

Số: 30 /2018/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 09 tháng 7 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

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

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

Căn cứ Luật Quảng cáo ngày 21/06/2012;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 16/6/2014;

Căn cứ Luật Tín ngưỡng Tôn giáo ngày 18/11/2016;

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

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

*Căn cứ Nghị định 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 về sửa đổi, bổ sung
một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015;*

*Căn cứ Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 18/5/2017 của Chính phủ về
quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về
quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ quy
định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác,
chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật
liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản,
phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở;*

*Căn cứ Thông tư số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22/6/2016 của Bộ
Thông tin và Truyền thông, Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý việc xây dựng công
trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động;*

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2090/TTr-SXD ngày 17/5/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 7 năm 2018, thay thế Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh về ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

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

Nơi nhận:

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

An 07-03

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



Trần Văn Vĩnh

QUY ĐỊNH

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

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 30 /2018/QĐ-UBND
ngày 09 /7/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về trách nhiệm, trình tự thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng, các thủ tục hành chính liên quan trong việc cấp giấy phép xây dựng theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông (môi trường, phòng cháy chữa cháy, thẩm định thiết kế bản vẽ thi công) và công tác quản lý trật tự xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

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

2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng, cấp giấy phép xây dựng theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Nhà ở riêng lẻ: Là công trình được xây dựng trên thửa đất ở riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

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

3. Công trình tôn giáo là công trình xây dựng để làm cơ sở tôn giáo (như chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh thất, thánh đường, trụ sở của tổ chức tôn giáo, cơ sở hợp pháp khác của tổ chức tôn giáo), tượng đài, bia và tháp tôn giáo.

4. Công trình tín ngưỡng là công trình xây dựng để làm cơ sở tín ngưỡng (là nơi thực hiện hoạt động tín ngưỡng của cộng đồng như đình, đền, miếu, nhà thờ dòng họ và những cơ sở tương tự khác).

5. Công trình phụ trợ thuộc cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo: Là những công trình không sử dụng cho việc thờ tự của cơ sở tín ngưỡng, tổ chức tôn giáo, như: Nhà

ở, nhà khách, nhà ăn, nhà bếp, tường rào khuôn viên cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo và các công trình tương tự khác.

6. Tập tin chứa bản chụp chính: Là tập tin chứa file ảnh chụp hoặc file scan màu từ bản chính.

Điều 3. Công trình được miễn giấy phép xây dựng

1. Các công trình được miễn giấy phép xây dựng tại Khoản 2, Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 (sau đây viết tắt là Luật Xây dựng) gồm:

a) Công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp và công trình nằm trên địa bàn của hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên;

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

c) Công trình xây dựng tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính;

d) Công trình xây dựng theo tuyến ngoài đô thị phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về hướng tuyến công trình;

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

e) Nhà ở thuộc dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở có quy mô dưới 07 tầng và tổng diện tích sàn dưới 500 m² có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

g) Công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong công trình không làm thay đổi kết cấu chịu lực, không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng tới môi trường, an toàn công trình;

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

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

k) Công trình xây dựng ở nông thôn thuộc khu vực chưa có quy hoạch phát triển đô thị và quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt; nhà ở riêng lẻ ở nông thôn tại khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn; trừ nhà ở riêng lẻ xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa, khu danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng và công trình phụ trợ thuộc cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo.

2. Các công trình quảng cáo không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2, Điều 31 Luật Quảng cáo năm 2012 gồm: Màn hình chuyên quảng cáo ngoài trời

có diện tích một mặt dưới 20 m²; Biển hiệu, bảng quảng cáo có diện tích một mặt dưới 20 m² có kết cấu gắn vào công trình xây dựng có sẵn; Bảng quảng cáo đứng độc lập có diện tích một mặt dưới 40 m².

3. Các công trình được miễn giấy phép xây dựng quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 41 Nghị định số 25/2011/NĐ-CP ngày 6/4/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Viên thông năm 2009 gồm: Trạm thu phát sóng ngoài khu vực phạm vi đô thị phù hợp với quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động và dự án đầu tư xây dựng được duyệt.

4. Các công trình khác được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

5. Các công trình thuộc diện miễn giấy phép xây dựng nêu trên, nếu chủ đầu tư có yêu cầu bằng văn bản đề nghị được cấp phép xây dựng có lý do, thì hồ sơ, trình tự thủ tục, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định này.

Điều 4. Điều kiện khởi công xây dựng công trình

1. Công trình xây dựng chỉ được khởi công khi đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 107 Luật Xây dựng như sau:

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

b) Có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng;

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

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

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

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

2. Việc khởi công xây dựng nhà ở riêng lẻ chỉ cần đáp ứng điều kiện quy định tại Điểm b, Khoản 1 Điều này. Trường hợp nhà ở riêng lẻ thuộc diện miễn giấy phép xây dựng thì phải có Thông báo về việc chấp thuận khởi công xây dựng nhà ở của UBND cấp huyện.

Điều 5. Các hành vi bị nghiêm cấm

1. Khởi công xây dựng công trình, nhà ở khi chưa đủ điều kiện khởi công theo quy định tại Điều 4 Quy định này.

2. Các hành vi bị nghiêm cấm được quy định tại Điều 12 Luật Xây dựng.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Mục 1

CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 6. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng

Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình, nhà ở riêng lẻ được quy định tại Điều 91, 92, 93, 94 Luật Xây dựng và Điều 40 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng (sau đây viết tắt là Nghị định số 59/2015/NĐ-CP), cụ thể như sau:

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

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

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

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

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

đ) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng phù hợp với từng loại giấy phép theo quy định tại các Điều 8, 9, 10, 12, 13 Quy định này.

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

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

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

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

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

b) Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa,

di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh;

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

d) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đáp ứng theo quy định tại Điều 11 Quy định này.

đ) Đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị: Ngoài việc đáp ứng các điều kiện tại Điểm a, b, c, d Khoản 3 Điều này còn phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, thiết kế đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

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

4. Điều kiện cấp giấy phép có thời hạn

a) Điều kiện chung

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

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

b) Điều kiện riêng

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

- Đối với nhà ở riêng lẻ việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn còn phải đáp ứng các điều kiện quy định tại Điểm a, b, c, d Khoản 3 Điều này. Cơ quan cấp phép căn cứ kế hoạch thực hiện quy hoạch và tình hình thực tế từng khu vực để xác định quy mô xây dựng cho thống nhất nhưng quy mô xây dựng không quá 03 tầng (không kể tầng lửng tại tầng 01 và mái che cầu thang tại sân thượng nếu có). Việc đầu tư xây dựng chủ đầu tư cần cân nhắc, tránh lãng phí.

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

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

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

e) Trường hợp công trình, nhà ở riêng lẻ 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 gia hạn thời gian tồn tại thì đề nghị với cơ quan cấp phép xem xét gia hạn thời hạn tồn tại.

Điều 7. Thẩm quyền về cấp giấy phép xây dựng

Trừ các công trình cấp đặc biệt thuộc thẩm quyền cấp phép của Bộ Xây dựng theo quy định tại Khoản 1, Điều 103 Luật Xây dựng, thẩm quyền cấp giấy phép các công trình xây dựng còn lại trên địa bàn tỉnh được quy định như sau:

1. UBND tỉnh cấp giấy phép xây dựng: Công trình cấp I và công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng trừ công trình tôn giáo, tín ngưỡng, công trình phụ trợ thuộc cơ sở tôn giáo và tín ngưỡng. Cơ quan tiếp nhận, thẩm tra hồ sơ trình UBND tỉnh là Sở Xây dựng.

2. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng: Công trình cấp II; Công trình tôn giáo; Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài, công trình nằm trên các tuyến, trục đường phố chính theo Phụ lục I Quy định này, công trình do các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định thiết kế trừ nhà ở riêng lẻ, công trình tín ngưỡng, công trình phụ trợ thuộc cơ sở tôn giáo và tín ngưỡng và công trình quy định tại Khoản 1 và 3 Điều này.

3. Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ban Quản lý khu công nghệ cao công nghệ sinh học Đồng Nai cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình đầu tư xây dựng trong các khu công nghiệp, khu công nghệ cao công nghệ sinh học.

4. UBND cấp huyện cấp giấy phép xây dựng: Nhà ở riêng lẻ các loại cấp; Công trình tín ngưỡng, công trình phụ trợ thuộc cơ sở tôn giáo và tín ngưỡng và các công trình còn lại trừ các công trình quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều này.

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

6. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

Điều 8. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp xây dựng mới

Thành phần hồ sơ quy định tại Điều 95 Luật Xây dựng, Điều 41 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP, Điều 8 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng (sau đây viết tắt là Thông tư số 15/2016/TT-BXD), cụ thể:

1. Đối với công trình không theo tuyến

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

b) Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, kèm theo bản sao hồ sơ kỹ thuật thửa đất, trường hợp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện hình thể, kích thước thửa đất thì không cần bổ sung hồ sơ kỹ thuật thửa đất.

c) Quyết định phê duyệt dự án, quyết định đầu tư;

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

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

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

đ) Các loại giấy tờ khác quy định tại Điều 14 Quy định này.

2. Đối với công trình theo tuyến trong đô thị

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

b) Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến công trình và Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;

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

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

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

d) Các loại giấy tờ khác quy định tại Điều 14 Quy định này.

