

**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG
TRONG LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG THEO QUY ĐỊNH VỀ
PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP, PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN
THUỘC PHẠM VI QUẢN LÝ CỦA BỘ XÂY DỰNG**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 864/QĐ-BXD ngày 19 tháng 6 năm 2025 của
Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

**PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG
TRONG LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**

STT	Số hồ sơ TTHC	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định nội dung được sửa đổi, bổ sung	Cơ quan thực hiện
1. Thủ tục hành chính cấp trung ương				
1	1.013216	Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh.	- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. - Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Bộ Công Thương, Bộ Nông nghiệp và Môi trường
2	1.013218	Thẩm định Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/ Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở điều chỉnh	- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.	Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Bộ Công Thương, Bộ Nông nghiệp và Môi trường

			- Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng	
2. Thủ tục hành chính cấp tỉnh				
3	1.013239	Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh	- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. - Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng	Sở Xây dựng, Sở Công thương, Sở Nông nghiệp và Môi trường; các Ban quản lý: khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế; cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc UBND cấp xã (trường hợp được phân cấp)
4	1.013234	Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở điều chỉnh	- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. - Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương	Sở Xây dựng, Sở Công thương, Sở Nông nghiệp và Môi trường; các Ban quản lý: khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế; cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc UBND cấp xã (trường hợp được phân cấp)

			02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. - Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	
5	1.013223	Công nhận tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng/chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III cho hội viên của mình	Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	UBND cấp tỉnh
6	1.013237	Cấp mới chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng	Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	Sở Xây dựng; Tổ chức xã hội - nghề nghiệp
7	1.013219	Cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng	Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	Sở Xây dựng

8	1.013217	Cấp lại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng	Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	Sở Xây dựng; Tổ chức xã hội - nghề nghiệp
9	1.013220	Cấp mới chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng	Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	Sở Xây dựng; Tổ chức xã hội – nghề nghiệp
10	1.013221	Cấp lại chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng	Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	Sở Xây dựng; Tổ chức xã hội - nghề nghiệp
11	1.013236	Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo /Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến	- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. - Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà	Sở Xây dựng và các Ban quản lý: khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế (theo phân cấp, ủy quyền của UBND cấp tỉnh)

		trong đô thị/Dự án).	nước của Bộ Xây dựng.	
12	1.013238	Cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án).	- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. - Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	Sở Xây dựng và các Ban quản lý: khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế (theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh)
13	1.013230	Cấp giấy phép di dời đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án).	- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. - Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	Sở Xây dựng và các Ban quản lý: khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế (theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh)
14	1.013231	Cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (công	- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều	Sở Xây dựng và các Ban quản lý: khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao,

		trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án).	và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. - Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	khu kinh tế (theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh)
15	1.013233	Gia hạn giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (công trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án).	- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. - Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	Sở Xây dựng và các Ban quản lý: khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế (theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh)
16	1.013235	Cấp lại giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (công trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/ Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công	- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. - Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của	Sở Xây dựng và các Ban quản lý: khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế (theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh)

		trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án).	Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	
17	1.013222	Cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài.	Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	Sở Xây dựng
18	1.013224	Cấp điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài.	Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	Sở Xây dựng
3. Thủ tục hành chính cấp xã				
19	1.013225	Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo /Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ.	- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. - Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	UBND cấp xã

20	1.013229	Cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ.	- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. - Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. - Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	UBND cấp xã
21	1.013232	Cấp giấy phép di dời đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến	- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. - Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp	UBND cấp xã

		trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ.	trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. - Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	
22	1.013226	Cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ.	- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. - Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. - Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	UBND cấp xã
23	1.013227	Gia hạn giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình	- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định	UBND cấp xã

		không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ.	chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. - Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. - Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng	
24	1.013228	Cấp lại giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/ Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ.	- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. - Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	UBND cấp xã

			- Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	
--	--	--	--	--

PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

A. Thủ tục hành chính cấp Trung ương

1. Thủ tục thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh

1.1. Trình tự thực hiện:

- Người đề nghị thẩm định nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh đến Bộ phận Một cửa thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (Bộ Xây dựng, Bộ Công Thương, Bộ Nông nghiệp và Môi trường) hoặc Bộ phận Một cửa thuộc cơ quan chuyên môn thuộc Bộ;

- Trong thời hạn 07 ngày sau khi tiếp nhận hồ sơ, cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm:

+ Gửi văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ đến người đề nghị thẩm định;

+ Gửi văn bản từ chối tiếp nhận thẩm định trong trường hợp xác định nội dung trong hồ sơ thẩm định khác nội dung nêu tại Tờ trình thẩm định.

- Trong quá trình thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có quyền tạm dừng thẩm định (không quá 01 lần) và có văn bản gửi người đề nghị thẩm định về các lỗi, sai sót về thông tin, số liệu trong nội dung hồ sơ dẫn đến không thể đưa ra kết luận thẩm định.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng, nếu người đề nghị thẩm định không thực hiện việc bổ sung, khắc phục hồ sơ theo yêu cầu thì cơ quan chuyên môn về xây dựng dừng việc thẩm định. Người đề nghị thẩm định nhận lại hồ sơ trình thẩm định tại Bộ phận Một cửa.

- Trong thời hạn không quá 35 ngày (đối với dự án nhóm A), 25 ngày (đối với dự án nhóm B), kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan chuyên môn về xây dựng ra Thông báo kết quả thẩm định kèm theo hồ sơ bản vẽ được đóng dấu xác nhận thẩm định hoặc hồ sơ bản vẽ không đóng dấu thẩm định (trường hợp Thông báo kết quả thẩm định kết luận chưa đủ điều kiện hoặc chỉ đủ điều kiện sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ thiết kế cơ sở).

1.2. Cách thức thực hiện: Người đề nghị thẩm định nộp hồ sơ thông qua một trong các hình thức sau:

- Trực tiếp tại Bộ phận Một cửa của Bộ, hoặc Bộ phận một cửa của cơ quan chuyên môn thuộc Bộ;

- Thông qua dịch vụ bưu chính;

- Trực tuyến trên cổng dịch vụ công.

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh theo Mẫu số 01 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Văn bản về chủ trương đầu tư xây dựng công trình (đối với các dự án thuộc diện phải có quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư) hoặc quyết định phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đối với dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp;

- Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất đối với dự án thuộc trường hợp được chuyển tiếp theo quy định pháp luật về đầu tư không có yêu cầu phải thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư;

- Quyết định lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc thông qua thi tuyển và bản vẽ kèm theo (nếu có yêu cầu thi tuyển);

- Văn bản/quyết định phê duyệt và bản đồ, bản vẽ kèm theo (nếu có) của quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Văn bản/quyết định phê duyệt và các bản vẽ có liên quan hoặc trích lục phần bản vẽ có liên quan (nếu có) của quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập quy hoạch quy định tại điểm d khoản 2 Điều 17 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc giấy phép môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu theo quy định);

Thủ tục về bảo vệ môi trường được thực hiện theo nguyên tắc đồng thời, không yêu cầu bắt buộc xuất trình các văn bản này tại thời điểm trình hồ sơ thẩm định, nhưng phải có kết quả gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng trước thời hạn thông báo kết quả thẩm định 05 ngày;

- Các văn bản thỏa thuận, xác nhận về đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án; văn bản chấp thuận độ cao công trình theo quy định của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam (trường hợp dự án không thuộc khu vực hoặc đối tượng có yêu cầu lấy ý kiến thống nhất về bề mặt quản lý độ cao công trình tại giai đoạn phê duyệt quy hoạch xây dựng) (nếu có);

- Các văn bản pháp lý, tài liệu khác có liên quan (nếu có);

- Hồ sơ khảo sát xây dựng được phê duyệt; thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; thiết kế cơ sở hoặc thiết kế khác theo thông lệ quốc tế phục vụ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (gồm bản vẽ và thuyết minh); danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng cho dự án; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế cơ sở (nếu có);

- Danh sách các nhà thầu kèm theo mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu thẩm tra (nếu có); mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế, lập tổng mức đầu tư; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra (nếu có);

- Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, ngoài các nội dung quy định nêu trên, hồ sơ trình thẩm định phải có các nội dung sau: tổng mức đầu tư; các thông tin, số liệu có liên quan về giá, định mức, báo giá, kết quả thẩm định giá (nếu có) để xác định tổng mức đầu tư;

- Đối với dự án có vi phạm hành chính về xây dựng đã bị xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả có yêu cầu thực hiện thẩm định, thẩm định điều chỉnh, cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Báo cáo của chủ đầu tư về quá trình thực hiện dự án, tình hình thực tế thi công các công trình xây dựng của dự án đến thời điểm trình thẩm định; biên bản, quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cấp có thẩm quyền; Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của phần công trình đã thi công xây dựng;

- Đối với dự án sửa chữa, cải tạo, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Hồ sơ khảo sát hiện trạng, Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của công trình (trường hợp nội dung sửa chữa, cải tạo có liên quan);

- Ngoài các hồ sơ nêu trên, đối với dự án có quy mô từ nhóm B trở lên mà có công trình xây dựng mới từ cấp II trở lên, người đề nghị thẩm định có trách nhiệm cung cấp dữ liệu BIM của công trình theo các định dạng gốc và định dạng chuẩn IFC 4.0 hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình bằng các thiết bị lưu trữ phổ biến. Dữ liệu BIM có thể bao gồm nhiều tệp tin nhưng dung lượng mỗi tệp tin không quá 500 MB. Dữ liệu BIM phải có các thông tin thể hiện được vị trí, hình dạng không gian ba chiều của công trình và đầy đủ kích thước chủ yếu các bộ phận chính của công trình theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Đối với hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh, ngoài các thành phần hồ sơ nêu trên còn phải làm rõ các nội dung sau:

+ Lý do, mục tiêu điều chỉnh dự án, việc đáp ứng điều kiện điều chỉnh dự án theo pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

+ Báo cáo của chủ đầu tư về quá trình thực hiện dự án, tình hình thực tế thi công các công trình xây dựng của dự án đến thời điểm đề xuất điều chỉnh.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

1.4. Thời hạn giải quyết:

Không quá 35 ngày (đối với dự án nhóm A), 25 ngày (đối với dự án nhóm B), dự án nhóm C không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Chủ đầu tư hoặc tổ chức/cá nhân được người quyết định đầu tư/cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao chuẩn bị:

- Các dự án do Thủ tướng Chính phủ giao¹.
- Dự án thuộc chuyên ngành quản lý do Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quyết định đầu tư.
- Dự án đầu tư xây dựng công trình thủy lợi, đề điều có mục tiêu đầu tư và phạm vi khai thác, bảo vệ liên quan từ hai tỉnh trở lên.
- Dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng được xây dựng trên biển theo pháp luật về biển và pháp luật chuyên ngành nằm ngoài phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

1.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm xây dựng, hạ tầng kỹ thuật và dự án đầu tư xây dựng công trình đường bộ, cầu đường bộ, hầm đường bộ trong đô thị (trừ đường quốc lộ qua đô thị); dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông.
- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn.
- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Công Thương đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ dự án, công trình do Bộ Xây dựng quản lý).
- Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với dự án đầu tư lần biển hoặc hạng mục lần biển của dự án đầu tư được thực hiện theo quy định pháp luật về đất đai, thẩm quyền thẩm định đối với các hạng mục còn lại của dự án thực hiện theo quy định tại Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng và Nghị định số

¹ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung.

144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng².

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Văn bản thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh theo Mẫu số 03 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng kèm theo hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng có đóng dấu xác nhận đã được thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo mẫu số 12 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

1.8. Phí: Theo quy định tại Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Tờ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư điều chỉnh theo Mẫu số 01 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Văn bản thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh theo Mẫu số 03 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng kèm theo hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng có đóng dấu xác nhận đã được thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo mẫu số 12 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

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

Hồ sơ trình thẩm định phải bảo đảm tính pháp lý, phù hợp với nội dung đề nghị thẩm định. Hồ sơ trình thẩm định được xem là hợp lệ khi bảo đảm các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 17 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, đúng quy cách theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, được trình bày với ngôn ngữ chính là tiếng Việt và được người đề nghị thẩm định kiểm tra, xác nhận. Phần hồ sơ thiết kế kiến trúc trong hồ sơ thiết kế xây dựng (nếu có) cần tuân thủ quy định theo pháp luật về kiến trúc.

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.
- Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

² Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung.

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- *Nghị định số 144/2015/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng³.*

- *Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.*

³ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung.

TÊN TỔ CHỨC

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

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

TỜ TRÌNH**Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh**

Kính gửi: (Cơ quan chuyên môn về xây dựng).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan

(Tên tổ chức) trình (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (Tên công trình/dự án) với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án:
2. Nhóm dự án:
3. Loại và cấp công trình chính⁴; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế.
4. Người quyết định đầu tư:
5. Chủ đầu tư (nếu có) hoặc tên đại diện tổ chức và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):
6. Địa điểm xây dựng:
7. Giá trị tổng mức đầu tư:
8. Nguồn vốn đầu tư: (xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn nhà nước ngoài đầu tư công/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP)
9. Tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có):

⁴ Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
11. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi:
12. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
13. Nhà thầu thẩm tra (nếu có);
14. Các thông tin khác (nếu có):
15. Phạm vi trình thẩm định: (toàn bộ dự án, từng dự án thành phần, hoặc theo phân kỳ đầu tư theo giai đoạn thực hiện đối với một hoặc một số công trình của dự án).

II. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM BÁO CÁO

1. Văn bản pháp lý: (liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP⁵²).
 2. Tài liệu khảo sát, thiết kế, tổng mức đầu tư:
 - Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án;
 - Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (bao gồm tổng mức đầu tư; danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu được lựa chọn áp dụng);
 - Thiết kế cơ sở bao gồm bản vẽ và thuyết minh;
 - Báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có).
 3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:
 - Mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu thẩm tra (nếu có);
 - Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra;
 - Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có).
- (Tên tổ chức) trình (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (Tên công trình/dự án) với các nội dung nêu trên.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/thành phố ... (để biết và quản lý);
- Lưu:...

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

⁵² Đối với văn bản/quyết định phê duyệt và bản vẽ (nếu có) của quy hoạch quy định tại điểm d, điểm đ khoản 2 Điều 17 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP đã được khởi tạo mã số thông tin, cập nhật nội dung theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, chỉ cần cung cấp mã số thông tin của đồ án quy hoạch xây dựng.

**CƠ QUAN CHUYÊN MÔN
VỀ XÂY DỰNG**

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

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

V/v thông báo kết quả thẩm định
Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư
xây dựng ... (tên công trình/dự án)

Kính gửi: (Tên đơn vị trình).

(Cơ quan chuyên môn về xây dựng) đã nhận Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ... của trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng... (tên công trình/dự án).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày... tháng năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ ... (văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng);

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Sau khi xem xét, (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng... (tên công trình/dự án) như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:

2. Mã số thông tin dự án (theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

3. Nhóm dự án, loại, cấp⁶, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án:

4. Người quyết định đầu tư:

⁶ Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

5. Tên chủ đầu tư (nếu có) và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):
6. Địa điểm xây dựng:
7. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng:
8. Nguồn vốn đầu tư:
9. Tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có):
10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
11. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng:
12. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
13. Nhà thầu thẩm tra (nếu có):
14. Các thông tin khác (nếu có):

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

(Liệt kê các văn bản pháp lý và văn bản khác có liên quan của dự án)

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế, thẩm tra (nếu có):
3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Ghi tóm tắt về nội dung thông tin cơ bản của công trình/dự án trình thẩm định được gửi kèm theo Tờ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của tổ chức trình thẩm định.

(Riêng đối với công trình xây dựng có kết cấu dạng nhà thuộc dự án cần thể hiện được các nội dung, thông số chủ yếu của công trình gồm diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng công trình, cốt xây dựng, bố trí công năng công trình)

IV. PHẠM VI, CƠ SỞ VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

1. Cơ sở thẩm định (nêu cơ sở thẩm định đối với các trường hợp thẩm định sau khi khắc phục xử phạt hành chính).
2. Nêu phạm vi thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các nội dung theo quy định.

3. Nguyên tắc thẩm định theo quy định tại Điều 6 Nghị định này.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng.
2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch làm cơ sở lập dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định này.
3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận, với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có) theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định này.
4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định của pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.
5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường.
6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật.
7. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về xác định tổng mức đầu tư xây dựng (đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công).

VI. KẾT LUẬN

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng... (*tên công trình/dự án*) đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện/chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để trình tổng hợp, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có).

Trên đây là thông báo của (*Cơ quan chuyên môn về xây dựng*) về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng... (*tên công trình/dự án*). Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương;
- ...;
- Lưu: ...

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

2. Thủ tục thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở điều chỉnh

2.1. Trình tự thực hiện:

- Người đề nghị thẩm định nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở điều chỉnh đến Bộ phận Một cửa thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (Bộ Xây dựng, Bộ Công Thương, *Bộ Nông nghiệp và Môi trường*) hoặc Bộ phận Một cửa thuộc cơ quan chuyên môn thuộc Bộ.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc sau khi tiếp nhận hồ sơ, cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm:

+ Xem xét, gửi một lần yêu cầu bổ sung hồ sơ trình thẩm định bằng văn bản đến người đề nghị thẩm định;

+ Gửi văn bản từ chối tiếp nhận thẩm định trong trường hợp xác định nội dung trong hồ sơ thẩm định khác nội dung nêu tại Tờ trình thẩm định.

- Trong quá trình thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có quyền tạm dừng thẩm định (không quá 01 lần) và thông báo kịp thời đến người đề nghị thẩm định các lỗi, sai sót về thông tin, số liệu trong nội dung hồ sơ dẫn đến không thể đưa ra kết luận thẩm định.

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hoặc tạm dừng thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng, nếu người đề nghị thẩm định không thực hiện việc bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu thì cơ quan chuyên môn về xây dựng dừng việc thẩm định, người đề nghị thẩm định nhận lại hồ sơ trình thẩm định tại Bộ phận một cửa.

- Trong thời gian không quá 40 ngày đối với công trình cấp I, cấp đặc biệt; không quá 30 ngày đối với công trình cấp II, cấp III; không quá 20 ngày đối với công trình còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ cơ quan chuyên môn về xây dựng ra Thông báo kết quả thẩm định kèm theo hồ sơ bản vẽ được đóng dấu xác nhận thẩm định hoặc hồ sơ bản vẽ không đóng dấu thẩm định (trường hợp Thông báo kết quả thẩm định kết luận chưa đủ điều kiện hoặc chỉ đủ điều kiện sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở).

2.2. Cách thức thực hiện:

Người đề nghị thẩm định nộp hồ sơ thông qua một trong các hình thức sau:

- Trực tiếp tại Bộ phận Một cửa;
- Thông qua dịch vụ bưu chính;
- Trực tuyến trên cổng dịch vụ công.

2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình thẩm định Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở điều chỉnh theo Mẫu số 08 Phụ lục I Nghị

định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Các văn bản pháp lý kèm theo, gồm: quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng kèm theo Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng được phê duyệt; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng của nhà thầu tư vấn thẩm tra được chủ đầu tư xác nhận (nếu có yêu cầu); văn bản thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy (nếu có yêu cầu theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy) và các văn bản khác có liên quan.

- Hồ sơ khảo sát xây dựng được chủ đầu tư phê duyệt; hồ sơ thiết kế xây dựng của bước thiết kế xây dựng trình thẩm định.

- Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế xây dựng, nhà thầu thẩm tra; mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra; Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có).

- Đối với các công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, ngoài các thành phần hồ sơ nêu trên, hồ sơ trình thẩm định phải có dự toán xây dựng; các thông tin, số liệu có liên quan về giá, định mức, báo giá, kết quả thẩm định giá (nếu có) để xác định dự toán xây dựng.

- Đối với công trình có vi phạm hành chính về xây dựng đã bị xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả có yêu cầu thực hiện thẩm định, thẩm định điều chỉnh, cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Báo cáo của chủ đầu tư về quá trình thực hiện dự án, tình hình thực tế thi công các công trình xây dựng của dự án đến thời điểm trình thẩm định; biên bản, quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cấp có thẩm quyền; Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của phần công trình đã thi công xây dựng.

- Đối với công trình sửa chữa cải tạo, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Hồ sơ khảo sát hiện trạng, Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của công trình.

- Ngoài các thành phần hồ sơ nêu trên, đối với dự án có quy mô từ nhóm B trở lên mà có công trình xây dựng mới từ cấp II trở lên, người đề nghị thẩm định có trách nhiệm cung cấp dữ liệu BIM của công trình theo các định dạng gốc và định dạng chuẩn IFC 4.0 hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình bằng các thiết bị lưu trữ phổ biến. Dữ liệu BIM có thể bao gồm nhiều tệp tin nhưng dung lượng mỗi tệp tin không quá 500 MB. Dữ liệu BIM phải có các thông tin thể hiện được vị trí, hình dạng không gian ba chiều của công trình và đầy đủ kích thước chủ yếu các bộ phận chính của công trình theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của

Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

2.4. Thời hạn giải quyết:

Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ:

- Không quá 40 ngày đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I.
- Không quá 30 ngày đối với công trình cấp II và cấp III.
- Không quá 20 ngày đối với công trình còn lại.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Chủ đầu tư hoặc tổ chức/cá nhân được người quyết định đầu tư/cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao chuẩn bị dự án (gọi chung là Người đề nghị thẩm định) thực hiện công trình thuộc:

- *Dự án quan trọng quốc gia; dự án do Thủ tướng Chính phủ giao*⁷.
- *Dự án thuộc chuyên ngành quản lý do Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quyết định đầu tư.*
- Dự án đầu tư xây dựng công trình thủy lợi, đề điều có mục tiêu đầu tư và phạm vi khai thác, bảo vệ liên quan từ hai tỉnh trở lên.
- Dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng, được xây dựng trên biển theo pháp luật về biển và pháp luật chuyên ngành nằm ngoài phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

2.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm xây dựng, hạ tầng kỹ thuật và dự án đầu tư xây dựng công trình đường bộ, cầu đường bộ, hầm đường bộ trong đô thị (trừ đường quốc lộ qua đô thị); *dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông.*
- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn.
- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Công Thương đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ dự án, công trình do Bộ Xây dựng quản lý).
- Thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án đầu tư lấn biển hoặc thuộc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư được thực hiện theo quy định pháp luật về đất đai; thẩm quyền thẩm định

⁷ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung

các công trình thuộc các hạng mục còn lại của dự án được thực hiện theo quy định của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng và *Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng*⁸.

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Văn bản thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo Mẫu số 10 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng kèm theo hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng có đóng dấu xác nhận đã được thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo mẫu số 12 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

2.8. Phí: Theo quy định tại Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Tờ trình thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở /điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo Mẫu số 08 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Văn bản thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo Mẫu số 10 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng kèm theo hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng có đóng dấu xác nhận đã được thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo mẫu số 12 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

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

Hồ sơ trình thẩm định phải bảo đảm tính pháp lý, phù hợp với nội dung đề nghị thẩm định. Hồ sơ trình thẩm định được xem là hợp lệ khi bảo đảm các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 45 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, đúng quy cách theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, được trình bày với ngôn ngữ chính là tiếng Việt và được người đề nghị thẩm định kiểm tra, xác nhận. Phần hồ sơ thiết kế kiến trúc trong hồ sơ thiết kế xây dựng (nếu có) cần tuân thủ quy định theo pháp luật về kiến trúc.

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

⁸ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.
- Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.
- *Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của bộ xây dựng.*
- *Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.*

TÊN TỔ CHỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

TỜ TRÌNH**Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở**Kính gửi: *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng)*.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

(Tên chủ đầu tư) trình *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng)* thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

I. THÔNG TIN CHUNG CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình:
2. Loại, cấp công trình¹:
3. Thuộc dự án: Theo quyết định đầu tư được phê duyệt
4. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên lạc (điện thoại, địa chỉ,...):
5. Địa điểm xây dựng:
6. Giá trị dự toán xây dựng công trình:
7. Nguồn vốn đầu tư: *(xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn nhà nước ngoài đầu tư công/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP)*
8. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
9. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng:
10. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng:
11. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
12. Các thông tin khác có liên quan:

II. ĐỐI TƯỢNG, PHẠM VI TRÌNH THẨM ĐỊNH

Ghi cụ thể nội dung trình thẩm định; trường hợp trình thẩm định theo giai đoạn thì có mô tả toàn bộ quy mô dự án; trường hợp trình thẩm định điều chỉnh thì có mô tả quá trình thực hiện đầu tư xây dựng công trình.

III. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM BAO GỒM

1. Văn bản pháp lý: *(liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 45 của Nghị định này²).*

2. Tài liệu khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng:

- Hồ sơ khảo sát xây dựng được Chủ đầu tư nghiệm thu, xác nhận;
- Hồ sơ thiết kế xây dựng bao gồm thuyết minh và bản vẽ (*bước thiết kế kỹ thuật hoặc bước thiết kế bản vẽ thi công được quy định tại Điều 39 và Điều 40 Nghị định này*);
- Dự toán xây dựng đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công.

