

Số: /QĐ-UBND

Vinh, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Công khai danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực Quản lý đô thị
thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND thành phố Vinh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VINH

Căn Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/06/2010 về kiểm soát thủ tục hành chính; số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/08/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính; số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/04/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính; số 107/2021/NĐ-CP ngày 06/12/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/04/2018 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng chính phủ hướng dẫn nghiệp vụ về kiểm soát thủ tục hành chính; Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/04/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ các Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 của UBND tỉnh Nghệ An về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Xây dựng Nghệ An;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị và Chánh văn phòng HĐND - UBND Thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công khai kèm theo quyết định này Danh mục 08 thủ tục hành chính (TTHC) lĩnh vực Quản lý đô thị thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Cụ thể như sau:

1. Lĩnh vực cấp Giấy phép xây dựng: 06 thủ tục.
2. Lĩnh vực Quản lý Quy hoạch - Kiến trúc: 02 thủ tục.

(Có danh mục và nội dung kèm theo)

Điều 2. Giao Phòng Quản lý đô thị, Văn phòng HĐND - UBND Thành phố thực hiện niêm yết, công khai Danh mục TTHC và tổ chức thực hiện theo quy định tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Thành phố.

Phối hợp với phòng Văn hóa - Thông tin Thành phố đăng tải công khai Danh mục TTHC trên Cổng thông tin điện tử Thành phố và các phương tiện thông tin đại chúng.

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

Chánh Văn phòng HĐND - UBND Thành phố; Trưởng Phòng Quản lý đô thị; Trưởng các phòng chuyên môn UBND Thành phố; Chủ tịch UBND các phường, xã; Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh Nghệ An;
- Các Sở: XD, GTVT Nghệ An;
- CT, PCT UBND TP;
- Cổng thông tin điện tử TP;
- Bộ phận TN&TKQ TP;
- UBND các phường, xã;
- Lưu: VT, QLĐT.

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

Trần Quang Lâm

Phần I
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CẤP THÀNH PHỐ
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2023
của UBND thành phố Vinh)

TT	TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	MỨC ĐỘ DVC
I	LĨNH VỰC CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG	
1	Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ.	4
2	Cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ.	4
3	Cấp giấy phép di dời đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ.	4
4	Cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ.	4
5	Gia hạn giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ.	4
6	Cấp lại giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/ Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ.	4

II	LĨNH VỰC QUẢN LÝ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC	4
1	Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện	4
2	Thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện	4

Phần II

NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG TTHC MỚI BAN HÀNH THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

I. LĨNH VỰC CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

1. Thủ tục cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp III, cấp IV (Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ:

1.1. Trình tự thực hiện:

Bước 1. Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện tới Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của UBND cấp huyện (địa chỉ:) hoặc nộp trực tuyến tại địa chỉ cổng dịch vụ công: dichvucong.nghean.gov.vn.

Người đến nộp hồ sơ phải xuất trình giấy chứng minh nhân dân (hoặc căn cước công dân), kèm theo giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền của cơ quan, tổ chức đề nghị giải quyết.

Bước 2. Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung 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. Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Theo giờ hành chính từ thứ 2 đến thứ 6 và sáng ngày thứ 7.

Bước 3. Trong thời hạn 07 ngày làm việc 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, UBND cấp huyện 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, UBND cấp huyện có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo văn bản thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép;

UBND cấp huyện có trách nhiệm đối chiếu với các điều kiện cấp phép để gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng;

Trong thời gian 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không

có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; UBND cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng.

Bước 4. UBND cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành và các điều kiện cấp phép để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng. Nếu hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện cấp phép, UBND cấp huyện cấp giấy phép xây dựng cho Chủ đầu tư. Chủ đầu tư nhận giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ, hoặc qua đường bưu điện; nếu Hồ sơ không đủ điều kiện cấp phép UBND cấp huyện có văn bản trả lời tại nơi tiếp nhận hồ sơ, theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận.

1.2. Cách thức thực hiện:

- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của UBND cấp huyện hoặc qua đường bưu điện hoặc nộp trực tuyến tại địa chỉ: dichvucong.nghean.gov.vn

- Nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, hoặc qua đường bưu điện.

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ (riêng đối với mẫu đơn đề nghị cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn thì tiêu đề của đơn đổi thành “*Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn*”), ngoài ra thành phần hồ sơ cho từng loại công trình cụ thể như sau:

(1.1) Đối với công trình không theo tuyến:

- Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ; giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy và các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt kèm theo theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; văn bản kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm; bản vẽ tổng mặt bằng toàn dự án, mặt bằng định vị công trình trên lô đất; bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đầu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

(1.2) Đối với công trình theo tuyến:

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

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ; giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy và các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt kèm theo theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; văn bản kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm: sơ đồ vị trí tuyến công trình; bản vẽ mặt bằng tổng thể hoặc bản vẽ bình đồ công trình; bản vẽ các mặt cắt dọc và mặt cắt ngang chủ yếu của tuyến công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đầu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

(1.3) Đối với công trình tín ngưỡng, tôn giáo:

- Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo gồm các tài liệu như quy định tại mục *“(1.1) Đối với công trình không theo tuyến”* và văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

- Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tín ngưỡng gồm các tài liệu như quy định tại Điều 46 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ gồm:

+ Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy, chữa cháy kèm theo bản vẽ thẩm duyệt trong trường hợp pháp luật về phòng cháy và chữa cháy có yêu cầu; báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm: Bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình; Bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình; Bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện; Đối với công trình xây dựng có công trình liên kế phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liên kế.