3. Đối với công trình tôn giáo, công trình phụ trợ thuộc cơ sở tôn giáo

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

4. Đối với công trình tín ngưỡng, công trình phụ trợ thuộc cơ sở tín ngưỡng

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

Công trình tín ngưỡng là nhà thờ dòng họ và công trình phụ trợ thì điều kiện và hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng như đối với nhà ở riêng lẻ và có văn bản chấp thuận chủ trương xây dựng công trình của cấp có thẩm quyền. Trường hợp công trình là di tích lịch sử văn hóa đã được xếp hạng phải có văn bản thỏa thuận của cơ quan có thẩm quyền về văn hóa.

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

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

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

c) Hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật được thẩm định, phê duyệt theo quy định, mỗi bộ gồm: Sơ đồ vị trí công trình tỷ lệ 1/100 - 1/500; Bản vẽ mặt bằng công trình tỷ lệ 1/100 - 1/500; Bản vẽ mặt đứng, mặt cắt chủ yếu công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200.

d) Các loại giấy tờ khác quy định tại Điều 14 Quy định này.

6. Đối với công trình quảng cáo

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

b) Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, kèm theo bản sao hồ sơ kỹ thuật thửa đất, trường hợp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện hình thể, kích thước thửa đất thì không cần bổ sung hồ sơ kỹ thuật thửa đất.

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

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

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

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

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

đ) Các loại giấy tờ khác quy định tại Điều 14 Quy định này.

7. Đối với các trạm thu phát sóng

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

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

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

- Đối với trạm thu phát sóng xây dựng trên mặt đất: Bản vẽ tổng mặt bằng công trình trên lô đất tỷ lệ 1/50 - 1/500; Bản vẽ mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình, tỷ lệ 1/50 - 1/200; Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/50 - 1/200 và mặt cắt móng tỷ lệ 1/50, kèm theo sơ đồ đầu nối hệ thống thoát nước mưa, xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin tỷ lệ 1/50 - 1/200; Sơ đồ kỹ thuật tiếp đất, chống sét, phòng cháy chữa cháy tỷ lệ 1/100 - 1/200.

- Đối với trạm thu phát sóng xây dựng lắp đặt trên công trình hiện hữu: Bản vẽ sơ đồ vị trí công trình, bản vẽ mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của trạm thu phát sóng lắp đặt vào công trình kèm bản vẽ hiện trạng công trình hiện hữu lắp đặt trạm theo tỷ lệ quy định như đối với trạm thu phát sóng xây dựng trên mặt đất.

d) Các loại giấy tờ khác quy định tại Điều 14 Quy định này.

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

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

9. Các loại giấy tờ nộp bản sao hoặc bản sao công chứng hoặc chứng thực hoặc nộp tệp tin chứa bản chụp chính. Đối với bản vẽ: Nộp bản chính hoặc bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được thẩm định và phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng.

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

Thành phần hồ sơ quy định tại Điều 95 Luật Xây dựng, Điều 41 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP, Điều 9 Thông tư số 15/2016/TT-BXD, cụ thể:

1. Đối với công trình không theo tuyến

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

- a) Các giấy tờ quy định tại Điểm a, b, c Khoản 1 Điều 8 Quy định này;
- b) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy chứng nhận đầu tư;
- c) Hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật được thẩm định, phê duyệt theo quy định, mỗi bộ gồm:

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

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

d) Các loại giấy tờ khác quy định tại Điều 14 Quy định này.

2. Đối với công trình theo tuyến trong đô thị

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

- a) Các giấy tờ quy định tại Điểm a, b Khoản 2 Điều 8 Quy định này;
- b) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy chứng nhận đầu tư;
- c) Hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật được thẩm định, phê duyệt theo quy định, mỗi bộ gồm:

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

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

d) Các loại giấy tờ khác quy định tại Điều 14 Quy định này.

3. Các giấy tờ nộp bản sao hoặc bản sao công chứng hoặc chứng thực hoặc nộp tệp tin chứa bản chụp chính. Đối với bản vẽ: nộp bản chính hoặc bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được thẩm định và phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Điều 10. Hồ sơ đề nghị cấp phép giấy phép xây dựng cho dự án

Thành phần hồ sơ quy định tại Điều 95 Luật Xây dựng, Điều 41 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP, Điều 10 Thông tư số 15/2016/TT-BXD, cụ thể:

1. Các giấy tờ quy định tại Điểm a, b, c Khoản 1 Điều 8 Quy định này;
2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy chứng nhận đầu tư;
3. Hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật các công trình xây dựng đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định, mỗi bộ gồm: Bản vẽ tổng mặt bằng của dự án hoặc tổng mặt bằng từng giai đoạn của dự án, tỷ lệ 1/100 - 1/500; Bản vẽ mặt bằng từng công trình trên lô đất tỷ lệ 1/100 - 1/500, kèm theo sơ đồ vị trí công trình; Bản vẽ các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của từng công trình, tỷ lệ 1/50 - 1/200; Bản vẽ mặt bằng móng từng công trình tỷ lệ 1/100 - 1/200 và mặt cắt móng từng công trình tỷ lệ 1/50, kèm theo sơ đồ đấu nối với hệ thống thoát nước mưa, xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc tỷ lệ 1/50 - 1/200.
4. Trường hợp chủ đầu tư đề nghị cấp giấy phép theo giai đoạn, theo nhóm số lượng công trình thì hồ sơ được thực hiện cho từng nhóm công trình theo quy định trên áp dụng cho từng nhóm công trình.

5. Các loại giấy tờ khác quy định tại Điều 14 Quy định này.

6. Các giấy tờ nộp bản sao hoặc bản sao công chứng hoặc chứng thực hoặc nộp tệp tin chứa bản chụp chính. Đối với bản vẽ: Nộp bản chính hoặc bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được thẩm định và phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Điều 11. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ

Thành phần hồ sơ quy định tại Điều 95 Luật Xây dựng, Điều 41 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP, Điều 11 Thông tư số 15/2016/TT-BXD, cụ thể:

1. Các giấy tờ quy định tại Điểm a, b Khoản 1 Điều 8 Quy định này;

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

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

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

5. Đối với nhà ở xây chen có tầng hầm phải bổ sung 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.

6. Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế xây dựng, kèm chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế theo phụ lục 3 Thông tư số 15/2016/TT-BXD (áp dụng đối với nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn xây dựng từ 250 m² trở lên hoặc từ 3 tầng trở lên hoặc có chiều cao từ 12 m trở lên).

7. Các giấy tờ nộp bản sao hoặc bản sao công chứng hoặc chứng thực hoặc nộp tệp tin chứa bản chụp chính. Đối với bản vẽ: Nộp bản chính hoặc bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được thẩm định và phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Điều 12. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo

Thành phần hồ sơ quy định tại Điều 96 Luật Xây dựng, Điều 41 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP, Điều 12 Thông tư số 15/2016/TT-BXD, cụ thể:

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình, nhà ở, theo mẫu tại Phụ lục số I Thông tư số 15/2016/TT-BXD;

2. Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hoặc giấy phép xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp;

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

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

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

thẩm quyền theo phân cấp (quy định tại Điều 15 Nghị định 98/2010/NĐ-CP ngày 21/9/2010 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Di sản văn hóa và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa).

6. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng trong trường hợp sửa chữa cải tạo tăng quy mô (về diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn, chiều cao công trình, số tầng) so với hiện hữu phải văn bản chấp thuận chủ trương của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về tôn giáo. Công trình tín ngưỡng là nhà thờ dòng họ và công trình phụ trợ thì hồ sơ như đối với nhà ở riêng lẻ và có văn bản chấp thuận chủ trương xây dựng công trình của cấp có thẩm quyền, trường hợp công trình tín ngưỡng là di tích lịch sử văn hóa đã được xếp hạng phải có thêm văn bản thỏa thuận của cơ quan có thẩm quyền về văn hóa.

7. Các loại giấy tờ khác quy định tại Điều 14 Quy định này.

8. Các giấy tờ nộp bản sao hoặc bản sao công chứng hoặc chứng thực hoặc nộp tệp tin chứa bản chụp chính. Đối với bản vẽ: Nộp bản chính hoặc bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được thẩm định và phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Điều 13. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn như quy định đối với từng loại công trình, nhà ở riêng lẻ.

Riêng mẫu đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo mẫu tại Phụ lục số I Thông tư số 15/2016/TT-BXD nhưng có thêm nội dung: Tôi cam kết làm theo đúng giấy phép được cấp và tự dỡ bỏ công trình khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời gian ghi trong giấy phép được cấp và không yêu cầu bồi hoàn. Nếu không thực hiện đúng cam kết tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Các tài liệu khác của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng

Ngoài thành phần hồ sơ quy định tại Điều 8, 9, 10, 11, 12, 13 Quy định này tùy theo tính chất công trình hồ sơ cần có thêm các loại văn bản, tài liệu sau:

1. Văn bản kết quả thẩm định thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với công trình theo quy định phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế hoặc Báo cáo thẩm tra thiết kế của tổ chức tư vấn đối với công trình không thuộc trách nhiệm thẩm định thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định kèm theo bản sao quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật hoặc quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật của chủ đầu tư (quy định tại Thông tư số 15/2016/TT-BXD).

