

**BỘ XÂY DỰNG**

-----

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Số: 15/2016/TT-BXD

Hà Nội, ngày 30 tháng 06 năm 2016

## **THÔNG TƯ**

### **HƯỚNG DẪN VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;*

*Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25/6/2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;*

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

*Xét đề nghị của Cục trưởng Cục quản lý hoạt động xây dựng,*

*Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng như sau:*

#### **Chương I**

### **QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi Điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

##### **1. Phạm vi Điều chỉnh:**

Thông tư này quy định chi tiết về hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, Điều chỉnh giấy phép xây dựng, gia hạn giấy phép xây dựng; giấy phép xây dựng có thời hạn; quy trình và thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

Những quy định khác liên quan đến cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014, Nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

##### **2. Đối tượng áp dụng:**

Thông tư này áp dụng đối với các cơ quan cấp giấy phép xây dựng; chủ đầu tư; tổ chức tư vấn xây dựng, thi công xây dựng và tổ chức, cá nhân liên quan đến cấp giấy phép xây dựng.

#### **Điều 2. Quản lý trật tự xây dựng**

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

Việc quản lý trật tự xây dựng căn cứ vào nội dung được quy định trong giấy phép xây dựng đã được cấp và các quy định của pháp luật có liên quan.

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

a) Việc quản lý trật tự xây dựng căn cứ vào quy hoạch xây dựng được duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan. Đối với khu vực chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt, Ủy ban nhân dân các cấp theo phân cấp có trách nhiệm ban hành Quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng;

b) Nội dung quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình được miễn giấy phép xây dựng là kiểm tra sự tuân thủ quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị (nếu có) hoặc Quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc. Đối với trường hợp thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thì nội dung quản lý xây dựng là kiểm tra sự tuân thủ thiết kế đã được thẩm định và các quy định của pháp luật có liên quan.

### **Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng**

1. Quyền:

a) Yêu cầu cơ quan cấp giấy phép xây dựng giải thích, hướng dẫn và thực hiện đúng các quy định về cấp giấy phép xây dựng;

b) Khiếu nại, khởi kiện, tố cáo các hành vi vi phạm pháp luật trong việc cấp giấy phép xây dựng;

c) Được xây dựng công trình theo quy định tại Khoản 4 Điều 102 của Luật Xây dựng năm 2014;

d) Yêu cầu cơ quan cấp giấy phép xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 khi có nhu cầu.

2. Nghĩa vụ:

a) Nộp đầy đủ hồ sơ và lệ phí cấp giấy phép xây dựng;

b) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

c) Thông báo ngày khởi công xây dựng bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình trong thời hạn 07 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình;

d) Thực hiện đúng nội dung của giấy phép xây dựng.

### **Điều 4. Trách nhiệm của Sở Xây dựng và cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng**

## 1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- a) Căn cứ các quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng của Luật Xây dựng năm 2014, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng và Thông tư này xây dựng trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy định về cấp giấy phép xây dựng; Điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng; giấy phép xây dựng có thời hạn cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương;
- b) Thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;
- c) Kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng đối với những công trình cấp đặc biệt do Bộ Xây dựng cấp giấy phép xây dựng tại địa phương;
- d) Định kỳ 6 tháng, một năm tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng tình hình cấp giấy phép và quản lý trật tự xây dựng tại địa phương.

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

- a) Tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch chi Tiết xây dựng, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng;
- b) Công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch chi Tiết xây dựng, thiết kế đô thị (nếu có) đã được phê duyệt và cấp giấy phép quy hoạch xây dựng theo quy định khi chủ đầu tư có yêu cầu;
- c) Hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các công việc cần thiết đối với công trình đầu tư xây dựng ở khu vực chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt;
- d) Trả lời bằng văn bản về kiến trúc, quy hoạch thuộc quyền quản lý đối với các công trình khi có văn bản hỏi ý kiến của cơ quan cấp phép xây dựng trong thời gian theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 102 Luật Xây dựng năm 2014;
- đ) Kiến nghị với cơ quan cấp phép xây dựng không cấp phép đối với các công trình được thiết kế không theo quy hoạch, kiến trúc được phê duyệt hoặc kiên nghị xử lý các trường hợp xây dựng vi phạm quy hoạch xây dựng.

## **Điều 5. Trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng**

- 1. Niêm yết công khai các Điều kiện, thủ tục hành chính, quy trình, thời gian cấp giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ.
- 2. Có lịch tiếp dân và giải quyết kịp thời khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác cấp phép xây dựng.

