

**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC ĐƯỜNG BỘ,
HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG, HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ, NHÀ Ở**

Phần I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

STT	Tên thủ tục hành chính	Trang	Ghi chú
1	Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp III, cấp IV (Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ	3	Hoạt động xây dựng
2	Cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ	19	
3	Cấp giấy phép di dời đối với công trình cấp III, cấp IV (Công trình không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ	34	
4	Cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ	37	
5	Gia hạn giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/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	42	
6	Cấp lại giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/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	44	
7	Chấp thuận vị trí, quy mô, kích thước, phương án tổ chức thi công biển quảng cáo, biển thông tin cổ động, tuyên truyền chính trị; chấp thuận xây dựng, lắp đặt công trình hạ tầng, công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ	46	Đường bộ

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĂN LÃNG, TỈNH LẠNG SƠN

	tăng đường bộ; chấp thuận gia cường công trình đường bộ khi cần thiết để cho phép xe quá khổ giới hạn, xe quá tải trọng, xe bánh xích lưu hành trên đường bộ		
8	Cấp phép sử dụng tạm thời lòng đường, vỉa hè vào mục đích khác	58	
9	Chấp thuận vị trí đầu nối tạm vào đường bộ đang khai thác	62	Đường bộ
10	Cấp phép thi công nút giao đầu nối vào đường quốc lộ đang khai thác	65	
11	Công nhận Ban quản trị nhà chung cư	69	Nhà ở
12	Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập	95	Hoạt động xây dựng
13	Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập	97	Hoạt động xây dựng
14	Thẩm định quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập	98	Hoạt động xây dựng
15	Phê duyệt, chấp thuận quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập	100	Hoạt động xây dựng
16	Cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn	102	Hoạt động xây dựng
17	Cấp giấy phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh	103	Hạ tầng kỹ thuật đô thị
18	Đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội, vay vốn để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở	106	Nhà ở

PHẦN II. NỘI DUNG CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

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

1.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp 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 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 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:

(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 đề 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.

- 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.

(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.

+ 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.

- 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.

(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.

+ Và 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.

- 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.

(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 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: 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.

- 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.

(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 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 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.

- 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.

(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

khắc 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 được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm; bản vẽ tổng mặt bằng

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

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

- 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.

(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).

- 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.

1.4. 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.

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

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

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.

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

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

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

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

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

- 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 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 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 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.

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 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình 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 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..

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:

(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 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-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.

- 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.

(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.

+ 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.

- 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.

(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.
- + Và 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.

- 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.

(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 hoá của Ủy ban nhân dân cấp

tính 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 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.

- 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.

(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.

- 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.

(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 đề 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.

- 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.

(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).

- 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.

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

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

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.

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, đề 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.

- 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 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 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.*

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 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép di dời công trình 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 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.

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:

- 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.

- 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.

3.4. 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.

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 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.

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

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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.

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.

- 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 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 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.

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 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp điều chỉnh 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 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 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.

- 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.

b) Số lượng hồ sơ: 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: 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:

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.

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 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.

- 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 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 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.*

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 02 bộ 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 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 hồ sơ:
 - 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.
 - 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.

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

5.4. Thời hạn giải quyết:

- 05 ngày 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:

- 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.

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.

- 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 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 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.*

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 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại 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 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 hồ sơ:
 - 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).
 - 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.

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:

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.

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, đề 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.

- 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 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 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.*

7. Chấp thuận vị trí, quy mô, kích thước, phương án tổ chức thi công biển quảng cáo, biển thông tin cổ động, tuyên truyền chính trị; chấp thuận xây dựng, lắp đặt công trình hạ tầng, công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ; chấp thuận gia cường công trình đường bộ khi cần thiết để cho phép xe quá khổ giới hạn, xe quá tải trọng, xe bánh xích lưu hành trên đường bộ

7.1. Trình tự thực hiện:

a) Nộp hồ sơ TTHC:

Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền:

- Đối với quốc lộ quy định tại khoản 3 Điều 8 Luật Đường bộ, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 17 của Nghị định số 165/2024/NĐ-CP và thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng:

+ Cục Đường bộ Việt Nam thực hiện đối với đường bộ cao tốc, hầm đường bộ, công trình hạ tầng đi qua địa bàn hai tỉnh trở lên, công trình hạ tầng lắp đặt vào cầu phải bổ sung kết cấu gia cố, khi cần đào, khoan, cắt, xẻ quốc lộ cấp III trở lên, công trình hạ tầng theo đề nghị của cơ quan quân sự, cơ quan công an, trừ trường hợp chấp thuận xây dựng, gia cường đồng thời với cấp giấy phép thi công công trình trên đường bộ đang khai thác;

+ Khu Quản lý đường bộ thực hiện đối với các trường hợp còn lại thuộc phạm vi quản lý.

- Sở Xây dựng thực hiện đối với các trường hợp: quốc lộ quy định tại khoản 4 Điều 8 Luật Đường bộ và quy định tại khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 5, khoản 1 Điều 6 của Nghị định số 165/2024/NĐ-CP; đường bộ tại đô thị, đường khác thuộc phạm vi được giao quản lý.

- Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đối với đường thuộc phạm vi quản lý, trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng.

b) Giải quyết TTHC:

Cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính thực hiện tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ và xử lý như sau:

- Đối với trường hợp nộp trực tiếp, sau khi kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu đúng quy định thì tiếp nhận hồ sơ và viết phiếu hẹn trả kết quả; hướng dẫn tổ chức, cá nhân hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp không đủ thành phần hồ sơ;

- Đối với trường hợp nộp gián tiếp, trong phạm vi 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu không đủ thành phần hồ sơ có văn bản thông báo đến tổ chức, cá nhân để bổ sung, hoàn thiện;

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ theo quy định, cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính tiến hành thẩm định hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì có văn bản chấp thuận vị trí, quy mô, kích thước, phương án tổ chức giao thông biển quảng cáo, biển thông tin cổ động, tuyên truyền chính trị; chấp thuận xây dựng, lắp đặt công trình hạ tầng, công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trong

phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ đang khai thác; chấp thuận xây dựng, gia cường đồng thời với cấp giấy phép thi công công trình trên đường bộ đang khai thác. Trường hợp không chấp thuận thì phải có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.

7.2. Cách thức thực hiện:

Nộp trực tiếp, thông qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến tại cổng dịch vụ công. **7.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ:

** Hồ sơ chấp thuận vị trí, quy mô, kích thước biển quảng cáo, biển thông tin cổ động, tuyên truyền chính trị, xây dựng, lắp đặt công trình hạ tầng, công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ, bao gồm:*

- Đơn đề nghị (bản chính) theo quy định.

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) Thuyết minh thiết kế, vị trí xây dựng, lắp đặt biển quảng cáo, biển thông tin cổ động, tuyên truyền chính trị, công trình hạ tầng và công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ.

Đối với công trình lắp đặt vào cầu, hầm, công trình, hạng mục công trình đường bộ thuộc kết cấu chịu lực, phải có kết quả tính toán bảo đảm khả năng chịu lực của kết cấu đối với tải trọng, tác động của gió khi lắp đặt các công trình này vào công trình đường bộ.

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) các bản vẽ thiết kế, bao gồm bản vẽ bố trí chung, các bản vẽ mặt cắt đứng, mặt cắt ngang và các bản vẽ thiết kế chi tiết thể hiện cụ thể: quy mô, kích thước, diện tích, cấu tạo chi tiết của công trình đề nghị chấp thuận; vị trí công trình đề nghị trên đoạn đường; khoảng cách từ mép ngoài công trình đề nghị đến mép ngoài mặt đường, tim đường, chiều sâu công trình đến mặt đường và các khoảng cách khác đến các hạng mục công trình cầu, cống, hầm có liên quan đến công trình đề nghị.

Đối với biển thông tin cổ động, tuyên truyền chính trị, công trình hạ tầng và công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung xây dựng, lắp đặt trong phạm vi dải phân cách giữa của đường bộ, phải có thông tin về khoảng cách từ biển thông tin cổ động, tuyên truyền chính trị và các công trình đến: bề mặt dải phân cách giữa, mép dải phân cách giữa.

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) các bản vẽ thiết kế kết cấu và biện pháp thi công hoàn trả công trình đường bộ bị ảnh hưởng.

- Đối với biển quảng cáo được xây dựng, lắp đặt trong hành lang an toàn đường bộ thì phải có bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) phương án thi công để bảo đảm an toàn giao thông, an toàn cho công trình đường bộ và công trình liền kề.

** Đối với việc thi công xây dựng đường dây tải điện, dây dẫn điện điện áp từ 35 kV trở xuống, đường dây thông tin, viễn thông, gia cường công trình đường bộ (khi cần thiết để cho phép xe quá khổ giới hạn, xe quá tải trọng, xe bánh xích lưu hành trên đường bộ), trừ các trường hợp không phải cấp giấy phép thi công theo quy định tại khoản 3 Điều 32 Luật Đường bộ, thành phần hồ sơ đề nghị chấp thuận xây dựng, gia cường được thực hiện đồng thời với hồ sơ cấp giấy phép thi công công trình trên đường bộ đang khai thác.*

- Đơn đề nghị (bản chính) chấp thuận đồng thời với cấp giấy phép thi công công trình trên đường bộ đang khai thác theo quy định.

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) Thuyết minh thiết kế, vị trí xây dựng, lắp đặt biển quảng cáo, biển thông tin cổ động, tuyên truyền chính trị, công trình hạ tầng và công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ.

Đối với công trình lắp đặt vào cầu, hầm, công trình, hạng mục công trình đường bộ thuộc kết cấu chịu lực, phải có kết quả tính toán bảo đảm khả năng chịu lực của kết cấu đối với tải trọng, tác động của gió khi lắp đặt các công trình này vào công trình đường bộ.

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) các bản vẽ thiết kế, bao gồm bản vẽ bố trí chung, các bản vẽ mặt cắt đứng, mặt cắt ngang và các bản vẽ thiết kế chi tiết thể hiện cụ thể: quy mô, kích thước, diện tích, cấu tạo chi tiết của công trình đề nghị chấp thuận; vị trí công trình đề nghị trên đoạn đường; khoảng cách từ mép ngoài công trình đề nghị đến mép ngoài mặt đường, tim đường, chiều sâu công trình đến mặt đường và các khoảng cách khác đến các hạng mục công trình cầu, cống, hầm có liên quan đến công trình đề nghị.

Đối với biển thông tin cổ động, tuyên truyền chính trị, công trình hạ tầng và công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung xây dựng, lắp đặt trong phạm vi dải phân cách giữa của đường bộ, phải có thông tin về khoảng cách từ biển thông tin cổ động, tuyên truyền chính trị và các công trình đến: bề mặt dải phân cách giữa, mép dải phân cách giữa.

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) các bản vẽ thiết kế kết cấu và biện pháp thi công hoàn trả công trình đường bộ bị ảnh hưởng.

- Biện pháp thi công, phương án tổ chức giao thông.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

7.4. Thời hạn giải quyết: 07 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ theo quy định. **2.5. Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, cá nhân.

7.6. Cơ quan thực hiện TTHC:

- Cơ quan có thẩm quyền giải quyết: Cục Đường bộ Việt Nam, Khu Quản lý đường bộ, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã;

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không có;

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cục Đường bộ Việt Nam, Khu Quản lý đường bộ, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã;

- Cơ quan phối hợp: Không có.

7.7. Kết quả của việc thực hiện TTHC:

- Văn bản chấp thuận vị trí, quy mô, kích thước biển quảng cáo, biển thông tin cổ động, tuyên truyền chính trị;

- Văn bản chấp thuận xây dựng, lắp đặt công trình hạ tầng, công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ;

- Văn bản chấp thuận xây dựng công trình hạ tầng trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ, gia cường công trình đường bộ đồng thời với cấp giấy phép thi công công trình trên đường bộ đang khai thác.

7.8. Phí, lệ phí: Không có.

7.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính; mẫu kết quả giải quyết TTHC:

- Đơn đề nghị chấp thuận vị trí, quy mô, kích thước biển quảng cáo, biển thông tin cổ động, tuyên truyền chính trị; xây dựng, lắp đặt công trình hạ tầng; xây dựng, lắp đặt công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ;

- Đơn đề nghị chấp thuận xây dựng công trình hạ tầng trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ, gia cường công trình đường bộ đồng thời với cấp giấy phép thi công công trình trên đường bộ đang khai thác;

- Văn bản chấp thuận vị trí, quy mô, kích thước biển quảng cáo, biển thông tin cổ động, tuyên truyền chính trị;

- Văn bản chấp thuận xây dựng, lắp đặt công trình hạ tầng, công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ;

- Văn bản chấp thuận xây dựng công trình hạ tầng trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ, gia cường công trình đường bộ đồng thời với cấp giấy phép thi công công trình trên đường bộ đang khai thác.