2. Văn bản cam kết 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 (quy định tại Thông tư số 15/2016/TT-BXD).

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

hóa (quy định tại Điều 15 Nghị định 98/2010/NĐ-CP ngày 21/9/2010 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Di sản văn hóa và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa)

4. Đối với công trình thuộc diện quản lý độ cao tĩnh không thì phải có văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý của Bộ Quốc phòng theo phân cấp (quy định tại Điều 9 Nghị định 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam).

5. Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy và Bản vẽ thiết kế hệ thống phòng cháy chữa cháy được thẩm duyệt đối với công trình theo quy định phải thực hiện (quy định tại Điều 15, 16 Nghị định số 79/2014/NĐ-CP, ngày 31/7/2014 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).

6. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc văn bản xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường theo quy định (quy định tại Điều 12, 18 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường).

7. Giấy phép quy hoạch đối với công trình theo quy định yêu cầu phải có Giấy phép quy hoạch.

8. Đối với công trình không thuộc trách nhiệm thẩm định thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng thì phải có Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế xây dựng, kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế (theo mẫu tại Phụ lục số 3 Thông tư số 15/2016/TT-BXD).

9. Đối với các dự án phát triển nhà ở: Văn bản chấp thuận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở của cơ quan có thẩm quyền (quy định tại Chương III Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở).

10. Các giấy tờ trên nộp bản sao hoặc bản sao công chứng hoặc chứng thực hoặc nộp tệp tin chứa bản chụp chính. Đối với bản vẽ: Nộp bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính.

Điều 15. Điều chỉnh giấy phép xây dựng

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

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

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

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

2. Thành phần hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng quy định tại Điều 98 Luật Xây dựng, Điều 16 Thông tư số 15/2016/TT-BXD, cụ thể:

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

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

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

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

đ) Công trình tôn giáo, tín ngưỡng trong trường hợp điều chỉnh thiết kế tăng quy mô (về diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn, chiều cao công trình, số tầng) so với văn bản chấp thuận chủ trương của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về tôn giáo, trường hợp này phải có văn bản chấp thuận điều chỉnh quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về tôn giáo.

Công trình tín ngưỡng là nhà thờ dòng họ và công trình phụ trợ thì hồ sơ như đối với nhà ở riêng lẻ và có văn bản chấp thuận chủ trương xây dựng công trình của cấp có thẩm quyền. Trường hợp công trình là di tích lịch sử văn hóa đã được xếp hạng phải có thêm văn bản thỏa thuận của cơ quan có thẩm quyền về văn hóa.

e) Đối với công trình không thuộc trách nhiệm thẩm định thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng thì phải có Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế xây dựng, kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế (theo mẫu tại Phụ lục số 3 Thông tư số 15/2016/TT-BXD).

3. Thành phần hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ quy định tại Điều 98 Luật Xây dựng, Điều 16 Thông tư số 15/2016/TT-BXD, cụ thể:

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

b) Báo cáo kết quả thẩm định điều chỉnh thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định đối với trường hợp nhà ở riêng lẻ từ 7 tầng trở lên.

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

5. Các giấy tờ nộp bản sao hoặc bản sao công chứng hoặc chứng thực hoặc nộp tệp tin chứa bản chụp. Đối với bản vẽ: Nộp bản chính hoặc bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính.

Điều 16. Gia hạn giấy phép xây dựng

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

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

a) Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo mẫu Phụ lục số II Thông tư số 15/2016/TT-BXD - 01 bản.

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

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

Điều 17. Cấp lại giấy phép xây dựng

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

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

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

a) Đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng của chủ đầu tư trong đó nêu rõ lý do đề nghị cấp lại theo mẫu tại Phụ lục số II Thông tư số 15/2016/TT-BXD;

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

Điều 18. Quy trình cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng.

1. Tiếp nhận hồ sơ:

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

b) Đối với các loại giấy tờ theo quy định yêu cầu nộp bản sao, người tiếp nhận hồ sơ đối chiếu bản sao phù hợp với bản chính, bản sao công chứng, ký xác nhận “đã đối chiếu đúng với bản chính, bản sao công chứng” vào bản sao và thực hiện tiếp nhận hồ sơ.

2. Thẩm định hồ sơ

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

Trường hợp hồ sơ bổ sung chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo thì trong thời hạn 05 ngày làm việc (03 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ), cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép;

b) Căn cứ quy mô, tính chất, loại công trình và địa điểm xây dựng công trình có trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định tại Điều 6 Quy định này gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật, trường hợp cần thiết lấy ý kiến của UBND cấp xã xác nhận tình trạng nhà, đất có tranh chấp hay không, Trường hợp công trình quảng cáo, trạm thu phát sóng 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 lấy ý kiến của UBND cấp huyện về địa điểm xây dựng.

Trong thời gian 5 ngày đối với công trình (03 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ) kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản gửi theo đường bưu điện và hệ thống mạng điện tử cho cơ quan cấp phép về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng;

Trường hợp cấp giấy phép có thời hạn: Cơ quan cấp phép gửi văn bản lấy ý kiến khuyến cáo của Sở Xây dựng – cơ quan quản lý chuyên ngành (đối với trường hợp thẩm quyền cấp phép của Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Ban Quản lý Khu công nghệ cao sinh học Đồng Nai và UBND cấp huyện); sau đó cơ quan cấp phép tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét cho chủ trương cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

Việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được thực hiện sau khi UBND tỉnh có văn bản chấp thuận quy mô và thời hạn tồn tại của công trình.

c) Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian quy định tại Khoản 1 Điều 26 Quy định này. Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 07 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn.

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

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

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

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

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

- Đối với giấy phép xây dựng do Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ban Quản lý khu công nghệ cao công nghệ sinh học Đồng Nai cấp: Gửi đến Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, Sở Thông tin và Truyền thông (đối với công trình trạm thu phát sóng).

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

Mục 2

CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG THEO CƠ CHẾ MỘT CỬA LIÊN THÔNG

Điều 19. Nguyên tắc thực hiện và xác định các thủ tục thực hiện theo cơ chế một cửa liên thông

1. Thực hiện liên thông trong cấp giấy phép xây dựng gồm các thủ tục hành chính sau:

a) Thủ tục thẩm định thiết kế kỹ thuật đối với trường hợp thiết kế 3 bước, thẩm định thiết kế bản vẽ thi công đối với trường hợp thiết kế 2 bước, thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật đối với trường hợp thiết kế 1 bước (sau đây gọi chung là thẩm định thiết kế). Không thực hiện liên thông trong trường hợp do cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thực hiện thẩm định thiết kế.

b) Thủ tục cấp giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy.

c) Thủ tục xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường; văn bản thỏa thuận của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng (trừ thẩm quyền thỏa thuận của các cơ quan quản lý nhà nước cấp Bộ).

d) Thủ tục cấp giấy phép xây dựng.

2. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có thẩm quyền là cơ quan chủ trì, đầu mối thực hiện giải quyết các thủ tục hành chính liên quan tại Khoản 1 Điều này theo cơ chế một cửa liên thông.

3. Tiếp nhận và trả kết quả: Đối với Sở Xây dựng thực hiện tại Trung tâm hành chính công tỉnh; Đối với Ban Quản lý các khu công nghiệp thực hiện tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ban; Đối với UBND cấp huyện thực hiện tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của cấp huyện; sau đây gọi chung là Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng.

4. Chủ đầu tư chỉ nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng. Việc phối hợp để giải quyết các thủ tục liên quan thuộc trách nhiệm của các cơ quan hành chính nhà nước nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức và cá nhân; đảm bảo tính công khai, minh bạch, đơn giản hóa các thủ tục hành chính, giảm thời gian thực hiện và nâng cao hiệu quả giải quyết thủ tục cấp giấy phép xây dựng.

5. Chủ đầu tư lựa chọn việc tự liên hệ thực hiện các thủ tục hành chính riêng lẻ liên quan hoặc lựa chọn nộp hồ sơ theo quy định tại đầu mối là Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng để được cung cấp các thủ tục theo cơ chế một cửa liên thông.

6. Quy trình thực hiện phải đảm bảo giải quyết công việc nhanh chóng, thuận tiện cho tổ chức, cá nhân. Đảm bảo sự phối hợp chặt chẽ giữa các bộ phận, cơ quan nhà nước trong quá trình giải quyết công việc cho các tổ chức, cá nhân.

7. Đối với công trình, nhà ở theo quy định do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế thì thực hiện theo quy trình sau:

a) Đối với công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế, đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy, hoàn thành thủ tục môi trường, quy trình thực hiện theo Điều 18 Quy định này.

b) Đối với công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế, nhưng chưa được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy và chưa hoàn thành thủ tục môi trường, quy trình thực hiện liên thông quy định tại Điều 21 Quy định này.

c) Đối với công trình chưa được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế, chưa được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy và chưa hoàn thành thủ tục môi trường, quy trình thực hiện liên thông quy định tại Điều 22, 23 Quy định này.

