

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực Xây dựng thuộc
thẩm quyền giải quyết của UBND quận, huyện, phường, xã
trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*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;*

*Căn cứ Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2013 của Chính
phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục
hành chính;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Bộ
trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn nghiệp vụ về kiểm soát thủ tục
hành chính;*

*Căn cứ Quyết định số 835/QĐ-BXD ngày 29 tháng 8 năm 2016 của Bộ trưởng
Bộ Xây dựng công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được
chuẩn hóa; thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế; thủ tục hành
chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực Quy hoạch - Kiến trúc thuộc phạm vi
chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 808/QĐ-BXD ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Bộ trưởng
Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính "Cung cấp thông tin về Quy hoạch
xây dựng" thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 477/QĐ-BXD ngày 29 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng
Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính
được thay thế trong lĩnh vực quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc phạm vi
chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

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

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng tại Tờ trình số 4729/TTr-SXD ngày 28 tháng 6 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này các thủ tục hành chính lĩnh vực Xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND các quận, huyện, phường, xã trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế thủ tục hành chính theo Mục X (Lĩnh vực Xây dựng nhà ở và đầu tư xây dựng) tại Phần I Phụ lục I Danh mục TTHC ban hành kèm theo Quyết định số 3710/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2020 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc công bố bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND quận, huyện trên địa bàn thành phố Đà Nẵng và Mục XIV (Lĩnh vực Xây dựng nhà ở) tại Phần I Phụ lục I Danh mục TTHC ban hành kèm theo Quyết định số 3709/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2020 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc công bố bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND phường, xã trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành; UBND các quận, huyện, phường, xã và các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *Sh*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm soát TTHC, Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Trung tâm Thông tin Dịch vụ công;
- Công TTĐT TP, Báo ĐN, Đài PT-TH Đà Nẵng;
- Lưu: VT, KSTT, SXD.



Lê Trung Chinh

THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA UBND QUẬN, HUYỆN, PHƯỜNG, XÃ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
(Ban hành kèm theo Quyết định số 1404 /QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC XÂY DỰNG THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA UBND QUẬN, HUYỆN

STT	Tên thủ tục hành chính	Mã TTHC
I	Lĩnh vực Quản lý hoạt động xây dựng	
1	Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ (trừ công trình thuộc điểm d khoản 1 Điều 3 Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2021)	1.009994
2	Cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ (trừ công trình thuộc điểm d khoản 1 Điều 3 Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2021)	1.009995
3	Cấp giấy phép di dời đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ (trừ công trình thuộc điểm d khoản 1 Điều 3 Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2021)	1.009996
4	Cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ (trừ công trình thuộc điểm d khoản 1 Điều 3 Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2021)	1.009997
5	Gia hạn giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ (trừ công trình thuộc điểm d khoản 1 Điều 3 Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2021)	1.009998

6	Cấp lại giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ (trừ công trình thuộc điểm d khoản 1 Điều 3 Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2021)	1.009999
7	Thủ tục cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ	Đặc thù
8	Thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật/Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh	Đặc thù
II	Lĩnh vực Nhà ở và Công sở	
9	Thủ tục cấp mới/cấp lại Giấy chứng nhận số nhà	Đặc thù
III	Lĩnh vực Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng	Mã TTHC
10	Thủ tục kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng đối với các công trình trên địa bàn thuộc trách nhiệm quản lý của UBND cấp huyện	Đặc thù
IV	Lĩnh vực Hạ tầng kỹ thuật	Mã TTHC
11	Cấp giấy phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh thuộc trách nhiệm quản lý của UBND cấp huyện	Đặc thù
V	Lĩnh vực Quy hoạch xây dựng, kiến trúc	Mã TTHC
12	Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện	1.008455
13	Thủ tục thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện	1.002662
14	Thủ tục thẩm định, phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện	1.003141
15	Thủ tục thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình không theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện	Đặc thù
16	Thủ tục thẩm định, phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình không theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện	Đặc thù

PHẦN II. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC XÂY DỰNG THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA UBND PHƯỜNG, XÃ

STT	Tên thủ tục hành chính	Mã TTHC
I	Lĩnh vực Nhà ở và Công sở	
1	Thủ tục cấp mới/cấp lại Giấy chứng nhận số nhà	Đặc thù

PHẦN III. NỘI DUNG CỦA CÁC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA UBND QUẬN, HUYỆN

I. LĨNH VỰC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

1. Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ (trừ công trình thuộc điểm d khoản 1 Điều 3 Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2021)

a) Trình tự thực hiện

- Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.
- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng 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, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa. Khi thẩm định hồ sơ, 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;
- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật số 62/2020/QH14 để gửi văn bản lấy ý kiến của 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, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian 20 ngày đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng công trình, 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 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.

- Cơ quan cấp giấy phép xây dựng sử dụng chữ ký điện tử của cơ quan mình hoặc mẫu dấu theo quy định tại Mẫu số 13 Phụ lục II Nghị định 15/2021/NĐ-CP để đóng dấu xác nhận bản vẽ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng cấp cho chủ đầu tư.

b) Cách thức thực hiện

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp quận, huyện;
- Nộp trực tuyến;
- Nộp qua bưu chính công ích.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Nộp trực tiếp hoặc nộp qua bưu chính công ích: 02 bộ, kèm đĩa CD ghi dữ liệu số về hồ sơ thiết kế, pháp lý kèm theo bằng file định dạng Autocad và PDF.

Lưu ý: Không nộp đĩa CD đối với trường hợp chủ đầu tư tự lập hồ sơ cấp phép nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn < 250m² hoặc tầng cao < 03 tầng hoặc có chiều cao < 12m

- Nộp trực tuyến: 01 bộ theo đúng quy định thành phần hồ sơ.

** Đối với công trình không theo tuyến:*

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP;

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

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

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

** Đối với công trình theo tuyến:*

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP;

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

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

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

** Đối với công trình tín ngưỡng, tôn giáo:*

- Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo gồm các tài liệu như quy định tại khoản 1 Điều 43 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

- Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tín ngưỡng gồm các tài liệu như quy định tại Điều 46 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và ý kiến của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (trường hợp pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo có quy định); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng đối với các công trình tín ngưỡng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;

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

** Công trình tượng đài, tranh hoành tráng:*

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP;

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

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

tại khoản 4 Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP; giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy và các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt kèm theo theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; văn bản kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng;

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

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

** Đối với công trình xây dựng theo giai đoạn*

- Đối với công trình không theo tuyến:

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP;

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

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

+ 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 43 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

- Đối với công trình theo tuyến:

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP;

+ 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; 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;

+ Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP; giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết

kế về phòng cháy và chữa cháy và các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt kèm theo theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; văn bản kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng;

+ 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng đã được phê duyệt theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 43 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

** Đối với dự án, nhóm công trình thuộc dự án*

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

- Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai của nhóm Công trình hoặc toàn bộ dự án.

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

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng của từng công trình trong nhóm Công trình hoặc toàn bộ dự án đã được phê duyệt, gồm:

+ Hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 43 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP đối với công trình không theo tuyến.;

+ Hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 43 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP đối với công trình theo tuyến.

** Đối với công trình nhà ở riêng lẻ*

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

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

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

+ Bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình;

+ Bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình;

+ Bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện;

+ Đối với công trình xây dựng có công trình liên kết phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liên kết.

d) Thời hạn giải quyết: 20 ngày đối với công trình khác nhà ở và 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Công dân Việt Nam, Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, Người nước ngoài, Doanh nghiệp, Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, Tổ chức (không bao gồm doanh nghiệp, HTX).

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành: UBND cấp quận, huyện

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy phép xây dựng (cấp mới) kèm theo hồ sơ thiết kế có đóng dấu của UBND cấp quận, huyện.

h) Phí, lệ phí: Nhà ở riêng lẻ: 50.000 đồng/1 giấy phép; Công trình khác nhà ở: 100.000 đồng/1 giấy phép.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP;

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

- Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với các trường hợp cụ thể được quy định tại các Điều 91, 92, 93 và Điều 94 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Luật số 62/2020/QH14.

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

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

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

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019;

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020;

- Luật tín ngưỡng, tôn giáo số 02/2016/QH14 ngày 18 tháng 11 năm 2016;

- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

- Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng;

- Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Phòng cháy và chữa cháy;

- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

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

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

- Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

- Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND, ngày 10 tháng 12 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

- Nghị quyết số 57/2016/NQ-HĐND ngày 08/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng v/v Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI

MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Mẫu số 01 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Bộ Xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

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

Kính gửi:

1. Thông tin về chủ đầu tư:

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

2. Thông tin công trình:

- Địa điểm xây dựng:

Lô đất số: Diện tích m².

Tại số nhà:đường/phố
 phường/xã: quận/huyện:
 tỉnh, thành phố:

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

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

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

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

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

4. Nội dung đề nghị cấp phép:

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

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

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

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

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

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

4.4. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

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

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

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

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

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

- Giai đoạn 1:

+ Loại công trình: Cấp công trình:

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

- Giai đoạn 2:

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

- Giai đoạn ...

4.7. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:

- Tên dự án:

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

- Gồm: (n) công trình

Trong đó:

Công trình số (1-n): (tên công trình)

* Loại công trình: Cấp công trình:

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

4.8. Đối với trường hợp di dời công trình:

- Công trình cần di dời:

- Loại công trình: Cấp công trình:

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

- Tổng diện tích sàn: m².

- Chiều cao công trình: m.

- Địa điểm công trình di dời đến:

Lô đất số: Diện tích: m².

Tại: đường:

phường (xã) quận (huyện)

tỉnh, thành phố:

- Số tầng:

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

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

....., ngày tháng năm.....

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ

ĐẦU TƯ

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

2. Cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ (trừ công trình thuộc điểm d khoản 1 Điều 3 Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2021)

a) Trình tự thực hiện

- Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình cho cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng;
- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng 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, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa. Khi thẩm định hồ sơ, 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;
- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật số 62/2020/QH14 để gửi văn bản lấy ý kiến của 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, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian 20 ngày đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng công trình, 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 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.

- Cơ quan cấp giấy phép xây dựng sử dụng chữ ký điện tử của cơ quan mình hoặc mẫu dấu theo quy định tại Mẫu số 13 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP để đóng dấu xác nhận bản vẽ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng cấp cho chủ đầu tư.

b) Cách thức thực hiện

- Nộp trực tiếp tại Tổ tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp quận, huyện;
- Nộp trực tuyến;
- Nộp qua bưu chính công ích.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Nộp trực tiếp hoặc nộp qua bưu chính công ích: 02 bộ, kèm đĩa CD ghi dữ liệu số về hồ sơ thiết kế, pháp lý kèm theo bằng file định dạng Autocad và PDF.

Lưu ý: Không nộp đĩa CD đối với trường hợp chủ đầu tư tự lập hồ sơ cấp phép nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn < 250m² hoặc tầng cao < 03 tầng hoặc có chiều cao < 12m

- Nộp trực tuyến: 01 bộ theo đúng quy định thành phần hồ sơ.
- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình, nhà ở riêng lẻ theo Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.
- Một trong những giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu, quản lý, sử dụng công trình, nhà ở riêng lẻ theo quy định của pháp luật.
- Bản vẽ hiện trạng của các bộ phận công trình dự kiến sửa chữa, cải tạo đã được phê duyệt theo quy định có tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ các bản vẽ của hồ sơ đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo và ảnh chụp (kích thước tối thiểu 10 x 15 cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo.
- Hồ sơ thiết kế sửa chữa, cải tạo tương ứng với mỗi loại công trình theo quy định tại Điều 43 hoặc Điều 46 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.
- Đối với các công trình di tích lịch sử - văn hóa và danh lam, thắng cảnh đã được xếp hạng thì phải có văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa.

d) Thời hạn giải quyết: 20 ngày đối với công trình khác nhà ở và 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Công dân Việt Nam, Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, Người nước ngoài, Doanh nghiệp, Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, Tổ chức (không bao gồm doanh nghiệp, HTX).

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: UBND cấp quận, huyện

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế có đóng dấu của UBND cấp quận, huyện

h) Phí, lệ phí: Nhà ở riêng lẻ: 50.000 đồng/1 giấy phép; Công trình khác nhà ở: 100.000 đồng/1 giấy phép.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP;

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

- Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với các trường hợp cụ thể được quy định tại các Điều 91, 92, 93 và Điều 94 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Luật số 62/2020/QH14.