7.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:

Đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 13, Điều 14, Điều 15 và Điều 16 Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn

thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ.

7.11. Căn cứ pháp lý của TTHC:

- Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ;

- 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.

Mẫu đơn đề nghị chấp thuận vị trí, quy mô, kích thước biển quảng cáo, biển thông tin cổ động, tuyên truyền chính trị; xây dựng, lắp đặt công trình hạ tầng; xây dựng, lắp đặt công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ

TÊN CƠ QUAN CẤP TRÊN

TÊN CƠ QUAN CHẤP THUẬN

Số:/

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..... .., ngày tháng năm

ĐƠN ĐỀ NGHỊ

CHẤP THUẬN VỊ TRÍ, QUY MÔ, KÍCH THƯỚC BIỂN QUẢNG CÁO, BIỂN THÔNG TIN CỔ ĐỘNG, TUYÊN TRUYỀN CHÍNH TRỊ; XÂY DỰNG, LẮP ĐẶT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG; XÂY DỰNG, LẮP ĐẶT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT SỬ DỤNG CHUNG TRONG PHẠM VI BẢO VỆ KẾT CẤU HẠ TẦNG ĐƯỜNG BỘ

Về đề nghị chấp thuận (...3...)

Kính gửi (4)

Căn cứ Luật Đường bộ ngày 27 tháng 6 năm 2024;

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĂN LÃNG, TỈNH LẠNG SƠN

Căn cứ Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ;

Căn cứ (...5...).

(...2....) đề nghị được chấp thuận (...6...) trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ của (.....7....)

Gửi kèm theo các tài liệu sau:

- Hồ sơ thiết kế của (...8...);

- (...9...).

(...2...) cam kết tự di chuyển hoặc cải tạo (6) trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ và không đòi bồi thường khi cơ quan quản lý đường bộ, người quản lý, sử dụng đường bộ yêu cầu di chuyển hoặc cải tạo.

Địa chỉ liên hệ:.....Số điện thoại:

Nơi nhận:

- Như trên;

-

QUYỀN HẠN, CHỨC VỤ CỦA NGƯỜI KÝ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Lưu:

.....

Hướng dẫn nội dung ghi trong Đơn đề nghị:

(1) Tên tổ chức cấp trên nếu có của đơn vị có đơn đề nghị.

(2) Tên tổ chức có đơn đề nghị chấp thuận.

(3) Ghi vắn tắt nội dung và công trình đề nghị, đoạn tuyến đường đề nghị, địa bàn (nếu cần). Ví dụ: Chấp thuận xây dựng đường ống cấp nước trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ của quốc lộ 5, đoạn từ Km 30 đến Km 35, địa phận thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

(4) Tên cơ quan chấp thuận xây dựng, lắp đặt công trình biển quảng cáo, biển thông tin cổ động, tuyên truyền chính trị, công trình hạ tầng, công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ được quy định tại Nghị định này. (5) Văn bản cho phép chuẩn bị đầu tư hoặc phê duyệt đầu tư công trình của cấp có thẩm quyền.

(6) Ghi tên công trình: biển quảng cáo, biển thông tin cổ động, tuyên truyền chính trị, công trình hạ tầng, công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung.

(7) Ghi vị trí, đoạn và tên đường, công trình đường bộ có đề nghị xây dựng, lắp đặt công trình biển quảng cáo, biển thông tin cổ động, tuyên truyền chính trị, công trình hạ tầng, công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ.

(8) Ghi tên hồ sơ thiết kế công trình đang đề nghị xây dựng, lắp đặt trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ.

Mẫu Đơn đề nghị chấp thuận xây dựng công trình hạ tầng trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ, gia cường công trình đường bộ đồng thời với cấp giấy phép thi công công trình trên đường bộ đang khai thác

TÊN CƠ QUAN CẤP TRÊN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÊN CƠ QUAN CHẤP THUẬN

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/

..... .., ngày tháng năm

Số: /, ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ

CHẤP THUẬN XÂY DỰNG, CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG TRONG PHẠM VI BẢO VỆ KẾT CẤU HẠ TẦNG ĐƯỜNG BỘ, GIA CƯỜNG CÔNG TRÌNH ĐƯỜNG BỘ ĐỒNG THỜI VỚI CẤP GIẤY PHÉP THI CÔNG CÔNG TRÌNH TRÊN ĐƯỜNG BỘ ĐANG KHAI THÁC

Về đề nghị chấp thuận (3)

Kính gửi(4)

Căn cứ Luật Đường bộ ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ;

Căn cứ (...5...).

....(2) đề nghị (4) chấp thuận xây dựng công trình hạ tầng (hoặc đề nghị gia cường công trình đường bộ)(6) đồng thời với cấp giấy phép thi công công trình trên đường bộ đang khai thác trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ ... (7) Gửi kèm theo các tài liệu sau:

- Hồ sơ thiết kế của... (ghi tên hồ sơ thiết kế công trình hạ tầng, công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung hoặc hồ sơ thiết kế gia cường công trình đường bộ); -(8).

.... (2) cam kết tự di chuyển hoặc cải tạo công trình ... (6) trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ và không đòi bồi thường khi cơ quan quản lý đường bộ, người quản lý, sử dụng đường bộ yêu cầu di chuyển hoặc cải tạo.

Địa chỉ liên hệ: Số điện thoại:

Nơi nhận:

- Như trên;

-

- Lưu:

QUYỀN HẠN, CHỨC VỤ CỦA NGƯỜI KÝ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

19

Hướng dẫn nội dung ghi trong Đơn đề nghị chấp thuận xây dựng đồng thời với cấp giấy phép thi công xây dựng công trình trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ:

(1) Tên tổ chức cấp trên nếu có của đơn vị có đơn đề nghị.

(2) Tên tổ chức ký đơn đề nghị chấp thuận xây dựng đồng thời với cấp giấy phép thi công xây dựng công trình.

(3) Ghi vắn tắt nội dung đề nghị, đoạn tuyến đường đề nghị. Ví dụ: Chấp thuận xây dựng đồng thời với cấp giấy phép thi công xây dựng đường dây tải điện 22 kV trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ của quốc lộ 1 đoạn Km 60 đến Km 70, địa phận tỉnh Lạng Sơn.

(4) Ghi tên cơ quan có thẩm quyền chấp thuận xây dựng đồng thời với cấp giấy phép thi công xây dựng công trình trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ được quy định tại Nghị định này.

(5) Văn bản cho phép chuẩn bị đầu tư hoặc phê duyệt đầu tư công trình của cấp có thẩm quyền.

(6) Ghi tên công trình hạ tầng, công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung hoặc ghi đoạn đường, cầu, cống hoặc công trình đường bộ đề nghị gia cường...

(7) Ghi đoạn đường, lý trình, tên tuyến đường.

(8) Các tài liệu khác có liên quan.

Mẫu Văn bản chấp thuận vị trí, quy mô, kích thước biển quảng cáo, biển thông tin cổ
động, tuyên truyền chính trị ²⁰

TÊN CƠ QUAN CẤP TRÊN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÊN CƠ QUAN CHẤP THUẬN

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/

..... .., ngày tháng năm

Căn cứ Luật Đường bộ ngày 27 tháng 6 năm 2024;

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĂN LÃNG, TỈNH LẠNG SƠN

Căn cứ Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ;

Sau khi xem xét văn bản số:...../.....ngày...../...../.....của.....đề nghị chấp thuận về....(ghi rõ mục đích đề nghị chấp thuận của tổ chức, cá nhân), kèm theo hồ sơ đề nghị chấp thuận quy định tại điểm, khoản, Điều...của Nghị định (ghi tên cơ quan chấp thuận) chấp thuận các nội dung sau:

1. Chấp thuận đề nghị của.....(ghi tên tổ chức, cá nhân đề nghị) về vị trí, quy mô, kích thước biển quảng cáo, biển thông tin cổ động, tuyên truyền chính trị như sau:

- Về vị trí xây dựng, lắp đặt biển ... (ghi loại biển đề nghị) tại Km....., đường.....do cơ quan... đang quản lý, khai thác;

- Về quy mô biển:.... (ghi quy mô, kết cấu chủ yếu, khung, móng...);

- Về kích thước: khoảng cách từ mặt đất đến mép dưới biển; chiều cao biển; chiều rộng biển (theo phương ngang đường)....; chiều rộng theo phương dọc đường (đối với biển nằm song song với đường)....;

- Về phương án thi công để bảo đảm an toàn giao thông, an toàn công trình đường bộ và công trình liên kề gồm:....

2. Thời gian có hiệu lực của Văn bản chấp thuận kể từ ngày ký đến ngày...

3.(các nội dung khác nếu cần thiết)

Nơi nhận:

- Như trên;

-

- Lưu:

QUYỀN HẠN, CHỨC VỤ CỦA NGƯỜI KÝ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu văn bản chấp thuận xây dựng, lắp đặt công trình hạ tầng, công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ

TÊN CƠ QUAN CẤP TRÊN

TÊN CƠ QUAN CHẤP THUẬN

Số:/

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm

Kính gửi:(ghi tên tổ chức, cá nhân đề nghị).

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĂN LÃNG, TỈNH LẠNG SƠN

Căn cứ Luật Đường bộ ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ;

Sau khi xem xét văn bản số:...../.....ngày...../...../...của....đề nghị chấp thuận về.... (ghi rõ mục đích đề nghị chấp thuận của tổ chức, cá nhân), kèm theo hồ sơ đề nghị chấp thuận quy định tại điểm, khoản Điều ... của Nghị định, (ghi tên cơ quan chấp thuận), chấp thuận các nội dung sau:

1. Chấp thuận đề nghị của.... (ghi tên tổ chức, cá nhân đề nghị) về việc xây dựng, lắp đặt.... (ghi tên công trình được chấp thuận) với các nội dung sau: - Về vị trí xây dựng, lắp đặt công trình hạ tầng: ghi rõ vị trí trên mặt cắt ngang đường bộ, trong đoạn hoặc tại điểm Km...., đường.... do cơ quan... đang quản lý, khai thác;
 - Về quy mô công trình hạ tầng kỹ thuật:.... (ghi quy mô, kết cấu chủ yếu, khung, móng và các thông tin khác...); kích thước công trình hạ tầng và các thông tin cần thiết khác;
 - Biện pháp gia cố kết cấu hạ tầng đường bộ; biện pháp hoàn trả kết cấu hạ tầng đường bộ bị ảnh hưởng...;
 - Yêu cầu thực hiện cam kết, yêu cầu bảo hành công trình hoàn trả và các yêu cầu khác;
 - Các lưu ý trong bước cấp giấy phép thi công công trình trên đường bộ đang khai thác.
2. Thời gian có hiệu lực của văn bản chấp thuận kể từ ngày ký đến ngày...
3.(các nội dung khác nếu cần thiết)

Nơi nhận:

- Như trên;
-
- Lưu:

QUYỀN HẠN, CHỨC VỤ CỦA NGƯỜI KÝ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

22

Mẫu văn bản chấp thuận xây dựng công trình hạ tầng trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ, gia cường công trình đường bộ đồng thời với cấp giấy phép thi công công trình trên đường bộ đang khai thác

TÊN CƠ QUAN CẤP TRÊN

TÊN CƠ QUAN CHẤP THUẬN

Số:/

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..... .., ngày tháng năm

Kính gửi: (ghi tên tổ chức, cá nhân đề nghị).

Căn cứ Luật Đường bộ ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ;

Sau khi xem xét văn bản số: ngày..../...../...của....đề nghị chấp thuận đồng thời với cấp giấy phép thi công (ghi rõ công trình đề nghị chấp thuận của tổ chức, cá nhân), kèm theo hồ sơ đề nghị chấp thuận, (ghi tên cơ quan chấp thuận) chấp thuận đồng thời với cấp giấy phép thi công công trình với các nội dung sau:

I. Chấp thuận xây dựng công trình (hoặc chấp thuận gia cường công trình đường bộ)... trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ đang khai thác: - Về vị trí xây dựng, lắp đặt: ghi rõ vị trí trên mặt cắt ngang đường bộ, trong đoạn hoặc tại điểm Km...., đường....do cơ quan...đang quản lý, khai thác; - Về quy mô công trình hạ tầng kỹ thuật: (ghi quy mô, kết cấu chủ yếu, khung, móng và các thông tin khác...); kích thước công trình hạ tầng và các thông tin cần thiết khác;

- Biện pháp gia cố kết cấu hạ tầng đường bộ; biện pháp hoàn trả kết cấu hạ tầng đường bộ bị ảnh hưởng...;

- Yêu cầu thực hiện cam kết, yêu cầu bảo hành công trình hoàn trả và các yêu cầu khác.

