

Số: 2060/QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 19 tháng 9 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố Danh mục 06 thủ tục hành chính mới ban hành; 02 thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực hoạt động xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh Bến Tre

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính; Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 1290/QĐ-BXD ngày 27/12/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được ban hành mới, sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực nhà ở, vật liệu xây dựng, hoạt động xây dựng, kiến trúc quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông qua phương án đơn giản hóa thủ tục hành chính trong lĩnh vực Xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của tỉnh Bến Tre;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1858/TTr-SXD ngày 13 tháng 9 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này Danh mục 06 thủ tục hành chính mới ban hành; 02 thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực hoạt động xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng (có danh mục kèm theo):

Điều 2. Bãi bỏ 02 thủ tục hành chính lĩnh vực hoạt động xây dựng tại Quyết định số 2401/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm soát TTHC - VPCP;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Chánh, các PCVP.UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Phòng KSTT, KT, TTPVHCC;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT.



DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH BẾN TRE
(Ban hành kèm theo Quyết định số 210/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)


PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

1. Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành thuộc thẩm giải quyết Sở Xây dựng tỉnh Bến Tre

Số TT	Tên thủ tục hành chính	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý
Lĩnh vực: Hoạt động xây dựng					
1	Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp I, II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài	Không quá 15 ngày đối với công trình; Không quá 8 ngày đối với nhà ở kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Trung tâm Phục vụ hành chính công (địa chỉ số 03, Đại lộ Đồng Khởi, Phường 3, Thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre).	- Đối với công trình: 150.000 đồng/giấy phép xây dựng; - Đối với nhà ở: 75.000 đồng/giấy phép xây dựng.	+ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; + Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; + Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng. + Quyết định số 30/2017/QĐ-UBND ngày
2	Cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp I, II;	Không quá 15 ngày đối với công	Trung tâm Phục vụ hành chính	- Đối với công trình:	



Số TT	Tên thủ tục hành chính	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý
Lĩnh vực: Hoạt động xây dựng					
	công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài.	trình; Không quá 8 ngày đối với nhà ở kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	công (địa chỉ số 03, Đại lộ Đồng Khởi, Phường 3, Thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre).	150.000 đồng/giấy phép xây dựng; - Đối với nhà ở: 75.000 đồng/giấy phép xây dựng.	19/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về ban hành quy định về cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bến Tre. + Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 07/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre về việc quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý lệ phí cấp giấy phép. + Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông qua phương án đơn giản hóa thủ tục hành chính trong lĩnh vực Xây
3	Cấp giấy phép di dời đối với công trình cấp I, II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài	Không quá 15 ngày đối với công trình; Không quá 8 ngày đối với nhà ở kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Trung tâm Phục vụ hành chính công (địa chỉ số 03, Đại lộ Đồng Khởi, Phường 3, Thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre).	- Đối với công trình: 150.000 đồng/giấy phép xây dựng; - Đối với nhà ở: 75.000 đồng/giấy phép xây dựng	
4	Điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp I, II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình	Không quá 15 ngày đối với công trình; Không quá 8 ngày đối với nhà ở kể từ ngày nhận đủ hồ	Trung tâm Phục vụ hành chính công (địa chỉ số 03, Đại lộ Đồng Khởi, Phường 3, Thành phố	15.000 đồng/01 giấy phép	

Số TT	Tên thủ tục hành chính	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý
Lĩnh vực: Hoạt động xây dựng					
	trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài	sơ hợp lệ	Bến Tre, tỉnh Bến Tre).		dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của tỉnh Bến Tre
5	Gia hạn giấy phép xây dựng đối với công trình cấp I, II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài	Không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Trung tâm Phục vụ hành chính công (địa chỉ số 03, Đại lộ Đồng Khởi, Phường 3, Thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre).	15.000 đồng/gia hạn giấy phép	
6	Cấp lại giấy phép xây dựng đối với công trình cấp I, II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài	Không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Trung tâm Phục vụ hành chính công (địa chỉ số 03, Đại lộ Đồng Khởi, Phường 3, Thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre).	15.000 đồng/cấp lại giấy phép	

2. Danh mục thủ tục hành chính bị bãi bỏ thuộc thẩm giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh Bến Tre

STT	Số hồ sơ TTHC	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định việc bãi bỏ TTHC
Lĩnh vực: Hoạt động xây dựng			
1	BXD- BTR- 263400	Cấp giấy phép xây dựng (giấy phép xây dựng mới, giấy phép sửa chữa, cải tạo, giấy phép di dời công trình) đối với công trình cấp I, II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài.	+ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; + Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.
2	BXD- BTR- 263401	Điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng đối với công trình cấp I, II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài.	

**NỘI DUNG THỰC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG
THEO QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH BẾN TRE**



1. Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp I, II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài

- Trình tự thực hiện:

+ Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Trung tâm Phục vụ hành chính công (địa chỉ: số 3, Đại lộ Đồng Khởi, Phường 3, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre).

Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần vào giờ hành chính (sáng 7 giờ đến 11 giờ, chiều 13 giờ đến 17 giờ).

+ Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Trung tâm Phục vụ hành chính công có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định;

+ Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa. Khi thẩm định hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền phải xác định tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế để thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ. Trường hợp hồ sơ bổ sung chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo văn bản thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép;

+ Căn cứ quy mô, tính chất, loại công trình và địa điểm xây dựng công trình có trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định tại Luật này để gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

+ Trong thời gian 12 ngày đối với công trình và nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản 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;

+ Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian 30 ngày đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng, bao gồm cả giấy phép xây dựng có thời hạn và trong thời gian 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ. Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định.

