

*Nhiệm*  
**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: *32* /2019/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày *06* tháng *8* năm 2019

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật Viễn thông ngày 04 tháng 12 năm 2009;*

*Căn cứ Luật Quảng cáo ngày 21 tháng 6 năm 2012;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 16 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Tín ngưỡng Tôn giáo ngày 18 tháng 11 năm 2016;*

*Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;*

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

*Căn cứ Nghị định 42/2017/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015;*

*Căn cứ Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Thông tin và Truyền thông, Bộ trưởng Bộ Xây dựng*

*hướng dẫn quản lý việc xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động;*

*Căn cứ Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1771/TTr-SXD ngày 06 tháng 5 năm 2019 và Văn bản số 2950/SXD-QLXD ngày 15 tháng 7 năm 2019.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 8 năm 2019 và thay thế Quyết định số 30/2018/QĐ-UBND ngày 09/07/2018 của UBND tỉnh ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nội vụ, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Giao thông vận tải, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Thông tin Truyền thông, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giám đốc Công an tỉnh; Giám đốc Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp, Trưởng ban Quản lý Khu công nghệ cao công nghệ sinh học; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Chủ tịch UBND các phường, xã, thị trấn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy, Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Các Báo, Đài;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng (KTN);
- Lưu : VT, TH-NC, KTNS, KGVX, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Văn Vĩnh**

**QUY ĐỊNH**

**Cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự  
xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 32 /2019/QĐ-UBND  
ngày 06 /8 /2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

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

**1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định một số nội dung liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Những nội dung khác liên quan đến công tác quản lý xây dựng công trình được thực hiện theo Luật Xây dựng năm 2014 và các văn bản pháp luật có liên quan.

**2. Đối tượng áp dụng**

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**Điều 2. Giải thích từ ngữ**

1. Nhà ở riêng lẻ: Là nhà ở được xây dựng trên thửa đất ở riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập.

2. Phạm vi đô thị: Là phạm vi xác định theo địa giới hành chính hoặc phạm vi nghiên cứu của đồ án quy hoạch chung xây dựng các đô thị hiện hữu và đô thị mới; các khu vực dự kiến hình thành đô thị mới và mở rộng đô thị hiện hữu (được xác định theo quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung xây dựng...).

3. Công trình tôn giáo là công trình xây dựng để làm cơ sở tôn giáo (như chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh thất, thánh đường, trụ sở của tổ chức tôn giáo, cơ sở hợp pháp khác của tổ chức tôn giáo), tượng đài, bia và tháp tôn giáo.

4. Công trình tín ngưỡng là công trình xây dựng để làm cơ sở tín ngưỡng (là nơi thực hiện hoạt động tín ngưỡng của cộng đồng như đình, đền, miếu, nhà thờ dòng họ và những cơ sở tương tự khác).

5. Công trình phụ trợ thuộc cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo: Là những công trình không sử dụng cho việc thờ tự của cơ sở tín ngưỡng, tổ chức tôn giáo, như: Nhà ở, nhà khách, nhà ăn, nhà bếp, tường rào khuôn viên cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo và các công trình tương tự khác.

### **Điều 3. Công trình được miễn giấy phép xây dựng**

1. Các công trình được miễn giấy phép xây dựng tại khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 (viết tắt là Luật Xây dựng) và các quy định liên quan, cụ thể gồm:

a) Công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp và công trình nằm trên địa bàn của hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên;

b) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng được Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư;

c) Công trình xây dựng tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính;

d) Công trình xây dựng theo tuyến ngoài đô thị phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về hướng tuyến công trình;

đ) Công trình xây dựng thuộc dự án cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và được thẩm định thiết kế xây dựng theo quy định;

e) Nhà ở thuộc dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở có quy mô dưới 07 tầng và tổng diện tích sàn dưới 500 m<sup>2</sup> có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

g) Công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong công trình không làm thay đổi kết cấu chịu lực, không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng tới môi trường, an toàn công trình;

h) Công trình sửa chữa, cải tạo làm thay đổi kiến trúc mặt ngoài của công trình không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc;

i) Công trình hạ tầng kỹ thuật ở nông thôn chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và ở khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn được duyệt;

k) Công trình xây dựng ở nông thôn thuộc khu vực chưa có quy hoạch phát triển đô thị và quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt; nhà ở riêng lẻ ở nông thôn; trừ nhà ở riêng lẻ xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử -

văn hóa, khu danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng và công trình phụ trợ thuộc cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo.

2. Các công trình quảng cáo không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 31 Luật Quảng cáo năm 2012 gồm: Màn hình chuyên quảng cáo ngoài trời có diện tích mỗi mặt dưới 20 m<sup>2</sup>; Biển hiệu, bảng quảng cáo có diện tích mỗi không lớn hơn 20 m<sup>2</sup> kết cấu khung kim loại hoặc vật liệu xây dựng tương tự gắn vào công trình xây dựng có sẵn; Bảng quảng cáo đứng độc lập có diện tích mỗi mặt dưới 40 m<sup>2</sup>.

3. Các công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động được miễn giấy phép xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 5 Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Thông tin và Truyền thông, Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý việc xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động gồm:

a) Công trình cột ăng ten thuộc hệ thống cột ăng ten nằm ngoài đô thị phù hợp với quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về hướng tuyến;

b) Công trình cột ăng ten không công kênh tại khu vực đô thị phù hợp với quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

c) Công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động khác thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng và các quy định có liên quan.

4. Các công trình khác được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

5. Các công trình thuộc diện miễn giấy phép xây dựng nêu trên, nếu chủ đầu tư có yêu cầu bằng văn bản đề nghị được cấp phép xây dựng có lý do, thì hồ sơ, trình tự thủ tục, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định này và pháp luật có liên quan.

## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

#### **Điều 4. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng**

1. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình trong đô thị

Thực hiện theo Điều 91 Luật Xây dựng và Điều 40 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng (viết tắt là Nghị định số 59/2015/NĐ-CP), như sau:

a) Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong

đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng thì phải phù hợp với quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng trong đô thị tại khu vực chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị thì thông tin quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cung cấp là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng;

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

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

d) Thiết kế xây dựng công trình đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định;

đ) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng phù hợp với từng loại giấy phép theo quy định tại các Điều 8, 9, 10, 12, 13, 15 Thông tư 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng (viết tắt là Thông tư 15/2016/TT-BXD) và các quy định của pháp luật chuyên ngành.

2. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị

Thực hiện theo Điều 92 Luật Xây dựng, như sau:

a) Phù hợp với vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản;

b) Đáp ứng điều kiện quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1 Điều này.

3. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ

Thực hiện theo Điều 93 Luật Xây dựng, như sau:

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

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

c) Thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ phải tuân thủ tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng, đáp ứng yêu cầu về công năng sử dụng, công nghệ áp dụng (nếu có); bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng, mỹ quan, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, phòng, chống cháy, nổ và điều kiện an toàn khác. Hộ gia đình được tự thiết kế nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250 m<sup>2</sup> hoặc dưới 03 tầng hoặc có chiều cao dưới 12 mét, phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt và chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng thiết kế, tác động của công trình xây dựng đến môi trường và an toàn của các công trình lân cận.

d) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đáp ứng theo quy định tại Điều 11 và Điều 15 Thông tư 15/2016/TT-BXD;

đ) Đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản này và phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng; đối với nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực, tuyến phố trong;

e) Đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn khi xây dựng phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn được duyệt.

#### 4. Điều kiện cấp giấy phép có thời hạn

Thực hiện theo Điều 94 Luật Xây dựng và các nội dung như sau:

##### a) Điều kiện chung

- Thuộc khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và công bố nhưng chưa có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình khi hết thời hạn tồn tại được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn, trường hợp không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc cưỡng chế phá dỡ.

##### b) Điều kiện riêng

- Đối với công trình (trừ công trình quảng cáo) việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được thực hiện sau khi có chủ trương chấp thuận của UBND tỉnh về quy mô và thời hạn tồn tại của công trình và phải đáp ứng điều kiện quy định tại điểm b, c, d, đ khoản 1 Điều này.

- Đối với nhà ở riêng lẻ việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn còn phải đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm a, b, c, d khoản 3 Điều này. Cơ quan cấp phép căn cứ kế hoạch thực hiện quy hoạch và tình hình thực tế từng khu vực để xác định quy mô xây dựng cho thống nhất nhưng quy mô xây dựng không quá 03 tầng (không kể tầng lửng tại tầng 01 và mái che cầu thang tại sân thượng nếu có). Việc đầu tư xây dựng chủ đầu tư cần cân nhắc, tránh lãng phí.

c) Đối với nhà ở riêng lẻ hiện hữu có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong phạm vi quy hoạch lộ giới mở rộng của các tuyến đường, hẻm đã

được phê duyệt và công bố, nhưng chưa có thông báo thu hồi đất thì được phép sửa chữa, cải tạo theo quy mô hiện trạng nhà hiện hữu;

d) Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và 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 theo quy mô hiện trạng hiện hữu;

đ) Công trình, nhà ở riêng lẻ đã được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, sau khi có quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy chế, quy định quản lý quy hoạch kiến trúc, thiết đô thị được duyệt mà công trình, nhà ở riêng lẻ đó phù hợp, chủ đầu tư liên hệ cơ quan cấp phép xây dựng để được xem xét điều chỉnh thời gian tồn tại trên giấy phép xây dựng có thời hạn đã cấp (áp dụng trường hợp công trình, nhà ở riêng lẻ chưa xây dựng) hoặc kiểm tra và có văn bản xác nhận công trình, nhà ở riêng lẻ phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng và được phép tồn tại lâu dài (áp dụng trường hợp công trình, nhà ở riêng lẻ đã hoàn thành việc xây dựng);

e) Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng, khi hết thời hạn mà kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng chưa được triển khai thì cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo cho chủ sở hữu công trình hoặc người được giao sử dụng công trình về điều chỉnh quy hoạch xây dựng và thực hiện gia hạn giấy phép xây dựng có thời hạn;

g) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đáp ứng theo quy định tại Điều 8, 11, 12, 13 Thông tư 15/2016/TT-BXD. Riêng tiêu đề của đơn được đổi thành “Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn”;

h) Cơ quan cấp giấy phép xây dựng trình UBND tỉnh xem xét chấp thuận quy mô và thời hạn tồn tại của công trình (Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Ban Quản lý Khu công nghệ cao sinh học Đồng Nai và UBND cấp huyện trước khi trình UBND tỉnh phải lấy ý kiến của Sở Xây dựng). Việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được thực hiện sau khi UBND tỉnh có văn bản chấp thuận quy mô và thời hạn tồn tại của công trình.

### **Điều 5. Thẩm quyền về cấp giấy phép xây dựng**

Trừ các công trình cấp đặc biệt thuộc thẩm quyền cấp phép của Bộ Xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 103 Luật Xây dựng, thẩm quyền cấp giấy phép các công trình xây dựng còn lại trên địa bàn tỉnh được quy định như sau:

1. UBND tỉnh cấp giấy phép xây dựng: Công trình cấp I và công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng, trừ công trình tôn giáo, tín ngưỡng, công trình phụ trợ thuộc cơ sở tôn giáo và tín ngưỡng. Cơ quan tiếp nhận, thẩm tra hồ sơ trình UBND tỉnh là Sở Xây dựng.



2. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng: Công trình cấp II; Công trình tôn giáo; Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài, công trình nằm trên các tuyến, trục đường phố chính theo Phụ lục I Quy định này, công trình do các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định thiết kế (trừ nhà ở riêng lẻ, công trình tín ngưỡng, công trình phụ trợ thuộc cơ sở tôn giáo và tín ngưỡng và công trình quy định tại khoản 1 và 3 Điều này); công trình nhà ở thuộc dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở có quy mô trên trên 07 tầng hoặc tổng diện tích sàn trên 500 m<sup>2</sup>.

3. Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ban Quản lý khu công nghệ cao công nghệ sinh học Đồng Nai cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình đầu tư xây dựng trong các khu công nghiệp, khu công nghệ cao công nghệ sinh học.

4. UBND cấp huyện cấp giấy phép xây dựng: Nhà ở riêng lẻ các loại cấp; Công trình tín ngưỡng, công trình phụ trợ thuộc cơ sở tôn giáo và tín ngưỡng; các công trình còn lại trừ các công trình quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều này.

5. Đối với các dự án đầu tư gồm nhiều công trình có loại và cấp khác nhau trong trường hợp chủ đầu tư đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho cả dự án thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng căn cứ theo công trình có cấp cao nhất của dự án thực hiện. Trường hợp chủ đầu tư đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình theo giai đoạn của dự án thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng công trình thực hiện theo thẩm quyền cấp phép quy định tại điều này.

6. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

### **Điều 6. Điều chỉnh, gia hạn và cấp lại giấy phép xây dựng**

#### **1. Điều chỉnh giấy phép xây dựng:**

Trong quá trình xây dựng, trường hợp có điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung dưới đây so với thiết kế đã được cấp giấy phép xây dựng, thì chủ đầu tư phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng:

a) Thay đổi hình thức kiến trúc các mặt ngoài của công trình trong đô thị thuộc khu vực có yêu cầu về quản lý kiến trúc;

b) Thay đổi một trong các yếu tố về vị trí, diện tích xây dựng; quy mô, chiều cao, số tầng của công trình và các yếu tố khác ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực chính;

c) Khi điều chỉnh thiết kế bên trong công trình làm thay đổi công năng sử dụng làm ảnh hưởng đến an toàn, phòng, chống cháy nổ, bảo vệ môi trường.

#### **2. Gia hạn giấy phép xây dựng:**

a) Trước thời điểm giấy phép xây dựng hết hiệu lực khởi công xây dựng, trường hợp 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 mà chưa khởi công xây dựng thì chủ đầu tư phải nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới;

b) 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.