8. Đối với công trình theo quy định không do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế thì thực hiện theo quy trình sau:

a) Đối với công trình đã được chủ đầu tư tổ chức thẩm định và phê duyệt thiết kế, đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy, hoàn thành thủ tục môi trường, quy trình thực hiện theo Điều 18 Quy định này.

b) Đối với công trình đã được chủ đầu tư tổ chức thẩm định và phê duyệt thiết kế nhưng chưa được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy và chưa hoàn thành thủ tục môi trường, quy trình thực hiện liên thông quy định tại Điều 21 Quy định này.

c) Đối với công trình chưa được chủ đầu tư tổ chức thẩm định và phê duyệt thiết kế, chưa được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy và chưa hoàn thành thủ tục môi trường, quy trình thực hiện liên thông quy định tại Điều 24 Quy định này.

9. Luân chuyển hồ sơ

a) Toàn bộ hồ sơ được Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng gửi đến các cơ quan có chức năng giải quyết thủ tục hành chính có liên quan và ngược lại. Hồ sơ được luân chuyển trực tiếp hoặc chuyển phát nhanh hồ sơ qua đường bưu điện, đồng thời gửi qua môi trường mạng, hộp thư điện tử.

b) Công văn gửi lấy ý kiến của cơ quan cấp giấy phép xây dựng, công văn trả lời của các sở, ngành và địa phương liên quan được luân chuyển qua môi trường mạng, đồng thời được gửi văn bản giấy qua đường văn thư, bưu điện.

c) Việc gửi hồ sơ và trao đổi, bổ sung, điều chỉnh hồ sơ thực hiện qua thư điện tử đến người đại diện tiếp nhận hồ sơ của cơ quan đó, hoặc chuyển qua hệ thống phần mềm Egov đối với các sở, ngành và địa phương có sử dụng phần mềm và có kết nối mạng liên thông. Quá trình chuyển giao hồ sơ phải có phiếu chuyển, ghi chép việc tiếp nhận, chuyển giao hồ sơ cho các cơ quan chức năng thụ lý giải quyết và trả kết quả cho tổ chức, cá nhân; biên bản giao, nhận hồ sơ giữa bộ phận tiếp nhận và trả kết quả với cán bộ, công chức cơ quan chuyên môn trực tiếp thụ lý hồ sơ; phiếu hẹn trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cho tổ chức, cá nhân.

10. Đối với công trình do Ban Quản lý khu công nghệ cao công nghệ sinh học Đồng Nai cấp giấy phép xây dựng, quy trình cấp giấy phép thực hiện theo Điều 18 Quy định này.

Điều 20. Thành phần hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo cơ chế một cửa liên thông

1. Trường hợp thực hiện liên thông đầy đủ các thủ tục tại Khoản 1 Điều 19, thành phần hồ sơ tiếp nhận theo quy định sau:

a) Hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy (nhưng không thuộc đối tượng thực hiện thủ tục hành chính tại cấp Trung ương): thành phần và số lượng hồ sơ, giấy tờ, bản vẽ theo quy định tại Bộ thủ tục hành chính về lĩnh vực phòng cháy chữa cháy.

b) Hồ sơ đề nghị xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường: thành phần và số lượng hồ sơ, giấy tờ, bản vẽ theo quy định tại Bộ thủ tục hành chính về lĩnh vực môi trường.

c) Hồ sơ thẩm định thiết kế: thành phần và số lượng hồ sơ, giấy tờ, bản vẽ theo quy định tại Bộ thủ tục hành chính về lĩnh vực ngành xây dựng.

d) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng: thành phần và số lượng hồ sơ, giấy tờ, bản vẽ tùy theo loại công trình thực hiện theo quy định này. Trường hợp cơ quan cấp giấy phép xây dựng cũng là cơ quan thẩm định thiết kế thì bản vẽ thiết kế xem xét cấp phép là các bản vẽ đã được thẩm định và không nộp các giấy tờ trong hồ sơ thẩm định thiết kế đã quy định.

2. Trường hợp thực hiện liên thông một số thủ tục tại Khoản 1 Điều 19 Quy định này, thành phần hồ sơ chỉ tiếp nhận đối với các thủ tục cần thực hiện.

Điều 21. Quy trình liên thông cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với trường hợp công trình đã được thẩm định thiết kế.

1. Tiếp nhận hồ sơ: Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm đầu mối hướng dẫn tiếp nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều 18 Quy định này. Cách thức thực hiện dịch vụ công theo mức độ giải quyết thủ tục hành chính hiện hành.

2. Luân chuyển hồ sơ đến bộ phận xử lý: Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho các bộ phận thụ lý liên quan, cụ thể:

a) Chuyển hồ sơ cho Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy: Thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy.

b) Chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc UBND cấp huyện, xã theo thẩm quyền: Thực hiện thủ tục xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường.

3. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm khi thẩm định hồ sơ, tùy theo loại hình công trình, đối chiếu các điều kiện tại Điều 6 Quy định này nếu cần thiết phải gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng, gồm:

a) UBND tỉnh đối với trường hợp chấp thuận quy mô và thời hạn tồn tại đối với việc cấp giấy phép có thời hạn.

b) Sở Công Thương: Trách nhiệm có văn bản xác nhận địa điểm xây dựng phù hợp với quy hoạch ngành đã được phê duyệt đối với trạm xăng dầu, kho chứa xăng dầu, khí hóa lỏng, chợ, công trình thương mại và về lĩnh vực liên quan đến quản lý ngành.

c) Sở Thông tin và Truyền thông: Trách nhiệm có văn bản chấp thuận vị trí lắp đặt đối với các trạm thu phát sóng và về lĩnh vực liên quan đến quản lý ngành.

d) Sở Tài nguyên và Môi trường: Trách nhiệm có văn bản xác nhận nội dung liên quan đến pháp lý sử dụng đất, quy hoạch kế hoạch sử dụng đất, môi trường và về lĩnh vực liên quan đến quản lý ngành.

đ) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Trách nhiệm có văn bản xác nhận sự phù hợp với quy hoạch khuyến khích phát triển chăn nuôi hoặc có ý kiến về lĩnh vực quản lý ngành đối với công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn.

e) Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy: Trách nhiệm có ý kiến về thiết kế đảm bảo về phòng cháy và chữa cháy đối với các công trình không thuộc diện phải thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy.

g) Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch: Trách nhiệm có văn bản thỏa thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình đối với công trình quảng cáo, tượng danh nhân, tượng đài, tranh hoành tráng; Có ý kiến về lĩnh vực quản lý ngành đối với các công trình di tích lịch sử, văn hoá và danh lam, thắng cảnh đã được xếp hạng hoặc cải tạo, xây dựng công trình nằm ngoài các khu vực bảo vệ của di tích mà có khả năng ảnh hưởng xấu đến di tích thuộc cấp mình quản lý.

h) Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch, Ban Tôn giáo - Sở Nội vụ: Trách nhiệm có văn bản thỏa thuận đối với công trình tượng tôn giáo, tín ngưỡng.

i) Sở Xây dựng để có văn bản xác nhận về thông tin quy hoạch xây dựng và về lĩnh vực quản lý ngành (áp dụng trong trường hợp cơ quan cấp giấy phép xây dựng là UBND cấp huyện).

k) Các sở, ban, ngành và đơn vị liên quan khác: Có ý kiến về lĩnh vực quản lý ngành đối với công trình có liên quan, xác nhận việc nhà, đất không tranh chấp.

l) UBND cấp huyện: Trách nhiệm có văn bản về quản lý tại địa phương.

4. Các cơ quan tại Khoản 2 Điều này có trách nhiệm giải quyết thủ tục hành chính thuộc trách nhiệm của mình và gửi kết quả giải quyết cho Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng theo đúng thời hạn quy định tại Khoản 2 Điều 26 Quy định này.

Trường hợp hồ sơ phù hợp ngoài việc gửi kết quả cần gửi văn bản thông báo mức phí, lệ phí (nếu có), trường hợp hồ sơ chưa phù hợp thì gửi thông báo nội dung yêu cầu bổ sung, chỉnh sửa hồ sơ. Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm gửi kết quả xử lý tại khoản 2 điều này cho Bộ phận cấp giấy phép xây dựng để tổng hợp.

5. Các cơ quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình trong thời hạn 07 ngày làm việc. Sau thời hạn yêu cầu có ý kiến, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được xem là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình.

6. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thẩm định hồ sơ

a) Trường hợp hồ sơ chưa phù hợp: Tổng hợp và thông báo một lần bằng văn bản chuyển đến Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng để thông báo cho chủ đầu tư. Sau khi chủ đầu tư bổ sung hồ sơ, cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm gửi lại cho các cơ quan liên quan (nếu có yêu cầu). Trường hợp hồ sơ sau khi bổ sung vẫn chưa đáp ứng yêu cầu thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do hồ sơ không đủ yêu cầu giải quyết.

b) Trường hợp hồ sơ phù hợp thì cấp giấy phép xây dựng theo thời gian quy định tại Khoản 3 Điều 26 Quy định này.

Điều 22. Quy trình liên thông cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với trường hợp công trình chưa được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế và cơ quan thẩm định thiết kế cũng đồng thời là cơ quan cấp giấy phép xây dựng

1. Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ và lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước thực hiện theo Điều 21 Quy định này.

2. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thẩm định thiết kế theo các nội dung theo quy định.

a) Trường hợp hồ sơ chưa phù hợp: Tổng hợp và thông báo một lần bằng văn bản chuyển đến Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng để thông báo cho chủ đầu tư. Sau khi chủ đầu tư bổ sung hồ sơ, cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm gửi lại cho các cơ quan liên quan (nếu có yêu cầu). Trường hợp hồ sơ sau khi bổ sung vẫn chưa đáp ứng yêu cầu thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do hồ sơ không đủ yêu cầu giải quyết.

b) Trường hợp hồ sơ phù hợp: Cơ quan cấp giấy phép xây dựng ban hành văn bản thẩm định thiết kế chuyển cho Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng kèm theo thông báo mức phí, lệ phí (nếu có). Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm phát hành văn bản thẩm định thiết kế cho chủ đầu tư và thực hiện thu phí, lệ phí.

- Trên cơ sở văn bản thẩm định thiết kế, chủ đầu tư tổ chức phê duyệt và cung cấp Quyết định phê duyệt thiết kế cho Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng theo đúng thời hạn quy định tại Khoản 4 Điều 26 Quy định này. Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng kiểm tra, tiếp nhận và chuyển cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét cấp giấy phép trong thời gian quy định tại Khoản 3 Điều 26 Quy định này.

Điều 23. Quy trình liên thông cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với trường hợp công trình chưa được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế và cơ quan thẩm định thiết kế không đồng thời là cơ quan cấp giấy phép xây dựng

1. Tiếp nhận hồ sơ thực hiện theo Khoản 1 Điều 21 Quy định này.

2. Luân chuyển hồ sơ đến các cơ quan quy định tại Khoản 2 Điều 21 Quy định này và cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế theo thẩm quyền;

3. Cơ quan chuyên môn về xây dựng khi thực hiện thẩm định hồ sơ, tùy theo loại hình công trình gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan liên quan đến công trình xây dựng theo quy định, gồm:

a) Các cơ quan quy định tại Khoản 3 Điều 21 Quy định này.

b) Gửi Sở Xây dựng để có văn bản xác nhận về thông tin quy hoạch xây dựng và về lĩnh vực quản lý ngành (áp dụng trong trường hợp cơ quan thẩm định thiết kế không là Sở Xây dựng).

4. Các cơ quan tại Khoản 2 Điều 21 Quy định này và các cơ quan được hỏi lấy ý kiến có trách nhiệm thực hiện giải quyết và gửi kết quả, văn bản trả lời đến cơ quan chuyên môn về xây dựng và cơ quan cấp giấy phép xây dựng để làm cơ sở xem xét hồ sơ.

5. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế theo các nội dung theo quy định.

a) Trường hợp hồ sơ chưa phù hợp: Tổng hợp thông báo một lần bằng văn bản chuyển đến Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng để thông báo cho chủ đầu tư. Sau khi chủ đầu tư bổ sung hồ sơ, Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng chuyển cho cơ quan chuyên môn về xây dựng. Cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm gửi lại cho các cơ quan liên quan (nếu có yêu cầu). Trường hợp hồ sơ sau khi bổ sung vẫn chưa đáp ứng yêu cầu thì cơ quan chuyên môn về xây dựng có Thông báo về lý do hồ sơ không đủ yêu cầu giải quyết, thông báo chuyển đến Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng.

b) Trường hợp hồ sơ phù hợp: Cơ quan chuyên môn về xây dựng ban hành văn bản thẩm định thiết kế và chuyển cho Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng kèm theo thông báo mức phí, lệ phí (nếu có) theo đúng thời hạn tại Khoản 3 Điều 26 Quy định này. Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm phát hành văn bản thẩm định thiết kế cho chủ đầu tư và thực hiện thu phí, lệ phí, đồng thời sao gửi văn bản thẩm định thiết kế cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

- Trên cơ sở văn bản thẩm định thiết kế, chủ đầu tư tổ chức phê duyệt thiết kế và cung cấp Quyết định phê duyệt thiết kế cho Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng theo đúng thời hạn quy định tại Khoản 4 Điều 26 Quy định này. Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng kiểm tra, tiếp nhận và chuyển cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét cấp giấy phép trong thời gian quy định tại Khoản 3 Điều 26 Quy định này.

Điều 24. Quy trình liên thông cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với trường hợp công trình chưa được thẩm định thiết kế (nhưng không thuộc diện do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định)

1. Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ và lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước thực hiện theo Điều 21 Quy định này.

2. Các cơ quan tại Khoản 2 Điều 21 và các cơ quan được hỏi lấy ý kiến có trách nhiệm thực hiện giải quyết và gửi kết quả, văn bản trả lời đến cơ quan cấp giấy phép xây dựng để làm cơ sở xem xét hồ sơ.

3. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thẩm định hồ sơ:

a) Trường hợp hồ sơ chưa phù hợp: Tổng hợp thông báo một lần bằng văn bản chuyển đến Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng để thông báo cho chủ đầu tư. Sau khi chủ đầu tư bổ sung hồ sơ, Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ và chuyển cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm gửi lại hồ sơ cho các cơ quan liên quan (nếu có yêu cầu). Trường hợp hồ sơ sau khi bổ sung vẫn chưa đáp ứng yêu cầu thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do hồ sơ không đủ yêu cầu giải quyết.

b) Trường hợp hồ sơ phù hợp: Cơ quan cấp giấy phép xây dựng ban hành văn bản Thông báo chuyển cho Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây

dựng để gửi cho chủ đầu tư tổ chức thẩm tra thiết kế và phê duyệt. Chủ đầu tư tổ chức thẩm tra và phê duyệt thiết kế và cung cấp văn bản thẩm tra thiết kế và Quyết định phê duyệt thiết kế cho Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng theo đúng thời hạn quy định tại Khoản 4 Điều 26 Quy định này. Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng kiểm tra, tiếp nhận và chuyển cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét cấp giấy phép trong thời gian quy định tại Khoản 3 Điều 26 Quy định này.

Điều 25. Thu phí, lệ phí và phát hành kết quả

1. Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo và phát hành kết quả giải quyết gồm:

a) Văn bản thẩm định thiết kế (phát hành cho chủ đầu tư để chủ đầu tư căn cứ làm cơ sở phê duyệt thiết kế).

b) Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC và bản vẽ duyệt kèm theo.

c) Văn bản xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường.

d) Giấy phép xây dựng, hồ sơ thiết kế được cơ quan cấp giấy phép đóng dấu duyệt kèm theo và mẫu văn bản Thông báo ngày khởi công theo mẫu Phụ lục II Quy định này và thu lệ phí theo quy định. Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn cho chủ đầu tư việc thực hiện gửi thông báo ngày khởi công theo quy định.

đ) Các kết quả giải quyết tại Điểm a, b, c Khoản này được phát hành đồng thời sau khi chủ đầu tư hoàn thành nộp phí, lệ phí.

2. Sau khi phát hành giấy phép xây dựng, Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thực hiện sao gửi giấy phép xây dựng theo quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 18 Quy định này.

3. Phương thức phát hành kết quả và việc thu, nộp phí lệ phí được thực hiện phù hợp với mức độ thực hiện dịch vụ công trực tuyến trên cơ sở đạt hiệu quả quản lý, tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức, cá nhân.

Điều 26. Thời gian cấp giấy phép xây dựng

1. Cấp mới, điều chỉnh giấy phép xây dựng, giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép xây dựng sửa chữa cải tạo đối với trường hợp không theo quy trình một cửa liên thông:

a) Thời gian không quá 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Thời gian không quá 12 ngày làm việc đối với công trình, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Thời gian thực hiện các thủ tục hành chính liên quan theo cơ chế một cửa liên thông:

a) Cấp giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy: 10 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ.

b) Xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường: 10 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ.

3. Thời gian xử lý hồ sơ cấp mới giấy phép xây dựng, giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép xây dựng sửa chữa cải tạo theo quy trình một cửa liên thông quy định như sau:

a) Đối với trường hợp công trình đã được thẩm định thiết kế (Điều 21 Quy định này)

- Trường hợp hồ sơ phù hợp: 20 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ cần bổ sung, chỉnh sửa: 25 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ (không kể thời gian chủ đầu tư chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ)

b) Đối với trường hợp công trình chưa được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế (Điều 22, 23 Quy định này)

- Trường hợp dự án thiết kế 2 hoặc 3 bước: 50 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ (không kể thời gian chủ đầu tư chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ và nộp Quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật).

- Trường hợp dự án thiết kế 1 bước: 40 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ (không kể thời gian chủ đầu tư chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ và nộp Quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật).

c) Đối với trường hợp công trình chưa được thẩm định thiết kế và không thuộc diện cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế (Điều 24 Quy định này)

- Trường hợp hồ sơ phù hợp: 27 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ (không kể thời gian chủ đầu tư tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế).

- Trường hợp hồ sơ cần bổ sung, chỉnh sửa: 37 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ (không kể thời gian chủ đầu tư chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ và tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế).

