

Số: 26/2013/QĐ-UBND

An Giang, ngày 26 tháng 7 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng và
quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn tỉnh An Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành Văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân được Quốc hội thông qua ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chương ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 46/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 130/2006/NĐ-CP ngày 08 tháng 11 năm 2006 quy định chế độ bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc;

Căn cứ Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp phép xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 02 năm 2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2004/TT-BCA ngày 31 tháng 3 năm 2004 của Bộ Công an về việc hướng dẫn thi hành Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Thông tư số 19/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2009 của Bộ Xây dựng Quy định về quản lý đầu tư xây dựng trong khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 39/2009/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2009 của

Bộ Xây dựng hướng dẫn về quản lý chất lượng xây dựng nhà ở riêng lẻ;

Căn cứ Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp phép xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 65/TTr-SXD ngày 10 tháng 7 năm 2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này Quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 (mười) ngày kể từ ngày ký và thay thế:

- Quyết định số 05/2011/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc đơn giản hóa thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng;

- Khoản 1 Điều 1 của Quyết định số 06/2012/QĐ-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về thủ tục cấp giấy phép xây dựng và quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 05/2011/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đơn giản hóa thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh và Quyết định số 52/2011/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định quản lý và bảo vệ hành lang an toàn đường bộ các tuyến đường bộ trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- Thường trực UBND tỉnh;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Cục Kiểm soát TTHC - Bộ Tư pháp;
- UBND huyện, thị, thành phố;
- UBND xã, phường, thị trấn (qua email);
- Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh An Giang;
- Website Chính phủ;
- Website AG; TT Công báo AG; Báo AG;
- Lưu: VT, phòng ĐTXD, KSTT.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH



Võ Anh Kiệt

QUY ĐỊNH

Về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn tỉnh An Giang

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 26 /2013/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm
2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Quy định về điều kiện, trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng; giám sát thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng; quyền và trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang.

2. Các tổ chức, cá nhân trong nước, nước ngoài đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa, di dời công trình, các cơ quan có liên quan đến công tác cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang phải thực hiện theo Quy định này và các quy định pháp luật khác có liên quan.

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

1. Tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân trong nước, nước ngoài đầu tư xây dựng công trình (sau đây gọi chung là chủ đầu tư) và các cá nhân, tổ chức tư vấn khảo sát, thiết kế, nhà thầu xây dựng biết và chấp hành đúng quy định pháp luật về quy hoạch và quản lý xây dựng theo quy hoạch, đồng thời thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong lĩnh vực xây dựng có liên quan.

2. Quản lý xây dựng theo quy hoạch và các quy định pháp luật khác có liên quan; bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường, bảo tồn các di tích lịch sử, văn hóa, các công trình kiến trúc có giá trị; phát triển kiến trúc mới, hiện đại, đậm đà bản sắc dân tộc và sử dụng có hiệu quả đất đai xây dựng công trình.

3. Làm căn cứ pháp lý thống nhất về trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng và việc thực hiện giấy phép xây dựng như: giám sát, kiểm tra, thanh tra và xử lý các hành vi vi phạm trong hoạt động xây dựng, lập Biên bản nghiệm thu công trình (cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng chỉ kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư đối với các công trình, hạng mục công trình quy định tại Khoản 1 Điều 21 của Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng), bàn giao công trình, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và đưa công trình vào sử dụng.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Giấy phép xây dựng: Là văn bản pháp lý do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư để xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời công trình.
2. Giấy phép xây dựng công trình: Là giấy phép được cấp để xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật.
3. Giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ: Là giấy phép được cấp để xây dựng nhà ở riêng lẻ tại đô thị hoặc nhà ở riêng lẻ tại nông thôn.
4. Giấy phép xây dựng tạm: Là giấy phép được cấp để xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ được sử dụng trong thời hạn nhất định theo thời hạn thực hiện quy hoạch xây dựng.
5. Giấy phép xây dựng theo giai đoạn: Là giấy phép được cấp cho từng phần của công trình hoặc công trình của dự án khi thiết kế xây dựng của cả công trình hoặc của cả dự án chưa được thực hiện xong.
6. Giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo: Là giấy phép được cấp để thực hiện việc sửa chữa, cải tạo công trình đang tồn tại có thay đổi về kiến trúc các mặt đứng, thay đổi kết cấu chịu lực, thay đổi quy mô công trình và công năng sử dụng.
7. Công trình theo tuyến: Là công trình xây dựng kéo dài theo phương ngang, như đường bộ, đường sắt, đường dây tải điện, đường cáp viễn thông, đường ống dẫn dầu, dẫn khí, cấp thoát nước, các công trình khác.
8. Công trình tín ngưỡng là những công trình như: Đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ và những cơ sở tương tự khác.
9. Công trình tôn giáo là những công trình như: Trụ sở của tổ chức tôn giáo, chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh đường, thánh thất, niệm Phật đường, trường đào tạo những người chuyên hoạt động tôn giáo, tượng đài, bia, tháp và những công trình tương tự của các tổ chức tôn giáo.
10. Công trình phụ trợ của cơ sở tín ngưỡng, tổ chức tôn giáo là những công trình không sử dụng cho việc thờ tự như: Nhà ở, nhà khách, nhà ăn, nhà bếp, tường rào khuôn viên cơ sở tín ngưỡng, tổ chức tôn giáo và các công trình tương tự khác.

Điều 4. Xác định chỉ giới xây dựng đối với nhà ở xây dựng ven đường nông thôn liên huyện, liên xã

Đối với nhà ở xây dựng ven các đường nông thôn liên huyện và đường nông thôn liên xã thuộc vào danh mục công trình miễn cấp phép xây dựng, nhưng khi tiến hành xây dựng phải đảm bảo: đối với nhà ở xây dựng ven các đường nông thôn liên huyện ngoài giới hạn quy hoạch trung tâm xã (theo quy hoạch nông thôn mới) phải cách tim đường hiện hữu ít nhất 14,5 m; đường nông thôn liên xã phải cách tim đường hiện hữu ít nhất 10 m.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Mục 1

HỒ SƠ, ĐIỀU KIỆN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 5. Giấy phép xây dựng

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng, trừ trường hợp xây dựng các công trình sau đây:

a) Công trình thuộc bí mật Nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, công trình tạm phục vụ xây dựng công trình chính và các công trình khác theo quy định của Chính phủ được miễn giấy phép xây dựng;

b) Công trình xây dựng theo tuyến không đi qua đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

c) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã 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;

d) Các công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong công trình không làm thay đổi kiến trúc các mặt ngoài, kết cấu chịu lực, công năng sử dụng và an toàn của công trình;

đ) Công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: cấp nước, thoát nước, giao thông, điện, thông tin liên lạc) chỉ yêu cầu phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật và nhà ở riêng lẻ tại vùng sâu, vùng xa thuộc khu vực chưa có quy hoạch điểm dân cư nông thôn (quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới) được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trước khi khởi công xây dựng các công trình được miễn cấp giấy phép xây dựng theo Khoản 1 Điều này, chủ đầu tư phải thông báo hoặc đăng ký bằng văn bản cho chính quyền địa phương theo dõi, quản lý (Mẫu thông báo ngày khởi công xây dựng công trình, dự án theo Mẫu số 31 Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quy định này).

a) Đối với công trình quy định tại Điểm b, c, Khoản 1 Điều này, ngoài văn bản thông báo ngày khởi công, chủ đầu tư phải gửi kèm theo các bản vẽ mặt bằng xây dựng, mặt bằng móng, mặt đứng chính công trình cho Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) biết để theo dõi và quản lý theo quy định;

b) Đối với công trình phải lập dự án thuộc loại miễn cấp giấy phép xây dựng thì ngoài các loại giấy tờ nêu trên, phải gửi kèm văn bản tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành;

c) Sau khi tiếp nhận thông báo hoặc văn bản đăng ký của chủ đầu tư thì Ủy ban nhân dân cấp xã trong 05 ngày làm việc phải có văn bản chấp thuận theo nội dung thông báo của chủ đầu tư và văn bản này sẽ thay thế cho Giấy phép

xây dựng để khởi công xây dựng (Mẫu thông báo chấp thuận nội dung xây dựng công trình, dự án theo Mẫu số 32 Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quy định này).

3. Đối với các công trình trạm thu, phát sóng thông tin di động (trạm BTS) được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 14/2012/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang Ban hành Quy định các khu vực khi lắp đặt các trạm thu, phát sóng thông tin di động phải xin giấy phép xây dựng ở các đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang.

4. Đối với công trình có một phần phù hợp quy hoạch xây dựng đủ điều kiện được cấp phép xây dựng, phần còn lại không phù hợp quy hoạch xây dựng nếu chủ đầu tư có nhu cầu xin phép xây dựng tạm, thì tại giấy phép xây dựng phải thể hiện thêm phần xây dựng tạm (có kết cấu tách biệt với kết cấu khối nhà chính), chủ đầu tư phải có cam kết tháo dỡ không bồi thường đối với phần được phép xây dựng tạm theo đúng quy định.

5. Đối với công trình cấp I, cấp đặc biệt, nếu chủ đầu tư có nhu cầu thì có thể đề nghị để được xem xét cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn. Đối với công trình không theo tuyến, chỉ được cấp giấy phép xây dựng tối đa 2 giai đoạn, bao gồm giai đoạn xây dựng phần móng và tầng hầm (nếu có) và giai đoạn xây dựng phần thân của công trình.

6. Đối với dự án gồm nhiều công trình, chủ đầu tư có thể đề nghị để được xem xét cấp giấy phép xây dựng cho một, nhiều hoặc tất cả các công trình thuộc dự án.

7. Nội dung chủ yếu của giấy phép xây dựng bao gồm:

- a) Tên công trình (thuộc dự án);
- b) Chủ đầu tư (tên chủ đầu tư, địa chỉ liên hệ);
- c) Địa điểm, vị trí xây dựng công trình; tuyến xây dựng công trình (đối với công trình theo tuyến);
- d) Loại, cấp công trình;
- đ) Cốt xây dựng công trình;
- e) Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng;
- g) Mật độ xây dựng;
- h) Hệ số sử dụng đất;
- i) Các yêu cầu về an toàn đối với công trình và công trình lân cận;
- k) Các yêu cầu về môi trường, phòng cháy chữa cháy, hành lang an toàn;
- l) Đối với công trình dân dụng, công trình công nghiệp, nhà ở riêng lẻ, ngoài nội dung quy định tại các điểm nêu trên còn phải có nội dung về diện tích xây dựng tầng 1; tổng diện tích sàn xây dựng; số tầng bao gồm tầng hầm, tầng áp mái, tầng kỹ thuật, gác xép, tum (nếu có); chiều cao tối đa toàn công trình; màu sắc, chất liệu xây dựng công trình;
- m) Thời hạn khởi công xây dựng công trình: Chậm nhất 12 tháng kể từ ngày được cấp giấy phép xây dựng;

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

8. Giấy phép xây dựng cấp cho các loại công trình; nhà ở riêng lẻ; sửa chữa, cải tạo công trình, nhà ở riêng lẻ; di dời công trình; giấy phép xây dựng tạm cấp cho công trình, nhà ở riêng lẻ được áp dụng theo mẫu tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Quy định này.

Điều 6. Giấy phép xây dựng tạm (bao gồm cải tạo và xây dựng mới)

1. Giấy phép xây dựng tạm chỉ cấp cho từng công trình, nhà ở riêng lẻ, không cấp theo giai đoạn và cho dự án; Công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Nằm trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch điểm dân cư nông thôn (quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới) được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố nhưng chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

b) Phù hợp với mục đích sử dụng đất và mục tiêu đầu tư;

c) Công trình không vi phạm lộ giới và chỉ giới xây dựng đối với các tuyến đường hiện hữu trong đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố.

d) Đảm bảo an toàn cho công trình, công trình lân cận và các yêu cầu về: Môi trường, phòng cháy chữa cháy, hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện, nước, viễn thông), 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 và đảm bảo khoảng cách đến các công trình dễ cháy, nổ, độc hại, các công trình quan trọng liên quan đến an ninh quốc gia;

đ) Hồ sơ thiết kế xây dựng đáp ứng quy định tại Khoản 3 Điều 7 Quy định này;

e) Phù hợp với quy mô công trình và thời gian thực hiện quy hoạch xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định;

g) Chủ đầu tư phải có cam kết tự phá dỡ công trình khi thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng tạm hết hạn và không yêu cầu bồi thường đối với phần công trình phát sinh sau khi quy hoạch được công bố. Trường hợp không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế phá dỡ và chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ công trình.

2. Quy mô công trình hoặc nhà ở riêng lẻ được cấp Giấy phép xây dựng tạm: phải nhỏ hơn 03 tầng hoặc diện tích xây dựng nhỏ hơn 250m²; nhưng phải phù hợp với Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng, các quy định về kiến trúc, cảnh quan đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành; đảm bảo các quy định về phòng cháy, chữa cháy và vệ sinh môi trường.

3. Nội dung trong giấy phép xây dựng tạm

Ngoài những nội dung tương tự với nội dung của giấy phép xây dựng đối với các loại công trình và nhà ở riêng lẻ tại Khoản 7, Điều 5 Quy định này; trong giấy phép xây dựng tạm cần ghi rõ thêm những nội dung sau:

a) Công trình được tồn tại đến: ngày.....tháng.....năm.....

b) Chủ đầu tư phải cam kết tự dỡ bỏ công trình, không được đòi hỏi bồi thường phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng tạm khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời hạn ghi trong giấy phép được cấp.

4. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng tạm như quy định đối với từng loại công trình, nhà ở riêng lẻ quy định tại Khoản 1 Điều 10, Điều 13, Điều 14 Quy định này. Riêng tiêu đề của đơn được đổi thành “Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng tạm”.