- **Cách thức thực hiện:** Chủ đầu tư gửi hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Bến Tre).

- **Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:**

* Đối với công trình không theo tuyến; Công trình tín ngưỡng; Công trình tôn giáo; Công trình của cơ quan ngoại giao và tổ chức quốc tế:

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 01 Thông tư số 15/2016/TT-BXD;

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai tại Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 bao gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật đất đai năm 1987, Luật đất đai năm 1993, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2001, Luật đất đai năm 2003.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp theo quy định của Luật đất đai năm 2013, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định tại Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị, Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định tại Pháp lệnh nhà ở năm 1991; Luật nhà ở năm 2005; Nghị định số 81/2001/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2001 của Chính phủ về việc người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam; Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở; Nghị định số 51/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2009 hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 19/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 của Quốc hội về việc thí điểm cho tổ

chức, cá nhân nước ngoài mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam; Điều 31, Điều 32 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; các giấy chứng nhận khác về quyền sở hữu nhà ở, 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 100 của Luật đất đai năm 2013; Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013 và quy định tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được cơ quan 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.

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 hoặc Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Báo cáo rà soát, kê khai 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 và quyết định xử lý theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh 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 tại Điều 27 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

Hợp đồng thuê đất được giao kết 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 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã có giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này nhưng đề nghị được cấp giấy phép xây dựng sử dụng vào mục đích khác với mục đích sử dụng đất đã được ghi trên giấy tờ đó.

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 để 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 này 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 đối với công trình xây dựng trạm, cột phát sóng tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng cho xây dựng, không chuyển đổi được mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, mỗi bộ gồm:

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

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

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

Riêng đối với công trình của các cơ quan ngoại giao, tổ chức quốc tế và cơ quan nước ngoài đầu tư tại Việt Nam còn tuân thủ các điều khoản quy định của Hiệp định hoặc thỏa thuận đã được ký kết với Chính phủ Việt Nam; Đối với công trình tôn giáo bổ sung bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan tôn giáo theo phân cấp.

* Đối với công trình theo tuyến trong đô thị:

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

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến. Bản sao

hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai tại Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 bao gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật đất đai năm 1987, Luật đất đai năm 1993, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2001, Luật đất đai năm 2003.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp theo quy định của Luật đất đai năm 2013, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định tại Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị, Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định tại Pháp lệnh nhà ở năm 1991; Luật nhà ở năm 2005; Nghị định số 81/2001/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2001 của Chính phủ về việc người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam; Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở; Nghị định số 51/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2009 hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 19/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 của Quốc hội về việc thí điểm cho tổ chức, cá nhân nước ngoài mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam; Điều 31, Điều 32 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; các giấy chứng nhận khác về quyền sở hữu nhà ở, 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 100 của Luật đất đai năm 2013; Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013 và quy định tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được cơ quan 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.

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 hoặc Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Báo cáo rà soát, kê khai 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 và quyết định xử lý theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh 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 tại Điều 27 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

Hợp đồng thuê đất được giao kết 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 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã có giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này nhưng đề nghị được cấp giấy phép xây dựng sử dụng vào mục đích khác với mục đích sử dụng đất đã được ghi trên giấy tờ đó.

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 để 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 này nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, mỗi bộ gồm:

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

Bản vẽ mặt bằng tổng thể hoặc bản vẽ bình đồ công trình tỷ lệ 1/500 - 1/5000;

Bản vẽ các mặt cắt ngang chủ yếu của tuyến công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200;

Riêng đối với công trình ngầm phải bổ sung thêm: Bản vẽ các mặt cắt ngang, các mặt cắt dọc thể hiện chiều sâu công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200; Sơ đồ đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài công trình tỷ lệ 1/100 - 1/500.

* Đối với công trình tượng đài, tranh hoành tráng:

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

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. - Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai tại Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 bao gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật đất đai năm 1987, Luật đất đai năm 1993, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2001, Luật đất đai năm 2003.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp theo quy định của Luật đất đai năm 2013, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định tại Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị, Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định tại Pháp lệnh nhà ở năm 1991; Luật nhà ở năm 2005; Nghị định số 81/2001/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2001 của Chính phủ về việc người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam; Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở; Nghị định số 51/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2009 hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 19/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 của Quốc hội về việc thí điểm cho tổ chức, cá nhân nước ngoài mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam; Điều 31, Điều 32

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; các giấy chứng nhận khác về quyền sở hữu nhà ở, 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 100 của Luật đất đai năm 2013; Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013 và quy định tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được cơ quan 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.

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 hoặc Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Báo cáo rà soát, kê khai 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 và quyết định xử lý theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh 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 tại Điều 27 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

Hợp đồng thuê đất được giao kết 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 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã có giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này nhưng đề nghị được cấp giấy phép xây dựng sử dụng vào mục đích khác với mục đích sử dụng đất đã được ghi trên giấy tờ đó.

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 để 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 này nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính giấy phép hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước về văn hoá, di tích lịch sử theo phân cấp;

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, mỗi bộ gồm:

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

Bản vẽ mặt bằng công trình tỷ lệ 1/100 - 1/500;

Bản vẽ các mặt đứng, các mặt cắt chủ yếu công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200.