- Ý kiến của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (trường hợp pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo có quy định); báo cáo kết

quả thẩm tra thiết kế xây dựng đối với các công trình tín ngưỡng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;

- Đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tín ngưỡng, tôn giáo thuộc dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, ngoài các tài liệu quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều 43 Nghị định 15/CP, phải bổ sung văn bản về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

(1.4) Đối với công trình tượng đài, tranh hoành tráng:

- Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ; giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy và các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt kèm theo theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; văn bản kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm; bản vẽ tổng mặt bằng toàn dự án, mặt bằng định vị công trình trên lô đất; bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

- Văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa.

(1.5) Đối với công trình của các cơ quan ngoại giao và tổ chức quốc tế:

- Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ; giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy và các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt kèm theo theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; văn bản kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm; bản vẽ tổng mặt bằng toàn dự án, mặt bằng định vị công trình trên lô đất; bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

- Các điều khoản quy định của Hiệp định hoặc thỏa thuận đã được ký kết với Chính phủ Việt Nam.

(1.6) Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

- Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy, chữa cháy kèm theo bản vẽ thẩm duyệt trong trường hợp pháp luật về phòng cháy và chữa cháy có yêu cầu; báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm:

- + Bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình;
- + Bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình;
- + Bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện;
- + Đối với công trình xây dựng có công trình liền kề phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề.

1.4. Thời hạn giải quyết:

20 ngày đối với công trình và 10 ngày đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

1.5. Đối tượng giải quyết thủ tục hành chính: Cơ quan, tổ chức, cá nhân (gọi tắt là Chủ đầu tư)

1.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp huyện;

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng hoặc văn bản trả lời đối với trường hợp không đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng.

1.8. Phí, Lệ phí:

a) Cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ của nhân dân: 50.000 đồng/1 giấy phép;

b) Cấp giấy phép xây dựng đối với công trình khác: 150.000 đồng/1 giấy phép;

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị cấp giấy phép theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng 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. (Đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị thì phù hợp với vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản).

- Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- 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.

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

- Đối với khu vực chưa có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thì quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành có liên quan hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng (đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị) là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của pháp luật về quy hoạch, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 05 héc ta (nhỏ hơn 02 héc ta đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì quy hoạch phân khu xây dựng là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Đối với các công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng có yêu cầu thẩm tra theo quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, báo cáo kết quả thẩm tra ngoài các yêu cầu riêng của chủ đầu tư, phải có kết luận đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của hồ sơ thiết kế xây dựng.

1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- Quyết định số 700/QĐ-BXD ngày 08/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế, sửa đổi, bổ sung và thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực hoạt động xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Nghị quyết số 18/2017/NQ-HĐND ngày 20/12/2017 của HĐND tỉnh Quy định về mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN)

(Sử dụng cho công trình: Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng /Nhà ở riêng lẻ/Sửa chữa, cải tạo/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án/Dì dời công trình)

Kính gửi:.....

1. Thông tin về chủ đầu tư:

- Tên chủ đầu tư (tên chủ hộ):.....
- Người đại diện:..... Chức vụ (nếu có):.....
- Địa chỉ liên hệ: số nhà:..... đường/phố:.....
phường/xã:..... quận/huyện:..... tỉnh/thành phố:.....
- Số điện thoại:.....

2. Thông tin công trình:

- Địa điểm xây dựng:
Lô đất số:..... Diện tích..... m².
Tại số nhà:..... đường/phố.....
phường/xã:..... quận/huyện:.....
tỉnh, thành phố:.....

3. Tổ chức/cá nhân lập, thẩm tra thiết kế xây dựng:

3.1. Tổ chức/cá nhân lập thiết kế xây dựng:

- Tên tổ chức/cá nhân: Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:
- Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

3.2. Tổ chức/cá nhân thẩm tra thiết kế xây dựng:

- Tên tổ chức/cá nhân: Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:
- Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ trì thẩm tra thiết kế:....

4. Nội dung đề nghị cấp phép:

4.1. Đối với công trình không theo tuyến, tín ngưỡng, tôn giáo:

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

- Tổng diện tích sàn (đối với công trình dân dụng và công trình có kết cấu dạng nhà):..... m² (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).

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

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

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

- Loại công trình:..... Cấp công trình:.....

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

- Cốt của công trình:..... m (ghi rõ cốt qua từng khu vực).

- Chiều cao tĩnh không của tuyến:..... m (ghi rõ chiều cao qua các khu vực).

- Độ sâu công trình:..... m (ghi rõ độ sâu qua từng khu vực).

4.3. Đối với công trình tượng đài, tranh hoành tráng:

- Loại công trình:..... Cấp công trình:.....

- Diện tích xây dựng:..... m².

- Cốt xây dựng:..... m.

- Chiều cao công trình:..... m.

4.4. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

- Cấp công trình:.....

- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt):..... m².

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

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

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

4.5. Đối với trường hợp cải tạo, sửa chữa:

- Loại công trình:..... Cấp công trình:.....

- Các nội dung theo quy định tại mục 4.1; 4.2; 4.3; 4.4 tương ứng với loại công trình.