3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:

(*theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 45 của Nghị định này*)

IV. ĐÁNH GIÁ VỀ HỒ SƠ THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Sự đáp ứng yêu cầu của thiết kế xây dựng với nhiệm vụ thiết kế, quy định tại hợp đồng thiết kế và quy định của pháp luật có liên quan.
2. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với yêu cầu về dây chuyền và thiết bị công nghệ (nếu có).
3. Việc lập dự toán xây dựng công trình; sự phù hợp của giá trị dự toán xây dựng công trình với giá trị tổng mức đầu tư xây dựng.

(*Tên tổ chức*) trình (*Cơ quan chuyên môn về xây dựng*) thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (*tên công trình*) với các nội dung nêu trên.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/thành phố ... (để biết và quản lý)³;
- Lưu:...

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

(*Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu*)

1 Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

2 Đối với các văn bản thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng, kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường, Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng đã được khởi tạo mã số thông tin, cập nhật nội dung theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, chỉ cần cung cấp mã số thông tin.

3 Đối với trường hợp người đề nghị thẩm định đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án theo quy định tại khoản 10 Điều 16 Nghị định này.

**CƠ QUAN CHUYÊN MÔN
VỀ XÂY DỰNG**

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

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

**V/v thông báo kết quả thẩm định
thiết kế xây dựng triển khai sau thiết
kế cơ sở**

Kính gửi: (Tên Đơn vị đề nghị thẩm định).

(Cơ quan chuyên môn về xây dựng) đã nhận Tờ trình số ngày tháng... năm ... của ... đề nghị thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (nếu có) (tên công trình) thuộc dự án đầu tư

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số .../2021/NĐ-CP ngày ... tháng... năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ hồ sơ trình thẩm định;

Căn cứ Kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng của tổ chức tư vấn, cá nhân (nếu có);

Các căn cứ khác có liên quan

Sau khi xem xét, (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình:
2. Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):
3. Loại, cấp công trình¹:
4. Tên dự án đầu tư xây dựng:
5. Địa điểm xây dựng:
6. Chủ đầu tư:
7. Giá trị dự toán xây dựng công trình:
8. Nguồn vốn đầu tư:
9. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng (nếu có):
10. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng:
11. Nhà thầu khảo sát xây dựng:

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Văn bản pháp lý:

(Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan trong hồ sơ trình theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Nghị định này)

2. Hồ sơ, tài liệu khảo sát, thiết kế, thẩm tra:

(Liệt kê các hồ sơ trình thẩm định theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Nghị định này)

3. Năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức và năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân tham gia thiết kế xây dựng công trình:

Liệt kê: Mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế xây dựng, nhà thầu thẩm tra; Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra; Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có).

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Tóm tắt giải pháp thiết kế chủ yếu về: Kiến trúc, nền, móng, kết cấu, hệ thống kỹ thuật công trình và các nội dung khác (nếu có).

IV. PHẠM VI, CƠ SỞ VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

1. Nêu cơ sở trình thẩm định đối với các trường hợp điều chỉnh thiết kế, giấy phép xây dựng, xử lý vi phạm hành chính.
2. Nêu phạm vi thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các nội dung theo quy định; nguyên tắc thẩm định theo quy định tại Điều 6 Nghị định này.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập, thẩm tra thiết kế xây dựng. *(thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 46 Nghị định này).*
2. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân tham gia khảo sát, thiết kế, thẩm tra thiết kế. *(thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Nghị định này).*
3. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với thiết kế cơ sở đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định. *(thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 46 Nghị định này; trường hợp thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở có nội dung điều chỉnh so với thiết kế cơ sở đã được thẩm định thì cơ quan thẩm định ghi cụ thể các nội dung điều chỉnh làm cơ sở nhận xét, đánh giá sự phù hợp. Việc đánh giá là phù hợp khi nội dung điều chỉnh thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở thuộc thẩm quyền điều chỉnh của chủ đầu tư quy định tại khoản 4 Điều 35 Nghị định này).*
4. Kiểm tra kết quả thẩm tra của tổ chức tư vấn về đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và quy định của pháp luật về áp dụng tiêu chuẩn trong thiết kế đối với trường hợp yêu cầu phải thẩm tra thiết kế theo quy định. *(thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 46 Nghị định này; trường hợp không có thẩm tra thì cơ quan thẩm định kiểm tra tính đầy đủ với các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 39 để nhận xét, đánh giá về bảo đảm an toàn công trình).*
5. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về việc xác định dự toán xây dựng (nếu có yêu cầu). *(thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng).*
6. Kiểm tra việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường. *(thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 46).*
7. Kiểm tra việc thực hiện các yêu cầu khác theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có).

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở ... (tên công trình/dự án) đủ điều kiện/ chưa đủ điều kiện/ chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để trình tổng hợp, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có)

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu:.....

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

1 Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

B. Thủ tục hành chính cấp tỉnh

1. Thủ tục thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/ báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh:

1.1. Trình tự thực hiện:

- Người đề nghị thẩm định nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh đến Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh hoặc Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế *hoặc Bộ phận Một cửa thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã trường hợp được phân cấp (sau đây gọi chung là cơ quan chuyên môn về xây dựng)*⁹.

- Trong thời hạn 07 ngày sau khi tiếp nhận hồ sơ, cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm:

+ Gửi văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ đến người đề nghị thẩm định;

+ Gửi văn bản từ chối tiếp nhận thẩm định trong trường hợp xác định nội dung trong hồ sơ thẩm định khác nội dung nêu tại Tờ trình thẩm định.

- Trong quá trình thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có quyền tạm dừng thẩm định (không quá 01 lần) và có văn bản gửi người đề nghị thẩm định về các lỗi, sai sót về thông tin, số liệu trong nội dung hồ sơ dẫn đến không thể đưa ra kết luận thẩm định.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng, nếu người đề nghị thẩm định không thực hiện việc bổ sung, khắc phục hồ sơ theo yêu cầu thì cơ quan chuyên môn về xây dựng dừng việc thẩm định. Người đề nghị thẩm định nhận lại hồ sơ trình thẩm định tại Bộ phận Một cửa.

- Trong thời hạn không quá, 35 ngày (đối với dự án nhóm A), 25 ngày (đối với dự án nhóm B), 15 ngày (đối với dự án nhóm C) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan chuyên môn về xây dựng ra văn bản thông báo kết quả thẩm định kèm theo hồ sơ bản vẽ được đóng dấu xác nhận thẩm định hoặc hồ sơ bản vẽ không đóng dấu thẩm định (trường hợp Thông báo kết quả thẩm định kết luận chưa đủ điều kiện hoặc chỉ đủ điều kiện sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ thiết kế cơ sở).

1.2. Cách thức thực hiện:

Người đề nghị thẩm định nộp hồ sơ thông qua một trong các hình thức trực tiếp, trực tuyến hoặc thông qua dịch vụ bưu chính.

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh theo Mẫu số 01 Phụ lục I Nghị

⁹ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung.

định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Văn bản về chủ trương đầu tư xây dựng công trình (đối với các dự án thuộc diện phải có quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư) hoặc quyết định phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đối với dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp;

- Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất đối với dự án thuộc trường hợp được chuyển tiếp theo quy định pháp luật về đầu tư không có yêu cầu phải thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư;

- Quyết định lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc thông qua thi tuyển và bản vẽ kèm theo (nếu có yêu cầu thi tuyển);

- Văn bản/quyết định phê duyệt và bản đồ, bản vẽ kèm theo (nếu có) của quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Văn bản/quyết định phê duyệt và các bản vẽ có liên quan hoặc trích lục phần bản vẽ có liên quan (nếu có) của quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập quy hoạch quy định tại điểm d khoản 2 Điều 17 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc giấy phép môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu theo quy định);

Thủ tục về bảo vệ môi trường được thực hiện theo nguyên tắc đồng thời, không yêu cầu bắt buộc xuất trình các văn bản này tại thời điểm trình hồ sơ thẩm định, nhưng phải có kết quả gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng trước thời hạn thông báo kết quả thẩm định 05 ngày;

- Các văn bản thỏa thuận, xác nhận về đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án; văn bản chấp thuận độ cao công trình theo quy định của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam (trường hợp dự án không thuộc khu vực hoặc đối tượng có yêu cầu lấy ý kiến thống nhất về bề mặt quản lý độ cao công trình tại giai đoạn phê duyệt quy hoạch xây dựng) (nếu có);

- Các văn bản pháp lý, tài liệu khác có liên quan (nếu có);

- Hồ sơ khảo sát xây dựng được phê duyệt; thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; thiết kế cơ sở hoặc thiết kế khác theo thông lệ quốc tế phục vụ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (gồm bản vẽ và thuyết

minh); danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng cho dự án; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế cơ sở (nếu có);

- Danh sách các nhà thầu kèm theo mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu thẩm tra (nếu có); mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế, lập tổng mức đầu tư; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra (nếu có);

- Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, ngoài các nội dung quy định nêu trên, hồ sơ trình thẩm định phải có các nội dung sau: tổng mức đầu tư; các thông tin, số liệu có liên quan về giá, định mức, báo giá, kết quả thẩm định giá (nếu có) để xác định tổng mức đầu tư;

- Đối với dự án có vi phạm hành chính về xây dựng đã bị xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả có yêu cầu thực hiện thẩm định, thẩm định điều chỉnh, cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Báo cáo của chủ đầu tư về quá trình thực hiện dự án, tình hình thực tế thi công các công trình xây dựng của dự án đến thời điểm trình thẩm định; biên bản, quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cấp có thẩm quyền; Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của phần công trình đã thi công xây dựng;

- Đối với dự án sửa chữa, cải tạo, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Hồ sơ khảo sát hiện trạng, Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của công trình (trường hợp nội dung sửa chữa, cải tạo có liên quan);

- Ngoài các hồ sơ nêu trên, đối với dự án có quy mô từ nhóm B trở lên mà có công trình xây dựng mới từ cấp II trở lên, người đề nghị thẩm định có trách nhiệm cung cấp dữ liệu BIM của công trình theo các định dạng gốc và định dạng chuẩn IFC 4.0 hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình bằng các thiết bị lưu trữ phổ biến. Dữ liệu BIM có thể bao gồm nhiều tệp tin nhưng dung lượng mỗi tệp tin không quá 500 MB. Dữ liệu BIM phải có các thông tin thể hiện được vị trí, hình dạng không gian ba chiều của công trình và đầy đủ kích thước chủ yếu các bộ phận chính của công trình theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Đối với hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh, ngoài các thành phần hồ sơ nêu trên, còn phải làm rõ các nội dung sau:

- + Lý do, mục tiêu điều chỉnh dự án, việc đáp ứng điều kiện điều chỉnh dự án theo pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

- + Báo cáo của chủ đầu tư về quá trình thực hiện dự án, tình hình thực tế thi công các công trình xây dựng của dự án đến thời điểm đề xuất điều chỉnh.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

1.4. Thời hạn giải quyết:

- Dự án nhóm A không quá 35 ngày, dự án nhóm B không quá 25 ngày, dự án nhóm C không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Chủ đầu tư hoặc tổ chức/cá nhân được người quyết định đầu tư/cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao chuẩn bị dự án (gọi chung là Người đề nghị thẩm định) thực hiện các dự án quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định 175/2024/NĐ-CP được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, *trừ dự án do Thủ tướng Chính phủ giao cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định và dự án quy định tại điểm a, c, d khoản 4 Điều 16 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng*¹⁰.

1.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Sở Xây dựng đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp vật liệu xây dựng; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, dự án đầu tư xây dựng công trình đường bộ, cầu đường bộ, hầm đường bộ trong đô thị theo địa giới đô thị xác định tại quy hoạch đô thị (trừ đường quốc lộ qua đô thị); dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn;

- Sở Công Thương đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng quản lý quy định tại điểm a khoản 6 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng).

*Trường hợp hợp nhất hoặc đổi tên các cơ quan này thì cơ quan sau hợp nhất hoặc đổi tên sẽ thực hiện thẩm quyền thẩm định*¹¹.

- Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế đối với các dự án, công trình được đầu tư xây dựng tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế được giao quản lý;

- Cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của xã trường hợp được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp.

- Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư được thực hiện

¹⁰ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung.

¹¹ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung.

theo quy định pháp luật về đất đai, thẩm quyền thẩm định đối với các hạng mục còn lại của dự án thực hiện theo quy định tại Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng và *Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.*

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Văn bản thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh theo Mẫu số 03 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng kèm theo hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng có đóng dấu xác nhận đã được thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo mẫu số 12 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

1.8. Phí: Theo quy định tại Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Tờ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư điều chỉnh theo Mẫu số 01 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Văn bản thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh theo Mẫu số 03 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng kèm theo hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng có đóng dấu xác nhận đã được thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo mẫu số 12 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

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

Hồ sơ trình thẩm định phải bảo đảm tính pháp lý, phù hợp với nội dung đề nghị thẩm định. Hồ sơ trình thẩm định được xem là hợp lệ khi bảo đảm các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 17 Nghị định số 175/202/NĐ-CP, đúng quy cách theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 175/202/NĐ-CP, được trình bày với ngôn ngữ chính là tiếng Việt và được người đề nghị thẩm định kiểm tra, xác nhận. Phần hồ sơ thiết kế kiến trúc trong hồ sơ thiết kế xây dựng (nếu có) cần tuân thủ quy định theo pháp luật về kiến trúc.

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.
- Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- *Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ¹².*

- *Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của bộ xây dựng.*

- *Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của bộ xây dựng.*

¹² Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung.

TÊN TỔ CHỨC

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

Số: ...

... , ngày ... tháng ... năm ...

TỜ TRÌNH**Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh**

Kính gửi: (Cơ quan chuyên môn về xây dựng).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày... tháng năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan

(Tên tổ chức) trình (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (Tên công trình/dự án) với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án:
2. Nhóm dự án:
3. Loại và cấp công trình chính¹³; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế.
4. Người quyết định đầu tư:
5. Chủ đầu tư (nếu có) hoặc tên đại diện tổ chức và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):
6. Địa điểm xây dựng:
7. Giá trị tổng mức đầu tư:
8. Nguồn vốn đầu tư: (xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn nhà nước ngoài đầu tư công/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP)
9. Tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có):
10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
11. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi:
12. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
13. Nhà thầu thẩm tra (nếu có);
14. Các thông tin khác (nếu có):

¹³ Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

15. Phạm vi trình thẩm định: (toàn bộ dự án, từng dự án thành phần, hoặc theo phân kỳ đầu tư theo giai đoạn thực hiện đối với một hoặc một số công trình của dự án).

II. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM BÁO CÁO

1. Văn bản pháp lý: (liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP¹⁴²).

2. Tài liệu khảo sát, thiết kế, tổng mức đầu tư:

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án;
- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (bao gồm tổng mức đầu tư; danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu được lựa chọn áp dụng);
- Thiết kế cơ sở bao gồm bản vẽ và thuyết minh;
- Báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có).

3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:

- Mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu thẩm tra (nếu có);
- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra;
- Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có).

(Tên tổ chức) trình (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (Tên công trình/dự án) với các nội dung nêu trên.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/thành phố ... (để biết và quản lý)¹⁵³;
- Lưu:...

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

¹⁴² Đối với văn bản/quyết định phê duyệt và bản vẽ (nếu có) của quy hoạch quy định tại điểm d, điểm đ khoản 2 Điều 17 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP đã được khởi tạo mã số thông tin, cập nhật nội dung theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, chỉ cần cung cấp mã số thông tin của đồ án quy hoạch xây dựng.

¹⁵³ Đối với trường hợp người đề nghị thẩm định đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án theo quy định tại khoản 10 Điều 16 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

**CƠ QUAN CHUYÊN MÔN
VỀ XÂY DỰNG**

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

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

V/v thông báo kết quả thẩm định
Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư
xây dựng ... (tên công trình/dự án)

Kính gửi: (Tên đơn vị trình).

(Cơ quan chuyên môn về xây dựng) đã nhận Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ... của trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng... (tên công trình/dự án).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày... tháng năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ ... (văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng);

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Sau khi xem xét, (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng... (tên công trình/dự án) như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:

2. Mã số thông tin dự án (theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

3. Nhóm dự án, loại, cấp¹⁶, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án:

¹⁶ Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

4. Người quyết định đầu tư:
5. Tên chủ đầu tư (nếu có) và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):
6. Địa điểm xây dựng:
7. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng:
8. Nguồn vốn đầu tư:
9. Tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có):
10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
11. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng:
12. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
13. Nhà thầu thẩm tra (nếu có):
14. Các thông tin khác (nếu có):

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

(Liệt kê các văn bản pháp lý và văn bản khác có liên quan của dự án)

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế, thẩm tra (nếu có):
3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Ghi tóm tắt về nội dung thông tin cơ bản của công trình/dự án trình thẩm định được gửi kèm theo Tờ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của tổ chức trình thẩm định.

(Riêng đối với công trình xây dựng có kết cấu dạng nhà thuộc dự án cần thể hiện được các nội dung, thông số chủ yếu của công trình gồm diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng công trình, cốt xây dựng, bố trí công năng công trình)

IV. PHẠM VI, CƠ SỞ VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

1. Cơ sở thẩm định (nêu cơ sở thẩm định đối với các trường hợp thẩm định sau khi khắc phục xử phạt hành chính).

2. *Nêu phạm vi thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các nội dung theo quy định.*

3. *Nguyên tắc thẩm định theo quy định tại Điều 6 Nghị định này.*

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch làm cơ sở lập dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định này.

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận, với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có) theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định này.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định của pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường.

6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật.

7. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về xác định tổng mức đầu tư xây dựng (đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công).

VI. KẾT LUẬN

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng... *(tên công trình/dự án)* đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện/chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để trình tổng hợp, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có).

Trên đây là thông báo của *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng)* về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng... *(tên công trình/dự án)*. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cơ quan quản lý nhà nước về XD tại địa phương;
- Lưu:.....

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

2. Thủ tục thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở điều chỉnh

2.1. Trình tự thực hiện:

- Người đề nghị thẩm định nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị thẩm định Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/điều chỉnh Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh, hoặc Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, hoặc *Bộ phận Một cửa thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã trường hợp được phân cấp (sau đây gọi chung là cơ quan chuyên môn về xây dựng)*.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc sau khi tiếp nhận hồ sơ, cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm:

- + Gửi văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ đến người đề nghị thẩm định;
- + Gửi văn bản từ chối tiếp nhận thẩm định trong trường hợp xác định nội dung trong hồ sơ thẩm định khác nội dung nêu tại Tờ trình thẩm định.

- Trong quá trình thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có quyền tạm dừng thẩm định (không quá 01 lần) và thông báo kịp thời đến người đề nghị thẩm định các lỗi, sai sót về thông tin, số liệu trong nội dung hồ sơ dẫn đến không thể đưa ra kết luận thẩm định.

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hoặc tạm dừng thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng, nếu người đề nghị thẩm định không thực hiện việc bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu thì cơ quan chuyên môn về xây dựng dừng việc thẩm định, người đề nghị thẩm định nhận lại hồ sơ trình thẩm định tại Bộ phận một cửa.

- Trong thời gian không quá 40 ngày đối với công trình cấp I, cấp đặc biệt; không quá 30 ngày đối với công trình cấp II, cấp III; không quá 20 ngày đối với công trình còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ cơ quan chuyên môn về xây dựng ra Thông báo kết quả thẩm định kèm theo hồ sơ bản vẽ được đóng dấu xác nhận thẩm định hoặc hồ sơ bản vẽ không đóng dấu thẩm định (trường hợp Thông báo kết quả thẩm định kết luận chưa đủ điều kiện hoặc chỉ đủ điều kiện sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở).

2.2. Cách thức thực hiện:

Người đề nghị thẩm định nộp hồ sơ qua một trong các hình thức sau:

- Trực tiếp tại Bộ phận Một cửa;
- Thông qua dịch vụ bưu chính;
- Trực tuyến trên cổng dịch vụ công.

2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình thẩm định Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/điều chỉnh Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo Mẫu số 08 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

- Các văn bản pháp lý kèm theo, gồm: quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng kèm theo Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng được phê duyệt; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo; *Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng của nhà thầu tư vấn thẩm tra được chủ đầu tư xác nhận (nếu có yêu cầu)*¹⁷; văn bản thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy (nếu có yêu cầu theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy) và các văn bản khác có liên quan;

- Hồ sơ khảo sát xây dựng được chủ đầu tư phê duyệt; hồ sơ thiết kế xây dựng của bước thiết kế xây dựng trình thẩm định;

- Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế xây dựng, nhà thầu thẩm tra; mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra; Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có);

- Đối với các công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, ngoài các thành phần hồ sơ nêu trên, hồ sơ trình thẩm định phải có dự toán xây dựng; các thông tin, số liệu có liên quan về giá, định mức, báo giá, kết quả thẩm định giá (nếu có) để xác định dự toán xây dựng;

- Đối với công trình có vi phạm hành chính về xây dựng đã bị xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả có yêu cầu thực hiện thẩm định, thẩm định điều chỉnh, cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Báo cáo của chủ đầu tư về quá trình thực hiện dự án, tình hình thực tế thi công các công trình xây dựng của dự án đến thời điểm trình thẩm định; biên bản, quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cấp có thẩm quyền; Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của phần công trình đã thi công xây dựng;

- Đối với công trình sửa chữa cải tạo, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Hồ sơ khảo sát hiện trạng, Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của công trình;

- Ngoài các thành phần hồ sơ nêu trên, đối với dự án có quy mô từ nhóm B trở lên mà có công trình xây dựng mới từ cấp II trở lên, người đề nghị thẩm định có trách nhiệm cung cấp dữ liệu BIM của công trình theo các định dạng gốc và định dạng chuẩn IFC 4.0 hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình bằng các thiết bị lưu trữ phổ biến. Dữ liệu BIM có thể bao gồm nhiều tệp tin nhưng dung lượng mỗi tệp tin không quá 500 MB. Dữ liệu BIM phải có các thông tin thể hiện được vị trí, hình dạng không gian ba chiều của công

¹⁷ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung.

trình và đầy đủ kích thước chủ yếu các bộ phận chính của công trình theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

2.4. Thời hạn giải quyết:

Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ:

- Không quá 40 ngày đối với công trình cấp đặc biệt, I;
- Không quá 30 ngày đối với công trình cấp II và cấp III;
- Không quá 20 ngày đối với công trình còn lại.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Chủ đầu tư hoặc tổ chức/cá nhân được người quyết định đầu tư/cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao chuẩn bị dự án (gọi chung là Người đề nghị thẩm định) thực hiện công trình thuộc dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, *trừ công trình thuộc dự án quan trọng quốc gia, dự án do Thủ tướng Chính phủ giao cơ quan chuyên môn thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và các công trình quy định tại điểm a, c, d khoản 3 Điều 44 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.*

2.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Sở Xây dựng đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp vật liệu xây dựng; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, dự án đầu tư xây dựng công trình đường bộ, cầu đường bộ, hầm đường bộ trong đô thị theo địa giới đô thị xác định tại quy hoạch đô thị (trừ đường quốc lộ qua đô thị); dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông (trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng quản lý quy định tại điểm a khoản này).

- Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn.

- Sở Công Thương đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng quản lý quy định tại điểm a khoản này).

- Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế đối với các dự án, công trình được đầu tư xây dựng tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế được giao quản lý.

*Trường hợp các cơ quan này hợp nhất hoặc đổi tên thì cơ quan sau hợp nhất hoặc đổi tên thực hiện thẩm định thẩm định.*¹⁸

¹⁸ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung.

- Cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của xã trong trường hợp được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp thẩm quyền thẩm định.¹⁹

- Thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án đầu tư lần biển hoặc thuộc hạng mục lần biển của dự án đầu tư được thực hiện theo quy định pháp luật về đất đai; thẩm quyền thẩm định các công trình thuộc các hạng mục còn lại của dự án được thực hiện theo quy định của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Văn bản thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo Mẫu số 10 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng kèm theo hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng có đóng dấu xác nhận đã được thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo mẫu số 12 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

2.8. Phí: Theo quy định tại Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Tờ trình thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở /điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo Mẫu số 08 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Văn bản thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo Mẫu số 10 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng kèm theo hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng có đóng dấu xác nhận đã được thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo mẫu số 12 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

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

Hồ sơ trình thẩm định phải bảo đảm tính pháp lý, phù hợp với nội dung đề nghị thẩm định. Hồ sơ trình thẩm định được xem là hợp lệ khi bảo đảm các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 45 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, đúng quy cách theo quy định tại Điều 37 Nghị

¹⁹ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung.

định số 175/202/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, được trình bày với ngôn ngữ chính là tiếng Việt và được người đề nghị thẩm định kiểm tra, xác nhận. Phần hồ sơ thiết kế kiến trúc trong hồ sơ thiết kế xây dựng (nếu có) cần tuân thủ quy định theo pháp luật về kiến trúc.

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.
- Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.
- *Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.*
- *Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của bộ xây dựng;*
- *Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của bộ xây dựng.*

TÊN TỔ CHỨC

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

Số: ...

... , ngày ... tháng ... năm ...