5. Hiệu lực của Giấy phép xây dựng tạm

Được cơ quan cấp giấy phép xây dựng tạm ghi cụ thể vào giấy phép xây dựng tạm. Tùy thuộc vào quy mô, tính chất, địa điểm xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ, cơ quan cấp giấy phép xây dựng tạm xem xét quyết định thời gian tồn tại công trình cho phù hợp với thời gian thực hiện quy hoạch.

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

Điều 7. Điều kiện chung để được cấp giấy phép xây dựng đối với các loại công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ

Các loại công trình và nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng khi đáp ứng các điều kiện sau:

1. Phù hợp với quy hoạch xây dựng, mục đích sử dụng đất, mục tiêu đầu tư.

2. Tùy thuộc vào quy mô, tính chất, địa điểm xây dựng, công trình được cấp giấy phép xây dựng:

a) Phải tuân thủ các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng;

b) Phải đảm bảo an toàn công trình và công trình lân cận và các yêu cầu về: Giới hạn tĩnh không, độ thông thủy, bảo đảm các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật, phòng cháy chữa cháy (viết tắt là PCCC), hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện, nước, viễn thông), hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đề điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa và đảm bảo khoảng cách đến các công trình dễ cháy, nổ, độc hại, các công trình quan trọng liên quan đến an ninh quốc gia;

c) Cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét:

- Nếu công trình, nhà ở riêng lẻ liên quan đến các điều kiện nào quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều này thì gửi hồ sơ để lấy ý kiến của các cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về các lĩnh vực đó;

- Nếu công trình, nhà ở riêng lẻ không liên quan đến các điều kiện nào quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều này thì không phải lấy ý kiến của các cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về các lĩnh vực đó.

3. Hồ sơ thiết kế xây dựng phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện; thiết kế phải được thẩm định, phê duyệt theo quy định. Đối với nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn nhỏ hơn 250m², dưới 3 tầng và không nằm trong khu vực bảo vệ di tích lịch sử, văn hóa thì chủ đầu tư

được tự tổ chức thiết kế xây dựng và tự chịu trách nhiệm về an toàn của công trình và các công trình lân cận.

4. Nếu diện tích khu đất nhỏ hơn $15m^2$ và có chiều rộng mặt tiền hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3m thì không được phép xây dựng. Nếu diện tích khu đất từ $15m^2$ đến $40m^2$ có chiều rộng mặt tiền từ 3m trở lên và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên thì được phép xây dựng không quá 02 (hai) tầng.

5. Đối với nhà ở liên kế thuộc khu cải tạo xây chen trong đô thị:

a) Trong trường hợp lô đất là bộ phận cấu thành của cả dãy phố, diện tích đất tối thiểu của lô đất xây dựng nhà liên kế là $25m^2$ /căn nhà với chiều sâu lô đất và bề rộng lô đất không nhỏ hơn 2,5m, quy định về tầng cao xây dựng của ngôi nhà đó được áp dụng theo quy định chung cho toàn dãy phố;

b) Về khối tích công trình: đối với các công trình đơn lẻ được xây dựng trên các lô đất đơn lẻ có kích thước bề rộng hoặc bề sâu từ 10m trở xuống, tỷ lệ giữa chiều cao của công trình với bề rộng của công trình cũng như tỷ lệ giữa chiều cao của công trình với bề sâu của công trình (bề sâu so với mặt tiền) không lớn quá 3 lần kích thước cạnh nhỏ hơn của công trình), ngoại trừ các công trình có giá trị điểm nhấn đặc biệt được xác định trong quy định quản lý xây dựng đô thị theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

Điều 8. Điều kiện riêng để được cấp giấy phép xây dựng đối với các loại công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ

Ngoài việc đáp ứng các điều kiện chung tại Điều 7 Quy định này, công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ để được cấp giấy phép xây dựng còn phải đáp ứng các điều kiện riêng sau đây:

1. Đối với công trình và nhà ở riêng lẻ trong đô thị:

a) Phù hợp với: Quy hoạch chi tiết xây dựng, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, thiết kế đô thị được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

b) Đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết, 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;

c) Công trình xây dựng dân dụng cấp đặc biệt, cấp I trong đô thị phải có thiết kế tầng hầm theo yêu cầu của đồ án quy hoạch đô thị và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối với công trình xây dựng ngoài đô thị:

a) Đối với công trình xây dựng không theo tuyến: Phải 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;

b) Đối với công trình xây dựng theo tuyến: Phải phù hợp với vị trí và phương án tuyến đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản.

3. Đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn:

a) Phù hợp với quy hoạch điểm dân cư nông thôn (quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới) được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt;

b) Trường hợp khu vực xây dựng chưa có quy hoạch điểm dân cư nông thôn (quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới) được duyệt thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm quy định các khu vực khi xây dựng phải có giấy phép xây dựng để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng.

Nhà ở riêng lẻ tại nông thôn nằm ngoài các khu vực quy định tại Khoản này thì không phải xin cấp giấy phép xây dựng.

4. Đối với các công trình xây dựng khác:

Tuỳ thuộc vào địa điểm xây dựng, các công trình dưới đây ngoài việc đáp ứng các điều kiện quy định tại Khoản 1 hoặc Khoản 2 Điều này còn phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Đối với công trình tôn giáo phải có văn bản chấp thuận của Ban Tôn giáo cấp có thẩm quyền;

b) Đối với công trình tượng đài, tranh hoành tráng, quảng cáo, trưng tu, tôn tạo phải có văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý Nhà nước về văn hóa.

Điều 9. Các loại giấy tờ về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất làm cơ sở để cấp giấy phép xây dựng

Chủ đầu tư phải có một trong các loại giấy tờ sau đây:

1. Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền trong quá trình thực hiện chính sách về đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam cấp.

4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp.

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

6. Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 kèm theo văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

7. Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật.

8. Giấy tờ về đất đai do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất.

9. Bản án hoặc Quyết định của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án.

10. Quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

Điều 10. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp xây dựng mới

1. Đối với công trình không theo tuyến:

a) Một bản chính đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 13 tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quy định này;

b) Một bản sao (có chứng thực, nếu không có chứng thực thì phải mang theo bản chính để đối chiếu tại nơi tiếp nhận hồ sơ) một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 9 của Quy định này;

c) Hai bộ bản vẽ (bản chính) thiết kế, thể hiện trên khổ giấy từ A3 - A0, 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 1/10 - 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.

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

a) Một bản chính đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 14 tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quy định này;

b) Một bản sao (có chứng thực, nếu không có chứng thực thì phải mang theo bản chính để đối chiếu tại nơi tiếp nhận hồ sơ) một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 9 của Quy định này;

c) Hai bộ bản vẽ (bản chính) thiết kế, thể hiện trên khổ giấy từ A3 - A0, 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 đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài công trình.

3. Đối với công trình tôn giáo:

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng gồm các tài liệu như quy định tại Khoản 1 Điều này (riêng hồ sơ thiết kế thì yêu cầu 04 (bốn) bộ bản vẽ, có thể

nộp 02 (hai) bản chính và 02 (hai) bản sao) và văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan Tôn giáo theo phân cấp.

4. Đối với công trình tín ngưỡng:

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

5. Công trình tượng đài, tranh hoành tráng:

a) Một bản chính đơn nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 15 tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quy định này;

b) Một bản sao (có chứng thực, nếu không có chứng thực thì phải mang theo bản chính để đối chiếu tại nơi tiếp nhận hồ sơ) một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 9 của Quy định này;

c) Bản sao Giấy phép có chứng thực hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý Nhà nước về văn hóa, di tích lịch sử theo phân cấp;

d) Hai bộ bản vẽ (bản chính) thiết kế, thể hiện trên khổ giấy từ A3 - A0, 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;
- Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/100 - 1/200 và mặt cắt móng tỷ lệ 1/10-1/50.

6. Đối với công trình quảng cáo:

a) Một bản chính đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình quảng cáo theo quy định Mẫu số 16 tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quy định này;

b) Bản sao (có chứng thực, nếu không có chứng thực thì phải mang theo bản chính để đối chiếu tại nơi tiếp nhận hồ sơ) một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 9 của Quy định này; văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với công trình quảng cáo đứng độc lập; hợp đồng thuê địa điểm giữa chủ đầu tư xây dựng công trình quảng cáo với chủ sở hữu hoặc chủ sử dụng hợp pháp đối với công trình quảng cáo gắn với công trình xây dựng có sẵn hoặc văn bản thông báo kết quả trúng thầu đối với trường hợp địa điểm quảng cáo trong quy hoạch phải tổ chức đấu thầu;

c) Bản sao (có chứng thực, nếu không có chứng thực thì phải mang theo bản chính để đối chiếu tại nơi tiếp nhận hồ sơ) giấy phép hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý Nhà nước về lĩnh vực quảng cáo;

d) Bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình quảng cáo;

đ) Hai bộ bản vẽ (bản chính) thiết kế, thể hiện trên khổ giấy từ A3 - A0, 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 1/10 - 1/50;
- + Bản vẽ các mặt đứng chính công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200;
- + Mẫu (ma-kết) sản phẩm quảng cáo in màu có chữ ký của cá nhân xin phép thực hiện quảng cáo hoặc có ký tên, đóng dấu nếu người xin phép là tổ chức;
- + Bản vẽ phối cảnh vị trí đặt bảng quảng cáo.
- 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 1/10 - 1/50;
 - + Bản vẽ các mặt đứng công trình có gắn biển quảng cáo, tỷ lệ 1/50 - 1/100;
 - + Mẫu (ma-kết) sản phẩm quảng cáo in màu có chữ ký của cá nhân xin phép thực hiện quảng cáo hoặc có ký tên, đóng dấu nếu người xin phép là tổ chức;
 - + Bản vẽ phối cảnh vị trí đặt bảng quảng cáo.

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

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình của các cơ quan ngoại giao, tổ chức quốc tế và cơ quan nước ngoài 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.

Điều 11. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn

1. Đối với công trình không theo tuyến:

- a) Một bản chính đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 17 tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quy định này;
- b) Một bản sao (có chứng thực, nếu không có chứng thực thì phải mang theo bản chính để đối chiếu tại nơi tiếp nhận hồ sơ) một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 9 của Quy định này;
- c) Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy chứng nhận đầu tư;
- d) Hai bộ bản vẽ (bản chính) thiết kế, thể hiện trên khổ giấy từ A3 - A0, 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 1/10 - 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;

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

a) Một bản chính đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 18 tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quy định này;

b) Một bản sao (có chứng thực, nếu không có chứng thực thì phải mang theo bản chính để đối chiếu tại nơi tiếp nhận hồ sơ) một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 9 của Quy định này hoặc văn bản cho phép và thỏa thuận về hướng tuyến của cấp có thẩm quyền;

c) Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy chứng nhận đầu tư;

d) Hai bộ bản vẽ (bản chính) thiết kế, thể hiện trên khổ giấy từ A3 - A0, mỗi bộ gồm:

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

- Bản vẽ mặt bằng 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.

Điều 12. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho dự án

1. Một bản chính đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 19 tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quy định này.

2. Một bản sao (có chứng thực, nếu không có chứng thực thì phải mang theo bản chính để đối chiếu tại nơi tiếp nhận hồ sơ) một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 9 của Quy định này.

3. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy chứng nhận đầu tư.

4. Hai bộ bản vẽ (bản chính) thiết kế, thể hiện trên khổ giấy từ A3 - A0, mỗi bộ gồm:

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

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

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

d) Bản vẽ mặt bằng móng từng công trình tỷ lệ 1/100 - 1/200 và mặt cắt móng từng công trình tỷ lệ 1/10 - 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.

Điều 13. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ

1. Đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị:

a) Một bản chính đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 20 tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quy định này;

b) Một bản sao (có chứng thực, nếu không có chứng thực thì phải mang theo bản chính để đối chiếu tại nơi tiếp nhận hồ sơ) một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 9 của Quy định này;

c) Hai bộ bản vẽ (bản chính) thiết kế, thể hiện trên khổ giấy từ A3 - A0, 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 có thể hiện ranh giới thửa đất và giới hạn lộ giới, chỉ giới xây dựng;

- 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 1/10 - 1/50, kèm theo sơ đồ đấu nối hệ thống thoát nước mưa, xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin tỷ lệ 1/50 - 1/200.

2. Đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn:

a) Một bản chính đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 21 tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quy định này;

b) Một bản sao (có chứng thực, nếu không có chứng thực thì phải mang theo bản chính để đối chiếu tại nơi tiếp nhận hồ sơ) một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 9 của Quy định này;

c) Hai bộ bản vẽ (bản chính) thiết kế, thể hiện trên khổ giấy từ A3 - A0, mỗi bộ gồm:

- Sơ đồ mặt bằng vị trí xây dựng tỷ lệ 1/50 - 1/500, theo Mẫu số 22 tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quy định này;

- Bản vẽ các mặt đứng chính của công trình, tỷ lệ 1/50 - 1/200;

- Bản vẽ sơ đồ đấu nối hệ thống thoát nước mưa, nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin, tỷ lệ 1/50 - 1/200.

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

Điều 14. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo

1. Một bản chính đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình, nhà ở theo Mẫu số 23 tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quy định này.

2. Bản sao được chứng thực (nếu không có chứng thực thì phải mang theo bản chính để đối chiếu tại nơi tiếp nhận hồ sơ) một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 9 của Quy định này; giấy tờ về quyền sở hữu công trình, nhà ở, đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo; giấy ủy quyền đối với trường hợp được chủ sở hữu công trình ủy quyền thực hiện sửa chữa, cải tạo; quyết định cho phép đầu tư xây dựng của cấp có thẩm quyền đối với công trình ngầm đô thị; quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc cam kết bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

3. Các bản vẽ hiện trạng của bộ phận, hạng mục công trình được cải tạo có tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ các bản vẽ của hồ sơ đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo và ảnh chụp (10 x 15 cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo.

