (ghi từ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).
 - Chiều cao công trình: m (trong đó ghi từ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum).
 - Số tầng: (ghi từ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum)
 - Nội dung khác:.....
4. Tổ chức tư vấn thiết kế:
 - + Công trình số (1-n):
 - Địa chỉ
 - Điện thoại
 - Số chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm thiết kế: cấp ngày:.....
5. Dự kiến thời gian hoàn thành dự án: tháng.
6. Cam kết: tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 - , Ngày tháng năm

2 - **Người làm đơn**
(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục 5

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2016/TT-BXD
ngày tháng năm 2016 của Bộ Xây dựng)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP DI DỜI CÔNG TRÌNH

Kính gửi:

1. Tên chủ sở hữu công trình di dời:.....
 - Người đại diện: Chức vụ:
 - Địa chỉ liên hệ:
 - Số nhà: Đường Phường (xã) tỉnh, thành phố:
 - Số điện thoại:
2. Công trình cần di dời:
 - + Loại công trình: Cấp công trình:
 - + Diện tích xây dựng tầng 1: m².
 - + Tổng diện tích sàn: m².
 - + Chiều cao công trình: m.
3. Địa điểm công trình cần di dời ;
 - Lô đất số:..... Diện tích m².
 - Tại: Đường:
 - Phường (xã) Quận (huyện) tỉnh, thành phố:
4. Địa điểm công trình di dời đến:
 - Lô đất số:..... Diện tích m².
 - Tại: Đường:
 - Phường (xã) Quận (huyện)
 - Tỉnh, thành phố:
 - + Số tầng:
5. Đơn vị hoặc người thiết kế biện pháp di dời:
 - Địa chỉ:
 - Điện thoại:
 - Địa chỉ: Điện thoại:
 - Giấy phép hành nghề số (nếu có): cấp ngày
6. Dự kiến thời gian hoàn thành di dời công trình:
7. Cam kết: tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép di dời, biện pháp di dời đã được duyệt, đảm bảo an toàn, vệ sinh, nếu xảy ra sự cố gì tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

- 1 -
- 2 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục 6

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2016/TT-BXD
ngày tháng năm 2016 của Bộ Xây dựng)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN/CẤP LẠI GIẤY PHÉP XÂY DỰNG (Sử dụng cho: Công trình/Nhà ở riêng lẻ)

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):.....
 - Người đại diện: Chức vụ:
 - Địa chỉ liên hệ:
 - Số nhà: Đường Phường (xã)
 - Tỉnh, thành phố:
 - Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
 - Lô đất số: Diện tích m².
 - Tại: Đường:
 - Phường (xã) Quận (huyện)
 - Tỉnh, thành phố:
3. Giấy phép xây dựng đã được cấp: (số, ngày, cơ quan cấp)
Nội dung Giấy phép :
-
4. Nội dung đề nghị điều chỉnh so với Giấy phép đã được cấp (hoặc lý do đề nghị gia hạn/cấp lại):
-
5. Đơn vị hoặc người thiết kế điều chỉnh (nếu có):
 - Chứng chỉ hành nghề số: Cấp ngày:
 - Địa chỉ:
 - Điện thoại:
 - Địa chỉ: Điện thoại:
 - Giấy phép hành nghề số (nếu có): cấp ngày
6. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh/gia hạn: tháng.
7. Cam kết: tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép điều chỉnh được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

- 1 -
- 2 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục 7

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2016/TT-BXD
ngày tháng năm 2016 của Bộ Xây dựng)

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

BẢN KÊ KHAI KINH NGHIỆM CỦA TỔ CHỨC THIẾT KẾ

1. Tổ chức thiết kế:

1.1. Tên:

1.2. Địa chỉ:

1.3. Số điện thoại:

1.4. Nội dung đăng ký kinh doanh:

2. Kinh nghiệm thiết kế:

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

a)

b)

2.2. Tổ chức trực tiếp thiết kế:

a) Số lượng:

Trong đó:

- KTS:

- KS các loại:

b) Chủ nhiệm thiết kế:

- Họ và tên:

- Số chứng chỉ (kèm photocopy chứng chỉ):

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

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

- Họ và tên:

- Số chứng chỉ (kèm photocopy chứng chỉ):

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

....., Ngày tháng năm

Đại diện đơn vị thiết kế

Phụ lục 8 (mẫu 1)

(Trang 1)

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2016/TT-BXD

ngày tháng năm 2016 của Bộ Xây dựng)

**UBND tỉnh,
TP trực thuộc TW
Cơ quan cấp GPXD...**

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

....., ngày.....tháng..... năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cho công trình không theo tuyến)

1. Cấp cho:

- Địa chỉ:

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

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

- Theo thiết kế có ký hiệu:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

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

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Cốt nền xây dựng công trình:

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

+ Chỉ giới đường đỏ:chỉ giới xây dựng:

+ Màu sắc công trình:

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

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

+ Diện tích xây dựng (tầng một):m²

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

+ Chiều cao tầng 1:.....m

+ Chiều cao công trình:m;

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

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

3. Giấy tờ về đất đai:.....

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

Nơi nhận:

- Như trên

- Lưu

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu 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 cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo 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 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)

Phụ lục 8 (mẫu 2)

(trang 1)

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2016/TT-BXD
ngày tháng năm 2016 của Bộ Xây dựng)

**UBND tỉnh,
TP trực thuộc TW
Cơ quan cấp GPXD...**

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

....., ngày.....tháng..... năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cho công trình ngầm)

1. Cấp cho:

- Địa chỉ:

2. Được phép xây dựng công trình theo những nội dung sau:

- Tên công trình:

- Vị trí xây dựng:

+ Điểm đầu công trình:

+ Điểm cuối công trình:

- Quy mô công trình:

- Tổng chiều dài công trình:m.

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

- Chiều sâu công trình: từ: m, đến:m.

- Khoảng cách nhỏ nhất đến nhà dân:

3. Giấy tờ về đất đai:.....

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

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu:

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

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

Phụ lục 8 (mẫu 3)

(Trang 1)

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2016/TT-BXD
ngày tháng năm 2016 của Bộ Xây dựng)

**UBND tỉnh,
TP trực thuộc TW
Cơ quan cấp GPXD...**

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

....., ngày.....tháng..... năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cho công trình theo tuyến trong đô thị)

1. Cấp cho:
- Địa chỉ:
Số nhà:Đường Phường (xã): Tỉnh, thành phố:
2. Được phép xây dựng công trình: (tên công trình).....
 - Theo thiết kế có ký hiệu:
 - Do: (tên tổ chức tư vấn)lập
 - Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có):
 - Gồm các nội dung sau:
 - + Vị trí xây dựng (ghi rõ vị trí, địa chỉ):
 - + Hướng tuyến công trình:
 - + Cốt nền xây dựng công trình:
 - + Khoảng cách từ cốt 0,00 và khoảng cách đến các công trình đặc thù:.....
 - + Chiều sâu công trình (đối với công trình ngầm theo tuyến):
3. Giấy tờ về đất đai:.....
4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu

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

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo 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 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)

Phụ lục 8 (mẫu 4)

(Trang 1)

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2016/TT-BXD
ngày tháng năm 2016 của Bộ Xây dựng)

**UBND tỉnh,
TP trực thuộc TW
Cơ quan cấp GPXD...**

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

....., ngày.....tháng..... năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

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

1. Cấp cho:

- Địa chỉ:

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

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

- Theo thiết kế có ký hiệu:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

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

- Gồm các nội dung sau:

* *Giai đoạn 1:*

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

+ Cốt nền xây dựng công trình:

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

+ Chỉ giới đường đỏ:chỉ giới xây dựng:

+ Diện tích xây dựng: m²

* *Giai đoạn 2:*

+ Tổng diện tích sàn xây dựng:m²

+ Chiều cao tầng 1:m

+ Chiều cao công trình:.....m

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

+ Màu sắc công trình:

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

3. Giấy tờ về đất đai:.....

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

Nơi nhận:

- Như trên

- Lưu

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

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo 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 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)

Phụ lục 8 (mẫu 5)

(Trang 1)

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2016/TT-BXD
ngày tháng năm 2016 của Bộ Xây dựng)

**UBND tỉnh,
TP trực thuộc TW
Cơ quan cấp GPXD...**

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

....., ngày.....tháng..... năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cấp theo giai đoạn của công trình theo tuyến trong đô thị)

1. Cấp cho:

- Địa chỉ:

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

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

- Theo thiết kế có ký hiệu:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

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

- Gồm các nội dung sau:

* *Giai đoạn 1:*

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

+ Hướng tuyến công trình:

+ Cốt nền xây dựng công trình:

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

+ Chiều sâu công trình (đối với công trình ngầm theo tuyến):

* *Giai đoạn 2:*

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

+ Hướng tuyến công trình:

+ Cốt nền xây dựng công trình:

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

+ Chiều sâu công trình (đối với công trình ngầm theo tuyến):

3. Giấy tờ về đất đai:.....

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

Nơi nhận:

- Như trên

- Lưu

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

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu 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 cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo 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 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)

Phụ lục 8 (mẫu 6)

(trang 1)

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2016/TT-BXD
ngày tháng năm 2016 của Bộ Xây dựng)

**UBND tỉnh,
TP trực thuộc TW
Cơ quan cấp GPXD...**

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

....., ngày.....tháng..... năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: / GPXD

(Sử dụng cấp cho dự án)

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:.....

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

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu 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 cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo 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 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, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Phụ lục 8 (mẫu 7)

(Trang 1)

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2016/TT-BXD
ngày tháng năm 2016 của Bộ Xây dựng)

**UBND tỉnh,
TP trực thuộc TW
Cơ quan cấp GPXD...**

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

....., ngày.....tháng..... năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ)

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

Nơi nhận:

- Như trên

- Lưu

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

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo 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 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)

Phụ lục 8 (mẫu 8)

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2016/TT-BXD
ngày tháng năm 2016 của Bộ Xây dựng)

UBND tỉnh,
TP trực thuộc TW
Cơ quan cấp GPXD...

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

....., ngày tháng năm.....

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

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

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

Phụ lục 8 (mẫu 9)
(Ban hành kèm theo Thông tư số /2016/TT-BXD
ngày tháng năm 2016 của Bộ Xây dựng)

**UBND tỉnh,
TP trực thuộc TW
Cơ quan cấp GPXD...**

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

....., ngày tháng năm.....

GIẤY PHÉP DI DỜI CÔNG TRÌNH

Số: _____ /GPDDCT

1. Cấp cho:
- Địa chỉ :
- Số nhà: Đường:.....
- Phường (xã):
- Tỉnh, thành phố:
2. Được phép di dời công trình:
 - Tên công trình:
 - Từ địa điểm: (ghi rõ lô đất, địa chỉ)
 - Quy mô công trình: (diện tích mặt bằng, chiều cao công trình)
 - Tới địa điểm:: (ghi rõ lô đất, địa chỉ)
 - Lô đất di dời đến: (diện tích, ranh giới)
 - Cốt nền công trình di dời đến:
 - Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:
3. Thời gian di dời: Từ đến.....

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép di dời
(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề; đảm bảo an toàn, vệ sinh trong khu vực di dời công trình.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép di dời này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép di dời đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép di dời cho chính quyền sở tại trước khi di dời và treo biển báo tại địa điểm di dời theo quy định.

Phụ lục 8 (mẫu 10)

(Trang 1)

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2016/TT-BXD
ngày tháng năm 2016 của Bộ Xây dựng)

UBND tỉnh,
TP trực thuộc TW
Cơ quan cấp GPXD...

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

....., ngày.....tháng..... năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

Số: /GPXD

(Sử dụng cho công trình, nhà ở riêng lẻ)

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

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu

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

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo 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 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)