* Đối với công trình quảng cáo:

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Phụ lục số 1 Thông tư số 15/2016/TT-BXD;

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. - Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai tại Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 bao gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật đất đai năm 1987, Luật đất đai năm 1993, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2001, Luật đất đai năm 2003.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp theo quy định của Luật đất đai năm 2013, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định tại Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ

về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị, Nghị định số 61/NĐ-CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định tại Pháp lệnh nhà ở năm 1991; Luật nhà ở năm 2005; Nghị định số 81/2001/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2001 của Chính phủ về việc người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam; Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở; Nghị định số 51/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2009 hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 19/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 của Quốc hội về việc thí điểm cho tổ chức, cá nhân nước ngoài mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam; Điều 31, Điều 32 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; các giấy chứng nhận khác về quyền sở hữu nhà ở, 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 100 của Luật đất đai năm 2013; Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013 và quy định tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được cơ quan 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.

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 hoặc Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Báo cáo rà soát, kê khai 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 và quyết định xử lý theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh 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 tại Điều 27 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

Hợp đồng thuê đất được giao kết 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 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã có giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này nhưng đề nghị được cấp giấy phép xây dựng sử dụng vào mục đích khác với mục đích sử dụng đất đã được ghi trên giấy tờ đó.

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 để 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 này 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 đối với công trình xây dựng tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng cho xây dựng, không chuyển đổi được mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng thuê công trình đối với trường hợp thuê đất hoặc thuê công trình để xây dựng công trình quảng cáo;

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, mỗi bộ gồm:

Đối với trường hợp công trình xây dựng mới:

Sơ đồ vị trí công trình tỷ lệ 1/50 - 1/500;

Bản vẽ mặt bằng công trình tỷ lệ 1/50 - 1/500;

Bản vẽ mặt cắt móng và mặt cắt công trình tỷ lệ 1/50;

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

Đối với trường hợp biển quảng cáo được gắn vào công trình đã được xây dựng hợp pháp:

Bản vẽ kết cấu của bộ phận công trình tại vị trí gắn biển quảng cáo tỷ lệ 1/50;

Bản vẽ các mặt đứng công trình có gắn biển quảng cáo tỷ lệ 1/50 - 1/100.

* Trường hợp theo giai đoạn:

Đối với công trình không theo tuyến:

Đối với công trình cấp I, nếu chủ đầu tư có nhu cầu thì có thể đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo hai giai đoạn. Hồ sơ gồm:

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

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai tại Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 bao gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật đất đai năm 1987, Luật đất đai năm 1993, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2001, Luật đất đai năm 2003.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp theo quy định của Luật đất đai năm 2013, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định tại Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị, Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định tại Pháp lệnh nhà ở năm 1991; Luật nhà ở năm 2005; Nghị định số 81/2001/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2001 của Chính phủ về việc người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam; Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở; Nghị định số 51/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2009 hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 19/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 của Quốc hội về việc thí điểm cho tổ chức, cá nhân nước ngoài mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam; Điều 31, Điều 32

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; các giấy chứng nhận khác về quyền sở hữu nhà ở, 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 100 của Luật đất đai năm 2013; Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013 và quy định tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được cơ quan 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.

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 hoặc Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Báo cáo rà soát, kê khai 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 và quyết định xử lý theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh 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 tại Điều 27 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

Hợp đồng thuê đất được giao kết 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 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã có giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này nhưng đề nghị được cấp giấy phép xây dựng sử dụng vào mục đích khác với mục đích sử dụng đất đã được ghi trên giấy tờ đó.

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 để 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 này 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 đối với công trình xây dựng trạm, cột phát sóng tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng cho xây dựng, không chuyển đổi được mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, mỗi bộ gồm:

Giai đoạn 1:

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

Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/100 - 1/200 và mặt cắt móng tỷ lệ 1/50, bản vẽ mặt bằng, mặt cắt chính của phần công trình đã được phê duyệt trong giai đoạn 1 tỷ lệ 1/50 - 1/200 kèm theo sơ đồ đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, gồm: Giao thông, thoát nước mưa, xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc tỷ lệ 1/100 - 1/200.

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

* Đối với công trình theo tuyến trong đô thị:

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

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

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến.

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai tại Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 bao gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật đất đai năm 1987, Luật đất đai năm 1993, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2001, Luật đất đai năm 2003.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp theo quy định của Luật đất đai năm 2013, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định tại Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị, Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định tại Pháp lệnh nhà ở năm 1991; Luật nhà ở năm 2005; Nghị định số 81/2001/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2001 của Chính phủ về việc người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam; Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở; Nghị định số 51/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2009 hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 19/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 của Quốc hội về việc thí điểm cho tổ chức, cá nhân nước ngoài mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam; Điều 31, Điều 32 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; các giấy chứng nhận khác về quyền sở hữu nhà ở, 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 100 của Luật đất đai năm 2013; Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013 và quy định tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được cơ quan 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.

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 hoặc Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Báo cáo rà soát, kê khai 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 và quyết định xử lý theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh 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 tại Điều 27 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

Hợp đồng thuê đất được giao kết 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 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã có giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này nhưng đề nghị được cấp giấy phép xây dựng sử dụng vào mục đích khác với mục đích sử dụng đất đã được ghi trên giấy tờ đó.

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 để 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 này nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phân đất thực hiện theo giai đoạn hoặc cả dự án theo quy định của pháp luật về đất đai;

Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, mỗi bộ gồm:

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

Bản vẽ mặt bằng tổng thể hoặc bản vẽ bình đồ công trình tỷ lệ 1/500 - 1/5000;

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

* Đối với công trình theo dự án:

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

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. - Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai tại Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 bao gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật đất đai năm 1987, Luật đất đai năm 1993, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2001, Luật đất đai năm 2003.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp theo quy định của Luật đất đai năm 2013, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định tại Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị, Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định tại Pháp lệnh nhà ở năm 1991; Luật nhà ở năm 2005; Nghị định số 81/2001/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2001 của Chính phủ về việc người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam; Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở; Nghị định số 51/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2009 hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 19/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 của Quốc hội về việc thí điểm cho tổ

chức, cá nhân nước ngoài mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam; Điều 31, Điều 32 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; các giấy chứng nhận khác về quyền sở hữu nhà ở, 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 100 của Luật đất đai năm 2013; Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013 và quy định tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được cơ quan 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.