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

Điều 15. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép di dời công trình

1. Một bản chính đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình theo Mẫu số 27 tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quy định này.

2. Bản sao có chứng thực (nếu không có chứng thực thì phải mang theo bản chính để đối chiếu tại nơi tiếp nhận hồ sơ) giấy tờ về quyền sử dụng đất nơi công trình đang tồn tại và nơi công trình sẽ di dời tới và giấy tờ hợp pháp về sở hữu công trình.

3. Bản vẽ hoàn công công trình (nếu có) hoặc bản vẽ thiết kế thực trạng công trình được di dời, bao gồm mặt bằng, mặt cắt móng và bản vẽ kết cấu chịu lực chính tỷ lệ 1/50 - 1/200.

4. Hai bộ bản vẽ (bản chính) thiết kế, thể hiện trên khổ giấy từ A3 - A0, mỗi bộ gồm:

a) Bản vẽ tổng mặt bằng, địa điểm công trình sẽ được di dời tới, tỷ lệ 1/50 - 1/500;

b) Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/100 - 1/200, mặt cắt móng tỷ lệ 1/10 - 1/50 tại địa điểm công trình sẽ di dời tới.

5. Báo cáo kết quả khảo sát đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình.

6. Phương án di dời gồm:

a) Phần thuyết minh: Nêu được hiện trạng công trình và hiện trạng khu vực công trình sẽ được di dời tới; các giải pháp di dời, phương án bố trí sử dụng xe máy, thiết bị, nhân lực; các giải pháp bảo đảm an toàn cho công trình, người, máy

móc, thiết bị và các công trình lân cận; bảo đảm vệ sinh môi trường; tiến độ di dời. Phương án di dời phải do đơn vị, cá nhân có điều kiện năng lực thực hiện;

b) Phần bản vẽ biện pháp thi công di dời công trình.

Điều 16. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình ngầm đô thị

1. Một bản chính đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 30 tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quy định này.

2. Một bản sao (có chứng thực, nếu không có chứng thực thì phải mang theo bản chính để đối chiếu tại nơi tiếp nhận hồ sơ) một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 9 của Quy định này hoặc văn bản cho phép sử dụng không gian ngầm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Hai bộ bản vẽ (bản chính) thiết kế, thể hiện trên khổ giấy từ A3 - A0, mỗi bộ gồm:

a) Bản vẽ thiết kế thể hiện được vị trí, mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng điển hình tỷ lệ 1/100 - 1/500;

b) Bản vẽ mặt bằng tổng thể của công trình tỷ lệ 1/100 - 1/1000;

c) Mặt bằng, các mặt cắt ngang, các mặt cắt dọc thể hiện chiều sâu và chiều sâu móng của công trình tỷ lệ 1/100 - 1/200;

d) Sơ đồ hệ thống và các điểm đầu nối kỹ thuật, đầu nối không gian và ảnh chụp hiện trạng (đối với công trình sửa chữa, cải tạo yêu cầu phải có giấy phép xây dựng) tỷ lệ 1/100- 1/500.

4. Một bản sao các thỏa thuận đầu nối kỹ thuật và đầu nối không gian.

5. Một bản các giải pháp kỹ thuật liên quan đến bảo đảm an toàn cho người, công trình, công trình lân cận và công trình bên trên, phương tiện thi công và các hoạt động công cộng khác.

Điều 17. Các tài liệu khác của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng

Ngoài thành phần hồ sơ được quy định đối với mỗi loại công trình, nhà ở riêng lẻ nêu tại các Điều 6, Điều 10, Điều 11, Điều 12, Điều 13, Điều 14, Điều 15, Điều 16 của Quy định này, tùy thuộc địa điểm xây dựng công trình, quy mô công trình, tính chất công trình, đối chiếu với các quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng; quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành và các quy định của pháp luật liên quan, hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng còn phải bổ sung các tài liệu sau:

1. Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy (PCCC) và các bản vẽ thiết kế kỹ thuật công trình, bản vẽ hệ thống PCCC tỷ lệ 1/50 - 1/200, phải được cơ quan Cảnh sát PCCC đóng dấu đã thẩm duyệt về PCCC (theo quy định tại Phụ lục số 5 ban hành kèm theo Quy định này).

Những dự án, công trình do cơ quan quản lý xây dựng và chủ đầu tư thẩm định thiết kế về PCCC trước khi đưa vào sử dụng, chủ đầu tư phải có văn bản thông báo cam kết với cơ quan Cảnh sát PCCC (theo quy định tại Phụ lục số 6 ban hành kèm theo Quy định này).

2. Báo cáo kết quả thẩm định và văn bản phê duyệt thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công của chủ đầu tư theo quy định; Báo cáo thẩm tra thiết kế do cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng hoặc tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện, kèm theo các bản vẽ kết cấu chịu lực chính có ký tên, đóng dấu của tổ chức, cá nhân thiết kế.

a) Đối với nhà ở riêng lẻ không bắt buộc phải có báo cáo thẩm định, phê duyệt thiết kế; nhưng nếu quy mô từ 03 (ba) tầng trở lên hoặc có tổng diện tích sàn xây dựng từ 250 m² trở lên thì phải do tổ chức tư vấn hoặc cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định thiết kế và phải chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế. Cơ quan cấp phép xây dựng chỉ kiểm tra tính hợp lệ của các bản vẽ kết cấu chịu lực. Tổ chức, cá nhân thiết kế và thẩm tra thiết kế (nếu có) phải chịu trách nhiệm về kết quả thiết kế do mình thực hiện;

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

3. Quyết định phê duyệt dự án kèm theo văn bản chấp thuận đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, văn bản tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở (nếu có) của cơ quan quản lý Nhà nước về công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định.

4. Văn bản phê duyệt biện pháp thi công của chủ đầu tư đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận, đối với công trình xây chen có tầng hầm.

5. Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế (theo Phụ lục 3 ban hành kèm theo Quy định này), kèm theo bản sao có chứng thực chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế (đối với đơn vị tư vấn nộp hồ sơ xin phép xây dựng lần đầu tại cơ quan cấp phép xây dựng).

6. Văn bản chấp thuận của tổ chức có thẩm quyền thế chấp đối với các trường hợp nhà, đất đang thế chấp.

7. Đối với nhà thuê: hợp đồng thuê nhà theo quy định của pháp luật và văn bản chấp thuận (nêu rõ nội dung xây dựng mới hoặc cải tạo sửa chữa) của chủ sở hữu nhà.

8. Đối với trường hợp thuê đất của người sử dụng đất đã được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: Hợp đồng thuê đất theo quy định của pháp luật và văn bản chấp thuận (có nêu rõ nội dung xây dựng) của người cho thuê đất; đồng thời phải xây dựng công trình theo đúng mục đích sử dụng đất và có xác nhận của chính quyền địa phương (Ủy ban nhân dân cấp xã).

9. Đối với trường hợp thuê lại đất của người sử dụng đất đã được Nhà nước cho thuê: Hợp đồng thuê lại đất theo quy định của pháp luật và văn bản chấp thuận (có nêu rõ nội dung xây dựng) của người cho thuê đất; đồng thời phải xây dựng công trình theo đúng mục đích sử dụng đất đã được xác định trong hợp đồng cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất.

10. Đối với công trình thuộc danh mục lập báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc cam kết bảo vệ môi trường: phải có quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc giấy cam kết bảo vệ môi trường (theo quy

định tại Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường).

Mục 2

GIA HẠN, ĐIỀU CHỈNH, CẤP LẠI GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 18. Gia hạn giấy phép xây dựng

1. Trong thời hạn 30 ngày, trước thời điểm giấy phép xây dựng hết hạn, nếu công trình chưa được khởi công, thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. Mỗi giấy phép xây dựng chỉ được gia hạn một lần. Thời gian gia hạn tối đa không quá 06 (sáu) tháng. Nếu hết thời gian gia hạn, chủ đầu tư chưa khởi công xây dựng thì phải nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới.

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

a) Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo Mẫu số 28 tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quy định này. Trong đó, giải trình rõ lý do chưa khởi công xây dựng;

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

3. Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm đã hết thời hạn tồn tại ghi trong giấy phép, nhưng Nhà nước chưa thực hiện quy hoạch thì chủ đầu tư được đề nghị cơ quan cấp phép để xem xét gia hạn thời gian tồn tại cho đến khi Nhà nước thực hiện quy hoạch. Thời hạn tồn tại được ghi ngay vào giấy phép xây dựng tạm đã được cấp.

4. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng là cơ quan gia hạn giấy phép xây dựng và thu lệ phí gia hạn theo quy định.

Điều 19. Điều chỉnh giấy phép xây dựng

1. Trước khi xây dựng hoặc 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, chủ đầu tư phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng trước khi xây dựng theo nội dung điều chỉnh:

a) Thay đổi hình thức kiến trúc các mặt ngoài của công trình;

b) Thay đổi một trong các yếu tố: Vị trí xây dựng công trình, cốt nền xây dựng công trình, diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, quy mô, chiều cao công trình, số tầng (đối với công trình dân dụng) 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 và ảnh hưởng đến phòng cháy chữa cháy, môi trường.

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

a) Đối với công trình:

- Một bản chính đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo Mẫu số 24 tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quy định này;

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp;

- Các 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;

- Những giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất và bản đồ trích đo khu đất hoặc hồ sơ kỹ thuật khu đất phù hợp theo quy định (trong trường hợp thiết kế có thay đổi về diện tích sử dụng đất);

- Báo cáo kết quả thẩm định và văn bản phê duyệt thiết kế điều chỉnh (trừ nhà ở riêng lẻ) của chủ đầu tư, trong đó có nội dung đảm bảo an toàn chịu lực; an toàn PCCC; bảo đảm môi trường. Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế (nếu có) do tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện;

- Đối với công trình đã khởi công xây dựng thì cơ quan nào cấp giấy phép xây dựng công trình phải cử cán bộ đến công trình để kiểm tra, xem xét và có trách nhiệm xác nhận bằng “Biên bản kiểm tra hiện trạng công trình” việc chủ đầu tư xây dựng đúng theo giấy phép xây dựng tại thời điểm xin điều chỉnh giấy phép xây dựng.

b) Đối với nhà ở riêng lẻ:

- Nhà ở riêng lẻ tại đô thị:

+ Một bản chính đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo Mẫu số 25 tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quy định này;

+ Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp;

+ Các 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;

+ Những giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất và bản đồ trích đo khu đất hoặc hồ sơ kỹ thuật khu đất phù hợp theo quy định (trong trường hợp thiết kế có thay đổi về diện tích sử dụng đất).

- Đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn:

+ Một bản chính đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo Mẫu số 26 tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quy định này;

+ Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp;

+ Sơ đồ mặt bằng xây dựng điều chỉnh theo mẫu tại Phụ lục số 3 ban hành kèm theo Quy định này;

+ Những giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất và bản đồ trích đo khu đất hoặc hồ sơ kỹ thuật khu đất phù hợp theo quy định (trong trường hợp thiết kế có thay đổi về diện tích sử dụng đất).

3. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy phép xây dựng đảm bảo phù hợp quy hoạch xây dựng và chịu trách nhiệm về nội dung cho phép điều chỉnh giấy phép xây dựng. Nội dung giấy phép xây dựng điều chỉnh được ghi trực tiếp vào giấy phép xây dựng đã cấp ở mục “điều chỉnh giấy phép” hoặc ghi thành Phụ lục riêng và là bộ phận không tách rời với giấy phép xây dựng đã được cấp.

4. Trường hợp chủ đầu tư đã xây dựng công trình sai so với giấy phép xây dựng được cấp thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phải xử lý vi phạm theo

quy định hiện hành, trước khi đề nghị cơ quan cấp giấy phép xây dựng cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng.

5. Mỗi công trình chỉ được đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng đã được cấp một lần. Trường hợp điều chỉnh từ hai lần trở lên thì phải đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới theo quy định.

Điều 20. Cấp lại giấy phép xây dựng

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

Riêng đối với trường hợp giấy phép xây dựng bị mất, thì phải được chính quyền địa phương xác nhận vào đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng.

2. Giấy phép xây dựng được cấp lại dưới hình thức bản sao và có giá trị như bản chính để làm cơ sở cho chủ đầu tư thực hiện các thủ tục pháp lý tiếp theo.

Nội dung bản sao giấy phép xây dựng được sao y từ bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp và cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải ký tên, đóng dấu xác nhận sao y bản chính.

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

a) Đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng theo Mẫu số 29 tại Phụ lục 02 ban hành kèm theo Quy định này. Trong đó giải trình rõ lý do đề nghị cấp lại;

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

Mục 3

THẨM QUYỀN CẤP, ĐIỀU CHỈNH, GIA HẠN, CẤP LẠI VÀ THU HỒI GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 21. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Sở Xây dựng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Sở Xây dựng cấp giấy phép theo quy định đối với các công trình xây dựng:

a) Các công trình cấp đặc biệt, cấp I và cấp II (cấp công trình quy định tại Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị; Trường hợp Thông tư này được điều chỉnh, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo quy định mới);

b) Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài;

c) Công trình tôn giáo và các công trình phụ trợ của tổ chức tôn giáo (Trừ các công trình tại Khoản 3 Điều 23 của Quy định này);

d) Công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý;

đ) Công trình di tích lịch sử - văn hóa;

e) Công trình thuộc dự án mà theo quy định phải xin phép xây dựng và các công trình khác do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

g) Các công trình do Sở Xây dựng thẩm tra thiết kế (theo quy định tại Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 02 năm 2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng) mà theo quy định phải xin phép xây dựng;

h) Những công trình (trừ nhà ở riêng lẻ) trên các tuyến, trục đường phố chính trong nội thị thành phố Long Xuyên, cụ thể như sau:

- Tất cả các tuyến, trục đường thuộc địa giới hành chính phường Mỹ Bình;

- Suốt tuyến đường Trần Hưng Đạo, Hai Bà Trưng, Nguyễn Huệ, Hùng Vương, Lý Thái Tổ.