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

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

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

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019;

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020;

- Luật tín ngưỡng, tôn giáo số 02/2016/QH14 ngày 18 tháng 11 năm 2016;

- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

- Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng;

- Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Phòng cháy và chữa cháy;

- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

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

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

- Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

- Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND, ngày 10 tháng 12 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

- Nghị quyết số 57/2016/NQ-HĐND ngày 08/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng v/v Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI

MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP SỬA CHỮA, CẢI TẠO

(Ban hành kèm theo Mẫu số 01 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Bộ Xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

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

Kính gửi:

1. Thông tin về chủ đầu tư:

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

2. Thông tin công trình:

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

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

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

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

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

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

4. Nội dung đề nghị cấp phép:

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

- Loại công trình: Cấp công trình:
 - Diện tích xây dựng:m².
 - Cốt xây dựng:m.
 - Tổng diện tích sàn (đối với công trình dân dụng và công trình có kết cấu dạng nhà):..... m² (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).
 - Chiều cao công trình:m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum - nếu có).
 - Số tầng:(ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum - nếu có).
- 4.2. Đối với công trình theo tuyến trong đô thị:
- Loại công trình: Cấp công trình:
 - Tổng chiều dài công trình:m (ghi rõ chiều dài qua từng khu vực đặc thù, qua từng địa giới hành chính xã, phường, quận, huyện, tỉnh, thành phố).
 - Cốt của công trình:m (ghi rõ cốt qua từng khu vực).
 - Chiều cao tính không của tuyến:m (ghi rõ chiều cao qua các khu vực).
 - Độ sâu công trình:m (ghi rõ độ sâu qua từng khu vực).
- 4.3. Đối với công trình tượng đài, tranh hoành tráng:
- Loại công trình: Cấp công trình:
 - Diện tích xây dựng:m².
 - Cốt xây dựng:m.
 - Chiều cao công trình:m.
- 4.4. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:
- Cấp công trình:
 - Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt):m².
 - Tổng diện tích sàn:m² (trong đó ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).
 - Chiều cao công trình:m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum).
 - Số tầng: (trong đó ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).
- 4.5. Đối với trường hợp cải tạo, sửa chữa:
- Loại công trình: Cấp công trình:
 - Các nội dung theo quy định tại mục 4.1; 4.2; 4.3; 4.4 tương ứng với loại công trình.
- 4.6. Đối với trường hợp cấp giấy phép theo giai đoạn:
- Giai đoạn 1:
 - + Loại công trình: Cấp công trình:
 - + Các nội dung theo quy định tại mục 4.1; 4.2; 4.3; 4.4 tương ứng với loại và giai đoạn 1 của công trình.
 - Giai đoạn 2:

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

- Giai đoạn ...

4.7. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:

- Tên dự án:

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

- Gồm: (n) công trình

Trong đó:

Công trình số (1-n): (tên công trình)

* Loại công trình:Cấp công trình:

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

4.8. Đối với trường hợp di dời công trình:

- Công trình cần di dời:

- Loại công trình: Cấp công trình:

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

- Tổng diện tích sàn:m².

- Chiều cao công trình:m.

- Địa điểm công trình di dời đến:

Lô đất số:Diện tích.....m².

Tại: đường:

phường (xã) quận (huyện)

tỉnh, thành phố:

- Số tầng:

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

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

....., ngày tháng năm.....

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ

ĐẦU TƯ

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

3. Cấp giấy phép di dời đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ (trừ công trình thuộc điểm d khoản 1 Điều 3 Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2021)

a) Trình tự thực hiện

- Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.
- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng 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, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa. Khi thẩm định hồ sơ, 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;
- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật số 62/2020/QH14 để gửi văn bản lấy ý kiến của 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, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian 20 ngày đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng công trình, 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 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.
- Cơ quan cấp giấy phép xây dựng sử dụng chữ ký điện tử của cơ quan mình hoặc mẫu dấu theo quy định tại Mẫu số 13 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP để đóng dấu xác nhận bản vẽ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng cấp cho chủ đầu tư.

b) Cách thức thực hiện

- Nộp trực tiếp tại Tổ tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp quận, huyện.
- Nộp trực tuyến;
- Nộp qua bưu chính công ích.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Nộp trực tiếp hoặc nộp qua bưu chính công ích: 02 bộ, kèm đĩa CD ghi dữ liệu số về hồ sơ thiết kế, pháp lý kèm theo bằng file định dạng Autocad và PDF.

Lưu ý: Không nộp đĩa CD đối với trường hợp chủ đầu tư tự lập hồ sơ cấp phép nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn < 250m² hoặc tầng cao < 03 tầng hoặc có chiều cao < 12m

- Nộp trực tuyến: 01 bộ theo đúng quy định thành phần hồ sơ.

- Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời theo Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

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

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

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

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

+ Phần thuyết minh về hiện trạng công trình và khu vực công trình sẽ được di dời đến; giải pháp di dời, phương án bố trí sử dụng phương tiện, thiết bị, nhân lực; giải pháp đảm bảo an toàn cho công trình, người, máy móc, thiết bị và công trình lân cận; đảm bảo 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.

d) Thời hạn giải quyết: 20 ngày đối với công trình khác nhà ở và 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Công dân Việt Nam, Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, Người nước ngoài, Doanh nghiệp, Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, Tổ chức (không bao gồm doanh nghiệp, HTX).

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: UBND cấp quận, huyện

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế có đóng dấu của UBND cấp quận, huyện

h) Phí, lệ phí: Nhà ở riêng lẻ: 50.000 đồng/1 giấy phép; Công trình khác nhà ở: 100.000 đồng/1 giấy phép.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

- Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với các trường hợp cụ thể được quy định tại các Điều 91, 92, 93 và Điều 94 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Luật số 62/2020/QH14.

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

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

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

1) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019;

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020;

- Luật tín ngưỡng, tôn giáo số 02/2016/QH14 ngày 18 tháng 11 năm 2016;

- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

- Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng;

- Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Phòng cháy và chữa cháy;

- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

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

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

- Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

- Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND, ngày 10 tháng 12 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

- Nghị quyết số 57/2016/NQ-HĐND ngày 08/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng v/v Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI

MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP DI DỜI

(Ban hành kèm theo Mẫu số 01 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Bộ Xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

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

Kính gửi:

1. Thông tin về chủ đầu tư:

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

2. Thông tin công trình:

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

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

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

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

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

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

4. Nội dung đề nghị cấp phép:

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

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

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

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

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

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

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

4.4. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

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

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

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

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

- Giai đoạn 1:

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

- Giai đoạn 2:

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

- Giai đoạn ...

4.7. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:

- Tên dự án:

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

- Gồm: (n) công trình

Trong đó:

Công trình số (1-n): (tên công trình)

* Loại công trình: Cấp công trình:

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

4.8. Đối với trường hợp di dời công trình:

- Công trình cần di dời:

- Loại công trình: Cấp công trình:

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

- Tổng diện tích sàn: m².

- Chiều cao công trình: m.

- Địa điểm công trình di dời đến:

Lô đất số: Diện tích: m².

Tại: đường:

phường (xã) quận (huyện)

tỉnh, thành phố:

- Số tầng:

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

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

....., ngày tháng năm.....

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ

ĐẦU TƯ

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

4. Cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ (trừ công trình thuộc điểm d khoản 1 Điều 3 Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2021)

a) Trình tự thực hiện

- Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng 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, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa. Khi thẩm định hồ sơ, 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;

- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật số 62/2020/QH14 để gửi văn bản lấy ý kiến của 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, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian 20 ngày đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng công trình, 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 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.

- Cơ quan cấp giấy phép xây dựng sử dụng chữ ký điện tử của cơ quan mình hoặc mẫu dấu theo quy định tại Mẫu số 13 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP để đóng dấu xác nhận bản vẽ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng cấp cho chủ đầu tư.

b) Cách thức thực hiện

- Nộp trực tiếp tại Tổ tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp quận, huyện;
- Nộp trực tuyến;
- Nộp qua bưu chính công ích.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Nộp trực tiếp hoặc nộp qua bưu chính công ích: 02 bộ, kèm đĩa CD ghi dữ liệu số về hồ sơ thiết kế, pháp lý kèm theo bằng file định dạng Autocad và PDF.

Lưu ý: Không nộp đĩa CD đối với trường hợp chủ đầu tư tự lập hồ sơ cấp phép nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn < 250m² hoặc tầng cao < 03 tầng hoặc có chiều cao < 12m

- Nộp trực tuyến: 01 bộ theo đúng quy định thành phần hồ sơ.
- Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP;
- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp;

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng điều chỉnh triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo quy định tại Điều 43, Điều 44, Điều 45, Điều 46 hoặc Điều 47 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP;

- Báo cáo kết quả thẩm định và văn bản phê duyệt thiết kế xây dựng điều chỉnh (trừ nhà ở riêng lẻ) của chủ đầu tư, trong đó phải có nội dung về bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường.

d) Thời hạn giải quyết: 20 ngày đối với công trình khác nhà ở và 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Công dân Việt Nam, Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, Người nước ngoài, Doanh nghiệp, Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, Tổ chức (không bao gồm doanh nghiệp, HTX).

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: UBND cấp quận, huyện

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy phép xây dựng được điều chỉnh kèm theo hồ sơ thiết kế có đóng dấu của UBND cấp quận, huyện

h) Phí, lệ phí: 10.000 đồng/1 giấy phép.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

- Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với các trường hợp cụ thể được quy định tại các Điều 91, 92, 93 và Điều 94 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Luật số 62/2020/QH14.

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

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

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

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019;

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020;

- Luật tín ngưỡng, tôn giáo số 02/2016/QH14 ngày 18 tháng 11 năm 2016;

- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

- Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Phòng cháy và chữa cháy;

- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

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

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

- Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

- Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND, ngày 10 tháng 12 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

- Nghị quyết số 57/2016/NQ-HĐND ngày 08/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng v/v Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI

MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Mẫu số 02 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 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 tích m².

Tại: đường:
 phường (xã) quận (huyện)
 tỉnh, thành phố:

3. Giấy phép xây dựng đã được cấp: (số, ngày, cơ quan cấp)

Nội dung Giấy phép:

.....
 4. Nội dung đề nghị điều chỉnh so với Giấy phép đã được cấp (hoặc lý do đề nghị gia hạn/cấp lại):

5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh/gia hạn:
tháng.

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

....., ngày tháng năm.....

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

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

5. Gia hạn giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ (trừ công trình thuộc điểm d khoản 1 Điều 3 Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2021)

a) Trình tự thực hiện

- Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm xem xét gia hạn giấy phép xây dựng.

b) Cách thức thực hiện

- Nộp trực tiếp tại Tổ tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp quận, huyện;

- Nộp trực tuyến;

- Nộp qua bưu chính công ích.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ

- Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo mẫu số 2 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp.

d) Thời hạn giải quyết: 05 ngày.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Công dân Việt Nam, Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, Người nước ngoài, Doanh nghiệp, Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, Tổ chức (không bao gồm doanh nghiệp, HTX)

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: UBND cấp quận, huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy phép xây dựng được gia hạn.

h) Phí, lệ phí: 10.000 đồng/1 giấy phép.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

- Trước thời điểm giấy phép xây dựng hết hiệu lực khởi công xây dựng, nếu công trình chưa được khởi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. Mỗi giấy phép xây dựng chỉ được gia hạn tối đa 02 lần. Thời gian gia hạn mỗi lần là 12 tháng. Khi hết thời gian gia hạn giấy phép xây dựng mà chưa khởi công xây dựng thì chủ đầu tư phải nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới (theo khoản 1 Điều 99 của Luật Xây dựng 2014).

- Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đã hết thời hạn tồn tại ghi trong giấy phép, nhưng quy hoạch chưa được thực hiện thì chủ sở hữu công trình hoặc người được giao sử dụng công trình đề nghị cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét gia hạn thời gian tồn tại cho đến khi quy hoạch được triển khai thực hiện. Thời hạn tồn tại công trình được ghi ngay vào giấy phép xây dựng có thời hạn đã được cấp (theo khoản 3 Điều 99 của Luật Xây dựng 2014).

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019;

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020;

- Luật tín ngưỡng, tôn giáo số 02/2016/QH14 ngày 18 tháng 11 năm 2016;

- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

- Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng;

- Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Phòng cháy và chữa cháy;

- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

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

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

- Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

- Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND, ngày 10 tháng 12 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

- Nghị quyết số 57/2016/NQ-HĐND ngày 08/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng v/v Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI

MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIA HẠN GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Mẫu số 02 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 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 tích..... m².
Tại: đường:
phường (xã) quận (huyện)
tỉnh, thành phố:
3. Giấy phép xây dựng đã được cấp: (số, ngày, cơ quan cấp)
Nội dung Giấy phép:
-
4. Nội dung đề nghị điều chỉnh so với Giấy phép đã được cấp (hoặc lý do đề nghị gia hạn/cấp lại):
-
5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh/gia hạn:
.....tháng;
6. Cam kết: Tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép điều chỉnh được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

....., ngày tháng năm.....

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

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

6. Cấp lại giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ (trừ công trình thuộc điểm d khoản 1 Điều 3 Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2021)

a) Trình tự thực hiện

- Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.
- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm xem xét cấp lại giấy phép xây dựng.

b) Cách thức thực hiện

- Nộp trực tiếp tại Tổ tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp quận, huyện;
- Nộp trực tuyến;
- Nộp qua bưu chính công ích.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Nộp trực tiếp hoặc nộp qua bưu chính công ích: 02 bộ, kèm đĩa CD ghi dữ liệu số về hồ sơ thiết kế, pháp lý kèm theo bằng file định dạng Autocad và PDF.

Lưu ý: Không nộp đĩa CD đối với trường hợp chủ đầu tư tự lập hồ sơ cấp phép nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn < 250m² hoặc tầng cao < 03 tầng hoặc có chiều cao < 12m

- Nộp trực tuyến: 01 bộ theo đúng quy định thành phần hồ sơ.
- Đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng, trong đó nêu rõ lý do đề nghị cấp lại theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP;
- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp đối với trường hợp bị rách, nát. Bản cam kết tự chịu trách nhiệm về việc thất lạc giấy phép xây dựng của chủ đầu tư đối với trường hợp bị thất lạc giấy phép xây dựng.

d) Thời hạn giải quyết: 05 ngày.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Công dân Việt Nam, Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, Người nước ngoài, Doanh nghiệp, Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, Tổ chức (không bao gồm doanh nghiệp, HTX).

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: UBND cấp quận, huyện.

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

h) Phí, lệ phí: 10.000 đồng/1 giấy phép.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

Giấy phép xây dựng được cấp lại trong trường hợp bị rách, nát hoặc bị mất (theo khoản 1 Điều 100 của Luật Xây dựng 2014).