TỜ TRÌNH**Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở**

Kính gửi: (Cơ quan chuyên môn về xây dựng).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

(Tên chủ đầu tư) trình (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

I. THÔNG TIN CHUNG CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình:
2. Loại, cấp công trình²⁰:
3. Thuộc dự án: Theo quyết định đầu tư được phê duyệt
4. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên lạc (điện thoại, địa chỉ,...):
5. Địa điểm xây dựng:
6. Giá trị dự toán xây dựng công trình:
7. Nguồn vốn đầu tư: (xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn nhà nước ngoài đầu tư công/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP)
8. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
9. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng:
10. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng:
11. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
12. Các thông tin khác có liên quan:

II. ĐỐI TƯỢNG, PHẠM VI TRÌNH THẨM ĐỊNH

Ghi cụ thể nội dung trình thẩm định; trường hợp trình thẩm định theo giai đoạn thì có mô tả toàn bộ quy mô dự án; trường hợp trình thẩm định điều chỉnh thì có mô tả quá trình thực hiện đầu tư xây dựng công trình.

III. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM BAO GỒM

²⁰ Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

1. Văn bản pháp lý: (liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 45 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP²¹²).
2. Tài liệu khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng:
 - Hồ sơ khảo sát xây dựng được Chủ đầu tư nghiệm thu, xác nhận;
 - Hồ sơ thiết kế xây dựng bao gồm thuyết minh và bản vẽ (bước thiết kế kỹ thuật hoặc bước thiết kế bản vẽ thi công được quy định tại Điều 39 và Điều 40 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP)
 - Dự toán xây dựng đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công.
3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu: (theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 45 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP)

IV. ĐÁNH GIÁ VỀ HỒ SƠ THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Sự đáp ứng yêu cầu của thiết kế xây dựng với nhiệm vụ thiết kế, quy định tại hợp đồng thiết kế và quy định của pháp luật có liên quan.
2. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với yêu cầu về dây chuyền và thiết bị công nghệ (nếu có).
3. Việc lập dự toán xây dựng công trình; sự phù hợp của giá trị dự toán xây dựng công trình với giá trị tổng mức đầu tư xây dựng.
(Tên tổ chức) trình (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (tên công trình) với các nội dung nêu trên.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/thành phố ... (để biết và quản lý)²²³;
- Lưu:...

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

²¹² Đối với các văn bản thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng, kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường, Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng đã được khởi tạo mã số thông tin, cập nhật nội dung theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, chỉ cần cung cấp mã số thông tin.

²²³ Đối với trường hợp người đề nghị thẩm định đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án theo quy định tại khoản 10 Điều 16 Nghị định này.

**CƠ QUAN CHUYÊN MÔN
VỀ XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

**V/v thông báo kết quả thẩm
định thiết kế xây dựng triển
khai sau thiết kế cơ sở**

Kính gửi: (Tên Đơn vị đề nghị thẩm định).

(Cơ quan chuyên môn về xây dựng) đã nhận Tờ trình số ngày tháng... năm ... của ... đề nghị thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (nếu có) (tên công trình) thuộc dự án đầu tư

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số .../2021/NĐ-CP ngày ... tháng... năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ hồ sơ trình thẩm định;

Căn cứ Kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng của tổ chức tư vấn, cá nhân (nếu có);

Các căn cứ khác có liên quan

Sau khi xem xét, (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình:
2. Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):
3. Loại, cấp công trình¹:
4. Tên dự án đầu tư xây dựng:
5. Địa điểm xây dựng:
6. Chủ đầu tư:
7. Giá trị dự toán xây dựng công trình:

8. Nguồn vốn đầu tư:
9. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng (nếu có):
10. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng:
11. Nhà thầu khảo sát xây dựng:

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Văn bản pháp lý:

(Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan trong hồ sơ trình theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Nghị định này)

2. Hồ sơ, tài liệu khảo sát, thiết kế, thẩm tra:

(Liệt kê các hồ sơ trình thẩm định theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Nghị định này)

3. Năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức và năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân tham gia thiết kế xây dựng công trình:

Liệt kê: Mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế xây dựng, nhà thầu thẩm tra; Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra; Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có).

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Tóm tắt giải pháp thiết kế chủ yếu về: Kiến trúc, nền, móng, kết cấu, hệ thống kỹ thuật công trình và các nội dung khác (nếu có).

IV. PHẠM VI, CƠ SỞ VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

1. Nêu cơ sở trình thẩm định đối với các trường hợp điều chỉnh thiết kế, giấy phép xây dựng, xử lý vi phạm hành chính.

2. Nêu phạm vi thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các nội dung theo quy định; nguyên tắc thẩm định theo quy định tại Điều 6 Nghị định này.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập, thẩm tra thiết kế xây dựng. (thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 46 Nghị định này).

2. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân tham gia khảo sát, thiết kế, thẩm tra thiết kế. (thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Nghị định này).

3. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với thiết kế cơ sở đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định. (thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 46 Nghị định này; trường hợp thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở có nội dung điều chỉnh so với thiết kế

cơ sở đã được thẩm định thì cơ quan thẩm định ghi cụ thể các nội dung điều chỉnh làm cơ sở nhận xét, đánh giá sự phù hợp. Việc đánh giá là phù hợp khi nội dung điều chỉnh thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở thuộc thẩm quyền điều chỉnh của chủ đầu tư quy định tại khoản 4 Điều 35 Nghị định này).

4. Kiểm tra kết quả thẩm tra của tổ chức tư vấn về đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và quy định của pháp luật về áp dụng tiêu chuẩn trong thiết kế đối với trường hợp yêu cầu phải thẩm tra thiết kế theo quy định. *(thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 46 Nghị định này; trường hợp không có thẩm tra thì cơ quan thẩm định kiểm tra tính đầy đủ với các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 39 để nhận xét, đánh giá về bảo đảm an toàn công trình).*

5. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về việc xác định dự toán xây dựng (nếu có yêu cầu). *(thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng).*

6. Kiểm tra việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường. *(thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 46).*

7. Kiểm tra việc thực hiện các yêu cầu khác theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có).

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở ... (tên công trình/dự án) đủ điều kiện/ chưa đủ điều kiện/ chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để trình tổng hợp, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

¹ Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

3. Thủ tục công nhận tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III/chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III cho hội viên của mình

3.1. Trình tự thực hiện:

- Tổ chức xã hội - nghề nghiệp nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ đề nghị công nhận đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III/chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III cho hội viên của mình cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh nơi tổ chức đặt trụ sở chính.

- Trong thời hạn 14 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp tỉnh xem xét và ban hành quyết định công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày ban hành quyết định, UBND cấp tỉnh có trách nhiệm đăng tải quyết định công nhận trên trang thông tin điện tử của mình²³.

3.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến.

3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Đối với hồ sơ đề nghị công nhận tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng

- Đơn đề nghị công nhận tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng theo Mẫu số 01 Phụ lục số V Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

- Bản sao có chứng thực hoặc tệp tin chứa ảnh màu chụp từ bản chính hoặc bản sao, xuất trình bản chính để đối chiếu văn bản của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cho phép thành lập hội và phê duyệt điều lệ hội.

- Bản kê khai điều kiện cơ sở vật chất phục vụ sát hạch.

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

b) Đối với hồ sơ đề nghị công nhận tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng

- Đơn đề nghị công nhận tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục số V Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý văn bản của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cho phép thành lập hội và phê duyệt điều lệ hội.

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

²³ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung

3.4. Thời hạn giải quyết:

14 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức xã hội nghề nghiệp.

3.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: UBND cấp tỉnh nơi tổ chức đặt trụ sở chính²⁴.

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định công nhận tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng.

3.8. Lệ phí: Theo quy định tại Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị công nhận tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng theo Mẫu số 01 Phụ lục số V Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

- Đơn đề nghị công nhận tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục số V Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

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

- Có lĩnh vực hoạt động liên quan đến hoạt động xây dựng, có phạm vi hoạt động trên cả nước.

- Đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thành lập hội và phê duyệt điều lệ hội.

- Đối với tổ chức xã hội nghề nghiệp cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng: Đáp ứng yêu cầu cơ sở vật chất phục vụ sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng theo các nội dung tại khoản 1 Điều 90 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP trong trường hợp tổ chức sát hạch trực tiếp; đáp ứng các yêu cầu quản lý, yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, phần mềm sát hạch trực tuyến trong trường hợp sát hạch trực tuyến theo quy định tại khoản 5 Điều 90 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Đối với tổ chức xã hội nghề nghiệp cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng: Có cá nhân thuộc tổ chức xã hội - nghề nghiệp đáp ứng yêu cầu thành phần của Hội đồng xét cấp chứng chỉ năng lực theo quy định tại khoản 4 Điều 97 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

²⁴ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung

- Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.
- *Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng²⁵.*

²⁵ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung

TÊN TỔ CHỨC XÃ HỘI NGHỀ NGHIỆP CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
Công nhận tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện
cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng

Kính gửi: UBND tỉnh

Tên tổ chức xã hội nghề nghiệp:

Địa chỉ trụ sở:

Quyết định cho phép thành lập hội số: ...ngày cấp Cơ quan cấp:

Quyết định phê duyệt điều lệ hoạt động số: ...ngày cấp... Cơ quan cấp: ...

Mục đích, lĩnh vực hoạt động:

Phạm vi hoạt động:

Số lượng thành viên:

Đề nghị công nhận là tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III cho các tổ chức là hội viên của mình đối với lĩnh vực hoạt động xây dựng sau đây:

1.

2.

...

n.

(Tên tổ chức xã hội nghề nghiệp) chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung kê khai nêu trên và cam kết tuân thủ các quy định của pháp luật về cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC XÃ HỘI NGHỀ NGHIỆP
(Ký, họ và tên, đóng dấu)

4. Thủ tục cấp giấy phép xây dựng mới công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án):

4.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh hoặc ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, thông báo 1 lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng quy định hoặc không đúng thực tế. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm kiểm tra các điều kiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 50 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng. Việc kiểm tra được thực hiện như sau:

+ Đối chiếu sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với thiết kế cơ sở được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định và đóng dấu xác nhận đối với các công trình thuộc dự án có yêu cầu thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi tại cơ quan chuyên môn về xây dựng;

+ Kiểm tra sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với bản vẽ thiết kế xây dựng được thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền đối với các công trình xây dựng thuộc đối tượng có yêu cầu thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy;

+ Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của *báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có)* đối với công trình có yêu cầu phải thẩm tra thiết kế theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 105/2025/NĐ-CP và Nghị định 144/2025/NĐ-CP.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bổ sung hồ sơ nhưng chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ bổ sung, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II.

- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật Xây dựng để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước liên quan. Trong thời gian 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về

những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II.

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp giấy phép xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II.

4.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp hoặc trực tuyến hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính.

4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ

(1.1) Đối với công trình không theo tuyến:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có) theo

quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP; kết quả thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng).

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) được phê duyệt hoặc đóng dấu xác nhận theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm: bản vẽ tổng mặt bằng toàn dự án, mặt bằng định vị công trình trên lô đất; bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

- Ngoài các thành phần hồ sơ nêu trên, chủ đầu tư cần cung cấp dữ liệu BIM của công trình theo các định dạng gốc và định dạng chuẩn IFC 4.0 hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình bằng các thiết bị lưu trữ phổ biến theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Dữ liệu BIM có thể bao gồm nhiều tệp tin nhưng dung lượng của mỗi tệp tin không quá 500 MB. Nội dung dữ liệu BIM nộp cho cơ quan chuyên môn về xây dựng phải có các thông tin thể hiện được vị trí, hình dạng không gian ba chiều của công trình, trong đó thể hiện đầy đủ kích thước chủ yếu các bộ phận chính của công trình.

(1.2) Đối với công trình theo tuyến:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm

2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53

Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); *báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có) theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP*; kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng).

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

- Ngoài các thành phần hồ sơ nêu trên, chủ đầu tư cần cung cấp dữ liệu BIM của công trình theo các định dạng gốc và định dạng chuẩn IFC 4.0 hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình bằng các thiết bị lưu trữ phổ biến theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Dữ liệu BIM có thể bao gồm nhiều tệp tin nhưng dung lượng của mỗi tệp tin không quá 500 MB. Nội dung dữ liệu BIM nộp cho cơ quan chuyên môn về xây dựng phải có các thông tin thể hiện được vị trí, hình dạng không gian ba chiều của công trình, trong đó thể hiện đầy đủ kích thước chủ yếu các bộ phận chính của công trình.

(1.3) Đối với công trình tôn giáo:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình đề đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); *báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có) theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP*; kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng).

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

- Công trình tôn giáo thuộc dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, phải bổ sung văn bản về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

- Ngoài các thành phần hồ sơ nêu trên, chủ đầu tư cần cung cấp dữ liệu BIM của công trình theo các định dạng gốc và định dạng chuẩn IFC 4.0 hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình bằng các thiết bị lưu trữ phổ biến theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Dữ liệu BIM có thể bao gồm nhiều tệp tin nhưng dung lượng của mỗi tệp tin không quá 500 MB. Nội dung dữ liệu BIM nộp cho cơ quan chuyên môn về xây dựng phải có các thông tin thể hiện được vị trí, hình dạng không gian ba chiều của công trình, trong đó thể hiện đầy đủ kích thước chủ yếu các bộ phận chính của công trình.

(1.4) Đối với công trình tín ngưỡng:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Hồ sơ thiết kế xây dựng: 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo; kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về

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

- Ý kiến của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (trường hợp pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo có quy định); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng đối với các công trình tín ngưỡng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;

- Đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tín ngưỡng, tôn giáo thuộc dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, ngoài các tài liệu quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều 55 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, phải bổ sung văn bản về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

- Ngoài các thành phần hồ sơ nêu trên, chủ đầu tư cần cung cấp dữ liệu BIM của công trình theo các định dạng gốc và định dạng chuẩn IFC 4.0 hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình bằng các thiết bị lưu trữ phổ biến theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Dữ liệu BIM có thể bao gồm nhiều tệp tin nhưng dung lượng của mỗi tệp tin không quá 500 MB. Nội dung dữ liệu BIM nộp cho cơ quan chuyên môn về xây dựng phải có các thông tin thể hiện được vị trí, hình dạng không gian ba chiều của công trình, trong đó thể hiện đầy đủ kích thước chủ yếu các bộ phận chính của công trình.

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

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy

chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53

Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); *báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có) theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP²⁶*; kết quả thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.

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

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

- Ngoài các thành phần hồ sơ nêu trên, chủ đầu tư cần cung cấp dữ liệu BIM của công trình theo các định dạng gốc và định dạng chuẩn IFC 4.0 hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình bằng các thiết bị lưu trữ phổ biến theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Dữ liệu BIM có thể bao gồm nhiều tệp tin nhưng dung lượng của mỗi tệp tin không quá 500 MB. Nội dung dữ liệu BIM nộp cho cơ quan chuyên môn về xây dựng phải có các thông tin thể hiện được vị trí, hình dạng không gian ba chiều của công trình, trong đó thể hiện đầy đủ kích thước chủ yếu các bộ phận chính của công trình.

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

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

²⁶ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình đề đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); *báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có) theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP²⁷*; kết quả thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.

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

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

²⁷ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung

- Ngoài các thành phần hồ sơ nêu trên, chủ đầu tư cần cung cấp dữ liệu BIM của công trình theo các định dạng gốc và định dạng chuẩn IFC 4.0 hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình bằng các thiết bị lưu trữ phổ biến theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Dữ liệu BIM có thể bao gồm nhiều tệp tin nhưng dung lượng của mỗi tệp tin không quá 500 MB. Nội dung dữ liệu BIM nộp cho cơ quan chuyên môn về xây dựng phải có các thông tin thể hiện được vị trí, hình dạng không gian ba chiều của công trình, trong đó thể hiện đầy đủ kích thước chủ yếu các bộ phận chính của công trình.

b) Số lượng: 02 bộ.

4.4. Thời hạn giải quyết:

20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp cần phải xem xét thêm, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn quy định.

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

4.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Sở Xây dựng hoặc Ban quản lý: khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế theo phân cấp, ủy quyền của UBND cấp tỉnh.

4.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

4.8. Phí, Lệ phí: Theo quy định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị cấp phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Mẫu giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

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

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

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

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

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

- Các loại quy hoạch sử dụng làm căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP là cơ sở xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Có văn bản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Xây dựng năm 2014 là một trong các loại giấy tờ sau:

- + Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn và bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn đã được phê duyệt;

- + Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng và Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được phê duyệt;

- + Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt;

- + Văn bản chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 121 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

- Đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng và theo quy định, dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác thì quy hoạch xây dựng và quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành này là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

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

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

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.
- *Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.*
- *Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.*²⁸

²⁸ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung.

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

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

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):.....; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....
 - Người đại diện:; Chức vụ:
 - Số định danh cá nhân:.....Số điện thoại:
2. Thông tin công trình:
 - Địa điểm xây dựng:
 - Lô đất số:.....Diện tíchm².
 - Tại số nhà: đường/phố
 - phường/xã:quận/huyện:.....
 - tỉnh, thành phố:
3. Tổ chức/cá nhân lập, thẩm tra thiết kế xây dựng:
 - 3.1. Tổ chức/cá nhân lập thiết kế xây dựng:
 - Tên tổ chức/cá nhân:
 - Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:.....
 - Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:
 - 3.2. Tổ chức/cá nhân thẩm tra thiết kế xây dựng:
 - Tên tổ chức/cá nhân:
 - Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:.....
 - Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ trì thẩm tra thiết kế:
4. Nội dung đề nghị cấp phép:
 - 4.1. Đối với công trình không theo tuyến, tín ngưỡng, tôn giáo:
 - Loại công trình:Cấp công trình:
 - Diện tích xây dựng:m².
 - Cốt xây dựng:m.
 - Khoảng lùi (nếu có):m.

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

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

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

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

- Loại công trình:Cấp công trình:

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

- Cốt xây dựng:m (ghi rõ cốt qua từng khu vực).

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

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

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

- Loại công trình:Cấp công trình:

- Diện tích xây dựng:m². Cốt xây dựng:.....m.

- Khoảng lùi (nếu có):m. Chiều cao công trình:m.

4.4. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

- Cấp công trình:

- Cốt xây dựng:m.

- Khoảng lùi (nếu có):m.

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

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

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

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

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

- Loại công trình:Cấp công trình:

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

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

- Giai đoạn 1:

+ Loại công trình:Cấp công trình:

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

- Giai đoạn 2:

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

- Giai đoạn

4.7. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:

- Tên dự án:.....

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

- Gồm: (n) công trình

Trong đó:

Công trình số (1-n): (tên công trình)

* Loại công trình:Cấp công trình:

* Cốt xây dựng:m.

* Khoảng lùi (nếu có):m.

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

4.8. Đối với trường hợp di dời công trình:

- Công trình cần di dời:

- Loại công trình:Cấp công trình:

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

- Tổng diện tích sàn:m².

- Chiều cao công trình:m.

- Địa điểm công trình di dời đến:

Lô đất số:.....Diện tích m².

Tại: đường:

phường (xã)quận (huyện)

tỉnh, thành phố:

- Số tầng:

- Cốt xây dựng:m.

- Khoảng lùi (nếu có):m.

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:.....

....., ngày tháng năm

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

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

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

... , ngày ... tháng ... năm ...

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho công trình không theo tuyến)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường (phố) phường (xã):quận (huyện) tỉnh/thành phố

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

- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*:

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Loại, cấp công trình:.....

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Cốt xây dựng:m.

+ Khoảng lùi *(nếu có)*:m.

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

+ Chỉ giới đường đỏ:, chỉ giới xây dựng:

+ Màu sắc công trình (nếu có):

+ Chiều sâu công trình (đối với công trình có tầng hầm):

Đối với công trình dân dụng và công trình có kết cấu dạng nhà, bổ sung các nội dung sau:

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): m²

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

+ Chiều cao công trình: m;

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

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:

- Chủ đầu tư;

- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kết.
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. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....,ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho công trình ngầm)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường (phố)..... phường (xã):quận (huyện).... tỉnh/thành phố:...

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

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

- Tên công trình:

- Vị trí xây dựng:

+ Điểm đầu công trình (Đối với công trình theo tuyến):

+ Điểm cuối công trình (Đối với công trình theo tuyến):

- Khoảng lùi (nếu có):m.
- 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 công trình lân cận:

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:

- Chủ đầu tư;

- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kết.
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 bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....,ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho công trình theo tuyến)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường phường (xã):quận (huyện)..... tỉnh/thành phố:

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

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Hướng tuyến công trình:

+ Cốt xây dựng:

+ 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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

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

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:...đường ...phường (xã):quận (huyện)...tỉnh/thành phố:.....

2. Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: *(tên công trình)*.....- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*:

- Theo thiết kế:

- 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 xây dựng:

+ Khoảng lùi (nếu có):m.

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

+ Chỉ giới đường đỏ:, chỉ giới xây dựng:

+ Diện tích xây dựng: m²* *Giai đoạn 1:*+ Chiều sâu công trình *(tính từ cốt 0,00 đối với công trình có tầng hầm)*: ...;+ Diện tích xây dựng tầng 1 (nếu có): m²

+ Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 (bao gồm cả tầng hầm): m²

+ Chiều cao xây dựng giai đoạn 1: m;

+ Số tầng xây dựng giai đoạn 1 (ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng):.....

+ Màu sắc công trình (nếu có):

* *Giai đoạn 2:*

+ Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 và giai đoạn 2:m²

+ Chiều cao công trình giai đoạn 2:m

+ Số tầng xây dựng giai đoạn 2 (ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng 2 giai đoạn): ...

+ Màu sắc công trình (nếu có):

* *Giai đoạn ...:* (ghi tương tự như các nội dung của giai đoạn 2 tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

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:

- Chủ đầu tư;

- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....,ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

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

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường phường (xã):quận (huyện) tỉnh/thành phố:

2. Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: *(tên công trình)*.....- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*:

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

* *Giai đoạn 1:*

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

+ Hướng tuyến công trình:

+ Cốt xây dựng:

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

* *Giai đoạn:*

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....,ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cấp cho dự án)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà: đ-ường (phố) phư-ờng (xã):quận (huyện)....
tỉnh/thành phố:.....

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án:

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Tổng số công trình: (n) công trình

- Công trình số (1-n):

(Ghi theo nội dung tại các Mẫu số 03, 04, 05 phù hợp với từng loại công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

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:

- Chủ đầu tư;

- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....,ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường phường (xã):quận (huyện).....
tỉnh/thành phố:

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

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Theo thiết kế:.....

- Do :lập

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Cốt xây dựng:

+ Khoảng lùi (nếu có):m.

+ 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 1 (tầng trệt):m²+ Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng).....m²

+ Chiều cao công trình:m; số tầng

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

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY
DỰNG**

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

5. Thủ tục cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (công trình không theo tuyến/theo tuyến trong đô thị/tín ngưỡng, tôn giáo/tượng đài, tranh hoành tráng/theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/dự án):

5.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo công trình cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh hoặc Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo công trình phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, thông báo 1 lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng quy định hoặc không đúng thực tế.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bổ sung hồ sơ nhưng chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo công trình có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ bổ sung, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép xây dựng.

- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật Xây dựng để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước liên quan. Trong thời gian 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng.

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng.

5.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp hoặc trực tuyến hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính.

5.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ

(5.3.1) Đối với công trình không theo tuyến:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 Nghị số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực

không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); *báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có) theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP²⁹*; kết quả thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng).

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) được phê duyệt hoặc đóng dấu xác nhận theo quy định của pháp

²⁹ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung.

luật về xây dựng, gồm: bản vẽ tổng mặt bằng toàn dự án, mặt bằng định vị công trình trên lô đất; bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

- Khuyến khích chủ đầu tư chủ động áp dụng BIM trong đầu tư xây dựng và có trách nhiệm cập nhật tệp tin BIM trong hồ sơ thiết kế vào cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

(5.3.2) Đối với công trình theo tuyến:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có

đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã³⁰ đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

³⁰ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); *báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có) theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP³¹*; kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng).

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

(5.3.3) Đối với công trình tôn giáo:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

³¹ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong

các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); *báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có) theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP*; kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng).

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

- Công trình tôn giáo thuộc dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, phải bổ sung văn bản về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

(5.3.4) Đối với công trình tín ngưỡng:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản

lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

- Ý kiến của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (trường hợp pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo có quy định); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng đối với các công trình tín ngưỡng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;

- Đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tín ngưỡng, tôn giáo thuộc dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, ngoài các tài liệu quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều 55 Nghị định số 179/2024/NĐ-CP, phải bổ sung văn bản về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

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

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất

chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); *báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có) theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP³²*; kết quả thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.

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

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

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

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

³² Phần in nghiêng là nội dung sửa đổi, bổ sung.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); *báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có) theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP³³*; kết quả thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.

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

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

³³ Phần in nghiêng là nội dung sửa đổi, bổ sung.

b) Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

5.4. Thời hạn giải quyết:

20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp cần phải xem xét thêm, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn quy định.

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

5.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Sở Xây dựng hoặc Ban quản lý: Khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế theo phân cấp, ủy quyền của UBND cấp tỉnh.