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 hoặc Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Báo cáo rà soát, kê khai 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 và quyết định xử lý theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh 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 tại Điều 27 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

Hợp đồng thuê đất được giao kết 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 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã có giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này nhưng đề nghị được cấp giấy phép xây dựng sử dụng vào mục đích khác với mục đích sử dụng đất đã được ghi trên giấy tờ đó.

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 để 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 này nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công các công trình xây dựng đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, mỗi bộ gồm:

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

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

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

Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/100 - 1/200 và mặt cắt móng tỷ lệ 1/50 của từng công trình kèm theo sơ đồ đấu nối với hệ thống thoát nước mưa, xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc tỷ lệ 1/50 - 1/200.

Trường hợp thiết kế xây dựng của công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, các bản vẽ thiết kế quy định tại nội dung này là bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp các bản vẽ thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình.

- **Số lượng hồ sơ:** 02 bộ.

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Không quá 15 ngày đối với công trình, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Không quá 08 ngày đối với nhà ở, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư.

- **Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:** Sở Xây dựng tỉnh Bến Tre.

- **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 tại nơi tiếp nhận hồ sơ.

- **Lệ phí:** 150.000 đồng/giấy phép xây dựng đối với công trình; 75.000 đồng/giấy phép xây dựng đối với nhà ở (theo Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 07/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre về việc quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý lệ phí cấp giấy phép).

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Phụ lục số 01 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

* Đối với công trình không theo tuyến trong đô thị:

+ 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.

+ 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 tại Điều 82 của Luật Xây dựng:

Sự phù hợp của thiết kế xây dựng bước sau so với thiết kế xây dựng bước trước:

Thiết kế kỹ thuật so với thiết kế cơ sở;

Thiết kế bản vẽ thi công so với thiết kế kỹ thuật trong trường hợp thiết kế ba bước, so với thiết kế cơ sở trong trường hợp thiết kế hai bước hoặc so với nhiệm vụ thiết kế trong trường hợp thiết kế một bước.

+ Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình.

+ Sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình.

+ Đánh giá sự phù hợp các giải pháp thiết kế công trình với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận.

+ Sự hợp lý của việc lựa chọn dây chuyền và thiết bị công nghệ đối với thiết kế công trình có yêu cầu về công nghệ.

+ Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ.

+ Sự phù hợp giữa khối lượng chủ yếu của dự toán với khối lượng thiết kế; tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng định mức, đơn giá xây dựng công trình; xác định giá trị dự toán công trình.

+ Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế xây dựng.

+ Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng phù hợp với từng loại giấy phép theo quy định:

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới đối với nhà ở riêng lẻ gồm:

Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

Bản vẽ thiết kế xây dựng;

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.

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình không theo tuyến gồm:

Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

Bản sao quyết định phê duyệt dự án, quyết định đầu tư;

Bản vẽ thiết kế xây dựng;

Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế xây dựng, kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế.

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với xây dựng công trình theo tuyến gồm:

Các tài liệu quy định tại các điểm a, c, d và đ khoản 2 Điều này;

Văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về sự phù hợp với vị trí và phương án tuyến;

Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với xây dựng công trình tôn giáo gồm:

Các tài liệu quy định tại khoản 2 Điều này;

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

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tượng đài, tranh hoành tráng gồm:

Các tài liệu quy định tại khoản 2 Điều này;

Bản sao giấy phép hoặc văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hoá.

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình quảng cáo gồm:

Các tài liệu quy định tại khoản 2 Điều này; trường hợp thuê đất hoặc công trình để thực hiện quảng cáo thì phải có bản sao hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng thuê công trình;

Bản sao giấy phép hoặc văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về quảng cáo.

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình của cơ quan ngoại giao và tổ chức quốc tế theo quy định của Chính phủ.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

+ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014.

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

+ Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng.

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

+ Quyết định số 30/2017/QĐ-UBND ngày 19/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về ban hành quy định về cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

+ Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 07/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre về việc quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý lệ phí cấp giấy phép.

+ Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông qua phương án đơn giản hóa thủ tục hành chính trong lĩnh vực Xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của tỉnh Bến Tre.

Phụ lục số 1

(Ban hành kèm theo Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016
của Bộ Xây dựng)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

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

Kính gửi:

1. Thông tin về chủ đầu tư:

- Tên chủ đầu tư (tên chủ hộ):
- Người đại diện: Chức vụ (nếu có):
- Địa chỉ liên hệ:
- Số nhà: Đường/phố Phường/xã
- Quận/huyện Tỉnh/thành phố:
- Số điện thoại:

2. Thông tin công trình:

- Địa Điểm xây dựng:
- Lô đất số: Diện tích m².
- Tọa số nhà: Đường/phố
- Phường/xã Quận/huyện
- Tỉnh, thành phố:

3. Nội dung đề nghị cấp phép:

3.1. Đối với công trình không theo tuyến:

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

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

- Loại công trình: Cấp công trình:

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

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

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

3.4. Đối với công trình quảng cáo:

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

3.5. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

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

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

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

3.7. Đối với trường hợp cấp theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến:

- Giai đoạn 1:
- + Loại công trình: Cấp công trình:
- + Diện tích xây dựng:m².