3. Thực hiện đúng quy trình cấp, cấp lại, Điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 102 Luật Xây dựng năm 2014; xem xét cấp giấy phép xây dựng và chịu trách nhiệm về những nội dung của giấy phép xây dựng đã cấp; bồi thường thiệt hại do việc cấp phép chậm, cấp phép sai so với quy định, kể cả các trường hợp được ủy quyền cấp giấy phép xây dựng.

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

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

6. Cấp giấy phép xây dựng cho công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 khi chủ đầu tư có yêu cầu.

#### **Điều 6. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan**

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

1. Có văn bản trả lời cho cơ quan cấp phép xây dựng về nội dung thuộc phạm vi quản lý của mình trong thời gian quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 102 Luật Xây dựng năm 2014. Nếu quá thời hạn quy định mà không trả lời thì được coi là đồng ý và phải chịu trách nhiệm về nội dung quản lý của mình.

2. Thực hiện các biện pháp cần thiết khi nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm đối với công trình xây dựng sai quy hoạch, xây dựng không có giấy phép hoặc không đúng với giấy phép xây dựng được cấp.

3. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

#### **Điều 7. Trách nhiệm của tổ chức tư vấn xây dựng và thi công xây dựng**

1. Đối với tư vấn thiết kế:

a) Giám sát tác giả thực hiện theo thiết kế đã được cấp phép xây dựng;

b) Chịu sự kiểm tra, bị xử lý vi phạm và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

2. Đối với tư vấn giám sát thi công xây dựng:

a) Giám sát thực hiện theo thiết kế và giấy phép xây dựng đã được cấp đối với trường hợp theo yêu cầu phải có giấy phép xây dựng;

b) Giám sát thực hiện theo thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng;

c) Báo cáo cơ quan có trách nhiệm khi chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng thực hiện sai với thiết kế và nội dung giấy phép xây dựng được cấp;

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

3. Đối với nhà thầu thi công xây dựng:

a) Thi công đảm bảo chất lượng theo thiết kế đã được phê duyệt và giấy phép xây dựng;

b) Từ chối thực hiện khi công trình không có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng hoặc khi chủ đầu tư yêu cầu xây dựng sai với thiết kế và nội dung giấy phép xây dựng được cấp;

c) Thông báo cho cơ quan có trách nhiệm khi chủ đầu tư yêu cầu xây dựng không đúng với thiết kế, nội dung giấy phép xây dựng được cấp;

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

## **Chương II**

### **HỒ SƠ, THẨM QUYỀN VÀ QUY TRÌNH CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

#### **Điều 8. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp xây dựng mới**

1. Đối với công trình không theo tuyến:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 1 Thông tư này;

b) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp đối với công trình xây dựng trạm, cột phát sóng tại khu vực không thuộc nhóm đất có Mục đích sử dụng cho xây dựng, không chuyển đổi được Mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

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

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

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

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

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

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 1 Thông tư này;

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

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

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

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

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

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

- Riêng đối với công trình ngầm phải bổ sung thêm:

+ Bản vẽ các mặt cắt ngang, các mặt cắt dọc thể hiện chiều sâu công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200;

+ Sơ đồ đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài công trình tỷ lệ 1/100 - 1/500.

3. Đối với công trình tôn giáo:

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng gồm các tài liệu như quy định tại Khoản 1 Điều này và bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan tôn giáo theo phân cấp.

4. Đối với công trình tín ngưỡng:

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

5. Công trình tượng đài, tranh hoành tráng:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 1 Thông tư này;

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

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

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

- Sơ đồ vị trí công trình tỷ lệ 1/100 - 1/500;
- Bản vẽ mặt bằng công trình tỷ lệ 1/100 - 1/500;
- Bản vẽ các mặt đứng, các mặt cắt chủ yếu công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200.

#### 6. Đối với công trình quảng cáo:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Phụ lục số 1 Thông tư này;

b) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp đối với công trình xây dựng tại khu vực không thuộc nhóm đất có Mục đích sử dụng cho xây dựng, không chuyển đổi được Mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

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

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

- Đối với trường hợp công trình xây dựng mới:

- + Sơ đồ vị trí công trình tỷ lệ 1/50 - 1/500;
- + Bản vẽ mặt bằng công trình tỷ lệ 1/50 - 1/500;
- + Bản vẽ mặt cắt móng và mặt cắt công trình tỷ lệ 1/50;
- + Bản vẽ các mặt đứng chính công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200;

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

- + Bản vẽ kết cấu của bộ phận công trình tại vị trí gắn biển quảng cáo tỷ lệ 1/50;
- + Bản vẽ các mặt đứng công trình có gắn biển quảng cáo tỷ lệ 1/50 - 1/100.