3. Cấp lại giấy phép xây dựng: Giấy phép xây dựng được cấp lại trong trường hợp bị rách, nát hoặc bị mất.

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 7. Thời gian cấp giấy phép xây dựng**

1. Cấp mới, điều chỉnh giấy phép xây dựng, giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép xây dựng sửa chữa cải tạo:

a) Thời gian không quá 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

b) Thời gian không quá 12 ngày làm việc đối với công trình, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Đối với trường hợp cấp lại, gia hạn giấy phép xây dựng: Không quá 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

3. Trường hợp đến hạn cấp giấy phép theo quy định tại khoản 1, 2 Điều này, 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 không được quá 07 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn theo quy định tại khoản 1, 2 Điều này.

4. Quy định thời gian đối với chủ đầu tư

Thời gian nộp lại hồ sơ đã chỉnh sửa, bổ sung: tối đa 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận thông báo đề nghị chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ. Quá thời hạn này nếu chủ đầu tư không nộp lại hồ sơ đã chỉnh sửa, bổ sung thì Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của cơ quan cấp giấy phép xây dựng thực hiện kết thúc việc giải quyết hồ sơ trên hệ thống một cửa điện tử, nếu tiếp tục có nhu cầu giải quyết thì chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục hành chính lại từ đầu.

## **Chương III**

### **QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

## **Điều 8. Quản lý trật tự xây dựng công trình**

1. Công trình phải được thường xuyên kiểm tra từ khi khởi công đến khi hoàn thành việc xây dựng; các vi phạm về trật tự xây dựng phải được lập hồ sơ vi phạm và xử lý kịp thời, triệt để, đảm bảo chính xác, công khai minh bạch theo quy định của pháp luật.

2. Công trình xây dựng phải được kiểm soát chất lượng theo quy định của Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng và pháp luật có liên quan từ chuẩn bị, thực hiện đầu tư xây dựng đến quản lý, sử dụng công trình nhằm đảm bảo an toàn cho người, tài sản, thiết bị, công trình và các công trình lân cận.

3. Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng

a) Việc quản lý trật tự xây dựng được thực hiện trên cơ sở các nội dung quy định trong giấy phép xây dựng, quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan;

b) Trong thời hạn 07 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải gửi văn bản thông báo ngày khởi công theo mẫu số 1 Phụ lục II Quy định này cho UBND cấp xã nơi xây dựng công trình biết để theo dõi;

c) Cơ quan cấp phép chủ trì, phối hợp với cơ quan chức năng liên quan kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng. Trường hợp giấy phép xây dựng do UBND tỉnh cấp, giao Sở Xây dựng chủ trì thực hiện.

4. 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, quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan. Đối với khu vực chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt ngoài căn cứ vào quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan còn căn cứ vào Quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc do cơ quan có thẩm quyền ban hành 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;

c) Công trình được miễn giấy phép xây dựng nhưng phải tuân thủ thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng và các thủ tục liên quan khác theo quy định;

d) Đối với công trình bí mật nhà nước; công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, cấp bách; công trình xây dựng tạm phục vụ thi công công trình chính ngoài việc thực hiện theo quy định này còn phải thực hiện theo quy định tại Mục 5 Chương III Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng và các quy định khác có liên quan;

đ) Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng ít nhất 07 ngày, chủ đầu tư có trách nhiệm phải gửi Thông báo ngày khởi công theo mẫu số 3 Phụ lục II Quy định này kèm theo bản sao các bản vẽ thiết kế được đã thẩm định và phê duyệt, gồm: Mặt bằng, các mặt đứng, mặt cắt chính công trình; mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ đấu nối đường giao thông, thoát nước với hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào công trình đến các cơ quan sau để theo dõi, cụ thể:

- Đối với công trình quy định tại các điểm b, d và đ khoản 1 Điều 3 của Quy định này: Gửi Sở Xây dựng (riêng công trình xây dựng trong các khu công nghiệp, khu công nghệ cao công nghệ sinh học thì gửi cho Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ban Quản lý khu công nghệ cao Công nghệ sinh học Đồng Nai) và UBND cấp huyện, xã nơi công trình xây dựng.

- Đối với công trình quy định tại các điểm i khoản 1 và tại khoản 2 và 3 Điều 3 của Quy định này: Gửi UBND cấp huyện nơi công trình xây dựng, gửi Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ban Quản lý khu công nghệ cao Công nghệ sinh học Đồng Nai (đối với trạm lắp đặt trong các khu công nghiệp, khu công nghệ cao công nghệ sinh học).

e) Đối với công trình quảng cáo quy định tại khoản 2 Điều 3 Quy định này, việc xây dựng công trình phải tuân thủ quy định về khu vực bảo vệ di tích lịch sử, văn hóa; hành lang an toàn giao thông, đê điều, lưới điện quốc gia; không được che khuất đèn tín hiệu giao thông, bảng chỉ dẫn công cộng và phải tuân thủ quy hoạch quảng cáo của địa phương và quy chuẩn kỹ thuật do cơ quan có thẩm quyền ban hành;

g) Đối với công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính: Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày công trình xây dựng chính được đưa vào sử dụng, chủ công trình xây dựng tạm phải tự phá dỡ, thu dọn để khôi phục mặt bằng nguyên trạng.

#### 5. Đối với nhà ở riêng lẻ được miễn giấy phép xây dựng

a) Trước khi thiết kế, chủ đầu tư cần liên hệ UBND cấp huyện nơi xây dựng nhà ở để được cung cấp thông tin quy hoạch tại khu đất làm cơ sở thiết kế nhà ở (như thông tin về hành lang bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, lộ giới giao thông, khu di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình

đễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh...);

b) Nhà ở riêng lẻ được miễn giấy phép xây dựng nhưng phải tuân thủ thực hiện các thủ tục đất đai, xây dựng và các thủ tục liên quan khác theo quy định.

6. Công trình xây dựng hoàn thành chỉ được phép đưa vào khai thác, sử dụng sau khi được nghiệm thu bảo đảm yêu cầu của thiết kế xây dựng, tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật cho công trình, các yêu cầu của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

a) Các công trình theo quy định tại Điều 32 Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng trước khi đưa vào sử dụng phải được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu;

b) Các công trình được cấp giấy phép xây dựng trừ các công trình quy định tại điểm a khoản này, khi xây dựng xong, chủ đầu tư liên hệ cơ quan cấp giấy phép xây dựng để được kiểm tra công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng được cấp (văn bản thông báo kết quả kiểm tra công trình theo giấy phép xây dựng được cấp của cơ quan cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục III Quy định này). Trường hợp giấy phép xây dựng do UBND tỉnh cấp, UBND tỉnh ủy quyền cho Sở Xây dựng thực hiện kiểm tra công trình theo giấy phép xây dựng.