II. Giấy phép thi công công trình trên đường bộ đang khai thác 1. Cấp cho:.....(3).....

- Địa chỉ.....; - Điện thoại.....;

..... 2. Được phép thi công công trình:...(1)... trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng

đường bộ từ lý trình Km.....đến Km.....đường..., theo hồ sơ thiết kế và tổ chức thi công được duyệt tại Quyết định số:..../.....ngày..../... của(4)...., gồm các nội dung chính như sau:

a); b); c)

..... 3. Các yêu cầu đối với tổ chức, cá nhân thi công công trình:

- Mang giấy này đến đơn vị trực tiếp quản lý tuyến đường để nhận bàn giao mặt bằng hiện trường; tiến hành thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn giao thông theo hồ sơ tổ chức thi công được duyệt và các quy định của pháp luật về bảo đảm an toàn giao thông khi thi công trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ;

23

- Sau khi nhận mặt bằng hiện trường, tổ chức, cá nhân thi công phải chịu trách nhiệm về an toàn giao thông, chịu sự kiểm tra, kiểm soát của đơn vị quản lý đường bộ và cơ quan có thẩm quyền khác;

- Kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng, nếu tổ chức, cá nhân thi công không thực hiện việc tổ chức giao thông, gây mất an toàn giao thông sẽ bị đình chỉ thi công; mọi trách nhiệm

liên quan đến tai nạn giao thông và chi phí thiệt hại khác (nếu có) tổ chức, cá nhân thi công tự chịu trách nhiệm, ngoài ra còn chịu xử lý theo quy định của pháp

luật;

- Thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về đền bù thiệt hại công trình đường bộ do lỗi của tổ chức, cá nhân thi công gây ra khi thi công trên đường bộ; - Khi kết thúc thi công phải bàn giao lại mặt bằng, hiện trường cho đơn vị quản lý đường bộ; đối với trường hợp gia cường công trình đường bộ, phải tổ chức nghiệm thu trước khi đưa công trình vào khai thác;

-(các nội dung khác nếu cần thiết).....

4. Thời hạn thi công:

Giấy phép thi công này có thời hạn từ ngày ../.../20...đến ngày...../..../20....

Nơi nhận:

- Như trên;

-

- Lưu:

QUYỀN HẠN, CHỨC VỤ CỦA NGƯỜI KÝ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Hướng dẫn nội dung ghi:

(1): Tên dự án, công trình hạ tầng.

(2): Tên cơ quan chấp thuận xây dựng, gia cường đồng thời với cấp giấy phép thi công công trình trên đường bộ đang khai thác (Khu Quản lý đường bộ, Sở Xây dựng). (3): Tên tổ chức, cá nhân đề nghị.

(4): Tên chủ đầu tư.

8. Cấp phép sử dụng tạm thời lòng đường, vỉa hè vào mục đích khác

8.1. Trình tự thực hiện:

a) Nộp hồ sơ TTHC:

Tổ chức, cá nhân sử dụng tạm thời lòng đường, vỉa hè vào mục đích khác nộp hồ sơ đề nghị đến cơ quan có thẩm quyền:

- Khu Quản lý đường bộ thực hiện đối với quốc lộ được giao quản lý, trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng;

- Sở Xây dựng thực hiện đối với đường, vỉa hè trong đô thị được giao quản lý;

- Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đối với đường được giao quản lý, trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng.

b) Giải quyết TTHC:

Cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính thực hiện tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ và xử lý như sau:

- Đối với trường hợp nộp trực tiếp, sau khi kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu đúng quy định thì tiếp nhận hồ sơ và viết phiếu hẹn trả kết quả; hướng dẫn tổ chức, cá nhân hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp không đủ thành phần hồ sơ;

- Đối với trường hợp nộp gián tiếp, trong ngày tiếp nhận hồ sơ đối với đám tang và trong phạm vi 02 ngày làm việc đối với các trường hợp khác kể từ ngày nhận

được hồ sơ, kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu không đủ thành phần hồ sơ có văn bản thông báo đến tổ chức, cá nhân để bổ sung, hoàn thiện;

- Trong thời hạn không quá 01 ngày đối với đám tang, không quá 05 ngày làm việc đối với các trường hợp khác, cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính tiến hành kiểm tra nêu đủ điều kiện thì có văn bản cấp phép sử dụng tạm thời lòng đường, vỉa hè vào mục đích khác. Trường hợp không cấp phép thì phải có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.

8.2. Cách thức thực hiện:

Nộp trực tiếp, thông qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến tại cổng dịch vụ công.

3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị cấp phép sử dụng tạm thời lòng đường, vỉa hè vào mục đích khác (bản chính) theo mẫu;

- Phương án sử dụng tạm thời lòng đường vỉa hè vào mục đích khác, phương án tổ chức giao thông (bản chính hoặc bản sao có chứng thực).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

8.4. Thời hạn giải quyết:

01 ngày đối với đám tang, không quá 05 ngày làm việc đối với các trường hợp khác kể từ khi tiếp nhận hồ sơ.

8.5. Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức, cá nhân.

8.6. Cơ quan thực hiện TTHC:

- Cơ quan có thẩm quyền giải quyết: Khu Quản lý đường bộ, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã;

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không có;

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Khu Quản lý đường bộ, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã;

- Cơ quan phối hợp: Không có.

8.7. Kết quả của việc thực hiện TTHC:

Giấy phép sử dụng tạm thời lòng đường, vỉa hè phố vào mục đích khác.

8.8. Phí, lệ phí: Không có.

8.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính; mẫu kết quả giải quyết TTHC:

- Văn bản đề nghị cấp phép sử dụng tạm thời lòng đường, vỉa hè vào mục đích khác;

- Giấy phép sử dụng tạm thời lòng đường, vỉa hè phố vào mục đích khác.

8.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:

Đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 21 Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ.

8.11. Căn cứ pháp lý của TTHC:

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĂN LÃNG, TỈNH LẠNG SƠN

- Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ;
- 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.

Mẫu văn bản đề nghị cấp phép sử dụng tạm thời lòng đường, vỉa hè vào mục đích khác

TÊN CƠ QUAN CẤP TRÊN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÊN CƠ QUAN CHẤP THUẬN

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/

....., ngày tháng năm

Kính gửi: (...4...)

Căn cứ Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ;

.... (Tên cơ quan, đơn vị, cá nhân) đề nghị được cấp phép sử dụng tạm thời (ghi tên và phạm vi đoạn đường bộ hoặc lòng đường, vỉa hè) thuộc tuyến đường ... (ghi tên đường) trên địa bàn ... (ghi tên xã/phường..., huyện, quận..., tỉnh, thành phố) sử dụng để ... (ghi tên mục đích thực hiện). Thời gian sử dụng bắt đầu từ ngày ... tháng ... năm ... đến ... ngày ... tháng ... năm ...

Đơn vị, cá nhân tổ chức (ghi tên sự kiện) xin cam kết chịu trách nhiệm về kinh phí và tổ chức thực hiện các nội dung sau:

1. Chỉ tổ chức sự kiện trên đường sau khi đã được cấp phép sử dụng tạm thời (ghi đoạn đường, vị trí) đường bộ, hè phố, lòng đường vào mục đích ... (ghi rõ mục đích đề nghị sử dụng lòng đường, vỉa hè).

2. Thực hiện đúng phương án tổ chức giao thông đoạn đường bộ thực hiện các sự kiện trên đã được cấp phép. Trường hợp không bảo đảm trật tự, an toàn giao thông khi tổ chức các sự kiện, phải lập phương án phân luồng giao thông cho một số hoặc toàn bộ người, phương tiện tham gia giao thông đi theo tuyến đường khác.

3. Trong thời gian tổ chức sự kiện phải thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn giao thông theo phương án được cấp phép; xử lý kịp thời các tình huống phát sinh bảo đảm cho người, phương tiện tham gia các sự kiện và người, phương tiện tham gia giao thông.

4. Thực hiện các biện pháp, công việc để bảo đảm an toàn cháy, nổ, an toàn công trình, bảo vệ môi trường theo các quy định của pháp luật về phòng, chống cháy, nổ, pháp luật về bảo vệ môi trường, pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

5. Thu dọn toàn bộ vật tư, phương tiện, thiết bị, dụng cụ, công trình tạm phục vụ tổ chức sự kiện; quét, thu gom rác, rửa đường và hoàn trả hiện trạng đường bộ, hè phố, mặt đường khi kết thúc tổ chức sự kiện.

6. Thời gian tổ chức sự kiện phù hợp với thời gian cấp phép sử dụng tạm thời đường bộ, hè phố, một phần mặt đường đô thị.

Địa chỉ liên hệ:

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĂN LÃNG, TỈNH LẠNG SƠN

Số điện thoại:

Nơi nhận:

- Như trên;

-

- Lưu:

QUYỀN HẠN, CHỨC VỤ CỦA NGƯỜI KÝ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu giấy phép sử dụng tạm thời lòng đường, vỉa hè phố vào mục đích khác

TÊN CƠ QUAN CẤP TRÊN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÊN CƠ QUAN CHẤP THUẬN

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/

....., ngày tháng năm

GIẤY PHÉP

Cấp cho (ghi rõ tổ chức, cá nhân) được sử dụng tạm thời... (ghi rõ lòng đường hoặc vỉa hè đoạn đường bộ ...) vào mục đích ... (ghi rõ mục đích cho phép sử dụng lòng đường và/hoặc vỉa hè vào mục đích gì)

Căn cứ Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ;

Căn cứ....;

Căn cứ văn bản số:/..... ngày...../...../...của đề nghị cho phép sử dụng tạm thời để tổ chức (ghi tên sự kiện), kèm phương án tổ chức giao thông, (ghi tên cơ quan chấp thuận), chấp thuận các nội dung sau:

1. Cấp phép cho (ghi tên tổ chức, cá nhân đề nghị) được sử dụng tạm thời (đoạn đường phố, đoạn vỉa hè (bên phải tuyến phố, hoặc bên trái tuyến phố), một phần/hoặc cả mặt đường đoạn phố từ ... đến ...) để thực hiện (ghi tên sự kiện).
2. Thời gian sử dụng từ ... (ghi ngày, giờ, tháng, năm) đến ...(ngày, giờ, tháng, năm).
3.(Ghi tên người đề nghị) có trách nhiệm thực hiện đúng các cam kết:
 - a) Chỉ thực hiệntrên đường, vỉa hè sau khi đã được cấp phép sử dụng tạm thời đường bộ, hè phố, lòng đường vào mục đích ... ;
 - b) Thực hiện đúng phương án tổ chức giao thông đoạn đường bộ thực hiện các sự kiện. Trường hợp không bảo đảm trật tự, an toàn giao thông khi tổ chức các sự kiện, phải lập phương án phân luồng giao thông cho một số hoặc toàn bộ người, phương tiện tham gia giao thông đi theo tuyến đường khác;
 - c) Trong thời gian tổ chức sự kiện phải thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn giao thông theo phương án được chấp thuận; xử lý kịp thời các tình huống phát sinh bảo đảm cho người, phương tiện tham gia các sự kiện và người, phương tiện tham gia giao thông;
 - d) Thực hiện các biện pháp, công việc để bảo đảm an toàn cháy, nổ, an toàn công trình, bảo vệ môi trường theo các quy định của pháp luật về phòng, chống cháy, nổ, pháp luật về bảo vệ môi trường, pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan;

đ) Thu dọn toàn bộ vật tư, phương tiện, thiết bị, dụng cụ, công trình tạm phục vụ tổ chức sự kiện; quét, thu gom rác, rửa đường và hoàn trả hiện trạng đường bộ, hè phố, mặt đường khi kết thúc tổ chức sự kiện;

e) Thời gian tổ chức sự kiện phù hợp với thời gian được cấp phép sử dụng tạm thời đường bộ, hè phố, một phần mặt đường đô thị.

4.(các nội dung khác nếu cần thiết).....