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

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình của các cơ quan ngoại giao, tổ chức quốc tế và cơ quan nước ngoài đầu tư tại Việt Nam được thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều này và các Điều Khoản quy định của Hiệp định hoặc thỏa thuận đã được ký kết với Chính phủ Việt Nam.

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

## **Điều 9. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn**

1. Đối với công trình không theo tuyến:

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

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 1 Thông tư này;

b) Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp đối với công trình xây dựng trạm, cột phát sóng tại khu vực không thuộc nhóm đất có Mục đích sử dụng cho xây dựng, không chuyển đổi được Mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

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

- Giai đoạn 1:

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

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

- Giai đoạn 2:

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

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

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

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục 1 Thông tư này;

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



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

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

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

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

- Các bản vẽ theo từng giai đoạn:

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

+ Đối với công trình ngầm yêu cầu phải có bản vẽ các mặt cắt ngang, các mặt cắt dọc thể hiện chiều sâu công trình theo từng giai đoạn tỷ lệ 1/50 - 1/200;

+ Sơ đồ đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo từng giai đoạn tỷ lệ 1/100 - 1/500.

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

### **Điều 10. Hồ sơ đề nghị cấp phép giấy phép xây dựng cho dự án**

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 1 Thông tư này.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Điều 11. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ**

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 1 Thông tư này.

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

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

a) Bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất tỷ lệ 1/50 - 1/500 kèm theo sơ đồ vị trí công trình;

b) Bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200;

c) Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/50 - 1/200 và mặt cắt móng tỷ lệ 1/50 kèm theo sơ đồ đầu nối hệ thống thoát nước mưa, xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin tỷ lệ 1/50 - 1/200.

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

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

5. Đối với công trình xây dựng có công trình liền kề phải có bản cam kết của chủ đầu tư bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề.

#### **Điều 12. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo**

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình, nhà ở, theo mẫu tại Phụ lục số 1 Thông tư này.

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

3. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ hiện trạng của bộ phận, hạng Mục công trình sửa chữa, cải tạo đã được phê duyệt theo quy định có tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ các bản vẽ của hồ

sơ đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo và ảnh chụp (10 x 15 cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo.

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

### **Điều 13. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép di dời công trình**

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình theo mẫu tại Phụ lục số 1 Thông tư này.
2. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai nơi công trình sẽ di dời đến và giấy tờ hợp pháp về quyền sở hữu công trình theo quy định của pháp luật.
3. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ tổng mặt bằng, nơi công trình sẽ được di dời tới tỷ lệ 1/50 - 1/500.
4. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/100 - 1/200, mặt cắt móng tỷ lệ 1/50 tại địa điểm công trình sẽ di dời tới.
5. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính báo cáo kết quả khảo sát đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình do tổ chức, cá nhân có đủ Điều kiện năng lực thực hiện.
6. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính phương án di dời theo quy định tại Khoản 5 Điều 97 Luật Xây dựng 2014.
7. Trường hợp thiết kế xây dựng của công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, các bản vẽ thiết kế quy định tại Khoản 3, Khoản 4 Điều này là bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp các bản vẽ thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

### **Điều 14. Giấy phép xây dựng có thời hạn**

1. Căn cứ quy định tại Điều 94 Luật Xây dựng năm 2014 và trên cơ sở kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng, vị trí xây dựng công trình, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy định cụ thể quy mô công trình, chiều cao tối đa, thời gian được phép tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy - nổ, kiến trúc, cảnh quan, đáp ứng các Điều kiện về hạ tầng kỹ thuật và các quy định của pháp luật có liên quan.
2. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn như quy định đối với từng loại công trình, nhà ở riêng lẻ quy định tại các Điều 8, 11, 12, 13 Thông tư này. Riêng tiêu đề của đơn được đổi thành “Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn”.

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

### **Điều 15. Các tài liệu khác của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng**

Ngoài các tài liệu quy định đối với mỗi loại công trình, nhà ở riêng lẻ nêu tại các Điều 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 Thông tư này, hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng còn phải bổ sung thêm các tài liệu khác đối với các trường hợp sau:

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

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

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

Đối với nhà ở riêng lẻ dưới 03 tầng và có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250 m<sup>2</sup>, hộ gia đình có thể tự tổ chức thiết kế và chịu trách nhiệm về an toàn của công trình và các công trình lân cận.

4. Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản cam kết bảo đảm an toàn cho công trình liền kề đối với trường hợp xây dựng nhà ở riêng lẻ có công trình liền kề.