### **Điều 9. Thanh tra, kiểm tra xây dựng công trình**

1. Các công trình xây dựng được cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh phải chịu sự thanh tra, kiểm tra xử lý của chính quyền các cấp, lực lượng thanh tra xây dựng và các cơ quan quản lý nhà nước theo từng lĩnh vực quản lý chuyên ngành và theo quy định của pháp luật.

2. Thanh tra Sở Xây dựng, cơ quan chuyên môn về quản lý trật tự xây dựng cấp huyện có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thanh tra, kiểm tra việc xây dựng trên cơ sở căn cứ Quy định này và các quy định khác có liên quan nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý các vi phạm pháp luật về xây dựng.

3. UBND cấp xã và UBND cấp huyện, Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ban Quản lý khu công nghệ cao Công nghệ sinh học Đồng Nai chịu trách nhiệm trước pháp luật về công tác kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình, kiểm tra chủ đầu tư xây dựng công trình đối với các công trình thuộc địa bàn quản lý, kịp thời phát hiện và ngăn chặn các trường hợp xây dựng không phép, sai phép trên địa bàn mình quản lý.

### **Điều 10. Xử lý vi phạm**

1. Công trình xây dựng không phép, sai phép phải được phát hiện kịp thời và xử lý triệt để.

2. Chủ tịch UBND các cấp và Chánh Thanh tra Sở Xây dựng:

a) Ban hành kịp thời và tổ chức thực hiện nghiêm các quyết định xử phạt vi phạm hành chính; quyết định cưỡng chế, phá dỡ công trình vi phạm thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

b) Kiên quyết xử lý hoặc kiến nghị xử lý theo các hình thức như kiểm điểm, kỷ luật các tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác quản lý để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng mà không xử lý hoặc xử lý không kịp thời.

### **Điều 11. Thu hồi, hủy giấy phép xây dựng**

1. Các trường hợp thu hồi giấy phép xây dựng thực hiện theo khoản 1 Điều 101 Luật Xây dựng.

2. Sau 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi giấy phép xây dựng (theo mẫu Phụ lục IV Quy định này) của cấp có thẩm quyền, nếu chủ đầu tư không nộp lại giấy phép xây dựng cho cơ quan đã cấp giấy phép thì cơ quan cấp phép hoặc cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy giấy phép xây dựng (theo mẫu Phụ lục V Quy định này), đồng thời thông báo cho chủ đầu tư, UBND cấp xã nơi có công trình xây dựng. Quyết định hủy giấy phép xây dựng được đăng trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

3. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy giấy phép xây dựng do mình cấp.

4. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng không thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp không đúng quy định thì UBND tỉnh trực tiếp quyết định thu hồi giấy phép xây dựng.

## **Chương IV**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 12. Trách nhiệm của chủ đầu tư**

1. Tổ chức, cá nhân là chủ đầu tư có các quyền sau:

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, tố cáo và khởi kiện hành vi vi phạm pháp luật trong việc cấp giấy phép xây dựng;

c) Được khởi công xây dựng công trình sau khi đã đáp ứng các điều kiện khởi công xây dựng theo Điều 107 Luật Xây dựng.

Trường hợp sau thời hạn ghi trong giấy biên nhận mà cơ quan cấp phép không cấp phép hoặc không có văn bản trả lời nêu rõ lý do chưa hoặc không cấp phép thì chủ đầu tư được khởi công xây dựng theo hồ sơ thiết kế đã nộp cho cơ

quan cấp phép, khi đã đáp ứng các điều kiện khởi công quy định tại Điều 107 Luật Xây dựng (trừ giấy phép xây dựng) và quy định tại điểm c khoản 2 Điều này.

2. Tổ chức, cá nhân là chủ đầu tư có trách nhiệm sau:

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

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

c) Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc đối tượng phải được cấp giấy phép xây dựng, trước khi khởi công xây dựng ít nhất 07 ngày, chủ đầu tư công trình phải gửi văn bản Thông báo ngày khởi công đến UBND cấp xã nơi xây dựng công trình theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 8 Quy định này;

d) Đối với các công trình được miễn giấy phép xây dựng theo điểm b, d, đ và i khoản 1 Điều 3 của Quy định này, trước khi khởi công xây dựng phải gửi Thông báo ngày khởi công đến các cơ quan liên quan để theo dõi, lưu trữ hồ sơ theo quy định tại điểm d khoản 4 Điều 8 Quy định này;

đ) Tổ chức triển khai thực hiện xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng đã được cấp; khi có sự điều chỉnh thay đổi thiết kế phải được sự chấp thuận của cơ quan cấp giấy phép xây dựng trước khi thi công xây dựng công trình;

e) Tổ chức, phê duyệt biện pháp thi công đảm bảo an toàn cho công trình xây dựng và công trình lân cận; đồng thời gửi văn bản phê duyệt cho UBND cấp xã trước khi khởi công xây dựng công trình;

g) Tuân thủ các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng, an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ, môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình;

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

### **Điều 13. Trách nhiệm của cơ quan cấp phép xây dựng**

1. Thông tin, tuyên truyền, niêm yết công khai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả và trên Cổng Thông tin điện tử của mình theo quy định của pháp luật các nội dung liên quan đến cấp giấy phép xây dựng. Phối hợp với cơ quan Bưu điện triển khai phương thức chuyển phát nhanh nhằm tạo thuận lợi cho tổ chức, cá nhân. Hướng dẫn, cung cấp thông tin theo quy định của pháp luật liên quan đến cấp giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của mình; Chịu trách nhiệm công khai các quy định, thủ tục hành chính đầy đủ, thường xuyên, rõ ràng để tiếp cận, dễ khai thác, sử dụng theo quy định.

2. Theo dõi, trả kết quả hoặc thông báo cho chủ đầu tư về hồ sơ chưa đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng. Đối với các loại giấy tờ theo quy định yêu cầu nộp bản sao, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm đối chiếu bản

sao phù hợp với bản chính ký xác nhận “đã đối chiếu đúng với bản chính” vào bản sao và thực hiện tiếp nhận hồ sơ. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm trả kết quả Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan cấp giấy phép xây dựng (dấu đóng vào bản vẽ kèm theo giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục VI Quy định này) và đồng thời đưa mẫu Thông báo ngày khởi công theo mẫu Phụ lục II Quy định này, hướng dẫn chủ đầu tư việc thực hiện gửi thông báo ngày khởi công theo quy định.

3. Tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng trong thời hạn theo quy định tại Quy định này. Trong quá trình xem xét hồ sơ cấp giấy phép xây dựng, căn cứ quy mô, tính chất, loại công trình và địa điểm xây dựng công trình có trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định tại Điều 4 Quy định này gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật, trường hợp cần thiết lấy ý kiến của UBND cấp xã xác nhận tình trạng nhà, đất có tranh chấp hay không; trường hợp công trình quảng cáo, trạm thu phát sóng 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 lấy ý kiến của UBND cấp huyện về địa điểm xây dựng. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm đôn đốc, phối hợp với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để giải quyết các công việc liên quan đảm bảo thời gian theo quy định. .