4.6. Đối với trường hợp cấp giấy phép theo giai đoạn:

- Giai đoạn 1:

+ Loại công trình:..... Cấp công trình:.....

+ Các nội dung theo quy định tại mục 4.1; 4.2; 4.3; 4.4 tương ứng với loại và giai đoạn 1 của công trình.

- Giai đoạn 2:

Các nội dung theo quy định tại mục 4.1; 4.2; 4.3; 4.4 tương ứng với loại và giai đoạn 1 của công trình.

- Giai đoạn ...

4.7. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:

- Tên dự án:.....

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

- Gồm: (n) công trình

Trong đó:

Công trình số (1-n): (tên công trình)

* Loại công trình:..... Cấp công trình:.....

* Các thông tin chủ yếu của công trình:.....

4.8. Đối với trường hợp di dời công trình:

- Công trình cần di dời:

- Loại công trình:..... Cấp công trình:.....

- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt):.....m².

- Tổng diện tích sàn:..... m².

- Chiều cao công trình:..... m.

- Địa điểm công trình di dời đến:

Lô đất số:..... Diện tích..... m².

Tại:.....đường:.....

phường (xã)..... quận (huyện).....

tỉnh, thành phố:.....

- Số tầng:.....

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

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

....., ngày tháng năm

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ

ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

2. Thủ tục cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ:

2.1. Trình tự thực hiện:

Bước 1. Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện tới Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của UBND cấp huyện. (địa chỉ:) hoặc nộp trực tuyến tại địa chỉ: dichvucong.nghean.gov.vn.

Người đến nộp hồ sơ phải xuất trình giấy chứng minh nhân dân (hoặc căn cước công dân), kèm theo giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền của cơ quan, tổ chức đề nghị giải quyết.

Bước 2. Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung 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. Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Theo giờ hành chính từ thứ 2 đến thứ 6 và sáng ngày thứ 7.

Bước 3. Trong thời hạn 07 ngày làm việc 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, UBND cấp huyện 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, UBND cấp huyện có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo văn bản thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép;

UBND cấp huyện có trách nhiệm đối chiếu với các điều kiện cấp phép để gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng;

Trong thời gian 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; UBND cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng.

Bước 4. UBND cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành và các điều kiện cấp phép để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng. Nếu hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện cấp phép, UBND cấp huyện cấp giấy phép xây dựng cho Chủ đầu tư. Chủ đầu

tư nhận giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ, hoặc qua đường bưu điện; nếu Hồ sơ không đủ điều kiện cấp phép UBND cấp huyện có văn bản trả lời tại nơi tiếp nhận hồ sơ, theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận.

2.2. Cách thức thực hiện:

- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của UBND cấp huyện hoặc qua đường bưu điện hoặc nộp trực tuyến tại địa chỉ: dichvucong.nghean.gov.vn

- Nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, hoặc qua đường bưu điện.

2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo mẫu số 1 tại Phụ lục số II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu, quản lý, sử dụng công trình theo quy định của pháp luật.

- Bản vẽ hiện trạng của các bộ phận công trình dự kiến sửa chữa, cải tạo đã được phê duyệt theo quy định có tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ các bản vẽ của hồ sơ đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo và ảnh chụp (kích thước tối thiểu 10 x 15 cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo.

- Hồ sơ thiết kế sửa chữa, cải tạo tương ứng với mỗi loại công trình theo quy định tại Điều 43 hoặc Điều 46 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

- 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 về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa.

2.4. Thời hạn giải quyết:

20 ngày đối với công trình và 10 ngày đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

2.5. Đối tượng giải quyết thủ tục hành chính: Cơ quan, tổ chức, cá nhân (gọi tắt là Chủ đầu tư)

2.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp huyện;

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng; hoặc văn bản trả lời đối với trường hợp không đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng.

2.8. Phí, Lệ phí:

a) Cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ của nhân dân: 50.000 đồng/1 giấy phép;

b) Cấp giấy phép xây dựng đối với công trình khác: 150.000 đồng/1 giấy phép;

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị cấp giấy phép theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

2.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng 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. (Đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị thì phù hợp với vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản).

- Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- 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.

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

- Đối với khu vực chưa có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thì quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành có liên quan hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng (đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị) là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của pháp luật về quy hoạch, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 05 héc ta (nhỏ hơn 02 héc ta đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì quy hoạch phân khu xây dựng là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Đối với các công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng có yêu cầu thẩm tra theo quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, báo cáo kết quả thẩm tra ngoài các yêu cầu riêng của chủ đầu tư, phải có kết luận đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của hồ sơ thiết kế xây dựng.

2.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- Quyết định số 700/QĐ-BXD ngày 08/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế, sửa đổi, bổ sung và thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực hoạt động xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Nghị quyết số 18/2017/NQ-HĐND ngày 20/12/2017 của HĐND tỉnh Quy định về mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN)

(Sử dụng cho công trình: Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng /Nhà ở riêng lẻ/Sửa chữa, cải tạo/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án/Di dời công trình)

Kính gửi:.....

1. Thông tin về chủ đầu tư:

- Tên chủ đầu tư (tên chủ hộ):.....
- Người đại diện:..... Chức vụ (nếu có):.....
- Địa chỉ liên hệ: số nhà:..... đường/phố:.....
phường/xã:..... quận/huyện:..... tỉnh/thành phố:.....
- Số điện thoại:.....