- + Cốt xây dựng:m
- + Chiều sâu công trình:m (tính từ cốt xây dựng)
- Giai đoạn 2:
- + Tổng diện tích sàn:m² (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).
- + Chiều cao công trình:m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum).
- + Số tầng: (ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum)

3.8. Đối với trường hợp cấp theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị:

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

3.9. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:

- Tên dự án:
- + Đã được:phê duyệt, theo Quyết định số: ngày
- Gồm: (n) công trình

Trong đó:

- + Công trình số (1-n): (tên công trình)
- * Loại công trình: Cấp công trình:
- * Các thông tin chủ yếu của công trình:

3.10. 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:m².
- Địa Điểm công trình di dời đến:
- Lô đất số: Diện tíchm².
- Tại: Đường:
- Phường (xã) Quận (huyện)
- Tỉnh, thành phố:

- Số tầng:

4. Đơn vị hoặc người chủ nhiệm thiết kế:

- Tên đơn vị thiết kế:

- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (nếu có): Số Cấp ngày

- Tên chủ nhiệm thiết kế:

- Chứng chỉ hành nghề cá nhân số:do Cấp ngày:

- Địa chỉ:

- Điện thoại:

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

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

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

..... ngàytháng năm

Người làm đơn/Đại diện chủ đầu tư

Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có)

2. Cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp I, II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài.

- Trình tự thực hiện:

+ Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Trung tâm Phục vụ hành chính công (địa chỉ: số 3, Đại lộ Đồng Khởi, Phường 3, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre). Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần vào giờ hành chính (sáng 7 giờ đến 11 giờ, chiều 13 giờ đến 17 giờ).

+ Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Trung tâm Phục vụ hành chính công có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định;

+ Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa. Khi thẩm định hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền phải xác định tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế để thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ. Trường hợp hồ sơ bổ sung chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo văn bản thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép;

+ Căn cứ quy mô, tính chất, loại công trình và địa điểm xây dựng công trình có trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, Sở Xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định tại Luật này để gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

+ Trong thời gian 12 ngày đối với công trình và nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản 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;

+ Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian 30 ngày đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng, bao gồm cả giấy phép xây dựng có thời

hạn, giấy phép xây dựng điều chỉnh, giấy phép di dời và trong thời gian 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ. Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định.

- **Cách thức thực hiện:** Chủ đầu tư gửi hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Bến Tre.

- **Thành phần hồ sơ:**

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

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu, quản lý, sử dụng công trình theo quy định của pháp luật hoặc bản sao giấy phép xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

Những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai tại Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 bao gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật đất đai năm 1987, Luật đất đai năm 1993, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2001, Luật đất đai năm 2003.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp theo quy định của Luật đất đai năm 2013, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định tại Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị, Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định tại Pháp lệnh nhà ở năm 1991; Luật nhà ở năm 2005; Nghị định số 81/2001/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2001 của Chính phủ về việc người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam; Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở; Nghị định số 51/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2009 hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 19/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 của Quốc hội về việc thí điểm cho tổ chức, cá nhân nước ngoài mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam; Điều 31, Điều 32 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; các giấy chứng nhận khác về quyền

sở hữu nhà ở, 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 100 của Luật đất đai năm 2013; Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013 và quy định tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được cơ quan 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.

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 hoặc Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Báo cáo rà soát, kê khai 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 và quyết định xử lý theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh 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 tại Điều 27 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

Hợp đồng thuê đất được giao kết 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 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã có giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này nhưng đề nghị được cấp giấy phép xây dựng sử dụng vào mục đích khác với mục đích sử dụng đất đã được ghi trên giấy tờ đó.

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 để 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 này nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ hiện trạng của bộ phận, hạng mục công trình 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 (10 x 15 cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo.

+ Đối với các công trình di tích lịch sử, văn hoá và danh lam, thắng cảnh đã được xếp hạng, thì phải có bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo phân cấp.

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ hiện trạng của bộ phận, hạng mục công trình 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 (10 x 15 cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo.

+ Đối với các công trình di tích lịch sử, văn hoá và danh lam, thắng cảnh đã được xếp hạng, thì phải có bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo phân cấp.

Ngoài ra, hồ sơ đề nghị cấp hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng còn phải bổ sung thêm các tài liệu khác đối với các trường hợp sau:

Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính báo cáo kết quả thẩm định thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với công trình theo quy định phải được thẩm định thiết kế.

Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản bản cam kết của chủ đầu tư bảo đảm an toàn cho công trình và công trình lân cận đối với công trình xây chen, có tầng hầm.

Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thiết kế theo mẫu tại Phụ lục số 3 Thông tư số 15/2016/TT-BXD, kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, đối với công trình chưa được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế.

Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính quyết định đầu tư đối với công trình yêu cầu phải lập dự án đầu tư xây dựng.

- **Số lượng hồ sơ:** 02 bộ.

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Không quá 15 ngày đối với công trình, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Không quá 08 ngày đối với nhà ở, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư

- **Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:** Sở Xây dựng

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy phép sửa chữa cải tạo công trình kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ.

- **Lệ phí:** 150.000 đồng/giấy phép xây dựng đối với công trình; 75.000 đồng/giấy phép xây dựng đối với nhà ở (theo Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 07/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre về việc quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý lệ phí cấp giấy phép).

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Phụ lục số 01 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

* Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị gồm:

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

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 nhà ở riêng lẻ được thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 79 của Luật này;

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 95, Điều 96 và Điều 97 của Luật này.

Đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị phải đáp ứng các điều kiện quy định tại mục 1 và phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng; đối với nhà ở riêng lẻ thuộc 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 nhà ở riêng lẻ tại nông thôn khi xây dựng phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- + Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- + Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- + Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng;
- + Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.
- + Quyết định số 30/2017/QĐ-UBND ngày 19/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về ban hành quy định về cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bến Tre;
- + Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 07/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre về việc quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý lệ phí cấp giấy phép.
- + Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông qua phương án đơn giản hóa thủ tục hành chính trong lĩnh vực Xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của tỉnh Bến Tre.