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019;
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020;
- Luật tín ngưỡng, tôn giáo số 02/2016/QH14 ngày 18 tháng 11 năm 2016;
- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;
- Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng;
- Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Phòng cháy và chữa cháy;
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;
- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ hướng dẫn một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng;
- Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;
- Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND, ngày 10 tháng 12 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;
- Nghị quyết số 57/2016/NQ-HĐND ngày 08/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng v/v Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI**MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

(Ban hành kèm theo Mẫu số 02 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 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 tích..... m².

Tại: đường:

phường (xã) quận (huyện)

tỉnh, thành phố:

3. Giấy phép xây dựng đã được cấp: (số, ngày, cơ quan cấp)

Nội dung Giấy phép:

-

4. Nội dung đề nghị điều chỉnh so với Giấy phép đã được cấp (hoặc lý do đề nghị gia hạn/cấp lại):

-

5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh/gia hạn:

.....tháng.

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

....., ngày tháng năm.....

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

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

7. Thủ tục cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ

a) Trình tự thực hiện

- Bước 1: Chủ đầu tư nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp quận, huyện

- Bước 2: Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp quận, huyện tiếp nhận hồ sơ; 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. Sau đó chuyển hồ sơ cho Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng.

- Bước 3: Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng tham mưu xử lý hồ sơ và trình UBND cấp quận, huyện quyết định việc cấp giấy phép xây dựng có

thời hạn công trình, nhà ở riêng lẻ; chuyển kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp quận, huyện để trả cho chủ đầu tư.

b) Cách thức thực hiện

- Nộp trực tiếp tại Tổ tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp quận, huyện;
- Nộp trực tuyến;
- Nộp qua bưu chính công ích.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Nộp trực tiếp hoặc nộp qua bưu chính công ích: 02 bộ, kèm đĩa CD ghi dữ liệu số về hồ sơ thiết kế, pháp lý kèm theo bằng file định dạng Autocad và PDF.

Lưu ý: Không nộp đĩa CD đối với trường hợp chủ đầu tư tự lập hồ sơ cấp phép nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn < 250m² hoặc tầng cao < 03 tầng hoặc có chiều cao < 12m

- Nộp trực tuyến: 01 bộ theo đúng quy định thành phần hồ sơ.

** Đối với công trình không theo tuyến:*

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP;

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

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

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

** Đối với công trình tín ngưỡng, tôn giáo:*

- Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo gồm các tài liệu như quy định tại khoản 1 Điều 43 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

- Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tín ngưỡng gồm các tài liệu như quy định tại Điều 46 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và ý kiến của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (trường hợp pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo có quy định); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng đối với các công trình tín ngưỡng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;

- Đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tín ngưỡng, tôn giáo thuộc dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, ngoài các tài liệu quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều 43 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, phải bổ sung văn bản về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

**Đối với công trình nhà ở riêng lẻ*

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

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

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

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

d) Thời hạn giải quyết: 20 ngày đối với công trình khác nhà ở và 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Công dân Việt Nam, Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, Người nước ngoài, Doanh nghiệp, Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, Tổ chức (không bao gồm doanh nghiệp, HTX).

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: UBND cấp quận, huyện

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy phép xây dựng có thời hạn hoặc văn bản trả lời đối với trường hợp không đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

h) Lệ phí

- Đối với công trình: 100.000 đồng/giấy phép
- Đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị: 50.000 đồng/giấy phép

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. Riêng tiêu đề của đơn được đổi thành “Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn”;

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

- Thuộc khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Phù hợp với quy mô công trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cho từng khu vực và thời hạn tồn tại của công trình theo kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy

hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Phù hợp với mục đích sử dụng đất được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn;

- Khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn và cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất, chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ. Trường hợp quá thời hạn này mà quy hoạch xây dựng chưa thực hiện được, chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng công trình cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất. Việc hỗ trợ khi phá dỡ được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Công trình xây dựng được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 94 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 33 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 và các khoản 3, 4 và 5 Điều 91 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 33 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

- Nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 94 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 33 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 và các điểm b, c và d khoản 1 Điều 93 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 33 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

- Đối với công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng mà quy hoạch xây dựng có điều chỉnh kéo dài kế hoạch thực hiện thì cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo về việc gia hạn thời gian tồn tại của công trình. Trường hợp chủ đầu tư tiếp tục có nhu cầu xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo thì thực hiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo thời hạn của quy hoạch xây dựng điều chỉnh.

- Đối với công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 94 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 33 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 và đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho việc xây dựng mới mà chỉ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo.

- Trường hợp sau 03 năm kể từ ngày công bố kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố mà không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất được quyền đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 94 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 33 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.”.

1) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019;

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020;

- Luật tín ngưỡng, tôn giáo số 02/2016/QH14 ngày 18 tháng 11 năm 2016;
- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;
- Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng;
- Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Phòng cháy và chữa cháy;
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;
- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ hướng dẫn một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng;
- Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;
- Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND, ngày 10 tháng 12 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;
- Quyết định số 24/2020/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2020 của UBND thành phố Đà Nẵng Quy định cấp phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;
- Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng Quy định cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với công trình xây dựng khác nhà ở riêng lẻ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;
- Nghị quyết số 57/2016/NQ-HĐND ngày 08/12/2016 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng v/v Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI

MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Mẫu số 01 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 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 CÓ THỜI HẠN

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

Kính gửi:

1. Thông tin về chủ đầu tư:

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

2. Thông tin công trình:

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

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

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

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

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

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

4. Nội dung đề nghị cấp phép:

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

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

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

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

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

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

4.4. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

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

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

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

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

- Giai đoạn 1:

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

- Giai đoạn 2:

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

- Giai đoạn ...

4.7. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:

- Tên dự án:

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

- Gồm: (n) công trình

Trong đó:

Công trình số (1-n): (tên công trình)

* Loại công trình: Cấp công trình:

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

4.8. Đối với trường hợp di dời công trình:

- Công trình cần di dời:

- Loại công trình: Cấp công trình:

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

- Tổng diện tích sàn:m².

- Chiều cao công trình:m.

- Địa điểm công trình di dời đến:

Lô đất số:Diện tích.....m².
 Tại: đường:
 phường (xã) quận (huyện)
 tỉnh, thành phố:
 - Số tầng:

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

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

....., ngày tháng năm.....

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ

ĐẦU TƯ

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

8. Thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật/Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh

a) Trình tự thực hiện

Bước 1. Người đề nghị thẩm định chuẩn bị đầy đủ và nộp hồ sơ tại Tổ tiếp nhận và Trả kết quả của UBND cấp huyện

Bước 2. UBND cấp huyện tiếp nhận hồ sơ tại Tổ tiếp nhận và Trả kết quả:

- Kiểm tra sự đầy đủ, tính hợp lệ của hồ sơ trình thẩm định; yêu cầu bổ sung, hoàn thiện nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ; ghi Phiếu biên nhận, trong đó có đầy đủ các thông tin theo quy định và ngày hẹn trả kết quả.

- Hồ sơ trình thẩm định được trả lại cho người đề nghị thẩm định khi bị từ chối tiếp nhận trong các trường hợp sau:

+ Trình thẩm định không đúng với thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc người đề nghị thẩm định không đúng thẩm quyền theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021;

+ Không thuộc đối tượng phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định;

+ Hồ sơ trình thẩm định không bảo đảm về tính pháp lý hoặc không hợp lệ theo quy định tại Bộ thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định này.

Bước 3. Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng thực hiện kiểm tra hồ sơ

- Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng xem xét, có văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ trình thẩm định đến người đề nghị thẩm định (nếu cần) hoặc trả lại hồ sơ thẩm định cho người đề nghị thẩm định trong các trường hợp đã nêu tại Bước 2.

- Trường hợp quá thời hạn theo yêu cầu của Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng, người đề nghị thẩm định không thực hiện việc bổ sung hồ sơ thì

Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng chuyển trả hồ sơ cho người đề nghị thẩm định.

Bước 4. Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng thực hiện thẩm định, việc thẩm định được thực hiện sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định

*Tổ chức lấy ý kiến (nếu có): Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận khi đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng xem xét, có văn bản lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức có liên quan. Thời hạn tham gia ý kiến của cơ quan, tổ chức có liên quan đến báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình không quá 10 (mười) ngày làm việc.

*Thực hiện thẩm định

- Trường hợp 1: Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng trực tiếp thực hiện thẩm định hoặc thực hiện thẩm định sau khi có kết quả thẩm tra được cấp có thẩm quyền chấp thuận thì tiếp tục thực hiện Bước 5.

- Trường hợp 2: Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn tổ chức, cá nhân thực hiện công tác thẩm tra theo quy định tại Khoản 8 Điều 15 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 thì thực hiện như sau:

+ Trong thời gian 5 (năm) ngày làm việc kể từ khi nộp hồ sơ hợp lệ, sau khi kiểm tra hồ sơ dự án cần thực hiện thẩm tra theo quy định tại Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng ban hành văn bản thông báo chuyển trả hồ sơ đến chủ đầu tư và đề nghị chủ đầu tư lựa chọn, ký kết hợp đồng với tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực phù hợp đã đăng ký công khai trên trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng để chủ đầu tư ký hợp đồng thẩm tra phục vụ công tác thẩm định.

+ Sau khi có kết quả thẩm tra, chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, đánh giá đối với Báo cáo kết quả thẩm tra do tư vấn thực hiện trước khi trình Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng thẩm định. Chủ đầu tư/người đề nghị thẩm định thực hiện lại quy trình từ Bước 1.

Bước 5. Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng tổng hợp ý kiến của các cơ quan, tổ chức có liên quan về các nội dung của báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình, kết quả thẩm tra của tổ chức, cá nhân thẩm tra (nếu có) và lập văn bản đề nghị sửa đổi, bổ sung và gửi trả hồ sơ cho chủ đầu tư để điều chỉnh nếu hồ sơ không đảm bảo theo quy định.

Bước 6. Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành Văn bản phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình.

Bước 7. Chủ đầu tư nhận Văn bản phê duyệt thẩm định báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình tại Tổ tiếp nhận và Trả kết quả; nộp lệ phí theo quy định.

b) Cách thức thực hiện

- Nộp trực tiếp tại Tổ tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp huyện
- Nộp trực tuyến;
- Nộp qua bưu chính công ích.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ: Tờ trình thẩm định theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục I Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021. Thành phần hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật tuân thủ theo quy định tại

Khoản 3 Điều 14 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 và Bộ thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định này.

- Số lượng hồ sơ: Một (01) bộ hồ sơ gốc và bản mềm phục vụ số hóa công tác chuyển đổi số ngành xây dựng theo chỉ đạo của UBND thành phố; trường hợp cần lấy ý kiến phối hợp của các cơ quan, tổ chức có liên quan, Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng sẽ yêu cầu người trình thẩm định bổ sung hồ sơ đối với những nội dung lấy ý kiến.

d) Thời gian giải quyết: 20 (hai mươi) ngày, kể từ ngày nhận khi đủ hồ sơ hợp lệ.

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

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: UBND cấp huyện

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình.

h) Phí, Lệ phí

Lệ phí tại cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư: Lệ phí thẩm định báo cáo kinh tế kỹ thuật theo mức thu quy định tại Thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, có hiệu lực từ ngày 01/7/2023, cụ thể:

+ Mức thu phí thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng quy định tại Biểu mức thu phí ban hành kèm theo Thông tư số 28/2023/TT-BTC. Mức thu phí tính theo tỷ lệ % trên tổng mức đầu tư dự án được áp dụng tại từng cơ quan thẩm định.

+ Trường hợp cơ quan chủ trì thẩm định thuộc người quyết định đầu tư yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra các nội dung cần thiết làm cơ sở cho việc thẩm định: Mức thu phí bằng 50% mức thu phí quy định tại Biểu mức thu phí ban hành kèm theo Thông tư số 28/2023/TT-BTC.

+ Đối với dự án đầu tư xây dựng có quy mô lớn hoặc có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn khác quy định tại khoản 15 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng: Mức thu phí bằng 50% mức thu phí quy định tại Biểu mức thu phí ban hành kèm theo Thông tư số 28/2023/TT-BTC.

Biểu mức thu phí thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

Tổng mức đầu tư dự án (tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)
≤15	0,019
25	0,017
50	0,015
100	0,0125
200	0,01
500	0,0075
1.000	0,0047
2.000	0,0025
5.000	0,002
≥10.000	0,001

i) **Tên mẫu đơn, tờ khai:** Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình (*Kèm theo*).

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

- Căn cứ thẩm quyền thẩm định được quy định tại Điều 57 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 14 và 15 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020; Điều 61 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 18 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020; Điều 19 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021; Khoản 2 Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 32/2021/QĐ-UBND ngày 29/10/2021.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;
- Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội;
- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng;
- Quyết định số 32/2021/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI

Mẫu số 02

(Ban hành kèm theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ)

TÊN TỔ CHỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

....., ngày tháng năm

TỜ TRÌNH

Thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

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

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

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan...

(Tên tổ chức) trình (người quyết định đầu tư) thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (Tên dự án) với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án:
2. Loại, nhóm dự án:

3. Loại và cấp công trình chính; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế.

4. Người quyết định đầu tư:

5. Chủ đầu tư (nếu có) hoặc tên đại diện tổ chức và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):

6. Địa điểm xây dựng:

7. Giá trị tổng mức đầu tư:

8. Nguồn vốn đầu tư: (xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn nhà nước ngoài đầu tư công/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP)

9. Thời gian thực hiện:

10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

11. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi:

12. Nhà thầu khảo sát xây dựng:

13. Các thông tin khác (nếu có): Nhà thầu thẩm tra; các thông tin khác bao gồm quy mô đầu tư các hạng mục công trình; sơ bộ các khoản mục chi phí dự án; sơ bộ nội dung sai khác giữa hồ sơ trình thẩm định với quy hoạch, chủ trương đầu tư, thiết kế bước trước; và các thông tin cần thiết khác liên quan đến dự án.

II. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM BÁO CÁO

1. Văn bản pháp lý: liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan theo quy định tại khoản 3 Điều 14 của Nghị định này.

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

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

3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:

- Mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu thẩm tra (nếu có);

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra;

- Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có).

(Tên tổ chức) trình (người quyết định đầu tư) thẩm định báo cáo báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (Tên dự án) với các nội dung nêu trên.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

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

Tên người đại diện

II. LĨNH VỰC NHÀ Ở VÀ CÔNG SỞ

9. Thủ tục cấp mới/cấp lại Giấy chứng nhận số nhà

a) Trình tự thực hiện

- Bước 1: UBND cấp xã lập hồ sơ gửi Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả

UBND cấp huyện

- Bước 2: Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp huyện tiếp nhận chuyển Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng giải quyết.

- Bước 3: Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng xử lý hồ sơ, trình lãnh đạo UBND cấp huyện ký giấy chứng nhận số nhà;

- Bước 4: Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng chuyển giấy chứng nhận số nhà đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp huyện để giao lại cho công chức cấp xã.

b) Cách thức thực hiện: Hồ sơ nộp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp huyện

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ: Tờ trình của UBND cấp xã đề nghị cấp giấy chứng nhận biến số nhà kèm theo đơn đề nghị cấp/cấp lại Giấy chứng nhận biến số nhà và sơ đồ.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết: 02 ngày.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: UBND cấp huyện

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận biến số nhà.

h) Lệ phí: Không có

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đề nghị cấp/cấp lại Giấy chứng nhận biến số nhà theo mẫu tại Phụ lục 1 Ban hành kèm quy chế đánh số, gắn biến số nhà và cấp Giấy chứng nhận số nhà trên địa bàn thành phố Đà Nẵng được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 51/2019/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2019.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Quyết định số 05/2006/QĐ-BXD ngày 08/3/2006 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chế đánh số và gắn biến số nhà.

- Quyết định số 51/2019/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc Ban hành Quy chế đánh số, gắn biến số nhà và cấp giấy chứng nhận số nhà trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP/CẤP LẠI GIẤY CHỨNG NHẬN BIẾN SỐ NHÀ

(Ban hành kèm quy chế đánh số, gắn biến số nhà và cấp Giấy chứng nhận số nhà trên địa bàn thành phố Đà Nẵng được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 51/2019/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2019)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Kính gửi: UBND phường (xã).....

Họ và tên chủ sở hữu nhà (đại diện chủ hộ hoặc người sử dụng; tên cơ quan, đơn vị:

Địa chỉ hiện tại: tổ dân phố: thuộc phường (xã):....., quận....., Đà Nẵng

Đề nghị đăng ký cấp giấy chứng nhận số nhà theo quy định của UBND thành phố Đà Nẵng

Lý do đề nghị cấp (cấp mới, cấp lại, tách hoặc nhập nhà).....
(giấy tờ kèm theo.....)

Vậy đề nghị UBND phường, xã thẩm tra xác định đánh số và trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận số nhà theo quy định cho ngôi nhà nêu trên./.

Đăng ký số nhà:

(Phần do UBND xã, phường ghi)

Kính đề nghị UBND quận (huyện) cấp giấy chứng nhận số nhà cho tổ chức, cá nhân theo số được đánh dưới đây:

Đà Nẵng, ngày... tháng... năm 20...

Đại diện tổ chức, cá nhân

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

III. LĨNH VỰC GIÁM ĐỊNH NHÀ NƯỚC VỀ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

10. Thủ tục kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng đối với các công trình trên địa bàn thuộc trách nhiệm quản lý của UBND cấp huyện

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Tối thiểu trước 10 ngày so với ngày chủ đầu tư dự kiến tổ chức nghiệm thu đưa công trình, hạng mục công trình vào sử dụng, chủ đầu tư phải gửi hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu đến UBND cấp huyện. Tổ chức, cá nhân đại diện chủ đầu tư nộp trực tiếp hồ sơ tại Tổ tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ UBND cấp huyện; hoặc nhận qua đường dịch vụ công trực tuyến.

Bước 2: Tổ tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ UBND cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra thành phần hồ sơ theo quy định.

- Trường hợp thành phần hồ sơ không đảm bảo: Chuyển trả, hướng dẫn, đề nghị tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện đúng thành phần hồ sơ theo quy định;

- Trường hợp thành phần hồ sơ đảm bảo thì chuyển toàn bộ hồ sơ đến Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng để kiểm tra, xử lý.

Bước 3: Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng có trách nhiệm tham mưu tổ chức kiểm tra theo các nội dung quy định tại Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ.

Bước 4: Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Tổ tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ UBND cấp huyện; hoặc qua đường dịch vụ công trực tuyến; hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích

c) Thành phần, số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thành phần hồ sơ trường hợp nộp lần đầu gồm:

+ Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng của chủ đầu tư theo quy định tại Phụ lục VIa ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ.

+ Báo cáo hoàn thành công tác giám sát thi công xây dựng gói thầu/giai đoạn/hạng mục công trình/công trình xây dựng của tư vấn giám sát thi công xây dựng theo quy định tại Phụ lục IVb ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ;

+ Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng (nếu có);

+ Danh mục hồ sơ hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định tại Phụ lục VIb ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ;

+ Văn bản nghiệm thu hệ thống phòng cháy chữa cháy của Cơ quan Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy (trong trường hợp công trình thuộc đối tượng được Cơ quan Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy kiểm tra, nghiệm thu hệ thống phòng cháy chữa cháy)

+ Văn bản thỏa thuận hoặc cấp phép đấu nối thoát nước của cơ quan có thẩm quyền (trong trường hợp công trình được đấu nối lần đầu).

- Trường hợp đã được UBND cấp huyện kiểm tra và yêu cầu khắc phục, thành phần hồ sơ nộp gồm:

+ Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu của UBND cấp huyện;

+ Văn bản báo cáo của chủ đầu tư về việc khắc phục, hoàn thiện các nội dung tồn tại theo yêu cầu của UBND cấp huyện, hoàn thành việc chấp hành Quyết định xử phạt (nếu có); kèm theo các hồ sơ liên quan;

d) Thời hạn giải quyết

Không quá 20 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư công trình xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng thuộc trách nhiệm quản lý của UBND cấp huyện.

e) Cơ quan thực hiện TTHC: UBND cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện TTHC

- Văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu của chủ đầu tư;

- Hoặc văn bản không chấp thuận kết quả nghiệm thu của chủ đầu tư, văn bản trả hồ sơ, yêu cầu bổ sung, khắc phục các nội dung liên quan (đối với trường hợp không đảm bảo yêu cầu).

h) Lệ phí: Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu quy định tại Khoản 8 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ:

“Điều 24. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng

8. Chi phí cho việc kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng do chủ đầu tư lập dự toán, thẩm định, phê duyệt và được tính trong tổng mức đầu tư xây dựng công trình.”

và Điều 16 Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Bộ Xây dựng:

“Điều 16. Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng

1. Chi phí thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng theo quy định tại khoản 8 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP bao gồm:

a) Chi phí kiểm tra của cơ quan chuyên môn về xây dựng, bao gồm công tác phí theo quỹ định và chi phí khác phục vụ cho công tác kiểm tra;

b) Chi phí thuê cá nhân (chuyên gia) do cơ quan chuyên môn về xây dựng mời, bao gồm chi phí đi lại, chi phí thuê phòng nghỉ tại nơi đến công tác và tiền công chuyên gia;

c) Chi phí thuê tổ chức tham gia thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng.

2. Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng là một thành phần chi phí thuộc khoản mục chi phí khác và được tính trong tổng mức đầu tư xây dựng.

3. Dự toán chi phí quy định tại khoản 1 Điều này được lập căn cứ vào đặc điểm, tính chất của công trình; địa điểm xây dựng công trình; thời gian, số lượng cán bộ, chuyên gia (nếu có) tham gia kiểm tra công tác nghiệm thu và khối lượng công việc phải thực hiện. Đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công hoặc vốn nhà nước ngoài đầu tư công, chi phí quy định tại điểm c khoản 1 Điều này không vượt quá 20% chi phí tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình. Việc lập, thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng thực hiện theo quy định tại khoản 8 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

4. Chủ đầu tư có trách nhiệm thanh toán các chi phí quy định tại điểm a khoản 1 Điều này khi kết thúc đợt kiểm tra. Trường hợp cơ quan chuyên môn về xây dựng mời tổ chức, cá nhân có năng lực phù hợp tham gia thực hiện việc kiểm tra, chủ đầu tư thực hiện ký hợp đồng và thanh toán theo quy định đối với các chi phí nêu tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều này.”

i) Tên mẫu đơn, tờ khai: Không có

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định tại Khoản 1 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ.

l) Cơ sở pháp lý thực hiện TTHC

- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 16 tháng 02 năm 2020;

- Căn cứ Nghị định số 144/2016/NĐ-CP ngày 01/11/2016 của Chính phủ về Quy định một số cơ chế đặc thù về đầu tư, tài chính, ngân sách và phân cấp quản lý đối với thành phố Đà Nẵng.

- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

- Thông tư 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 Bộ Trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2016 của Chính phủ.

- Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.

- Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quy định về phân công, phân cấp, ủy quyền trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

IV. LĨNH VỰC HẠ TẦNG KỸ THUẬT

11. Cấp giấy phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh thuộc trách nhiệm quản lý của UBND cấp quận, huyện

a) Trình tự thực hiện

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu cấp phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh nộp hồ sơ tại Tổ Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp quận, huyện

- Tổ tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ UBND cấp quận, huyện tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra thành phần hồ sơ theo quy định:

+ Trường hợp thành phần hồ sơ không đảm bảo: Chuyển trả, hướng dẫn, đề nghị tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện đúng thành phần hồ sơ theo quy định;

+ Trường hợp thành phần hồ sơ đảm bảo thì chuyển toàn bộ hồ sơ đến Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng để kiểm tra, xử lý.

- Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng kiểm tra hồ sơ và thực tế hiện trường, có văn bản đồng ý cấp phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh. Trường hợp từ chối Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do cho tổ chức, cá nhân có nhu cầu cấp phép biết.

b) Cách thức thực hiện: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp tại Tổ tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện; Nộp trực tuyến; Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích

c) Thành phần, số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Đơn đề nghị của tổ chức, công dân.

- Bản vẽ mặt bằng hiện trạng thể hiện vị trí cây xanh tại khu vực nhà ở hoặc công trình (trong trường hợp công trình xây dựng mới hoặc sửa chữa cải tạo có ảnh hưởng đến cây xanh hiện hữu cần phải chặt hạ di dời).

- Ảnh chụp hiện trạng cây xanh đô thị cần chặt hạ, dịch chuyển.

d) Thời gian giải quyết: 14 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cá nhân

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: UBND cấp quận, huyện

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy phép chặt hạ, di dời cây xanh hoặc văn bản từ chối;

h) Phí, lệ phí: Không có.

i) **Mẫu đơn, tờ khai:** Ban hành kèm theo Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

- Cây xanh đã chết, đã đổ gãy hoặc có nguy cơ gãy đổ gây nguy hiểm;
- Cây xanh chết do bị bệnh hoặc đến tuổi già cỗi không bảo đảm an toàn;
- Cây xanh ảnh hưởng đến dự án đầu tư xây dựng công trình.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc hội.
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị;
- Quyết định số 06/2016/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2016 của UBND thành phố Đà Nẵng Quy định quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.
- Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2022 của UBND thành phố Đà Nẵng Sửa đổi, bổ sung Quy định quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Quyết định số 06/2016/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của UBND thành phố Đà Nẵng.

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
CẤP GIẤY PHÉP CHẶT HẠ, DỊCH CHUYỂN CÂY XANH ĐÔ THỊ

Kính gửi: Cơ quan cấp giấy phép

Tên tổ chức/cá nhân:
 Địa chỉ:
 Điện thoại: Fax:
 Xin được chặt hạ dịch chuyển cây tại đường
 xã (phường):....., huyện (thành phố, thị xã):.....
 Loại cây:, chiều cao (m): đường kính (m):
 Mô tả hiện trạng cây xanh:
 Lý do cần chặt hạ dịch chuyển, thay thế
 Chúng tôi xin cam đoan thực hiện đúng quy định của pháp luật về quản lý cây xanh đô thị và các quy định khác có liên quan.

Tài liệu kèm theo:

- Ảnh chụp hiện trạng;
- Sơ đồ vị trí cây (nếu có).

....., ngày ... tháng ... năm

Người làm đơn
(Ký, ghi rõ họ tên)

V. LĨNH VỰC QUY HOẠCH XÂY DỰNG, KIẾN TRÚC

12. Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện

a) Trình tự thực hiện

- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có nhu cầu cung cấp thông tin quy hoạch bằng văn bản gửi 01 bộ hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp huyện.

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

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

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

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

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp huyện; Nộp trực tuyến; Nộp qua bưu chính công ích.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ

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

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền giải quyết: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Cơ quan thực hiện: Cơ quan quản lý quy hoạch cấp huyện.

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

h) Phí, Lệ phí: Không có

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có.

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

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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

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

13. Thủ tục thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch, Chủ đầu tư gửi hồ sơ tới Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp huyện..

Bước 2: Sau khi xem xét thành phần hồ sơ hợp lệ, Bộ phận Tiếp nhận và Trả

kết quả UBND cấp huyện tiếp nhận, chuyển hồ sơ cho phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng tổ chức thẩm định và có Báo cáo thẩm định.