2. Thông tin công trình:

- Địa điểm xây dựng:
- Lô đất số:..... Diện tích..... m².
- Tại số nhà:.....
đường/phố.....
phường/xã:.....
quận/huyện:.....
tỉnh, thành phố:.....

3. Tổ chức/cá nhân lập, thẩm tra thiết kế xây dựng:

3.1. Tổ chức/cá nhân lập thiết kế xây dựng:

- Tên tổ chức/cá nhân: Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:
- Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

3.2. Tổ chức/cá nhân thẩm tra thiết kế xây dựng:

- Tên tổ chức/cá nhân: Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:
- Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ trì thẩm tra thiết kế:.....

4. Nội dung đề nghị cấp phép:

4.1. Đối với công trình không theo tuyến, tín ngưỡng, tôn giáo:

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

- Cốt xây dựng:..... m.
- Tổng diện tích sàn (đối với công trình dân dụng và công trình có kết cấu dạng nhà):..... m² (*ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum*).
- Chiều cao công trình:..... m (*trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum - nếu có*).
- Số tầng:..... (*ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum - nếu có*).

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

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

4.3. Đối với công trình tượng đài, tranh hoành tráng:

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

4.4. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

- Cấp công trình:.....
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt):..... m².
- Tổng diện tích sàn:..... m² (*trong đó ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum*).
- Chiều cao công trình:..... m (*trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum*).
- Số tầng: (*trong đó ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum*).

4.5. Đối với trường hợp cải tạo, sửa chữa:

- Loại công trình:..... Cấp công trình:.....
- Các nội dung theo quy định tại mục 4.1; 4.2; 4.3; 4.4 tương ứng với loại công trình.

4.6. Đối với trường hợp cấp giấy phép theo giai đoạn:

- Giai đoạn 1:

- + Loại công trình:..... Cấp công trình:.....

+ Các nội dung theo quy định tại mục 4.1; 4.2; 4.3; 4.4 tương ứng với loại và giai đoạn 1 của công trình.

- Giai đoạn 2:

Các nội dung theo quy định tại mục 4.1; 4.2; 4.3; 4.4 tương ứng với loại và giai đoạn 1 của công trình.

- Giai đoạn ...

4.7. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:

- Tên dự án:.....

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

- Gồm: (n) công trình

Trong đó:

Công trình số (1-n): (tên công trình)

* Loại công trình:..... Cấp công trình:.....

* Các thông tin chủ yếu của công trình:.....

4.8. Đối với trường hợp di dời công trình:

- Công trình cần di dời:

- Loại công trình:..... Cấp công trình:.....

- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt):..... m².

- Tổng diện tích sàn:..... m².

- Chiều cao công trình:..... m.

- Địa điểm công trình di dời đến:

Lô đất số:.....Diện tích..... m².

Tại:..... đường:.....

phường (xã)..... quận (huyện)

tỉnh, thành phố:.....

- Số tầng:.....

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

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

....., ngày ... tháng năm.....

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ

ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

3. Thủ tục cấp giấy phép di dời đối với công trình cấp III, cấp IV (Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ:

3.1. Trình tự thực hiện

Bước 1. Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện tới Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của UBND cấp huyện. (địa chỉ:) hoặc nộp trực tuyến tại địa chỉ: dichvucong.nghean.gov.vn.

Người đến nộp hồ sơ phải xuất trình giấy chứng minh nhân dân (hoặc căn cước công dân), kèm theo giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền của cơ quan, tổ chức đề nghị giải quyết.

Bước 2. Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung 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. Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Theo giờ hành chính từ thứ 2 đến thứ 6 và sáng ngày thứ 7.

Bước 3. Trong thời hạn 07 ngày làm việc 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, UBND cấp huyện 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, UBND cấp huyện có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo văn bản thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép;

UBND cấp huyện có trách nhiệm đối chiếu với các điều kiện cấp phép để gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng;

Trong thời gian 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; UBND cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng.

Bước 4. UBND cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành và các điều kiện cấp phép để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng. Nếu hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện cấp phép, UBND cấp huyện cấp giấy phép xây dựng cho Chủ đầu tư. Chủ đầu tư nhận giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ, hoặc qua đường bưu điện; nếu

Hồ sơ không đủ điều kiện cấp phép UBND cấp huyện có văn bản trả lời tại nơi tiếp nhận hồ sơ, theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận.

3.2. Cách thức thực hiện:

- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của UBND cấp huyện hoặc qua đường bưu điện hoặc nộp trực tuyến tại địa chỉ: dichvucong.nghean.gov.vn

- Nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, hoặc qua đường bưu điện.

3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

- Bản sao giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất nơi công trình sẽ di dời đến và giấy tờ hợp pháp về sở hữu công trình theo quy định của pháp luật.

- Bản vẽ hoàn công công trình (nếu có) hoặc bản vẽ thiết kế mô tả thực trạng công trình được di dời, gồm mặt bằng, mặt cắt móng và bản vẽ kết cấu chịu lực chính; bản vẽ tổng mặt bằng địa điểm công trình sẽ được di dời tới; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng tại địa điểm công trình sẽ di dời đến.

- Báo cáo kết quả khảo sát đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình do tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thực hiện.