- Trục đường Hà Hoàng Hổ đoạn từ đèn 4 ngọn – cầu Bằng Lăng.

- Trục đường Nguyễn Trãi đoạn từ đèn 4 ngọn – đường Thoại Ngọc Hầu.

- Trục đường Nguyễn Hoàng đoạn từ đường Hà Hoàng Hổ - cầu Tôn Đức Thắng.

i) Các công trình xây dựng đường dây, đường ống ngầm, hào và cống, bể kỹ thuật cấp I, II.

2. Riêng đối với các công trình quy định tại điểm c, d và đ Khoản 1 Điều này thì dựa trên cơ sở ý kiến bằng văn bản của Ban Tôn giáo (Sở Nội vụ); Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch đối với công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng và các công trình nằm trong khu vực bảo tồn kiến trúc cảnh quan, Sở Xây dựng tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận trước khi cấp giấy phép xây dựng.

3. Các công trình xây dựng màn hình chuyên quảng cáo ngoài trời, biển hiệu, bảng quảng cáo độc lập hoặc gắn vào công trình xây dựng có sẵn được Giám đốc Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng trong những trường hợp sau đây:

a) Xây dựng màn hình chuyên quảng cáo ngoài trời có diện tích một mặt từ 20 m² trở lên;

b) Xây dựng biển hiệu, bảng quảng cáo có diện tích một mặt trên 20 m² kết cấu khung kim loại hoặc vật liệu xây dựng tương tự gắn vào công trình xây dựng có sẵn;

c) Bảng quảng cáo đứng độc lập có diện tích một mặt từ 40 m² trở lên.

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

5. Quyết định thu hồi hoặc hủy giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền đối với các trường hợp: Do cấp dưới cấp không đúng theo quy định; chủ đầu tư xây dựng không có giấy phép (đối với trường hợp yêu cầu phải có giấy phép xây dựng), xây dựng sai với giấy phép xây dựng.

Điều 22. Ban quản lý khu kinh tế

Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ban quản lý khu kinh tế cấp Giấy phép xây dựng công trình (trừ nhà ở riêng lẻ) theo quy định phải có giấy phép

xây dựng thuộc phạm vi giới hạn của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trong Khu công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu do mình quản lý trừ các công trình quy định tại Khoản 1 Điều 21, Khoản 3 Điều 23 và Khoản 2 Điều 24 của Quy định này.

Điều 23. Ủy ban nhân dân cấp huyện

Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với:

1. Tất cả các công trình còn lại và nhà ở riêng lẻ trong giới hạn đô thị thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các đối tượng quy định tại Điều 21 và Điều 22 của Quy định này.

2. Những công trình phục vụ tín ngưỡng dân gian và các công trình phụ trợ của cơ sở tín ngưỡng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

3. Những công trình cải tạo, nâng cấp, xây dựng lại các công trình trong khuôn viên phục vụ tôn giáo có quy mô vừa và nhỏ trên nền và quy mô hiện trạng của công trình cũ (loại công trình từ cấp 4 trở xuống; có kết cấu đơn giản và không ảnh hưởng đến kiến trúc chính của công trình) như: cổng, hàng rào, nhà vệ sinh, nhà ở, nhà khách trong khuôn viên thờ tự.

4. Những công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc cụm - tuyến dân cư vượt lũ trên địa bàn mình quản lý; trừ trường hợp chủ đầu tư thuộc đối tượng mua nền cơ bản và nhà xây dựng theo mẫu kèm theo bản vẽ tổng mặt bằng cụm - tuyến dân cư được phê duyệt thì được miễn cấp giấy phép xây dựng.

5. Tất cả các công trình cấp III trở xuống và nhà ở riêng lẻ tại đô thị thuộc phạm vi quản lý trong khu kinh tế.

Điều 24. Ủy ban nhân dân xã

Ủy ban nhân dân xã cấp giấy phép xây dựng đối với:

1. Cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại những điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được duyệt thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

2. Nhà ở riêng lẻ thuộc các điểm dân cư nông thôn trong Khu kinh tế đã có quy hoạch được duyệt hoặc tại các khu vực theo quy định của Ủy ban nhân dân huyện khi xây dựng phải có giấy phép xây dựng.

Tại các khu vực còn lại chỉ thông báo lộ giới, chỉ giới xây dựng, tầng cao và mật độ xây dựng tối đa để nhân dân biết để tự thực hiện xây dựng.

3. Thẩm quyền này áp dụng đối với Ủy ban nhân dân xã không áp dụng đối với Ủy ban nhân dân phường, thị trấn.

Mục IV

QUY TRÌNH CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 25. Nơi tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng

1. Chủ đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của chủ đầu tư khi có nhu cầu cung cấp thông tin về việc cấp giấy phép xây dựng liên hệ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Sở Xây dựng để được hướng dẫn cụ thể về trình tự, thủ tục và thời gian cấp phép xây dựng

hoặc tra cứu qua cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng <http://soxaydung.angiang.gov.vn> (các mẫu giấy tờ liên quan có thể tải xuống từ địa chỉ website này).

2. Chủ đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của chủ đầu tư khi đề nghị cấp giấy phép xây dựng lập hồ sơ theo quy định tại Mục 1 Chương II của Quy định này, trực tiếp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được quy định tại Mục 3 Chương II của Quy định này.

Điều 26. Tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng

1. Cán bộ, công chức phụ trách Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định (ghi mã số vào biên nhận, có chữ ký của bên giao, bên nhận hồ sơ và có ghi rõ ngày hẹn trả kết quả. Biên nhận viết thành 02 liên, 01 liên giao cho người nộp, 01 liên lưu lại tại quyển biên nhận). Đồng thời ký phiếu chuyển hồ sơ cho bộ phận chuyên môn có liên quan để giải quyết.

2. Trường hợp hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng chưa đúng, chưa đủ theo quy định: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hướng dẫn cụ thể một lần, đầy đủ để tổ chức, cá nhân kê khai, bổ sung, điều chỉnh hồ sơ theo đúng quy định.

Điều 27. Thẩm tra hồ sơ và cấp giấy phép xây dựng

1. Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, đơn vị được giao thẩm định hồ sơ có trách nhiệm xem xét hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết). Khi xem xét hồ sơ, cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định ở Mục 1, 2 Chương II Quy định này để xem xét cấp giấy phép xây dựng, phải xác định các tài liệu còn thiếu, các 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.

2. Sau khi chủ đầu tư bổ sung hồ sơ đầy đủ theo văn bản hướng dẫn quy định tại Khoản 1 Điều này, cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải giải quyết cấp giấy phép xây dựng trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn, không quá 10 (mười) ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị và không quá 15 (mười lăm) ngày đối với công trình khác.

Trường hợp hồ sơ bổ sung chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo thì cơ quan cấp phép 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. Sau hai lần bổ sung, hồ sơ vẫn không đáp ứng được các điều kiện theo quy định thì cơ quan cấp phép có quyền không xem xét việc cấp giấy phép và thông báo cho chủ đầu tư biết.

3. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến các bộ phận chuyên môn để xử lý hồ sơ, trình ký giấy phép xây dựng theo yêu cầu trong thời gian quy định. Trường hợp không đảm bảo đúng hạn trả kết quả, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do và thời gian giải quyết tiếp theo nhưng không được quá 10 (mười) ngày làm việc.

4. 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 cấp phép xây dựng có trách nhiệm đối chiếu với các điều kiện quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 8 Quy định này 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.

5. Khi nhận được khiếu nại về việc cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải cử cán bộ có đủ năng lực và thẩm quyền nhận đơn và trả lời cho người khiếu nại.

6. Trường hợp người khiếu nại vẫn không thống nhất với ý kiến trả lời của người đại diện cơ quan cấp giấy phép xây dựng, thì Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải trực tiếp gặp và giải quyết khiếu nại đó của người khiếu nại; nếu người khiếu nại vẫn không thống nhất với cách giải quyết của Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng, thì khiếu nại lên cơ quan cấp có thẩm quyền giải quyết tiếp theo quy định của pháp luật.

7. Căn cứ vào hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, các ý kiến tham vấn, chứng chỉ quy hoạch, giấy phép quy hoạch (nếu có), quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các văn bản pháp luật khác có liên quan, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng thẩm định hồ sơ và kết quả kiểm tra tại thực địa để cấp giấy phép hoặc từ chối cấp giấy phép xây dựng.

8. Giấy phép xây dựng được lập thành 02 (hai) bản chính, một bản cấp cho chủ đầu tư và một bản lưu ở cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

9. Trước khi giao giấy phép xây dựng cho chủ đầu tư, cơ quan cấp giấy phép xây dựng thu lệ phí theo quy định.

10. Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để cấp phép trong thời hạn nêu tại Điều 29 Quy định này, cơ quan cấp phép phải thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do cho chủ đầu tư biết. Nếu quá thời hạn ghi trong giấy biên nhận mà cơ quan cấp phép không trả lời thì chủ đầu tư được phép xây dựng công trình theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định có trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

Điều 28. Xin ý kiến các tổ chức có liên quan

1. Đối với công trình liên quan đến phạm vi quản lý của các cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành mà chưa có ý kiến chuyên ngành thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng có thể tham vấn ý kiến của cơ quan chuyên ngành.

2. Trong thời gian 07 (bảy) ngày làm việc đối với công trình và nhà ở tại đô thị, 05 (năm) ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn, kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan 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 không có ý kiến coi như các cơ quan này 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 và các điều kiện tại Quy định này để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng.

Điều 29. Thời gian cấp giấy phép xây dựng

Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan cấp phép xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian quy định dưới đây:

1. Đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng mới, bao gồm cả giấy phép xây dựng tạm, giấy phép xây dựng điều chỉnh, giấy phép di dời thì thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc đối với công trình (trừ quy định tại Khoản 3 Điều này); 10 (mười) ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị (trừ quy định tại Khoản 3 Điều này); 07 (bảy) ngày làm việc đối với nhà ở nông thôn, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Đối với trường hợp cấp lại hoặc gia hạn giấy phép xây dựng: không quá 05 (năm) ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn, không quá 07 (bảy) ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị và không quá 10 (mười) ngày đối với công trình khác.

3. Riêng đối với địa bàn thành phố Long Xuyên, thị xã Châu Đốc và thị xã Tân Châu, thời gian cấp giấy phép xây dựng được quy định như sau:

a) Đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng mới, bao gồm cả giấy phép xây dựng tạm, giấy phép xây dựng điều chỉnh, giấy phép di dời thì thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với nhà ở riêng lẻ; không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các công trình còn lại.

b) Đối với trường hợp cấp lại hoặc gia hạn giấy phép xây dựng thì thời gian không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với nhà ở riêng lẻ; không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các công trình còn lại.

4. Trường hợp đến hạn theo quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều này, nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày hết hạn theo quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều này.

Điều 30. Lưu trữ hồ sơ cấp phép xây dựng và hồ sơ hoàn công

1. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng để quản lý việc cải tạo xây dựng công trình và theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

2. Chủ đầu tư, các tổ chức thiết kế, thi công xây dựng có trách nhiệm phải cất giữ và bảo quản hồ sơ công trình (giấy phép xây dựng, bản vẽ được duyệt, hồ sơ hoàn công) theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Chương III

QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG THEO GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 31. Quản lý trật tự xây dựng

Nội dung của giấy phép xây dựng là căn cứ để quản lý trật tự xây dựng, gồm:

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

Việc quản lý trật tự xây dựng được căn cứ vào các nội dung ghi trong giấy phép xây dựng đã được cấp và Quy định này.

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

a) Việc quản lý trật tự xây dựng căn cứ vào quy hoạch xây dựng được duyệt và các quy định của pháp luật khác có liên quan. Trường hợp xây dựng trong đô thị thì còn phải căn cứ vào thiết kế đô thị được duyệt;

b) Nội dung quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình được miễn giấy phép xây dựng là xem xét sự tuân thủ quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị (nếu có) được duyệt, đáp ứng các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; đảm bảo an toàn công trình và công trình lân cận; giới hạn tĩnh không; độ thông thủy; các điều kiện an toàn về môi trường, PCCC, hạ tầng kỹ thuật (như giao thông, điện, nước, thông tin), 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 đảm bảo khoảng cách đến các công trình dễ cháy, nổ, độc hại.

Điều 32. Thanh tra, kiểm tra

1. Ủy ban nhân dân tỉnh, các cơ quan quản lý Nhà nước về xây dựng chỉ đạo các cơ quan thanh tra chuyên ngành xây dựng lập kế hoạch thanh tra, kiểm tra việc thực hiện trật tự xây dựng trên địa bàn theo Quy định này và xử lý vi phạm hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định hiện hành.

2. Thanh tra xây dựng các cấp và cơ quan quản lý trật tự xây dựng cấp Huyện theo phân cấp 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 các quy định của pháp luật có liên quan và Quy định này.

3. Đối với công trình bí mật nhà nước, việc thanh tra, kiểm tra được thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng công trình đặc thù.