Bước 3: Sau khi có Báo cáo thẩm định, phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng lấy ý kiến Sở Xây dựng trước khi trình UBND cấp huyện xem xét quyết định việc phê duyệt.

Bước 4: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch, Chủ đầu tư nhận kết quả, nộp lệ phí.

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp huyện.

Hoặc trực tuyến

c) Thành phần, số lượng hồ sơ

- Số lượng hồ sơ:

+ Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp: 03 bộ bản giấy kèm đĩa CD ghi dữ liệu số.

+ Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến: Dữ liệu số.

- Thành phần hồ sơ:

Tờ trình đề nghị thẩm định; thuyết minh nội dung; các bản vẽ in màu thu nhỏ; dự thảo quyết định phê duyệt; các văn bản pháp lý có liên quan. Cụ thể như sau:

*** Hồ sơ nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị**

(1) Tờ trình đề nghị thẩm định, kèm theo văn bản xác định đơn vị tổ chức lập quy hoạch theo quy định tại Điều 19 Luật Quy hoạch đô thị.

(2) Hồ sơ theo quy định tại Điều 11 Thông tư số 04/2022/TT-BXD, bao gồm:

- Thành phần bản vẽ (in màu, bản chính)

+ Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung đô thị và quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian và sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

+ Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch chi tiết đô thị; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đô thị.

- Thuyết minh (bản chính)

- Phụ lục các văn bản pháp lý liên quan kèm theo thuyết minh.

- Ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; Văn bản Tổng hợp các ý kiến đóng góp, có giải trình, tiếp thu.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt (bản chính)

(3) Dữ liệu số hồ sơ:

- Bản vẽ thể hiện trên 2 định dạng:

+ dạng file *.dwg vận hành trên phần mềm autocad, hệ toạ độ VN 2.000;

+ dạng file *.shp vận hành trên hệ thống phần mềm Arcgis.

Trong đó, sơ đồ vị trí khu vực nghiên cứu quy hoạch được tách lớp riêng.

- Các văn bản pháp lý: dạng file *.pdf

- Thuyết minh, dự thảo: dạng file *.doc

*** Hồ sơ nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng**

(Khu chức năng¹ bao gồm khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; khu du lịch; khu nghiên cứu, đào tạo; khu thể dục thể thao)

(1) Tờ trình đề nghị thẩm định, kèm theo văn bản xác định đơn vị tổ chức lập quy hoạch theo quy định tại Điều 24 Luật Xây dựng

(2) Hồ sơ theo quy định tại Điều 28 Thông tư số 04/2022/TT-BXD, bao gồm:

- Thành phần bản vẽ (in màu, bản chính)

+ Đối với khu vực thuộc khu chức năng nằm trong đô thị, bản vẽ bao gồm:

Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt.

Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đã được phê duyệt;

+ Đối với khu vực thuộc khu chức năng nằm ngoài đô thị, bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung xây dựng khu chức năng (nếu có), sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt.

- Thuyết minh (bản chính)

- Phụ lục các văn bản pháp lý liên quan kèm theo thuyết minh.

- Ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; Văn bản Tổng hợp các ý kiến đóng góp, có giải trình, tiếp thu.

- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng; văn bản lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết (bản chính)

(3) Dữ liệu số hồ sơ:

- Bản vẽ thể hiện trên 2 định dạng:

+ dạng file *.dwg vận hành trên phần mềm autocad, hệ toạ độ VN 2.000;

+ dạng file *.shp vận hành trên hệ thống phần mềm Arcgis.

Trong đó, sơ đồ vị trí khu vực nghiên cứu quy hoạch được tách lớp riêng.

- Các văn bản pháp lý: dạng file *.pdf

- Thuyết minh, dự thảo: dạng file *.doc

*** Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch/quy hoạch điều chỉnh chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn (đối với UBND các huyện)**

(1) Tờ trình đề nghị thẩm định, kèm theo văn bản xác định đơn vị tổ chức lập quy hoạch

(2) Hồ sơ theo quy định tại Điều 35 Thông tư số 04/2022/TT-BXD, bao gồm:

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí, mối liên hệ khu vực; bản đồ ranh giới phạm vi lập quy hoạch theo tỷ lệ thích hợp.

- Thuyết minh bao gồm các nội dung:

¹ Khoản 25 Điều 3 Luật Xây dựng (sửa đổi, bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018)

- + Nêu lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch.
- + Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch; quy mô dân số (nếu có).
- + Các yêu cầu trong quá trình lập đồ án: Đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng khu vực lập quy hoạch (về đất đai, dân số, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật...); Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan công trình công cộng, xây mới nhà ở, cây xanh (bao gồm xây dựng mới và cải tạo); các vùng hạn chế xây dựng, vùng cấm xây dựng, vùng bảo tồn, quản lý công trình kiến trúc có giá trị (theo Luật Kiến trúc năm 2019); Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trung tâm xã và trung tâm các thôn, bản, các công trình, cụm công trình thuộc khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn (nếu có); đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

+ Danh mục, số lượng hồ sơ, tiến độ thực hiện; xác định yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch. Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

(3) Dữ liệu số hồ sơ:

- Bản vẽ thể hiện trên 2 định dạng:

+ dạng file *.dwg vận hành trên phần mềm autocad, hệ toạ độ VN 2.000;

+ dạng file *.shp vận hành trên hệ thống phần mềm Arcgis.

Trong đó, sơ đồ vị trí khu vực nghiên cứu quy hoạch được tách lớp riêng.

- Các văn bản pháp lý: dạng file *.pdf

- Thuyết minh, dự thảo: dạng file *.doc

d) Thời hạn giải quyết

- Quy hoạch khu chức năng:

+ Thời gian thẩm định: 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Thời gian phê duyệt: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Quy hoạch đô thị:

+ Thời gian thẩm định: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Thời gian phê duyệt: 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.

- Cơ quan thực hiện: phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

- Báo cáo thẩm định của phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng.

- Quyết định phê duyệt của UBND cấp huyện.

h) Lệ phí

Chi phí thẩm định được xác định bằng 20% so với chi phí lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt theo quy định tại Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

- i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không có

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính là chủ đầu tư dự án được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận theo quy định.

Quy hoạch thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh²

Quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

“Việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu, cụm công nghiệp, khu chế xuất không cần thực hiện bước lập nhiệm vụ quy hoạch”³

“Trường hợp dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng”⁴; “Đối với dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì có thể lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập quy hoạch chi tiết.”⁵

Trường hợp điều chỉnh tổng thể quy hoạch phải có chủ trương thống nhất của UBND cấp huyện

Trường hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch không quy định bước lập nhiệm vụ quy hoạch.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009.

Luật Xây dựng ngày 18/6/2014.

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018.

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020.

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

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

Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định,

² Khoản 1 Điều 12 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009: “Kinh phí từ ngân sách nhà nước được sử dụng để lập và tổ chức thực hiện quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và các quy hoạch chi tiết không thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh”.

Khoản 1, Điều 4 Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng:

“1. Kinh phí từ ngân sách nhà nước được cân đối trong kế hoạch hàng năm để lập và tổ chức thực hiện:

a) Quy hoạch xây dựng vùng.

b) Quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù (nếu có).

c) Quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù không thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh.

d) Quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn không thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh.”

³ Quy định tại khoản 4 Điều 17 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng.

⁴ Theo khoản 5 Điều 10 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

⁵ Theo khoản 4 Điều 14 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

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

Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi Thông tư 06/2013/TT-BXD hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

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

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

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch, Chủ đầu tư gửi hồ sơ tới Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp huyện..

Bước 2: Sau khi xem xét thành phần hồ sơ hợp lệ, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp huyện tiếp nhận, chuyển hồ sơ cho phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng tổ chức thẩm định và có Báo cáo thẩm định.

Bước 3: Sau khi có Báo cáo thẩm định, phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng lấy ý kiến Sở Xây dựng trước khi trình UBND cấp huyện xem xét quyết định việc phê duyệt.

Bước 4: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch, Chủ đầu tư nhận kết quả, nộp lệ phí.

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp huyện.

Hoặc trực tuyến

c) Thành phần, số lượng hồ sơ

- Số lượng hồ sơ:

+ Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp: 03 bộ bản giấy kèm đĩa CD ghi dữ liệu số.

+ Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến: Dữ liệu số.

- Thành phần hồ sơ:

Tờ trình đề nghị thẩm định; thuyết minh nội dung bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ; dự thảo quy định quản lý theo đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch; dự thảo quyết định phê duyệt; các phụ lục tính toán kèm theo; các bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định; các văn bản pháp lý có liên quan. Cụ thể như sau:

***Hồ sơ đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị**

(1) Tờ trình đề nghị thẩm định, kèm theo văn bản xác định đơn vị tổ chức lập quy hoạch theo quy định tại Điều 19 Luật Quy hoạch đô thị.

(2) Hồ sơ theo quy định tại Điều 12 Thông tư số 04/2022/TT-BXD, bao gồm:

- Thành phần bản vẽ (in màu, bản chính)

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất: Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch

trong quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt; mối quan hệ giữa khu vực lập quy hoạch với các ô phố, khu chức năng khác trong quy hoạch phân khu đô thị (nếu có). Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị của quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt; nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đô thị được duyệt.

+ Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng: Hiện trạng của các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục VI của Thông tư số 04/2022/TT-BXD; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); đánh giá đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn, sử dụng đất. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cung cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định quy mô diện tích, dân số và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với từng lô đất (hình thành bởi các đường cấp nội bộ) trong khu vực lập quy hoạch theo quy định tại Phụ lục VI của Thông tư số 04/2022/TT-BXD; khoảng lùi công trình đối với các trục đường từ cấp nội bộ; vị trí, quy mô công trình ngầm. Xác định các nhóm nhà ở; khu vực xây dựng nhà ở xã hội (nếu có); vị trí, quy mô của hệ thống hạ tầng xã hội cấp đô thị trở lên và cấp đơn vị ở (nếu có) trong khu vực. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm) và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật đến cấp đường nội bộ. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp theo bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành: Chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có),... Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình.

+ Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

Lưu ý: Quy định hệ thống bản vẽ (bao gồm: màu sắc, đường nét, ký hiệu,

khung tên...); quy cách đặt tên các lớp layer trong file mềm bản vẽ autocad được quy định tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Thuyết minh (bản chính)
- Phụ lục kèm theo thuyết minh.
- + Các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán (bản chính);
- + Các văn bản pháp lý liên quan (bản chính hoặc bản sao có chứng thực): Nhiệm vụ/nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch; Văn bản Tổng hợp các ý kiến đóng góp, có giải trình, tiếp thu; Hồ sơ địa hình được chủ đầu tư nghiệm thu theo quy định.
- Quy định quản lý theo đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch (bản chính): Nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt (bản chính)

(3) Dữ liệu số hồ sơ:

- Bản vẽ thể hiện trên 2 định dạng:

- + dạng file *.dwg vận hành trên phần mềm autocad, hệ toạ độ VN 2.000;

- + dạng file *.shp vận hành trên hệ thống phần mềm Arcgis.

Trong đó, các định dạng dữ liệu được tách lớp theo từng thành phần sử dụng đất tương ứng (lớp đất xây dựng công trình, lớp đất cây xanh, lớp đất giao thông, lớp đất hạ tầng kỹ thuật)

- Các văn bản pháp lý: dạng file *.pdf

- Thuyết minh, dự thảo: dạng file *.doc và file *.pdf

***Hồ sơ đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị rút gọn**

(1) Tờ trình đề nghị thẩm định, kèm theo văn bản xác định đơn vị tổ chức lập quy hoạch theo quy định tại Điều 19 Luật Quy hoạch đô thị.

(2) Hồ sơ theo quy định tại Điều 13 Thông tư số 04/2022/TT-BXD, bao gồm:

- Thành phần bản vẽ (in màu, bản chính)

- + Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất trong quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại V đã được phê duyệt; thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đô thị hoặc bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch của quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt ở tỷ lệ thích hợp.

Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật không theo tuyến được nêu tại khoản 4 Điều 1 Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch được thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch của quy hoạch chung đô thị hoặc nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh trong hồ sơ quy hoạch tỉnh hoặc nền sơ đồ phương án quy hoạch của quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt ở tỷ lệ thích hợp.

- + Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình: Xác định vị trí, quy

mô công trình, hạng mục công trình trong lô đất (gồm cả công trình ngầm); các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch; tổ chức sân vườn, đường nội bộ trong khu vực quy hoạch; Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm các nội dung: Giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác; thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

Lưu ý: Quy định hệ thống bản vẽ (bao gồm: màu sắc, đường nét, ký hiệu, khung tên...); quy cách đặt tên các lớp layer trong file mềm bản vẽ autocad được quy định tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Thuyết minh (bản chính)

- Phụ lục kèm theo thuyết minh.

+ Các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán (bản chính);

+ Các văn bản pháp lý liên quan (bản chính hoặc bản sao có chứng thực): Nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch; Văn bản Tổng hợp các ý kiến đóng góp, có giải trình, tiếp thu; Hồ sơ địa hình được chủ đầu tư nghiệm thu theo quy định.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt (bản chính)

(3) Dữ liệu số hồ sơ:

- Bản vẽ thể hiện trên 2 định dạng:

+ dạng file *.dwg vận hành trên phần mềm autocad, hệ toạ độ VN 2.000;

+ dạng file *.shp vận hành trên hệ thống phần mềm Arcgis.

Trong đó, các định dạng dữ liệu được tách lớp theo từng thành phần sử dụng đất tương ứng (lớp đất xây dựng công trình, lớp đất cây xanh, lớp đất giao thông, lớp đất hạ tầng kỹ thuật,...)