4. Quy định thời gian đối với chủ đầu tư:

a) Thời gian nộp lại hồ sơ đã chỉnh sửa, bổ sung: tối đa 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận thông báo đề nghị chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ.

b) Thời gian nộp Quyết định phê duyệt thiết kế: tối đa 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản thẩm định thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng.

c) Thời gian nộp Văn bản thẩm định thiết kế và Quyết định phê duyệt thiết kế (đối với trường hợp công trình không thuộc diện phải do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định): tối đa 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được

Thông báo đề nghị chủ đầu tư tổ chức thẩm định và phê duyệt thiết kế của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

d) Thời gian chủ đầu tư thực hiện tại các Khoản a, b, c Khoản này không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính. Quá thời hạn này nếu chủ đầu tư không nộp lại hồ sơ đã chỉnh sửa, bổ sung hoặc không nộp văn bản thẩm định thiết kế, Quyết định phê duyệt thiết kế hoặc không có văn bản gia hạn nộp hồ sơ cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả về thủ tục cấp giấy phép xây dựng thì hồ sơ đã nộp trước đó các đơn vị đã tiếp nhận, xử lý không chịu trách nhiệm, nếu tiếp tục có nhu cầu giải quyết thì chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục hành chính lại từ đầu.

5. Đối với trường hợp cấp lại, gia hạn giấy phép xây dựng: Không quá 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

6. Trường hợp đến hạn theo quy định tại Khoản 1 và 2 và 3 Điều này, nhưng cần phải xem xét thêm thì các cơ quan đang thụ lý hồ sơ phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan chủ trì biết lý do để cơ quan chủ trì thông báo chủ đầu tư được biết nhưng không được quá 07 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn theo quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều này.

Chương III

QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 27. Quản lý trật tự xây dựng công trình

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

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

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

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

b) Trước khi khởi công xây dựng ít nhất 7 ngày, chủ đầu tư phải gửi văn bản thông báo ngày khởi công theo mẫu số 1 Phụ lục II Quy định này cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng để theo dõi kiểm tra, đồng thời gửi văn bản thông báo ngày khởi công cho UBND cấp huyện, xã nơi xây dựng công trình biết để theo dõi.

c) Cơ quan cấp phép chủ trì, phối hợp với cơ quan chức năng liên quan kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng. Trường hợp giấy phép xây dựng do UBND tỉnh cấp, giao Sở Xây dựng chủ trì thực hiện.

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

a) Việc quản lý trật tự xây dựng căn cứ vào quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, quy chế, quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị, quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan. Đối với khu vực chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt ngoài căn cứ vào quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan còn căn cứ vào 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 do UBND tỉnh hoặc UBND cấp huyện ban hành.

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), Quy chế hoặc Quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc và nội dung văn bản chấp thuận khởi công. Đối với trường hợp thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thì nội dung quản lý xây dựng là kiểm tra sự tuân thủ thiết kế đã được thẩm định và các quy định của pháp luật có liên quan.

c) Công trình được miễn giấy phép xây dựng nhưng phải tuân thủ thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng và các thủ tục liên quan khác theo quy định.

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

đ) Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng ít nhất 07 ngày, chủ đầu tư có trách nhiệm phải gửi Thông báo ngày khởi công theo mẫu số 3 Phụ lục II Quy định này kèm theo bản sao các bản vẽ thiết kế được đã thẩm định và phê duyệt, gồm: Mặt bằng, các mặt đứng, mặt cắt chính công trình; mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ đầu nối đường giao thông, thoát nước với hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào công trình đến các cơ quan sau để theo dõi, cụ thể:

- Đối với công trình quy định tại các Điểm c, d, đ, e và k Khoản 1 Điều 3 của Quy định này: Gửi Sở Xây dựng (riêng công trình xây dựng trong các khu công nghiệp, khu công nghệ cao công nghệ sinh học thì gửi cho Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ban Quản lý khu công nghệ cao Công nghệ sinh học Đồng Nai) và UBND cấp huyện, xã nơi công trình xây dựng.

- Đối với công trình quy định tại các Điểm g, h, l Khoản 1 và tại Khoản 2 và 3 Điều 3 của Quy định này: Gửi UBND cấp huyện nơi công trình xây dựng,

gửi Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ban Quản lý khu công nghệ cao Công nghệ sinh học Đồng Nai (đối với trạm lắp đặt trong các khu công nghiệp, khu công nghệ cao công nghệ sinh học).

e) Đối với nhà ở riêng lẻ thực hiện theo quy định tại Điều 28 Quy định này

g) Đối với công trình quảng cáo quy định tại Khoản 2 Điều 3 Quy định này, việc xây dựng công trình phải tuân thủ quy định về khu vực bảo vệ di tích lịch sử, văn hóa; hành lang an toàn giao thông, đê điều, lưới điện quốc gia; không được che khuất đèn tín hiệu giao thông, bảng chỉ dẫn công cộng và phải tuân thủ quy hoạch quảng cáo của địa phương và quy chuẩn kỹ thuật do cơ quan có thẩm quyền ban hành.

h) Đối với công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính: Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày công trình xây dựng chính được đưa vào sử dụng, chủ công trình xây dựng tạm phải tự phá dỡ, thu dọn để khôi phục mặt bằng nguyên trạng.

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

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

b) Các công trình được cấp giấy phép xây dựng trừ các công trình quy định tại Điểm a Khoản 5 Điều này, khi xây dựng xong, chủ đầu tư liên hệ cơ quan cấp giấy phép xây dựng để lập Biên bản kiểm tra công trình theo giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục IV Quy định này. Trường hợp giấy phép xây dựng do UBND tỉnh cấp, UBND tỉnh ủy quyền cho Sở Xây dựng thực hiện Biên bản kiểm tra công trình theo giấy phép xây dựng.

Điều 28. Quản lý trật tự xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ miễn giấy phép xây dựng

1. Trước khi thiết kế, chủ đầu tư cần liên hệ UBND cấp huyện nơi xây dựng nhà ở để được cung cấp thông tin quy hoạch tại khu đất làm cơ sở thiết kế nhà ở (như thông tin về hành lang bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, lộ giới giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh...).

2. Trước khi khởi công xây dựng ít nhất 07 ngày, chủ đầu tư phải gửi Thông báo ngày khởi công theo mẫu số 3 Phụ lục II Quy định này, cụ thể:

a) Đối với nhà ở riêng lẻ từ 7 tầng trở lên: Gửi thông báo ngày khởi công kèm theo bản sao các bản vẽ thiết kế (mặt bằng, các mặt đứng, mặt cắt chính

công trình; mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ đấu nối đường giao thông, thoát nước với hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào) đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

b) Đối với nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn xây dựng từ 250 m² hoặc từ 3 tầng hoặc có chiều cao từ 12 mét trở lên: Gửi thông báo ngày khởi công kèm theo bản sao các bản vẽ thiết kế (mặt bằng, các mặt đứng, mặt cắt chính công trình; mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ đấu nối đường giao thông, thoát nước với hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào) do các tổ chức, cá nhân có năng lực hoạt động xây dựng thiết kế.

c) Đối với nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250 m² hoặc dưới 3 tầng hoặc có chiều cao dưới 12 mét: ngoài việc gửi thông báo ngày khởi công, gửi kèm theo Sơ đồ mặt bằng vị trí xây dựng theo mẫu tại Phụ lục VII Quy định này. Hộ gia đình được tự thiết kế và chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng thiết kế, tác động của công trình xây dựng đến môi trường và an toàn của các công trình lân cận.

3. Tiếp nhận Thông báo ngày khởi công: chủ đầu tư có thể lựa chọn nộp hồ sơ tại UBND cấp xã hoặc UBND cấp huyện nơi xây dựng nhà ở.

4. Trong thời gian 07 ngày, UBND cấp huyện có trách nhiệm xem xét và có Thông báo về việc chấp thuận khởi công xây dựng nhà ở gửi cho chủ đầu tư theo mẫu tại Phụ lục III Quy định này.

5. Căn cứ điều kiện, năng lực, nhân sự quản lý của từng địa phương mà UBND cấp huyện có thể giao cho phòng Quản lý đô thị (hoặc phòng Hạ tầng Kinh tế) hoặc UBND cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra và ban hành Thông báo về việc chấp thuận khởi công xây dựng nhà ở cho chủ đầu tư. UBND cấp huyện chịu trách nhiệm về việc phân cấp quản lý thuộc thẩm quyền của mình.

6. Sau thời hạn 07 ngày kể từ ngày tiếp nhận Thông báo khởi công của chủ đầu tư, nếu UBND cấp huyện không ban hành Thông báo về việc chấp thuận khởi công xây dựng nhà ở thì xem như thống nhất việc khởi công xây dựng và chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Chủ đầu tư được khởi công xây dựng theo hồ sơ đã gửi kèm Thông báo cho UBND huyện.

7. Nhà ở được khởi công xây dựng sau khi có Thông báo của UBND cấp huyện về việc chấp thuận khởi công xây dựng nhà ở hoặc sau 07 ngày kể từ ngày nộp Thông báo khởi công nhưng UBND cấp huyện không ban hành Thông báo về việc chấp thuận khởi công xây dựng nhà ở và chủ đầu tư được khởi công xây dựng theo hồ sơ đã gửi kèm Thông báo cho UBND huyện.

8. Trong quá trình xây dựng, nếu có điều chỉnh thiết kế làm thay đổi các nội dung (vị trí xây dựng, diện tích xây dựng, quy mô, chiều cao công trình, số tầng,

tổng diện tích sàn) so với thiết kế đã được chấp thuận khởi công thì chủ đầu tư phải có Thông báo về việc thay đổi thiết kế gửi UBND cấp huyện để UBND cấp huyện xem xét có văn bản chấp thuận việc điều chỉnh.