Điều 33. Xử lý vi phạm

1. Việc xử lý vi phạm đối với công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng, xây dựng sai so với giấy phép được cấp, xây dựng không đúng với quy hoạch xây dựng và không đúng với các quy định khác của pháp luật được thực hiện theo quy định của Chính phủ về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị và về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng.

2. Thu hồi giấy phép xây dựng:

Các trường hợp bị thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp:

a) Giấy phép xây dựng được cấp không đúng theo quy định hiện hành;

b) Sau 06 (sáu) tháng kể từ ngày được gia hạn giấy phép xây dựng mà chủ đầu tư vẫn chưa khởi công xây dựng công trình;

c) Quá thời hạn ghi trong văn bản xử lý vi phạm, đối với trường hợp xây dựng sai so với giấy phép xây dựng được cấp mà chủ đầu tư vẫn chưa khắc phục các vi phạm theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

3. Hủy giấy phép xây dựng:

Sau 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định thu hồi giấy phép xây dựng của cấp có thẩm quyền đối với các trường hợp nêu tại Khoản 2 Điều này, nếu chủ đầu tư không nộp lại giấy phép xây dựng cho cơ quan cấp phép thì cơ quan cấp phép hoặc cơ quan có thẩm quyền có quyết định công bố hủy giấy phép xây dựng, đồng thời thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã và đăng trên cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

Chương IV

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

Điều 34. Quyền hạn và trách nhiệm của chủ đầu tư

1. Quyền hạn:

a) Sau thời hạn ghi trong giấy biên nhận mà cơ quan cấp phép không cấp phép hoặc không có văn bản trả lời 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 72 Luật Xây dựng và các quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều này.

b) Khiếu nại, tố cáo cơ quan, cá nhân có liên quan không thực hiện đúng quy định hoặc có hành vi nhũng nhiễu, gây khó khăn trong công tác cấp phép xây dựng.

2. Trách nhiệm:

a) Trước khi khởi công xây dựng 7 (bảy) ngày làm việc, chủ đầu tư công trình phải gửi văn bản thông báo ngày khởi công cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng, đồng thời gửi văn bản thông báo ngày khởi công kèm theo bản sao giấy phép xây dựng cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình biết để theo dõi thực hiện (Mẫu thông báo ngày khởi công xây dựng công trình, dự án theo Mẫu số 31 Phụ lục 2 ban hành kèm theo Quy định này). Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng thì chủ đầu tư phải gửi bản sao các bản vẽ thiết kế, gồm: 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 công trình;

b) 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 Ủy ban nhân dân cấp xã trước khi khởi công xây dựng công trình;

c) Tổ chức triển khai thực hiện xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng đã được cấp. Khi có nhu cầu điều chỉnh giấy phép xây dựng, thì chủ đầu tư phải lập hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của cơ quan cấp giấy phép xây dựng, trong đó nêu rõ lý do cần thay đổi, bổ sung;

d) Lựa chọn tư vấn khảo sát, thiết kế, tổ chức thi công xây dựng có đủ điều kiện năng lực hoạt động thiết kế xây dựng công trình, năng lực thi công xây dựng công trình phù hợp để thiết kế, thi công xây dựng công trình đúng quy định của pháp luật;

đ) Kiểm tra và thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thiệt hại do việc xây

dựng công trình của mình gây ra liên quan đến người và các công trình xung quanh. Chủ đầu tư phải khắc phục hậu quả và bồi thường thiệt hại (nếu có) theo quy định của pháp luật;

e) Trường hợp công trình có nguy cơ sụp đổ, chủ công trình phải có phương án tháo dỡ được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc biện pháp tự phòng ngừa ngăn chặn tai nạn hoặc nhờ khu phố, Ủy ban nhân dân cấp xã giúp đỡ để đảm bảo an toàn cho tính mạng người trong gia đình và người xung quanh mà không phải chờ ý kiến của cơ quan cấp giấy phép xây dựng;

g) Trường hợp giấy phép xây dựng bị mất thì chủ đầu tư phải thông báo cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng biết để xét cấp lại. Hồ sơ xin cấp lại giấy phép xây dựng thực hiện theo Điều 20 của Quy định này;

h) Chủ đầu tư chủ trì phối hợp với tổ chức tư vấn thiết kế (hoặc cá nhân chủ trì thiết kế) và tổ chức thi công (hoặc nhà thầu thi công) tiến hành định vị, xác định cao độ nền cốt ± 0.000 và phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị. Các công tác trên phải lập thành “Biên bản kiểm tra định vị công trình” (theo mẫu tại Phụ lục 6 ban hành kèm theo Quy định này);

Trong thời hạn 03 (ba) ngày kể từ ngày nhận được thông báo của chủ đầu tư mà cơ quan cấp giấy phép xây dựng không cử cán bộ đến công trình để kiểm tra việc định vị công trình thì chủ đầu tư có quyền cho tiến hành xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng đã được cấp;

i) Chủ đầu tư có trách nhiệm lấy ý kiến về thẩm duyệt PCCC, đánh giá tác động môi trường (ĐTM) đối với công trình thuộc danh mục phải thẩm duyệt và lập ĐTM trước khi đề nghị cấp phép xây dựng;

k) Bồi thường mọi thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

l) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 35. Trách nhiệm của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng

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

1. Cung cấp thông tin về quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, thiết kế đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và cấp giấy phép quy hoạch khi chủ đầu tư có yêu cầu.

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

3. Trả lời bằng văn bản về kiến trúc, quy hoạch thuộc quyền quản lý đối với các công trình, khi có văn bản hỏi ý kiến của cơ quan cấp phép xây dựng trong thời gian theo quy định tại Khoản 2, Điều 28 Quy định này.

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

Điều 36. Trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng

1. Cử cán bộ, công chức có năng lực, chuyên môn phù hợp để tiếp nhận hồ sơ, hướng dẫn cho chủ đầu tư lập hồ sơ, thụ lý hồ sơ đề nghị cấp phép xây

dựng; kiểm tra định vị và nghiệm thu hoàn thành công trình đảm bảo đúng các quy định.

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

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

4. Thực hiện các quy định trong quá trình xem xét cấp giấy phép xây dựng và chịu trách nhiệm về những nội dung của giấy phép xây dựng đã cấp; bồi thường thiệt hại do việc cấp phép chậm, cấp phép sai so với quy định.

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

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

Điều 37. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

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

a) Có văn bản trả lời cho cơ quan cấp phép xây dựng về nội dung thuộc phạm vi quản lý của mình trong thời hạn tối đa 07 (bảy) ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản hỏi ý kiến. Nếu quá thời hạn quy định mà không trả lời thì được xem như là đồng ý và phải chịu trách nhiệm về nội dung quản lý của mình;

b) Ngừng cung cấp theo thẩm quyền các dịch vụ điện, nước, các hoạt động kinh doanh và các dịch vụ khác đối với công trình xây dựng vi phạm, khi nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm;

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

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

Điều 38. 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 theo đúng thiết kế và nội dung của 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.

Chương V

QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 39. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Niêm yết công khai nội dung thủ tục cấp Giấy phép xây dựng tại trụ sở cơ quan.

2. Cung cấp bằng văn bản thông tin liên quan đến cấp Giấy phép xây dựng khi có yêu cầu của người xin cấp Giấy phép xây dựng. Thời hạn cung cấp thông tin chậm nhất là 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận yêu cầu.

3. Phối hợp các ban ngành có liên quan tổ chức tập huấn, hướng dẫn về nghiệp vụ chuyên môn để Ủy ban nhân dân cấp huyện triển khai thực hiện Quy định này. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức quán triệt Quy định này đến cán bộ cấp xã, phường, thị trấn và các doanh nghiệp hành nghề tư vấn xây dựng; hoạt động thi công xây lắp trên địa bàn mình quản lý.

4. Tóm tắt các nội dung chủ yếu và các thông tin cần thiết của Quy định này để phổ biến rộng rãi, công khai qua báo An Giang, đài Phát thanh truyền hình An Giang, cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

5. Tổ chức công khai trình tự, thủ tục và thông tin về chứng chỉ quy hoạch xây dựng của tất cả các đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt (không kể thẩm quyền phê duyệt thuộc cấp tỉnh hoặc cấp huyện) và các mẫu đơn, giấy tờ có liên quan đến hồ sơ xin phép xây dựng trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh và Sở Xây dựng. Trang bị và hướng dẫn các huyện, thị xã, thành phố tổ chức công khai quy hoạch xây dựng trên địa bàn địa giới hành chính quản lý.

6. Phối hợp với chính quyền các địa phương tổ chức thực hiện và giám sát chặt chẽ quá trình thực hiện xây dựng theo quy hoạch xây dựng; chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về công tác quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc cảnh quan và môi trường trên địa bàn tỉnh.

7. Theo dõi tổng hợp tình hình quản lý thực hiện Quy định này, đề xuất cho Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

8. Chỉ đạo thanh tra chuyên ngành xây dựng phối hợp với chính quyền cấp huyện, cấp xã tổ chức thanh tra, kiểm tra và xử lý các vi phạm trật tự xây dựng đô thị, quy hoạch, kiến trúc cảnh quan, môi trường đô thị theo quy định hiện hành. Chỉ đạo các phòng ban trực thuộc thanh tra, kiểm tra và theo dõi

thường xuyên công tác tổ chức thực hiện Quy định này trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố.

Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về công tác này.

Điều 40. Trách nhiệm của Sở Nội vụ

1. Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản xin ý kiến của Sở Xây dựng, Sở Nội vụ có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan cấp phép xây dựng với các nội dung như: Quy mô và hình thức kiến trúc công trình tôn giáo; tính hợp pháp của các tổ chức tôn giáo đề nghị cấp phép xây dựng; các nội dung khác có liên quan đến quản lý ngành.

2. Có trách nhiệm lấy ý kiến của các Ban đại diện, Ban trị sự hoặc các tổ chức quản lý về Tôn giáo liên quan trước khi tổng hợp gởi ý kiến về Sở Xây dựng.

Điều 41. Trách nhiệm của Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch

Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản xin ý kiến của Sở Xây dựng, Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch có trách nhiệm trả lời bằng văn bản với các nội dung như: Sự phù hợp với quy hoạch ngành; Sự phù hợp giữa hình thức và nội dung quảng cáo; các nội dung khác có liên quan đến quản lý ngành.

Điều 42. Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Niêm yết công khai nội dung thủ tục cấp Giấy phép xây dựng tại trụ sở cơ quan.

2. Cung cấp bằng văn bản thông tin liên quan đến cấp Giấy phép xây dựng khi có yêu cầu của người xin cấp Giấy phép xây dựng. Thời hạn cung cấp thông tin chậm nhất là 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận yêu cầu.

3. Quản lý việc xây dựng đúng quy hoạch xây dựng đảm bảo kiến trúc cảnh quan, môi trường trên địa bàn; chỉ đạo các phòng ban trực thuộc, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện chức năng quản lý theo thẩm quyền, không để xảy ra việc xây dựng không phép, trái phép. Phối hợp với các Sở, Ban, ngành tổ chức thực hiện và giám sát chặt chẽ quá trình thực hiện quy hoạch và xây dựng theo quy hoạch; không được tự tiện thay đổi quy hoạch xây dựng trong trường hợp không thuộc thẩm quyền phê duyệt của mình khi chưa có ý kiến của cấp thẩm quyền.

4. Rà soát, thống kê toàn bộ những công trình, diện tích công trình không phù hợp với quy hoạch xây dựng, các quy định về kiến trúc, cảnh quan đã được duyệt thuộc phạm vi quản lý của mình; lập kế hoạch xử lý theo quy định của pháp luật.

5. Rà soát, thống kê các khu vực đã có quy hoạch xây dựng nhưng chưa có các quy định (quy chế quản lý) về kiến trúc, cảnh quan để ban hành theo thẩm quyền.

6. Ban hành quyết định xử lý vi phạm theo thẩm quyền, lập hồ sơ vi phạm đề xuất ý kiến đối với những trường hợp vượt quá thẩm quyền để trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

7. Tổ chức thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cơ quan thẩm quyền cấp tỉnh và của mình ban hành đã có hiệu lực pháp luật. Ban hành quyết định cưỡng chế để thực hiện quyết định của các cơ quan có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật, nhưng người vi phạm không thi hành nghiêm chỉnh. Chỉ đạo các đơn vị có liên quan tổ chức phối hợp thực hiện việc cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

8. Thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết Quy định này tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính để nhân dân biết thi hành.

Phối hợp Sở Xây dựng thực hiện công khai chứng chỉ quy hoạch xây dựng các đồ án quy hoạch trên địa bàn đã được phê duyệt trên mạng internet thông qua cổng thông tin điện tử.

9. Rà soát, xác định các khu vực phải cấp giấy phép xây dựng và thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng thuộc địa phương mình quản lý theo phân cấp của Quy định này, công bố công khai để các tổ chức, cá nhân biết, thực hiện. Trực tiếp chỉ đạo việc kiểm tra, kiểm soát việc cấp giấy phép xây dựng của Ủy ban nhân dân xã theo đúng quy định.

Điều 43. Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Niêm yết công khai nội dung thủ tục cấp Giấy phép xây dựng tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Cung cấp bằng văn bản thông tin liên quan đến cấp Giấy phép xây dựng khi có yêu cầu của người xin cấp Giấy phép xây dựng. Thời hạn cung cấp thông tin chậm nhất là 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận yêu cầu.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thông báo cho cơ quan có thẩm quyền không cung cấp các dịch vụ điện, nước, đình chỉ các hoạt động kinh doanh, dịch vụ đối với công trình xây dựng sai quy hoạch, xây dựng không có giấy phép hoặc công trình xây dựng không đúng với Giấy phép xây dựng được cấp.