5.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

5.8. Phí, Lệ phí: Theo quy định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng theo mẫu số 1 tại Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

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

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

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

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

- Thiết kế xây dựng công trình đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định.
- Các loại quy hoạch sử dụng làm căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP là cơ sở xem xét cấp giấy phép xây dựng.
- Có văn bản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Xây dựng năm 2014 là một trong các loại giấy tờ sau:
 - + Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn và bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn đã được phê duyệt;
 - + Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng và Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được phê duyệt;
 - + Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt;
 - + Văn bản chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 121 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.
- Đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng và theo quy định, dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác thì quy hoạch xây dựng và quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành này là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.
- Đối với khu vực chưa có quy hoạch xây dựng thì quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác có liên quan hoặc thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng (đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị) là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.
- Đối với các công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng có yêu cầu thẩm tra theo quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, báo cáo kết quả thẩm tra ngoài các yêu cầu riêng của chủ đầu tư, phải có kết luận đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của hồ sơ thiết kế xây dựng.

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.
- Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.³⁴

³⁴ Phần in nghiêng là nội dung sửa đổi, bổ sung.

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

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

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):.....; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....
 - Người đại diện:; Chức vụ:
 - Số định danh cá nhân:.....Số điện thoại:
2. Thông tin công trình:
 - Địa điểm xây dựng:
 - Lô đất số:.....Diện tíchm².
 - Tại số nhà: đường/phố
 - phường/xã:quận/huyện:.....
 - tỉnh, thành phố:
3. Tổ chức/cá nhân lập, thẩm tra thiết kế xây dựng:
 - 3.1. Tổ chức/cá nhân lập thiết kế xây dựng:
 - Tên tổ chức/cá nhân:
 - Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:.....
 - Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:
 - 3.2. Tổ chức/cá nhân thẩm tra thiết kế xây dựng:
 - Tên tổ chức/cá nhân:
 - Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:.....
 - Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ trì thẩm tra thiết kế:
4. Nội dung đề nghị cấp phép:
 - 4.1. Đối với công trình không theo tuyến, tín ngưỡng, tôn giáo:
 - Loại công trình:Cấp công trình:
 - Diện tích xây dựng:m².
 - Cốt xây dựng:m.
 - Khoảng lùi (nếu có):m.

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

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

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

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

- Loại công trình:Cấp công trình:

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

- Cốt xây dựng:m (ghi rõ cốt qua từng khu vực).

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

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

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

- Loại công trình:Cấp công trình:

- Diện tích xây dựng:m². Cốt xây dựng:.....m.

- Khoảng lùi (nếu có):m. Chiều cao công trình:m.

4.4. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

- Cấp công trình:

- Cốt xây dựng:m.

- Khoảng lùi (nếu có):m.

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

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

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

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

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

- Loại công trình:Cấp công trình:

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

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

- Giai đoạn 1:

+ Loại công trình:Cấp công trình:

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

- Giai đoạn 2:

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

- Giai đoạn

4.7. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:

- Tên dự án:.....

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

- Gồm: (n) công trình

Trong đó:

Công trình số (1-n): (tên công trình)

* Loại công trình:Cấp công trình:

* Cốt xây dựng:m.

* Khoảng lùi (nếu có):m.

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

4.8. Đối với trường hợp di dời công trình:

- Công trình cần di dời:

- Loại công trình:Cấp công trình:

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

- Tổng diện tích sàn:m².

- Chiều cao công trình:m.

- Địa điểm công trình di dời đến:

Lô đất số:.....Diện tích m².

Tại: đường:

phường (xã)quận (huyện)

tỉnh, thành phố:

- Số tầng:

- Cốt xây dựng:m.

- Khoảng lùi (nếu có):m.

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:.....

....., ngày tháng năm

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

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

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

**GIẤY PHÉP SỬA CHỮA, CẢI TẠO CÔNG TRÌNH/
GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN****Số: .../GPSC (GPCT)**

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

- Người đại diện:; Chức vụ:; Mã căn cước:.....

- Số điện thoại:

2. Hiện trạng công trình:

- Lô đất số:.....Diện tíchm².

Tại:

phường (xã)quận (huyện)tỉnh/thành phố:

- Loại công trình:Cấp công trình:

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

- Chiều cao công trình:m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).

- Số tầng: (ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).

- Các thông tin về chiều dài công trình, cốt xây dựng, chiều cao tính không, chiều sâu công trình,... tương ứng với loại công trình sửa chữa cải tạo.

3. Được phép sửa chữa, cải tạo công trình với nội dung sau:

- Mã số thông tin công trình (*theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng*):
- Loại công trình:Cấp công trình:
- Các thông tin về công trình tương ứng với loại công trình sửa chữa cải tạo theo quy định tại Mẫu số 03, 04,.... tương ứng với loại công trình.
- 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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

6. Thủ tục cấp giấy phép di dời đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I và cấp II (Công trình không theo tuyến/theo tuyến trong đô thị/tín ngưỡng, tôn giáo/tượng đài, tranh hoành tráng/theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/dự án):

6.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép di dời công trình xây dựng cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh hoặc Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép di dời công trình xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, thông báo 1 lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng quy định hoặc không đúng thực tế. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm kiểm tra các điều kiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 50 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ. Việc kiểm tra được thực hiện như sau:

+ Đối chiếu sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với thiết kế cơ sở được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định và đóng dấu xác nhận đối với các công trình thuộc dự án có yêu cầu thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi tại cơ quan chuyên môn về xây dựng;

+ Kiểm tra sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với bản vẽ thiết kế xây dựng được thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền đối với các công trình xây dựng thuộc đối tượng có yêu cầu thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy;

+ Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có) đối với công trình có yêu cầu phải thẩm tra thiết kế theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bổ sung hồ sơ nhưng chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ bổ sung, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép di dời công trình xây dựng.

- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật Xây dựng để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước liên quan. Trong thời gian 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về

những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép di dời công trình xây dựng.

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp giấy phép di dời công trình xây dựng.

6.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp hoặc trực tuyến hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính.

6.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Các tài liệu quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 và Khoản 5 Điều 97 Luật Xây dựng năm 2014 bao gồm:

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

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

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

+ Phương án di dời do tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thực hiện gồm: Phần thuyết minh về hiện trạng công trình và khu vực công trình sẽ được di dời đến; giải pháp di dời, phương án bố trí sử dụng phương tiện, thiết bị, nhân lực; giải pháp bảo đảm an toàn cho công trình, người, máy móc, thiết bị và công trình lân cận; bảo đảm vệ sinh môi trường; tiến độ di dời; tổ chức, cá nhân thực hiện di dời công trình; phần bản vẽ biện pháp thi công di dời công trình.

b) Số lượng: 02 bộ.

6.4. Thời hạn giải quyết:

20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp cần phải xem xét thêm, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn quy định.

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

6.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Sở Xây dựng hoặc Ban quản lý: khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế theo phân cấp, ủy quyền của UBND cấp tỉnh.

6.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

6.8. Phí, Lệ phí: Theo quy định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

6.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

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

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

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

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

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

- Các loại quy hoạch sử dụng làm căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP là cơ sở xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Có văn bản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Xây dựng năm 2014 là một trong các loại giấy tờ sau:

- + Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn và bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn đã được phê duyệt;

- + Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng và Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được phê duyệt;

- + Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt;

+ Văn bản chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 121 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

- Đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng và theo quy định, dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác thì quy hoạch xây dựng và quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành này là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

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

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

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

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

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- *Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.*

- *Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.*

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

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

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):.....; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....
 - Người đại diện:; Chức vụ:
 - Số định danh cá nhân:.....Số điện thoại:
2. Thông tin công trình:
 - Địa điểm xây dựng:
 - Lô đất số:.....Diện tíchm².
 - Tại số nhà: đường/phố
 - phường/xã:quận/huyện:.....
 - tỉnh, thành phố:
3. Tổ chức/cá nhân lập, thẩm tra thiết kế xây dựng:
 - 3.1. Tổ chức/cá nhân lập thiết kế xây dựng:
 - Tên tổ chức/cá nhân:
 - Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:.....
 - Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:
 - 3.2. Tổ chức/cá nhân thẩm tra thiết kế xây dựng:
 - Tên tổ chức/cá nhân:
 - Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:.....
 - Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ trì thẩm tra thiết kế:
4. Nội dung đề nghị cấp phép:
 - 4.1. Đối với công trình không theo tuyến, tín ngưỡng, tôn giáo:
 - Loại công trình:Cấp công trình:
 - Diện tích xây dựng:m².
 - Cốt xây dựng:m.
 - Khoảng lùi (nếu có):m.

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

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

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

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

- Loại công trình:Cấp công trình:

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

- Cốt xây dựng:m (ghi rõ cốt qua từng khu vực).

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

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

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

- Loại công trình:Cấp công trình:

- Diện tích xây dựng:m². Cốt xây dựng:.....m.

- Khoảng lùi (nếu có):m. Chiều cao công trình:m.

4.4. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

- Cấp công trình:

- Cốt xây dựng:m.

- Khoảng lùi (nếu có):m.

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

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

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

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

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

- Loại công trình:Cấp công trình:

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

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

- Giai đoạn 1:

+ Loại công trình:Cấp công trình:

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

- Giai đoạn 2:

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

- Giai đoạn

4.7. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:

- Tên dự án:.....

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

- Gồm: (n) công trình

Trong đó:

Công trình số (1-n): (tên công trình)

* Loại công trình:Cấp công trình:

* Cốt xây dựng:m.

* Khoảng lùi (nếu có):m.

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

4.8. Đối với trường hợp di dời công trình:

- Công trình cần di dời:

- Loại công trình:Cấp công trình:

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

- Tổng diện tích sàn:m².

- Chiều cao công trình:m.

- Địa điểm công trình di dời đến:

Lô đất số:.....Diện tích m².

Tại: đường:

phường (xã)quận (huyện)

tỉnh, thành phố:

- Số tầng:

- Cốt xây dựng:m.

- Khoảng lùi (nếu có):m.

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:.....

....., ngày tháng năm

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

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

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP DI DỜI CÔNG TRÌNH**Số: .../GPĐCT**

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

2. Được phép di dời công trình:

- Tên công trình:

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- 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 xây dựng (của công trình di dời):

+ Khoảng lùi (nếu có):m.

- Cốt xây dựng (công trình di dời đến):

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

3. Thời gian di dời: Từđến.....

4. Nếu quá thời hạn quy định tại giấy phép này phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;

- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

7. Thủ tục cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (công trình không theo tuyến/theo tuyến trong đô thị/tín ngưỡng, tôn giáo/tượng đài, tranh hoành tráng/theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/dự án):

7.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh hoặc Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, thông báo 1 lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng quy định hoặc không đúng thực tế. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm kiểm tra các điều kiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 50 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ. Việc kiểm tra được thực hiện như sau:

+ Đối chiếu sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với thiết kế cơ sở được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định và đóng dấu xác nhận đối với các công trình thuộc dự án có yêu cầu thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi tại cơ quan chuyên môn về xây dựng;

+ Kiểm tra sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với bản vẽ thiết kế xây dựng được thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền đối với các công trình xây dựng thuộc đối tượng có yêu cầu thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy;

+ Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của báo cáo kết quả thẩm tra đối với công trình có yêu cầu phải thẩm tra thiết kế theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bổ sung hồ sơ nhưng chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ bổ sung, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng.

- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật Xây dựng để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước liên quan. Trong thời gian 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về

những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng.

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng.

7.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp hoặc trực tuyến hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính.

7.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần

- Đơn đề nghị điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp kèm theo bản vẽ đã được cấp kèm theo giấy xây dựng;

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng điều chỉnh triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo quy định tại Điều 55, Điều 56, Điều 57, Điều 58, Điều 59 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

- Báo cáo kết quả thẩm định và văn bản phê duyệt thiết kế xây dựng điều chỉnh (trừ nhà ở riêng lẻ) của chủ đầu tư, trong đó phải có nội dung về bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường; kèm theo các hồ sơ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 55 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP tương ứng với phần điều chỉnh thiết kế;

- Đối với trường hợp việc điều chỉnh thiết kế có thay đổi về diện tích sử dụng đất hoặc chức năng sử dụng đất của công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng thì phải có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

7.4. Thời hạn giải quyết:

20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp cần phải xem xét thêm, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn quy định.

7.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan, tổ chức, cá nhân (gọi tắt là Chủ đầu tư)

7.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Sở Xây dựng hoặc Ban quản lý: khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế theo phân cấp, ủy quyền của UBND cấp tỉnh.

7.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng được điều chỉnh.

7.8. Lệ phí: Theo quy định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

7.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo Mẫu số 2 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Giấy phép xây dựng được điều chỉnh.

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

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

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

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

- Thiết kế xây dựng công trình đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định.
- Các loại quy hoạch sử dụng làm căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP là cơ sở xem xét cấp giấy phép xây dựng.
- Có văn bản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Xây dựng năm 2014 là một trong các loại giấy tờ sau:
 - + Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn và bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn đã được phê duyệt;
 - + Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng và Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được phê duyệt;
 - + Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt;
 - + Văn bản chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 121 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.
- Đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng và theo quy định, dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác thì quy hoạch xây dựng và quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành này là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.
- Đối với khu vực chưa có quy hoạch xây dựng thì quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác có liên quan hoặc thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng (đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị) là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.
- Đối với các công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng có yêu cầu thẩm tra theo quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, báo cáo kết quả thẩm tra ngoài các yêu cầu riêng của chủ đầu tư, phải có kết luận đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của hồ sơ thiết kế xây dựng.
- Trong quá trình xây dựng, trường hợp có điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung dưới đây:
 - + Thay đổi hình thức kiến trúc mặt ngoài của công trình đối với công trình trong đô thị thuộc khu vực có yêu cầu về quản lý kiến trúc;

+ Thay đổi một trong các yếu tố về vị trí, diện tích xây dựng; quy mô, chiều cao, số tầng của công trình và các yếu tố khác ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực chính;

+ Khi điều chỉnh thiết kế bên trong công trình làm thay đổi công năng sử dụng làm ảnh hưởng đến an toàn, phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường.

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

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

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- *Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.*

- *Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.*³⁵

³⁵ Phần in nghiêng là nội dung sửa đổi, bổ sung.

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

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

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):...; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:..
 - Người đại diện:; Chức vụ:; Số định danh cá nhân:.....
 - Số điện thoại:

2. Địa điểm xây dựng:

Lô đất số:.....Diện tích m².

Tại: đường:

phường (xã)quận (huyện)

tỉnh, thành phố:

3. Giấy phép xây dựng đã được cấp: *(số, ngày, cơ quan cấp)*

Nội dung Giấy phép:

-

4. Nội dung đề nghị điều chỉnh so với Giấy phép đã được cấp *(hoặc lý do đề nghị gia hạn/cấp lại)*:

-

5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh/gia hạn: tháng.

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

....., ngày tháng năm

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

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

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....,ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho công trình không theo tuyến)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường (phố) phường (xã):quận (huyện) tỉnh/thành phố

2. Được phép xây dựng công trình: *(tên công trình)*.....- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*:

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Loại, cấp công trình:.....

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Cốt xây dựng:m.

+ Khoảng lùi *(nếu có)*:m.

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

+ Chỉ giới đường đỏ:, chỉ giới xây dựng:

+ Màu sắc công trình (nếu có):

+ Chiều sâu công trình (đối với công trình có tầng hầm):

Đối với công trình dân dụng và công trình có kết cấu dạng nhà, bổ sung các nội dung sau:

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): m²

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

+ Chiều cao công trình: m;

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

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....,ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho công trình ngầm)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường (phố)..... phường (xã):quận (huyện).... tỉnh/thành phố: ...

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

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

- Tên công trình:

- Vị trí xây dựng:

+ Điểm đầu công trình (Đối với công trình theo tuyến):

+ Điểm cuối công trình (Đối với công trình theo tuyến):

- Khoảng lùi (nếu có):m.

- 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 công trình lân cận:

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

Phụ lục II - Mẫu số 05

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....,ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho công trình theo tuyến)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường phường (xã):quận (huyện)..... tỉnh/thành phố:

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

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Hướng tuyến công trình:

+ Cốt xây dựng:

+ 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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN**Số: .../GPXD****(Sử dụng cấp theo giai đoạn của công trình không theo tuyến)**

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:..đường ...phường (xã):quận (huyện)...tỉnh/thành phố:.....

2. Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: *(tên công trình)*.....- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*:

- Theo thiết kế:

- 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 xây dựng:

+ Khoảng lùi (nếu có):m.

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

+ Chỉ giới đường đỏ:, chỉ giới xây dựng:

+ Diện tích xây dựng: m²* *Giai đoạn 1:*+ Chiều sâu công trình *(tính từ cốt 0,00 đối với công trình có tầng hầm)*: ...;

- + Diện tích xây dựng tầng 1 (nếu có): m²
- + Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 (bao gồm cả tầng hầm): m²
- + Chiều cao xây dựng giai đoạn 1: m;
- + Số tầng xây dựng giai đoạn 1 (*ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng*):.....
- + Màu sắc công trình (nếu có):

*** Giai đoạn 2:**

- + Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 và giai đoạn 2:m²
- + Chiều cao công trình giai đoạn 2:m
- + Số tầng xây dựng giai đoạn 2 (*ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng 2 giai đoạn*): ...
- + Màu sắc công trình (nếu có):

*** Giai đoạn ...:** (ghi tương tự như các nội dung của giai đoạn 2 tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....,ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN**Số: .../GPXD***(Sử dụng cấp theo giai đoạn của công trình theo tuyến)*

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường phường (xã):quận (huyện) tỉnh/thành phố:

2. Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: *(tên công trình)*.....- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*:

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

* *Giai đoạn 1:*

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

+ Hướng tuyến công trình:

+ Cốt xây dựng:

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

* *Giai đoạn:*

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cấp cho dự án)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà: đ-ường (phố) phư-ờng (xã):quận (huyện)....
tỉnh/thành phố:.....

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án:

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Tổng số công trình: (n) công trình

- Công trình số (1-n):

(Ghi theo nội dung tại các Mẫu số 03, 04, 05 phù hợp với từng loại công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kế.
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. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....,ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN**Số: .../GPXD****(Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ)**

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường phường (xã):quận (huyện).....
tỉnh/thành phố:

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

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Theo thiết kế:.....

- Do :lập

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Cốt xây dựng:

+ Khoảng lùi (nếu có):m.

+ 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 1 (tầng trệt):m²+ Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng).....m²

+ Chiều cao công trình:m; số tầng

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

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kết.
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. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

8. Thủ tục gia hạn giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (Công trình không theo tuyến/theo tuyến trong đô thị/tín ngưỡng, tôn giáo/tượng đài, tranh hoành tráng/sửa chữa, cải tạo/theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án):

8.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh hoặc Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét gia hạn giấy phép xây dựng.

8.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp hoặc trực tuyến hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính.

8.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần

- Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo Mẫu số 2 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp.

b) Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

8.4. Thời hạn giải quyết:

05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

8.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan, tổ chức, cá nhân (gọi tắt là Chủ đầu tư)

8.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Sở Xây dựng hoặc Ban quản lý: khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế theo phân cấp, ủy quyền của UBND cấp tỉnh.

8.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng được gia hạn.

8.8. Lệ phí: Theo quy định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

8.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo Mẫu số 2 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Giấy phép xây dựng được gia hạn.

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

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

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

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

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

- Các loại quy hoạch sử dụng làm căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP là cơ sở xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Văn bản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Xây dựng năm 2014 là một trong các loại giấy tờ sau:

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn và bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn đã được phê duyệt;

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng và Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được phê duyệt;

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt;

+ Văn bản chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 121 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

- Đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng và theo quy định, dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác thì quy hoạch xây dựng và quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành này là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Đối với khu vực chưa có quy hoạch xây dựng thì quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác có liên quan hoặc thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị

trí và tổng mặt bằng (đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị) là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

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

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.
- Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.
- *Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.*
- *Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.*

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

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

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):...; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:..
 - Người đại diện:; Chức vụ:; Số định danh cá nhân:.....
 - Số điện thoại:

2. Địa điểm xây dựng:

Lô đất số:.....Diện tích m².

Tại: đường:

phường (xã)quận (huyện)

tỉnh, thành phố:

3. Giấy phép xây dựng đã được cấp: *(số, ngày, cơ quan cấp)*

Nội dung Giấy phép:

-

...

4. Nội dung đề nghị điều chỉnh so với Giấy phép đã được cấp *(hoặc lý do đề nghị gia hạn/cấp lại)*:

-

...

5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh/gia hạn: tháng.

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

....., ngày tháng năm

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

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

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

**GIẤY PHÉP SỬA CHỮA, CẢI TẠO CÔNG TRÌNH/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN**

Số: .../GPSC (GPCT)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

- Người đại diện:; Chức vụ:; Mã căn cước:.....

- Số điện thoại:

2. Hiện trạng công trình:

- Lô đất số:.....Diện tíchm².

Tại:

phường (xã)quận (huyện)tỉnh/thành phố:

- Loại công trình:Cấp công trình:

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

- Chiều cao công trình:m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).

- Số tầng: (ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).

- Các thông tin về chiều dài công trình, cốt xây dựng, chiều cao tính không, chiều sâu công trình,... tương ứng với loại công trình sửa chữa cải tạo.

3. Được phép sửa chữa, cải tạo công trình với nội dung sau:

- Mã số thông tin công trình (*theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng*):
- Loại công trình:Cấp công trình:
- Các thông tin về công trình tương ứng với loại công trình sửa chữa cải tạo theo quy định tại Mẫu số 03, 04,.... tương ứng với loại công trình.
- 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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(*Ký tên, đóng dấu*)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

9. Thủ tục cấp lại giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (công trình không theo tuyến/theo tuyến trong đô thị/tín ngưỡng, tôn giáo/tượng đài, tranh hoành tráng/sửa chữa, cải tạo/theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/dự án):

9.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh hoặc Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp lại giấy phép xây dựng.

9.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính.

9.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần

- Đơn đề nghị điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng, trong đó giải trình rõ lý do đề nghị cấp lại theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

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

b) Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

9.4. Thời hạn giải quyết:

05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

9.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan, tổ chức, cá nhân (gọi tắt là Chủ đầu tư).

9.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Sở Xây dựng hoặc Ban quản lý: Khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế theo phân cấp, ủy quyền của UBND cấp tỉnh.

9.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng được cấp lại.

9.8. Lệ phí: Theo quy định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

9.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

- Giấy phép xây dựng được cấp lại.

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

- Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị

đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng thì phải phù hợp với quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành. (Đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị thì phù hợp với vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản).

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

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

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

- Các loại quy hoạch sử dụng làm căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP là cơ sở xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Có văn bản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Xây dựng năm 2014 là một trong các loại giấy tờ sau:

- + Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn và bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn đã được phê duyệt;

- + Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng và Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được phê duyệt;

- + Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt;

- + Văn bản chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 121 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

- Đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng và theo quy định, dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác thì quy hoạch xây dựng và quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành này là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

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

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

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

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

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- *Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.*

- *Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng³⁶.*

³⁶ Phần in nghiêng là nội dung sửa đổi, bổ sung.

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

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

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):...; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:..
 - Người đại diện:; Chức vụ:; Số định danh cá nhân:.....
 - Số điện thoại:

2. Địa điểm xây dựng:

Lô đất số:.....Diện tích m².

Tại: đường:

phường (xã) quận (huyện)

tỉnh, thành phố:

3. Giấy phép xây dựng đã được cấp: *(số, ngày, cơ quan cấp)*

Nội dung Giấy phép:

-

...

4. Nội dung đề nghị điều chỉnh so với Giấy phép đã được cấp *(hoặc lý do đề nghị gia hạn/cấp lại)*:

-

...

5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh/gia hạn: tháng.

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

....., ngày tháng năm

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

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

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

... , ngày ... tháng ... năm ...

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho công trình không theo tuyến)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường (phố) phường (xã):quận (huyện) tỉnh/thành phố

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

- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*:

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Loại, cấp công trình:.....

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Cốt xây dựng:m.

+ Khoảng lùi *(nếu có)*:m.

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

+ Chỉ giới đường đỏ:, chỉ giới xây dựng:

+ Màu sắc công trình (nếu có):

+ Chiều sâu công trình (đối với công trình có tầng hầm):

Đối với công trình dân dụng và công trình có kết cấu dạng nhà, bổ sung các nội dung sau:

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): m²

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

+ Chiều cao công trình: m;

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

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:

- Chủ đầu tư;

- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kết.
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. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....,ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho công trình ngầm)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường (phố)..... phường (xã):quận (huyện).... tỉnh/thành phố:...

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

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

- Tên công trình:

- Vị trí xây dựng:

+ Điểm đầu công trình (Đối với công trình theo tuyến):

+ Điểm cuối công trình (Đối với công trình theo tuyến):

- Khoảng lùi (nếu có):m.
- 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 công trình lân cận:

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....,ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho công trình theo tuyến)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường phường (xã):quận (huyện)..... tỉnh/thành phố:

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

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Hướng tuyến công trình:

+ Cốt xây dựng:

+ 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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

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

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:...đường ...phường (xã):quận (huyện)...tỉnh/thành phố:.....

2. Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: *(tên công trình)*.....- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*:

- Theo thiết kế:

- 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 xây dựng:

+ Khoảng lùi (nếu có):m.

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

+ Chỉ giới đường đỏ:, chỉ giới xây dựng:

+ Diện tích xây dựng: m²* *Giai đoạn 1:*+ Chiều sâu công trình *(tính từ cốt 0,00 đối với công trình có tầng hầm)*: ...;+ Diện tích xây dựng tầng 1 (nếu có): m²

+ Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 (bao gồm cả tầng hầm): m²

+ Chiều cao xây dựng giai đoạn 1: m;

+ Số tầng xây dựng giai đoạn 1 (ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng):.....

+ Màu sắc công trình (nếu có):

** Giai đoạn 2:*

+ Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 và giai đoạn 2:m²

+ Chiều cao công trình giai đoạn 2:m

+ Số tầng xây dựng giai đoạn 2 (ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng 2 giai đoạn): ...

+ Màu sắc công trình (nếu có):

** Giai đoạn:* (ghi tương tự như các nội dung của giai đoạn 2 tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

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:

- Chủ đầu tư;

- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....,ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

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

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường phường (xã):quận (huyện) tỉnh/thành phố:

2. Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: *(tên công trình)*.....- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*:

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

* *Giai đoạn 1:*

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

+ Hướng tuyến công trình:

+ Cốt xây dựng:

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

* *Giai đoạn:*

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cấp cho dự án)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà: đ-ường (phố) phư-ờng (xã):quận (huyện)....
tỉnh/thành phố:.....

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án:

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Tổng số công trình: (n) công trình

- Công trình số (1-n):

(Ghi theo nội dung tại các Mẫu số 03, 04, 05 phù hợp với từng loại công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

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:

- Chủ đầu tư;

- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường phường (xã):quận (huyện).....
tỉnh/thành phố:

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

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Theo thiết kế:.....

- Do :lập

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Cốt xây dựng:

+ Khoảng lùi (nếu có):m.

+ 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 1 (tầng trệt):m²+ Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng).....m²

+ Chiều cao công trình:m; số tầng

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

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

10. Thủ tục cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng

10.1. Trình tự thực hiện:

- Cá nhân nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng cho Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện mà mình là hội viên hoặc thành viên của hội viên.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ đề nghị, Sở Xây dựng hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, trường hợp hồ sơ không đầy đủ hoặc không hợp lệ, Sở Xây dựng hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp phải thông báo một lần bằng văn bản tới cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề.

- Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp thông báo kết quả đánh giá hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề trước ngày cuối cùng của tháng tiếp theo đối với hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề nộp trước ngày 15 của tháng hoặc trước ngày 15 của tháng kế tiếp đối với các trường hợp còn lại.

- Sở Xây dựng hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp thông báo thời gian, địa điểm sát hạch, danh sách cá nhân đủ điều kiện dự thi sát hạch trước 05 ngày làm việc tính đến ngày tổ chức thi sát hạch. Việc sát hạch được thực hiện thông qua hình thức sát hạch trực tiếp hoặc sát hạch trực tuyến. Nội dung sát hạch bao gồm 10 câu hỏi về kiến thức pháp luật và 20 câu hỏi về kiến thức, kinh nghiệm chuyên môn có liên quan đến lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề.

- Thời gian sát hạch tối đa là 30 phút. Số điểm tối đa cho mỗi đề sát hạch là 30 điểm, trong đó điểm tối đa cho phần kinh nghiệm nghề nghiệp là 20 điểm, điểm tối đa cho phần kiến thức pháp luật là 10 điểm. Cá nhân có kết quả sát hạch phần kiến thức pháp luật tối thiểu 7 điểm và tổng điểm từ 21 điểm trở lên thì sát hạch đạt yêu cầu.

- Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có kết quả sát hạch đạt yêu cầu, Sở Xây dựng hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp có trách nhiệm cấp chứng chỉ hành nghề cho cá nhân đạt sát hạch và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cho cá nhân không đạt sát hạch.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày cấp chứng chỉ, *Sở Xây dựng* hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện có trách nhiệm đăng tải thông tin về năng lực hoạt động của cá nhân đã được cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lên trang thông tin điện tử do mình quản lý, đồng thời tích hợp trên trang thông tin điện tử <http://www.nangluchdxd.gov.vn>.

10.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến.

10.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ

- Đơn đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo Mẫu số 01 Phụ lục IV Nghị định số 175/2024/NĐ-CP (bản gốc trong trường hợp nộp trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính; tệp tin chụp từ bản gốc trong trường hợp nộp trực tuyến).

- Tệp tin ảnh màu cỡ 4x6 cm có nền màu trắng chân dung của người đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề được chụp trong thời gian không quá 06 tháng.

- Bản sao có chứng thực hoặc tệp tin bản sao điện tử được chứng thực theo quy định: Văn bằng do cơ sở đào tạo hợp pháp cấp phù hợp với lĩnh vực, hạng chứng chỉ hành nghề đề nghị cấp; trường hợp trên văn bằng không ghi hoặc ghi không rõ chuyên ngành đào tạo thì phải nộp kèm bảng điểm hoặc phụ lục văn bằng để làm cơ sở kiểm tra, đánh giá (đối với văn bằng do cơ sở đào tạo nước ngoài cấp, trường hợp cá nhân là người nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải là bản được hợp pháp hóa lãnh sự và bản dịch sang tiếng Việt được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam; các trường hợp còn lại văn bằng do cơ sở đào tạo nước ngoài cấp phải được hệ thống giáo dục Việt Nam công nhận).

- Bản sao có chứng thực hoặc tệp tin bản sao điện tử được chứng thực theo quy định: Chứng chỉ hành nghề (nếu có) đã được cơ quan có thẩm quyền cấp trước đó phù hợp với thời gian và phạm vi chứng minh kinh nghiệm.

- Bản sao có chứng thực hoặc tệp tin bản sao điện tử được chứng thực theo quy định: Các quyết định phân công công việc (giao nhiệm vụ) của tổ chức cho cá nhân hoặc văn bản xác nhận của đại diện hợp pháp của chủ đầu tư và chịu trách nhiệm về tính trung thực của nội dung xác nhận về các công việc mà cá nhân đã hoàn thành theo nội dung kê khai hoặc văn bản của các cơ quan chuyên môn về xây dựng có nội dung liên quan đến kinh nghiệm của cá nhân kê khai; hợp đồng kinh tế và biên bản nghiệm thu các công việc thực hiện đã kê khai đối với trường hợp cá nhân hành nghề độc lập.

- Bản sao có chứng thực hoặc tệp tin bản sao điện tử được chứng thực theo quy định: Giấy tờ về cư trú hoặc giấy phép lao động tại Việt Nam đối với người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Trường hợp cá nhân bảo lưu quyền dự thi sát hạch, hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề gồm đơn đề nghị, ảnh mẫu theo quy định trên và thông báo kết quả đánh giá hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề trước đó.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

10.4. Thời hạn giải quyết:

- Trả kết quả đánh giá hồ sơ (thông báo kết quả đánh giá hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề đủ/không đủ điều kiện sát hạch, thông báo thời điểm tổ chức thi sát hạch): 45 ngày kể từ ngày nộp hồ sơ.

- Trả chứng chỉ hành nghề (cá nhân đạt sát hạch): 10 ngày kể từ ngày có kết quả sát hạch đạt yêu cầu.

10.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân là công dân Việt Nam, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người nước ngoài hoạt động xây dựng hợp pháp tại Việt Nam.

10.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Sở Xây dựng hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện đối với chứng chỉ hành nghề hạng II, Hạng III.

10.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng theo Mẫu số 05 Phụ lục IV Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024.

10.8. Lệ phí, chi phí sát hạch:

- Lệ phí nộp hồ sơ theo quy định tại Tiểu mục 21.3 Mục III Bảng B Phụ lục số 01 của Luật Phí và Lệ phí năm 2015.

- Chi phí sát hạch theo quy định của Bộ Xây dựng.

10.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo Mẫu số 01 Phụ lục số IV Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng theo Mẫu số 05 Phụ lục IV Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024.

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

- Có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; có giấy tờ về cư trú hoặc giấy phép lao động tại Việt Nam đối với người nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Có trình độ chuyên môn phù hợp theo quy định tại Phụ lục VI Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024, thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề như sau:

+ Hạng I: Có trình độ đại học thuộc chuyên ngành hoặc chuyên môn đào tạo phù hợp, có thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề từ 07 năm trở lên.

+ Hạng II: Có trình độ đại học thuộc chuyên ngành hoặc chuyên môn đào tạo phù hợp, có thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề từ 04 năm trở lên;

+ Hạng III: Có chuyên ngành hoặc chuyên môn đào tạo phù hợp, có thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề từ 02 năm trở lên đối với cá nhân có trình độ đại học; từ 03 năm trở lên đối với cá nhân có trình độ cao đẳng.

- Có kinh nghiệm nghề nghiệp phù hợp với hạng và lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề trong vòng 10 năm gần nhất tính đến thời điểm đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề. Trường hợp sử dụng kinh nghiệm nghề nghiệp phù hợp

nhưng quá 10 năm thì được đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề thấp hơn 01 hạng tại cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề.

- Thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp được tính từ thời điểm cá nhân tham gia hoạt động xây dựng thể hiện tại đơn đề nghị cấp/chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hoặc hợp đồng lao động hoặc xác nhận của bên sử dụng lao động hoặc bảo hiểm xã hội hoặc các giấy tờ tương tự.

- Đối với hội viên, thành viên của hội viên của Tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện: đã được kết nạp trước thời điểm đề nghị cấp chứng chỉ tối thiểu 3 tháng.

- Đáp ứng các yêu cầu, điều kiện chuyên môn phù hợp về khảo sát xây dựng, thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế xây dựng, giám sát thi công xây dựng, định giá xây dựng và quản lý dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 80, 81, 82, 83, 84 và 85 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024.

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

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

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- *Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng*³⁷.

³⁷ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Kính gửi: (Tên cơ quan có thẩm quyền).

1. Họ và tên:
2. Ngày, tháng, năm sinh⁽¹⁾: 3. Quốc tịch:
4. Số CC/CCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp:
 Nơi cấp:
5. Địa chỉ thường trú:
6. Số điện thoại⁽²⁾: Địa chỉ hòm thư điện tử:
7. Đơn vị công tác:
8. Trình độ chuyên môn (*ghi rõ chuyên ngành đào tạo*):
9. Thời gian kinh nghiệm liên quan đến lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề: năm.
10. Chứng chỉ hành nghề số: Ngày cấp:
 Nơi cấp:
- Lĩnh vực hoạt động xây dựng
11. Thông báo đánh giá hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề (trường hợp được bảo lưu quyền dự thi sát hạch) số: Ngày cấp:
 Nơi cấp:
12. Quá trình hoạt động chuyên môn trong xây dựng⁽³⁾:

STT	Thời gian công tác (Từ tháng, năm đến tháng, năm)	Đơn vị công tác/ Hoạt động độc lập (Ghi rõ tên đơn vị)	Kê khai kinh nghiệm thực hiện công việc tiêu biểu	Ghi chú
1			1. Tên Dự án/công trình/hạng mục công trình: Nhóm dự án/Cấp công trình: Loại công trình: Địa điểm xây dựng công trình: Chủ đầu tư: Chức danh/Nội dung công việc thực hiện: 2.	
2				
...				

Đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng với nội dung như sau:

Lĩnh vực hành nghề:

Hạng:

- Cấp mới
- Cấp lại

Lý do đề nghị cấp lại chứng chỉ:

Tôi xin chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ, nội dung kê khai trong đơn và cam kết hành nghề hoạt động xây dựng theo đúng nội dung ghi trong chứng chỉ hành nghề được cấp và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan./.

NGƯỜI LÀM ĐƠN

(Ký và ghi rõ họ, tên)

Ghi chú:

- (1) Có thể thay thế các thông tin ngày, tháng, năm sinh, quốc tịch, số căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu, địa chỉ thường trú bằng mã số định danh cá nhân.
- (2) Số điện thoại, địa chỉ hòm thư điện tử phải là thông tin của cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề.
- (3) Không yêu cầu kê khai trong trường hợp cá nhân được bảo lưu quyền dự thi sát hạch; cấp lại chứng chỉ hành nghề.

Phụ lục IV - Mẫu số 05

MẪU CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

(Mau vàng nhạt) (trang 4)	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG (trang 1)																																								
THÔNG TIN CÁ NHÂN Số chứng chỉ: ABC-12345678 (Ban hành theo Quyết định số: ... ngày ...)* ảnh 4x6 của người được cấp chứng chỉ Họ và Tên: Ngày tháng năm sinh: Số CC/CCCD/Hộ chiếu: cấp ngày tại Quốc tịch: Cơ sở đào tạo: Trình độ chuyên môn: Mã QR-Code (trang 2)	Nội dung được phép hành nghề hoạt động xây dựng <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>STT</th> <th>Lĩnh vực hành nghề</th> <th>Hạng</th> <th>Thời hạn</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Từ đến</td> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table> Tỉnh/Thành phố, ngày .../.../... ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CƠ QUAN CẤP CHỨNG CHỈ (Ký, họ và tên, đóng dấu) (trang 3)	STT	Lĩnh vực hành nghề	Hạng	Thời hạn				Từ đến																																
STT	Lĩnh vực hành nghề	Hạng	Thời hạn																																						
			Từ đến																																						

* Trường hợp cấp lại thì ghi rõ lần cấp (cấp lại lần 1, cấp lại lần 2, ...)

11. Thủ tục cấp lại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng

11.1. Trình tự thực hiện:

- Cá nhân nộp trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ đề nghị, Sở Xây dựng hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, trường hợp hồ sơ không đầy đủ hoặc không hợp lệ, Sở Xây dựng hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp phải thông báo một lần bằng văn bản tới cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp cấp lại chứng chỉ hành nghề cho cá nhân đủ điều kiện.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày cấp chứng chỉ, *Sở Xây dựng hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp có trách nhiệm đăng tải thông tin về năng lực hoạt động xây dựng của cá nhân đã được cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lên trang thông tin điện tử do mình quản lý, đồng thời tích hợp thông tin trên trang thông tin điện tử <http://www.nangluchxd.gov.vn>.*

- Cá nhân đề nghị cấp lại chứng chỉ hành nghề thì không yêu cầu sát hạch.

11.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến.

11.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ

- Đơn đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo Mẫu số 1 Phụ lục số IV Nghị định số 175/2024/NĐ-CP là bản gốc trong trường hợp nộp trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính; tệp tin chụp từ bản gốc trong trường hợp nộp trực tuyến.

- Tệp tin ảnh màu cỡ 4x6 cm có nền màu trắng chân dung của người đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề được chụp trong thời gian không quá 06 tháng.

- Bản gốc chứng chỉ hành nghề đề nghị cấp lại. Trường hợp bị mất chứng chỉ hành nghề hoặc cấp lại chứng chỉ hành nghề đối với các lĩnh vực không bị thu hồi trên chứng chỉ hành nghề đã được cấp trước đó thì phải có cam kết của người đề nghị cấp lại;

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

11.4. Thời hạn giải quyết:

05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

11.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân là công dân Việt Nam, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người nước ngoài hoạt động xây dựng hợp pháp tại Việt Nam thuộc các trường hợp chứng chỉ còn thời hạn nhưng bị mất hoặc hư hỏng hoặc ghi sai thông tin hoặc điều chỉnh, bổ sung thông tin cá

nhân hoặc cấp lại chứng chỉ hành nghề đối với các lĩnh vực không bị thu hồi; cá nhân bị thu hồi chứng chỉ hành nghề bị ghi sai thông tin do lỗi của cơ quan cấp chứng chỉ hành nghề.

11.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Sở Xây dựng; Tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện đối với chứng chỉ hành nghề hạng II, Hạng III.

10.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng theo Mẫu số 05 Phụ lục IV Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

11.8. Lệ phí:

- Lệ phí nộp hồ sơ theo quy định tại Tiêu mục 21.3 Mục III Bảng B Phụ lục số 01 của Luật Phí và Lệ phí năm 2015.

11.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo Mẫu số 01 Phụ lục số IV Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng theo Mẫu số 05 Phụ lục IV Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

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

Không có.

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

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

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

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng³⁸.

³⁸ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Kính gửi: (Tên cơ quan có thẩm quyền).

1. Họ và tên:
2. Ngày, tháng, năm sinh⁽¹⁾: 3. Quốc tịch:
4. Số CC/CCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp:
 Nơi cấp:
5. Địa chỉ thường trú:
6. Số điện thoại⁽²⁾: Địa chỉ hòm thư điện tử:
7. Đơn vị công tác:
8. Trình độ chuyên môn (*ghi rõ chuyên ngành đào tạo*):
9. Thời gian kinh nghiệm liên quan đến lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề: năm.
10. Chứng chỉ hành nghề số: Ngày cấp:
 Nơi cấp:
- Lĩnh vực hoạt động xây dựng
11. Thông báo đánh giá hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề (trường hợp được bảo lưu quyền dự thi sát hạch) số: Ngày cấp:
 Nơi cấp:
12. Quá trình hoạt động chuyên môn trong xây dựng⁽³⁾:

STT	Thời gian công tác (Từ tháng, năm đến tháng, năm)	Đơn vị công tác/ Hoạt động độc lập (Ghi rõ tên đơn vị)	Kê khai kinh nghiệm thực hiện công việc tiêu biểu	Ghi chú
1			1. Tên Dự án/công trình/hạng mục công trình: Nhóm dự án/Cấp công trình: Loại công trình: Địa điểm xây dựng công trình: Chủ đầu tư: Chức danh/Nội dung công việc thực hiện: 2.	
2				
...				

Đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng với nội dung như sau:

Lĩnh vực hành nghề:

Hạng:

- Cấp mới
- Cấp lại

Lý do đề nghị cấp lại chứng chỉ:

Tôi xin chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ, nội dung kê khai trong đơn và cam kết hành nghề hoạt động xây dựng theo đúng nội dung ghi trong chứng chỉ hành nghề được cấp và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan./.

NGƯỜI LÀM ĐƠN

(Ký và ghi rõ họ, tên)

Ghi chú:

- (1) Có thể thay thế các thông tin ngày, tháng, năm sinh, quốc tịch, số căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu, địa chỉ thường trú bằng mã số định danh cá nhân.
- (2) Số điện thoại, địa chỉ hòm thư điện tử phải là thông tin của cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề.
- (3) Không yêu cầu kê khai trong trường hợp cá nhân được bảo lưu quyền dự thi sát hạch; cấp lại chứng chỉ hành nghề.

Phụ lục IV - Mẫu số 05

MẪU CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

(Màu vàng nhạt) (trang 4)	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG (trang 1)																																								
THÔNG TIN CÁ NHÂN Số chứng chỉ: ABC-12345678 (Ban hành theo Quyết định số: ... ngày ...)* ảnh 4x6 của người được cấp chứng chỉ Họ và Tên: Ngày tháng năm sinh: Số CC/CCCD/Hộ chiếu: cấp ngày tại Quốc tịch: Cơ sở đào tạo: Trình độ chuyên môn: Mã QR-Code (trang 2)	Nội dung được phép hành nghề hoạt động xây dựng <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>STT</th> <th>Lĩnh vực hành nghề</th> <th>Hạng</th> <th>Thời hạn</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Từ đến</td> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table> Tỉnh/Thành phố, ngày .../.../... ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CƠ QUAN CẤP CHỨNG CHỈ (Ký, họ và tên, đóng dấu) (trang 3)	STT	Lĩnh vực hành nghề	Hạng	Thời hạn				Từ đến																																
STT	Lĩnh vực hành nghề	Hạng	Thời hạn																																						
			Từ đến																																						

* Trường hợp cấp lại thì ghi rõ lần cấp (cấp lại lần 1, cấp lại lần 2, ...)

12. Thủ tục cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng:

12.1. Trình tự thực hiện:

- Cá nhân nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng cho Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ đề nghị, Sở Xây dựng hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, trường hợp hồ sơ không đầy đủ hoặc không hợp lệ, Sở Xây dựng hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp phải thông báo một lần bằng văn bản tới cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề.

- Trong thời hạn 15 ngày³⁹ kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp thông báo kết quả đánh giá hồ sơ đủ hoặc không đủ điều kiện cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề và cấp chứng chỉ chuyển đổi cho cá nhân đủ điều kiện.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày cấp chứng chỉ, Sở Xây dựng hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp có trách nhiệm đăng tải thông tin về năng lực hoạt động của cá nhân đã được cấp chứng chỉ hoạt động xây dựng lên trang thông tin điện tử do mình quản lý, đồng thời tích hợp thông tin trên trang thông tin điện tử <http://www.nangluchdxd.gov.vn>.

- Cá nhân đề nghị cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề thì không yêu cầu sát hạch.

12.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến.

12.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần

- Đơn đề nghị cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề theo Mẫu số 02 Phụ lục số IV Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 là bản gốc trong trường hợp nộp trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính; tệp tin chụp từ bản gốc trong trường hợp nộp trực tuyến.

- Tệp tin ảnh màu cỡ 4x6 cm có nền màu trắng chân dung của người đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề được chụp trong thời gian không quá 06 tháng.

- Bản sao có chứng thực hoặc tệp tin bản sao điện tử được chứng thực theo quy định: văn bằng, giấy phép năng lực hành nghề do cơ sở đào tạo nước ngoài, cơ quan, tổ chức nước ngoài cấp đã được hợp pháp hóa lãnh sự và bản dịch tiếng Việt được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam.

³⁹ Phần in nghiêng là nội dung sửa đổi, bổ sung.

- Bản sao có chứng thực hoặc tệp tin bản sao điện tử được chứng thực theo quy định: giấy tờ hợp pháp về cư trú hoặc giấy phép lao động do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp theo quy định.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

12.4. Thời hạn giải quyết:

15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

12.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân là người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia hoạt động xây dựng tại Việt Nam từ 6 tháng trở lên; cá nhân là người nước ngoài đã thực hiện thủ tục cấp mới chứng chỉ hành nghề nếu tiếp tục hoạt động xây dựng tại Việt Nam và đã được gia hạn giấy phép lao động hoặc thẻ tạm trú.

12.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Sở Xây dựng⁴⁰ hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện đối với chứng chỉ hành nghề hạng II, Hạng III.

12.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng theo Mẫu số 05 Phụ lục IV Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024.

12.8. Lệ phí:

Lệ phí nộp hồ sơ theo quy định tại Tiểu mục 21.3 Mục III Bảng B Phụ lục số 01 của Luật Phí và Lệ phí năm 2015.

12.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị chuyển đổi chứng chỉ hành nghề theo Mẫu số 02 Phụ lục số IV Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024.

- Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng theo Mẫu số 05 Phụ lục IV Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024.

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

- Có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; có giấy tờ về cư trú hoặc giấy phép lao động tại Việt Nam đối với người nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Đã có giấy phép năng lực hành nghề do cơ quan, tổ chức nước ngoài cấp, đã hành nghề hoạt động xây dựng ở Việt Nam từ 06 tháng trở lên.

- Có trình độ chuyên môn phù hợp theo quy định tại Phụ lục VI Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024, thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề như sau:

⁴⁰ Phần in nghiêng là nội dung sửa đổi, bổ sung.

+ Hạng I: Có trình độ đại học thuộc chuyên ngành hoặc chuyên môn đào tạo phù hợp, có thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề từ 07 năm trở lên.

+ Hạng II: Có trình độ đại học thuộc chuyên ngành hoặc chuyên môn đào tạo phù hợp, có thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề từ 04 năm trở lên;

+ Hạng III: Có chuyên ngành hoặc chuyên môn đào tạo phù hợp, có thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề từ 02 năm trở lên đối với cá nhân có trình độ đại học; từ 03 năm trở lên đối với cá nhân có trình độ cao đẳng.

- Có kinh nghiệm nghề nghiệp phù hợp với hạng và lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề trong vòng 10 năm gần nhất tính đến thời điểm đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề. Trường hợp sử dụng kinh nghiệm nghề nghiệp phù hợp nhưng quá 10 năm thì được đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề thấp hơn 01 hạng tại cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề.

- Thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp được tính từ thời điểm cá nhân tham gia hoạt động xây dựng thể hiện tại đơn đề nghị cấp/chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hoặc hợp đồng lao động hoặc xác nhận của bên sử dụng lao động hoặc bảo hiểm xã hội hoặc các giấy tờ tương tự.

- Đối với hội viên, thành viên của hội viên của Tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện: đã được kết nạp trước thời điểm đề nghị cấp chứng chỉ tối thiểu 3 tháng.

- Đáp ứng các yêu cầu, điều kiện chuyên môn phù hợp về khảo sát xây dựng, thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế xây dựng, giám sát thi công xây dựng, định giá xây dựng và quản lý dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 80, 81, 82, 83, 84 và 85 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024.

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

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

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- *Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng⁴¹.*

⁴¹ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung

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

....., ngày.....tháng..... năm.....

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
CẤP CHUYỂN ĐỔI CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ
HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Kính gửi: (Tên cơ quan có thẩm quyền).