- Phương án di dời do tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thực hiện gồm:

+ Phần thuyết minh về hiện trạng công trình và khu vực công trình sẽ được di dời đến; giải pháp di dời, phương án bố trí sử dụng phương tiện, thiết bị, nhân lực; giải pháp bảo đảm an toàn cho công trình, người, máy móc, thiết bị và công trình lân cận; bảo đảm vệ sinh môi trường; tiến độ di dời; tổ chức, cá nhân thực hiện di dời công trình;

+ Phần bản vẽ biện pháp thi công di dời công trình.

3.4. Thời hạn giải quyết:

20 ngày đối với công trình và 10 ngày đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

3.5. Đối tượng giải quyết thủ tục hành chính: Cơ quan, tổ chức, cá nhân (gọi tắt là Chủ đầu tư)

3.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp huyện;

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng; hoặc văn bản trả lời đối với trường hợp không đủ điều kiện để cấp giấy phép di dời công trình.

3.8. Phí, Lệ phí:

a) Cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ của nhân dân: 50.000 đồng/1 giấy phép;

b) Cấp giấy phép xây dựng đối với công trình khác: 150.000 đồng/1 giấy phép;

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị cấp giấy phép theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

3.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng 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. (Đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị thì phù hợp với vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản).

- Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- 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.

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

- Đối với khu vực chưa có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thì quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành có liên quan hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng (đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị) là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của pháp luật về quy hoạch, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 05 héc ta (nhỏ hơn 02 héc ta đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì quy hoạch phân khu xây dựng là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Đối với các công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng có yêu cầu thẩm tra theo quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, báo cáo kết quả thẩm tra ngoài các yêu cầu riêng của chủ đầu tư, phải có kết luận đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của hồ sơ thiết kế xây dựng.

3.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- Quyết định số 700/QĐ-BXD ngày 08/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế, sửa đổi, bổ sung và thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực hoạt động xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Nghị quyết số 18/2017/NQ-HĐND ngày 20/12/2017 của HĐND tỉnh Quy định về mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN)

(Sử dụng cho công trình: Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng /Nhà ở riêng lẻ/Sửa chữa, cải tạo/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án/Di dời công trình)

Kính gửi:.....

1. Thông tin về chủ đầu tư:

- Tên chủ đầu tư (tên chủ hộ):.....
- Người đại diện:..... Chức vụ (nếu có):.....
- Địa chỉ liên hệ: số nhà:..... đường/phố:.....
phường/xã:..... quận/huyện:..... tỉnh/thành phố:
- Số điện thoại:.....

2. Thông tin công trình:

- Địa điểm xây dựng:
Lô đất số:..... Diện tích..... m².
Tại số nhà:..... đường/phố.....
phường/xã:..... quận/huyện:.....
tỉnh, thành phố:.....

3. Tổ chức/cá nhân lập, thẩm tra thiết kế xây dựng:

3.1. Tổ chức/cá nhân lập thiết kế xây dựng:

- Tên tổ chức/cá nhân: Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:
- Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

3.2. Tổ chức/cá nhân thẩm tra thiết kế xây dựng:

- Tên tổ chức/cá nhân: Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:
- Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ trì thẩm tra thiết kế:....

4. Nội dung đề nghị cấp phép:

4.1. Đối với công trình không theo tuyến, tín ngưỡng, tôn giáo:

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

- Tổng diện tích sàn (đối với công trình dân dụng và công trình có kết cấu dạng nhà):.....m² (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).

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

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

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

- Loại công trình:..... Cấp công trình:.....

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

- Cốt của công trình:..... m (ghi rõ cốt qua từng khu vực).

- Chiều cao tĩnh không của tuyến:..... m (ghi rõ chiều cao qua các khu vực).

- Độ sâu công trình:..... m (ghi rõ độ sâu qua từng khu vực).

4.3. Đối với công trình tượng đài, tranh hoành tráng:

- Loại công trình:..... Cấp công trình:.....

- Diện tích xây dựng:..... m².

- Cốt xây dựng:..... m.

- Chiều cao công trình:..... m.

4.4. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

- Cấp công trình:.....

- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt):..... m².

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

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

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

4.5. Đối với trường hợp cải tạo, sửa chữa:

- Loại công trình:..... Cấp công trình:.....

- Các nội dung theo quy định tại mục 4.1; 4.2; 4.3; 4.4 tương ứng với loại công trình.

4.6. Đối với trường hợp cấp giấy phép theo giai đoạn:

- Giai đoạn 1:

+ Loại công trình:..... Cấp công trình:.....

+ Các nội dung theo quy định tại mục 4.1; 4.2; 4.3; 4.4 tương ứng với loại và giai đoạn 1 của công trình.

- Giai đoạn 2:

Các nội dung theo quy định tại mục 4.1; 4.2; 4.3; 4.4 tương ứng với loại và giai đoạn 1 của công trình.

- Giai đoạn....

4.7. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:

- Tên dự án:.....

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

- Gồm: (n) công trình

Trong đó:

Công trình số (1-n): (tên công trình)

* Loại công trình:..... Cấp công trình:.....

* Các thông tin chủ yếu của công trình:.....

4.8. Đối với trường hợp di dời công trình:

- Công trình cần di dời:

- Loại công trình:..... Cấp công trình:.....

- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt):..... m².

