



**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG
XÂY DỰNG THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA BAN QUẢN LÝ
CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH SÓC TRĂNG**

*(Kèm theo Quyết định số 199 /QĐ-UBND ngày 07 tháng 02 năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)*

PHẦN I.

**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG LĨNH VỰC
HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH SÓC TRĂNG**

STT	Tên thủ tục hành chính	Số trang
1	Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh	4
2	Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở điều chỉnh	10
3	Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp I, cấp II (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo /Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)	16
4	Cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp I, cấp II (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)	38
5	Cấp giấy phép di dời đối với công trình cấp I, cấp II (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)	59
6	Cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp I, cấp II (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)	67
7	Gia hạn giấy phép xây dựng đối với công trình cấp I, cấp II (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)	74
8	Cấp lại giấy phép xây dựng đối với công trình cấp I, cấp II (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)	78
Tổng cộng: 08 thủ tục		

PHẦN II.

NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH SÓC TRĂNG

1. Thủ tục: Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh

1.1. Trình tự thực hiện:

- Người đề nghị thẩm định nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng.

- Trong thời hạn 07 ngày sau khi tiếp nhận hồ sơ, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng có trách nhiệm:

- + Gửi văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ đến người đề nghị thẩm định;
- + Gửi văn bản từ chối tiếp nhận thẩm định trong trường hợp xác định nội dung trong hồ sơ thẩm định khác nội dung nêu tại Tờ trình thẩm định.

- Trong quá trình thẩm định, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng có quyền tạm dừng thẩm định (không quá 01 lần) và có văn bản gửi người đề nghị thẩm định về các lỗi, sai sót về thông tin, số liệu trong nội dung hồ sơ dẫn đến không thể đưa ra kết luận thẩm định.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng, nếu người đề nghị thẩm định không thực hiện việc bổ sung, khắc phục hồ sơ theo yêu cầu thì cơ quan chuyên môn về xây dựng dừng việc thẩm định. Người đề nghị thẩm định nhận lại hồ sơ trình thẩm định tại Bộ phận Một cửa.

- Trong thời hạn không quá, 35 ngày (đối với dự án nhóm A), 25 ngày (đối với dự án nhóm B), 15 ngày (đối với dự án nhóm C) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng ra văn bản thông báo kết quả thẩm định kèm theo hồ sơ bản vẽ được đóng dấu xác nhận thẩm định hoặc hồ sơ bản vẽ không đóng dấu thẩm định (trường hợp Thông báo kết quả thẩm định kết luận chưa đủ điều kiện hoặc chỉ đủ điều kiện sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ thiết kế cơ sở).

1.2. Cách thức thực hiện:

Người đề nghị thẩm định nộp hồ sơ thông qua một trong các hình thức sau:

- Trực tiếp tại Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng;
- Thông qua dịch vụ bưu chính;
- Trực tuyến trên cổng dịch vụ công.

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh theo Mẫu số 01 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

- Văn bản về chủ trương đầu tư xây dựng công trình (đối với các dự án thuộc diện phải có quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư) hoặc quyết định phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đối với dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp;

- Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất đối với dự án thuộc trường hợp được chuyển tiếp theo quy định pháp luật về đầu tư không có yêu cầu phải thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư;

- Quyết định lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc thông qua thi tuyển và bản vẽ kèm theo (nếu có yêu cầu thi tuyển);

- Văn bản/quyết định phê duyệt và bản đồ, bản vẽ kèm theo (nếu có) của quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

- Văn bản/quyết định phê duyệt và các bản vẽ có liên quan hoặc trích lục phân bản vẽ có liên quan (nếu có) của quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập quy hoạch quy định tại điểm d khoản 2 Điều 17 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

- Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc giấy phép môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu theo quy định);

Thủ tục về bảo vệ môi trường được thực hiện theo nguyên tắc đồng thời, không yêu cầu bắt buộc xuất trình các văn bản này tại thời điểm trình hồ sơ thẩm định, nhưng phải có kết quả gửi Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng trước thời hạn thông báo kết quả thẩm định 05 ngày;

- Các văn bản thỏa thuận, xác nhận về đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án; văn bản chấp thuận độ cao công trình theo quy định của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam (trường hợp dự án không thuộc khu vực hoặc đối tượng có yêu cầu lấy ý kiến thống nhất về bề mặt quản lý độ cao công trình tại giai đoạn phê duyệt quy hoạch xây dựng) (nếu có);

- Các văn bản pháp lý, tài liệu khác có liên quan (nếu có);