1. Họ và tên:
2. Ngày, tháng, năm sinh:
3. Quốc tịch:
4. Hộ chiếu số:..... Ngày cấp:
- Nơi cấp:
5. Thời hạn trên giấy phép lao động:.....
6. Số điện thoại: Địa chỉ hòm thư điện tử:
7. Đơn vị công tác:
8. Trình độ chuyên môn (*ghi rõ chuyên ngành đào tạo*):
9. Thời gian kinh nghiệm liên quan đến lĩnh vực đề nghị cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề (năm):
10. Giấy phép năng lực hành nghề số: Ngày cấp:
- Nơi cấp:
- Lĩnh vực hoạt động xây dựng
11. Quá trình hoạt động chuyên môn trong xây dựng:

STT	Thời gian công tác (Từ tháng, năm đến tháng, năm)	Đơn vị công tác/ Hoạt động độc lập (Ghi rõ tên đơn vị)	Kê khai kinh nghiệm thực hiện công việc tiêu biểu	Ghi chú
1			1. Tên Dự án/công trình/hạng mục công trình: Nhóm dự án/Cấp công trình:..... Loại công trình: Địa điểm xây dựng công trình: Chủ đầu tư:..... Chức danh/Nội dung công việc thực hiện: 2.	
2				
...				

Đề nghị cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng với các nội dung sau:

Lĩnh vực hoạt động:Hạng:

Tôi xin chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ, nội dung kê khai trong đơn và cam kết hành nghề hoạt động xây dựng theo đúng nội dung ghi trong chứng chỉ hành nghề được cấp và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan./.

NGƯỜI LÀM ĐƠN

(Ký và ghi rõ họ, tên)

Phụ lục IV - Mẫu số 05

MẪU CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

(Màu vàng nhạt) (trang 4)	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG (trang 1)																																								
THÔNG TIN CÁ NHÂN Số chứng chỉ: ABC-12345678 (Ban hành theo Quyết định số: ... ngày ...)* ảnh 4x6 của người được cấp chứng chỉ Họ và Tên: Ngày tháng năm sinh: Số CC/CCCD/Hộ chiếu: cấp ngày tại Quốc tịch: Cơ sở đào tạo: Trình độ chuyên môn: Mã QR-Code (trang 2)	Nội dung được phép hành nghề hoạt động xây dựng <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>STT</th> <th>Lĩnh vực hành nghề</th> <th>Hạng</th> <th>Thời hạn</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Từ đến</td> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table> Tỉnh/Thành phố, ngày .../.../... ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CƠ QUAN CẤP CHỨNG CHỈ (Ký, họ và tên, đóng dấu) (trang 3)	STT	Lĩnh vực hành nghề	Hạng	Thời hạn				Từ đến																																
STT	Lĩnh vực hành nghề	Hạng	Thời hạn																																						
			Từ đến																																						

* Trường hợp cấp lại thì ghi rõ lần cấp (cấp lại lần 1, cấp lại lần 2, ...)

13. Thủ tục cấp mới chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng:

13.1. Trình tự thực hiện:

- Tổ chức nộp trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng đến Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ, Sở Xây dựng hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, trường hợp hồ sơ không đầy đủ hoặc không hợp lệ, Sở Xây dựng hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện phải thông báo một lần bằng văn bản tới tổ chức đề nghị cấp chứng chỉ năng lực.

- Trong thời hạn 14 ngày⁴² kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện có trách nhiệm cấp chứng chỉ năng lực

- Sau khi được cấp chứng chỉ, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ có trách nhiệm đăng tải thông tin về năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức lên trang thông tin điện tử do mình quản lý, đồng thời tích hợp thông tin trên trang thông tin điện tử <http://www.nangluchdxd.gov.vn>. Thời gian thực hiện đăng tải thông tin năng lực hoạt động xây dựng không quá 05 ngày, kể từ ngày cấp chứng chỉ.

13.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến đến Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh nơi tổ chức đặt trụ sở chính hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện đối với chứng chỉ năng lực hạng II, hạng III.

12.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần

- Đơn đề nghị cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng theo Mẫu số 03 Phụ lục IV Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ;

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định: Quyết định thành lập tổ chức trong trường hợp có quyết định thành lập;

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định: Quyết định công nhận phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng của tổ chức còn thời hạn hoặc thỏa thuận theo pháp luật Dân sự về việc liên kết thực hiện công việc thí nghiệm phục vụ khảo sát xây dựng với phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng được công nhận (đối với tổ chức đề nghị cấp chứng chỉ năng lực khảo sát địa chất công trình);

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định: Chứng từ hoặc hợp đồng thuê, mua máy, thiết bị kê khai trong đơn (đối với tổ chức đề nghị cấp chứng chỉ năng lực khảo sát xây dựng, thi công xây dựng công trình);

⁴² Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định: Tài liệu chứng minh về quyền sử dụng phần mềm có bản quyền để tính toán thiết kế kết cấu, địa kỹ thuật công trình (đối với tổ chức thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng hạng I);

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định: Kê khai mã số chứng chỉ hành nghề trong đơn đề nghị cấp chứng chỉ năng lực đối với cá nhân đảm nhận các chức danh yêu cầu phải có chứng chỉ hành nghề. Đối với cá nhân đảm nhận chức danh chỉ huy trưởng thì thay thế bằng văn bằng được đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận tương ứng với quy định tại Mục 07 Phụ lục VI Nghị định này, kèm theo bản kê khai theo Mẫu số 04 Phụ lục IV Nghị định này; văn bằng được đào tạo của các cá nhân tham gia thực hiện công việc; Hợp đồng lao động và giấy tờ liên quan đến bảo hiểm xã hội của cá nhân đảm nhận các chức danh yêu cầu phải có chứng chỉ hành nghề thuộc tổ chức;

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định Chứng chỉ năng lực đã được cơ quan có thẩm quyền cấp (nếu có);

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định: Hợp đồng và Biên bản nghiệm thu công việc đã thực hiện theo nội dung kê khai hoặc thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với tổ chức khảo sát xây dựng, lập thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng, tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng hạng I, hạng II;

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định: Hợp đồng và Biên bản nghiệm thu hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng hoặc bộ phận công trình (trong trường hợp thi công công tác xây dựng chuyên biệt) đã thực hiện theo nội dung kê khai hoặc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với tổ chức thi công xây dựng, tư vấn giám sát thi công xây dựng hạng I, hạng II; quyết định phê duyệt dự án hoặc giấy phép xây dựng công trình có thông tin về nhóm dự án; loại, cấp công trình; quy mô kết cấu, công suất, vị trí xây dựng của hạng mục công trình, công trình xây dựng hoặc bộ phận công trình được kê khai;

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định: Tài liệu liên quan đến nội dung về chia, tách, sáp nhập, hợp nhất của tổ chức (đối với trường hợp tổ chức được chia, tách, sáp nhập, hợp nhất theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp).

b) Số lượng: 01 bộ.

13.4. Thời hạn giải quyết:

14 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

13.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức trong nước đối với các trường hợp lần đầu được cấp chứng chỉ; bổ sung lĩnh vực hoạt động xây dựng chưa có trong chứng chỉ; điều chỉnh hạng chứng chỉ năng lực; chứng chỉ hết thời hạn hiệu lực; chứng chỉ bị thu hồi theo quy định tại điểm 3 Điều 95 Nghị định

số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

13.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Sở Xây dựng, Tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện.

13.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng.

13.8. Phí, Lệ phí: Theo quy định tại Tiêu mục 21.2 Mục III Bảng B Phụ lục số 01 của Luật Phí và Lệ phí năm 2015 của Bộ Tài chính.

13.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng theo Mẫu số 03 Phụ lục IV Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng.

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

Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng phải là doanh nghiệp, chi nhánh của doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp hoặc tổ chức có chức năng tham gia hoạt động xây dựng được thành lập theo quy định của pháp luật, có ngành nghề phù hợp và đáp ứng các yêu cầu cụ thể đối với từng lĩnh vực hoạt động xây dựng theo quy định tại Điều 98, Điều 102, Điều 103, Điều 104, Điều 105, Điều 106, Điều 107, Điều 108, Điều 109 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

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

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- *Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng⁴³.*

⁴³ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung

**TÊN TỔ CHỨC ĐỀ NGHỊ
CẤP CHỨNG CHỈ NĂNG LỰC**

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ
CẤP CHỨNG CHỈ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**

Kính gửi: (Tên cơ quan có thẩm quyền).

1. Tên tổ chức:
2. Địa chỉ trụ sở chính:
3. Số điện thoại: Số fax:
4. Email: Website:
5. Người đại diện theo pháp luật⁽¹⁾:
Họ và tên: Chức vụ:
6. Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số:
Nơi cấp: Ngày cấp:
7. Ngành nghề kinh doanh chính:
8. Mã số chứng chỉ năng lực (nếu có):
Số Chứng chỉ: Ngày cấp Nơi cấp:
Lĩnh vực hoạt động xây dựng:

9. Danh sách cá nhân chủ nhiệm, chủ trì, cá nhân có yêu cầu về chứng chỉ hành nghề và cá nhân tham gia, công nhân kỹ thuật (nếu có) có liên quan của tổ chức
- a) Danh sách cá nhân chủ nhiệm, chủ trì, cá nhân có yêu cầu về chứng chỉ hành nghề:

STT	Họ và tên	Vị trí/Chức danh	Số chứng chỉ hành nghề	Điện thoại liên hệ
1				
2				
...				

- b) Danh sách cá nhân tham gia, công nhân kỹ thuật liên quan đến lĩnh vực cấp chứng chỉ:

STT	Họ và tên	Vị trí/chức danh	Trình độ chuyên môn	Điện thoại liên hệ của cá nhân
1				
2				
...				

10. Kinh nghiệm hoạt động xây dựng liên quan đến đến lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ:

STT	Nội dung hoạt động xây dựng (ghi rõ lĩnh vực hoạt động và vai trò: nhà thầu chính, nhà thầu phụ, tổng thầu; nội dung công việc thực hiện; ký hiệu, ngày, tháng, năm của hợp đồng thực hiện công việc)	Thông tin dự án/công trình (Ghi rõ tên dự án/công trình; nhóm dự án; loại, cấp công trình; quy mô kết cấu, công suất, vị trí xây dựng)	Chủ đầu tư (Tên chủ đầu tư, số điện thoại liên hệ)	Ghi chú
1				
2				
...				

11. Kê khai máy móc, thiết bị (đối với tổ chức thi công xây dựng, tổ chức khảo sát xây dựng)

STT	Loại máy móc, thiết bị phục vụ thi công	Số lượng	Công suất	Tính năng	Nước sản xuất	Năm sản xuất	Sở hữu của tổ chức hay đi thuê	Chất lượng sử dụng hiện nay
1								
2								
...								

Đề nghị cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng với nội dung như sau:

Lĩnh vực hoạt động: Hạng:

☐ Cấp mới

☐ Cấp lại chứng chỉ năng lực⁽²⁾

Lý do đề nghị cấp lại chứng chỉ:

(Tên tổ chức) chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ và các nội dung kê khai trong đơn và cam kết hoạt động xây dựng theo đúng nội dung ghi trong chứng chỉ được cấp và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA TỔ CHỨC

(Ký, họ và tên, đóng dấu)

Ghi chú:

⁽¹⁾ Thay thế các thông tin người đại diện theo pháp luật (họ và tên, chức vụ), địa chỉ trụ sở chính; ngành nghề kinh doanh chính bằng mã số doanh nghiệp đối với tổ chức đã được cấp mã số doanh nghiệp.

⁽²⁾ Không yêu cầu kê khai Mục 9, 10 và 11 trong trường hợp đề nghị cấp lại chứng chỉ năng lực.

Phụ lục IV - Mẫu số 06

MẪU CHỨNG CHỈ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG



**TÊN CƠ QUAN
CẤP CHỨNG CHỈ**

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

**CHỨNG CHỈ
NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**

Số:

(Ban hành kèm theo Quyết định số: ... ngày ... *)

Tên tổ chức:

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập số:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Tên người đại diện theo pháp luật: Chức vụ:

Địa chỉ trụ sở chính:

Số điện thoại: Số fax:

Email: Website:

Phạm vi hoạt động xây dựng:

1. Tên lĩnh vực hoạt động (ghi rõ loại dự án/loại công trình): Hạng:

2. Tên lĩnh vực hoạt động (ghi rõ loại dự án/loại công trình): Hạng:

3.....

Chứng chỉ này có giá trị đến hết ngày .../.../...

..., ngày... tháng... năm ...
**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CỦA CƠ QUAN CẤP CHỨNG CHỈ**
(Ký, họ và tên, đóng dấu)

* Trường hợp cấp lại thì ghi rõ lần cấp (cấp lại lần 1, lần 2, ...)

14. Thủ tục cấp lại chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng:

14.1. Trình tự thực hiện:

- Tổ chức nộp trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng đến Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh nơi tổ chức đặt trụ sở chính hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ, Sở Xây dựng nơi tổ chức đặt trụ sở chính hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, trường hợp hồ sơ không đầy đủ hoặc không hợp lệ, Sở Xây dựng hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp phải thông báo một lần bằng văn bản tới tổ chức đề nghị cấp chứng chỉ năng lực.

- Trong thời hạn 07 ngày⁴⁴ kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp có trách nhiệm cấp chứng chỉ năng lực

- Đối với trường hợp đề nghị cấp lại chứng chỉ đối với các lĩnh vực còn lại trên chứng chỉ đã được cấp trước đó bị thu hồi theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 95 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP hoặc tổ chức bị thu hồi chứng chỉ bị ghi sai do lỗi của cơ quan cấp chứng chỉ năng lực Trong thời hạn 05 ngày Sở Xây dựng nơi tổ chức đặt trụ sở chính hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và cấp lại chứng chỉ.

- Sau khi được cấp chứng chỉ, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ có trách nhiệm đăng tải thông tin về năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức lên trang thông tin điện tử do mình quản lý, đồng thời tích hợp thông tin trên trang thông tin điện tử <http://www.nangluchdxd.gov.vn>. Thời gian thực hiện đăng tải thông tin năng lực hoạt động xây dựng không quá 05 ngày, kể từ ngày cấp chứng chỉ.

14.2. Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến đến Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh nơi tổ chức đặt trụ sở chính hoặc Tổ chức xã hội nghề nghiệp.

14.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần

- Đơn đề nghị cấp chứng chỉ năng lực theo Mẫu số 03 Phụ lục IV Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Bản gốc chứng chỉ năng lực đã được cấp trong trường hợp điều chỉnh, bổ sung thông tin tổ chức hoặc chứng chỉ ghi sai thông tin.

- Tài liệu liên quan đến nội dung đề nghị điều chỉnh, bổ sung trong trường hợp đề nghị điều chỉnh, bổ sung thông tin tổ chức;

⁴⁴ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung

- Bản cam kết của tổ chức về tính chính xác của nguyên nhân và thời điểm bị mất hoặc hư hỏng chứng chỉ trong trường hợp đề nghị cấp lại chứng chỉ năng lực do bị mất hoặc hư hỏng.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

14.4. Thời hạn giải quyết:

- 05 ngày đối với trường hợp cấp lại chứng chỉ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 95 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ hoặc cấp lại chứng chỉ bị ghi sai do lỗi của cơ quan cấp chứng chỉ.

- 7 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các trường hợp khác.

14.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức đề nghị cấp lại chứng chỉ thuộc các trường hợp: chứng chỉ năng lực cũ còn thời hạn hiệu lực nhưng bị mất hoặc hư hỏng hoặc điều chỉnh, bổ sung thông tin tổ chức (trừ các nội dung quy định tại điểm a khoản 1 Điều 95 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ) hoặc cấp lại khi các lĩnh vực không thuộc trường hợp bị thu hồi trên chứng chỉ đã được cấp trước đó.

- Tổ chức đề nghị cấp lại chứng chỉ đối với các lĩnh vực còn lại trên chứng chỉ đã được cấp trước đó bị thu hồi theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 95 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ; Thu hồi chứng chỉ bị ghi sai do lỗi của cơ quan cấp chứng chỉ năng lực.

14.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

Sở Xây dựng; Tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện đối với chứng chỉ năng lực hạng II, Hạng III.

14.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng.

14.8. Phí, Lệ phí: Theo quy định tại Tiểu mục 21.2 Mục III Bảng B Phụ lục số 01 của Luật Phí và Lệ phí năm 2015 của Bộ Tài chính.

14.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng theo Mẫu số 03 Phụ lục số IV Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng.

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

Không

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

- Luật 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số.
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.
- *Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng⁴⁵.*

⁴⁵ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung

**TÊN TỔ CHỨC ĐỀ NGHỊ
CẤP CHỨNG CHỈ NĂNG LỰC**

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ
CẤP CHỨNG CHỈ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**

Kính gửi: (Tên cơ quan có thẩm quyền).

1. Tên tổ chức:

2. Địa chỉ trụ sở chính:

3. Số điện thoại: Số fax:

4. Email: Website:

5. Người đại diện theo pháp luật⁽¹⁾:

Họ và tên: Chức vụ:

6. Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số:

Nơi cấp: Ngày cấp:

7. Ngành nghề kinh doanh chính:

8. Mã số chứng chỉ năng lực (nếu có):

Số Chứng chỉ: Ngày cấp Nơi cấp:

Lĩnh vực hoạt động xây dựng:

9. Danh sách cá nhân chủ nhiệm, chủ trì, cá nhân có yêu cầu về chứng chỉ hành nghề và cá nhân tham gia, công nhân kỹ thuật (nếu có) có liên quan của tổ chức

a) Danh sách cá nhân chủ nhiệm, chủ trì, cá nhân có yêu cầu về chứng chỉ hành nghề:

STT	Họ và tên	Vị trí/Chức danh	Số chứng chỉ hành nghề	Điện thoại liên hệ
1				
2				
...				

b) Danh sách cá nhân tham gia, công nhân kỹ thuật liên quan đến lĩnh vực cấp chứng chỉ:

STT	Họ và tên	Vị trí/chức danh	Trình độ chuyên môn	Điện thoại liên hệ của cá nhân
1				
2				
...				

10. Kinh nghiệm hoạt động xây dựng liên quan đến lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ:

STT	Nội dung hoạt động xây dựng (ghi rõ lĩnh vực hoạt động và vai trò: nhà thầu chính, nhà thầu phụ, tổng thầu; nội dung công việc thực hiện; ký hiệu, ngày, tháng, năm của hợp đồng thực hiện công việc)	Thông tin dự án/công trình (Ghi rõ tên dự án/công trình; nhóm dự án; loại, cấp công trình; quy mô kết cấu, công suất, vị trí xây dựng)	Chủ đầu tư (Tên chủ đầu tư, số điện thoại liên hệ)	Ghi chú
1				
2				
...				

11. Kê khai máy móc, thiết bị (đối với tổ chức thi công xây dựng, tổ chức khảo sát xây dựng)

STT	Loại máy móc, thiết bị phục vụ thi công	Số lượng	Công suất	Tính năng	Nước sản xuất	Năm sản xuất	Sở hữu của tổ chức hay đi thuê	Chất lượng sử dụng hiện nay
1								
2								
...								

Đề nghị cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng với nội dung như sau:

Lĩnh vực hoạt động: Hạng:

☐ Cấp mới

☐ Cấp lại chứng chỉ năng lực⁽²⁾

Lý do đề nghị cấp lại chứng chỉ:

(Tên tổ chức) chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ và các nội dung kê khai trong đơn và cam kết hoạt động xây dựng theo đúng nội dung ghi trong chứng chỉ được cấp và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA TỔ CHỨC
(Ký, họ và tên, đóng dấu)

Ghi chú:

⁽¹⁾ Thay thế các thông tin người đại diện theo pháp luật (họ và tên, chức vụ), địa chỉ trụ sở chính; ngành nghề kinh doanh chính bằng mã số doanh nghiệp đối với tổ chức đã được cấp mã số doanh nghiệp.

⁽²⁾ Không yêu cầu kê khai Mục 9, 10 và 11 trong trường hợp đề nghị cấp lại chứng chỉ năng lực.

cầu kê khai Mục 9, 10 và 11 trong trường hợp đề nghị cấp lại chứng chỉ năng lực.

Phụ lục IV - Mẫu số 06

MẪU CHỨNG CHỈ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG



**TÊN CƠ QUAN
CẤP CHỨNG CHỈ**

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

**CHỨNG CHỈ
NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**

Số:

(Ban hành kèm theo Quyết định số: ... ngày ...*)

Tên tổ chức:

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập số:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Tên người đại diện theo pháp luật: Chức vụ:

Địa chỉ trụ sở chính:

Số điện thoại: Số fax:

Email: Website:

Phạm vi hoạt động xây dựng:

1. Tên lĩnh vực hoạt động (ghi rõ loại dự án/loại công trình): Hạng:

2. Tên lĩnh vực hoạt động (ghi rõ loại dự án/loại công trình): Hạng:

3.....

Chứng chỉ này có giá trị đến hết ngày .../.../...

..., ngày... tháng... năm ...

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CỦA CƠ QUAN CẤP CHỨNG CHỈ**
(Ký, họ và tên, đóng dấu)

* Trường hợp cấp lại thì ghi rõ lần cấp (cấp lại lần 1, lần 2, ...)

15. Cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài

15.1. Trình tự thực hiện:

- Nhà thầu nước ngoài nộp trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh.

- Trong thời hạn *10 ngày* kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng xem xét, cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài theo Mẫu số 05 (đối với tổ chức), Mẫu số 06 (đối với cá nhân) Phụ lục III Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Trường hợp không cấp, Sở Xây dựng phải trả lời bằng văn bản cho nhà thầu và nêu rõ lý do.

15.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến.

15.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần

- Đơn đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng bằng tiếng Việt, theo Mẫu số 01 (đối với tổ chức) hoặc Mẫu số 04 (đối với cá nhân) Phụ lục số III Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định về kết quả đấu thầu hoặc quyết định chọn thầu hợp pháp (nếu bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam).

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định giấy phép thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với tổ chức được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp Điều ước quốc tế mà Việt Nam và các nước có liên quan là thành viên có quy định về miễn trừ hợp pháp hóa lãnh sự; chứng chỉ hành nghề (nếu có) của nước nơi mà nhà thầu nước ngoài mang quốc tịch cấp được dịch ra tiếng Việt và được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam.

- Biểu báo cáo kinh nghiệm hoạt động liên quan đến các công việc nhận thầu theo Mẫu số 02 Phụ lục III Nghị định số 175/2024/NĐ-CP và bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định báo cáo tổng hợp kiểm toán tài chính trong 03 năm gần nhất (đối với trường hợp không thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu); đối với nhà thầu thành lập dưới 03 năm thì nộp báo cáo tổng hợp kiểm toán tài chính theo số năm được thành lập.

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định Hợp đồng liên danh với nhà thầu Việt Nam hoặc hợp đồng chính thức hoặc hợp đồng nguyên tắc với nhà thầu phụ Việt Nam để thực hiện công việc nhận thầu (đã có trong hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ chào thầu) nếu bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam.

- Giấy ủy quyền hợp pháp đối với người không phải là người đại diện theo pháp luật của nhà thầu nếu bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam.

b) Số lượng: 01 bộ.

15.4. Thời hạn giải quyết:

10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

15.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức được thành lập theo pháp luật nước ngoài hoặc cá nhân có quốc tịch nước ngoài, đã được lựa chọn, ký kết, thực hiện hợp đồng xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam (gọi chung là nhà thầu nước ngoài). Nhà thầu nước ngoài có thể là tổng thầu, hoặc nhà thầu liên danh, hoặc nhà thầu chính, hoặc nhà thầu phụ.

15.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Sở Xây dựng cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài thực hiện hoạt động xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh.

- Trường hợp nhà thầu nước ngoài hoạt động xây dựng trên địa bàn của 02 tỉnh trở lên thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài là Sở Xây dựng thuộc địa phương nơi nhà thầu nước ngoài dự kiến đặt văn phòng điều hành.

15.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài theo Mẫu số 05 Phụ lục III Nghị định số 175/2024/NĐ-CP và Quyết định cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho cá nhân nước ngoài theo Mẫu số 06 Phụ lục III Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

15.8. Lệ phí: Theo quy định tại Thông tư 38/2022/TT-BTC ngày 24/6/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư.

15.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng theo Mẫu số 01 (đối với nhà thầu là tổ chức), Mẫu số 04 (đối với nhà thầu là cá nhân) Phụ lục III Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

- Quyết định cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài theo Mẫu số 05 Phụ lục III Nghị định số 175/2024/NĐ-CP và Quyết định cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho cá nhân nước ngoài theo Mẫu số 06 Phụ lục III Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

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

- Nhà thầu nước ngoài được cấp giấy phép hoạt động xây dựng khi có quyết định trúng thầu hoặc được chọn thầu của chủ đầu tư/nhà thầu chính (phụ).

- Nhà thầu nước ngoài phải liên danh với nhà thầu Việt Nam hoặc sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam, trừ trường hợp nhà thầu trong nước không đủ năng lực tham gia vào bất kỳ công việc nào của gói thầu. Khi liên danh hoặc sử dụng nhà thầu Việt Nam phải phân định rõ nội dung, khối lượng và giá trị phần công việc do nhà thầu Việt Nam trong liên danh; nhà thầu phụ Việt Nam thực hiện.