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

### **Điều 16. Hồ sơ đề nghị Điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng**

1. Điều chỉnh giấy phép xây dựng:

a) Hồ sơ đề nghị Điều chỉnh giấy phép xây dựng gồm:

- Đối với công trình:

+ Đơn đề nghị Điều chỉnh giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 2 Thông tư này;

+ Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp;

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ thiết kế mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt bộ phận, hạng Mục công trình đề nghị Điều chỉnh tỷ lệ 1/50 - 1/200;

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản phê duyệt Điều chỉnh thiết kế của người có thẩm quyền theo quy định kèm theo Bản kê khai Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thiết kế đối với trường hợp thiết kế không do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc Báo cáo kết quả thẩm định thiết kế Điều chỉnh của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Đối với nhà ở riêng lẻ:

+ Đơn đề nghị Điều chỉnh giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 2 Thông tư này;

+ Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp;

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ thiết kế mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt bộ phận, hạng Mục công trình đề nghị Điều chỉnh tỷ lệ 1/50 - 1/200. Đối với trường hợp yêu cầu phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thì phải nộp kèm theo báo cáo kết quả thẩm định thiết kế;

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

b) Nội dung giấy phép xây dựng Điều chỉnh được ghi trực tiếp vào giấy phép xây dựng đã cấp hoặc ghi thành Phụ lục riêng và là bộ phận không tách rời với giấy phép xây dựng đã được cấp.

2. Gia hạn giấy phép xây dựng:

a) Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 2 Thông tư này;

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

Thời hạn gia hạn giấy phép xây dựng được ghi trong giấy phép xây dựng được cấp.

3. Cấp lại giấy phép xây dựng:

a) Giấy phép xây dựng được cấp lại đối với các trường hợp bị rách, nát hoặc bị mất;

b) Giấy phép xây dựng được cấp lại dưới hình thức bản sao;

c) Hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng gồm:

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

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

4. Trường hợp xây dựng sai với giấy phép xây dựng được cấp thì phải bị xử lý vi phạm theo quy định hiện hành trước khi đề nghị Điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng.

### **Điều 17. Quy trình và thẩm quyền cấp, Điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng**

1. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng quy định tại Khoản 2 Điều này căn cứ các Điều kiện quy định tại các Điều 91, 92, 93, 94 Luật Xây dựng năm 2014 để xem xét cấp giấy phép xây dựng theo quy định. Quy trình cấp, Điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 102 của Luật Xây dựng năm 2014.

2. Thẩm quyền cấp, Điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng:

a) Bộ Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt;

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp I, cấp II; công trình tôn giáo, công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý; những công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình thuộc dự án và các công trình khác do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp;

c) Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng các công trình còn lại và nhà ở riêng lẻ ở đô thị, bao gồm cả nhà ở riêng lẻ trong khu vực đã được Nhà nước công nhận bảo tồn thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các đối tượng quy định tại các Điểm a, b, d Khoản này;

d) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể phân cấp cho Ban quản lý các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế, khu công nghệ cao; Ban quản lý các khu đô thị cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc phạm vi quản lý của các cơ quan này, trừ các công trình nêu tại Điểm a Khoản này.

3. Công trình do cơ quan nào cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan đó Điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi giấy phép xây dựng do cấp dưới cấp không đúng quy định.

5. Trường hợp đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho dự án mà dự án đầu tư xây dựng gồm nhiều công trình có loại và cấp khác nhau thì cơ quan thực hiện cấp giấy phép xây dựng công trình cấp cao nhất có trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng các công trình còn lại thuộc dự án.

6. Giấy phép xây dựng mới; cải tạo, sửa chữa; di dời; giấy phép xây dựng có thời hạn theo mẫu tại Phụ lục số 4 Thông tư này.