- Hồ sơ khảo sát xây dựng được phê duyệt; thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; thiết kế cơ sở hoặc thiết kế khác theo thông lệ quốc

tế phục vụ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (gồm bản vẽ và thuyết minh); danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng cho dự án; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế cơ sở (nếu có);

- Danh sách các nhà thầu kèm theo mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu thẩm tra (nếu có); mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế, lập tổng mức đầu tư; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra (nếu có);

- Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, ngoài các nội dung quy định nêu trên, hồ sơ trình thẩm định phải có các nội dung sau: tổng mức đầu tư; các thông tin, số liệu có liên quan về giá, định mức, báo giá, kết quả thẩm định giá (nếu có) để xác định tổng mức đầu tư;

- Đối với dự án có vi phạm hành chính về xây dựng đã bị xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả có yêu cầu thực hiện thẩm định, thẩm định điều chỉnh, cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Báo cáo của chủ đầu tư về quá trình thực hiện dự án, tình hình thực tế thi công các công trình xây dựng của dự án đến thời điểm trình thẩm định; biên bản, quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cấp có thẩm quyền; Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của phần công trình đã thi công xây dựng;

- Đối với dự án sửa chữa, cải tạo, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Hồ sơ khảo sát hiện trạng, Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của công trình (trường hợp nội dung sửa chữa, cải tạo có liên quan);

- Ngoài các hồ sơ nêu trên, đối với dự án có quy mô từ nhóm B trở lên mà có công trình xây dựng mới từ cấp II trở lên, người đề nghị thẩm định có trách nhiệm cung cấp dữ liệu BIM của công trình theo các định dạng gốc và định dạng chuẩn IFC 4.0 hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình bằng các thiết bị lưu trữ phổ biến. Dữ liệu BIM có thể bao gồm nhiều tệp tin nhưng dung lượng mỗi tệp tin không quá 500 MB. Dữ liệu BIM phải có các thông tin thể hiện được vị trí, hình dạng không gian ba chiều của công trình và đầy đủ kích thước chủ yếu các bộ phận chính của công trình theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

- Đối với hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh, ngoài các thành phần hồ sơ nêu trên, còn phải làm rõ các nội dung sau:

- + Lý do, mục tiêu điều chỉnh dự án, việc đáp ứng điều kiện điều chỉnh dự án theo pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

- + Báo cáo của chủ đầu tư về quá trình thực hiện dự án, tình hình thực tế thi công các công trình xây dựng của dự án đến thời điểm đề xuất điều chỉnh.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

1.4. Thời hạn giải quyết:

- Dự án nhóm A không quá 35 ngày, dự án nhóm B không quá 25 ngày, dự án nhóm C không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Chủ đầu tư hoặc tổ chức/cá nhân được người quyết định đầu tư/cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao chuẩn bị dự án (gọi chung là Người đề nghị thẩm định) thực hiện các dự án quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định 175/2024/NĐ-CP được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ dự án quy định tại điểm a khoản 3 Điều 16 và điểm a, b, c, d khoản 4 Điều 16 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

1.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ban Quản lý khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng.

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Văn bản thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh theo Mẫu số 03 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP kèm theo hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng có đóng dấu xác nhận đã được thẩm định của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng theo mẫu số 12 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP hoặc hồ sơ bản vẽ không đóng dấu thẩm định (trường hợp Thông báo kết quả thẩm định kết luận chưa đủ điều kiện hoặc chỉ đủ điều kiện sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ thiết kế cơ sở).

1.8. Phí: Theo quy định tại Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Tờ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư điều chỉnh theo Mẫu số 1 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

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

Hồ sơ trình thẩm định phải bảo đảm tính pháp lý, hợp lệ, phù hợp với nội dung đề nghị thẩm định. Hồ sơ trình thẩm định được xem là đúng quy cách, được trình bày với ngôn ngữ chính là tiếng Việt và được người đề nghị thẩm định kiểm tra, xác nhận.

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

TÊN TỔ CHỨC

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

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

TỜ TRÌNH**Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh**

Kính gửi: (Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng).