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.
- Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.
- *Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng⁴⁶.*

⁴⁶ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG*(Đối với nhà thầu là tổ chức)*

Văn bản số: ...

... , ngày... tháng... năm...

Kính gửi: Sở Xây dựng.....

Tôi:(Họ tên) Chức vụ:

Được ủy quyền của ông (bà): theo giấy ủy quyền: (kèm theo đơn này)

Đại diện cho:

Địa chỉ đăng ký tại chính quốc:

Số điện thoại:..... Fax:..... E.mail:

Địa chỉ văn phòng đại diện tại Việt Nam (nếu có):

Số điện thoại:..... Fax:..... E.mail:

Công ty (hoặc Liên danh) chúng tôi đã được chủ đầu tư (hoặc thầu chính, trường hợp là thầu phụ làm đơn) là :..... thông báo trúng thầu (hoặc được chọn thầu) để làm thầu chính (hoặc thầu phụ) thực hiện công việcthuộc Dự án..... tạitrong thời gian từ... ..đến

Chúng tôi đề nghị Sở Xây dựng cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho Công ty chúng tôi để thực hiện công việc nêu trên.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm:

(Các tài liệu được quy định tại Điều 115 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP)

Nếu hồ sơ của chúng tôi cần phải bổ sung hoặc làm rõ thêm nội dung gì, xin báo cho ông (bà)..... có địa chỉ tại Việt Nam..... số điện thoạiFax..... E.mail

Khi được cấp Giấy phép hoạt động xây dựng, chúng tôi xin cam đoan thực hiện đầy đủ các quy định trong Giấy phép và các quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: ...

THAY MẶT (HOẶC THỪA ỦY QUYỀN)...*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu Công ty)*

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG*(Đối với nhà thầu là cá nhân)*

Văn bản số: ...

... , ngày... tháng... năm...

Kính gửi: Sở Xây dựng

Tôi:..... (Họ tên).

Có hộ chiếu số:(sao kèm theo đơn này)

Địa chỉ tại chính quốc:.....

Số điện thoại:..... Fax:.....E.mail:.....

Địa chỉ tại Việt Nam (nếu có):.....

Số điện thoại:..... Fax:..... E.mail:.....

Tôi được chủ đầu tư (hoặc thầu chính) thông báo trúng thầu (hoặc chọn thầu) thực hiện tư vấn công việc thuộc Dự án..... tại trong thời gian từ

Đề nghị Sở Xây dựng..... cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho tôi để thực hiện công việc nêu trên.

Hồ sơ kèm theo gồm:

(Các tài liệu quy định tại Điều 115 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP)

Nếu hồ sơ của tôi cần được bổ sung hoặc làm rõ thêm nội dung gì, xin báo cho ông (bà)..... có địa chỉ tại Việt Nam..... số điện thoại..... Fax E.mail

Khi được cấp giấy phép hoạt động xây dựng, tôi xin cam đoan thực hiện đầy đủ các quy định trong giấy phép và các quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: ...

Kính đơn*(Ký tên)***Họ và tên người ký**

CÔNG TY/CÁ NHÂN

... , ngày ... tháng ... năm ...

BÁO CÁO
CÁC CÔNG VIỆC/DỰ ÁN ĐÃ THỰC HIỆN TRONG 3 NĂM GẦN NHẤT

Chủ đầu tư hoặc Bên thuê	Tên Dự án, địa điểm, quốc gia	Nội dung hợp đồng nhận thầu	Giá trị hợp đồng và ngày ký hợp đồng (USD)	Tỷ lệ % giá trị công việc phải giao thầu phụ	Thời gian thực hiện hợp đồng (từ.... đến...)
1	2	3	4	5	6
Nơi nhận: - Sở Xây dựng ...; - Lưu: ...		THAY MẶT (HOẶC THỪA ỦY QUYỀN)... <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ nếu là cá nhân và đóng dấu Công ty)</i>			

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

Số:...../QĐ-SXD

....., ngày.....tháng.....năm.....

QUYẾT ĐỊNH**Cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài****GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG ...**

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày ...tháng...năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Theo đơn và hồ sơ của Công ty (hoặc Liên danh), là pháp nhân thuộc nước....., về việc nhận thầu thuộc Dự án..... tại..... và theo thông báo trúng thầu (hoặc chọn thầu) của chủ đầu tư (hoặc thầu chính) là..... tại văn bản

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty (hoặc Liên danh)..... (sau đây gọi là Nhà thầu), pháp nhân thuộc nước....., có địa chỉ đăng ký tại....., được thực hiện công việc thuộc Dự án..... tại

Điều 2.

1. Nhà thầu thực hiện công việc theo Quyết định trúng thầu (hoặc chọn thầu) với chủ đầu tư (hoặc thầu chính); liên danh với nhà thầu Việt Nam (hoặc/và sử dụng thầu phụ Việt Nam) như đã được xác định trong hồ sơ dự thầu (hoặc chào thầu) thông qua hợp đồng liên danh hoặc hợp đồng thầu phụ như đã xác định trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng.

2. Nhà thầu thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Điều 119 Nghị định số...../2024/NĐ-CP ngày ... tháng... năm 2024 của Chính phủ.

3. Nhà thầu phải lập thông báo gửi về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm 1 khoản 2 Điều 119 Nghị định số..... /2024/NĐ-CP ngày ... tháng... năm 2024 của Chính phủ.

Điều 3.

1. Giấy phép này đồng thời có giá trị để Nhà thầu liên hệ với các cơ quan Nhà nước Việt Nam có liên quan thực hiện nội dung các điều khoản nêu trên theo quy định của pháp luật.

2. Giấy phép này chỉ có giá trị thực hiện công việc nêu tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Giấy phép này được cấp cho Nhà thầu, đồng thời gửi Bộ Tài chính, Bộ Công Thương, Bộ Công an, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc thành phố... (nơi có dự án) và chủ đầu tư.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: VT, Sở Xây dựng ...

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG ...

(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục III - Mẫu số 06**SỞ XÂY DỰNG****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:...../QĐ-SXD

.....,ngày.....tháng.....năm.....

**QUYẾT ĐỊNH
Cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho cá nhân****GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG**

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 35/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày ...tháng...năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Theo đơn và hồ sơ của ông/bà....., quốc tịch nướcvề việc nhận thầu thuộc Dự án..... tại và theo thông báo trúng thầu (hoặc được chọn thầu) của chủ đầu tư (hoặc thầu chính) là..... tại văn bản

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông/bà....., quốc tịch nước....., có hộ chiếu số.....cấp ngày tại..... do cơ quan nước..... cấp, được thực hiện công việc thuộc Dự án..... tại

Điều 2.

1. Ông/bà thực hiện công việctheo Quyết định trúng thầu (hoặc chọn thầu) với chủ đầu tư (hoặc thầu chính).

2. Ông/bà thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Điều 119 Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày ... tháng... năm 2024 của Chính phủ.

3. Ông/bà phải lập thông báo gửi về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm 1 khoản 2 Điều 119 Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày ...tháng... năm 2024 của Chính phủ.

Điều 3.

1. Giấy phép này đồng thời có giá trị để ông/bà liên hệ với các cơ quan nhà nước Việt Nam có liên quan thực hiện nội dung các điều khoản nêu trên theo quy định của pháp luật.
2. Giấy phép này chỉ có giá trị thực hiện công việc nêu tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Giấy phép này được cấp cho ông/bà..... đồng thời gửi Bộ Tài chính, Bộ Công Thương, Bộ Công an, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc thành phố... (nơi có dự án) và chủ đầu tư.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: VT, Sở Xây dựng ...

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG.....

(Ký tên, đóng dấu)

16. Cấp điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài

16.1. Trình tự thực hiện:

- Nhà thầu nước ngoài nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh.

- Sở Xây dựng cấp Quyết định điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài trong thời hạn *10 ngày*⁴⁷ kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

16.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến.

16.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần

- Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng theo Mẫu số 08 Phụ lục số III Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

- Các tài liệu chứng minh cho nội dung đề nghị điều chỉnh. Các tài liệu phải được dịch ra tiếng Việt và được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

16.4. Thời hạn giải quyết:

10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

16.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức được thành lập theo pháp luật nước ngoài hoặc cá nhân có quốc tịch nước ngoài, đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài, nhưng có thay đổi về tên, địa chỉ của nhà thầu, thay đổi về thành viên trong Liên danh nhà thầu hoặc nhà thầu phụ hoặc các nội dung khác đã ghi trong Giấy phép hoạt động xây dựng được cấp.

16.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Sở Xây dựng cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài thực hiện hoạt động xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh.

- Trường hợp nhà thầu nước ngoài hoạt động xây dựng trên địa bàn của 02 tỉnh trở lên thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài là Sở Xây dựng thuộc địa phương nơi nhà thầu nước ngoài dự kiến đặt văn phòng điều hành.

16.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định điều chỉnh Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài theo Mẫu số 07 Phụ lục III Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

⁴⁷ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung

16.8. Lệ phí: Theo quy định tại Thông tư 38/2022/TT-BTC ngày 24/6/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư.

16.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng theo Mẫu số 08 Phụ lục số III Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

- Quyết định điều chỉnh Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài theo Mẫu số 07 Phụ lục III Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

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

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

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

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- *Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.*

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Văn bản số:.....

..., ngày ...tháng... năm ...

Kính gửi: Sở Xây dựng.....

Tôi:(Họ tên) Chức vụ:

Được ủy quyền của ông (bà):..... theo giấy ủy quyền:...(kèm theo đơn này)

Đại diện cho:

Địa chỉ đăng ký tại chính quốc:

Số điện thoại:..... Fax:..... E.mail:

Địa chỉ văn phòng đại diện tại Việt Nam:

Số điện thoại:Fax:.....E.mail:

Công ty (hoặc Liên danh) chúng tôi đã được Sở Xây dựng... cấp giấy phép hoạt động xây dựng số....., ngày..... để thực hiện công việc thuộc dự ánĐề nghị điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng đã cấp với nội dung:

Lý do đề nghị điều chỉnh:

Chúng tôi đề nghị Sở Xây dựng điều chỉnh Giấy phép hoạt động xây dựng đã cấp cho Công ty chúng tôi với nội dung nêu trên.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm:

1. Bản sao Giấy phép hoạt động xây dựng đã được cấp
2. Bản sao các văn bản chứng minh cho nội dung điều chỉnh:
3. Văn bản chấp thuận của chủ đầu tư (thầu chính trường hợp nhà thầu đề nghị điều chỉnh là thầu phụ)

Nếu hồ sơ của chúng tôi cần phải bổ sung hoặc làm rõ thêm nội dung gì, xin báo cho ông (bà) có địa chỉ tại Việt Nam..... số điện thoại..... Fax..... E.mail

Khi được cấp Giấy phép hoạt động xây dựng điều chỉnh, chúng tôi xin cam đoan thực hiện đầy đủ các quy định trong Giấy phép và các quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: ...

THAY MẶT (HOẶC THỪA ỦY QUYỀN)...*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu Công ty)*

Phụ lục III - Mẫu số 03**TỔ CHỨC ...**
_____**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: .../...

... , ngày ... tháng ... năm ...

GIẤY ỦY QUYỀN

Căn cứ Quyết định trúng thầu (hoặc được chọn thầu) số ... ngày... tháng ... năm giữa Chủ đầu tư (hoặc nhà thầu chính) với Công ty

Tôi tên là:

Chức vụ:

Ủy quyền cho ông/bà

Chức vụ:

Số hộ chiếu:..... Quốc tịch nước:

Ông/Bà được ký các giấy tờ, thủ tục đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng công việc

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Sở Xây dựng.....;
- Lưu: VT, đơn vị...

THAY MẶT (HOẶC THỪA ỦY QUYỀN)...*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu Công ty)*

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

Số:...../QĐ-SXD

.....,ngày.....tháng.....năm.....

QUYẾT ĐỊNH**Cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho cá nhân****GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG**

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 35/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày ...tháng...năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Giấy phép hoạt động xây dựng số/20.../QĐ-SXD ngày ...tháng...năm.... của Sở Xây dựng cấp cho Công ty (hoặc Liên danh)/ông, bà;

Căn cứ pháp lý có liên quan;

Căn cứ đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng ngày... tháng ...năm....của Công ty (hoặc Liên danh)/ông, bà;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh..... trong Giấy phép hoạt động xây dựng số/20.../QĐ-SXD do Sở Xây dựng cấp ngày ...tháng...năm.... Các nội dung khác của Giấy phép hoạt động xây dựng số/20.../QĐ-SXD ngày ...tháng...năm.... không thay đổi.

Điều 2. Văn bản này là một phần không tách rời của Giấy phép hoạt động xây dựng số/20.../QĐ-SXD ngày ...tháng...năm ...

Điều 3. Văn bản này được lập và sao gửi như quy định tại Điều 4 Giấy phép hoạt động xây dựng số/20.../QĐ-SXD ngày .. tháng.. năm

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, Sở Xây dựng ...

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG.....

(Ký tên, đóng dấu)

C. Thủ tục hành chính cấp xã

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

1.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng công trình cấp III, cấp IV phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, thông báo 1 lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng quy định hoặc không đúng thực tế. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm kiểm tra các điều kiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 50 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Việc kiểm tra được thực hiện như sau:

+ Đối chiếu sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với thiết kế cơ sở được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định và đóng dấu xác nhận đối với các công trình thuộc dự án có yêu cầu thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi tại cơ quan chuyên môn về xây dựng;

+ Kiểm tra sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với bản vẽ thiết kế xây dựng được thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền đối với các công trình xây dựng thuộc đối tượng có yêu cầu thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy;

+ Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của *báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có) đối với công trình có yêu cầu phải thẩm tra thiết kế theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP.*

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bổ sung hồ sơ nhưng chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ bổ sung, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép xây dựng công trình cấp III, cấp IV.

- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật Xây dựng để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước liên quan. Trong thời gian 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về

những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng công trình cấp III, cấp IV.

- Trong thời hạn 20 ngày (hoặc 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp giấy phép xây dựng công trình cấp III, cấp IV.

1.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính.

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần

(1.1) Đối với công trình không theo tuyến:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có) theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP; kết quả thủ tục hành chính

theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng).

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) được phê duyệt hoặc đóng dấu xác nhận theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm: bản vẽ tổng mặt bằng toàn dự án, mặt bằng định vị công trình trên lô đất; bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

(1.2) Đối với công trình theo tuyến:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); *báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có) theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP*; kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng).

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

(1.3) Đối với công trình tôn giáo:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); *báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có) theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP*; kết quả thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng).

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) được phê duyệt hoặc đóng dấu xác nhận theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm: bản vẽ tổng mặt bằng toàn dự án, mặt bằng định vị công trình trên lô đất; bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

- Văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Công trình tôn giáo thuộc dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, phải bổ sung văn bản về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

(1.4) Đối với công trình tín ngưỡng:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định

diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

- Ý kiến của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (trường hợp pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo có quy định); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng đối với các công trình tín ngưỡng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;

- Đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tín ngưỡng, tôn giáo thuộc dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, ngoài các tài liệu quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều 55 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, phải bổ sung văn bản về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

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

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản

lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); *báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có) theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP*; kết quả thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.

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

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

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

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất

chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); *báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có) theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP*; kết quả thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.

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

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

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

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Hồ sơ thiết kế xây dựng:

+ Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân: 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo; kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm: bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình; bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình; bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện; bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề (đối với công trình xây dựng có công trình liền kề);

+ Đối với nhà ở riêng lẻ của tổ chức: 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng kèm theo kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm: bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình; bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình; bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện; bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề (đối với công trình xây dựng có công trình liền kề).

b) Số lượng: 02 bộ.

1.4. Thời hạn giải quyết:

20 ngày đối với công trình (hoặc 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

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

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

1.8. Phí, Lệ phí: Theo quy định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị cấp phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

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

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

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

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

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

- Các loại quy hoạch sử dụng làm căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP là cơ sở xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Có văn bản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Xây dựng năm 2014 là một trong các loại giấy tờ sau:

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn và bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn đã được phê duyệt;

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng và Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được phê duyệt;

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt;

+ Văn bản chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 121 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

- Đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng và theo quy định, dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác thì quy hoạch xây dựng và quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành này là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

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

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

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.
 - Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.
 - Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- *Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.*

- *Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.*

- *Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.*

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

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

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):.....; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....
 - Người đại diện:; Chức vụ:
 - Số định danh cá nhân:.....Số điện thoại:
2. Thông tin công trình:
 - Địa điểm xây dựng:
 - Lô đất số:.....Diện tíchm².
 - Tại số nhà: đường/phố
 - phường/xã:quận/huyện:.....
 - tỉnh, thành phố:
3. Tổ chức/cá nhân lập, thẩm tra thiết kế xây dựng:
 - 3.1. Tổ chức/cá nhân lập thiết kế xây dựng:
 - Tên tổ chức/cá nhân:
 - Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:.....
 - Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:
 - 3.2. Tổ chức/cá nhân thẩm tra thiết kế xây dựng:
 - Tên tổ chức/cá nhân:
 - Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:.....
 - Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ trì thẩm tra thiết kế:
4. Nội dung đề nghị cấp phép:
 - 4.1. Đối với công trình không theo tuyến, tín ngưỡng, tôn giáo:
 - Loại công trình:Cấp công trình:
 - Diện tích xây dựng:m².
 - Cốt xây dựng:m.

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

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

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

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

- Loại công trình:Cấp công trình:
- Diện tích xây dựng:m². Cốt xây dựng:.....m.
- Khoảng lùi (nếu có):m. Chiều cao công trình:m.

4.4. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

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

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

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

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

- Giai đoạn 1:
- + Loại công trình:Cấp công trình:

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

- Giai đoạn 2:

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

- Giai đoạn

4.7. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:

- Tên dự án:.....

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

- Gồm: (n) công trình

Trong đó:

Công trình số (1-n): (tên công trình)

* Loại công trình:Cấp công trình:

* Cốt xây dựng:m.

* Khoảng lùi (nếu có):m.

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

4.8. Đối với trường hợp di dời công trình:

- Công trình cần di dời:

- Loại công trình:Cấp công trình:

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

- Tổng diện tích sàn:m².

- Chiều cao công trình:m.

- Địa điểm công trình di dời đến:

Lô đất số:.....Diện tích m².

Tại: đường:

phường (xã)quận (huyện)

tỉnh, thành phố:

- Số tầng:

- Cốt xây dựng:m.

- Khoảng lùi (nếu có):m.

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:

....., ngày tháng năm

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

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

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....,ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN**Số: .../GPXD****(*Sử dụng cho công trình không theo tuyến*)**

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường (phố) phường (xã):quận (huyện) tỉnh/thành phố

2. Được phép xây dựng công trình: *(tên công trình)*.....- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*:

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Loại, cấp công trình:.....

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Cốt xây dựng:m.

+ Khoảng lùi *(nếu có)*:m.

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

+ Chỉ giới đường đỏ:, chỉ giới xây dựng:

+ Màu sắc công trình (nếu có):

+ Chiều sâu công trình (*đối với công trình có tầng hầm*):

Đối với công trình dân dụng và công trình có kết cấu dạng nhà, bổ sung các nội dung sau:

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): m²

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

+ Chiều cao công trình: m;

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

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....,ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN**Số: .../GPXD****(Sử dụng cho công trình ngầm)**

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường (phố)..... phường (xã):quận (huyện).... tỉnh/thành phố: ...

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

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

- Tên công trình:

- Vị trí xây dựng:

+ Điểm đầu công trình (Đối với công trình theo tuyến):

+ Điểm cuối công trình (Đối với công trình theo tuyến):

- Khoảng lùi (nếu có):m.

- 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 công trình lân cận:

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....,ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN**Số: .../GPXD****(*Sử dụng cho công trình theo tuyến*)**

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường phường (xã):quận (huyện)..... tỉnh/thành phố:
.....

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

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Hướng tuyến công trình:

+ Cốt xây dựng:

+ 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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kết.
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. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN**Số: .../GPXD****(Sử dụng cấp theo giai đoạn của công trình không theo tuyến)**

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:..đường ...phường (xã):quận (huyện)...tỉnh/thành phố:.....

2. Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: *(tên công trình)*.....- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*:

- Theo thiết kế:

- 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 xây dựng:

+ Khoảng lùi (nếu có):m.

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

+ Chỉ giới đường đỏ:, chỉ giới xây dựng:

+ Diện tích xây dựng: m²* *Giai đoạn 1:*+ Chiều sâu công trình *(tính từ cốt 0,00 đối với công trình có tầng hầm)*: ...;

- + Diện tích xây dựng tầng 1 (nếu có): m²
- + Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 (bao gồm cả tầng hầm): m²
- + Chiều cao xây dựng giai đoạn 1: m;
- + Số tầng xây dựng giai đoạn 1 (ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng):.....
- + Màu sắc công trình (nếu có):

*** Giai đoạn 2:**

- + Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 và giai đoạn 2:m²
- + Chiều cao công trình giai đoạn 2:m
- + Số tầng xây dựng giai đoạn 2 (ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng 2 giai đoạn): ...
- + Màu sắc công trình (nếu có):

*** Giai đoạn:** (ghi tương tự như các nội dung của giai đoạn 2 tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....,ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN**Số: .../GPXD***(Sử dụng cấp theo giai đoạn của công trình theo tuyến)*

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường phường (xã):quận (huyện) tỉnh/thành phố:

2. Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: *(tên công trình)*.....- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*:

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

* *Giai đoạn 1:*

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

+ Hướng tuyến công trình:

+ Cốt xây dựng:

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

* *Giai đoạn:*

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cấp cho dự án)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà: đ-ường (phố) phư-ờng (xã):quận (huyện)....
tỉnh/thành phố:.....

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án:

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Tổng số công trình: (n) công trình

- Công trình số (1-n):

(Ghi theo nội dung tại các Mẫu số 03, 04, 05 phù hợp với từng loại công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

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:

- Chủ đầu tư;

- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....,ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(*Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ*)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường phường (xã):quận (huyện).....
tỉnh/thành phố:

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

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Theo thiết kế:.....

- Do :lập

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Cốt xây dựng:

+ Khoảng lùi (nếu có):m.

+ 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 1 (tầng trệt):m²+ Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng).....m²

+ Chiều cao công trình:m; số tầng

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

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

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

2.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo công trình phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, thông báo 1 lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng quy định hoặc không đúng thực tế.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bổ sung hồ sơ nhưng chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo công trình có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ bổ sung, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép xây dựng.

- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật Xây dựng để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước liên quan. Trong thời gian 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng.

- Trong thời hạn 20 ngày (hoặc 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng.

2.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính.

2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần

(1.1) Đối với công trình không theo tuyến:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 Nghị số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình đề đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); *báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có) theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP*; kết quả thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng).

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) được phê duyệt hoặc đóng dấu xác nhận theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm: bản vẽ tổng mặt bằng toàn dự án, mặt bằng định vị công trình trên lô đất; bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu

chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

(1.2) Đối với công trình theo tuyến:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn

hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); *báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có) theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP*; kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với

trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng).

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

(1.3) Đối với công trình tôn giáo:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có) theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP; kết quả thực hiện thủ tục

hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng).

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

- Văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Công trình tôn giáo thuộc dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, phải bổ sung văn bản về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

(1.4) Đối với công trình tín ngưỡng:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong

các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

- Ý kiến của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (trường hợp pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo có quy định); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng đối với các công trình tín ngưỡng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;

- Đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tín ngưỡng, tôn giáo thuộc dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, ngoài các tài liệu quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều 55 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, phải bổ sung văn bản về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

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

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm

2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53

Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); *báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có) theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP*; kết quả thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.

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

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

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

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản

lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); *báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có) theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP*; kết quả thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.

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

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

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

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Hồ sơ thiết kế xây dựng:

+ Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân: 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo; kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm: bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình; bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình; bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện; bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề (đối với công trình xây dựng có công trình liền kề);

+ Đối với nhà ở riêng lẻ của tổ chức: 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng kèm theo kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm: bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình; bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình; bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện; bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề (đối với công trình xây dựng có công trình liền kề).

b) Số lượng: 02 bộ.