9. Thực hiện quy định tại Điểm a, b Khoản 4 Điều 27 Quy định này.

Điều 29. Thanh tra, kiểm tra xây dựng công trình

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

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

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

Điều 30. Xử lý vi phạm

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

2. Chủ tịch UBND các cấp và Chánh Thanh tra Sở Xây dựng:

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

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

Điều 31. Thu hồi, hủy giấy phép xây dựng

1. Giấy phép xây dựng bị thu hồi trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 101 Luật Xây dựng gồm:

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

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

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

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

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

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 32. Trách nhiệm của chủ đầu tư

1. Tổ chức, cá nhân là chủ đầu tư có các quyền sau:

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

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

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

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

2. Tổ chức, cá nhân là chủ đầu tư có trách nhiệm sau:

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

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

c) Trước khi khởi công xây dựng ít nhất 7 ngày, chủ đầu tư công trình phải gửi văn bản thông báo ngày khởi công theo quy định.

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

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

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

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

Điều 33. Trách nhiệm của cơ quan cấp phép xây dựng

1. Thông tin, tuyên truyền, niêm yết công khai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả và trên Cổng Thông tin điện tử của mình theo quy định của pháp luật các nội dung liên quan đến cấp giấy phép xây dựng. Phối hợp với cơ quan Bưu điện triển khai phương thức chuyển phát nhanh nhằm tạo thuận lợi cho tổ chức, cá nhân. Hướng dẫn, cung cấp thông tin theo quy định của pháp luật liên quan đến cấp giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của mình; Chịu trách nhiệm công khai các quy định, thủ tục hành chính đầy đủ, thường xuyên, rõ ràng dễ tiếp cận, dễ khai thác, sử dụng theo quy định.

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

3. Tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo quy trình và trong thời hạn theo quy định tại Quy định này. Có trách nhiệm đôn đốc, phối hợp với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để giải quyết các công việc liên quan đảm bảo thời gian theo quy định;

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

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

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

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

8. Báo cáo và đề xuất với UBND tỉnh biện pháp xử lý đối với các cơ quan phối hợp giải quyết thủ tục không đảm bảo thời gian quy định.

Điều 34. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức liên quan

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

a) Thông tin, tuyên truyền, niêm yết đề cá nhân, tổ chức biết về hoạt động của cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại các cơ quan mình.

b) Toàn bộ quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan chức năng phải chủ động thực hiện nghiêm túc quy trình, bảo đảm cho nhà đầu tư, chủ đầu tư chỉ đến làm việc tại một địa chỉ là Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng để được giải quyết các thủ tục hành chính; Trong quá trình tiếp nhận, xem xét giải quyết, trả hồ sơ, nếu có vướng mắc, bất cập thì các cơ quan hành chính thực hiện cơ chế một cửa liên thông phối hợp với cơ quan cấp giấy phép xây dựng thống nhất giải quyết.

c) Bố trí, cung cấp tên bộ phận nghiệp vụ, tên người tiếp nhận, địa chỉ thư điện tử email, số điện thoại làm đầu mối liên hệ với Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng, cơ quan cấp giấy phép xây dựng trong quá trình giải quyết các thủ tục.

d) Giải quyết thủ tục hành chính thuộc phạm vi của mình trong xử lý liên thông, văn bản trả lời cho cơ quan cấp phép xây dựng đối với những vấn đề mà cơ quan cấp phép đề nghị thuộc phạm vi quản lý của mình bảo đảm đúng thời gian, nêu rõ quan điểm và cơ sở của việc đưa ra ý kiến và chịu trách nhiệm về ý kiến của mình. Trường hợp kết quả giải quyết thủ tục có thu phí, lệ phí thì trong văn bản phải nêu rõ mức phí và nội dung thu phí, lệ phí. Quá thời hạn yêu cầu nếu không có văn bản trả lời coi như chấp thuận việc đề nghị cấp phép xây dựng của chủ đầu tư và phải chịu trách nhiệm về nội dung quản lý của mình.

đ) Trường hợp hồ sơ cần phải chỉnh sửa, bổ sung nội dung hồ sơ thì cơ quan chức năng có trách nhiệm có văn bản gửi tới Bộ phận một cửa về thủ tục cấp giấy phép xây dựng để thông báo cho chủ đầu tư bổ sung hoàn thiện và chỉ được yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung một lần đối với một thủ tục.

e) Nếu việc giải quyết hồ sơ chậm so với thời gian quy định, gây thiệt hại cho cá nhân, tổ chức mà không có lý do chính đáng thì trách nhiệm thuộc về tổ chức, cá nhân nào (quy định tại quy trình giải quyết công việc theo cơ chế một cửa liên thông ở trên) thì tổ chức, cá nhân đó phải có văn bản xin lỗi đến cá nhân, tổ chức và thực hiện trách nhiệm bồi thường theo quy định (nếu có).

g) Thực hiện các biện pháp cần thiết đối với công trình xây dựng vi phạm khi nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm.

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

Điều 35. Trách nhiệm của tổ chức tư vấn xây dựng và thi công xây dựng

1. Đối với tư vấn thiết kế

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

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

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

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

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

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

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

3. Đối với nhà thầu thi công xây dựng

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

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

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

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

Điều 36. Trách nhiệm thực hiện

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

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

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

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

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

đ) Xây dựng quy trình để quản lý việc tiếp nhận, chuyển giao hồ sơ, lưu đồ xử lý, thời gian giải quyết, thu phí, lệ phí, lưu trữ hồ sơ, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cụ thể trên cơ sở quy trình và thời gian quy định tại quy định này.

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

g) Định kỳ 06 tháng, cuối năm, Sở Xây dựng tổ chức họp đánh giá việc thực hiện theo cơ chế một cửa liên thông với các cơ quan hành chính có liên quan để rút kinh nghiệm, tháo gỡ vướng mắc trong phối hợp thực hiện nhiệm vụ; báo cáo kết quả về UBND tỉnh (qua Sở Nội vụ để tổng hợp, theo dõi).

2. Trách nhiệm của Ban Quản lý các Khu Công nghiệp, Ban Quản lý khu công nghệ cao Công nghệ sinh học Đồng Nai.

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

b) Có văn bản gửi Sở Xây dựng có ý kiến trước khi tổng hợp trình UBND tỉnh chấp thuận về quy mô và thời hạn tồn tại của công trình đối với các công trình xây dựng có thời hạn.

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

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

3. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

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

b) Có văn bản gửi Sở Xây dựng có ý kiến trước khi tổng hợp trình UBND tỉnh chấp thuận về quy mô và thời hạn tồn tại của công trình đối với các công trình xây dựng có thời hạn.

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

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

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

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

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

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

i) Có trách nhiệm tiếp nhận Thông báo ngày khởi công xây dựng công trình, nhà ở của chủ đầu tư và ban hành Thông báo về việc chấp thuận khởi công xây dựng công trình, nhà ở.

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

4. Trách nhiệm của UBND cấp xã

a) Có trách nhiệm tiếp nhận Thông báo ngày khởi công xây dựng công trình, nội dung sửa chữa cải tạo của chủ đầu tư và kiểm tra có văn bản xác nhận nhà, đất có tranh chấp hay không khi có yêu cầu của cơ quan cấp phép.

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

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

5. Sở Thông tin và truyền thông: Chủ trì, tham mưu UBND tỉnh đẩy mạnh xây dựng, ứng dụng công nghệ thông tin trong việc luân chuyển hồ sơ, giải quyết thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên môi trường mạng, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị thực hiện sử dụng ứng dụng phần mềm một cửa điện tử.

6. Sở Nội vụ

a) Tham mưu trình UBND tỉnh ban hành Quy định tiếp nhận và trả kết quả của tỉnh theo cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại Trung tâm hành chính công tỉnh, UBND cấp huyện, cấp xã.

b) Tổ chức các lớp tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ, kỹ năng giao tiếp cho công chức làm việc tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả các cấp.

c) Tham mưu UBND tỉnh công tác thi đua, khen thưởng đối với tập thể, cá nhân trong việc thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông gắn với công tác thi đua, khen thưởng về thực hiện công tác cải cách hành chính hàng năm.

d) Theo dõi, đôn đốc các cơ quan, đơn vị cấp tỉnh, UBND cấp huyện triển khai thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông; thanh tra, kiểm tra, báo cáo định kỳ hoặc đột xuất về tình hình, kết quả thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông trên địa bàn tỉnh.

Điều 37. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với công trình đã được tiếp nhận hồ sơ trước ngày Quy định này có hiệu lực mà cơ quan cấp giấy phép vẫn chưa cấp giấy phép cho chủ đầu tư thì việc cấp mới, điều chỉnh, cấp lại, gia hạn giấy phép tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18/12/2015.

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

Điều 38. Tổ chức thực hiện

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

2. Khi các văn bản quy phạm pháp luật đã dẫn chiếu để áp dụng Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị phản ánh về Sở Xây dựng để hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét xử lý hoặc sửa đổi, bổ sung Quy định này cho phù hợp./.