Phụ lục số 1

(Ban hành kèm theo Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016
của Bộ Xây dựng)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

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

Kính gửi:

1. Thông tin về chủ đầu tư:

- Tên chủ đầu tư (tên chủ hộ):
- Người đại diện: Chức vụ (nếu có):
- Địa chỉ liên hệ:
- Số nhà: Đường/phố Phường/xã
- Quận/huyện Tỉnh/thành phố:
- Số điện thoại:

2. Thông tin công trình:

- Địa Điểm xây dựng:
- Lô đất số: Diện tích m².
- Tọa số nhà: Đường/phố
- Phường/xã Quận/huyện
- Tỉnh, thành phố:

3. Nội dung đề nghị cấp phép:

3.1. Đối với công trình không theo tuyến:

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

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

- Loại công trình: Cấp công trình:

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

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

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

3.4. Đối với công trình quảng cáo:

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

3.5. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

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

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

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

3.7. Đối với trường hợp cấp theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến:

- Giai đoạn 1:
- + Loại công trình: Cấp công trình:
- + Diện tích xây dựng:m².

- + Cốt xây dựng:m
- + Chiều sâu công trình:m (tính từ cốt xây dựng)
- Giai đoạn 2:
- + Tổng diện tích sàn:m² (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).
- + Chiều cao công trình:m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum).
- + Số tầng:(ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum)

3.8. Đối với trường hợp cấp theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị:

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

3.9. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:

- Tên dự án:
- + Đã được:phê duyệt, theo Quyết định số: ngày
- Gồm: (n) công trình

Trong đó:

- + Công trình số (1-n): (tên công trình)
- * Loại công trình: Cấp công trình:
- * Các thông tin chủ yếu của công trình:

3.10. 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:m².
- Địa Điểm công trình di dời đến:
- Lô đất số: Diện tíchm².
- Tại: Đường:
- Phường (xã) Quận (huyện)
- Tỉnh, thành phố:

- Số tầng:

4. Đơn vị hoặc người chủ nhiệm thiết kế:

- Tên đơn vị thiết kế:

- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (nếu có): Số Cấp ngày

- Tên chủ nhiệm thiết kế:

- Chứng chỉ hành nghề cá nhân số:do Cấp ngày:

- Địa chỉ:

- Điện thoại:

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

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

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

..... ngàytháng năm

Người làm đơn/Đại diện chủ đầu tư

Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có)

3. Cấp giấy phép di dời đối với công trình cấp I, II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài

- Trình tự thực hiện:

+ Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép di dời qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Trung tâm Phục vụ hành chính công (địa chỉ: số 3, Đại lộ Đồng Khởi, Phường 3, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre). Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần vào giờ hành chính (sáng 7 giờ đến 11 giờ, chiều 13 giờ đến 17 giờ).

+ Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Trung tâm Phục vụ hành chính công có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép di dời công trình; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định;

+ Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa. Khi thẩm định hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền phải xác định tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế để thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ. Trường hợp hồ sơ bổ sung chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo văn bản thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép;

+ Căn cứ quy mô, tính chất, loại công trình và địa điểm xây dựng công trình có trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, Sở Xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định tại Luật này để gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

+ Trong thời gian 12 ngày đối với công trình và nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản 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;

+ Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng cấp giấy phép di dời công trình phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian 30 ngày đối với trường hợp cấp giấy phép di dời và trong thời gian 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ. Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép di dời nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan

cấp giấy phép di dời phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định.

- **Cách thức thực hiện:** Chủ đầu tư gửi hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Bến Tre.

- **Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:**

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình theo mẫu tại Phụ lục số 1 Thông tư số 15/2016/TT-BXD.

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai nơi công trình sẽ di dời đến và giấy tờ hợp pháp về quyền sở hữu công trình theo quy định của pháp luật. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai tại Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 bao gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật đất đai năm 1987, Luật đất đai năm 1993, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2001, Luật đất đai năm 2003.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp theo quy định của Luật đất đai năm 2013, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định tại Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị, Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định tại Pháp lệnh nhà ở năm 1991; Luật nhà ở năm 2005; Nghị định số 81/2001/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2001 của Chính phủ về việc người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam; Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở; Nghị định số 51/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2009 hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 19/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 của Quốc hội về việc thí điểm cho tổ chức, cá nhân nước ngoài mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam; Điều 31, Điều 32 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; các giấy chứng nhận khác về quyền sở hữu nhà ở, 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 100 của Luật đất đai năm 2013; Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013 và quy định tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được cơ quan 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.

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 hoặc Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Báo cáo rà soát, kê khai 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 và quyết định xử lý theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh 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 tại Điều 27 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

Hợp đồng thuê đất được giao kết 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 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã có giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này nhưng đề nghị được cấp giấy

phép xây dựng sử dụng vào mục đích khác với mục đích sử dụng đất đã được ghi trên giấy tờ đó.

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 để 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 này nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ tổng mặt bằng, nơi công trình sẽ được di dời tới tỷ lệ 1/50 - 1/500.

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/100 - 1/200, mặt cắt móng tỷ lệ 1/50 tại địa điểm công trình sẽ di dời tới.

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính 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.

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính phương án di dời 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.

+ Trường hợp thiết kế xây dựng của công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, các bản vẽ thiết kế quy định tại mục 3, mục 4 Điều này là bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp các bản vẽ thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính báo cáo kết quả thẩm định thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với công trình theo quy định phải được thẩm định thiết kế.

Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản bản cam kết của chủ đầu tư bảo đảm an toàn cho công trình và công trình lân cận đối với công trình xây chen, có tầng hầm.

Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thiết kế theo mẫu tại Phụ lục số 3 Thông tư số 15/2016/TT-BXD, kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, đối với công trình chưa được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế.

Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính quyết định đầu tư đối với công trình yêu cầu phải lập dự án đầu tư xây dựng.

Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

- Thời hạn giải quyết:

+ Không quá 15 ngày đối với công trình, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Không quá 08 ngày đối với nhà ở, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư

- Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Sở Xây dựng.

- Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy phép di dời công trình kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ.

- Lệ phí: 150.000 đồng/giấy phép xây dựng đối với công trình; 75.000 đồng/giấy phép xây dựng đối với nhà ở (theo Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 07/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre về việc quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý lệ phí cấp giấy phép).

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Phụ lục số 01 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

+ Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng;

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

+ Quyết định số 30/2017/QĐ-UBND ngày 19/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về ban hành quy định về cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bến Tre;

+ Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 07/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre về việc quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý lệ phí cấp giấy phép.

+ Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông qua phương án đơn giản hóa thủ tục hành chính trong lĩnh vực Xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của tỉnh Bến Tre.

Phụ lục số 1

(Ban hành kèm theo Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016
của Bộ Xây dựng)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

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

Kính gửi:

1. Thông tin về chủ đầu tư:

- Tên chủ đầu tư (tên chủ hộ):
- Người đại diện:Chức vụ (nếu có):
- Địa chỉ liên hệ:
- Số nhà: Đường/phố Phường/xã
- Quận/huyện Tỉnh/thành phố:
- Số điện thoại:

2. Thông tin công trình:

- Địa Điểm xây dựng:
- Lô đất số: Diện tích m².
- Tại số nhà: Đường/phố
- Phường/xã Quận/huyện
- Tỉnh, thành phố:

3. Nội dung đề nghị cấp phép:

3.1. Đối với công trình không theo tuyến:

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

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

- Loại công trình: Cấp công trình:

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

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

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

3.4. Đối với công trình quảng cáo:

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

3.5. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

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

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

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

3.7. Đối với trường hợp cấp theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến:

- Giai đoạn 1:
- + Loại công trình: Cấp công trình:
- + Diện tích xây dựng:m².

- + Cốt xây dựng:m
- + Chiều sâu công trình:m (tính từ cốt xây dựng)
- Giai đoạn 2:
- + Tổng diện tích sàn:m² (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).
- + Chiều cao công trình:m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum).
- + Số tầng:(ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum)

3.8. Đối với trường hợp cấp theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị:

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

3.9. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:

- Tên dự án:
 - + Đã được:phê duyệt, theo Quyết định số: ngày
 - Gồm: (n) công trình
- Trong đó:
- + Công trình số (1-n): (tên công trình)
 - * Loại công trình: Cấp công trình:
 - * Các thông tin chủ yếu của công trình:

3.10. 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:m².
- Địa Điểm công trình di dời đến:
- Lô đất số: Diện tíchm².
- Tại: Đường:
- Phường (xã) Quận (huyện)
- Tỉnh, thành phố:

- Số tầng:

4. Đơn vị hoặc người chủ nhiệm thiết kế:

- Tên đơn vị thiết kế:

- Chúng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (nếu có): Số Cấp ngày

- Tên chủ nhiệm thiết kế:

- Chúng chỉ hành nghề cá nhân số: do Cấp ngày:

- Địa chỉ:

- Điện thoại:

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

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

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn/Đại diện chủ đầu tư

Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có)

4. Điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp I, II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài

- Trình tự thực hiện:

+ Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp điều chỉnh giấy phép qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Trung tâm Phục vụ hành chính công (địa chỉ: số 3, Đại lộ Đồng Khởi, Phường 3, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre). Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần vào giờ hành chính (sáng 7 giờ đến 11 giờ, chiều 13 giờ đến 17 giờ).

+ Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Trung tâm Phục vụ hành chính công có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

+ Kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa. Khi thẩm định hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền phải xác định tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế để thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ. Trường hợp hồ sơ bổ sung chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo thì cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo văn bản thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép.

+ Căn cứ quy mô, tính chất, loại công trình và địa điểm xây dựng công trình có trong hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng, Sở Xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định để gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

+ Đối với công trình 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 quy định, 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 điều chỉnh giấy phép xây dựng.

- Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư gửi hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 2 Thông tư số 15/2016/TT-BXD;

- + Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp;
 - + Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ thiết kế mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt bộ phận, hạng mục công trình đề nghị điều chỉnh tỷ lệ 1/50 - 1/200;
 - + Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản phê duyệt điều chỉnh thiết kế của người có thẩm quyền theo quy định kèm theo Bản kê khai điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thiết kế đối với trường hợp thiết kế không do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc Báo cáo kết quả thẩm định thiết kế điều chỉnh của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.
- Số lượng hồ sơ:** 02 bộ.
- Thời hạn giải quyết:**
- + Không quá 15 ngày đối với công trình, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
 - + Không quá 08 ngày đối với nhà ở, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư
- Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:** Sở Xây dựng
- Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy phép xây dựng được điều chỉnh.
- Lệ phí:** 15.000 đồng/01 giấy phép điều chỉnh (theo Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 07/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre về việc quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý lệ phí cấp giấy phép).
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép theo quy định tại Phụ lục số 02 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.
- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không.
- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**
- + Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
 - + Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
 - + Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng;
 - + Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.
 - + Quyết định số 30/2017/QĐ-UBND ngày 19/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về ban hành quy định về cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bến Tre;
 - + Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 07/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre về việc quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý lệ phí cấp giấy phép.
 - + Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông qua phương án đơn giản hóa thủ tục hành chính trong lĩnh vực Xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của tỉnh Bến Tre.