4. Chậm nhất sau 10 ngày làm việc kể từ khi chủ đầu tư nhận giấy phép, cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải gửi bản sao giấy phép xây dựng đến các cơ quan, đơn vị sau:

a) Đối với giấy phép xây dựng do UBND tỉnh, Sở Xây dựng cấp: Sở Xây dựng gửi đến UBND cấp huyện, UBND cấp xã nơi xây dựng công trình, Cục Thuế tỉnh (đối với công trình xây dựng, trừ nhà ở riêng lẻ), Sở Thông tin và Truyền thông (đối với công trình trạm thu phát sóng);

b) Đối với giấy phép xây dựng do Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ban Quản lý khu công nghệ cao công nghệ sinh học Đồng Nai cấp: Gửi đến Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, Sở Thông tin và Truyền thông (đối với công trình trạm thu phát sóng);

c) Đối với giấy phép xây dựng do UBND cấp huyện cấp: Gửi đến Cục Thuế tỉnh (đối với công trình xây dựng, trừ nhà ở riêng lẻ), Sở Thông tin và Truyền thông (đối với công trình trạm thu phát sóng) và UBND xã nơi xây dựng.



6. Chủ trì và phối hợp với cơ quan chức năng có liên quan kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng; đình chỉ xây dựng, thu hồi giấy phép xây dựng theo quy định khi chủ đầu tư xây dựng công trình vi phạm.

7. Người có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do việc cấp giấy phép sai hoặc cấp giấy phép chậm theo quy định của pháp luật.

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

9. Không được chỉ định tổ chức, cá nhân thiết kế để thực hiện thiết kế cho tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

10. Báo cáo và đề xuất với UBND tỉnh biện pháp xử lý đối với các cơ quan phối hợp giải quyết thủ tục không đảm bảo thời gian quy định.

#### **Điều 14. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức liên quan**

1. Các cơ quan, tổ chức liên quan trong quá trình cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm:

a) Khi được cơ quan cấp giấy phép xây dựng hỏi ý kiến thì phải trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình trong thời gian 05 ngày làm việc đối với công trình (03 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ) kể từ ngày nhận được hồ sơ. Sau thời hạn trên, nếu 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;

b) Toàn bộ quá trình cấp giấy phép xây dựng, các cơ quan liên quan phải chủ động thực hiện nghiêm túc quy trình, bảo đảm cho chủ đầu tư chỉ đến làm việc tại một địa chỉ là Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của cơ quan cấp giấy phép xây dựng để được giải quyết các thủ tục hành chính; Trong quá trình tiếp nhận, xem xét giải quyết hồ sơ, nếu có vướng mắc, bất cập thì các cơ quan liên quan phối hợp với cơ quan cấp giấy phép xây dựng thống nhất giải quyết;

c) Thực hiện các biện pháp cần thiết đối với công trình xây dựng vi phạm khi nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm.

2. Quyền và nghĩa vụ của các tổ chức, cá nhân khác có quyền và lợi ích liên quan đến công trình xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự.

#### **Điều 15. 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 đúng thiết kế và nội dung 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 đúng thiết kế đã được 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 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 và nội dung quy định trong 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, hoặc khi chủ đầu tư yêu cầu xây dựng sai với thiết kế và nội dung giấy phép 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 được cấp;

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

## **Điều 16. Trách nhiệm thực hiện**

### 1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

a) Tổ chức triển khai, tập huấn và hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ cho các cơ quan, cá nhân thực hiện cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh;

b) Tổ chức kiểm tra, thanh tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng tại các cơ quan thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh;

c) Chủ trì, phối hợp, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc lập và phê duyệt đề án quy hoạch xây dựng, quy chế và quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, thiết kế đô thị;

d) Thanh tra Sở Xây dựng chịu trách nhiệm đôn đốc kiểm tra, phát hiện và xử lý kịp thời các công trình xây dựng sai phép do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng;

đ) Xây dựng quy trình để quản lý việc tiếp nhận, chuyển giao hồ sơ, lưu đồ xử lý, thời gian giải quyết, thu phí, lệ phí, lưu trữ hồ sơ, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cụ thể trên cơ sở quy trình và thời gian quy định tại quy định này;

e) Tổng hợp báo cáo định kỳ, đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn tỉnh về UBND tỉnh và Bộ Xây dựng.

2. Trách nhiệm của Ban Quản lý các Khu Công nghiệp, Ban Quản lý khu công nghệ cao Công nghệ sinh học Đồng Nai

a) Tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo đúng thẩm quyền được phân cấp tại Quy định này, đồng thời có sự phối hợp chặt chẽ về chuyên môn nghiệp vụ với Sở Xây dựng;

b) Có văn bản đề xuất gửi Sở Xây dựng có ý kiến trước khi trình UBND tỉnh chấp thuận về quy mô và thời hạn tồn tại của công trình đối với các công trình xây dựng có thời hạn;

c) Kiểm tra thường xuyên các hoạt động xây dựng công trình trong khu vực thuộc phạm vi quản lý, phối hợp với UBND cấp huyện và các sở, ban, ngành liên quan trong việc kiểm tra giám sát việc xây dựng công trình trong địa bàn quản lý. Khi phát hiện vi phạm trong hoạt động xây dựng phải kịp thời có văn bản gửi Thanh tra Sở Xây dựng để phối hợp xử lý vi phạm xây dựng theo quy định pháp luật;

d) Báo cáo định kỳ 6 tháng, năm và đột xuất về công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trong khu vực thuộc phạm vi quản lý về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

3. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

a) Tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo đúng thẩm quyền được phân cấp tại Quy định này theo sự hướng dẫn nghiệp vụ, chuyên môn của Sở Xây dựng;

b) Có văn bản đề xuất gửi Sở Xây dựng có ý kiến trước khi trình UBND tỉnh chấp thuận về quy mô và thời hạn tồn tại của công trình đối với các công trình xây dựng có thời hạn;

c) Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý trật tự xây dựng tại địa phương; Tiến hành kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng, quản lý xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn, xử lý nghiêm và dứt điểm các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền trong quản lý trật tự xây dựng theo đúng quy định của pháp luật;

d) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành liên quan trong việc kiểm tra giám sát việc xây dựng các công trình trên địa bàn quản lý;

đ) Khẩn trương tiến hành rà soát, lập, trình duyệt các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, quy chế và quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị, làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng;

e) Công bố công khai các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch lộ giới, hẻm giới; quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, thiết kế đô thị đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

g) Phối hợp với các cơ quan chức năng tổ chức cắm mốc ngoài thực địa: Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; hành lang bảo vệ các công trình giao thông (cầu, đường bộ, đường sắt), các công trình hạ tầng kỹ thuật (đường điện, trạm điện; hệ thống cấp nước, thoát nước); hành lang bảo vệ bờ sông, kênh, rạch; phạm vi bảo vệ các công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử văn hóa, khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật làm cơ sở để cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo quy định;

h) Tổ chức phổ biến, tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thực hiện các quy định của nhà nước về cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng;

k) Báo cáo định kỳ 6 tháng, năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh và Bộ Xây dựng.