Nơi nhận:

- Như trên;

-

- Lưu:

QUYỀN HẠN, CHỨC VỤ CỦA NGƯỜI KÝ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

9. Chấp thuận vị trí đấu nối tạm vào đường bộ đang khai thác

9.1. Trình tự thực hiện:

a) Nộp hồ sơ TTHC:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đấu nối tạm thời nộp hồ sơ đề nghị đến cơ quan có thẩm quyền:

- Khu quản lý đường bộ đối với quốc lộ quy định tại khoản 3 Điều 8 Luật Đường bộ;

- Sở Xây dựng đối với quốc lộ quy định tại khoản 4 Điều 8 Luật Đường bộ và quốc lộ quy định tại khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 5 và khoản 1 Điều 6 của Nghị định số 165/2024/NĐ-CP; đường tỉnh và đường khác được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao quản lý;

- Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đối với đường bộ thuộc phạm vi quản lý. b)

Giải quyết TTHC:

Cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính thực hiện tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ và xử lý như sau:

- Đối với trường hợp nộp trực tiếp, sau khi kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu đúng quy định thì tiếp nhận hồ sơ và viết phiếu hẹn trả kết quả; hướng dẫn tổ chức, cá nhân hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp không đủ thành phần hồ sơ;

- Đối với trường hợp nộp gián tiếp, trong phạm vi 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu không đủ thành phần hồ sơ có văn bản thông báo đến tổ chức, cá nhân để bổ sung, hoàn thiện;

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ theo quy định, cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính tiến hành thẩm định hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì có văn bản chấp thuận nút giao đấu nối tạm. Trường hợp không chấp thuận thì phải có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.

9.2. Cách thức thực hiện:

Nộp trực tiếp, thông qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến tại cổng dịch vụ công.

4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Bản chính Văn bản đề nghị theo quy định;
- Bản chính hoặc bản sao có chứng thực Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định phê duyệt dự án đầu tư (đối với trường hợp chủ đầu tư dự án đề nghị đấu nối tạm); hợp đồng thi công xây dựng dự án đối với trường hợp nhà thầu đề nghị đấu nối tạm;
- Bản chính hoặc bản sao có chứng thực Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công nút giao đấu nối tạm; phương án tổ chức giao thông của nút giao đấu nối tạm.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

9.4. Thời hạn giải quyết: 07 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ theo quy định.

9.5. Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức.

9.6. Cơ quan thực hiện TTHC:

- Cơ quan có thẩm quyền giải quyết: Khu quản lý đường bộ, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã;
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không có;
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Khu quản lý đường bộ, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã;
- Cơ quan phối hợp: Không có.

9.7. Kết quả của việc thực hiện TTHC:

Văn bản chấp thuận vị trí nút giao đấu nối tạm vào đường bộ đang khai thác.

9.8. Phí, lệ phí: Không có.

9.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính; mẫu kết quả giải quyết TTHC: - Đơn đề nghị chấp thuận vị trí đấu nối tạm vào đường bộ đang khai thác; - Văn bản chấp thuận vị trí nút giao đấu nối tạm vào đường bộ đang khai thác. **4.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

Đấu nối tạm thời vào quốc lộ, đường địa phương đang khai thác được thực hiện trong các trường hợp sau:

- Làm đường công vụ phục vụ vận chuyển, khai thác vật liệu và vận chuyển thiết bị thi công xây dựng công trình; thời hạn đấu nối tạm không quá thời gian thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về xây dựng;
- Phục vụ các nhiệm vụ về quốc phòng, an ninh, công tác phòng, chống, khắc phục hậu quả thiên tai, quản lý, khai thác, sử dụng và bảo trì công trình đê điều.

9.11. Căn cứ pháp lý của TTHC:

- Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ;

- 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.

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĂN LÃNG, TỈNH LẠNG SƠN

Mẫu đơn đề nghị chấp thuận vị trí đầu nối tạm vào đường bộ đang khai thác

TÊN CƠ QUAN CẤP TRÊN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÊN CƠ QUAN CHẤP THUẬN

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/

....., ngày tháng năm

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHẤP THUẬN VỊ TRÍ NÚT GIAO ĐẦU NỐI TẠM VÀO ĐƯỜNG BỘ ĐANG KHAI THÁC

Về việc đề nghị đầu nối tạm từ ... vào đường ... (...3...)

Kính gửi:(4).

Căn cứ Luật Đường bộ ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ;

..... (ghi tên tổ chức, cá nhân đề nghị) đề nghị được đầu nối tạm vào vị trí (ghi rõ lý trình, vị trí, bên phải hoặc bên trái) đường (ghi tên đường), thuộc địa bàn để... (ghi rõ mục đích việc đầu nối tạm). Thời gian đề nghị đầu nối tạm từ ... đến ... (ghi ngày, tháng, năm); (ghi tổ chức, cá nhân làm đơn) cam kết trong quá trình thực hiện sẽ tuân thủ quy định của Luật Đường bộ, Luật Trật tự, an toàn đường bộ và các văn bản quy phạm pháp luật về đường bộ, trật tự, an toàn giao thông đường bộ, quy định khác của pháp luật có liên quan, bảo đảm an toàn giao thông trong thời gian đầu nối tạm, đóng điểm đầu nối tạm khi hết thời hạn và các cam kết ... (... ghi rõ các cam kết

khác như không đòi bồi thường khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu di chuyển hoặc cải tạo); đồng thời, hoàn chỉnh các thủ tục theo quy định của pháp luật có liên quan để công trình nút giao đầu nối tạm vào đường ... thực hiện theo văn bản chấp thuận.

Gửi kèm theo các tài liệu sau:

- Các tài liệu theo quy định tại Điều Nghị định số...

- Hồ sơ thiết kế và Phương án tổ chức giao thông của nút giao (có biện pháp tổ chức thi công bảo đảm an toàn giao thông).

Số lượng bộ hồ sơ: 01 bộ.

Địa chỉ liên hệ:Số điện thoại:

Nơi nhận:

- Như trên;

-

- Lưu:

QUYỀN HẠN, CHỨC VỤ CỦA NGƯỜI KÝ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

10. Cấp phép thi công nút giao đầu nối vào đường quốc lộ đang khai thác

10.1. Trình tự thực hiện:

a) Nộp hồ sơ TTHC:

Chủ đầu tư dự án xây dựng nút giao đầu nối vào đường quốc lộ đang khai thác gửi hồ sơ đề nghị đến cơ quan có thẩm quyền:

- Đối với quốc lộ do Bộ Xây dựng quản lý: Khu Quản lý đường bộ thực hiện cấp phép thi công đầu nối vào đường quốc lộ thuộc phạm vi quản lý.

- Đối với quốc lộ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức thực hiện việc cấp phép thi công đầu nối vào đường quốc lộ.

b) Giải quyết TTHC:

- Đối với hồ sơ nộp trực tiếp, cơ quan có thẩm quyền thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu đủ thì tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả, nếu không đủ thì hướng dẫn chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

- Đối với hồ sơ nộp gián tiếp, trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu đủ thì tiếp nhận, nếu không đủ có văn bản thông báo đến tổ chức, cá nhân để bổ sung, hoàn thiện.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ theo quy định, cơ quan có thẩm quyền tiến hành xem xét hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì cấp giấy phép thi công nút giao đầu nối, trường hợp không chấp thuận thì phải có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.

10.2. Cách thức thực hiện:

Nộp trực tiếp hoặc qua hệ thống bưu điện hoặc qua cổng dịch vụ công trực tuyến.

10.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị theo quy định;

- Thuyết minh và bản vẽ biện pháp tổ chức thi công nút giao đầu nối vào quốc lộ đang khai thác; biện pháp bảo đảm giao thông đường bộ khi thi công xây dựng nút giao đầu nối.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

10.4. Thời hạn giải quyết:

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ theo quy định.

10.5. Đối tượng thực hiện TTHC:

Tổ chức, cá nhân.

10.6. Cơ quan thực hiện TTHC:

- Cơ quan có thẩm quyền giải quyết:
 - + Đối với quốc lộ do Bộ Xây dựng quản lý: Khu Quản lý đường bộ thực hiện cấp phép thi công đấu nối vào đường quốc lộ thuộc phạm vi quản lý.
 - + Đối với quốc lộ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức thực hiện việc cấp phép thi công đấu nối vào đường quốc lộ.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không có.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính:
 - + Đối với quốc lộ do Bộ Xây dựng quản lý: Khu Quản lý đường bộ thực hiện cấp phép thi công đấu nối vào đường quốc lộ thuộc phạm vi quản lý.
 - + Đối với quốc lộ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức thực hiện việc cấp phép thi công đấu nối vào đường quốc lộ.
- Cơ quan phối hợp: Không có.

10.7. Kết quả của việc thực hiện TTHC:

Giấy phép thi công nút giao đấu nối.

10.8. Phí, lệ phí: Không có.

10.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính; mẫu kết quả giải quyết TTHC:

- Đơn đề nghị cấp phép thi công nút giao đấu nối vào đường quốc lộ đang khai thác.
- Giấy phép thi công nút giao đấu nối.

10.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:

- Vị trí đấu nối được thiết kế, xây dựng tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật; phù hợp với cấp đường và bảo đảm an toàn giao thông, năng lực thông hành của tuyến đường.
- Trường hợp đấu nối đường khác với đường cao tốc, ngoài các quy định trên, khoảng cách giữa các vị trí đấu nối phải tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về thiết kế đường cao tốc.

10.11. Căn cứ pháp lý của TTHC:

- Thông tư số 41/2024/TT-BGTVT ngày 15/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải quy định về quản lý, vận hành, khai thác và bảo trì kết cấu hạ tầng đường bộ.
- Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương.

Mẫu: Đơn đề nghị cấp phép thi công nút giao đầu nối vào đường quốc lộ đang khai thác

(1)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

(2)

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/.....

....., ngày tháng năm 202...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP PHÉP THI CÔNG NÚT GIAO ĐẦU NỐI VÀO...

Về đề nghị cấp phép thi công nút giao đầu nối vào Km AAA Quốc lộ ...

Kính gửi: (ghi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép thi công nút giao đầu nối)

Căn cứ Luật Đường bộ năm 2024;

Căn cứ Thông tư số 41/2024/TT-BGTVT ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải quy định về quản lý, vận hành, khai thác và bảo trì kết cấu hạ tầng đường bộ;

Căn cứ văn bản ... (ghi các văn bản chấp thuận thiết kế nút giao đầu nối của cơ quan....) về việc chấp thuận thiết kế nút giao đầu nối vào ... (ghi bên trái/hoặc bên phải tuyến Km ... (ghi lý trình) của tuyến đường (ghi tên, số hiệu đường bộ).....

(2)... đề nghị được cấp phép thi công nút giao đầu nối vào... (ghi bên trái/hoặc bên phải tuyến Km ... (ghi lý trình) của tuyến đường (ghi tên, số hiệu đường bộ) trong thời gian thi công từ ngày ... tháng ... năm ... đến hết ngày ...tháng ... năm ... kèm theo hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 4 Thông tư này.

(2)... thi công công trình nút giao: xin cam kết tự di chuyển hoặc cải tạo công trình và không đòi bồi thường khi cơ quan quản lý đường bộ có yêu cầu di chuyển hoặc cải tạo; đồng thời, hoàn chỉnh các thủ tục theo quy định của pháp luật có liên quan để công trình nút giao được triển khai xây dựng trong thời hạn có hiệu lực của giấy phép thi công nút giao đầu nối vào đường quốc lộ đang khai thác.

(2)... xin cam kết thi công theo đúng hồ sơ thiết kế đã được chấp thuận và đã được phê duyệt; tuân thủ theo quy định của Giấy phép thi công. Nếu thi công không thực hiện các biện pháp bảo đảm giao thông thông suốt, an toàn theo quy định, để xảy ra tai nạn giao thông, ùn tắc giao thông, ô nhiễm môi trường nghiêm trọng, (2) chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

(2)

QUYỀN HẠN, CHỨC VỤ CỦA NGƯỜI

KÝ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĂN LÃNG, TỈNH LẠNG SƠN

Hướng dẫn nội dung ghi (1) Tên tổ chức hoặc cơ quan cấp trên của chủ đầu tư, tổ chức đề nghị (nếu có). (2) Tên chủ đầu tư, cơ quan, tổ chức đề nghị cấp phép thi công nút giao đầu nối.

Mẫu: Giấy phép thi công nút giao đầu nối

TÊN CƠ QUAN CẤP TRÊN
TÊN CƠ QUAN CẤP PHÉP

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

Số:/.....