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

Căn cứ Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày... tháng năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan

(Tên tổ chức) trình (Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng) thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (Tên công trình/dự án) với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án:
2. Nhóm dự án:
3. Loại và cấp công trình chính¹; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế.
4. Người quyết định đầu tư:
5. Chủ đầu tư (nếu có) hoặc tên đại diện tổ chức và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):
6. Địa điểm xây dựng:
7. Giá trị tổng mức đầu tư:
8. Nguồn vốn đầu tư: (xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn nhà nước ngoài đầu tư công/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP)
9. Tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có):
10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
11. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi:
12. Nhà thầu khảo sát xây dựng:

¹ Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

13. Nhà thầu thẩm tra (nếu có);
14. Các thông tin khác (nếu có):
15. Phạm vi trình thẩm định: (toàn bộ dự án, từng dự án thành phần, hoặc theo phân kỳ đầu tư theo giai đoạn thực hiện đối với một hoặc một số công trình của dự án).

II. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM BÁO CÁO

1. Văn bản pháp lý: (liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP²).

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

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án;
- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (bao gồm tổng mức đầu tư; danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu được lựa chọn áp dụng);

- Thiết kế cơ sở bao gồm bản vẽ và thuyết minh;

- Báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có).

3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:

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

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

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

(Tên tổ chức) trình (Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng) thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (Tên công trình/dự án) với các nội dung nêu trên.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/thành phố ... (để biết và quản lý)³;
- Lưu:...

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

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

² Đối với văn bản/quyết định phê duyệt và bản vẽ (nếu có) của quy hoạch quy định tại điểm d, điểm đ khoản 2 Điều 17 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP đã được khởi tạo mã số thông tin, cập nhật nội dung theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, chỉ cần cung cấp mã số thông tin của đồ án quy hoạch xây dựng.

³ Đối với trường hợp người đề nghị thẩm định đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án theo quy định tại khoản 10 Điều 16 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

2. Thủ tục: Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở điều chỉnh

2.1. Trình tự thực hiện:

- Người đề nghị thẩm định nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị thẩm định Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/điều chỉnh Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở cho Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc sau khi tiếp nhận hồ sơ, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng có trách nhiệm:

+ Gửi văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ đến người đề nghị thẩm định;

+ Gửi văn bản từ chối thẩm định trong trường hợp: Trình thẩm định không đúng với thẩm quyền của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng hoặc người đề nghị thẩm định không đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 44 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP và các công trình quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị định số 84/2024/NĐ-CP; Không thuộc đối tượng phải thẩm định tại Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng theo quy định; Hồ sơ trình thẩm định không bảo đảm về tính pháp lý hoặc không hợp lệ theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

- Trong quá trình thẩm định, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng có quyền tạm dừng thẩm định (không quá 01 lần) và thông báo kịp thời đến người đề nghị thẩm định các lỗi, sai sót về thông tin, số liệu trong nội dung hồ sơ dẫn đến không thể đưa ra kết luận thẩm định.

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hoặc tạm dừng thẩm định của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng, nếu người đề nghị thẩm định không thực hiện việc bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu thì Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng dừng việc thẩm định, người đề nghị thẩm định nhận lại hồ sơ trình thẩm định tại Bộ phận một cửa.

- Trong thời gian không quá 40 ngày đối với công trình cấp I; không quá 30 ngày đối với công trình cấp II, cấp III; không quá 20 ngày đối với công trình còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng ra Thông báo kết quả thẩm định kèm theo hồ sơ bản vẽ được đóng dấu xác nhận thẩm định hoặc hồ sơ bản vẽ không đóng dấu thẩm định (trường hợp Thông báo kết quả thẩm định kết luận chưa đủ điều kiện hoặc chỉ đủ điều kiện sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở).

2.2. Cách thức thực hiện:

Người đề nghị thẩm định nộp hồ sơ qua một trong các hình thức sau:

- Trực tiếp tại Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng;

- Thông qua dịch vụ bưu chính;

- Trực tuyến trên cổng dịch vụ công.

2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình thẩm định Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/điều chỉnh Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo Mẫu số 08 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

- Các văn bản pháp lý kèm theo, gồm: quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng kèm theo Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng được phê duyệt; văn bản thông báo kết quả thẩm định của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng của nhà thầu tư vấn thẩm tra được chủ đầu tư xác nhận (nếu có yêu cầu); văn bản thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy (nếu có yêu cầu theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy) và các văn bản khác có liên quan;

Thủ tục về phòng cháy chữa cháy được thực hiện theo nguyên tắc đồng thời, không yêu cầu bắt buộc xuất trình tại thời điểm trình hồ sơ thẩm định, song phải có kết quả gửi Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng trước thời hạn thông báo kết quả thẩm định 05 ngày;

- Hồ sơ khảo sát xây dựng được chủ đầu tư phê duyệt; hồ sơ thiết kế xây dựng của bước thiết kế xây dựng trình thẩm định;

- Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế xây dựng, nhà thầu thẩm tra; mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra; Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có);

- Đối với các công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, ngoài các thành phần hồ sơ nêu trên, hồ sơ trình thẩm định phải có dự toán xây dựng; các thông tin, số liệu có liên quan về giá, định mức, báo giá, kết quả thẩm định giá (nếu có) để xác định dự toán xây dựng;

- Đối với công trình có vi phạm hành chính về xây dựng đã bị xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả có yêu cầu thực hiện thẩm định, thẩm định điều chỉnh, cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Báo cáo của chủ đầu tư về quá trình thực hiện dự án, tình hình thực tế thi công các công trình xây dựng của dự án đến thời điểm trình thẩm định; biên bản, quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cấp

có thẩm quyền; Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của phần công trình đã thi công xây dựng;

- Đối với công trình sửa chữa cải tạo, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Hồ sơ khảo sát hiện trạng, Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của công trình;

- Ngoài các thành phần hồ sơ nêu trên, đối với dự án có quy mô từ nhóm B trở lên mà có công trình xây dựng mới từ cấp II trở lên, người đề nghị cần thẩm định có trách nhiệm cung cấp dữ liệu BIM của công trình theo các định dạng gốc và định dạng chuẩn IFC 4.0 hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình bằng các thiết bị lưu trữ phổ biến. Dữ liệu BIM có thể bao gồm nhiều tệp tin nhưng dung lượng mỗi tệp tin không quá 500 MB. Dữ liệu BIM phải có các thông tin thể hiện được vị trí, hình dạng không gian ba chiều của công trình và đầy đủ kích thước chủ yếu các bộ phận chính của công trình theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

2.4. Thời hạn giải quyết:

Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ:

- Không quá 40 ngày đối với công trình cấp I;
- Không quá 30 ngày đối với công trình cấp II và cấp III;
- Không quá 20 ngày đối với công trình còn lại.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Chủ đầu tư hoặc tổ chức/cá nhân được người quyết định đầu tư/cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao chuẩn bị dự án (gọi chung là Người đề nghị thẩm định) thực hiện công trình thuộc dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ công trình quy định tại điểm a khoản 2 Điều 44 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

2.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng.

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Văn bản thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo Mẫu số 10 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP kèm theo hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng có đóng dấu xác nhận đã được thẩm định của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng theo mẫu số 12 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP hoặc hồ sơ bản vẽ không đóng dấu thẩm định (trường hợp Thông báo kết quả thẩm định kết luận chưa đủ điều kiện hoặc chỉ đủ điều kiện sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở).

2.8. Phí: Theo quy định tại Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Tờ trình thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở /điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo Mẫu số 08 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

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

Hồ sơ trình thẩm định phải bảo đảm tính pháp lý, phù hợp với nội dung đề nghị thẩm định. Hồ sơ trình thẩm định được xem là hợp lệ khi bảo đảm các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 45 Nghị định số 175/202/NĐ-CP, đúng quy cách theo quy định tại Điều 39 (trường hợp trình thẩm định thiết kế kỹ thuật) hoặc Điều 40 (trường hợp trình thẩm định là thiết kế bản vẽ thi công) Nghị định số 175/202/NĐ-CP, được trình bày với ngôn ngữ chính là tiếng Việt và được người đề nghị thẩm định kiểm tra, xác nhận. Phần hồ sơ thiết kế kiến trúc trong hồ sơ thiết kế xây dựng (nếu có) cần tuân thủ quy định theo pháp luật về kiến trúc.

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Mẫu số 08

TÊN TỔ CHỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

TỜ TRÌNH**Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở**Kính gửi: *(Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng).*

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

Căn cứ Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

(Tên chủ đầu tư) trình *(Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng)* thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

I. THÔNG TIN CHUNG CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình:
2. Loại, cấp công trình²:
3. Thuộc dự án: Theo quyết định đầu tư được phê duyệt
4. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên lạc (điện thoại, địa chỉ,...):
5. Địa điểm xây dựng:
6. Giá trị dự toán xây dựng công trình:
7. Nguồn vốn đầu tư: *(xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn nhà nước ngoài đầu tư công/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP)*
8. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
9. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng:
10. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng:
11. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
12. Các thông tin khác có liên quan:

² Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

II. ĐỐI TƯỢNG, PHẠM VI TRÌNH THẨM ĐỊNH

Ghi cụ thể nội dung trình thẩm định; trường hợp trình thẩm định theo giai đoạn thì có mô tả toàn bộ quy mô dự án; trường hợp trình thẩm định điều chỉnh thì có mô tả quá trình thực hiện đầu tư xây dựng công trình.

III. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM BAO GỒM

1. Văn bản pháp lý: *(liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 45 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP²).*

2. Tài liệu khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng:

- Hồ sơ khảo sát xây dựng được Chủ đầu tư nghiệm thu, xác nhận;
- Hồ sơ thiết kế xây dựng bao gồm thuyết minh và bản vẽ *(bước thiết kế kỹ thuật hoặc bước thiết kế bản vẽ thi công được quy định tại Điều 39 và Điều 40 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP)*

- Dự toán xây dựng đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công.

3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:

(theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 45 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP)

IV. ĐÁNH GIÁ VỀ HỒ SƠ THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Sự đáp ứng yêu cầu của thiết kế xây dựng với nhiệm vụ thiết kế, quy định tại hợp đồng thiết kế và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với yêu cầu về dây chuyền và thiết bị công nghệ (nếu có).

3. Việc lập dự toán xây dựng công trình; sự phù hợp của giá trị dự toán xây dựng công trình với giá trị tổng mức đầu tư xây dựng.

(Tên tổ chức) trình (Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng) thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (tên công trình) với các nội dung nêu trên.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/thành phố ... (để biết và quản lý)³;
- Lưu:...

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

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

² Đối với các văn bản thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng, kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường, Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng đã được khởi tạo mã số thông tin, cập nhật nội dung theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, chỉ cần cung cấp mã số thông tin.

³ Đối với trường hợp người đề nghị thẩm định đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án theo quy định tại khoản 10 Điều 16 Nghị định này.

3. Thủ tục: Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp I, cấp II (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo /Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)

3.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình cấp I, cấp II cho Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, thông báo 1 lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng quy định hoặc không đúng thực tế. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng có trách nhiệm kiểm tra các điều kiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 50 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng. Việc kiểm tra được thực hiện như sau:

+ Đối chiếu sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với thiết kế cơ sở được Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng thẩm định và đóng dấu xác nhận đối với các công trình thuộc dự án có yêu cầu thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi tại Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng;

+ Kiểm tra sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với bản vẽ thiết kế xây dựng được thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy của Ban Quản lý các khu công nghiệp đối với các công trình xây dựng thuộc đối tượng có yêu cầu thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy;

+ Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của báo cáo kết quả thẩm tra đối với công trình có yêu cầu phải thẩm tra thiết kế theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bổ sung hồ sơ nhưng chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo, Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ bổ sung, Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép xây dựng công trình cấp I, cấp II.

- Ban Quản lý các khu công nghiệp đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật Xây dựng để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước liên quan. Trong thời gian 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý

nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; Ban Quản lý các khu công nghiệp căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng công trình cấp I, cấp II.

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm xem xét cấp giấy phép xây dựng công trình cấp I, cấp II.

3.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng hoặc trực tuyến hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính.

3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

(1.1) Đối với công trình không theo tuyến:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một

trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 54 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP; kết quả thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng).

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) được phê duyệt hoặc đóng dấu xác nhận theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm: bản vẽ tổng mặt bằng toàn dự án, mặt bằng định vị công trình trên lô đất; bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đầu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

- Ngoài các thành phần hồ sơ nêu trên, chủ đầu tư cần cung cấp dữ liệu BIM của công trình theo các định dạng gốc và định dạng chuẩn IFC 4.0 hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình bằng các thiết bị lưu trữ phổ biến theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Dữ liệu BIM có thể bao gồm nhiều tệp tin nhưng dung lượng của mỗi tệp tin không quá 500 MB. Nội dung dữ liệu BIM nộp cho Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng phải có các thông tin thể hiện được vị trí, hình dạng không gian ba chiều của công trình, trong đó thể hiện đầy đủ kích thước chủ yếu các bộ phận chính của công trình.

(1.2) Đối với công trình theo tuyến:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 54 Điều 43 Nghị định này; kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng).

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm: sơ đồ vị trí tuyến công trình; bản vẽ mặt bằng tổng thể hoặc bản vẽ bình đồ công

trình; bản vẽ các mặt cắt dọc và mặt cắt ngang chủ yếu của tuyến công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đầu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

- Ngoài các thành phần hồ sơ nêu trên, chủ đầu tư cần cung cấp dữ liệu BIM của công trình theo các định dạng gốc và định dạng chuẩn IFC 4.0 hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình bằng các thiết bị lưu trữ phổ biến theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Dữ liệu BIM có thể bao gồm nhiều tệp tin nhưng dung lượng của mỗi tệp tin không quá 500 MB. Nội dung dữ liệu BIM nộp cho Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng phải có các thông tin thể hiện được vị trí, hình dạng không gian ba chiều của công trình, trong đó thể hiện đầy đủ kích thước chủ yếu các bộ phận chính của công trình.