2.4. Thời hạn giải quyết:

20 ngày đối với công trình và 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

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

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

2.8. Phí, Lệ phí: Theo quy định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị cấp phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

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

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

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

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

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

- Các loại quy hoạch sử dụng làm căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP là cơ sở xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Có văn bản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Xây dựng năm 2014 là một trong các loại giấy tờ sau:

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn và bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn đã được phê duyệt;

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng và Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được phê duyệt;

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt;

+ Văn bản chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 121 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

- Đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng và theo quy định, dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác thì quy hoạch xây dựng và quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành này là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

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

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

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

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

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- *Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.*

- *Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.*

- *Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.*

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

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

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):.....; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....
 - Người đại diện:; Chức vụ:
 - Số định danh cá nhân:.....Số điện thoại:
2. Thông tin công trình:
 - Địa điểm xây dựng:
 - Lô đất số:.....Diện tíchm².
 - Tại số nhà: đường/phố
 - phường/xã:quận/huyện:.....
 - tỉnh, thành phố:
3. Tổ chức/cá nhân lập, thẩm tra thiết kế xây dựng:
 - 3.1. Tổ chức/cá nhân lập thiết kế xây dựng:
 - Tên tổ chức/cá nhân:
 - Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:.....
 - Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế: ...
 - 3.2. Tổ chức/cá nhân thẩm tra thiết kế xây dựng:
 - Tên tổ chức/cá nhân:
 - Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:.....
 - Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ trì thẩm tra thiết kế:
4. Nội dung đề nghị cấp phép:
 - 4.1. Đối với công trình không theo tuyến, tín ngưỡng, tôn giáo:
 - Loại công trình:Cấp công trình:
 - Diện tích xây dựng:m².
 - Cốt xây dựng:m.

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

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

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

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

- Loại công trình:Cấp công trình:
- Diện tích xây dựng:m². Cốt xây dựng:.....m.
- Khoảng lùi (nếu có):m. Chiều cao công trình:m.

4.4. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

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

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

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

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

- Giai đoạn 1:
- + Loại công trình:Cấp công trình:

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

- Giai đoạn 2:

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

- Giai đoạn

4.7. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:

- Tên dự án:.....

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

- Gồm: (n) công trình

Trong đó:

Công trình số (1-n): (tên công trình)

* Loại công trình:Cấp công trình:

* Cốt xây dựng:m.

* Khoảng lùi (nếu có):m.

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

4.8. Đối với trường hợp di dời công trình:

- Công trình cần di dời:

- Loại công trình:Cấp công trình:

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

- Tổng diện tích sàn:m².

- Chiều cao công trình:m.

- Địa điểm công trình di dời đến:

Lô đất số:.....Diện tích m².

Tại: đường:

phường (xã)quận (huyện)

tỉnh, thành phố:

- Số tầng:

- Cốt xây dựng:m.

- Khoảng lùi (nếu có):m.

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:

....., ngày tháng năm

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

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

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày tháng năm

**GIẤY PHÉP SỬA CHỮA, CẢI TẠO CÔNG TRÌNH/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN****Số: .../GPSC (GPCT)**

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

- Người đại diện:; Chức vụ:; Mã căn cước:.....

- Số điện thoại:

2. Hiện trạng công trình:

- Lô đất số:.....Diện tíchm².

Tại:

phường (xã)quận (huyện)tỉnh/thành phố:

- Loại công trình:Cấp công trình:

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

- Chiều cao công trình:m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).

- Số tầng: (ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).

- Các thông tin về chiều dài công trình, cốt xây dựng, chiều cao tính không, chiều sâu công trình,... tương ứng với loại công trình sửa chữa cải tạo.

3. Được phép sửa chữa, cải tạo công trình với nội dung sau:

- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*:

- Loại công trình:Cấp công trình:

- Các thông tin về công trình tương ứng với loại công trình sửa chữa cải tạo theo quy định tại Mẫu số 03, 04,.... tương ứng với loại công trình.

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...
CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
 (Ký tên, đóng dấu)

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

3.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép di dời công trình cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép di dời công trình xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, thông báo 1 lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng quy định hoặc không đúng thực tế. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm kiểm tra các điều kiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 50 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ. Việc kiểm tra được thực hiện như sau:

+ Đối chiếu sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với thiết kế cơ sở được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định và đóng dấu xác nhận đối với các công trình thuộc dự án có yêu cầu thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi tại cơ quan chuyên môn về xây dựng;

+ Kiểm tra sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với bản vẽ thiết kế xây dựng được thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền đối với các công trình xây dựng thuộc đối tượng có yêu cầu thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy;

+ Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có) đối với công trình có yêu cầu phải thẩm tra thiết kế theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bổ sung hồ sơ nhưng chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ bổ sung, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép di dời công trình xây dựng.

- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật Xây dựng để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước liên quan. Trong thời gian 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép di dời công trình xây dựng.

- Trong thời hạn 20 ngày (hoặc 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp giấy phép di dời công trình xây dựng.

3.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp hoặc trực tuyến hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính.

3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần

- Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Các tài liệu quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 và Khoản 5 Điều 97 Luật Xây dựng năm 2014 bao gồm:

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

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

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

+ Phương án di dời do tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thực hiện gồm: Phần thuyết minh về hiện trạng công trình và khu vực công trình sẽ được di dời đến; giải pháp di dời, phương án bố trí sử dụng phương tiện, thiết bị, nhân lực; giải pháp bảo đảm an toàn cho công trình, người, máy móc, thiết bị và công trình lân cận; bảo đảm vệ sinh môi trường; tiến độ di dời; tổ chức, cá nhân thực hiện di dời công trình; phần bản vẽ biện pháp thi công di dời công trình.

b) Số lượng: 02 bộ.

3.4. Thời hạn giải quyết:

20 ngày (hoặc 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp cần phải xem xét thêm, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn quy định.

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

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

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép di dời công trình kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

3.8. Phí, Lệ phí: Theo quy định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Giấy phép di dời công trình kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

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

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

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

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

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

- Các loại quy hoạch sử dụng làm căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP là cơ sở xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Có văn bản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Xây dựng năm 2014 là một trong các loại giấy tờ sau:

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn và bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn đã được phê duyệt;

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng và Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được phê duyệt;

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt;

+ Văn bản chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 121 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

- Đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng và theo quy định, dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác thì quy hoạch xây dựng và quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành này là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

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

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

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

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

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- *Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.*

- *Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.*

- *Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.*

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

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

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):.....; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....
 - Người đại diện:; Chức vụ:
 - Số định danh cá nhân:.....Số điện thoại:
2. Thông tin công trình:
 - Địa điểm xây dựng:
 - Lô đất số:.....Diện tíchm².
 - Tại số nhà: đường/phố
 - phường/xã:quận/huyện:.....
 - tỉnh, thành phố:
3. Tổ chức/cá nhân lập, thẩm tra thiết kế xây dựng:
 - 3.1. Tổ chức/cá nhân lập thiết kế xây dựng:
 - Tên tổ chức/cá nhân:
 - Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:.....
 - Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:
 - 3.2. Tổ chức/cá nhân thẩm tra thiết kế xây dựng:
 - Tên tổ chức/cá nhân:
 - Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:.....
 - Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ trì thẩm tra thiết kế:
4. Nội dung đề nghị cấp phép:
 - 4.1. Đối với công trình không theo tuyến, tín ngưỡng, tôn giáo:
 - Loại công trình:Cấp công trình:
 - Diện tích xây dựng:m².
 - Cốt xây dựng:m.

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

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

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

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

- Loại công trình:Cấp công trình:
- Diện tích xây dựng:m². Cốt xây dựng:.....m.
- Khoảng lùi (nếu có):m. Chiều cao công trình:m.

4.4. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

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

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

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

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

- Giai đoạn 1:
- + Loại công trình:Cấp công trình:

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

- Giai đoạn 2:

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

- Giai đoạn

4.7. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:

- Tên dự án:.....

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

- Gồm: (n) công trình

Trong đó:

Công trình số (1-n): (tên công trình)

* Loại công trình:Cấp công trình:

* Cốt xây dựng:m.

* Khoảng lùi (nếu có):m.

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

4.8. Đối với trường hợp di dời công trình:

- Công trình cần di dời:

- Loại công trình:Cấp công trình:

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

- Tổng diện tích sàn:m².

- Chiều cao công trình:m.

- Địa điểm công trình di dời đến:

Lô đất số:.....Diện tích m².

Tại: đường:

phường (xã)quận (huyện)

tỉnh, thành phố:

- Số tầng:

- Cốt xây dựng:m.

- Khoảng lùi (nếu có):m.

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:

....., ngày tháng năm

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

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

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN**Số: .../GPDDCT**

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

2. Được phép di dời công trình:

- Tên công trình:

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- 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 xây dựng (của công trình di dời):

+ Khoảng lùi (nếu có):m.

- Cốt xây dựng (công trình di dời đến):

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

3. Thời gian di dời: Từđến.....

4. Nếu quá thời hạn quy định tại giấy phép này phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;

- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

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

4.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, thông báo 1 lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng quy định hoặc không đúng thực tế. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm kiểm tra các điều kiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 50 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ. Việc kiểm tra được thực hiện như sau:

+ Đối chiếu sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với thiết kế cơ sở được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định và đóng dấu xác nhận đối với các công trình thuộc dự án có yêu cầu thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi tại cơ quan chuyên môn về xây dựng;

+ Kiểm tra sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với bản vẽ thiết kế xây dựng được thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền đối với các công trình xây dựng thuộc đối tượng có yêu cầu thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy;

+ Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của *báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có) đối với công trình có yêu cầu phải thẩm tra thiết kế theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP.*

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bổ sung hồ sơ nhưng chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ bổ sung, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng.

- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật Xây dựng để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước liên quan. Trong thời gian 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; cơ quan cấp giấy phép xây

dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng.

- Trong thời hạn 20 ngày (hoặc 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng.

4.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp hoặc trực tuyến hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính.

4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp kèm theo bản vẽ đã được cấp kèm theo giấy xây dựng;

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng điều chỉnh triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo quy định tại Điều 55, Điều 56, Điều 57, Điều 58, Điều 59 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

- Báo cáo kết quả thẩm định và văn bản phê duyệt thiết kế xây dựng điều chỉnh (trừ nhà ở riêng lẻ) của chủ đầu tư, trong đó phải có nội dung về bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường; kèm theo các hồ sơ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 55 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP tương ứng với phần điều chỉnh thiết kế;

- Đối với trường hợp việc điều chỉnh thiết kế có thay đổi về diện tích sử dụng đất hoặc chức năng sử dụng đất của công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng thì phải có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký

đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

4.4. Thời hạn giải quyết:

20 ngày (hoặc 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp cần phải xem xét thêm, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn quy định.

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

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

4.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng được điều chỉnh.

4.8. Lệ phí: Theo quy định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo Mẫu số 2 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Giấy phép xây dựng được điều chỉnh.

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

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

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

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

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

- Các loại quy hoạch sử dụng làm căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP là cơ sở xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Có văn bản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Xây dựng năm 2014 là một trong các loại giấy tờ sau:

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn và bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn đã được phê duyệt;

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng và Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được phê duyệt;

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt;

+ Văn bản chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 121 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

- Đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng và theo quy định, dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác thì quy hoạch xây dựng và quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành này là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

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

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

- Trong quá trình xây dựng, trường hợp có điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung dưới đây:

+ Thay đổi hình thức kiến trúc mặt ngoài của công trình đối với công trình trong đô thị thuộc khu vực có yêu cầu về quản lý kiến trúc;

+ Thay đổi một trong các yếu tố về vị trí, diện tích xây dựng; quy mô, chiều cao, số tầng của công trình và các yếu tố khác ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực chính;

+ Khi điều chỉnh thiết kế bên trong công trình làm thay đổi công năng sử dụng làm ảnh hưởng đến an toàn, phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường.

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.
- Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.
- *Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.*
- *Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.*
- *Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.*

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

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

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):...; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:..
 - Người đại diện:; Chức vụ:; Số định danh cá nhân:.....
 - Số điện thoại:
 2. Địa điểm xây dựng:

Lô đất số:.....Diện tích m².

Tại: đường:
 phường (xã) quận (huyện)
 tỉnh, thành phố:
 3. Giấy phép xây dựng đã được cấp: *(số, ngày, cơ quan cấp)*
 Nội dung Giấy phép:
 -
 4. Nội dung đề nghị điều chỉnh so với Giấy phép đã được cấp *(hoặc lý do đề nghị gia hạn/cấp lại)*:
 -
 5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh/gia hạn: tháng.
 6. Cam kết: Tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép điều chỉnh được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.
- Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:*
- 1 -
 - 2 -

....., ngày tháng năm
NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho công trình không theo tuyến)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường (phố) phường (xã):quận (huyện) tỉnh/thành phố

2. Được phép xây dựng công trình: *(tên công trình)*.....- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*:

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Loại, cấp công trình:.....

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Cốt xây dựng:m.

+ Khoảng lùi *(nếu có)*:m.

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

+ Chỉ giới đường đỏ:, chỉ giới xây dựng:

+ Màu sắc công trình (nếu có):

+ Chiều sâu công trình (*đối với công trình có tầng hầm*):

Đối với công trình dân dụng và công trình có kết cấu dạng nhà, bổ sung các nội dung sau:

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): m²

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

+ Chiều cao công trình: m;

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

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kế.
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. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho công trình ngầm)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường (phố)..... phường (xã):quận (huyện).... tỉnh/thành phố: ...

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

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

- Tên công trình:

- Vị trí xây dựng:

+ Điểm đầu công trình (Đối với công trình theo tuyến):

+ Điểm cuối công trình (Đối với công trình theo tuyến):

- Khoảng lùi (nếu có):m.

- 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 công trình lân cận:

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kết.
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 bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho công trình theo tuyến)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường phường (xã):quận (huyện)..... tỉnh/thành phố:

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

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Hướng tuyến công trình:

+ Cốt xây dựng:

+ 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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN**Số: .../GPXD***(Sử dụng cấp theo giai đoạn của công trình không theo tuyến)*

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:..đường ...phường (xã):quận (huyện)...tỉnh/thành phố:.....

2. Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: *(tên công trình)*.....- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*:

- Theo thiết kế:

- 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 xây dựng:

+ Khoảng lùi (nếu có):m.

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

+ Chỉ giới đường đỏ:, chỉ giới xây dựng:

+ Diện tích xây dựng: m²* *Giai đoạn 1:*+ Chiều sâu công trình *(tính từ cốt 0,00 đối với công trình có tầng hầm)*: ...;

- + Diện tích xây dựng tầng 1 (nếu có): m²
- + Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 (bao gồm cả tầng hầm): m²
- + Chiều cao xây dựng giai đoạn 1: m;
- + Số tầng xây dựng giai đoạn 1 (ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng):.....
- + Màu sắc công trình (nếu có):

*** Giai đoạn 2:**

- + Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 và giai đoạn 2:m²
- + Chiều cao công trình giai đoạn 2:m
- + Số tầng xây dựng giai đoạn 2 (ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng 2 giai đoạn): ...
- + Màu sắc công trình (nếu có):

*** Giai đoạn:** (ghi tương tự như các nội dung của giai đoạn 2 tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày tháng năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

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

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường phường (xã):quận (huyện) tỉnh/thành phố:

2. Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: *(tên công trình)*.....- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*:

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

* *Giai đoạn 1:*

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

+ Hướng tuyến công trình:

+ Cốt xây dựng:

+ 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 xây dựng:

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

** Giai đoạn:*

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cấp cho dự án)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà: đ-ường (phố) phư-ờng (xã):quận (huyện)....
tỉnh/thành phố:.....

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án:

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Tổng số công trình: (n) công trình

- Công trình số (1-n):

(Ghi theo nội dung tại các Mẫu số 03, 04, 05 phù hợp với từng loại công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường phường (xã):quận (huyện).....
tỉnh/thành phố:

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

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Theo thiết kế:.....

- Do :lập

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Cốt xây dựng:

+ Khoảng lùi (nếu có):m.

+ 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 1 (tầng trệt):m²+ Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng).....m²

+ Chiều cao công trình:m; số tầng

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

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

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

5.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp gia hạn giấy phép xây dựng cho Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét gia hạn giấy phép xây dựng.

5.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp hoặc trực tuyến hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính.

5.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần

- Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo Mẫu số 2 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp.

b) Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

5.4. Thời hạn giải quyết:

05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

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

5.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng được gia hạn.

5.8. Lệ phí: Theo quy định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo Mẫu số 2 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Giấy phép xây dựng được gia hạn.

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

Không.

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

- Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.
- *Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.*
- *Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.*
- *Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.*

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

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

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):...; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:..
 - Người đại diện:; Chức vụ:; Số định danh cá nhân:.....
 - Số điện thoại:

2. Địa điểm xây dựng:

Lô đất số:.....Diện tích m².

Tại: đường:
 phường (xã) quận (huyện)
 tỉnh, thành phố:

3. Giấy phép xây dựng đã được cấp: *(số, ngày, cơ quan cấp)*

Nội dung Giấy phép:

-

...

4. Nội dung đề nghị điều chỉnh so với Giấy phép đã được cấp *(hoặc lý do đề nghị gia hạn/cấp lại)*:

-

...

5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh/gia hạn: tháng.

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

....., ngày tháng năm
NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho công trình không theo tuyến)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường (phố) phường (xã):quận (huyện) tỉnh/thành phố

2. Được phép xây dựng công trình: *(tên công trình)*.....- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*:

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Loại, cấp công trình:.....

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Cốt xây dựng:m.

+ Khoảng lùi *(nếu có)*:m.

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

+ Chỉ giới đường đỏ:, chỉ giới xây dựng:

+ Màu sắc công trình (nếu có):

+ Chiều sâu công trình (*đối với công trình có tầng hầm*):

Đối với công trình dân dụng và công trình có kết cấu dạng nhà, bổ sung các nội dung sau:

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): m²

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

+ Chiều cao công trình: m;

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

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kế.
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. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho công trình ngầm)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường (phố)..... phường (xã):quận (huyện).... tỉnh/thành phố: ...

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

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

- Tên công trình:

- Vị trí xây dựng:

+ Điểm đầu công trình (Đối với công trình theo tuyến):

+ Điểm cuối công trình (Đối với công trình theo tuyến):

- Khoảng lùi (nếu có):m.

- 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 công trình lân cận:

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho công trình theo tuyến)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường phường (xã):quận (huyện)..... tỉnh/thành phố:
.....

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

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Hướng tuyến công trình:

+ Cốt xây dựng:

+ 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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

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

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:...đường ...phường (xã):quận (huyện)...tỉnh/thành phố:.....

2. Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: *(tên công trình)*.....- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*:

- Theo thiết kế:

- 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 xây dựng:

+ Khoảng lùi (nếu có):m.

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

+ Chỉ giới đường đỏ:, chỉ giới xây dựng:

+ Diện tích xây dựng: m²* *Giai đoạn 1:*

- + Chiều sâu công trình (*tính từ cốt 0,00 đối với công trình có tầng hầm*): ...;
- + Diện tích xây dựng tầng 1 (nếu có): m²
- + Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 (*bao gồm cả tầng hầm*): m²
- + Chiều cao xây dựng giai đoạn 1: m;
- + Số tầng xây dựng giai đoạn 1 (*ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng*):.....
- + Màu sắc công trình (nếu có):

*** Giai đoạn 2:**

- + Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 và giai đoạn 2:m²
- + Chiều cao công trình giai đoạn 2:m
- + Số tầng xây dựng giai đoạn 2 (*ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng 2 giai đoạn*): ...
- + Màu sắc công trình (nếu có):

*** Giai đoạn ...:** (ghi tương tự như các nội dung của giai đoạn 2 tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

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

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường phường (xã):quận (huyện) tỉnh/thành phố:

2. Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: *(tên công trình)*.....- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*:

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

* *Giai đoạn 1:*

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

+ Hướng tuyến công trình:

+ Cốt xây dựng:

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

* *Giai đoạn:*

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cấp cho dự án)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà: đ-ường (phố) phư-ờng (xã):quận (huyện)....
tỉnh/thành phố:.....

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án:

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Tổng số công trình: (n) công trình

- Công trình số (1-n):

(Ghi theo nội dung tại các Mẫu số 03, 04, 05 phù hợp với từng loại công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường phường (xã):quận (huyện).....
tỉnh/thành phố:

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

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Theo thiết kế:.....

- Do :lập

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Cốt xây dựng:

+ Khoảng lùi (nếu có):m.

+ 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 1 (tầng trệt):m²+ Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng).....m²

+ Chiều cao công trình:m; số tầng

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

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY
DỰNG**

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

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

6.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp lại giấy phép xây dựng.

6.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính.

6.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần:

- Đơn đề nghị điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng, trong đó giải trình rõ lý do đề nghị cấp lại theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

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

b) Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

6.4. Thời hạn giải quyết:

05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

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

6.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng được cấp lại.

6.8. Lệ phí: Theo quy định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

6.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

- Giấy phép xây dựng được cấp lại.

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

- Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng thì phải phù hợp với quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành. (Đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị thì

phù hợp với vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản).

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

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

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

- Các loại quy hoạch sử dụng làm căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP là cơ sở xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Có văn bản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Xây dựng năm 2014 là một trong các loại giấy tờ sau:

- + Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn và bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn đã được phê duyệt;

- + Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng và Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được phê duyệt;

- + Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt;

- + Văn bản chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 121 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

- Đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng và theo quy định, dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác thì quy hoạch xây dựng và quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành này là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

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

- Đối với các công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng có yêu cầu thẩm tra theo quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14,

báo cáo kết quả thẩm tra ngoài các yêu cầu riêng của chủ đầu tư, phải có kết luận đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của hồ sơ thiết kế xây dựng.

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.
- Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.
- *Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.*
- *Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.*
- *Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.*

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

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

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):...; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:..
 - Người đại diện:; Chức vụ:; Số định danh cá nhân:.....
 - Số điện thoại:

2. Địa điểm xây dựng:

Lô đất số:.....Diện tích m².

Tại: đường:

phường (xã)quận (huyện)

tỉnh, thành phố:

3. Giấy phép xây dựng đã được cấp: *(số, ngày, cơ quan cấp)*

Nội dung Giấy phép:

-

...

4. Nội dung đề nghị điều chỉnh so với Giấy phép đã được cấp *(hoặc lý do đề nghị gia hạn/cấp lại)*:

-

...

5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh/gia hạn: tháng.

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

....., ngày tháng năm
NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho công trình không theo tuyến)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường (phố) phường (xã):quận (huyện) tỉnh/thành phố

2. Được phép xây dựng công trình: *(tên công trình)*.....- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*:

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Loại, cấp công trình:.....

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Cốt xây dựng:m.

+ Khoảng lùi *(nếu có)*:m.

- + Mật độ xây dựng:....., hệ số sử dụng đất:
- + Chỉ giới đường đỏ:, chỉ giới xây dựng:
- + Màu sắc công trình (nếu có):
- + Chiều sâu công trình (*đối với công trình có tầng hầm*):

Đối với công trình dân dụng và công trình có kết cấu dạng nhà, bổ sung các nội dung sau:

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

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho công trình ngầm)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường (phố)..... phường (xã):quận (huyện).... tỉnh/thành phố: ...

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

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

- Tên công trình:

- Vị trí xây dựng:

+ Điểm đầu công trình (Đối với công trình theo tuyến):

+ Điểm cuối công trình (Đối với công trình theo tuyến):

- Khoảng lùi (nếu có):m.
- 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 công trình lân cận:

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày tháng năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho công trình theo tuyến)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường phường (xã):quận (huyện)..... tỉnh/thành phố:
.....

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

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Hướng tuyến công trình:

+ Cốt xây dựng:

+ 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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày tháng năm

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

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

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:...đường ...phường (xã):quận (huyện)...tỉnh/thành phố:.....

2. Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: *(tên công trình)*.....- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*:

- Theo thiết kế:

- 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 xây dựng:

+ Khoảng lùi (nếu có):m.

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

+ Chỉ giới đường đỏ:, chỉ giới xây dựng:

+ Diện tích xây dựng: m²* *Giai đoạn 1:*

- + Chiều sâu công trình (tính từ cốt 0,00 đối với công trình có tầng hầm): ...;
- + Diện tích xây dựng tầng 1 (nếu có): m²
- + Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 (bao gồm cả tầng hầm): m²
- + Chiều cao xây dựng giai đoạn 1: m;
- + Số tầng xây dựng giai đoạn 1 (ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng):.....
- + Màu sắc công trình (nếu có):

*** Giai đoạn 2:**

- + Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 và giai đoạn 2:m²
- + Chiều cao công trình giai đoạn 2:m
- + Số tầng xây dựng giai đoạn 2 (ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng 2 giai đoạn): ...
- + Màu sắc công trình (nếu có):

*** Giai đoạn:** (ghi tương tự như các nội dung của giai đoạn 2 tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kết.
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. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....,ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

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

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường phường (xã):quận (huyện) tỉnh/thành phố:

2. Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: *(tên công trình)*.....- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*:

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

* *Giai đoạn 1:*

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

+ Hướng tuyến công trình:

+ Cốt xây dựng:

+ 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 xây dựng:

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

* *Giai đoạn:*

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kết.
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. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cấp cho dự án)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà: đ-ường (phố) phư-ờng (xã):quận (huyện)....
tỉnh/thành phố:.....

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án:

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Tổng số công trình: (n) công trình

- Công trình số (1-n):

(Ghi theo nội dung tại các Mẫu số 03, 04, 05 phù hợp với từng loại công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kế.
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. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường phường (xã):quận (huyện).....
tỉnh/thành phố:

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

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Theo thiết kế:.....

- Do :lập

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Cốt xây dựng:

+ Khoảng lùi (nếu có):m.

+ 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 1 (tầng trệt):m²

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

+ Chiều cao công trình:m; số tầng

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

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:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY
DỰNG**

(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*