- Các văn bản pháp lý: dạng file *.pdf

- Thuyết minh, dự thảo: dạng file *.doc và file *.pdf

* **Hồ sơ đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng**

(Khu chức năng⁶ bao gồm khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; khu du lịch; khu nghiên cứu, đào tạo; khu thể dục thể thao)

(1) Tờ trình đề nghị thẩm định, kèm theo văn bản xác định đơn vị tổ chức lập quy hoạch theo quy định tại Điều 24 Luật Xây dựng.

(2) Hồ sơ theo quy định tại Điều 29 Thông tư số 04/2022/TT-BXD, bao gồm:

- Thành phần bản vẽ (in màu, bản chính)

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất:

Đối với khu vực thuộc khu chức năng nằm trong đô thị, bản vẽ bao gồm: Sơ

⁶ Khoản 25 Điều 3 Luật Xây dựng (sửa đổi, bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018).

đồ vị trí khu vực quy hoạch; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt. Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

Đối với khu vực thuộc khu chức năng nằm ngoài đô thị, bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung xây dựng khu chức năng (nếu có), sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt.

+ Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng: Hiện trạng các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục VI của Thông tư số 04/2022/TT-BXD; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); đánh giá đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn, sử dụng đất. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cung cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, quy mô diện tích, dân số và chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất (hình thành bởi các đường cấp nội bộ) trong khu vực lập quy hoạch theo quy định tại Phụ lục VI của Thông tư này; khoảng lùi công trình đối với các trục đường đối với các trục đường từ cấp nội bộ; vị trí, quy mô công trình ngầm. Xác định khu vực xây dựng nhà ở xã hội (nếu có); vị trí, quy mô của hệ thống hạ tầng xã hội của khu chức năng và các cấp của đô thị (nếu có) trong khu vực. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan: Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm) và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật đến cấp đường nội bộ. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp theo bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: Chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

+ Các bản vẽ quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch: Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn; xác định tầng cao xây dựng công trình, khoảng lùi cho từng lô đất, trên từng tuyến phố và ngã giao nhau đường phố; xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường. Thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan theo tỷ lệ thích hợp.

+ Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

Lưu ý: Quy định hệ thống bản vẽ (bao gồm: màu sắc, đường nét, ký hiệu, khung tên...) quy cách đặt tên các lớp layer trong file mềm bản vẽ autocad được quy định tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Thuyết minh (bản chính)
- Phụ lục kèm theo thuyết minh.

+ Các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán;

+ Các văn bản pháp lý liên quan: Nhiệm vụ/nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; Văn bản Tổng hợp các ý kiến đóng góp, có giải trình, tiếp thu; Hồ sơ địa hình được chủ đầu tư nghiệm thu theo qui định; Hồ sơ pháp nhân và Hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn lập quy hoạch; văn bản lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định.

- Quy định quản lý theo đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng: Nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt (bản chính)

(3) Dữ liệu số hồ sơ:

- Bản vẽ thể hiện trên 2 định dạng:

+ dạng file *.dwg vận hành trên phần mềm autocad, hệ toạ độ VN 2.000;

+ dạng file *.shp vận hành trên hệ thống phần mềm Arcgis.

Trong đó, các định dạng dữ liệu được tách lớp theo từng thành phần sử dụng đất tương ứng (lớp đất xây dựng công trình, lớp đất cây xanh, lớp đất giao thông, lớp đất hạ tầng kỹ thuật)

- Các văn bản pháp lý: dạng file *.pdf
- Thuyết minh, dự thảo: dạng file *.doc và file *.pdf

***Hồ sơ đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn**

(1) Tờ trình đề nghị thẩm định, kèm theo văn bản xác định đơn vị tổ chức lập quy hoạch theo quy định tại Điều 24 Luật Xây dựng.

(2) Hồ sơ theo quy định tại Điều 30 Thông tư số 04/2022/TT-BXD, bao gồm:

- Thành phần bản vẽ (in màu, bản chính)

+ Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất trong quy hoạch phân khu đã được phê duyệt; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử

dụng đất của quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt.

Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật không theo tuyến được nêu tại khoản 4 Điều 1 Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch được thể hiện theo tỷ lệ thích hợp; trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch của quy hoạch chung xây dựng hoặc nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh trong hồ sơ quy hoạch tỉnh hoặc nền sơ đồ phương án quy hoạch của quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt.

+ Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình: Xác định vị trí, quy mô công trình, hạng mục công trình trong lô đất (gồm cả công trình ngầm); các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch; tổ chức sân vườn, đường nội bộ trong khu vực quy hoạch; Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm các nội dung: Giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác; thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

Lưu ý: Quy định hệ thống bản vẽ (bao gồm: màu sắc, đường nét, ký hiệu, khung tên...); quy cách đặt tên các lớp layer trong file mềm bản vẽ autocad được quy định tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Thuyết minh (bản chính)

- Phụ lục kèm theo thuyết minh.

+ Các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán (bản chính);

+ Các văn bản pháp lý liên quan (bản chính hoặc bản sao có chứng thực): Nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch; Văn bản Tổng hợp các ý kiến đóng góp, có giải trình, tiếp thu; Hồ sơ địa hình được chủ đầu tư nghiệm thu theo quy định.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt (bản chính)

(3) Dữ liệu số hồ sơ:

- Bản vẽ thể hiện trên 2 định dạng:

+ dạng file *.dwg vận hành trên phần mềm autocad, hệ toạ độ VN 2.000;

+ dạng file *.shp vận hành trên hệ thống phần mềm Arcgis.

Trong đó, các định dạng dữ liệu được tách lớp theo từng thành phần sử dụng đất tương ứng (lớp đất xây dựng công trình, lớp đất cây xanh, lớp đất giao thông, lớp đất hạ tầng kỹ thuật,...)

- Các văn bản pháp lý: dạng file *.pdf

- Thuyết minh, dự thảo: dạng file *.doc và file *.pdf

*** Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng**

(1) Hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Thông tư số 04/2022/TT-BXD,

bao gồm:

- Báo cáo của cơ quan tổ chức lập quy hoạch (theo quy định tại Điều 19 Luật Quy hoạch đô thị) trong đó nêu rõ: Lý do, sự cần thiết thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch; nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch; xác định các chỉ tiêu quy hoạch đạt được sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch, có so sánh với các chỉ tiêu quy hoạch đã được phê duyệt trước khi đề xuất điều chỉnh cục bộ; đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt; đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ; lộ trình, tiến độ thực hiện theo điều chỉnh quy hoạch cục bộ sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định.

- Các văn bản pháp lý và tài liệu liên quan (bản chính hoặc bản sao có chứng thực): Ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch; Văn bản Tổng hợp các ý kiến đóng góp, có giải trình, tiếp thu; Hồ sơ địa hình được nghiệm thu theo quy định.

- Các bản vẽ (in màu, bản chính) thể hiện các nội dung gồm: vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ; nội dung điều chỉnh cục bộ; xác định các chỉ tiêu quy hoạch đạt được sau khi điều chỉnh quy hoạch, có so sánh với các chỉ tiêu quy hoạch đã được phê duyệt.

Lưu ý: Quy định hệ thống bản vẽ (bao gồm: màu sắc, đường nét, ký hiệu, khung tên...); quy cách đặt tên các lớp layer trong file mềm bản vẽ autocad được quy định tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Dự thảo văn bản của cấp có thẩm quyền quyết định việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

(2) Dữ liệu số hồ sơ:

- Bản vẽ thể hiện trên 2 định dạng:

- + dạng file *.dwg vận hành trên phần mềm autocad, hệ toạ độ VN 2.000;

- + dạng file *.shp vận hành trên hệ thống phần mềm Arcgis.

Trong đó, các định dạng dữ liệu được tách lớp theo từng thành phần sử dụng đất tương ứng (lớp đất xây dựng công trình, lớp đất cây xanh, lớp đất giao thông, lớp đất hạ tầng kỹ thuật,...)

- Các văn bản pháp lý: dạng file *.pdf

- Báo cáo của cơ quan tổ chức lập quy hoạch, dự thảo: dạng file *.doc và file *.pdf

*** Hồ sơ đồ án quy hoạch/quy hoạch điều chỉnh chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn (đối với UBND các huyện)**

(1) Tờ trình đề nghị thẩm định, kèm theo văn bản xác định đơn vị tổ chức lập quy hoạch

(2) Hồ sơ theo quy định tại Điều 36 Thông tư số 04/2022/TT-BXD, bao gồm:

- Thành phần bản vẽ:

- + Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ địa

hình tỷ lệ 1/2.000.

+ Bản đồ hiện trạng tổng hợp: Đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Thuyết minh bao gồm các nội dung:

+ Nêu lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch.

+ Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch; quy mô dân số (nếu có).

+ Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất theo từng loại đất, tình hình xây dựng các công trình công cộng cấp xã theo tiêu chuẩn, quy chuẩn và tiêu chí xây dựng nông thôn mới, xác định quy mô xây dựng, đất đai, yêu cầu và các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật cho từng công trình công cộng, công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh thắng cấp xã; tình hình, đặc điểm xây dựng nhà ở, dự báo quy mô dân số, dự báo sử dụng quỹ đất xây dựng cho từng điểm dân cư; tình hình xây dựng các công trình dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn theo tiêu chuẩn, quy chuẩn và tiêu chí xây dựng nông thôn mới, xác định quy mô xây dựng, đất đai, yêu cầu và các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật cho từng công trình dịch vụ thương mại nông nghiệp, các cụm công nghiệp, làng nghề, các khu vực kinh doanh du lịch nông thôn...

+ Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc; quy hoạch sử dụng đất các công trình công cộng, các công trình thuộc khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, nhà ở nông thôn (bao gồm xây dựng mới và cải tạo).

+ Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

+ Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

+ Các dự án ưu tiên, tính toán số bộ tổng mức đầu tư và giải pháp huy động nguồn lực.

+ Kết luận và kiến nghị.

- Các phụ lục tính toán kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh, các số liệu tính toán) và các văn bản pháp lý liên quan.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã: Nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

(3) Dữ liệu số hồ sơ:

- Bản vẽ thể hiện trên 2 định dạng:

- + dạng file *.dwg vận hành trên phần mềm autocad, hệ toạ độ VN 2.000;
- + dạng file *.shp vận hành trên hệ thống phần mềm Arcgis.

Trong đó, các định dạng dữ liệu được tách lớp theo từng thành phần sử dụng đất tương ứng (lớp đất xây dựng công trình, lớp đất cây xanh, lớp đất giao thông, lớp đất hạ tầng kỹ thuật,...)

- Các văn bản pháp lý: dạng file *.pdf
- Báo cáo của cơ quan tổ chức lập quy hoạch, dự thảo: dạng file *.doc và file *.pdf

d) Thời hạn giải quyết

- Thời gian thẩm định: 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
- Thời gian phê duyệt: 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan thực hiện: phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

- Báo cáo thẩm định của phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng.
- Quyết định phê duyệt của UBND cấp huyện.

h) Lệ phí

Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch tính theo định mức tỷ lệ % tại Bảng số 11

- Phụ lục số 1 Thông tư số 20/2019/TT-BXD so với chi phí lập đồ án quy hoạch.

Riêng chi phí thuê tổ chức, chuyên gia (kể cả tổ chức, chuyên gia nước ngoài) phân biện đồ án quy hoạch phục vụ công tác thẩm định đồ án quy hoạch và chi phí cho công việc khảo sát thực địa phục vụ công tác thẩm định đồ án quy hoạch (nếu có) được xác định bằng dự toán chi phí bổ sung ngoài chi phí thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng tính theo định mức tỷ lệ % tại Bảng số 11

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không có

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính là chủ đầu tư dự án được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận theo quy định.

Quy hoạch thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh: không thuộc đối tượng được sử dụng kinh phí từ ngân sách nhà nước để lập quy hoạch chi tiết.

Quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

Có nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được UBND cấp huyện.

(Ngoại trừ: “Việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu, cụm công nghiệp, khu chế xuất không cần thực hiện bước lập nhiệm vụ quy hoạch”⁷)

“Trường hợp dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập quy hoạch chi tiết xây

⁷ Quy định tại khoản 4 Điều 17 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng.

dựng”⁸ “Đối với dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì có thể lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập quy hoạch chi tiết.”⁹

Không áp dụng cho trường hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định pháp luật.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009.

Luật Xây dựng ngày 18/6/2014.

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018.

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020.

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

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

Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

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

Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi Thông tư 06/2013/TT-BXD hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

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

15. Thủ tục thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình không theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch, Chủ đầu tư gửi hồ sơ tới Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp huyện..

Bước 2: Sau khi xem xét thành phần hồ sơ hợp lệ, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp huyện tiếp nhận, chuyển hồ sơ cho phòng Quản lý đô thị hoặc

⁸ Theo khoản 5 Điều 10 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; và khoản 4 Điều 14 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

⁹ Theo khoản 4 Điều 14 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

phòng Kinh tế - Hạ tầng tổ chức thẩm định và có Báo cáo thẩm định.

Bước 3: Sau khi có Báo cáo thẩm định, phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng lấy ý kiến Sở Xây dựng trước khi trình UBND cấp huyện xem xét quyết định việc phê duyệt.

Bước 4: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch, Chủ đầu tư nhận kết quả, nộp lệ phí.

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp huyện.

Hoặc trực tuyến

c) Thành phần, số lượng hồ sơ

- Số lượng hồ sơ:

+ Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp: 03 bộ bản giấy kèm đĩa CD ghi dữ liệu số.

+ Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến: Dữ liệu số.