#### 4. Trách nhiệm của UBND cấp xã

a) Có trách nhiệm tiếp nhận Thông báo ngày khởi công xây dựng công trình, nội dung sửa chữa cải tạo của chủ đầu tư và kiểm tra có văn bản xác nhận nhà, đất có tranh chấp hay không khi có yêu cầu của cơ quan cấp phép;

b) Tổ chức thường xuyên việc kiểm tra, theo dõi việc thực hiện quản lý xây dựng các công trình thuộc địa giới hành chính do mình quản lý. Kịp thời phát hiện và ra quyết định xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm vượt quá thẩm quyền thì phải lập biên bản vi phạm hành chính chuyển người có thẩm quyền ban hành quyết định xử phạt;

c) Thông báo ngay cho cơ quan cấp phép xây dựng và các cơ quan chức năng có liên quan để phối hợp xử lý kịp thời các hành vi vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật.

5. Sở Thông tin và truyền thông: Chủ trì, tham mưu UBND tỉnh đẩy mạnh xây dựng, ứng dụng công nghệ thông tin trong việc luân chuyển hồ sơ, giải quyết thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa trên môi trường mạng, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị thực hiện sử dụng ứng dụng phần mềm một cửa điện tử.

### **Điều 17. Xử lý chuyển tiếp**

1. Đối với công trình đã được tiếp nhận hồ sơ trước ngày Quy định này có hiệu lực mà cơ quan cấp giấy phép vẫn chưa cấp giấy phép cho chủ đầu tư thì

việc cấp mới, điều chỉnh, cấp lại, gia hạn giấy phép tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 30/2018/QĐ-UBND ngày 09/7/2018 của UBND tỉnh.

2. Đối với trường hợp điều chỉnh giấy phép xây dựng mà cấp công trình có thay đổi thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo Quy định này.

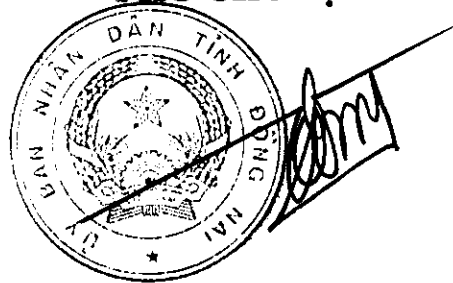
### **Điều 18. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức triển khai, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

2. Khi các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu để áp dụng tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị phản ánh về Sở Xây dựng để hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét xử lý hoặc sửa đổi, bổ sung Quy định này cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Văn Vĩnh**

**Phụ lục I**

*(Kèm theo Quyết định số 32 /2019/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

**DANH MỤC CÁC TUYẾN ĐƯỜNG, TRỤC ĐƯỜNG PHỐ CHÍNH TRONG ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH****I. Khu vực thành phố Biên Hòa:**

1. Đường Đồng Khởi
2. Đường Hà Huy Giáp
3. Đường Phạm Văn Thuận
4. Đường Cách Mạng Tháng Tám
5. Đường Nguyễn Ái Quốc
6. Đường Nguyễn Văn Trị
7. Đường Bùi Hữu Nghĩa (Tỉnh lộ 16 cũ)
8. Đường Võ Thị Sáu
9. Xa lộ Hà Nội
10. Đường Trần Quốc Toản
11. Đường Võ Nguyên Giáp
12. Đường Đặng Văn Tron

**II. Khu vực thị xã Long Khánh**

1. Đường Hùng Vương
2. Đường Cách Mạng Tháng 8
3. Đường Nguyễn Thị Minh Khai
4. Đường Hồ Thị Hương
5. Đường Lê A

**III. Khu vực huyện Nhơn Trạch**

1. Đường tỉnh lộ 769 (đường 25A)
2. Đường Tôn Đức Thắng (đường 25B)
3. Đường Nguyễn Ái Quốc (đường 25C)
4. Đường Hùng Vương (đường Hương lộ 19).

**IV. Khu vực huyện Trảng Bom**

1. Đường 3 tháng 2
2. Đường 30 tháng 4;
3. Đường Nguyễn Hữu Cảnh
4. Đường 29 tháng 4

5. Đường Hùng Vương
6. Đường Trảng Bom –Xuân Lộc
7. Đường Nguyễn Hoàng
8. Đường Chất thải rắn

**V. Khu vực huyện Long Thành**

1. Đường Lê Duẩn (Quốc lộ 51A cũ)
2. Đường Trường Chinh (Quốc lộ 51B cũ)/.



## Phụ lục II

theo Quyết định số 32 /2019/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2019  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Mẫu 01: Thông báo ngày khởi công xây dựng công trình/ dự án.

Mẫu 02: Thông báo về việc lắp đặt trạm thu phát sóng.

Mẫu 03: Thông báo ngày khởi công xây dựng công trình/ dự án (Áp dụng đối với công trình được miễn GPXD)





**Phụ lục II**

(Kèm theo Quyết định số 32 /2019/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2019  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

**mẫu 1**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**THÔNG BÁO****NGÀY KHỞI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH/ DỰ ÁN <sup>1</sup>**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường (xã, thị trấn):<sup>2</sup>

**1. Tên chủ đầu tư:<sup>3</sup>**

- Địa chỉ liên hệ:<sup>4</sup>

Số nhà:

đường:

Phường (xã, thị trấn):

quận (huyện):

- Số điện thoại:

**2. Tên công trình/dự án:<sup>5</sup>**

Địa điểm xây dựng:

Số nhà:

đường:

Phường (xã, thị trấn):

quận (huyện):

Thuộc lô, thửa đất số:

tờ bản đồ:

(theo tài liệu...)

**3. Giấy phép xây dựng số:...../GPXD ngày .....tháng.....năm.....**

do.....cấp.

**4. Ngày khởi công:****5. Dự kiến ngày hoàn thành:<sup>6</sup>**

Xin báo UBND phường (xã, thị trấn).....biết để theo dõi và kiểm tra việc xây dựng theo đúng quy định.

....., ngày..... tháng.....năm.....

**Chủ đầu tư**

(ký, ghi rõ họ tên) <sup>7</sup>

<sup>1</sup> Mẫu này dùng để thông báo cho UBND phường-xã-thị trấn (nơi công trình xây dựng) về việc xây dựng công trình/dự án trong thời hạn 7 ngày trước khi khởi công xây dựng công trình.

<sup>2</sup> UBND phường-xã-thị trấn nơi công trình xây dựng.

<sup>3</sup> Tên chủ đầu tư xây dựng công trình ghi tại giấy phép xây dựng.

<sup>4</sup> Địa chỉ liên hệ của cá nhân, nếu là doanh nghiệp thì ghi địa chỉ doanh nghiệp.

<sup>5</sup> Tên công trình ghi tại giấy phép xây dựng

<sup>6</sup> Ngày hoàn thành công trình theo kế hoạch.

<sup>7</sup> Đóng dấu nếu là doanh nghiệp.