4. Tổ chức họp phổ biến tài liệu liên quan và Quy định này đến mọi người dân trên địa bàn mình quản lý.

5. Trực tiếp quản lý việc xây dựng trên địa bàn theo đúng các quy định hiện hành; thường xuyên kiểm tra và xử lý vi phạm theo thẩm quyền và quy định của pháp luật, đảm bảo trật tự xây dựng trên địa bàn, chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện về tình trạng xây dựng không phép, trái phép, lấn chiếm đất đai trên địa bàn.

6. Khi cấp giấy phép xây dựng phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành về xây dựng theo quy hoạch. Phối hợp với các ban ngành tổ chức thực hiện và giám sát chặt chẽ quá trình thực hiện quy hoạch và xây dựng theo quy hoạch; không được tự tiện thay đổi quy hoạch khi chưa có ý kiến của các ban ngành chuyên môn có liên quan.

7. Chỉ đạo các bộ phận trực thuộc thường xuyên kiểm tra, phát hiện kịp thời những vi phạm xây dựng, lập biên bản đình chỉ thi công, lập hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ra quyết định xử phạt theo thẩm quyền.

8. Lập hồ sơ vi phạm và đề xuất ý kiến xử lý đối với những trường hợp vượt thẩm quyền trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét quyết định.

9. Tổ chức thực hiện theo thẩm quyền hoặc phối hợp thực hiện quyết định xử lý vi phạm hành chính về xây dựng của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, kể cả tổ chức cưỡng chế theo thẩm quyền hoặc phối hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cưỡng chế theo quy định pháp luật các công trình xây dựng vi phạm pháp luật.

Chương VI

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 44. Xử lý chuyển tiếp

1. Những công trình, trước khi Quy định này có hiệu lực thuộc đối tượng không phải có giấy phép xây dựng, nhưng theo Quy định này thuộc đối tượng phải có giấy phép, nếu đã khởi công xây dựng trước khi Quy định này có hiệu lực thì không phải đề nghị cấp giấy phép xây dựng; nhưng nếu chưa khởi công xây dựng thì phải nộp hồ sơ đề nghị để được xem xét cấp giấy phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng.

2. Việc điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với các công trình đã được xây dựng trước ngày Quy định này có hiệu lực thì thực hiện theo Quy định này.

Điều 45. Điều khoản thi hành

1. Giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp cùng Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, các Sở, Ban, ngành có liên quan tổ chức thực hiện, theo dõi và kiểm tra việc thi hành Quy định này.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện đẩy nhanh tiến độ lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng trên địa bàn. Đồng thời, trên cơ sở biên chế của địa phương tăng cường bố trí cán bộ cho bộ phận nghiệp vụ chuyên môn cấp giấy phép xây dựng để việc quản lý xây dựng đô thị đúng quy hoạch, đảm bảo kiến trúc cảnh quan và bảo vệ môi trường.

3. Giám đốc Sở Xây dựng và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quản lý xây dựng theo quy hoạch đúng thẩm quyền đã được phân cấp và ủy quyền theo Quy định này.

4. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh, các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết./.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

KT CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Anh Kiệt

Phụ lục 1

DANH MỤC 12 MẪU GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 26 /2013/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2013 của UBND tỉnh An Giang)

- 1) Mẫu số 1: Giấy phép xây dựng cấp cho các loại công trình không theo tuyến;
- 2) Mẫu số 2: Giấy phép xây dựng cấp cho các loại công trình theo tuyến;
- 3) Mẫu số 3: Giấy phép xây dựng cấp cho công trình theo giai đoạn của công trình không theo tuyến;
- 4) Mẫu số 4: Giấy phép xây dựng cấp cho công trình theo giai đoạn của công trình theo tuyến;
- 5) Mẫu số 5: Giấy phép xây dựng cấp cho các công trình thuộc dự án;
- 6) Mẫu số 6: Giấy phép xây dựng cấp cho các công trình ngầm;
- 7) Mẫu số 7: Giấy phép xây dựng cấp cho nhà ở riêng lẻ tại đô thị;
- 8) Mẫu số 8: Giấy phép xây dựng cấp cho nhà ở riêng lẻ tại nông thôn ;
- 9) Mẫu số 9: Giấy phép xây dựng cấp cho sửa chữa, cải tạo công trình, nhà ở riêng lẻ;
- 10) Mẫu số 10: Giấy phép xây dựng cấp cho di dời công trình;
- 11) Mẫu số 11: Giấy phép xây dựng tạm cấp cho các công trình và nhà ở riêng lẻ;
- 12) Mẫu số 12: Giấy phép xây dựng cấp cho các công trình quảng cáo;

Phụ lục 1 (Mẫu số 1)
(Trang 1)

UBND TỈNH AN GIANG
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

Số: /GPXD-UBND (SXD) , ngày.....tháng..... năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Sử dụng cho công trình không theo tuyến)

1. Cấp cho:
- Địa chỉ:
Số nhà: Đường Phường (xã): Tỉnh, thành phố:
2. Được phép xây dựng công trình: (tên công trình).....
- Theo thiết kế có ký hiệu:
- Do: (tên tổ chức tư vấn) lập
- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có):
- Gồm các nội dung sau:
+ Vị trí xây dựng (ghi rõ lô đất, địa chỉ):
+ Cốt nền xây dựng công trình:
+ Mật độ xây dựng:....., hệ số sử dụng đất:
+ Chỉ giới đường đỏ: ,chỉ giới xây dựng:
+ Màu sắc công trình:
+ Chiều sâu công trình (tính từ cốt 0,00 đối với công trình có tầng hầm):
.....

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

- + Diện tích xây dựng (tầng một): m²
+ Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): m²
+ Chiều cao tầng 1:.....m
+ Chiều cao công trình: m;
+ Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng):.....

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

3. Giấy tờ về đất đai:.....

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

Nơi nhận:
dựng

- Như trên
- Lưu

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây

(Ký tên, đóng dấu)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm.....

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

Phụ lục 1 (Mẫu số 2)
(Trang 1)

UBND TỈNH AN GIANG
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

Số: /GPXD-UBND (SXD)

....., ngày.....tháng..... năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Sử dụng cho công trình theo tuyến)

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

Nơi nhận:
dựng

- Như trên
- Lưu

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây

(Ký tên, đóng dấu)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

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

Phụ lục 1 (Mẫu số 3)
(Trang 1)

UBND TỈNH AN GIANG
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

Số: /GPXD-UBND (SXD)

....., ngày.....tháng..... năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

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

1. Cấp cho:

- Địa chỉ:

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

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

- Theo thiết kế có ký hiệu:

- Do: (tên tổ chức tư vấn) lập

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

- Gồm các nội dung sau:

* *Giai đoạn 1:*

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

+ Cốt nền xây dựng công trình:

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

+ Chỉ giới đường đỏ: chỉ giới xây dựng:

+ Diện tích xây dựng: m²

* *Giai đoạn 2:*

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: m²

+ Chiều cao tầng 1: m

+ Chiều cao công trình:.....m

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

+ Màu sắc công trình:

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

3. Giấy tờ về đất đai:.....

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

Nơi nhận:
dựng

- Như trên
- Lưu

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây

(Ký tên, đóng dấu)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm.....

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

Phụ lục 1 (mẫu số 4)
(Trang 1)

UBND TỈNH AN GIANG
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

Số: /GPXD-UBND (SXD)

....., ngày.....tháng..... năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

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

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

Nơi nhận:
dựng

- Như trên
- Lưu

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây

(Ký tên, đóng dấu)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

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

Phụ lục 1 (Mẫu số 5)
(trang 1)

UBND TỈNH AN GIANG
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

Số: /GPXD-UBND (SXD)

....., ngày.....tháng..... năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Sử dụng cấp cho các công trình thuộc dự án)

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

Nơi nhận:
dựng

- Như trên
- Lưu

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây

(Ký tên, đóng dấu)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm

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

(trang 1)

UBND TỈNH AN GIANG
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

Số: /GPXD-UBND (SXD)

....., ngày.....tháng..... năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Sử dụng cho công trình ngầm)

1. Cấp cho:

- Địa chỉ:

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

- Tên công trình:

- Vị trí xây dựng:

+ Điểm đầu công trình:

+ Điểm cuối công trình:

- Quy mô công trình:

- Tổng chiều dài công trình: m.

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

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

- Khoảng cách nhỏ nhất đến nhà dân:

3. Giấy tờ về đất đai:.....

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

Nơi nhận:
dựng

- Như trên
- Lưu

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây

(Ký tên, đóng dấu)

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

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

Phụ lục 1 (mẫu số 7)
(Trang 1)

UBND TỈNH AN GIANG
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

Số: /GPXD-UBND (SXD)

....., ngày.....tháng..... năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ đô thị)

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

Nơi nhận:
dựng

- Như trên
- Lưu

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây

(Ký tên, đóng dấu)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm.....

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

Phụ lục 1 (Mẫu số 8)
(trang 1)

UBND HUYỆN ...
UBND XÃ
SỐ: /GPXD-UBND

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

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ nông thôn)

1. Cấp cho (ông/bà):
 - Địa chỉ thường trú:
2. Được phép xây dựng nhà ở:
 - Tại:
 - Diện tích xây dựng tầng 1: m².....
 - Tổng diện tích sàn xây dựng: m².....
 - Chiều cao công trình: m, số tầng:

....., ngày..... tháng..... năm.....
CHỦ TỊCH UBND XÃ ...
(ký tên, đóng dấu)

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

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

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền trước khi khởi công xây dựng.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

Phụ lục 1 (Mẫu số 9)

UBND TỈNH AN GIANG
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

Số: /GPSC (GPCT)-UBND (SXD)

....., ngày.....tháng..... năm

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

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

Nơi nhận:
dựng

- Như trên
- Lưu

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây

(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục 1 (Mẫu số 10)

UBND TỈNH AN GIANG
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

Số: /GPDDCT-UBND (SXD)

....., ngày.....tháng..... năm

GIẤY PHÉP DI DỜI CÔNG TRÌNH

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

Nơi nhận:
dựng

- Như trên
- Lưu

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây

(Ký tên, đóng dấu)

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

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

Phụ lục 1 (Mẫu số 11)
(Trang 1)

UBND TỈNH AN GIANG
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

Số: /GPXD-UBND (SXD)

....., ngày.....tháng..... năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG TẠM
(Sử dụng cho công trình, nhà ở riêng lẻ)

1. Ngoài những nội dung tương tự với nội dung của giấy phép xây dựng đối với các loại công trình và nhà ở riêng lẻ; trong giấy phép xây dựng tạm cần ghi rõ thêm những nội dung sau:

2. Công trình được tồn tại đến: ngày.....tháng.....năm.....

3. Chủ đầu tư phải tự dỡ bỏ công trình, không được đòi hỏi bồi thường phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng tạm khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời hạn ghi trong giấy phép được cấp.

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

Nơi nhận:
dựng

- Như trên
- Lưu

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây

(Ký tên, đóng dấu)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm.....

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

Phụ lục 1 (Mẫu số 12)
(Trang 1)

UBND TỈNH AN GIANG
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

Số: /GPCTQC-UBND (SXD)

....., ngày.....tháng..... năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Sử dụng cho công trình quảng cáo)

1. Cấp cho:

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

.....

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

- Theo thiết kế có ký hiệu:

- Do: (tên tổ chức tư vấn) lập

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

- Loại công trình (ghi rõ công trình xây dựng mới hoặc gắn vào công trình đã xây dựng):.....

- Địa điểm xây dựng (ghi rõ vị trí, địa chỉ):

- Diện tích chiếm đất:.....

- Diện tích bảng quảng cáo:.....

- Chiều cao công trình: m so với mặt đất tự nhiên.

- Vị trí xây dựng (ghi rõ khoảng cách từ mép ngoài cùng của bảng quảng cáo đến mép đường hiện hữu):.....

- Công trình được tồn tại đến: ngày.....tháng.....năm.....

3. Giấy tờ về đất đai:.....

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên nếu tổ chức, cá nhân không thực hiện quảng cáo thì giấy phép sẽ hết giá trị.

Nơi nhận:
dự

- Như trên
- Lưu

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây

(Ký tên, đóng dấu)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề; đảm bảo an toàn, tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng hiện hành, an toàn lưới điện và phòng chống cháy nổ.
2. Chủ đầu tư phải thực hiện thỏa thuận về nội dung quảng cáo với cơ quan quản lý nhà nước về lĩnh vực quảng cáo ;
3. Thực hiện đúng các nội dung quy định của Giấy phép này, hết thời hạn quảng cáo phải tháo dỡ sản phẩm quảng cáo;
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng công trình quảng cáo cho chính quyền sở tại trước khi xây dựng theo quy định.
5. Không được chuyển nhượng giấy phép dưới bất kỳ hình thức, lý do nào.

Phụ lục 2
DANH MỤC 17 MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG VÀ
2 MẪU THÔNG BÁO

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2013/QĐ-UBND ngày tháng năm 2013 của UBND tỉnh An Giang)

- 1) Mẫu số 13: Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng sử dụng cho công trình không theo tuyến;
- 2) Mẫu số 14: Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng sử dụng cho công trình theo tuyến;
- 3) Mẫu số 15: Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng sử dụng cho công trình tượng đài, tranh hoành tráng;
- 4) Mẫu số 16: Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng sử dụng cho công trình quảng cáo;
- 5) Mẫu số 17: Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn sử dụng cho công trình không theo tuyến;
- 6) Mẫu số 18: Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn sử dụng cho công trình theo tuyến;
- 7) Mẫu số 19: Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho dự án (cho công trình thuộc dự án);
- 8) Mẫu số 20: Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng nhà ở sử dụng cho nhà ở riêng lẻ đô thị;
- 9) Mẫu số 21: Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng nhà ở sử dụng cho nhà ở nông thôn;
- 10) Mẫu số 22: Sơ đồ mặt bằng vị trí xây dựng đối với nhà ở nông thôn;
- 11) Mẫu số 23: Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng cải tạo, sửa chữa;
- 12) Mẫu số 24: Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng sử dụng cho công trình;
- 13) Mẫu số 25: Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng sử dụng cho nhà ở riêng lẻ đô thị;
- 14) Mẫu số 26: Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng sử dụng cho nhà ở nông thôn;
- 15) Mẫu số 27: Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình;
- 16) Mẫu số 28: Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng;
- 17) Mẫu số 29: Đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng;
- 18) Mẫu số 30: Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng sử dụng cho công trình ngầm;
- 19) Mẫu số 31: Thông báo ngày khởi công xây dựng công trình, dự án;
- 20) Mẫu số 32: Thông báo về việc chấp thuận xây dựng công trình, dự án.