....., ngày tháng năm 202...

GIẤY PHÉP THI CÔNG NÚT GIAO ĐẦU NỐI

Công trình: Nút giao đầu nối.....(1).....

Lý trình:..... Quốc lộ (hoặc đường khác).....

Căn cứ Luật Đường bộ năm 2024;

Căn cứ Thông tư số 41/2024/TT-BGTVT ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải quy định về quản lý, vận hành, khai thác và bảo trì kết cấu hạ tầng đường bộ;

Căn cứ văn bản ... (ghi các văn bản chấp thuận thiết kế nút giao đầu nối của cơ quan ... (2) ... về việc chấp thuận thiết kế nút giao đầu nối vào ... (ghi bên trái/hoặc bên phải tuyến Km ... (ghi lý trình) của tuyến đường (ghi tên, số hiệu đường bộ)...;

Căn cứ Đơn đề nghị cấp phép thi công của.....(3) và hồ sơ thiết kế, tổ chức thi công được duyệt.

1. Cấp cho:.....(3)

- Địa chỉ

- Điện thoại

-

2. Được phép thi công nút giao đầu nối vào nút giao ... (ghi bên trái/hoặc bên phải tuyến Km ... (ghi lý trình) của đường quốc lộ (ghi tên, số hiệu đường bộ)..., theo hồ sơ thiết kế nút giao đầu nối đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận gồm các nội dung chính như sau:

a).....

b).....

3. Các yêu cầu đối với đơn vị thi công công trình:

- Mang giấy này đến người quản lý, sử dụng đường bộ (trực tiếp quản lý tuyến đường) để nhận bàn giao mặt bằng hiện trường; tiến hành thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn

giao thông theo hồ sơ tổ chức thi công được duyệt và các quy định của pháp luật về đường bộ, pháp luật về trật tự, an toàn giao thông đường bộ khi thi công trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ.

- Sau khi nhận mặt bằng thi công, đơn vị thi công phải chịu trách nhiệm về an toàn giao thông, chịu sự kiểm tra, kiểm soát của người quản lý, sử dụng đường bộ và cơ quan có thẩm quyền khác.

- Kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng, nếu đơn vị thi công không thực hiện việc tổ chức giao thông, gây mất an toàn giao thông sẽ bị đình chỉ thi công; mọi trách nhiệm liên quan đến tai nạn giao thông và chi phí thiệt hại khác (nếu có) đơn vị thi công tự chịu, ngoài ra còn chịu xử lý theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về đền bù thiệt hại công trình đường bộ do lỗi của đơn vị thi công gây ra khi thi công trên đường bộ đang khai thác.

- Khi kết thúc thi công phải bàn giao lại mặt bằng thi công cho đơn vị quản lý đường bộ.

- (các nội dung khác nếu cần thiết)

4. Thời hạn thi công:

Giấy phép thi công này có thời hạn từ ngày.../...../20 ...đến....ngày.../...../20....

Nơi nhận:

-;
-

(...2....) **NGƯỜI KÝ**
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Hướng dẫn nội dung ghi:

(1) Ghi tên dự án, công trình cấp giấy phép thi công.

(2) Ghi tên cơ quan thẩm quyền chấp thuận thiết kế.

(3) Ghi tên tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép thi công.

11. Thủ tục công nhận Ban quản trị nhà chung cư (thủ tục hành chính cấp xã)

11. 1. Trình tự thực hiện:

- Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày có biên bản bầu Ban quản trị hoặc thành viên Ban quản trị theo quy định (bao gồm trường hợp bầu Ban quản trị lần đầu, bầu Ban quản trị khi hết nhiệm kỳ, bầu Ban quản trị khi bị bãi nhiệm, miễn nhiệm, bầu Ban quản trị mới khi tách, nhập Ban quản trị), Ban quản trị có trách nhiệm nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ đề nghị công nhận Ban quản trị nhà chung cư đến *Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã* nơi có nhà chung cư.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà chung cư kiểm tra hồ sơ và ban hành quyết định công nhận Ban quản trị.

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

11.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

11.3.1. Thành phần hồ sơ:

Hồ sơ gồm bản sao kèm bản chính đối chiếu hoặc bản sao được chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý các giấy tờ sau:

11.3.1.1. Đối với Ban quản trị được bầu tại Hội nghị nhà chung cư lần đầu thì hồ sơ đề nghị công nhận Ban quản trị bao gồm:

- Văn bản đề nghị của chủ đầu tư, trong đó nêu rõ tên Ban quản trị đã được Hội nghị nhà chung cư thông qua; nếu thành lập Ban quản trị của tòa nhà chung cư thì tên Ban quản trị được đặt theo tên hoặc số tòa nhà; nếu thành lập Ban quản trị của cụm nhà chung cư thì tên Ban quản trị do Hội nghị nhà chung cư quyết định.

- Biên bản họp Hội nghị nhà chung cư về việc bầu Ban quản trị. - Danh sách các thành viên Ban quản trị, trong đó nêu chức danh Trưởng ban, Phó ban quản trị.

- Quy chế hoạt động của Ban quản trị đã được Hội nghị nhà chung cư thông qua.

11.3.1.2. Trường hợp bầu lại Ban quản trị khi hết nhiệm kỳ, bầu Ban quản trị mới do bị miễn nhiệm, bãi nhiệm theo quy định hoặc bầu thay thế thành viên Ban quản trị, bầu thay thế Trưởng ban, bầu thay thế Phó ban quản trị không phải là đại diện của chủ đầu tư hoặc do chủ đầu tư không cử đại diện thay thế thì hồ sơ đề nghị công nhận Ban quản trị bao gồm:

- Văn bản đề nghị của Ban quản trị được bầu.

- Bản gốc quyết định công nhận Ban quản trị.

- Biên bản họp Hội nghị nhà chung cư về việc bầu lại, bầu thay thế Ban quản trị hoặc thành viên Ban quản trị hoặc bầu thay thế Trưởng ban, Phó ban quản trị; trường hợp bầu thay thế thành viên Ban quản trị theo hình thức xin ý kiến các chủ sở hữu căn hộ thì phải có biên bản theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 26 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Danh sách các thành viên Ban quản trị, trong đó nêu chức danh Trưởng ban, Phó ban quản trị.

- Quy chế hoạt động của Ban quản trị đã được Hội nghị nhà chung cư thông qua (nếu có sửa đổi, bổ sung quy chế này).

11.3.1.3. Trường hợp tách Ban quản trị cụm nhà chung cư theo quy định tại khoản 2 Điều 27 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm

theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng thì hồ sơ đề nghị công nhận Ban quản trị được quy định như sau:

- Trường hợp đề nghị công nhận Ban quản trị của tòa nhà sau khi tách khỏi cụm nhà chung cư thì hồ sơ bao gồm các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 22 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng kèm theo biên bản thống nhất tách khỏi cụm nhà chung cư của đại diện các chủ sở hữu nhà chung cư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; trường hợp thuộc diện quy định tại điểm c khoản 2 Điều 27 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng thì phải có thêm bản gốc quyết định công nhận Ban quản trị.

- Trường hợp đề nghị công nhận Ban quản trị của cụm nhà chung cư sau khi có tòa nhà tách khỏi cụm thì hồ sơ bao gồm văn bản đề nghị của Ban quản trị cụm nhà chung cư, bản gốc quyết định công nhận Ban quản trị cụm nhà chung cư, danh sách các thành viên Ban quản trị cụm nhà chung cư còn lại (ghi rõ họ, tên và chức danh trong Ban quản trị); trường hợp phải bầu lại Trưởng ban quản trị cụm nhà chung cư theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 27 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng thì phải kèm theo biên bản họp Hội nghị nhà chung cư về việc bầu Trưởng ban và danh sách người được bầu.

11.3.1.4. Trường hợp nhập Ban quản trị theo quy định tại khoản 3 Điều 27 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng thì hồ sơ đề nghị công nhận Ban quản trị cụm nhà chung cư được quy định như sau:

- Trường hợp đề nghị công nhận Ban quản trị cụm nhà chung cư sau khi nhập các Ban quản trị của các tòa nhà thì hồ sơ bao gồm các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 22 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, biên bản đề nghị tập thể của đại diện các chủ sở hữu nhà chung cư theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 27 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và bản gốc các quyết định công nhận các Ban quản trị tòa nhà chung cư.

- Trường hợp đề nghị công nhận Ban quản trị cụm nhà chung cư do nhập Ban quản trị của tòa nhà vào Ban quản trị của cụm nhà chung cư thì hồ sơ bao gồm văn bản đề nghị của Ban quản trị cụm nhà chung cư kèm theo các biên bản họp quy định tại điểm b khoản 3 Điều 27 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, danh sách các

thành viên Ban quản trị của cụm (bao gồm cả thành viên mới của tòa nhà nhập vào cụm) và bản gốc quyết định công nhận Ban quản trị tòa nhà, cụm nhà chung cư.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

11.4. Thời hạn giải quyết: 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

11.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Ban quản trị nhà chung cư mới được Hội nghị nhà chung cư bầu.

11.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: UBND cấp xã².

11.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định công nhận Ban quản trị nhà chung cư.

11.8. Lệ phí: Không

11.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

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

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

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

- Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 và phân cấp cho chính quyền địa phương.

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

CÁC MẪU CẤP PHÉP XÂY DỰNG

Phụ lục II - Mẫu số 01
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 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:

1 -

2 -

....., ngày tháng năm

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

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

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 ...**

Phụ lục II - Mẫu số 03
**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)

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)

**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP
XÂY DỰNG...**

Phụ lục II - Mẫu số 04
**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)

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)

**CƠ QUAN CẤP GIẤY
PHÉP XÂY DỰNG ...**

Phụ lục II - Mẫu số 06
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*)

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*)

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

Phụ lục II - Mẫu số 07

..., 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)

**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY
DỰNG...**

Phụ lục II - Mẫu số 08
**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)

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)

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

Phụ lục II - Mẫu số 09

... , 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):

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĂN LÃNG, TỈNH LẠNG SƠN

- + 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)

**CƠ QUAN CẤP GIẤY
PHÉP XÂY DỰNG ...**

Phụ lục II - Mẫu số 10
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)

**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP
XÂY DỰNG ...**

Phụ lục II - Mẫu số 11
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

... , ngày ... tháng ... năm ...

GIẤY PHÉP DI DỜI CÔNG TRÌNH

Số: .../GPDDCT

1. Cấp cho:; 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: Từ đến.....
- 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)

12. Thủ tục thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập

12.12. Trình tự thực hiện:

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch hoặc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn đến cơ quan thẩm định.

- Cơ quan thẩm định kiểm tra thành phần, nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch hoặc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn bảo đảm đúng quy định; tổ chức thẩm định theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Cơ quan thẩm định có trách nhiệm tổng hợp ý kiến thẩm định của các thành viên hội đồng thẩm định, cơ quan quản lý nhà nước có liên quan và gửi nhà đầu tư.

- Nhà đầu tư tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến thẩm định; hoàn thiện hồ sơ, gửi lại cơ quan thẩm định kiểm tra và làm cơ sở ban hành báo cáo thẩm định.

12.2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công tại địa phương, hoặc trực tuyến (nếu có), hoặc qua dịch vụ bưu chính.

12.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ theo quy định về hồ sơ trình thẩm định tại Thông tư số 126/2025/TT-BXD:

+ Tờ trình đề nghị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch hoặc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn.

+ Hồ sơ bản giấy: Thuyết minh; Dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch; Các văn bản, tài liệu liên quan; Bản vẽ.

+ Hồ sơ điện tử: Cơ sở dữ liệu số cơ bản là các tệp tin (file) bản vẽ và văn bản được in ấn thành một phần của hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch bản giấy; Cơ sở dữ liệu số pháp lý bao gồm các tệp tin (file) được số hóa, quét (scan) từ hồ sơ bằng bản giấy hoặc chứng thực điện tử; Cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm các tệp tin (file) được chuyển đổi thành dữ liệu địa lý từ cơ sở dữ liệu gốc.

- Số lượng hồ sơ: 012 bộ.

12.4. Thời hạn giải quyết: 125 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

12.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Nhà đầu tư.

12.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với nhiệm vụ quy hoạch hoặc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

- Cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với nhiệm vụ quy hoạch hoặc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn có phạm vi quy hoạch thuộc địa giới hành chính của 012 đơn vị hành chính cấp xã.