- Tổng diện tích sàn:..... m².

- Chiều cao công trình:..... m.

- Địa điểm công trình di dời đến:

Lô đất số:..... Diện tích..... m².

Tại:..... đường:.....

phường (xã)..... quận (huyện).....

tỉnh, thành phố:.....

- Số tầng:.....

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

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

....., ngày tháng năm

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ

ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

4. Thủ tục cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ:

4.1. Trình tự thực hiện:

Bước 1. Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện tới Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của UBND cấp huyện. (địa chỉ:) hoặc nộp trực tuyến tại địa chỉ: dichvucong.nghean.gov.vn.

Người đến nộp hồ sơ phải xuất trình giấy chứng minh nhân dân (hoặc căn cước công dân), kèm theo giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền của cơ quan, tổ chức đề nghị giải quyết.

Bước 2. Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung 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. Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Theo giờ hành chính từ thứ 2 đến thứ 6 và sáng ngày thứ 7.

Bước 3. Trong thời hạn 07 ngày làm việc 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, UBND cấp huyện 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, UBND cấp huyện có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo văn bản thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép;

UBND cấp huyện có trách nhiệm đối chiếu với các điều kiện cấp phép để gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng;

Trong thời gian 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; UBND cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng.

Bước 4. UBND cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành và các điều kiện cấp phép để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng. Nếu hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện cấp phép, UBND cấp huyện cấp giấy phép xây dựng cho Chủ đầu tư. Chủ đầu tư nhận giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ, hoặc qua đường bưu điện; nếu Hồ sơ

không đủ điều kiện cấp phép UBND cấp huyện có văn bản trả lời tại nơi tiếp nhận hồ sơ, theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận.

4.2. Cách thức thực hiện:

- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của UBND cấp huyện hoặc qua đường bưu điện hoặc nộp trực tuyến tại địa chỉ: dichvucong.nghean.gov.vn

- Nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, hoặc qua đường bưu điện.

4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo Mẫu số 2 Phụ lục số II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ;

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp;

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

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

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

4.4. Thời hạn giải quyết:

20 ngày đối với công trình và 10 ngày đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

4.5. Đối tượng giải quyết thủ tục hành chính: Cơ quan, tổ chức, cá nhân (gọi tắt là Chủ đầu tư)

4.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp huyện;

4.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Giấy phép xây dựng được điều chỉnh, hoặc 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.

- Đối với trường hợp không đủ điều kiện để điều chỉnh giấy phép xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện có văn bản trả lời.

4.8. Lệ phí: 10.000 đồng.

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo Mẫu số 2 Phụ lục số II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

4.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng 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. (Đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị thì phù hợp với vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản).

- Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- 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.

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

- Đối với khu vực chưa có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thì quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành có liên quan hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng (đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị) là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của pháp luật về quy hoạch, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 05 héc ta (nhỏ hơn 02 héc ta đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì quy hoạch phân khu xây dựng là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Đối với các công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng có yêu cầu thẩm tra theo quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, báo cáo kết quả thẩm tra ngoài các yêu cầu riêng của chủ đầu tư, phải có kết luận đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của hồ sơ thiết kế xây dựng.

4.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- Quyết định số 700/QĐ-BXD ngày 08/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế, sửa đổi, bổ sung và thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực hoạt động xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Nghị quyết số 18/2017/NQ-HĐND ngày 20/12/2017 của HĐND tỉnh Quy định về mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Mẫu số 02

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

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

Kính gửi:.....

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

- 1 -
2 -

....., ngày ... tháng năm.....

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ

ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

5. Thủ tục gia hạn giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Sửa chữa, cải tạo/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ:

5.1. Trình tự thực hiện:

Bước 1. Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện tới Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của UBND cấp huyện. (địa chỉ:) hoặc nộp trực tuyến tại địa chỉ: dichvucong.nghean.gov.vn.

Người đến nộp hồ sơ phải xuất trình giấy chứng minh nhân dân (hoặc căn cước công dân), kèm theo giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền của cơ quan, tổ chức đề nghị giải quyết.

Bước 2. Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung 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. Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Theo giờ hành chính từ thứ 2 đến thứ 6 và sáng ngày thứ 7.

Bước 3. UBND cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc gia hạn giấy phép xây dựng.

5.2. Cách thức thực hiện:

- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của UBND cấp huyện hoặc qua đường bưu điện hoặc nộp trực tuyến tại địa chỉ: dichvucong.nghean.gov.vn

- Nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, hoặc qua đường bưu điện.

5.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo Mẫu số 2 Phụ lục số II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ;

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp;

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

5.4. Thời hạn giải quyết:

05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

5.5. Đối tượng giải quyết thủ tục hành chính: Cơ quan, tổ chức, cá nhân (gọi tắt là Chủ đầu tư)

5.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp huyện;

5.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Giấy phép xây dựng được gia hạn.

- Đối với trường hợp không đủ điều kiện để gia hạn giấy phép xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện có văn bản trả lời

5.8. Lệ phí: 10.000 đồng.

5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo Mẫu số 2 Phụ lục số II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

5.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng 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. (Đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị thì phù hợp với vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản).

- Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- 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.