Phụ lục 2 (Mẫu số 13)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Sử dụng cho công trình không theo tuyến)

Kính gửi:

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục 2 (Mẫu số 14)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

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

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư:
 - Người đại diện: Chức vụ:
 - Địa chỉ liên hệ:
 - Số nhà: Đường Phường (xã)
 - Tỉnh, thành phố:
 - Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
 - Tuyến công trình: m.
 - Đi qua các địa điểm:
 - Phường (xã) Quận (huyện)
 - Tỉnh, thành phố:
3. Nội dung đề nghị cấp phép:
 - Loại công trình: Cấp công trình:
 - Tổng chiều dài công trình: 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. Đơn vị hoặc người chủ nhiệm thiết kế:
 - Chứng chỉ hành nghề số: do Cấp ngày:
 - Địa chỉ:
 - Điện thoại:
 - Giấy phép hành nghề số (nếu có): cấp ngày
5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: tháng.
6. Cam kết: tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục 2 (Mẫu số 15)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG (Sử dụng cho công trình tượng đài, tranh hoành tráng)

Kính gửi:

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

- 1 -
- 2 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục 2 (Mẫu số 16)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG (Sử dụng cho công trình quảng cáo)

Kính gửi:

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục 2 (Mẫu số 17)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG THEO GIAI ĐOẠN
(Sử dụng cho công trình không theo tuyến)

Kính gửi:

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục 2 (Mẫu số 18)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG THEO GIAI ĐOẠN
(Sử dụng cho công trình theo tuyến)

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư:
 - Người đại diện: Chức vụ:
 - Địa chỉ liên hệ:
 - Số nhà: Đường Phường (xã)
 - Tỉnh, thành phố:
 - Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
 - Tuyến công trình: m.
 - Đi qua các địa điểm:
 - Phường (xã) Quận (huyện)
 - Tỉnh, thành phố:
3. Nội dung đề nghị cấp phép:
 - Loại công trình: Cấp công trình:
 - Tổng chiều dài công trình: m *(ghi rõ chiều dài qua từng khu vực đặc thù, qua từng địa giới hành chính xã, phường, quận, huyện, tỉnh, thành phố).*
 - Cốt của công trình: m *(qua các khu vực theo từng giai đoạn)*
 - Chiều cao tính không của tuyến: m *(ghi rõ chiều cao qua các khu vực theo từng giai đoạn).*
 - Độ sâu công trình: m *(ghi rõ độ sâu qua các khu vực theo từng giai đoạn)*
4. Đơn vị hoặc người chủ nhiệm thiết kế:
 - Chứng chỉ hành nghề số: do Cấp ngày:
 - Địa chỉ:
 - Điện thoại:
 - Giấy phép hành nghề số (nếu có): cấp ngày
5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: tháng.
6. Cam kết: tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

- 1 -
- 2 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CHO DỰ ÁN CHO CÔNG TRÌNH THUỘC DỰ ÁN

Kính gửi: ... (cơ quan cấp GPXD)

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

- 1 - , Ngày tháng năm
- 2 - **Người làm đơn**
(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục 2 (Mẫu số 20)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG NHÀ Ở
(Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ đô thị)

Kính gửi:

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

- 1 -
- 2 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục 2 (Mẫu số 21)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Sử dụng cho nhà ở nông thôn)

Kính gửi: UBND xã

1. Tên chủ hộ gia đình:
- Số chứng minh thư: Ngày cấp:
- Địa chỉ thường trú:
- Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
3. Nội dung đề nghị cấp phép xây dựng:
- Diện tích xây dựng tầng một m²
- Tổng diện tích sàn m²
- Chiều cao công trình m; số tầng
4. Cam kết:

Tôi xin cam đoan làm theo đúng Giấy phép xây dựng được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1-

2-

.....,ngày.....tháng.....năm.....

Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục 2 (Mẫu số 22)

SƠ ĐỒ MẶT BẰNG VỊ TRÍ XÂY DỰNG ĐỐI VỚI NHÀ Ở NÔNG THÔN

Ranh giới đường theo quy hoạch

Nhà ở

Ranh giới đường hiện tại

Ranh giới lô đất của chủ đầu tư

Đ
ư
ờ
n
g

t
h
e
o

q
u
y

h
o
ạ
c
h

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

Phụ lục 2 (Mẫu số 23)

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Cải tạo/sửa chữa**

Kính gửi:

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục 2 (Mẫu số 24)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Sử dụng cho công trình)

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư:

- Người đại diện: Chức vụ:

- Địa chỉ liên hệ:

Số nhà: Đường Phường (xã)

Tỉnh, thành phố:

Số điện thoại:

2. Địa điểm xây dựng:

- Lô đất số: Diện tích m².

- Tại: 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:

-

-

5. Đơn vị hoặc người thiết kế điều chỉnh:

.....

- Chứng chỉ hành nghề số: Cấp ngày:

- Địa chỉ:

- Điện thoại:

- Địa chỉ: Điện thoại:

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

6. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh: tháng.

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục 2 (Mẫu số 25)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ đô thị)

Kính gửi:

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

- 1 -
- 2 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục 2 (Mẫu số 26)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Sử dụng cho nhà ở nông thôn)

Kính gửi: UBND xã

1. Tên chủ hộ gia đình:
- Số chứng minh thư: Ngày cấp:
- Địa chỉ thường trú:
- Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
3. Nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp:
-
-
4. Nội dung đề nghị điều chỉnh:
-
-
5. Cam kết:

Tôi xin cam đoan làm theo đúng Giấy phép xây dựng được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

- 1-
- 2-

.....,ngày.....tháng.....năm.....

Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục 2 (Mẫu số 27)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP ĐI DỜI CÔNG TRÌNH

Kính gửi:

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

- 1 -
- 2 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục 2 (Mẫu số 28)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIA HẠN GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư:

hoặc tên người đại diện

2. Địa chỉ thường trú:

- Số nhà:.....đường:.....

Phường (xã, thị trấn):.....huyện (TP,TX):

- Số điện thoại:

Là chủ đầu tư công trình:

- Số nhà:.....đường:

Phường (xã, thị trấn):.....huyện (TP,TX):

Đã được cấp Giấy phép xây dựng

số:...../GPXD ngày.....tháng.....năm.....

3. Lý do gia hạn:

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

Đính kèm:

- Giấy phép xây dựng (bản
chính).

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người làm đơn

(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục 2 (Mẫu số 29)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư:

hoặc tên người đại diện

2. Địa chỉ thường trú:

- Số nhà:.....đường:.....

Phường (xã, thị trấn):.....huyện (thị xã, thành phố):.....

- Số điện thoại:

Là chủ đầu tư công trình:

- Số nhà:.....đường:

Phường (xã, thị trấn):.....huyện (thị xã, thành phố):.....

Đã được cấp Giấy phép xây dựng

số:...../GPXD ngày.....tháng.....năm.....

3. Lý do xin cấp lại:

.....

.....

.....

.....

Xác nhận chính quyền địa phương

(đối với giấy phép xây dựng bị mất)

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người làm đơn

(Ký ghi rõ họ tên)

Phụ lục 2 (Mẫu số 30)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư:
 - Người đại diện: Chức vụ:
 - Địa chỉ liên hệ:
 - Số nhà: Đường Phường (xã)
 - Tỉnh, thành phố:
 - Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
 - Lô đất số: Diện tích m².
 - Tại: Đường:
 - Phường (xã) Quận (huyện)
 - Tỉnh, thành phố
 - Nguồn gốc đất:
3. Nội dung xin phép:
 - Tên công trình:
 - Loại công trình: Cấp công trình:
 - Diện tích xây dựng ngầm: m²
 - Tổng diện tích sàn ngầm: m²
 - Độ sâu công trình ngầm: m
 - Số tầng ngầm:
 - Nội dung khác:
4. Tổ chức tư vấn thiết kế:
 - Địa chỉ:
 - Điện thoại:
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.

..... ngày tháng năm

Người làm đơn

(Ký tên, đóng dấu nếu có)

Phụ lục 2 (Mẫu số 31)

CỘNG HÒA XÃ HỘI NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THÔNG BÁO NGÀY KHỞI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN

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

1. Tên chủ đầu tư:

- Địa chỉ liên hệ:

- Số nhà: Đường

- Phường (xã):

- Tỉnh, thành phố:

- Số điện thoại:

2. Tên công trình/dự án:

- Địa điểm xây dựng:

- Số nhà: Diện tích m²

- Tại: đường

- Phường (xã) (huyện, thị xã, thành phố)

- Tỉnh

- Thuộc lô, thửa đất số: Tờ bản đồ số.....

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

4. Ngày khởi công:

5. Dự kiến ngày hoàn thành:

Xin báo 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 tên, đóng dấu nếu có)

Phụ lục 2 (Mẫu số 32)

UBND HUYỆN ...
UBND XÃ

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

Số:/TB-UBND

....., ngày.....tháng..... năm

THÔNG BÁO

Về việc chấp thuận xây dựng công trình, dự án

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư:

- Địa chỉ liên hệ:

- Số nhà: Đường

- Phường (xã):

- Tỉnh, thành phố:

- Số điện thoại:

2. Tên công trình/dự án:

- Địa điểm xây dựng:

- Tại: đường

- Phường (xã) (huyện, thị xã, thành phố)

- Tỉnh

- Thuộc lô, thửa đất số: Tờ bản đồ số

- Tổng diện tích khu
đất.....

- Diện tích xây dựng tầng 1: m².....

- Tổng diện tích sàn xây dựng: m².....

- Chiều cao công trình: m, số tầng:

CHỦ TỊCH UBND XÃ ...
(ký tên, đóng dấu)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN KÊ KHAI KINH NGHIỆM CỦA TỔ CHỨC THIẾT KẾ

1. Tổ chức thiết kế:.....
 - 1.1. Tên:.....
 - 1.2. Địa chỉ:.....
 - 1.3. Số điện thoại:.....
 - 1.4. Nội dung đăng ký kinh doanh:.....
2. Kinh nghiệm thiết kế:.....
 - 2.1. Kê 3 công trình đã thiết kế tương tự như công trình đề nghị cấp phép:
 - a).....
 - b).....
 - c).....
 - 2.2. Tổ chức trực tiếp thiết kế:.....
 - a) Số lượng:.....
Trong đó:
 - KTS:.....
 - KS các loại:.....
 - b) Chủ nhiệm thiết kế:
 - Họ và tên:.....
 - Số chứng chỉ (kèm photocopy chứng chỉ):
 - Công trình đã chủ nhiệm, chủ trì (tên công trình, quy mô, chủ đầu tư, địa chỉ):.....
 - c) Chủ trì thiết kế các bộ môn (kê khai đối với tất cả các bộ môn):
 - Họ và tên:.....
 - Số chứng chỉ (kèm photocopy chứng chỉ):
 - Công trình đã chủ nhiệm, chủ trì (tên công trình, quy mô, chủ đầu tư, địa chỉ):.....

....., Ngày tháng năm
Đại diện đơn vị thiết kế

Phụ lục 4
VĂN BẢN TRẢ HỒ SƠ XIN PHÉP XÂY DỰNG
(Ban hành kèm theo Quyết định số 26/2013/QĐ-UBND
ngày 26 tháng 7 năm 2013 của UBND tỉnh An Giang)

UBND TỈNH AN GIANG
Cơ quan cấp GPXD...

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

Số:
V/v xin phép xây dựng công trình

....., ngày.....tháng..... năm

Kính gửi: Ông (Bà, Công ty)

Địa chỉ số: đường

phường (xã, thị trấn):....., quận (huyện):.....

(cơ quan cấp phép xây dựng) có nhận được hồ sơ của Ông (Bà, Công ty):
..... xin phép xây dựng
công trình:..... tại số đường
....., phường (xã, thị trấn):, quận (huyện):
.....

Sau khi xem xét hồ sơ và kiểm tra thực địa tại vị trí xin phép xây dựng, (cơ quan cấp phép xây dựng) có ý kiến như sau:

1. Hồ sơ cần bổ sung:

-
-

2. Bản vẽ thiết kế cần nghiên cứu chỉnh sửa:

-
-

3. Các vấn đề khác:

-
-

Đề nghị liên hệ tại để nhận lại hồ sơ và thực hiện theo nội dung hướng dẫn nêu trên. Sau khi hoàn tất và nộp lại hồ sơ, ... sẽ giải quyết cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy định.

Lưu ý: Nếu quá 30 ngày từ khi phát hành văn bản này mà chủ đầu tư không nhận lại hồ sơ, (cơ quan cấp phép xây dựng) không chịu trách nhiệm về việc bảo quản hồ sơ theo biên nhận.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu:

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

Phụ lục 5

DANH MỤC DỰ ÁN, CÔNG TRÌNH DO CƠ QUAN CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 26/2013/QĐ-UBND
ngày 26 tháng 7 năm 2013 của UBND tỉnh An Giang)*

Được trích dẫn từ Nghị định số 46/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 130/2006/NĐ-CP ngày 08 tháng 11 năm 2006 quy định chế độ bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc.