- Cơ quan chuyên môn thuộc cơ quan, tổ chức quản lý khu chức năng đối với nhiệm vụ quy hoạch hoặc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của cơ quan, tổ chức quản lý khu chức năng.

12.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch hoặc báo cáo thẩm định nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch.

12.8. Lệ phí, phí (nếu có): Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

12.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

12.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

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

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH125;

- Nghị định số 1245/2025/NĐ-CP ngày 122/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 1278/2025/NĐ-CP ngày 012/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 126/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 127/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

13. Thủ tục phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập

13.1. Trình tự thực hiện:

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch hoặc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn đã được thẩm định đến cấp phê duyệt.

- Cấp phê duyệt căn cứ Tờ trình, hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch hoặc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch và báo cáo thẩm định để xem xét, phê duyệt.

- Thuyết minh và bản vẽ trong hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch hoặc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch sau khi được phê duyệt được cơ quan thẩm định kiểm tra, đóng dấu xác nhận.

13.2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ hành chính công của địa phương, hoặc trực tuyến (nếu có), hoặc qua dịch vụ bưu chính.

13.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ theo quy định về hồ sơ trình phê duyệt tại Thông tư số 126/2025/TT-BXD:

+ Tờ trình đề nghị phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch hoặc điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn.

+ Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch hoặc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch của cơ quan thẩm định.

+ Hồ sơ bản giấy gồm: Thuyết minh; Dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch hoặc điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch; Các văn bản, tài liệu liên quan; Bản vẽ.

+ Hồ sơ điện tử: Cơ sở dữ liệu số cơ bản là các tệp tin (file) bản vẽ và văn bản được in ấn thành một phần của hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch bản giấy; Cơ sở dữ liệu số pháp lý bao gồm các tệp tin (file) được số hóa, quét (scan) từ hồ sơ bằng bản giấy hoặc chứng thực điện tử; Cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm các tệp tin (file) được chuyển đổi thành dữ liệu địa lý từ cơ sở dữ liệu gốc.

- Số lượng hồ sơ: 012 bộ.

13.4. Thời hạn giải quyết: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định trên cơ sở quy trình xử lý nội bộ của cấp phê duyệt và không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ.

13.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Nhà đầu tư.

13.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

- Ủy ban nhân dân cấp xã đối với nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn có phạm vi quy hoạch thuộc địa giới hành chính của 012 đơn vị hành chính cấp xã.

- Cơ quan, tổ chức do Thủ tướng Chính phủ thành lập được giao quản lý khu chức năng, cơ quan, tổ chức trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được giao quản lý khu chức năng.

13.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch hoặc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn.

13.8. Lệ phí, phí (nếu có): Không.

13.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

13.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

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

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH125;

- Nghị định số 1245/2025/NĐ-CP ngày 122/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 1278/2025/NĐ-CP ngày 012/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 126/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

14. Thủ tục thẩm định quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập

1. Trình tự thực hiện:

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ quy hoạch hoặc hồ sơ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn đến cơ quan thẩm định.

- Cơ quan thẩm định kiểm tra thành phần, nội dung hồ sơ quy hoạch hoặc hồ sơ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn bảo đảm đúng quy định; tổ chức thẩm định theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Cơ quan thẩm định có trách nhiệm tổng hợp ý kiến thẩm định của các thành viên hội đồng thẩm định, cơ quan quản lý nhà nước có liên quan và gửi nhà đầu tư.

- Nhà đầu tư tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến thẩm định; hoàn thiện hồ sơ, gửi lại cơ quan thẩm định kiểm tra và làm cơ sở ban hành báo cáo thẩm định.

2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ hành chính công của địa phương, hoặc trực tuyến (nếu có), hoặc dịch vụ bưu chính.

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ theo quy định về hồ sơ trình thẩm định tại Thông tư số 126/2025/TT-BXD:

+ Tờ trình đề nghị thẩm định quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn.

+ Hồ sơ bản giấy gồm: Thuyết minh; Dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch; Các văn bản, tài liệu liên quan; Bản vẽ.

+ Hồ sơ điện tử: Cơ sở dữ liệu số cơ bản là các tệp tin (file) bản vẽ và văn bản được in ấn thành một phần của hồ sơ quy hoạch bản giấy; Cơ sở dữ liệu số pháp lý bao gồm các tệp tin (file) được số hóa, quét (scan) từ hồ sơ bằng bản giấy hoặc chứng thực điện tử; Cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm các tệp tin (file) được chuyển đổi thành dữ liệu địa lý từ cơ sở dữ liệu gốc.

- Số lượng hồ sơ: 012 bộ.

4. Thời hạn giải quyết: 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Nhà đầu tư.

6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

- Cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn có phạm vi quy hoạch thuộc địa giới hành chính của 012 đơn vị hành chính cấp xã.

- Cơ quan chuyên môn thuộc cơ quan, tổ chức quản lý khu chức năng đối với quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của cơ quan, tổ chức quản lý khu chức năng.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Báo cáo thẩm định quy hoạch hoặc báo cáo thẩm định điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn.

8. Lệ phí, phí (nếu có): Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

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

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH125;

- Nghị định số 1245/2025/NĐ-CP ngày 122/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 1278/2025/NĐ-CP ngày 012/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 126/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 127/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

15. Thủ tục phê duyệt, chấp thuận quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập

1. Trình tự thực hiện:

a) Đối với quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ quy hoạch hoặc hồ sơ điều chỉnh quy hoạch đã được thẩm định đến cấp phê duyệt quy hoạch.

- Cấp phê duyệt căn cứ Tờ trình, hồ sơ quy hoạch hoặc hồ sơ điều chỉnh quy hoạch và báo cáo thẩm định để xem xét, phê duyệt quy hoạch hoặc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Thuyết minh và bản vẽ trong hồ sơ quy hoạch hoặc hồ sơ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi được phê duyệt được cơ quan thẩm định kiểm tra, đóng dấu xác nhận.

b) Đối với quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết được lập theo quy trình rút gọn):

- Nhà đầu tư gửi văn bản kèm theo hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng đến cấp phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc cơ quan được phân cấp, ủy quyền để đề nghị chấp thuận;

- Trước khi gửi hồ sơ đề nghị chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng, nhà đầu tư phải thực hiện việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan (nếu có) về nội dung quy hoạch;

- Cấp phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc cơ quan được phân cấp, ủy quyền xem xét, ban hành văn bản chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng.

2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ hành chính công của địa phương, hoặc trực tuyến (nếu có), hoặc dịch vụ bưu chính.

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Đối với quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn:

- Thành phần hồ sơ theo quy định về hồ sơ trình phê duyệt tại Thông tư số 126/2025/TT-BXD:

+ Tờ trình đề nghị phê duyệt quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Báo cáo thẩm định quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn của cơ quan thẩm định.

+ Hồ sơ bản giấy: Thuyết minh; Dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch; Các văn bản, tài liệu liên quan; Bản vẽ.

+ Hồ sơ điện tử: Cơ sở dữ liệu số cơ bản là các tệp tin (file) bản vẽ và văn bản được in ấn thành một phần của hồ sơ quy hoạch bản giấy; Cơ sở dữ liệu số pháp lý bao gồm các tệp tin (file) được số hóa, quét (scan) từ hồ sơ bằng bản giấy hoặc chứng thực điện tử; Cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm các tệp tin (file) được chuyển đổi thành dữ liệu địa lý từ cơ sở dữ liệu gốc.

- Số lượng hồ sơ: 012 bộ.

b) Đối với quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết được lập theo quy trình rút gọn):

- Thành phần hồ sơ theo quy định về hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng tại Thông tư số 126/2025/TT-BXD:

+ Văn bản của nhà đầu tư gửi cấp phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc cơ quan được phân cấp, ủy quyền để đề nghị chấp thuận.

+ Hồ sơ bản giấy: Thuyết minh; Các văn bản, tài liệu liên quan; Bản vẽ.

+ Hồ sơ điện tử: Cơ sở dữ liệu số cơ bản là các tệp tin (file) bản vẽ và văn bản được in ấn thành một phần của hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng bản giấy; Cơ sở dữ liệu số pháp lý bao gồm các tệp tin (file) được số hóa, quét (scan) từ hồ sơ bằng bản giấy hoặc chứng thực điện tử; Cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm các tệp tin (file) được chuyển đổi thành dữ liệu địa lý từ cơ sở dữ liệu gốc.

- Số lượng hồ sơ: 012 bộ.

4. Thời hạn giải quyết:

- Đối với quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định trên cơ sở quy trình xử lý nội bộ của cấp phê duyệt và không quá 125 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối với quy hoạch tổng mặt bằng: 125 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Nhà đầu tư.

6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

a) Đối với quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn:

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

- Ủy ban nhân dân cấp xã đối với quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn có phạm vi quy hoạch thuộc địa giới hành chính của 012 đơn vị hành chính cấp xã.

- Cơ quan, tổ chức do Thủ tướng Chính phủ thành lập được giao quản lý khu chức năng, cơ quan, tổ chức trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được giao quản lý khu chức năng.

b) Đối với quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết được lập theo quy trình rút gọn):

Cấp phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc cơ quan được phân cấp, ủy quyền.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định phê duyệt quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch; Văn bản chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng.

8. Lệ phí, phí (nếu có): Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

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

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH125;
- Nghị định số 1245/2025/NĐ-CP ngày 122/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị định số 1278/2025/NĐ-CP ngày 012/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 126/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

16. Cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Trình tự thực hiện:

- Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn (bao gồm thông tin về cấm mốc) gửi văn bản yêu cầu trực tuyến, hoặc qua dịch vụ bưu chính, hoặc nộp trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh hoặc cấp xã.

- Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính có trách nhiệm rà soát thông tin về vị trí, địa điểm lô đất, hồ sơ cấm mốc, các thông tin khác liên quan đến quy hoạch đô thị và nông thôn và cung cấp cho tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tuyến, hoặc qua dịch vụ bưu chính, hoặc nộp trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh hoặc cấp xã.

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ: Văn bản đề nghị cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn, ghi rõ thông tin của tổ chức hoặc cá nhân, mục đích đề nghị cung cấp thông tin, vị trí, địa điểm cụ thể của lô đất và các nội dung liên quan bảo đảm việc cung cấp thông tin theo yêu cầu.

- Số lượng hồ sơ: 012 bộ.

4. Thời hạn giải quyết:

Không quá 120 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cá nhân.

6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Ủy ban nhân dân cấp xã đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn theo yêu cầu.

8. Lệ phí, phí (nếu có): Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

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

- Luật Tiếp cận thông tin số 1204/20126/QH123;
- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH125;
- Nghị định số 1245/2025/NĐ-CP ngày 122/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị định số 1278/2025/NĐ-CP ngày 012/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 126/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

17. Thủ tục cấp phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh:

1. Trình tự thực hiện:

a) Nộp hồ sơ thủ tục hành chính:

Tổ chức, cá nhân lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh gửi cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

b) Giải quyết thủ tục hành chính:

Trong thời hạn 120 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ (hoặc 20 ngày làm việc đối với trường hợp đề chặt hạ, dịch chuyển có cây xanh thuộc danh mục cây xanh cần bảo tồn), cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, cấp giấy phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh hoặc thông báo cho tổ chức, cá nhân kết quả giải quyết trong trường hợp cây xanh không đủ điều kiện để chặt hạ, dịch chuyển.

2. Cách thức thực hiện:

- Trực tiếp tại Bộ phận Một cửa của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- Thông qua dịch vụ bưu chính;
- Trực tuyến trên cổng dịch vụ công.

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh theo Mẫu số 012 Phụ lục I của Nghị định số 258/2025/NĐ-CP: 012 bản chính;
- Ảnh chụp hiện trạng cây xanh cần chặt hạ, dịch chuyển: 012 bản sao;
- Các tài liệu khác có liên quan đến cây xanh cần chặt hạ, dịch chuyển (nếu có): 012 bản sao.

b) Số lượng hồ sơ: 012 (bộ)

4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 20 ngày làm việc (đối với trường hợp đề nghị chặt hạ, dịch chuyển cây xanh thuộc danh mục cây xanh cần bảo tồn);
- Không quá 120 ngày làm việc (đối với các trường hợp khác).