**Phụ lục II**

(Kèm theo Quyết định số 32 /2019/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2019  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

**Mẫu 2****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**THÔNG BÁO****VỀ VIỆC LẮP ĐẶT TRẠM THU PHÁT SÓNG**

Kính gửi: UBND phường (xã):.....

(Tên chủ đầu tư lắp đặt trạm thu phát sóng) .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

Có giấy đăng ký kinh doanh số:.....do .....cấp

Đã ký hợp đồng số: ....., ngày:..... thuê vị trí để lắp đặt trạm thu phát sóng với  
.....(tên đơn vị hoặc hộ gia đình cho thuê)...., địa chỉ tại: .....

.....

Đã được .....cấp Giấy phép xây dựng số.....ngày ....(đối với trạm thu phát sóng quy định phải cấp phép)

(Tên chủ đầu tư).....xin thông báo với UBND phường (xã, thị trấn).....

....., (chủ đầu tư) sẽ dự định lắp đặt trạm thu phát sóng  
tại vị trí thuê nêu trên vào khoảng thời gian từ ngày..... đến ngày.....

Đề nghị UBND phường (xã, thị trấn) tạo điều kiện và giúp đỡ (đơn vị) hoàn thành  
tốt việc lắp đặt này. (chủ đầu tư) xin cam đoan thực hiện đúng các quy định có liên quan  
của Nhà nước.

Xin báo UBND phường (xã, thị trấn).....biết để theo dõi và kiểm  
tra việc xây dựng theo đúng quy định.

Xin chân thành cảm ơn.

....., Ngày .....tháng.....năm.....

Thủ trưởng đơn vị

(Ký tên đóng dấu)

Lưu ý: Đối với trạm thu phát sóng thuộc diện miễn GPXD phải gửi kèm theo bản sao các giấy tờ sau:

- Hợp đồng thuê đất trạm với chủ công trình;
- Hồ sơ thiết kế và văn bản thẩm định thiết kế của đơn vị pháp
- Có văn bản chấp thuận của Bộ Quốc phòng về quản lý độ cao tĩnh không và văn bản chấp thuận vị trí  
lắp đặt trạm của Sở Thông tin và Truyền thông theo quy định;
- Văn bản thẩm định thiết kế phê duyệt thiết kế (nếu có)

**Phụ lục II**

(Kèm theo Quyết định số 32 /2019/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2019  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

mẫu 3

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

**THÔNG BÁO****NGÀY KHỞI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH/ DỰ ÁN<sup>1</sup>**

(Áp dụng đối với công trình được miễn GPXD)

Kính gửi: - Sở Xây dựng/Ban QL các KCN/Ban QL khu công nghệ cao sinh học  
(đối với công trình trong KCN, trong Khu công nghệ cao sinh học)  
- UBND huyện/thị xã/thành phố.....  
- Ủy ban nhân dân phường (xã, thị trấn):<sup>2</sup>

**1. Tên chủ đầu tư:<sup>3</sup>**

- Địa chỉ liên hệ:<sup>4</sup>

Số nhà:

đường:

Phường (xã, thị trấn):

quận (huyện):

- Số điện thoại:

**2. Tên công trình/dự án:<sup>5</sup>**

Địa điểm xây dựng:

Số nhà:

đường:

Phường (xã, thị trấn):

quận (huyện):

Thuộc lô, thửa đất số:

tờ bản đồ:

(theo tài liệu...)

**3. Chúng tôi khởi công xây dựng công trình/ dự án.....thuộc diện được miễn GPXD theo quy định tại điểm.....khoản.....Điều.....Quyết định .... Ngày ....của UBND tỉnh Đồng Nai.**

**4. Ngày khởi công:****5. Dự kiến ngày hoàn thành:<sup>6</sup>**

Xin báo Cơ quan cấp phép, Ban QL các KCN (đối với công trình trong KCN) UBND phường (xã, thị trấn).....biết để theo dõi và kiểm tra việc xây dựng theo đúng quy định.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm có: .....

....., ngày..... tháng.....năm.....

**Chủ đầu tư**

(ký, ghi rõ họ tên)<sup>7</sup>

<sup>1</sup> Mẫu này dùng để thông báo cho các cơ quan liên quan, UBND phường-xã-thị trấn (nơi công trình xây dựng) về việc xây dựng công trình/dự án trong thời hạn 7 ngày trước khi khởi công xây dựng công trình.

<sup>2</sup> UBND phường-xã-thị trấn nơi công trình xây dựng.

<sup>3</sup> Tên chủ đầu tư xây dựng công trình ghi tại giấy phép xây dựng.

<sup>4</sup> Địa chỉ liên hệ của cá nhân, nếu là doanh nghiệp thì ghi địa chỉ doanh nghiệp.

<sup>5</sup> Tên công trình ghi tại giấy phép xây dựng

<sup>6</sup> Ngày hoàn thành công trình theo kế hoạch.

<sup>7</sup> Đóng dấu nếu là doanh nghiệp.

**Phụ lục III**

(Kèm theo Quyết định số 32 /2019/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

(CƠ QUAN CHỦ QUẢN)  
**CƠ QUAN CẤP GPXD**

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

Số:.....

Đồng Nai, ngày tháng năm.....

V/v Thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng được cấp đối với.....(1).....

Kính gửi:.....(2).....

Căn cứ Quyết định số ...../QĐ-UBND ngày ...../...../..... của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc.....

Căn cứ Giấy phép xây dựng số ...../GPXD do .....(3)..... cấp ngày ...../...../....., kèm theo bản vẽ thiết kế được duyệt.

Trên cơ sở văn bản số ..... ngày ..... của .....(2)..... cùng hồ sơ kèm theo (tại biên nhận số ..... nộp tại Trung tâm hành chính công tỉnh ngày ....., ngày hẹn trả kết quả .....), .....(3)..... đã tổ chức kiểm tra hiện trạng công trình và ghi nhận biên bản ngày .....

Sau khi xem xét kết quả kiểm tra hiện trạng công trình, các báo cáo của chủ đầu tư và hồ sơ quản lý chất lượng xây dựng công trình, .....(3)..... thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng được cấp như sau:

**I. Thông tin về công trình được kiểm tra:**

- 1. Công trình:.....
- 2. Địa điểm:.....
- 3. Chủ đầu tư:.....
- 4. Ngày khởi công:.....
- 5. Đối tượng được kiểm tra: .....

**II. Kết quả kiểm tra:**

1. Kết quả kiểm tra sự tuân thủ nội dung Giấy phép xây dựng được cấp (đối với các công trình nêu tại Mục 5 phần I):

.....

a, Vị trí xây dựng (mặt bằng tổng thể):

.....

b, Quy mô công trình:

- Kích thước:.....

- Cao độ nền:.....

- Chiều cao công trình:.....

c, Kết cấu công trình:

.....

2. Kết quả kiểm tra về thủ tục đầu tư xây dựng:

.....

3. Công tác quản lý chất lượng xây dựng:

.....

4. Kết quả kiểm tra hiện trạng chất lượng công trình:

.....