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

- Đối với khu vực chưa có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thì quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành có liên quan hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng (đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị) là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của pháp luật về quy hoạch, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 05 héc ta (nhỏ hơn 02 héc ta đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì quy hoạch phân khu xây dựng là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Đối với các công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng có yêu cầu thẩm tra theo quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, báo cáo kết quả thẩm tra ngoài các yêu cầu riêng của chủ đầu tư, phải có kết luận đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của hồ sơ thiết kế xây dựng.

5.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- Quyết định số 700/QĐ-BXD ngày 08/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế, sửa đổi, bổ sung và thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực hoạt động xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Nghị quyết số 18/2017/NQ-HĐND ngày 20/12/2017 của HĐND tỉnh Quy định về mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

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

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

Kính gửi:.....

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

- 1 -
- 2 -

....., ngày tháng năm.....

**NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ
ĐẦU TƯ**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

6. Thủ tục cấp lại giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn

giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Sửa chữa, cải tạo/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ:

6.1. Trình tự thực hiện:

Bước 1. Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện tới Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của UBND cấp huyện. (Địa chỉ:) hoặc nộp trực tuyến tại địa chỉ: dichvucong.nghean.gov.vn.

Người đến nộp hồ sơ phải xuất trình giấy chứng minh nhân dân (hoặc căn cước công dân), kèm theo giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền của cơ quan, tổ chức đề nghị giải quyết.

Bước 2. Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung 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. Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Theo giờ hành chính từ thứ 2 đến thứ 6 và sáng ngày thứ 7.

Bước 3. UBND cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc gia hạn giấy phép xây dựng.

6.2. Cách thức thực hiện:

- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của UBND cấp huyện hoặc qua đường bưu điện hoặc nộp trực tuyến tại địa chỉ: dichvucong.nghean.gov.vn

- Nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, hoặc qua đường bưu điện.

6.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng, trong đó giải trình rõ lý do đề nghị cấp lại theo Mẫu số 2 Phụ lục số II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ;

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

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

6.4. Thời hạn giải quyết:

05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

6.5. Đối tượng giải quyết thủ tục hành chính: Cơ quan, tổ chức, cá nhân (gọi tắt là Chủ đầu tư)

6.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp huyện;

6.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Giấy phép xây dựng được cấp lại.

- Đối với trường hợp không đủ điều kiện để cấp lại giấy phép xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện có văn bản trả lời

6.8. Lệ phí: Không**6.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng theo Mẫu số 2 Phụ lục số II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

6.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng 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. (Đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị thì phù hợp với vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản).

- Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- 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.

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

- Đối với khu vực chưa có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thì quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành có liên quan hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng (đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị) là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của pháp luật về quy hoạch, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 05 héc ta (nhỏ hơn 02 héc ta đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì quy hoạch phân khu xây dựng là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Đối với các công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng có yêu cầu thẩm tra theo quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, báo cáo kết quả thẩm tra ngoài các yêu cầu riêng của chủ đầu tư, phải có kết luận đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của hồ sơ thiết kế xây dựng.

6.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- Quyết định số 700/QĐ-BXD ngày 08/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế, sửa đổi, bổ sung và thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực hoạt động xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Nghị quyết số 18/2017/NQ-HĐND ngày 20/12/2017 của HĐND tỉnh Quy định về mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

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

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

Kính gửi:.....

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

....., ngày ... tháng năm.....

**NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ
ĐẦU TƯ**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

II. LĨNH VỰC QUẢN LÝ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

1. Cung cấp thông tin quy hoạch thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện

1.1. Trình tự thực hiện:

- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có nhu cầu cung cấp thông tin quy hoạch bằng văn bản gửi 01 bộ hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã (đối với trường hợp có nhu cầu cung cấp thông tin quy hoạch thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã).

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND huyện tiếp nhận kiểm tra nội dung và tính pháp lý của hồ sơ thuộc thẩm quyền giải quyết:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

- Đối với trường hợp các cơ quan, tổ chức, cá nhân có nhu cầu cung cấp thông tin quy hoạch thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND cấp xã tiếp nhận kiểm tra nội dung và tính pháp lý của hồ sơ thuộc thẩm quyền giải quyết: Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp; trường hợp hồ sơ thiếu hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ. Hồ sơ đầy đủ thì UBND cấp xã trình UBND cấp huyện để UBND cấp huyện xem xét.

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng cấp huyện có trách nhiệm rà soát thông tin về địa điểm xây dựng, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng, các thông tin khác liên quan đến quy hoạch và cung cấp thông tin quy hoạch cho cơ quan, tổ chức, cá nhân.

1.2. Cách thức thực hiện:

- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của UBND cấp huyện hoặc qua đường bưu điện hoặc nộp trực tuyến tại địa chỉ: dichvucong.nghean.gov.vn

- Nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, hoặc qua đường bưu điện.

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ gồm: Đơn đề nghị cung cấp thông tin quy hoạch (trong đó ghi rõ thông tin về vị trí, địa điểm lô đất cần cung cấp thông tin).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

1.4. Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan, tổ chức, cá nhân.

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền giải quyết: Ủy ban nhân dân cấp huyện.
- Cơ quan thực hiện: Cơ quan quản lý quy hoạch cấp huyện.

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản cung cấp thông tin về địa điểm xây dựng, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng và thông tin khác liên quan đến quy hoạch.