PHỤ LỤC SỐ 2

(Ban hành kèm theo Thông tư số: 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN/CẤP LẠI GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Sử dụng cho: Công trình/Nhà ở riêng lẻ)

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):
 - Người đại diện: Chức vụ:
 - Địa chỉ liên hệ:
 - Số nhà: Đường (phố) Phường (xã)
 - Quận (huyện) Tỉnh, thành phố:
 - Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
 - Lô đất số: Diện tíchm².
 - 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. Đơn vị hoặc người chủ nhiệm thiết kế:
 - Tên đơn vị thiết kế:
 - Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (nếu có): Số Cấp ngày
 - Tên chủ nhiệm thiết kế:
 - Chứng chỉ hành nghề cá nhân số:do Cấp ngày:
 - Địa chỉ:
 - Điện thoại:
 - Giấy phép hành nghề số (nếu có): cấp ngày
6. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh/gia hạn: tháng.
7. Cam kết: Tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép điều chỉnh được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.
Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

..... ngày.....tháng năm

Người làm đơn/Đại diện chủ đầu tư
Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có)

5. Gia hạn giấy phép xây dựng đối với công trình cấp I, II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài

- Trình tự thực hiện:

+ Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị gia hạn giấy phép qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Trung tâm Phục vụ hành chính công (địa chỉ: số 3, Đại lộ Đồng Khởi, Phường 3, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre). Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần vào giờ hành chính (sáng 7 giờ đến 11 giờ, chiều 13 giờ đến 17 giờ).

+ Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Trung tâm Phục vụ hành chính công có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng có trách nhiệm xem xét gia hạn giấy phép xây dựng.

- Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư gửi hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 2 Thông tư số 15/2016/TT-BXD;

+ Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp.

- Số lượng hồ sơ: 02 bộ

- Thời hạn giải quyết: Không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy phép xây dựng được gia hạn.

- Lệ phí: 15.000 đồng/01 giấy phép.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo quy định tại Phụ lục số 02 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

+ Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng;

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

+ Quyết định số 30/2017/QĐ-UBND ngày 19/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về ban hành quy định về cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bến Tre;

+ Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 07/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre về việc quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý lệ phí cấp giấy phép.

PHỤ LỤC SỐ 2

(Ban hành kèm theo Thông tư số: 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ
Xây dựng)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN/CẤP LẠI
GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Sử dụng cho: Công trình/Nhà ở riêng lẻ)

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):
- Người đại diện: Chức vụ:
- Địa chỉ liên hệ:
- Số nhà: Đường (phố) Phường (xã)
- Quận (huyện) Tỉnh, thành phố:
- Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
- Lô đất số: Diện tíchm².
- 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. Đơn vị hoặc người chủ nhiệm thiết kế:
- Tên đơn vị thiết kế:
- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (nếu có): Số Cấp ngày
- Tên chủ nhiệm thiết kế:
- Chứng chỉ hành nghề cá nhân số:do Cấp ngày:
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Giấy phép hành nghề số (nếu có): cấp ngày
6. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh/gia hạn: tháng.
7. Cam kết: Tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép điều chỉnh được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

- 1 -
- 2 -

..... ngày.....tháng năm

Người làm đơn/Đại diện chủ đầu tư
Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có)

6. Cấp lại giấy phép xây dựng đối với công trình cấp I, II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài

- Trình tự thực hiện:

+ Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Trung tâm Phục vụ hành chính công (địa chỉ: số 3, Đại lộ Đồng Khởi, Phường 3, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre). Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần vào giờ hành chính (sáng 7 giờ đến 11 giờ, chiều 13 giờ đến 17 giờ).

+ Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Trung tâm Phục vụ hành chính công có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân. Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng có trách nhiệm xem xét cấp lại giấy phép xây dựng.

- Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư gửi hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

+ Đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng, trong đó giải trình rõ lý do đề nghị cấp lại theo mẫu tại Phụ lục số 2 Thông tư số 15/2016/TT-BXD;

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

- Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

- Thời hạn giải quyết: Không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng.

- Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy phép xây dựng được cấp lại.

- Lệ phí: 15.000 đồng/giấy.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng theo quy định tại Phụ lục số 02 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.

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

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

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

+ Quyết định số 30/2017/QĐ-UBND ngày 19/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về ban hành quy định về cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bến Tre;

+ Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 07/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre về việc quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý lệ phí cấp giấy phép.

PHỤ LỤC SỐ 2

*(Ban hành kèm theo Thông tư số: 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ
Xây dựng)*

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN/CẤP LẠI
GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

(Sử dụng cho: Công trình/Nhà ở riêng lẻ)

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):
- Người đại diện: Chức vụ:
- Địa chỉ liên hệ:
- Số nhà: Đường (phố) Phường (xã)
- Quận (huyện) Tỉnh, thành phố:
- Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
- Lô đất số: Diện tíchm².
- 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. Đơn vị hoặc người chủ nhiệm thiết kế:
- Tên đơn vị thiết kế:
- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (nếu có): Số Cấp ngày
- Tên chủ nhiệm thiết kế:
- Chứng chỉ hành nghề cá nhân số:do Cấp ngày:
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Giấy phép hành nghề số (nếu có): cấp ngày
6. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh/gia hạn: tháng.
7. Cam kết: Tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép điều chỉnh được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

..... ngày.....tháng năm
Người làm đơn/Đại diện chủ đầu tư
Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có)