5. Kết quả kiểm tra bản vẽ hoàn công:

.....

6. Nội dung khác:

.....

7. Yêu cầu đối với chủ đầu tư:

.....

8. Ý kiến kết luận:

.....

.....(2)..... phải tổ chức thực hiện và chịu trách nhiệm đối với các nội dung nêu tại Mục 7 của văn bản này.

Trên đây là ý kiến của .....(3)....., đề nghị .....(2)..... nghiên cứu và tổ chức thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;

- Lưu: VT,.

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN CẤP  
GPXD**

.....

(1) Tên công trình.

(2) Tên chủ công trình / chủ đầu tư

(3) Tên cơ quan cấp GPXD

**Phụ lục IV**

(Kèm theo Quyết định số 32 /2019/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

CƠ QUAN CHỦ QUẢN (nếu có)  
TÊN CƠ QUAN TỔ CHỨC

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

Số: ...../QĐ-.....

..., ngày .... tháng .... năm 2...

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc thu hồi Giấy phép xây dựng số ..../GPXD ngày .../... /... do ....cấp

**THẨM QUYỀN BAN HÀNH**

Căn cứ...;  
Căn cứ...;  
Xét đề nghị của.....,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thu hồi Giấy phép xây dựng số ..../GPXD ngày / / / do ....cấp đối với Công trình xây dựng.....tại số .....đường phố (thôn, xóm) .....tổ ..... phường (xã, thị trấn) ..... thành phố (huyện).....

Do: ông/bà (hoặc tổ chức): .....làm Chủ đầu tư.

Địa chỉ thường trú (hoặc địa chỉ trụ sở chính nếu là tổ chức): .....

Lý do thu hồi:.....

**Điều 2.** Trách nhiệm của Chủ đầu tư

1. Yêu cầu ông/bà (hoặc tổ chức).....nộp lại Bản gốc Giấy phép xây dựng số ..../GPXD ngày / / / do ....cấp và bộ bản vẽ thiết kế được duyệt kèm theo Giấy phép xây dựng cho .....trước ngày .....(tính 10 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Quyết định thu hồi giấy phép);

2. Sau thời hạn trên, nếu chủ đầu tư không nộp lại hồ sơ quy định tại Khoản 1 Điều này cho cơ quan .....thì .....có quyết định công bố hủy giấy phép xây dựng, đồng thời thông báo cho Ủy ban nhân dân .....(cấp xã) và đăng tải nội dung này trên mạng thông tin của .....

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4.** .....(Các cá nhân, tổ chức) có trách nhiệm thi hành Quyết định này ./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4 ;
- ...(xác định các cơ quan, tổ chức, cá nhân nhận văn bản và có trách nhiệm như đề: xem, giải quyết, thi hành, kiểm tra, giám sát, trao đổi, biết;
- Lưu: ....

**QUYỀN HẠN, CHỨC VỤ CỦA NGƯỜI KÝ**  
(Chữ ký, dấu)

Họ tên

**Phụ lục V**

(Kèm theo Quyết định số 32 /2019/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

CƠ QUAN CHỦ QUẢN (nếu có)  
TÊN CƠ QUAN TỔ CHỨC

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

Số: ...../QĐ-.....

..., ngày .... tháng .... năm 2...

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc hủy Giấy phép xây dựng số .../GPXD ngày .../.../... do ...cấp

**THẨM QUYỀN BAN HÀNH**

Căn cứ...;  
Căn cứ...;  
Xét đề nghị của.....,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Hủy Giấy phép xây dựng số .../GPXD ngày / / / do ...cấp đối với Công trình xây dựng.....tại số .....đường phố (thôn, xóm) .....tổ ..... phường (xã, thị trấn) ..... thành phố (huyện).....

Do: ông/bà (hoặc tổ chức): .....làm Chủ đầu tư.

Địa chỉ thường trú (hoặc địa chỉ trụ sở chính nếu là tổ chức): .....

Lý do hủy:.....

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chủ tịch Ủy ban nhân dân .....(cấp xã).....có trách nhiệm chỉ đạo kiểm tra quản lý theo dõi, Giám đốc Sở Xây dựng có trách nhiệm đăng tải nội dung này trên mạng thông tin của Sở. (Các cá nhân, tổ chức) có trách nhiệm thi hành Quyết định này ./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 ;
- ....(xác định các cơ quan, tổ chức, cá nhân nhận văn bản và có trách nhiệm như đề: xem, giải quyết, thi hành, kiểm tra, giám sát, trao đổi, biết;
- Lưu: ....

**QUYỀN HẠN, CHỨC VỤ CỦA NGƯỜI KÝ**  
(Chữ ký, dấu)

Họ tên

**Phụ lục VI**

*(Kèm theo Quyết định số 32 /2019/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

**1. Mẫu dấu đóng vào bản vẽ cấp giấy phép xây dựng (cấp mới):**

Mẫu sau để đóng dấu vào bản vẽ Mặt bằng tổng thể (đối với dự án gồm một hoặc nhiều công trình) hoặc bản vẽ sơ đồ vị trí xây dựng (đối với nhà ở riêng lẻ) hoặc bản vẽ thiết kế chính (đối với công trình quảng cáo) thuộc bộ hồ sơ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng.  
(Mục đỏ)

**DUYỆT**

Bản vẽ kèm theo Giấy phép Xây dựng

...../GPXD. Ngày.....tháng.....năm.....

**Cơ quan cấp Giấy phép xây dựng**

(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu sau để đóng dấu vào các bản vẽ Kiến trúc, kết cấu chính, các bản vẽ đấu nối kỹ thuật còn lại thuộc hồ sơ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng. (Mục đỏ)

Bản vẽ đính kèm Giấy phép xây dựng

Số:...../GPXD

Ngày...../...../.....

Do (Cơ quan cấp Giấy phép xây dựng) cấp



**2. Mẫu dấu đóng vào bản vẽ điều chỉnh giấy phép xây dựng (điều chỉnh):**

Mẫu sau để đóng dấu vào bản vẽ Mặt bằng tổng thể (đối với dự án gồm một hoặc nhiều công trình) hoặc bản vẽ sơ đồ vị trí xây dựng (đối với nhà ở riêng lẻ) hoặc bản vẽ thiết kế chính (đối với công trình quảng cáo) thuộc bộ hồ sơ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng điều chỉnh. (Mục đỏ)

**DUYỆT**

Bản vẽ điều chỉnh kèm theo

Giấy phép Xây dựng số:...../GPXD ngày...../...../.....

được điều chỉnh ngày...../...../.....

**Cơ quan cấp Giấy phép xây dựng**

(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu sau để đóng dấu vào các bản vẽ Kiến trúc, kết cấu chính, các bản vẽ đấu nối kỹ thuật còn lại thuộc hồ sơ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng điều chỉnh. (Mục đỏ)

Bản vẽ điều chỉnh kèm theo

Giấy phép xây dựng số:..../GPXD

ngày...../...../.....

được điều chỉnh ngày...../...../.....

Do (Cơ quan cấp Giấy phép xây dựng) cấp