### **Chương III**

## **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

### **Điều 18. Xử lý chuyển tiếp**

1. Công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng trước thời Điểm Luật Xây dựng năm 2014 có hiệu lực thuộc đối tượng không phải có giấy phép xây dựng nhưng theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 thuộc đối tượng phải có giấy phép xây dựng, nếu đã khởi công xây dựng trước ngày 01/01/2015 thì được tiếp tục xây dựng mà không phải đề nghị cấp giấy phép xây dựng, nếu chưa khởi công xây dựng thì chủ đầu tư phải đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng và hướng dẫn của Thông tư này.
2. Việc Điều chỉnh, cấp lại, gia hạn, thu hồi giấy phép xây dựng đối với công trình đã được cấp giấy phép xây dựng trước ngày Luật Xây dựng năm 2014 có hiệu lực được thực hiện theo quy định của Thông tư này. Thẩm quyền Điều chỉnh, cấp lại, gia hạn, thu hồi giấy phép xây dựng do cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng thực hiện.
3. Trường hợp công trình theo quy định tại Khoản 1 Điều này đã khởi công xây dựng trước ngày 01/01/2015 nếu có Điều chỉnh thiết kế thì chủ đầu tư chỉ cần trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định phân thiết kế Điều chỉnh trước khi xây dựng theo thiết kế Điều chỉnh. Đối với nhà ở riêng lẻ không thuộc đối tượng yêu cầu phải do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế thì chủ đầu tư trình phân thiết kế Điều chỉnh tới cơ quan cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp để được xem xét chấp thuận hoặc xem xét Điều chỉnh giấy phép xây dựng.
4. Đối với nhà ở riêng lẻ thuộc dự án phát triển đô thị và dự án phát triển nhà ở đã được xây dựng trước ngày 01/01/2015 có Điều chỉnh thiết kế so với thiết kế mẫu, thiết kế điển hình của dự án đã được phê duyệt nhưng vẫn đảm bảo các chỉ tiêu về quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì không phải Điều chỉnh giấy phép xây dựng (đối với trường hợp đã có giấy phép xây dựng) hoặc được công nhận để thực hiện giao dịch, đăng ký sở hữu theo quy định của pháp luật.
5. Công trình đã được cấp giấy phép xây dựng trước khi Luật Xây dựng năm 2014 có hiệu lực, nhưng theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng nếu có Điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp thì lập hồ sơ đề nghị Điều chỉnh giấy phép xây dựng theo quy định của Thông tư này.

### **Điều 19. Hiệu lực thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 8 năm 2016.
2. Thông tư này thay thế Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng và những quy định về cấp giấy phép xây dựng tại Thông tư số 19/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng về quản lý đầu tư xây dựng trong khu công nghiệp và khu kinh tế.

3. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân các cấp, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này./.

**Nơi nhận:**

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng Chính phủ;
- VP Trung ương và các Ban của Đảng;
- VP Quốc hội;
- VP Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- UBND tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Công báo;
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Các Cục, Vụ, Thanh tra Bộ Xây dựng;
- Cổng Thông tin điện tử của Bộ Xây dựng;
- Lưu: VT, Cục QLHXD.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

**Bùi Phạm Khánh**

**PHỤ LỤC SỐ 1**

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

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

-----

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

*(Sử dụng cho công trình: Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/ Tượng đài, tranh hoành tráng/Quảng cáo/Nhà ở riêng lẻ/Sửa chữa, cải tạo/ Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án/Dì 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 ..... m<sup>2</sup>.
- Tại số nhà: ..... Đường/phố .....
- Phường/xã ..... Quận/huyện .....
- Tỉnh, thành phố: .....

## **3. Nội dung đề nghị cấp phép:**

### **3.1. Đối với công trình không theo tuyến:**

- Loại công trình: ..... Cấp công trình: .....
- Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>.
- Cốt xây dựng: ..... m
- Tổng diện tích sàn: .....m<sup>2</sup> (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).
- Chiều cao công trình: .....m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum).
- Số tầng: (ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum)

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

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

- Chiều cao tĩnh không của tuyến: ..... m (*ghi rõ chiều cao qua các khu vực*).
- Độ sâu công trình: .....m (*ghi rõ độ sâu qua từng khu vực*)

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

- Loại công trình: ..... Cấp công trình: .....
- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>.
- Cốt xây dựng: .....m
- Chiều cao công trình: .....m

**3.4. Đối với công trình quảng cáo:**

- Loại công trình: ..... Cấp công trình: .....
- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>.
- Cốt xây dựng: .....m
- Chiều cao công trình: .....m
- Nội dung quảng cáo: .....

**3.5. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:**

- Cấp công trình: .....
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): .....m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn: .....m<sup>2</sup> (*trong đó ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum*).
- Chiều cao công trình: .....m (*trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum*).
- Số tầng: (*trong đó ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum*)

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

- Loại công trình: ..... Cấp công trình: .....
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): .....m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích sàn: .....m<sup>2</sup> (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).

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

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

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

- Giai đoạn 1:

+ Loại công trình: ..... Cấp công trình: .....

+ Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>.

+ Cốt xây dựng: .....m

+ Chiều sâu công trình: .....m (tính từ cốt xây dựng)

- Giai đoạn 2:

+ Tổng diện tích sàn: .....m<sup>2</sup> (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).

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

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

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

- Loại công trình: ..... Cấp công trình: .....

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

- Cốt của công trình: .....m (qua các khu vực theo từng giai đoạn)

- Chiều cao tính không của tuyến: .....m (ghi rõ chiều cao qua các khu vực theo từng giai đoạn).

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

### **3.9. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:**

- Tên dự án: .....

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

- Gồm: (n) công trình

Trong đó:

+ Công trình số (1-n): (tên công trình)

\* Loại công trình: ..... Cấp công trình: .....

\* Các thông tin chủ yếu của công trình: .....