(1.3) Đối với công trình tôn giáo:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một

trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Và văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Công trình tôn giáo thuộc dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, phải bổ sung văn bản về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

- Ngoài các thành phần hồ sơ nêu trên, chủ đầu tư cần cung cấp dữ liệu BIM của công trình theo các định dạng gốc và định dạng chuẩn IFC 4.0 hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình bằng các thiết bị lưu trữ phổ biến theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Dữ liệu BIM có thể bao gồm nhiều tệp tin nhưng dung lượng của mỗi tệp tin không quá 500 MB. Nội dung dữ liệu BIM nộp cho Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng phải có các thông tin thể hiện được vị trí, hình dạng không gian ba chiều của công trình, trong đó thể hiện đầy đủ kích thước chủ yếu các bộ phận chính của công trình.

(1.4) Đối với công trình tín ngưỡng:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký

đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc

Trắng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Hồ sơ thiết kế xây dựng: 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo; kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm: Bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình; Bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình; Bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện; Đối với công trình xây dựng có công trình liên kết phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liên kết (đối với công trình xây dựng có công trình liên kết).

- Ý kiến của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (trường hợp pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo có quy định); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng đối với các công trình tín ngưỡng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;

- Đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tín ngưỡng, tôn giáo thuộc dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, ngoài các tài liệu quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều 55 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, phải bổ sung văn bản về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

- Ngoài các thành phần hồ sơ nêu trên, chủ đầu tư cần cung cấp dữ liệu BIM của công trình theo các định dạng gốc và định dạng chuẩn IFC 4.0 hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình bằng các thiết bị lưu trữ phổ biến theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Dữ liệu BIM có thể bao gồm nhiều tệp tin nhưng dung lượng của mỗi tệp tin không quá 500 MB. Nội dung dữ liệu BIM nộp cho Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng phải có các thông tin thể hiện được vị trí, hình dạng không gian ba chiều của công trình, trong đó thể hiện đầy đủ kích thước chủ yếu các bộ phận chính của công trình.

(1.5) Đối với công trình tượng đài, tranh hoành tráng:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 54 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP; kết quả thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng.

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo

kinh tế - kỹ thuật) được phê duyệt và đóng dấu xác nhận theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm; bản vẽ tổng mặt bằng toàn dự án, mặt bằng định vị công trình trên lô đất; bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

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

- Ngoài các thành phần hồ sơ nêu trên, chủ đầu tư cần cung cấp dữ liệu BIM của công trình theo các định dạng gốc và định dạng chuẩn IFC 4.0 hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình bằng các thiết bị lưu trữ phổ biến theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Dữ liệu BIM có thể bao gồm nhiều tệp tin nhưng dung lượng của mỗi tệp tin không quá 500 MB. Nội dung dữ liệu BIM nộp cho Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng phải có các thông tin thể hiện được vị trí, hình dạng không gian ba chiều của công trình, trong đó thể hiện đầy đủ kích thước chủ yếu các bộ phận chính của công trình.

(1.6) Đối với công trình của các cơ quan ngoại giao và tổ chức quốc tế:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có

một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 54 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP; kết quả thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng.

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

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

- Ngoài các thành phần hồ sơ nêu trên, chủ đầu tư cần cung cấp dữ liệu BIM của công trình theo các định dạng gốc và định dạng chuẩn IFC 4.0 hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình bằng các thiết bị lưu trữ phổ biến theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Dữ liệu BIM có thể bao gồm nhiều tệp tin nhưng dung lượng của mỗi tệp tin không quá 500 MB. Nội dung dữ liệu BIM nộp cho Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng phải có các thông tin thể hiện được vị trí, hình dạng không gian ba chiều của công trình, trong đó thể hiện đầy đủ kích thước chủ yếu các bộ phận chính của công trình.

3.4. Thời hạn giải quyết:

- 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp cần phải xem xét thêm, Ban Quản lý các khu công nghiệp phải thông báo bằng văn bản cho chủ

đầu tư biết lý do nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn quy định.

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

3.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng.

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của Ban Quản lý các khu công nghiệp.

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

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị cấp phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

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

- Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. (Đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị thì phù hợp với vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản).