- Thành phần hồ sơ:

Tờ trình đề nghị thẩm định; thuyết minh nội dung; các bản vẽ in màu thu nhỏ; dự thảo quyết định phê duyệt; các văn bản pháp lý có liên quan. Cụ thể như sau:

*** Hồ sơ nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị**

(1) Tờ trình đề nghị thẩm định, kèm theo văn bản xác định đơn vị tổ chức lập quy hoạch theo quy định tại Điều 19 Luật Quy hoạch đô thị.

(2) Hồ sơ theo quy định tại Điều 11 Thông tư số 04/2022/TT-BXD, bao gồm:

- Thành phần bản vẽ (in màu, bản chính)

+ Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung đô thị và quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian và sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

+ Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch chi tiết đô thị; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đô thị.

- Thuyết minh (bản chính)

- Phụ lục các văn bản pháp lý liên quan kèm theo thuyết minh.

- Ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; Văn bản Tổng hợp các ý kiến đóng góp, có giải trình, tiếp thu.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt (bản chính)

(3) Dữ liệu số hồ sơ:

- Bản vẽ thể hiện trên 2 định dạng:

+ dạng file *.dwg vận hành trên phần mềm autocad, hệ toạ độ VN 2.000;

+ dạng file *.shp vận hành trên hệ thống phần mềm Arcgis.

Trong đó, sơ đồ vị trí khu vực nghiên cứu quy hoạch được tách lớp riêng.

- Các văn bản pháp lý: dạng file *.pdf

- Thuyết minh, dự thảo: dạng file *.doc

*** Hồ sơ nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng**

(Khu chức năng¹⁰ bao gồm khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; khu du lịch; khu nghiên cứu, đào tạo; khu thể dục thể thao)

(1) Tờ trình đề nghị thẩm định, kèm theo văn bản xác định đơn vị tổ chức lập quy hoạch theo quy định tại Điều 24 Luật Xây dựng

(2) Hồ sơ theo quy định tại Điều 28 Thông tư số 04/2022/TT-BXD, bao gồm:

- Thành phần bản vẽ (in màu, bản chính)

+ Đối với khu vực thuộc khu chức năng nằm trong đô thị, bản vẽ bao gồm:

Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt.

Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đã được phê duyệt;

+ Đối với khu vực thuộc khu chức năng nằm ngoài đô thị, bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung xây dựng khu chức năng (nếu có), sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt.

- Thuyết minh (bản chính)

- Phụ lục các văn bản pháp lý liên quan kèm theo thuyết minh.

- Ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; Văn bản Tổng hợp các ý kiến đóng góp, có giải trình, tiếp thu.

- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng; văn bản lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết (bản chính)

(3) Dữ liệu số hồ sơ:

- Bản vẽ thể hiện trên 2 định dạng:

+ dạng file *.dwg vận hành trên phần mềm autocad, hệ toạ độ VN 2.000;

+ dạng file *.shp vận hành trên hệ thống phần mềm Arcgis.

Trong đó, sơ đồ vị trí khu vực nghiên cứu quy hoạch được tách lớp riêng.

- Các văn bản pháp lý: dạng file *.pdf

- Thuyết minh, dự thảo: dạng file *.doc

*** Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch/quy hoạch điều chỉnh chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn (đối với UBND các huyện)**

(1) Tờ trình đề nghị thẩm định, kèm theo văn bản xác định đơn vị tổ chức lập quy hoạch

(2) Hồ sơ theo quy định tại Điều 35 Thông tư số 04/2022/TT-BXD, bao gồm:

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí, mối liên hệ khu vực; bản đồ ranh giới phạm vi lập quy hoạch theo tỷ lệ thích hợp.

- Thuyết minh bao gồm các nội dung:

¹⁰ Khoản 25 Điều 3 Luật Xây dựng (sửa đổi, bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018)

- + Nêu lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch.
- + Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch; quy mô dân số (nếu có).
- + Các yêu cầu trong quá trình lập đồ án: Đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng khu vực lập quy hoạch (về đất đai, dân số, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật...); Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan công trình công cộng, xây mới nhà ở, cây xanh (bao gồm xây dựng mới và cải tạo); các vùng hạn chế xây dựng, vùng cấm xây dựng, vùng bảo tồn, quản lý công trình kiến trúc có giá trị (theo Luật Kiến trúc năm 2019); Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trung tâm xã và trung tâm các thôn, bản, các công trình, cụm công trình thuộc khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn (nếu có); đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.
- + Danh mục, số lượng hồ sơ, tiến độ thực hiện; xác định yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch. Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

(3) Dữ liệu số hồ sơ:

- Bản vẽ thể hiện trên 2 định dạng:

+ dạng file *.dwg vận hành trên phần mềm autocad, hệ toạ độ VN 2.000;

+ dạng file *.shp vận hành trên hệ thống phần mềm Arcgis.

Trong đó, sơ đồ vị trí khu vực nghiên cứu quy hoạch được tách lớp riêng.

- Các văn bản pháp lý: dạng file *.pdf

- Thuyết minh, dự thảo: dạng file *.doc

d) Thời hạn giải quyết

- Quy hoạch khu chức năng:

+ Thời gian thẩm định: 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Thời gian phê duyệt: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Quy hoạch đô thị:

+ Thời gian thẩm định: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Thời gian phê duyệt: 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.

- Cơ quan thực hiện: phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

- Báo cáo thẩm định của phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng.

- Quyết định phê duyệt của UBND cấp huyện.

h) Lệ phí

Chi phí thẩm định được xác định bằng 20% so với chi phí lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt theo quy định tại Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không có

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính là cơ quan tổ chức lập quy hoạch theo quy định pháp luật, chủ đầu tư dự án được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận theo quy định.

Quy hoạch thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng kinh phí từ ngân sách nhà nước để lập quy hoạch chi tiết.

Quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện

“Việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu, cụm công nghiệp, khu chế xuất không cần thực hiện bước lập nhiệm vụ quy hoạch”¹¹

“Trường hợp dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng”¹²; “Đối với dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì có thể lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập quy hoạch chi tiết.”¹³

Trường hợp điều chỉnh tổng thể quy hoạch phải có chủ trương thống nhất của UBND cấp huyện

Trường hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch không quy định bước lập nhiệm vụ quy hoạch.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009.

Luật Xây dựng ngày 18/6/2014.

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018.

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020.

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

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

Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

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

Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng

¹¹ Quy định tại khoản 4 Điều 17 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng.

¹² Theo khoản 5 Điều 10 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; và khoản 4 Điều 14 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

¹³ Theo khoản 4 Điều 14 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi Thông tư 06/2013/TT-BXD hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

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

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

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch, Chủ đầu tư gửi hồ sơ tới Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp huyện..

Bước 2: Sau khi xem xét thành phần hồ sơ hợp lệ, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp huyện tiếp nhận, chuyển hồ sơ cho phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng tổ chức thẩm định và có Báo cáo thẩm định.

Bước 3: Sau khi có Báo cáo thẩm định, phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng lấy ý kiến Sở Xây dựng trước khi trình UBND cấp huyện xem xét quyết định việc phê duyệt.

Bước 4: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch, Chủ đầu tư nhận kết quả, nộp lệ phí.

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp huyện.

Hoặc trực tuyến

c) Thành phần, số lượng hồ sơ

- Số lượng hồ sơ:

+ Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp: 03 bộ bản giấy kèm đĩa CD ghi dữ liệu số.

+ Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến: Dữ liệu số.

- Thành phần hồ sơ:

Tờ trình đề nghị thẩm định; thuyết minh nội dung bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ; dự thảo quy định quản lý theo đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch; dự thảo quyết định phê duyệt; các phụ lục tính toán kèm theo; các bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định; các văn bản pháp lý có liên quan. Cụ thể như sau:

***Hồ sơ đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị**

(1) Tờ trình đề nghị thẩm định, kèm theo văn bản xác định đơn vị tổ chức lập quy hoạch theo quy định tại Điều 19 Luật Quy hoạch đô thị.

(2) Hồ sơ theo quy định tại Điều 12 Thông tư số 04/2022/TT-BXD, bao gồm:

- Thành phần bản vẽ (in màu, bản chính)

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất: Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch trong quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt; mối quan hệ giữa khu vực lập quy hoạch với các ô phố, khu chức năng khác trong quy hoạch phân khu đô thị (nếu có). Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị của quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt; nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đô thị được duyệt.

+ Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây

dựng; Hiện trạng của các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục VI của Thông tư số 04/2022/TT-BXD; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); đánh giá đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn, sử dụng đất. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cung cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định quy mô diện tích, dân số và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với từng lô đất (hình thành bởi các đường cấp nội bộ) trong khu vực lập quy hoạch theo quy định tại Phụ lục VI của Thông tư số 04/2022/TT-BXD; khoảng lùi công trình đối với các trục đường từ cấp nội bộ; vị trí, quy mô công trình ngầm. Xác định các nhóm nhà ở; khu vực xây dựng nhà ở xã hội (nếu có); vị trí, quy mô của hệ thống hạ tầng xã hội cấp đô thị trở lên và cấp đơn vị ở (nếu có) trong khu vực. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm) và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật đến cấp đường nội bộ. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp theo bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành: Chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có),... Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình.

+ Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

Lưu ý: Quy định hệ thống bản vẽ (bao gồm: màu sắc, đường nét, ký hiệu, khung tên...); quy cách đặt tên các lớp layer trong file mềm bản vẽ autocad được quy định tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Thuyết minh (bản chính)

- Phụ lục kèm theo thuyết minh.

+ Các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán (bản chính);

+ Các văn bản pháp lý liên quan (bản chính hoặc bản sao có chứng thực): Nhiệm vụ/nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch; Văn bản Tổng hợp các ý kiến đóng góp, có giải trình, tiếp thu; Hồ sơ địa hình được chủ đầu tư nghiệm thu theo quy định.

- Quy định quản lý theo đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch (bản chính): Nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt (bản chính)

(3) Dữ liệu số hồ sơ:

- Bản vẽ thể hiện trên 2 định dạng:

+ dạng file *.dwg vận hành trên phần mềm autocad, hệ toạ độ VN 2.000;

+ dạng file *.shp vận hành trên hệ thống phần mềm Arcgis.

Trong đó, các định dạng dữ liệu được tách lớp theo từng thành phần sử dụng đất tương ứng (lớp đất xây dựng công trình, lớp đất cây xanh, lớp đất giao thông, lớp đất hạ tầng kỹ thuật)

- Các văn bản pháp lý: dạng file *.pdf

- Thuyết minh, dự thảo: dạng file *.doc và file *.pdf

***Hồ sơ đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị rút gọn**

(1) Tờ trình đề nghị thẩm định, kèm theo văn bản xác định đơn vị tổ chức lập quy hoạch theo quy định tại Điều 19 Luật Quy hoạch đô thị.

(2) Hồ sơ theo quy định tại Điều 13 Thông tư số 04/2022/TT-BXD, bao gồm:

- Thành phần bản vẽ (in màu, bản chính)

+ Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất trong quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại V đã được phê duyệt; thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đô thị hoặc bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch của quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt ở tỷ lệ thích hợp.

Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật không theo tuyến được nêu tại khoản 4 Điều 1 Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch được thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch của quy hoạch chung đô thị hoặc nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh trong hồ sơ quy hoạch tỉnh hoặc nền sơ đồ phương án quy hoạch của quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt ở tỷ lệ thích hợp.

+ Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình: Xác định vị trí, quy mô công trình, hạng mục công trình trong lô đất (gồm cả công trình ngầm); các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch; tổ chức sân vườn, đường nội bộ trong khu vực quy hoạch; Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm các nội dung: Giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác; thể hiện trên bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

Lưu ý: Quy định hệ thống bản vẽ (bao gồm: màu sắc, đường nét, ký hiệu, khung tên...); quy cách đặt tên các lớp layer trong file mềm bản vẽ autocad được quy định tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Thuyết minh (bản chính)
- Phụ lục kèm theo thuyết minh.
- + Các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán (bản chính);
- + Các văn bản pháp lý liên quan (bản chính hoặc bản sao có chứng thực): Nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch; Văn bản Tổng hợp các ý kiến đóng góp, có giải trình, tiếp thu; Hồ sơ địa hình được chủ đầu tư nghiệm thu theo quy định.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt (bản chính)

(3) Dữ liệu số hồ sơ:

- Bản vẽ thể hiện trên 2 định dạng:

+ dạng file *.dwg vận hành trên phần mềm autocad, hệ toạ độ VN 2.000;

+ dạng file *.shp vận hành trên hệ thống phần mềm Arcgis.

Trong đó, các định dạng dữ liệu được tách lớp theo từng thành phần sử dụng đất tương ứng (lớp đất xây dựng công trình, lớp đất cây xanh, lớp đất giao thông, lớp đất hạ tầng kỹ thuật,...)

- Các văn bản pháp lý: dạng file *.pdf

- Thuyết minh, dự thảo: dạng file *.doc và file *.pdf

*** Hồ sơ đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng**

(Khu chức năng¹⁴ bao gồm khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; khu du lịch; khu nghiên cứu, đào tạo; khu thể dục thể thao)

(1) Tờ trình đề nghị thẩm định, kèm theo văn bản xác định đơn vị tổ chức lập quy hoạch theo quy định tại Điều 24 Luật Xây dựng.