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



Phụ lục I

(Kèm theo Quyết định số 30 /2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

DANH MỤC CÁC TUYẾN ĐƯỜNG, TRỤC ĐƯỜNG CHÍNH TRONG ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

I. Khu vực thành phố Biên Hòa:

1. Đường Đồng Khởi
2. Đường Hà Huy Giáp
3. Đường Phạm Văn Thuận
4. Đường Cách Mạng Tháng Tám
5. Đường Nguyễn Ái Quốc
6. Đường Nguyễn Văn Trị
7. Đường Bùi Hữu Nghĩa (Tỉnh lộ 16 cũ)
8. Đường Võ Thị Sáu
9. Xa lộ Hà Nội
10. Đường Trần Quốc Toản
11. Đường Võ Nguyên Giáp
12. Đường Đặng Văn Tron

II. Khu vực thị xã Long Khánh

1. Đường Hùng Vương
2. Đường Cách Mạng Tháng 8
3. Đường Nguyễn Thị Minh Khai
4. Đường Hồ Thị Hương
5. Đường Lê A

III. Khu vực huyện Nhơn Trạch

1. Đường tỉnh lộ 769 (đường 25A)
2. Đường Tôn Đức Thắng (đường 25B)
3. Đường Nguyễn Ái Quốc (đường 25C)
4. Đường Hùng Vương (đường Hương lộ 19).

IV. Khu vực huyện Trảng Bom

1. Đường 3 tháng 2
2. Đường 30 tháng 4;
3. Đường Nguyễn Hữu Cánh
4. Đường 29 tháng 4
5. Đường Hùng Vương
6. Đường Trảng Bom –Xuân Lộc
7. Đường Nguyễn Hoàng
8. Đường Chất thải rắn

V. Khu vực huyện Long Thành

1. Đường Lê Duẩn (Quốc lộ 51A cũ)
2. Đường Trường Chinh (Quốc lộ 51B cũ)/.

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

THÔNG BÁO
NGÀY KHỞI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH/ DỰ ÁN ¹

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

1. Tên chủ đầu tư:³

- Địa chỉ liên hệ:⁴

Số nhà:

đường:

Phường (xã, thị trấn):

quận (huyện):

- Số điện thoại:

2. Tên công trình/dự án:⁵

Địa điểm xây dựng:

Số nhà:

đường:

Phường (xã, thị trấn):

quận (huyện):

Thuộc lô, thửa đất số:

tờ bản đồ: (theo tài liệu...)

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

4. Ngày khởi công:

5. Dự kiến ngày hoàn thành:⁶

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

....., ngày..... tháng.....năm.....

Chủ đầu tư

(ký, ghi rõ họ tên)⁷

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

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

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

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

⁵ Tên công trình ghi tại giấy phép xây dựng

⁶ Ngày hoàn thành công trình theo kế hoạch.

⁷ Đóng dấu nếu là doanh nghiệp.

Phụ lục II

(Kèm theo Quyết định số 30 /2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2018
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

mẫu 2

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THÔNG BÁO

Về việc lắp đặt trạm thu phát sóng

Kính gửi: UBND phường (xã):.....

.....

(Tên chủ đầu tư lắp đặt trạm thu phát sóng)

Địa chỉ:

Điện thoại:

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

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

.....

Đã đượccấp Giấy phép xây dựng số.....ngày(đối với trạm thu phát sóng
quy định phải cấp phép)

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

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

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

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

Xin chân thành cảm ơn.

....., Ngàythángnăm.....

Thủ trưởng đơn vị

(Ký tên đóng dấu)

Lưu ý: Đối với trạm thu phát sóng thuộc diện miễn GPXD phải gửi kèm theo bản sao các giấy tờ
sau:

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

Phụ lục II

(Kèm theo Quyết định số 30 /2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2018
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

mẫu 3

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

THÔNG BÁO

NGÀY KHỞI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH/ DỰ ÁN ¹ (Áp dụng đối với công trình được miễn GPXD)

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

1. Tên chủ đầu tư:³

- Địa chỉ liên hệ:⁴

Số nhà:

đường:

Phường (xã, thị trấn):

quận (huyện):

- Số điện thoại:

2. Tên công trình/dự án:⁵

Địa điểm xây dựng:

Số nhà:

đường:

Phường (xã, thị trấn):

quận (huyện):

Thuộc lô, thửa đất số:

tờ bản đồ:

(theo tài liệu...)

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

4. Ngày khởi công:

5. Dự kiến ngày hoàn thành:⁶

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

Hồ sơ gửi kèm theo gồm có:

....., ngày..... tháng.....năm.....

Chủ đầu tư

(ký, ghi rõ họ tên) ⁷

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

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

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

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

⁵ Tên công trình ghi tại giấy phép xây dựng

⁶ Ngày hoàn thành công trình theo kế hoạch.

⁷ Đóng dấu nếu là doanh nghiệp.

Phụ lục III

(Kèm theo Quyết định số 30 /2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2018
của Ủy ban nhân dân Tỉnh Đồng Nai)

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

CƠ QUAN CẤP GPXD....

Số: ... / ...

....., ngày tháng năm

V/v Thông báo việc xây dựng nhà
ở của Ông/bà tại...¹

Kính gửi: Ông (Bà)²
Địa chỉ:

³ có nhận được Thông báo ngày khởi công xây dựng nhà ở kèm theo Sơ
đồ mặt bằng xây dựng của Ông (Bà): tại

Sau khi xem xét hồ sơ, ³ có ý kiến như sau:

1. Yêu cầu về giấy phép xây dựng:

Đối chiếu khoản.....Điều 3 Quyết định số /2017/QĐ-UBND ngày của UBND
tỉnh Đồng Nai về Quy định cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng công trình
trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, nhà ở riêng lẻ nêu trên của Ông/bà.....thuộc diện được miễn
giấy phép xây dựng.

2. Về sự phù hợp của thiết kế :

Thiết kế phù hợp với các yêu cầu và quy định, cụ thể:

- Đơn vị thiết kế: - Đơn vị thẩm định thiết kế:
- Vị trí xây dựng: - Cốt nền:
- Mật độ xây dựng:
- Khoảng lùi:.....Diện tích xây dựng.....Diện tích sàn xây dựng.....Số tầng.....

3. Các yêu cầu khác

- Chủ đầu tư phải chấp hành thực hiện đúng quy định về đất đai, môi trường và PCCC, triển khai thi công xây dựng theo đúng hồ sơ thiết kế đã cung cấp với các nội dung chính nêu trên.
- Chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, thi công hàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn công trình.
- Đề nghị treo biển báo thông tin tại địa điểm xây dựng.
- Các nội dung khác nếu có...

Nơi nhận:

- Như trên.

Thủ trưởng

(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Ghi chú:

¹ Tên công trình xây dựng.

² Họ và tên người chủ đầu tư.

³ UBND cấp huyện nơi tiếp nhận thông báo khởi công hoặc cơ quan được phân cấp.

Phụ lục IV

(Kèm theo Quyết định số 30 /2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2018
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

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

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

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

Công trình :

Địa điểm :

Chủ công trình :

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

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

- Đại diện Cơ quan cấp phép :

- Đại diện chủ công trình :

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

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

.....
.....
.....

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

.....
.....
.....

- Ý kiến kết luận :

.....
.....
.....

CHỦ CÔNG TRÌNH CÁN BỘ KIỂM TRA

PHÒNG CHUYÊN MÔN

(Đ/v cơ quan cấp phép là Sở Xây dựng)

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN CẤP PHÉP

(hoặc thủ trưởng Sở Xây dựng trường hợp UBND tỉnh cấp GPXD/ Phòng chuyên môn quản lý xây dựng đối với
cấp huyện)

Phụ lục V

(Kèm theo Quyết định số 30 /2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2018
của Ủy ban nhân dân Tỉnh Đồng Nai)

CƠ QUAN CHỦ QUẢN (nếu có)
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

Số:/QĐ-.....

....., ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

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

THẨM QUYỀN BAN HÀNH

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

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

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

Lý do thu hồi:.....

Điều 2. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

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

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

.....

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

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

Nơi nhận:

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

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

Họ tên

Phụ lục VI
(Kèm theo Quyết định số 30 /2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2018
của Ủy ban nhân dân Tỉnh Đồng Nai)

CƠ QUAN CHỦ QUẢN (nếu có)
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

Số:/QĐ-.....

..., ngày tháng năm 2...

QUYẾT ĐỊNH

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

THẨM QUYỀN BAN HÀNH

Căn cứ...;

Căn cứ...;

Xét đề nghị của....,

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

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

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

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3 ;

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

- Lưu:

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

Họ tên

Phụ lục số VII

(Kèm theo Quyết định số 50 /2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2018
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

The diagram illustrates a house plot within a larger land area. A central rectangle represents the house, labeled "Nhà ở". To its left is a larger rectangle representing the plot, labeled "Ranh giới lô đất của chủ hộ". To the right of the plot are three vertical dotted lines. The first dotted line is labeled "Ranh giới đường theo quy hoạch" (planning road boundary). The second dotted line is labeled "Ranh giới đường hiện tại" (current road boundary). The third dotted line is labeled "Đường theo quy hoạch" (planning road). Arrows indicate the boundaries and the planning road. The text "Nhà ở" is also written inside the house rectangle. The text "Ranh giới đường theo quy hoạch" is written above the first dotted line. The text "Ranh giới đường hiện tại" is written below the second dotted line. The text "Đường theo quy hoạch" is written vertically to the right of the third dotted line.

Chủ nhà:
Vị trí xây dựng:
Thôn (ấp): xã: huyện:
Tên người vẽ:
Địa chỉ:

SƠ ĐỒ MẶT BẰNG