1. Dự án quy hoạch xây dựng mới hoặc cải tạo đô thị, khu dân cư, đặc khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và dự án xây dựng mới hoặc cải tạo công trình thuộc cơ sở hạ tầng kỹ thuật có liên quan đến phòng cháy và chữa cháy của đô thị, khu dân cư, đặc khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao thuộc thẩm quyền phê duyệt của cấp tỉnh trở lên.

2. Nhà ở tập thể, nhà chung cư và nhà ở khác cao từ 9 tầng trở lên.

3. Bệnh viện, nhà điều dưỡng, trung tâm y tế, cơ sở khám chữa bệnh có quy mô trên 50 giường.

4. Trường học, cơ sở giáo dục có khối tích từ 10.000 m³ trở lên; nhà trẻ, mẫu giáo có từ 200 cháu trở lên.

5. Chợ kiên cố, trung tâm thương mại, siêu thị, cửa hàng có từ 300 hộ buôn bán trở lên hoặc có tổng diện tích gian hàng từ 1.200 m² trở lên.

6. Rạp hát, rạp chiếu phim, hội trường, nhà văn hóa có thiết kế từ 300 chỗ ngồi trở lên; nhà thi đấu thể thao trong nhà có từ 1.000 chỗ ngồi trở lên, sân vận động ngoài trời có từ 10.000 chỗ ngồi trở lên; vũ trường, câu lạc bộ, cơ sở dịch vụ vui chơi giải trí đông người có khối tích từ 1.500 m³ trở lên; những công trình công cộng khác có khối tích từ 3.000 m³ trở lên.

7. Khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ, nhà trọ cao từ 7 tầng trở lên hoặc có khối tích từ 10.000 m³ trở lên.

8. Nhà hành chính, nhà văn phòng làm việc từ 7 tầng trở lên hoặc có khối tích từ 10.000 m³ trở lên; trụ sở làm việc của cơ quan chính quyền, tổ chức chính trị, xã hội cấp tỉnh trở lên.

9. Bảo tàng, thư viện, triển lãm, nhà trưng bày, nhà lưu trữ cấp tỉnh trở lên.

10. Nhà, công trình thuộc cơ sở nghiên cứu khoa học, công nghệ từ 7 tầng trở lên hoặc có khối tích từ 10.000 m³ trở lên.

11. Đài phát thanh, truyền hình, cơ sở bưu chính viễn thông từ cấp tỉnh trở lên. Trung tâm chỉ huy, điều độ, điều hành, điều khiển quy mô khu vực và quốc gia thuộc các lĩnh vực.

12. Nhà ga hàng không, đường thủy, đường sắt, bến xe ô tô thuộc cấp đặc biệt, cấp I, cấp II và cấp III; cảng đường thủy thuộc cấp đặc biệt, cấp I, cấp II và cấp III theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân loại, phân cấp xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

13. Cửa hàng kinh doanh xăng dầu, khí đốt.

14. Công trình xuất nhập, chế biến, bảo quản, vận chuyển dầu mỏ và sản phẩm dầu mỏ, khí đốt, vật liệu nổ công nghiệp.

15. Nhà, công trình sản xuất công nghiệp, thủ công nghiệp thuộc hạng nguy hiểm cháy nổ A, B có khối tích từ 1.000 m³ trở lên.

16. Nhà, công trình sản xuất công nghiệp, thủ công nghiệp thuộc hạng nguy hiểm cháy nổ C, D, E có khối tích từ 5.000 m³ trở lên.

17. Nhà kho hàng hóa, vật tư cháy được hoặc có bao bì cháy được có khối tích từ 2.500 m³ trở lên.

18. Nhà máy điện có công suất từ 20 MW trở lên; trạm biến áp từ 110 kV trở lên.

19. Công trình an ninh, quốc phòng có nguy hiểm về cháy, nổ hoặc có yêu cầu bảo vệ đặc biệt.

20. Công trình tàu điện ngầm; hầm đường sắt có chiều dài trên 2.000 m; hầm đường bộ có chiều dài từ 600 m trở lên; các công trình ngầm có hoạt động sản xuất, bảo quản, sử dụng chất cháy, nổ và có khối tích từ 1.000 m³ trở lên.

Phụ lục 6

DANH MỤC DỰ ÁN, CÔNG TRÌNH DO CƠ QUAN QUẢN LÝ XÂY DỰNG VÀ CHỦ ĐẦU TƯ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ VỀ PCCC VÀ TRƯỚC KHI ĐƯA VÀO SỬ DỤNG, CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI CÓ VĂN BẢN THÔNG BÁO CAM KẾT VỚI CƠ QUAN CẢNH SÁT PCCC

(Ban hành kèm theo Quyết định số 26/2013/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2013 của UBND tỉnh An Giang)

Được trích dẫn từ Nghị định số 46/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 130/2006/NĐ-CP ngày 08 tháng 11 năm 2006 quy định chế độ bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc.

1. Dự án quy hoạch xây dựng mới hoặc cải tạo đô thị, công trình thuộc cơ sở hạ tầng kỹ thuật có liên quan đến phòng cháy và chữa cháy của đô thị, khu dân cư, đặc khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao thuộc thẩm quyền phê duyệt cấp huyện.

2. Nhà ở tập thể, nhà chung cư và nhà ở khác cao từ 5 tầng đến 8 tầng.

3. Bệnh viện, nhà điều dưỡng, trung tâm y tế, cơ sở khám chữa bệnh có quy mô từ 25 giường đến 50 giường.

4. Trường học, cơ sở giáo dục có khối lớp học có khối tích từ 5.000 m³ đến dưới 10.000 m³; nhà trẻ, mẫu giáo có từ 100 đến dưới 200 cháu.

5. Chợ kiên cố, bán kiên cố, Trung tâm thương mại có dưới 300 hộ buôn bán hoặc có tổng diện tích gian hàng dưới 1.200 m².

6. Rạp hát, rạp chiếu phim, hội trường, nhà văn hóa có thiết kế từ 200 chỗ đến dưới 300 chỗ; nhà thi đấu thể thao trong nhà có từ 200 chỗ đến dưới 1.000 chỗ ngồi, sân vận động ngoài trời có dưới 10.000 chỗ ngồi; vũ trường, câu lạc bộ, cơ sở dịch vụ vui chơi giải trí có khối tích dưới 1.500 m³ và những công trình công cộng khác có khối tích từ 1.000 m³ đến dưới 3.000 m³.

7. Khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ, nhà trọ cao từ 5 tầng đến 6 tầng hoặc có khối tích từ 5.000 m³ đến dưới 10.000 m³.

8. Nhà hành chính, trụ sở làm việc cao dưới 7 tầng hoặc có khối tích từ 5.000 m³ đến dưới 10.000 m³; nhà hành chính của cơ quan chính quyền, tổ chức chính trị xã hội cấp huyện quản lý.

9. Nhà lưu trữ, thư viện với trữ lượng từ 10.000 đến dưới 500.000 đơn vị sách, tài liệu; nhà triển lãm có diện tích từ 300 m² đến dưới 1.000 m²; nhà bảo tàng do cấp huyện quản lý.

10. Nhà, công trình thuộc cơ sở nghiên cứu khoa học, công nghệ cao từ 5 tầng đến 6 tầng hoặc có khối tích từ 5.000 m^3 đến dưới 10.000 m^3 .

11. Đài phát thanh, truyền hình, cơ sở bưu chính viễn thông do cấp huyện quản lý.

12. Cảng đường thủy thuộc cấp IV và nhà ga hàng không, đường thủy, đường sắt và bến xe ô tô thuộc cấp IV theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân loại, phân cấp xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

13. Nhà kho hàng hóa, vật tư cháy được hoặc có bao bì cháy được có khối tích từ 1.000 m^3 đến 2.500 m^3 .

14. Nhà, công trình sản xuất công nghiệp, thủ công nghiệp hạng sản xuất A, B, có khối tích từ 500 m^3 đến dưới 1000 m^3 ; hạng sản xuất C, D có khối tích từ 2.000 m^3 đến dưới 5.000 m^3 .

15. Nhà máy điện có công suất dưới 20 MW; trạm biến áp từ 35 kV đến dưới 110 kV."

Phụ lục 7
(Ban hành kèm theo Quyết định số 26/2013/QĐ-UBND
ngày 26 tháng 7 năm 2013 của UBND tỉnh An Giang)

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

BIÊN BẢN KIỂM TRA ĐỊNH VỊ MÓNG, CÔNG TRÌNH NGẦM

Căn cứ Điểm h, Khoản 2, Điều 34, Quy định cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép, được ban hành theo Quyết định số/2013/QĐ-UBND ngày...../...../2013 của UBND tỉnh An Giang.

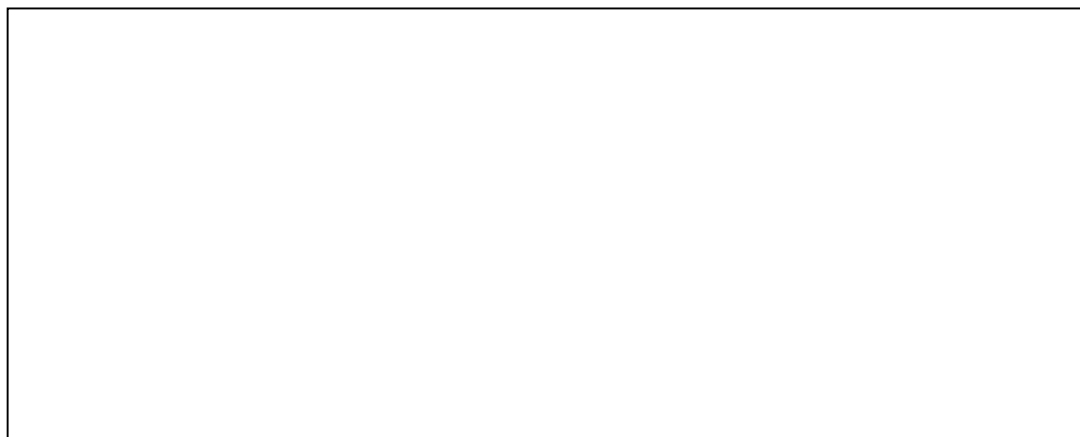
1/ Các thông tin về công trình:

- Công trình:.....
- Số nhà:.....đường:.....
- Phường (xã, thị trấn):.....quận (huyện):.....
- Thuộc lô, thửa đất số:.....tờ bản đồ:.....
- Giấy phép xây dựng số:...../GPXD ngày: tháng.....năm.....
do cấp.

2/ Thành phần liên quan:

- Chủ đầu tư:.....
- Chủ đầu tư dự án (nếu là công trình trong dự án):.....
- Đơn vị thiết kế:.....
- Nhà thầu thi công:.....
- Đơn vị tư vấn giám sát (nếu có)

SƠ ĐỒ MINH HỌA THỰC TẾ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG



(Ghi rõ khoảng cách ranh xây dựng công trình so với ranh lộ giới, ranh chủ quyền, và các công trình kế cận).

Ngày	Nội dung	Các tiêu chí kiểm tra theo	Đánh giá	Phân
------	----------	----------------------------	----------	------

kiểm tra	kiểm tra	họa đồ thiết kế được duyệt	Phù hợp	Không phù hợp	tích sai lệch
	1/ Định vị móng, công trình	Các vị trí móng			
		Lộ giới (hẻm giới)			
		Khoảng lùi công trình so với lộ giới			
		Khoảng cách đến ranh đất, công trình kế cận			
	2/ Các công trình ngầm	Hầm tự hoại			
		Bể xử lý nước thải (nếu có)			

3/ Kết luận và kiến nghị:

.....

.....

...

Chủ đầu tư
(Ký và ghi rõ họ tên)

Chủ đầu tư dự án (nếu là công trình trong dự án)
(Ký và ghi rõ họ tên)

Đại diện đơn vị thiết kế
(Ký và ghi rõ họ tên)

Đại diện nhà thầu xây dựng
(Ký và ghi rõ họ tên)

Đại diện đơn vị tư vấn giám sát
(Ký và ghi rõ họ tên)

Đại diện cơ quan cấp giấy phép xây dựng
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

1. Mẫu này dùng cho tất cả các công trình xây dựng. Chủ đầu tư tổ chức cùng nhà thầu xây dựng và tư vấn thiết kế kiểm tra lập biên bản định vị móng, công trình ngầm.

2. Mẫu biên bản kiểm tra này chỉ phục vụ cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng kiểm tra và quản lý sự phù hợp theo giấy phép xây dựng được cấp; không phải là cơ sở để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Phụ lục 8

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 26/2013/QĐ-UBND
ngày 26 tháng 7 năm 2013 của UBND tỉnh An Giang)*

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

**GIẤY CAM KẾT TỰ PHÁ DỠ CÔNG TRÌNH
KHI NHÀ NƯỚC THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

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

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

- Địa chỉ thường trú:.....đường:
Xã (Phường, thị trấn):.....quận (huyện):.....

Tôi xin cam kết tự phá dỡ và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ khi Nhà nước thực hiện quy hoạch xây dựng.

Lý do xin cam kết: để xin phép xây dựng công trình tạm:.....

.....
Tại địa chỉ:.....đường:
xã (phường, thị trấn):.....quận (huyện):
(Thuộc lô, thửa đất số:..... tờ bản đồ số:.....)

....., ngày.....tháng..... năm.....

Người làm đơn
(ký tên)

Xác nhận của UBND xã (phường, thị trấn):

.....
.....

....., ngày.....tháng..... năm.....
TM. UBND XÃ (PHƯỜNG, THỊ TRẤN)
CHỦ TỊCH
(ký tên – đóng dấu)