### **3.10. Đối với trường hợp di dời công trình:**

- Công trình cần di dời:

- Loại công trình: ..... Cấp công trình: .....

- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): .....m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích sàn: .....m<sup>2</sup>.

- Chiều cao công trình: .....m<sup>2</sup>.

- Địa Điểm công trình di dời đến: .....

- Lô đất số: ..... Diện tích .....m<sup>2</sup>.

- Tại: ..... Đường: .....

- Phường (xã) ..... Quận (huyện) .....

- Tỉnh, thành phố: .....

- Số tầng: .....

### **4. Đơn vị hoặc người chủ nhiệm thiết kế: .....**

- Tên đơn vị thiết kế: .....

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

- Tên chủ nhiệm thiết kế: .....

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

- Địa chỉ: .....

- Điện thoại: .....

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

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

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

*Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:*

1 -

2 -

..... ngày .....tháng ..... năm .....

**Người làm đơn/Đại diện chủ đầu tư**

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

## **PHỤ LỤC SỐ 2**

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

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

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

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

Kính gửi: .....

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ): .....

- Người đại diện: ..... Chức vụ: .....

- Địa chỉ liên hệ: .....

- Số nhà: ..... Đường (phố) ..... Phường (xã) .....

- Quận (huyện) ..... Tỉnh, thành phố: .....

- Số điện thoại: .....

2. Địa Điểm xây dựng: .....

- Lô đất số: ..... Diện tích .....m<sup>2</sup>.

- Tại: ..... Đường: .....

- Phường (xã) ..... Quận (huyện) .....

- Tỉnh, thành phố: .....

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

Nội dung Giấy phép:

-

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

-

5. Đơn vị hoặc người chủ nhiệm thiết kế: .....

- Tên đơn vị thiết kế: .....

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

- Tên chủ nhiệm thiết kế: .....

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

- Địa chỉ: .....

- Điện thoại: .....

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

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

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

*Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:*

1 -

2 -

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

### **PHỤ LỤC SỐ 3**

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

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

#### **BẢN KÊ KHAI KINH NGHIỆM CỦA TỔ CHỨC, CÁ NHÂN THIẾT KẾ**

1. Tổ chức thiết kế: .....

1.1. Tên: .....

1.2. Địa chỉ: .....

1.3. Số điện thoại: .....

1.4. Nội dung đăng ký kinh doanh: .....

2. Kinh nghiệm thiết kế: .....

2.1. Kê khai ít nhất 03 công trình đã thiết kế tương tự như công trình đề nghị cấp phép:

a) .....

b) .....

2.2. Tổ chức trực tiếp thiết kế:

a) Số lượng: .....

Trong đó:

- Kiến trúc sư: .....

- Kỹ sư các loại: .....

b) Chủ nhiệm thiết kế:

- Họ và tên: .....

- Số chứng chỉ (*kèm photocopy chứng chỉ*): .....

- Công trình đã chủ nhiệm, chủ trì (*tên công trình, quy mô, chủ đầu tư, địa chỉ*): .....

c) Chủ trì thiết kế các bộ môn (*kê khai đối với tất cả các bộ môn*):

- Họ và tên: .....

- Số chứng chỉ (*kèm photocopy chứng chỉ*): .....

- Công trình đã chủ nhiệm, chủ trì (*tên công trình, quy mô, chủ đầu tư, địa chỉ*): .....

....., Ngày ..... tháng.... năm ....  
**Đại diện tổ chức, cá nhân thiết kế**  
(*Ký ghi rõ họ tên*)

**PHỤ LỤC SỐ 4 (mẫu 1)**

(Trang 1)

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

**Cơ quan cấp GPXD...**  
-----

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....



## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

*(Sử dụng cho công trình không theo tuyến)*

1. Cấp cho: .....

- Địa chỉ:

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

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

- Theo thiết kế: .....

- Do: (tên tổ chức tư vấn) ..... lập

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

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Cốt nền xây dựng công trình: .....

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

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

+ Màu sắc công trình: .....

+ Chiều sâu công trình *(tính từ cốt 0,00 đối với công trình có tầng hầm)*: .....

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

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): ..... m<sup>2</sup>

+ Tổng diện tích sàn *(bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng)*: ..... m<sup>2</sup>

+ Chiều cao công trình: ..... m;

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

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

3. Giấy tờ về đất đai: .....

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

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

**Nơi nhận:**

- Chủ đầu tư;
- Lưu VT, .....