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cá nhân

6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh (Theo Mẫu số 02 Phụ lục I kèm theo Nghị định số 258/2025/NĐ-CP ngày 09/120/2025 của Chính phủ)

8. Phí, lệ phí: Không có.

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

- Đơn đề nghị cấp giấy phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh (Theo Mẫu số 012 Phụ lục I kèm theo Nghị định số 258/2025/NĐ-CP).

- Giấy phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh (Theo Mẫu số 02 Phụ lục I kèm theo Nghị định số 258/2025/NĐ-CP).

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

- Hồ sơ đề nghị cấp phép phải bảo đảm hợp lệ, đầy đủ thành phần hồ sơ.

- Cây xanh được cấp phép chặt hạ, dịch chuyển khi bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 12, 3 Điều 27 Nghị định số 258/2025/NĐ-CP ngày 09/120/2025 của Chính phủ về quản lý công viên, cây xanh, mặt nước.

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

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024;

- Nghị định số 258/2025/NĐ-CP ngày 09/120/2025 của Chính phủ về quản lý công viên, cây xanh, mặt nước.

Phụ lục I - Mẫu số 012

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ

CẤP GIẤY PHÉP CHẶT HẠ, DỊCH CHUYỂN CÂY XANH

Kính gửi: Cơ quan cấp giấy phép

Tên tổ chức/cá nhân:

Người đại diện của tổ chức:

Chức vụ:

Số CCCD:

Địa chỉ:

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĂN LÃNG, TỈNH LẠNG SƠN

Điện thoại: Fax:

Đề nghị được chặt hạ, dịch chuyển cây xanh sau đây:

STT	Loại cây	Vị trí	Chiều cao	Đường kính	Mô tả tình trạng cây xanh

Lý do cần chặt hạ, dịch chuyển, thay thế:

Vị trí trồng cây tại vị trí mới sau dịch chuyển hoặc phương án xử lý cây xanh sau khi chặt hạ:

.....

.....

Chúng tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của đơn đề nghị này và tài liệu đính kèm; cam đoan thực hiện đúng quy định của pháp luật về quản lý cây xanh đô thị và các quy định khác có liên quan.

Tài liệu đính kèm gồm: Ảnh chụp hiện trạng; Sơ đồ vị trí cây (nếu có); Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

... , ngày ... tháng ... năm ...

Người làm đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

Phụ lục I - Mẫu số 02

**UBND TỈNH/THÀNH PHỐ
CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP**

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

GIẤY PHÉP CHẶT HẠ, DỊCH CHUYỂN CÂY XANH

Số:/GPCX

Căn cứ Quyết định số ... ngày ... tháng ... năm của UBND tỉnh/thành phố quy định về quản lý cây xanh trên địa bàn tỉnh/thành phố Xét đơn đề nghị cấp giấy phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh của

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĂN LÃNG, TỈNH LẠNG SƠN

12. Cấp cho:

- Địa chỉ:

- Điện thoại:

- Được phép chặt hạ, dịch chuyển cây:

STT	Loại cây	Vị trí	Chiều cao	Đường kính	Hồ sơ quản lý

- Lý do cần chặt hạ, dịch chuyển:.....

- Phương án trồng bù, thay thế (nếu có):.....

2. Đơn vị thực hiện việc chặt hạ, dịch chuyển:

3. Thời gian có hiệu lực của giấy phép là 30 ngày kể từ ngày được cấp phép. Quá thời hạn này mà chưa thực hiện việc chặt hạ, dịch chuyển thì giấy phép này không còn giá trị.

4. Đơn vị thực hiện việc chặt hạ, dịch chuyển cây xanh có trách nhiệm:

- Thực hiện việc chặt hạ, dịch chuyển bảo đảm an toàn, đúng quy trình kỹ thuật và thời gian quy định; thực hiện trồng bù, thay thế theo phương án kèm theo giấy phép này (nếu có).

- Thông báo cho chính quyền địa phương biết thời gian thực hiện việc chặt hạ, dịch chuyển cây xanh.

Nơi nhận:

- Tổ chức, cá nhân tại khoản 12;
- Đơn vị thực hiện việc chặt hạ, dịch chuyển cây xanh;
- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có cây xanh cần chặt hạ, dịch chuyển;
- Lưu.

... , ngày ... tháng ... năm ...

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP

(Ký tên, đóng dấu)

18. Thủ tục Đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội, vay vốn để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở:

Trường hợp 1: Xác nhận điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình).

1. Trình tự thực hiện:

a) Người kê khai gửi giấy xác nhận điều kiện về nhà ở gửi đến cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có dự án nhà ở xã hội

b) Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được giấy đề nghị xác nhận về điều kiện nhà ở, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có dự án nhà ở xã hội

2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.

3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ⁶⁶:

Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình).

3.2 Số lượng hồ sơ: 012 bộ.

4. Thời hạn giải quyết: 07 ngày.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Người kê khai giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có dự án nhà ở xã hội

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy xác nhận.

8. Lệ phí: Không có.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 02. Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, hoặc không có tên hoặc không có nội dung thông tin về nhà ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)

10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: không có.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 1200/2024/NĐ-CP ngày 20/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.
- Nghị định số 2612/2025/NĐ-CP ngày 120/120/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 1200/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và Nghị định số 1292/2025/NĐ-CP ngày 012/7/2025 của Chính phủ
- Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.
- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 312/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.
- Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 120/1212/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 312/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.
- Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 125/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở.

⁶⁶ Mẫu đơn, tờ khai, thành phần hồ sơ có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, tờ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành

Mẫu số 02. Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, hoặc không có tên hoặc không có nội dung thông tin về nhà ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)

(Kèm theo Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 125/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐIỀU KIỆN NHÀ Ở

12. Kính gửi⁶⁷:
2. Họ và tên:.....
3. Căn cước công dân số:..... cấp ngày .../.../... tại.....
4. Nơi ở hiện tại⁶⁸:.....
5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:
6. Họ và tên vợ/chồng (nếu có):
- Căn cước công dân số..... cấp ngày .../.../... tại.....
7. Đăng ký kết hôn số (nếu có).....
8. Là đối tượng⁶⁹:.....
9. Tôi và vợ/chồng tôi (nếu có) không có nhà ở thuộc sở hữu của mình, hoặc không có tên hoặc không có nội dung thông tin về nhà ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) tại tỉnh/Thành phố..... (nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân)⁷⁰.
- Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày tháng năm

Người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở

(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

.....

Ông/Bà:

..... không có nhà ở thuộc sở hữu của mình, hoặc không có tên hoặc không có nội dung thông tin về nhà ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại tỉnh/Thành phố..... (nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/ nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân).

(Ký tên, đóng dấu)

⁶⁷ Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có dự án nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân xác nhận.

⁶⁸ Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú của người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

⁶⁹ Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng;
 - Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn;
 - Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu;
 - Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;
 - Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị;
 - Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;
 - Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác;
 - Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;
 - Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 1225 của Luật Nhà ở, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định của Luật Nhà ở;
 - Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở;
- ⁷⁰ Ghi rõ tên tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

Trường hợp 2: Xác nhận điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 125m² sàn/người).

1. Trình tự thực hiện:

- a) Người kê khai gửi giấy xác nhận điều kiện về nhà ở gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú.
- b) Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị xác nhận, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện xác nhận.

2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.

3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ:

Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 125m² sàn/người).

3.2 Số lượng hồ sơ: 012 bộ.

3.4. Thời hạn giải quyết: 07 ngày.

3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người kê khai giấy tờ chứng minh điều kiện nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

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 xác nhận.

3.8. Lệ phí: Không có.

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 03. Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 125m² sàn/người).

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

Trường hợp người kê khai có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 125m²sàn/người.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 1200/2024/NĐ-CP ngày 20/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/2/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Mẫu số 03. Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/ nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 125m² sàn/người)

(Ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/2/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐIỀU KIỆN NHÀ Ở

1. Kính gửi⁷¹²: Ủy ban nhân dân xã/phường

2. Họ và tên:.....

3. Căn cước công dân số:..... cấp ngày .../ .../ ... tại.....

4. Nơi ở hiện tại⁷²:.....

5. Đăng ký thường trú tại:

6. Họ và tên vợ/chồng (nếu có):

Căn cước công dân số.....cấp ngày .../ .../ ... tại.....

7. Đăng ký kết hôn số (nếu có).....

8. Họ và tên các thành viên trong hộ gia đình⁷³ (nếu có)

Căn cước công dân số..... cấp ngày .../ .../ ... tại.....

9. Là đối tượng⁷⁴:.....

120. Tôi hoặc vợ/chồng tôi (nếu có) cam kết có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) số:....., diện tích sàn sử dụng nhà ở.....m², diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 125m² sàn/người⁷⁵ tại tỉnh/Thành phố.....(nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân).

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày tháng năm

**Người kê khai Giấy xác nhận về
điều kiện nhà ở**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Xác nhận của Ủy ban nhân dân xã/phường..... về:
Ông/Bà.....có tên trong Giấy chứng nhận số....., diện
tích sàn sử dụng nhà ở.....m², diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn
125m² sàn/người**

(Ký tên, đóng dấu)

⁷¹² UBND cấp xã nơi người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú đối với trường hợp người kê khai có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 125m² sàn/người.

⁷² Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú mà người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

⁷³ Chỉ liệt kê vợ/chồng của người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở (nếu có), cha, mẹ của người kê khai bao gồm cả cha, mẹ vợ/chồng của người đó (nếu có) và các con của người kê khai (nếu có) đăng ký thường trú tại căn nhà đó.

⁷⁴ Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng;
- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn;
- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu;
- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;
- Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị;
- Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;
- Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác;
- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;
- Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 1225 của Luật Nhà ở, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định của Luật Nhà ở;
- Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

⁷⁵ Đối với trường hợp độc thân: diện tích nhà ở bình quân đầu người đối với người đó.

Đối với trường hợp hộ gia đình: diện tích nhà ở bình quân đầu người đối với người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở, vợ/chồng người kê khai (nếu có), cha, mẹ của người kê khai bao gồm cả cha, mẹ vợ/chồng của người đó (nếu có) và các con của người kê khai (nếu có) đăng ký thường trú tại căn nhà đó.

Trường hợp 3: Xác nhận điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

1. Trình tự thực hiện:

a) Người kê khai gửi giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai đăng ký thường trú.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai đăng ký thường trú đối chiếu điều kiện để được vay vốn ưu đãi, thực hiện việc xác nhận.

2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.

3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ:

Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

3.2. Số lượng hồ sơ: 012 bộ.

3.3. Thời hạn giải quyết: Không có.

3.4. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người kê khai Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

3.5. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã.

3.6. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy tờ xác nhận.

3.7. Lệ phí: Không có.

3.8. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 06. Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

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

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

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 1200/2024/NĐ-CP ngày 20/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.
- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/2/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Mẫu số 06. Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở

(Ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/2/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**GIẤY TỜ CHỨNG MINH ĐIỀU KIỆN VAY VỐN ƯU ĐÃI CỦA NHÀ NƯỚC THÔNG
QUA NGÂN HÀNG CHÍNH SÁCH XÃ HỘI ĐỂ HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN TỰ XÂY
DỰNG HOẶC CẢI TẠO, SỬA CHỮA NHÀ Ở**

12. Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã/phường⁷⁶

2. Họ và tên:.....

3. Căn cước công dân số:..... cấp ngày/.../... tại.....

4. Nơi ở hiện tại⁷⁷:.....

5. Đăng ký thường trú tại:

6. Họ và tên vợ/chồng (nếu có):

Căn cước công dân số:.....cấp ngày/.../... tại.....

Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

7. Đăng ký kết hôn số (nếu có):.....

8. Họ và tên của các thành viên trong hộ gia đình⁷⁸:.....

Căn cước công dân số:.....cấp ngày/.../... tại.....

9. Là đối tượng⁷⁹.....

120. Tôi xin cam kết:

120.12. Có đất ở nhưng chưa có nhà ở hoặc có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, đột nát

120.2. Có đăng ký thường trú tại đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất ở, nhà ở cần xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa⁸⁰

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày tháng năm

Người kê khai Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ủy ban nhân dân xã/phường..... xác nhận Ông/Bà..... có đất ở nhưng chưa có nhà ở hoặc có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, đột nát.
(Ký tên, đóng dấu)

⁷⁶ Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở đăng ký thường trú.

⁷⁷ Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú của người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

⁷⁸ Chỉ liệt kê vợ/chồng của người kê khai Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội, tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở (nếu có), cha, mẹ của người kê khai bao gồm cả cha, mẹ vợ/chồng của người đó (nếu có) và các con của người kê khai (nếu có) đăng ký thường trú tại căn nhà đó.