(2) Hồ sơ theo quy định tại Điều 29 Thông tư số 04/2022/TT-BXD, bao gồm:

- Thành phần bản vẽ (in màu, bản chính)

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất:

Đối với khu vực thuộc khu chức năng nằm trong đô thị, bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt. Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

Đối với khu vực thuộc khu chức năng nằm ngoài đô thị, bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng

¹⁴ Khoản 25 Điều 3 Luật Xây dựng (sửa đổi, bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018)

phát triển không gian của quy hoạch chung xây dựng khu chức năng (nếu có), sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt.

+ Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng: Hiện trạng các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục VI của Thông tư số 04/2022/TT-BXD; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); đánh giá đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn, sử dụng đất. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cung cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, quy mô diện tích, dân số và chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất (hình thành bởi các đường cấp nội bộ) trong khu vực lập quy hoạch theo quy định tại Phụ lục VI của Thông tư này; khoảng lùi công trình đối với các trục đường đối với các trục đường từ cấp nội bộ; vị trí, quy mô công trình ngầm. Xác định khu vực xây dựng nhà ở xã hội (nếu có); vị trí, quy mô của hệ thống hạ tầng xã hội của khu chức năng và các cấp của đô thị (nếu có) trong khu vực. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan: Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm) và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật đến cấp đường nội bộ. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp theo bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: Chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

+ Các bản vẽ quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch: Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn; xác định tầng cao xây dựng công trình, khoảng lùi cho từng lô đất, trên từng tuyến phố và ngã giao nhau đường phố; xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường. Thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan theo tỷ lệ thích hợp.

+ Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

Lưu ý: Quy định hệ thống bản vẽ (bao gồm: màu sắc, đường nét, ký hiệu, khung tên...) quy cách đặt tên các lớp layer trong file mềm bản vẽ autocad được quy định tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Thuyết minh (bản chính)

- Phụ lục kèm theo thuyết minh.

+ Các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán;

+ Các văn bản pháp lý liên quan: Nhiệm vụ/nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; Văn bản Tổng hợp các ý kiến đóng góp, có giải trình, tiếp thu; Hồ sơ địa hình được chủ đầu tư nghiệm thu theo qui định; Hồ sơ pháp nhân và Hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn lập quy hoạch, văn bản lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định.

- Quy định quản lý theo đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng: Nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt (bản chính)

(3) Dữ liệu số hồ sơ:

- Bản vẽ thể hiện trên 2 định dạng:

+ dạng file *.dwg vận hành trên phần mềm autocad, hệ toạ độ VN 2.000;

+ dạng file *.shp vận hành trên hệ thống phần mềm Arcgis.

Trong đó, các định dạng dữ liệu được tách lớp theo từng thành phần sử dụng đất tương ứng (lớp đất xây dựng công trình, lớp đất cây xanh, lớp đất giao thông, lớp đất hạ tầng kỹ thuật)

- Các văn bản pháp lý: dạng file *.pdf

- Thuyết minh, dự thảo: dạng file *.doc và file *.pdf

***Hồ sơ đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn**

(1) Tờ trình đề nghị thẩm định, kèm theo văn bản xác định đơn vị tổ chức lập quy hoạch theo quy định tại Điều 24 Luật Xây dựng.

(2) Hồ sơ theo quy định tại Điều 30 Thông tư số 04/2022/TT-BXD, bao gồm:

- Thành phần bản vẽ (in màu, bản chính)

+ Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất trong quy hoạch phân khu đã được phê duyệt; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt.

Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật không theo tuyến được nêu tại khoản 4 Điều 1 Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch được thể hiện theo tỷ lệ thích hợp; trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch của quy hoạch chung xây dựng hoặc nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh trong hồ sơ quy hoạch tỉnh hoặc nền sơ đồ phương án quy hoạch

của quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt.

+ Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình: Xác định vị trí, quy mô công trình, hạng mục công trình trong lô đất (gồm cả công trình ngầm); các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch; tổ chức sân vườn, đường nội bộ trong khu vực quy hoạch; Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm các nội dung: Giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác; thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

Lưu ý: Quy định hệ thống bản vẽ (bao gồm: màu sắc, đường nét, ký hiệu, khung tên...); quy cách đặt tên các lớp layer trong file mềm bản vẽ autocad được quy định tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Thuyết minh (bản chính)

- Phụ lục kèm theo thuyết minh.

+ Các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán (bản chính);

+ Các văn bản pháp lý liên quan (bản chính hoặc bản sao có chứng thực): Nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch; Văn bản Tổng hợp các ý kiến đóng góp, có giải trình, tiếp thu; Hồ sơ địa hình được chủ đầu tư nghiệm thu theo quy định.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt (bản chính)

(3) Dữ liệu số hồ sơ:

- Bản vẽ thể hiện trên 2 định dạng:

+ dạng file *.dwg vận hành trên phần mềm autocad, hệ toạ độ VN 2.000;

+ dạng file *.shp vận hành trên hệ thống phần mềm Arcgis.

Trong đó, các định dạng dữ liệu được tách lớp theo từng thành phần sử dụng đất tương ứng (lớp đất xây dựng công trình, lớp đất cây xanh, lớp đất giao thông, lớp đất hạ tầng kỹ thuật,...)

- Các văn bản pháp lý: dạng file *.pdf

- Thuyết minh, dự thảo: dạng file *.doc và file *.pdf

*** Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng**

(1) Hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Thông tư số 04/2022/TT-BXD, bao gồm:

- Báo cáo của cơ quan tổ chức lập quy hoạch (theo quy định tại Điều 19 Luật Quy hoạch đô thị) trong đó nêu rõ: Lý do, sự cần thiết thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch; nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch; xác định các chỉ tiêu quy hoạch đạt được sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch, có so sánh với các chỉ tiêu quy hoạch đã được phê duyệt trước khi đề

xuất điều chỉnh cục bộ; đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt; đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ; lộ trình, tiến độ thực hiện theo điều chỉnh quy hoạch cục bộ sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định.

- Các văn bản pháp lý và tài liệu liên quan (bản chính hoặc bản sao có chứng thực): Ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch; Văn bản Tổng hợp các ý kiến đóng góp, có giải trình, tiếp thu; Hồ sơ địa hình được nghiệm thu theo quy định.

- Các bản vẽ (in màu, bản chính) thể hiện các nội dung gồm: vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ; nội dung điều chỉnh cục bộ; xác định các chỉ tiêu quy hoạch đạt được sau khi điều chỉnh quy hoạch, có so sánh với các chỉ tiêu quy hoạch đã được phê duyệt.

Lưu ý: Quy định hệ thống bản vẽ (bao gồm: màu sắc, đường nét, ký hiệu, khung tên...); quy cách đặt tên các lớp layer trong file mềm bản vẽ autocad được quy định tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Dự thảo văn bản của cấp có thẩm quyền quyết định việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

(2) Dữ liệu số hồ sơ:

- Bản vẽ thể hiện trên 2 định dạng:

+ dạng file *.dwg vận hành trên phần mềm autocad, hệ toạ độ VN 2.000;

+ dạng file *.shp vận hành trên hệ thống phần mềm Arcgis.

Trong đó, các định dạng dữ liệu được tách lớp theo từng thành phần sử dụng đất tương ứng (lớp đất xây dựng công trình, lớp đất cây xanh, lớp đất giao thông, lớp đất hạ tầng kỹ thuật,...)

- Các văn bản pháp lý: dạng file *.pdf

- Báo cáo của cơ quan tổ chức lập quy hoạch, dự thảo: dạng file *.doc và file *.pdf

*** Hồ sơ đồ án quy hoạch/quy hoạch điều chỉnh chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn (đối với UBND các huyện)**

(1) Tờ trình đề nghị thẩm định, kèm theo văn bản xác định đơn vị tổ chức lập quy hoạch

(2) Hồ sơ theo quy định tại Điều 36 Thông tư số 04/2022/TT-BXD, bao gồm:

- Thành phần bản vẽ:

+ Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

+ Bản đồ hiện trạng tổng hợp: Đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Thuyết minh bao gồm các nội dung:

+ Nêu lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch.

+ Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch; quy mô dân số (nếu có).

+ Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất theo từng loại đất, tình hình xây dựng các công trình công cộng cấp xã theo tiêu chuẩn, quy chuẩn và tiêu chí xây dựng nông thôn mới, xác định quy mô xây dựng, đất đai, yêu cầu và các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật cho từng công trình công cộng, công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh thắng cấp xã; tình hình, đặc điểm xây dựng nhà ở, dự báo quy mô dân số, dự báo sử dụng quỹ đất xây dựng cho từng điểm dân cư; tình hình xây dựng các công trình dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn theo tiêu chuẩn, quy chuẩn và tiêu chí xây dựng nông thôn mới, xác định quy mô xây dựng, đất đai, yêu cầu và các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật cho từng công trình dịch vụ thương mại nông nghiệp, các cụm công nghiệp, làng nghề, các khu vực kinh doanh du lịch nông thôn...

+ Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, quy hoạch sử dụng đất các công trình công cộng, các công trình thuộc khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, nhà ở nông thôn (bao gồm xây dựng mới và cải tạo).

+ Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

+ Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

+ Các dự án ưu tiên, tính toán số bộ tổng mức đầu tư và giải pháp huy động nguồn lực.

+ Kết luận và kiến nghị.

- Các phụ lục tính toán kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh, các số liệu tính toán) và các văn bản pháp lý liên quan.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã: Nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

(3) Dữ liệu số hồ sơ:

- Bản vẽ thể hiện trên 2 định dạng:

+ dạng file *.dwg vận hành trên phần mềm autocad, hệ toạ độ VN 2.000;

+ dạng file *.shp vận hành trên hệ thống phần mềm Arcgis.

Trong đó, các định dạng dữ liệu được tách lớp theo từng thành phần sử dụng đất tương ứng (lớp đất xây dựng công trình, lớp đất cây xanh, lớp đất giao thông, lớp đất hạ tầng kỹ thuật,...)

- Các văn bản pháp lý: dạng file *.pdf

- Báo cáo của cơ quan tổ chức lập quy hoạch, dự thảo: dạng file *.doc và file

*.pdf

d) Thời hạn giải quyết

- Thời gian thẩm định: 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
- Thời gian phê duyệt: 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan thực hiện: phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

- Báo cáo thẩm định của phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng.
- Quyết định phê duyệt của UBND cấp huyện.

h) Lệ phí

Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch tính theo định mức tỷ lệ % tại Bảng số 11
- Phụ lục số 1 Thông tư số 20/2019/TT-BXD so với chi phí lập đồ án quy hoạch.
Riêng chi phí thuê tổ chức, chuyên gia (kể cả tổ chức, chuyên gia nước ngoài) phản biện đồ án quy hoạch phục vụ công tác thẩm định đồ án quy hoạch và chi phí cho công việc khảo sát thực địa phục vụ công tác thẩm định đồ án quy hoạch (nếu có) được xác định bằng dự toán chi phí bổ sung ngoài chi phí thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng tính theo định mức tỷ lệ % tại Bảng số 11

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không có

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính là Cơ quan tổ chức lập quy hoạch, chủ đầu tư dự án được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận theo quy định.

Quy hoạch thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng kinh phí từ ngân sách nhà nước để lập quy hoạch chi tiết.

Quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện

Có nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được UBND cấp huyện phê duyệt. (Ngoại trừ: “Việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu, cụm công nghiệp, khu chế xuất không cần thực hiện bước lập nhiệm vụ quy hoạch”¹⁵)

“Trường hợp dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng”¹⁶; “Đối với dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì có thể lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập quy hoạch chi tiết.”¹⁷

¹⁵ Quy định tại khoản 4 Điều 17 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng.

¹⁶ Theo khoản 5 Điều 10 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; và khoản 4 Điều 14 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

¹⁷ Theo khoản 4 Điều 14 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

Không áp dụng cho trường hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định pháp luật.

1) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009.

Luật Xây dựng ngày 18/6/2014.

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018.

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020.

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

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

Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

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

Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi Thông tư 06/2013/TT-BXD hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

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

PHẦN IV. NỘI DUNG CỦA CÁC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA UBND PHƯỜNG, XÃ

1. Thủ tục cấp mới/cấp lại Giấy chứng nhận biển số nhà

a) Trình tự thực hiện

- Bước 1: Cá nhân hoàn thiện hồ sơ theo hướng dẫn;
- Bước 2: Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả tiếp nhận hồ sơ: kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ và chuyển cho công chức chuyên môn xử lý.
- Bước 3: Công chức chuyên môn xử lý hồ sơ, trình lãnh đạo UBND cấp xã xác nhận vào đơn và chuyển cho Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả thuộc UBND cấp huyện.
- Bước 4: Nhận lại giấy chứng nhận từ UBND cấp huyện và trả cho công dân, tổ chức.

b) Cách thức thực hiện: Hồ sơ được nộp trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc UBND cấp xã; Nộp trực tuyến; Nộp qua dịch vụ bưu chính công

ích.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ: Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận số nhà.
- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết: 03 ngày, trong đó:

- UBND phường, xã 01 ngày.
- UBND quận, huyện 02 ngày.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân và tổ chức

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: UBND cấp xã

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Tại UBND phường, xã là nội dung xác nhận; tại UBND quận, huyện là Giấy chứng nhận số nhà

h) Lệ phí: Không có

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đề nghị cấp/cấp lại Giấy chứng nhận biên số nhà theo mẫu tại Phụ lục 1 Ban hành kèm quy chế đánh số, gắn biển số nhà và cấp Giấy chứng nhận số nhà trên địa bàn thành phố Đà Nẵng được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 51/2019/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2019.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Quyết định số 05/2006/QĐ-BXD ngày 08/3/2006 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chế đánh số và gắn biển số nhà.
- Quyết định số 51/2019/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc Ban hành Quy chế đánh số, gắn biển số nhà và cấp giấy chứng nhận số nhà trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.