(Trang 2)

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

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

**ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP**

1. Nội dung Điều chỉnh/gia hạn: .....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: .....

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

**PHỤ LỤC SỐ 4 (mẫu 2)**

(Trang 1)

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

**Cơ quan cấp GPXD...**  
-----

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

-----  
....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: /GPXD

(Sử dụng cho công trình ngầm)

- Cấp cho: .....
- Địa chỉ:  
- Số nhà: ..... Đường (phố) ..... Phường (xã): ..... Quận (huyện).... Tỉnh, thành phố: ...
- Được phép xây dựng công trình theo những nội dung sau: .....
- Theo thiết kế: .....
- Do: (tên tổ chức tư vấn) ..... lập
- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có): .....
- Gồm các nội dung sau:  
- Tên công trình: .....
- Vị trí xây dựng: .....

- + Điểm đầu công trình (Đối với công trình theo tuyến): .....
- + Điểm cuối công trình (Đối với công trình theo tuyến): .....
- Quy mô công trình: .....
- Tổng chiều dài công trình: .....m.
- Chiều rộng công trình: ..... từ: ..... m, đến: .....m.
- Chiều sâu công trình: ..... từ: ..... m, đến: .....m.
- Khoảng cách nhỏ nhất đến công trình lân cận: .....

3. Giấy tờ về đất đai: .....

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

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

**Nơi nhận:**

- Chủ đầu tư;
- Lưu VT, .....

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa Điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi Điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị Điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

### **ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP**

1. Nội dung Điều chỉnh/gia hạn: .....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: .....

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

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

### **PHỤ LỤC SỐ 4 (mẫu 3)**

(Trang 1)

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

**Cơ quan cấp GPXD...**

-----

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

-----

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

### **GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: /GPXD

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

1. Cấp cho: .....

- Địa chỉ:

- Số nhà: ..... Đường ..... Phường (xã):..... Quận (huyện)..... Tỉnh, thành phố:

.....

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

- Theo thiết kế: .....

- Do: (tên tổ chức tư vấn) ..... lập

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

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Hướng tuyến công trình: .....

+ Cốt nền xây dựng công trình: .....

+ Chiều sâu công trình (đối với công trình ngầm theo tuyến): .....

3. Giấy tờ về đất đai: .....

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

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

**Nơi nhận:**

- Chủ đầu tư;
- Lưu VT, .....

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa Điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi Điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị Điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

## **ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP**

1. Nội dung Điều chỉnh/gia hạn: .....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: .....

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

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

## **PHỤ LỤC SỐ 4 (mẫu 4)**

(Trang 1)

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

**Cơ quan cấp GPXD...**  
-----

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

## **GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: /GPXD

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

1. Cấp cho: .....

- Địa chỉ:

- Số nhà: ..... Đường ..... Phường (xã): ..... Quận (huyện)..... Tỉnh, thành phố: .....

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

- Theo thiết kế: .....

- Do: (tên tổ chức tư vấn) ..... lập

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

- Gồm các nội dung sau:

\* *Giai đoạn 1:*

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

+ Cốt nền xây dựng công trình: .....

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

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

+ Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>

\* *Giai đoạn 2:*

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: ..... m<sup>2</sup>

+ Chiều cao công trình: .....m

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

+ Màu sắc công trình: .....

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

3. Giấy tờ về đất đai: .....

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

**Nơi nhận:**

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



- Chủ đầu tư;
- Lưu VT, .....

(Trang 2)

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

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

### **ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP**

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

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

### **PHỤ LỤC SỐ 4 (mẫu 5)**

(Trang 1)

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

Cơ quan cấp GPXD...  
-----

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

*(Sử dụng cấp theo giai đoạn của công trình theo tuyến trong đô thị)*

1. Cấp cho: .....

- Địa chỉ:

- Số nhà: ..... Đường ..... Phường (xã): ..... Quận (huyện)..... Tỉnh, thành phố: ....

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

- Theo thiết kế: .....

- Do: (tên tổ chức tư vấn) .....lập

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

- Gồm các nội dung sau:

\* *Giai đoạn 1:*

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

+ Hướng tuyến công trình: .....

+ Cốt nền xây dựng công trình: .....

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

\* *Giai đoạn 2:*

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

+ Hướng tuyến công trình: .....

+ Cốt nền xây dựng công trình: .....

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

3. Giấy tờ về đất đai: .....

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

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

**Nơi nhận:**

- Chủ đầu tư;
- Lưu VT, .....

(Trang 2)

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

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

**ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP**

1. Nội dung Điều chỉnh/gia hạn: .....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: .....

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

**PHỤ LỤC SỐ 4 (mẫu 6)**

(Trang 1)

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

**Cơ quan cấp GPXD...**  
-----

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số:     /GPXD

(Sử dụng cấp cho dự án)

1. Cấp cho: .....

- Địa chỉ: .....

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

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

- Tổng số công trình: (n) công trình

- Công trình số (1-n): .....