⁷⁹ Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng;
- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn;
- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu;
- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;
- Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị;
- Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;
- Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác;
- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

⁸⁰ Theo quy định của pháp luật về cư trú.

Trường hợp 4: Xác nhận điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước tại tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở

1. Trình tự thực hiện:

- a) Người kê khai gửi giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước tại tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai đăng ký thường trú.
- b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai đăng ký thường trú đối chiếu điều kiện để được vay vốn ưu đãi, thực hiện việc xác nhận.

2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.

3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ:

Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước tại tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

3.2. Số lượng hồ sơ: 012 bộ.

3.3. Thời hạn giải quyết: Không có.

3.4. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người kê khai Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước tại tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

3.5. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã.

3.6. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy xác nhận.

3.7. Lệ phí: Không có.

3.8. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 07. Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước tại tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

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

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

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 1200/2024/NĐ-CP ngày 20/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.
- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/2/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Mẫu số 07. Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước tại tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở

(Ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/2/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY TỜ CHỨNG MINH ĐIỀU KIỆN VAY VỐN ƯU ĐÃI CỦA NHÀ NƯỚC TẠI TỔ CHỨC TÍN DỤNG DO NHÀ NƯỚC CHỈ ĐỊNH ĐỂ HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN TỰ XÂY DỰNG HOẶC CẢI TẠO, SỬA CHỮA NHÀ Ở

12. Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã/phường⁸¹²

2. Họ và tên:.....

3. Căn cước công dân số:..... cấp ngày/.../... tại.....

4. Nơi ở hiện tại⁸²:.....

5. Đăng ký thường trú tại:

6. Họ và tên vợ/chồng (nếu có):

Căn cước công dân số:.....cấp ngày/.../... tại.....

Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

7. Đăng ký kết hôn số (nếu có):.....

8. Họ và tên của các thành viên trong hộ gia đình⁸³:.....

Căn cước công dân số:.....cấp ngày/.../... tại.....

9. Là đối tượng⁸⁴.....

120. Tôi xin cam kết:

120.12. Có đất ở nhưng chưa có nhà ở hoặc có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, đột nát

120.2. Có đăng ký thường trú tại đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất ở, nhà ở cần xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa⁸⁵

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày tháng năm

Người kê khai Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước tại tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ủy ban nhân dân xã/phường.....xác nhận Ông/Bà.....có đất ở nhưng chưa có nhà ở hoặc có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, đột nát.

(Ký tên, đóng dấu)

⁸¹² Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước tại tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở đăng ký thường trú.

⁸² Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú của người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

⁸³ Chỉ liệt kê vợ/chồng của người kê khai Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội, tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở (nếu có), cha, mẹ của người kê khai bao gồm cả cha, mẹ vợ/chồng của người đó (nếu có) và các con của người kê khai (nếu có) đăng ký thường trú tại căn nhà đó.

⁸⁴ Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng;
- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;
- Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị;
- Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;
- Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác;

- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.
85 Theo quy định của pháp luật về cư trú.

5. Trường hợp 5: Xác nhận đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (áp dụng cho các đối tượng quy định tại các khoản 9, 120, 1212 Điều 76 của Luật Nhà ở)

5.12. Trình tự thực hiện:

- a) Người kê khai gửi giấy tờ chứng minh đối tượng gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại trong trường hợp: (i) đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả; (ii) đối tượng quy định tại khoản 120 Điều 76 của Luật Nhà ở.
- b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại thực hiện việc xác nhận.

5.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.

5.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

5.3.12. Thành phần hồ sơ:

Giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (áp dụng cho các đối tượng quy định tại các khoản 9, 120, 1212 Điều 76 của Luật Nhà ở).

5.3.2 Số lượng hồ sơ: 012 bộ.

5.4. Thời hạn giải quyết: không có

5.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người kê khai Giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (áp dụng cho các đối tượng quy định tại các khoản 9, 120, 1212 Điều 76 của Luật Nhà ở và đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả)

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 xác nhận.

5.8. Lệ phí: Không có.

5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 012. Giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (áp dụng cho các đối tượng quy định tại các khoản 9, 120, 1212 Điều 76 của Luật Nhà ở)

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

5.1212. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 1200/2024/NĐ-CP ngày 20/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.
- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.
- Nghị định số 2612/2025/NĐ-CP ngày 120/120/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 1200/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và Nghị định số 1292/2025/NĐ-CP ngày 012/7/2025 của Chính phủ
- Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 120/1212/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.
- Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 125/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở.

Mẫu số 012. Giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (áp dụng cho các đối tượng quy định tại các khoản 9, 120, 1212 Điều 76 của Luật Nhà ở)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĂN LÃNG, TỈNH LẠNG SƠN

(Kèm theo Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 125 tháng 02 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở).

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG

12. Kính gửi⁸⁶:.....

2. Họ và tên:.....

3. Căn cước công dân số: cấp ngày...../...../..... tại

4. Nơi ở hiện tại⁸⁷:.....

5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:

6. Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị)

.....

7. Là đối tượng⁸⁸

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày tháng năm

Người kê khai

(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của cơ quan, đơn vị, doanh

ng nghiệp⁸⁹

Ông/Bà.....là đối tượng⁹⁰

(Ký tên, đóng dấu)

⁸⁶ - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại của người kê khai thực hiện việc xác nhận trong trường hợp: đối tượng quy định tại khoản 120 Điều 76 của Luật Nhà ở.

- Cơ quan quản lý nhà ở công vụ của người kê khai trong trường hợp người kê khai thuộc đối tượng quy định tại khoản 9 Điều 76 của Luật Nhà ở.

- Đại học, học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, trường dân tộc nội trú công lập, trường chuyên biệt theo quy định của pháp luật thực hiện việc xác nhận đối với đối tượng quy định tại khoản 1212 Điều 76 của Luật Nhà ở.

⁸⁷ Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú; trường hợp không có nơi thường trú, nơi tạm trú thì nơi ở hiện tại là nơi người kê khai đang thực tế sinh sống.

⁸⁸ Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định.

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

- Học sinh, sinh viên đại học, học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, học sinh trường dân tộc nội trú công lập, trường chuyên biệt theo quy định của pháp luật.

⁸⁹ Nơi xác nhận thuộc mục kê khai số 12.

⁹⁰ Đối tượng thuộc mục kê khai số 7.

6. Trường hợp 6: *Xác nhận đối tượng, thu nhập để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (áp dụng cho các đối tượng quy định tại các khoản 5, 6, 8 Điều 76 của Luật Nhà ở, trừ đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả).*

6.12. Trình tự thực hiện:

a) Người kê khai gửi giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập gửi đến cơ quan Bảo hiểm xã hội hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại.

b) Cơ quan Bảo hiểm xã hội hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại thực hiện việc xác nhận.

6.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.

6.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

6.3.12. Thành phần hồ sơ:

Giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (áp dụng cho các đối tượng quy định tại các khoản 5, 6, 8 Điều 76 của Luật Nhà ở, trừ đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả).

6.3.2 Số lượng hồ sơ: 012 bộ.

6.4. Thời hạn giải quyết: không có

6.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người kê khai Giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (áp dụng cho các đối tượng quy định tại các khoản 5, 6, 8 Điều 76 của Luật Nhà ở, trừ đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả)

6.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Cơ quan Bảo hiểm xã hội hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

6.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy xác nhận.

6.8. Lệ phí: Không có.

6.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 012a. Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước tại tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

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

6.1212. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 1200/2024/NĐ-CP ngày 20/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.
- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.
- Nghị định số 2612/2025/NĐ-CP ngày 120/120/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 1200/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và Nghị định số 1292/2025/NĐ-CP ngày 012/7/2025 của Chính phủ
- Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 120/1212/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.
- Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 125/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở.

Mẫu số 012a. Giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (áp dụng cho các đối tượng quy định tại các khoản 5, 6, 8 Điều 76 của Luật Nhà ở, trừ đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả)

(Kèm theo Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 120 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở đã được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 125/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG, THU NHẬP⁹¹²

12. Kính gửi⁹²:.....

2. Họ và tên:.....

3. Căn cước công dân số: cấp ngày...../...../..... tại

4. Nơi ở hiện tại⁹³:.....

5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:

6. Nghề nghiệp:

7. Tên cơ quan/đơn vị:

8. Là đối tượng⁹⁴:

9. Tôi có thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận tính theo Bảng tiền công/tiền lương là..... đồng/tháng.

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày tháng năm

.....

Người kê khai

(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp

Ông/Bà.....là đối tượng⁹⁵

.....,

có tổng thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận

theo

Bảng tiền công/tiền lương là.....

đồng/tháng.

(Ký tên, đóng dấu)

⁹¹² Trường hợp các đối tượng này thuê nhà ở xã hội hoặc tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở thì không phải xác nhận điều kiện về thu nhập tại mục 9 Mẫu này.

⁹² Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi người kê khai đang làm việc thực hiện việc xác nhận.

Trường hợp người kê khai đang được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả theo quy định của pháp luật về bảo hiểm xã hội thì cơ quan Bảo hiểm xã hội đang chi trả lương hưu hoặc

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại thực hiện việc xác nhận.

⁹³ Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú; trường hợp không có nơi thường trú, nơi tạm trú thì nơi ở hiện tại là nơi người kê khai đang thực tế sinh sống.

⁹⁴ Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (trừ trường hợp người thu nhập thấp tại khu vực đô thị không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở). Trường hợp đối tượng đã nghỉ chế độ (nghỉ hưu) thì ghi rõ: người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (nghỉ hưu);

- Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;

- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

Trường hợp vợ hoặc chồng của người kê khai thực hiện kê khai theo Mẫu này thì không phải kê khai đối tượng tại mục 8.

⁹⁵ Đối tượng thuộc mục kê khai số 8.

7. Trường hợp 7: Xác nhận điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội (áp dụng cho đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả).

1212.7.12. Trình tự thực hiện:

1212.7.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.

1212.7.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

1212.7.3.12. Thành phần hồ sơ⁹⁶: Giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội (áp dụng cho đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả).

1212.7.3.2 Số lượng hồ sơ: 012 bộ.

1212.7.4. Thời hạn giải quyết: 07 ngày.

1212.7.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người kê khai chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội (áp dụng cho đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả).

1212.7.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Cơ quan Công an cấp xã

1212.7.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy xác nhận.

1212.7.8. Lệ phí: Không có.

1212.7.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 05. Giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội (áp dụng cho đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả).

1212.7.120. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: không có.

1212.7.1212. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 1200/2024/NĐ-CP ngày 20/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĂN LÃNG, TỈNH LẠNG SƠN

- Nghị định số 2612/2025/NĐ-CP ngày 120/120/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 1200/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và Nghị định số 1292/2025/NĐ-CP ngày 012/7/2025 của Chính phủ
- Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 120/1212/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 312/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.
- Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 125/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở.

⁹⁶ Mẫu đơn, tờ khai, thành phần hồ sơ có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, tờ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành

Mẫu số 05. Giấy tờ chứng minh đối tượng, thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội (áp dụng cho đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả)
(Kèm theo Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 125/02/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ XÁC NHẬN ĐIỀU KIỆN VỀ THU NHẬP (GIẤY TỜ CHỨNG MINH ĐỐI TƯỢNG, THU NHẬP)

12. Kính gửi: Công an⁹⁷

2. Họ, chữ đệm và tên:

3. Ngày, tháng, năm sinh:/...../.....

4. Giới tính:

5. Số định danh cá nhân (nếu có):

6. Thẻ căn cước/căn cước công dân số:..... cấp ngày/...../.....

7. Nơi ở hiện tại⁹⁸:

8. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:

9. Là đối tượng⁹⁹:

120. Tôi có thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận là đồng/tháng. Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

....., ngày tháng năm

Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của Công an cấp xã¹²⁰⁰
(Ký tên, đóng dấu)

⁹⁷ Cơ quan Công an cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại.

⁹⁸ Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú; trường hợp không có nơi thường trú, nơi tạm trú thì nơi ở hiện tại là nơi người kê khai đang thực tế sinh sống.

⁹⁹ Ghi rõ người kê khai là đối tượng: người thu nhập thấp tại khu vực đô thị không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả.

¹²⁰⁰ Cơ quan công an cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại có trách nhiệm xác nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 30 của Nghị định số 1200/2024/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 2612/2025/NĐ-CP và Nghị định số 54/2026/NĐ-CP.