1.8. Phí, Lệ phí:

- Lệ phí và phí: Không quy định
- Chi phí thực tế (tài liệu, in ấn, trích lục...).

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có.

1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có.

1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
 - Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
 - Luật số 35/2018/QH14 ngày 19/11/2018 sửa đổi một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch.
- Quyết định số 808/QĐ-BXD ngày 17/6/2020 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính “Cung cấp thông tin về Quy hoạch xây dựng” thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

2. Thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện

2.1. Trình tự thực hiện:

Bước 1. Tổ chức nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện tới Bộ phận Tiếp nhận và trả hồ sơ (gọi tắt là Bộ phận một cửa) của UBND huyện, thành phố, thị xã.

- Người đến nộp hồ sơ, phải xuất trình giấy chứng minh nhân dân, kèm theo giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền của cơ quan, tổ chức đề nghị giải quyết.

Bước 2. Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp.

- Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn để người đến nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện theo quy định.

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Theo giờ hành chính từ thứ 2 đến thứ 6 và sáng ngày thứ 7.

Bước 3. Nhận Văn bản kết quả giải quyết và hồ sơ (nếu có) tại Bộ phận tiếp nhận, và trả kết quả nằm trong UBND huyện, thành phố, thị xã.

- Thời gian trả kết quả giải quyết: Theo giờ hành chính (*ngày trả kết được ghi trong phiếu hẹn*)

2.2. Cách thức thực hiện:

- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của cơ quan UBND huyện, thành phố, thị xã hoặc qua đường bưu điện.

- Nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của cơ quan UBND huyện, thành phố, thị xã hoặc qua đường bưu điện.

2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

(1) Đối với đồ án quy hoạch lập mới

- Thành phần hồ sơ, bao gồm:

+ Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt của Chủ đầu tư (*Bản chính*).

+ Quyết định chấp thuận Chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền (*bản sao có công chứng*).

+ Quyết định lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch của cấp có thẩm quyền kèm theo hồ sơ năng lực của đơn vị và chứng chỉ hành nghề của chủ trì đồ án và các bộ môn có liên quan (*bản sao có chứng thực*).

+ Văn bản lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án quy hoạch (*bản sao có chứng thực*).

+ Văn bản ý kiến của Sở Xây dựng (hoặc BQL Khu kinh tế Đông Nam)

+ Hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết: Đầy đủ theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng “quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn” (bản vẽ phải được ký, đóng dấu và thể hiện trên nền bản đồ địa hình có tỷ lệ tương ứng),

+ 01 file dữ liệu toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết.

(2) *Đối với điều chỉnh đồ án quy hoạch*: Thành phần hồ sơ như đối với lập mới, ngoài ra phải nộp thêm hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt (bản vẽ và các văn bản liên quan). Đối với điều chỉnh đồ án quy hoạch trước đây được UBND tỉnh phê duyệt thì phải bổ sung chủ trương của UBND theo quy định tại Khoản 1, Điều 16, QĐ số 62/2022/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh ban hành quy định phân công, phân cấp về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

- Số lượng hồ sơ: 07 (bộ)

2.4. Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc kể từ khi nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức

2.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: UBND huyện, thành phố, thị xã.

2.7. Kết thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản thẩm định quy hoạch và Quyết định phê duyệt quy hoạch kèm theo bản vẽ quy hoạch đã được ký duyệt.

2.8. Chi phí thẩm định: Thực hiện theo dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc trên cơ sở mức chi phí tại Bảng số 11 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

Bảng số 11: Định mức chi phí cho một số công việc xác định theo tỷ lệ phần trăm của chi phí lập đồ án quy hoạch:

TT	Chi phí lập đồ án (triệu đồng)	≤200	500	700	1.000	2.000	5.000	7.000	≥10.000
1	Thẩm định đồ án (tỷ lệ %)	12,3	9,7	8,4	7,5	5,5	3,9	3,2	2,8
2	Quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch (tỷ lệ %)	10,6	8,8	7,9	7,1	5,1	3,7	3,0	2,6

Ghi chú: Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch theo định mức chi phí quy định tại Bảng số 11 chưa bao gồm chi phí cho công việc khảo sát thực địa phục vụ việc thẩm định đồ án quy hoạch (nếu có). Trường hợp phải đi khảo sát thực địa phục vụ công tác thẩm định đồ án quy hoạch thì cơ quan quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch lập dự toán để bổ sung chi phí thẩm định đồ án quy hoạch.

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

- Khi cần thiết sẽ liên hệ với chủ đầu tư và các đơn vị liên quan đi kiểm tra thực địa.

- Trường hợp phải xin ý kiến góp ý của các cơ quan liên quan thì thời gian thẩm định, phê duyệt là 7 ngày làm việc kể từ ngày UBND huyện, thành phố, thị xã nhận được ý kiến trả lời của các cơ quan xin ý kiến.

2.10. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009.

- Luật số 35/2018/QH14 ngày 19/11/2018 sửa đổi một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch.

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

- Quyết định số 62/2022/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh ban hành quy định phân công, phân cấp về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

- Quyết định số 835/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ Xây dựng về việc công bố TTHC mới ban hành; TTHC được chuẩn hóa; TTHC được sửa đổi bổ sung hoặc thay thế; TTHC bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực Quy hoạch kiến trúc thuộc phạm vi chức năng QLNN của Bộ Xây dựng.