(Ghi theo nội dung tại các Mẫu số 1, 2, 3, 4, 5 .... phù hợp với từng loại công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công:

- Công trình: .....

- Công trình: .....

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

**Nơi nhận:**

- Chủ đầu tư;
- Lưu VT, .....

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

(Trang 2)

**Chủ đầu tư phải thực hiện các nội dung sau đây:**

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

### **ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP**

1. Nội dung Điều chỉnh/gia hạn: .....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: .....

....., ngày .... tháng ..... năm .....

**Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng**

(ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**PHỤ LỤC SỐ 4 (mẫu 7)**

(Trang 1)

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

**Cơ quan cấp GPXD...**  
-----

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: /GPXD

(Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ)

1. Cấp cho: .....

- Địa chỉ: .....

- Số nhà: ..... Đường..... Phường (xã): ..... Quận (huyện).... Tỉnh, thành phố: .....

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

- Theo thiết kế: .....

- Do: .....lập

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Cốt nền xây dựng công trình: .....

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

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

- + Màu sắc công trình (nếu có): .....
- + Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): .....m<sup>2</sup>
- + Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng) .....m<sup>2</sup>
- + Chiều cao công trình: .....m; số tầng .....

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

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

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

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

**Nơi nhận:**

- Chủ đầu tư;
- Lưu VT, .....

(Trang 2)

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

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

## ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

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

### PHỤ LỤC SỐ 4 (mẫu 8)

(Trang 1)

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

**Cơ quan cấp GPXD...**  
-----

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

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

Số: /GPSC (GPCT)

1. Cấp cho: .....
- Địa chỉ: .....
- Người đại diện: ..... Chức vụ: .....
- Địa chỉ liên hệ: .....
- Số nhà: ..... Đường (phố) ..... Phường (xã) .....
- Quận (huyện) ..... Tỉnh, thành phố: .....
- Số điện thoại: .....



2. Hiện trạng công trình: .....

- Lô đất số: ..... Diện tích ..... m<sup>2</sup>.

- Tại: .....

- Phường (xã) ..... Quận (huyện) ..... Tỉnh, thành phố: .....

- Loại công trình: ..... Cấp công trình: .....

- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): .....m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích sàn: .....m<sup>2</sup> (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).

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

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

3. Được phép sửa chữa, cải tạo với nội dung sau: .....

- Loại công trình: ..... Cấp công trình: .....

- Diện tích cải tạo: .....m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích sàn: .....m<sup>2</sup> (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).

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

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

4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất và sở hữu công trình: .....

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

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

**Nơi nhận:**

- Chủ đầu tư;
- Lưu VT, .....

(Trang 2)

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

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

**ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP**

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

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

**PHỤ LỤC SỐ 4 (mẫu 9)**

(Trang 1)

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

Cơ quan cấp GPXD...  
-----

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

## GIẤY PHÉP DI DỜI CÔNG TRÌNH

Số: /GPDDCT

1. Cấp cho: .....

- Địa chỉ: .....

- Số nhà: ..... Đường (phố): .....

- Phường (xã): ..... Quận (huyện) .....

- Tỉnh, thành phố: .....

2. Được phép di dời công trình:

- Tên công trình: .....

- Từ địa Điểm: *(ghi rõ lô đất, địa chỉ)*

- Quy mô công trình: *(diện tích mặt bằng, chiều cao công trình)*

- Tới địa Điểm: .....: *(ghi rõ lô đất, địa chỉ)*

- Lô đất di dời đến: *(diện tích, ranh giới)*

- Cốt nền công trình di dời đến: .....

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: .....

3. Thời gian di dời: Từ ..... đến .....

4. Nếu quá thời hạn quy định tại giấy phép này phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

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

- Chủ đầu tư;
- Lưu VT, .....

(Trang 2)

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

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

### **ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP**

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

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

### **PHỤ LỤC SỐ 4 (mẫu 10)**

(Trang 1)

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

**Cơ quan cấp GPXD...**

-----

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN**

Số: /GPXD

*(Sử dụng cho công trình, nhà ở riêng lẻ)*

1. Nội dung tương ứng với nội dung của giấy phép xây dựng đối với các loại công trình và nhà ở riêng lẻ.
2. Công trình được tồn tại đến: .....
3. Chủ đầu tư phải tự dỡ bỏ công trình, không được đòi hỏi bồi thường phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời hạn ghi trong giấy phép được cấp.
4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

**Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng**

*(Ký tên, đóng dấu)*

**Nơi nhận:**

- Chủ đầu tư;
- Lưu VT, .....

(Trang 2)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa Điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi Điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị Điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

### **ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP**

1. Nội dung Điều chỉnh/gia hạn: .....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: .....

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

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