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

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

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

- Các loại quy hoạch sử dụng làm căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP là cơ sở xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Văn bản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Xây dựng năm 2014 là một trong các loại giấy tờ sau:

- + Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn và bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn đã được phê duyệt;

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng và Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được phê duyệt;

+ Văn bản chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 121 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

- Đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng và theo quy định, dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác thì quy hoạch xây dựng và quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành này là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

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

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

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

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

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):.....; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....
 - Người đại diện:; Chức vụ:
 Số định danh cá nhân:.....Số điện thoại:
2. Thông tin công trình:
 - Địa điểm xây dựng:
 - Lô đất số:.....Diện tíchm².
 - Tại số nhà: đường/phố
 - phường/xã:quận/huyện:.....
 - tỉnh, thành phố:
3. Tổ chức/cá nhân lập, thẩm tra thiết kế xây dựng:
 - 3.1. Tổ chức/cá nhân lập thiết kế xây dựng:
 - Tên tổ chức/cá nhân:
 - Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:.....
 - Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:
 - 3.2. Tổ chức/cá nhân thẩm tra thiết kế xây dựng:
 - Tên tổ chức/cá nhân:
 - Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:.....
 - Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ trì thẩm tra thiết kế:
4. Nội dung đề nghị cấp phép:
 - 4.1. Đối với công trình không theo tuyến, tín ngưỡng, tôn giáo:
 - Loại công trình:Cấp công trình:
 - Diện tích xây dựng:m².

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

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

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

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

- Loại công trình:Cấp công trình:
- Diện tích xây dựng:m². Cốt xây dựng:.....m.
- Khoảng lùi (nếu có):m. Chiều cao công trình:m.

4.4. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

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

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

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

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

- Giai đoạn 1:

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

- Giai đoạn 2:

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

- Giai đoạn

4.7. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:

- Tên dự án:.....

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

- Gồm: (n) công trình

Trong đó:

Công trình số (1-n): (tên công trình)

* Loại công trình: Cấp công trình:

* Cốt xây dựng:m.

* Khoảng lùi (nếu có):m.

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

4.8. Đối với trường hợp di dời công trình:

- Công trình cần di dời:

- Loại công trình: Cấp công trình:

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

- Tổng diện tích sàn:m².

- Chiều cao công trình:m.

- Địa điểm công trình di dời đến:

Lô đất số:.....Diện tích m².

Tại: đường:

phường (xã) quận (huyện)

tỉnh, thành phố:

- Số tầng:

- Cốt xây dựng:m.

- Khoảng lùi (nếu có):m.

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

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

....., ngày tháng năm

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

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

4. Thủ tục: Cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp I, cấp II (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)

4.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo công trình cho Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Ban Quản lý các khu công nghiệp sửa chữa, cải tạo công trình phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, thông báo 1 lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng quy định hoặc không đúng thực tế.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bổ sung hồ sơ nhưng chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo, Ban Quản lý các khu công nghiệp sửa chữa, cải tạo công trình có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ bổ sung, Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép xây dựng.

- Ban Quản lý các khu công nghiệp cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật Xây dựng để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước liên quan. Trong thời gian 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; Ban Quản lý các khu công nghiệp căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng.

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm xem xét cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng.

4.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng hoặc trực tuyến hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính.

4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

(1.1) Đối với công trình không theo tuyến:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 Nghị số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu

vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Bản vẽ hiện trạng của các bộ phận công trình dự kiến sửa chữa, cải tạo đã được phê duyệt theo quy định có tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ các bản vẽ của hồ sơ đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo và ảnh chụp (kích thước tối thiểu 10 x 15 cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 54 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP; kết quả thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng).

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) được phê duyệt hoặc đóng dấu xác nhận theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm: bản vẽ tổng mặt bằng toàn dự án, mặt bằng định vị công trình trên lô đất; bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

- Khuyến khích chủ đầu tư chủ động áp dụng BIM trong đầu tư xây dựng và có trách nhiệm cập nhật tệp tin BIM trong hồ sơ thiết kế vào cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

(1.2) Đối với công trình theo tuyến:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của

cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biên quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp

đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

- + Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- + Hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 54 Điều 43 Nghị định này; kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng).

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

- Khuyến khích chủ đầu tư chủ động áp dụng BIM trong đầu tư xây dựng và có trách nhiệm cập nhật tệp tin BIM trong hồ sơ thiết kế vào cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

(1.3) Đối với công trình tôn giáo:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Và văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Công trình tôn giáo thuộc dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, phải bổ sung văn bản về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

- Khuyến khích chủ đầu tư chủ động áp dụng BIM trong đầu tư xây dựng và có trách nhiệm cập nhật tệp tin BIM trong hồ sơ thiết kế vào cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

(1.4) Đối với công trình tín ngưỡng:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Hồ sơ thiết kế xây dựng: 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo; kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm: Bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình; Bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình; Bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện; Đối với công trình xây dựng có công trình liền kề phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề (đối với công trình xây dựng có công trình liền kề).

- Ý kiến của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (trường hợp pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo có quy định); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng đối với các công trình tín ngưỡng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;

- Đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tín ngưỡng, tôn giáo thuộc dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam

thắng cảnh, ngoài các tài liệu quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều 55 Nghị định số 179/2024/NĐ-CP, phải bổ sung văn bản về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

- Khuyến khích chủ đầu tư chủ động áp dụng BIM trong đầu tư xây dựng và có trách nhiệm cập nhật tệp tin BIM trong hồ sơ thiết kế vào cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

(1.5) Đối với công trình tượng đài, tranh hoành tráng:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 54 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP; kết quả thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng.

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

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

- Khuyến khích chủ đầu tư chủ động áp dụng BIM trong đầu tư xây dựng và có trách nhiệm cập nhật tệp tin BIM trong hồ sơ thiết kế vào cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

(1.6) Đối với công trình của các cơ quan ngoại giao và tổ chức quốc tế:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan

quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 54 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP; kết quả thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng.

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

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

- Khuyến khích chủ đầu tư chủ động áp dụng BIM trong đầu tư xây dựng và có trách nhiệm cập nhật tệp tin BIM trong hồ sơ thiết kế vào cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

4.4. Thời hạn giải quyết:

- 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp cần phải xem xét thêm, Ban Quản lý các khu công nghiệp phải thông báo bằng văn bản cho chủ

đầu tư biết lý do nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn quy định.

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

4.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng

4.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của Ban Quản lý các khu công nghiệp.

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

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng theo mẫu số 1 tại Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

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

- Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. (Đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị thì phù hợp với vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản).

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

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

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

- Các loại quy hoạch sử dụng làm căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP là cơ sở xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Văn bản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Xây dựng năm 2014 là một trong các loại giấy tờ sau:

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn và bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn đã được phê duyệt;

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng và Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được phê duyệt;

+ Văn bản chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 121 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

- Đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng và theo quy định, dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác thì quy hoạch xây dựng và quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành này là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

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

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

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

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

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

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

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):.....;
- Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....
- Người đại diện:; Chức vụ:;
- Số định danh cá nhân:.....Số điện thoại:
2. Thông tin công trình:
 - Địa điểm xây dựng:
 - Lô đất số:.....Diện tíchm².
 - Tại số nhà: đường/phố
 - phường/xã: quận/huyện:.....
 - tỉnh, thành phố:
3. Tổ chức/cá nhân lập, thẩm tra thiết kế xây dựng:
 - 3.1. Tổ chức/cá nhân lập thiết kế xây dựng:
 - Tên tổ chức/cá nhân:
 - Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:.....
 - Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:
 - 3.2. Tổ chức/cá nhân thẩm tra thiết kế xây dựng:
 - Tên tổ chức/cá nhân:
 - Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:.....
 - Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ trì thẩm tra thiết kế:
4. Nội dung đề nghị cấp phép:
 - 4.1. Đối với công trình không theo tuyến, tín ngưỡng, tôn giáo:
 - Loại công trình:Cấp công trình:
 - Diện tích xây dựng:m².

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

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

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

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

- Loại công trình:Cấp công trình:
- Diện tích xây dựng:m². Cốt xây dựng:.....m.
- Khoảng lùi (nếu có):m. Chiều cao công trình:m.

4.4. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

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

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

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

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

- Giai đoạn 1:

+ Loại công trình: Cấp công trình:

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

- Giai đoạn 2:

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

- Giai đoạn

4.7. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:

- Tên dự án:

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

- Gồm: (n) công trình

Trong đó:

Công trình số (1-n): (tên công trình)

* Loại công trình: Cấp công trình:

* Cốt xây dựng:m.

* Khoảng lùi (nếu có):m.

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

4.8. Đối với trường hợp di dời công trình:

- Công trình cần di dời:

- Loại công trình: Cấp công trình:

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

- Tổng diện tích sàn:m².

- Chiều cao công trình:m.

- Địa điểm công trình di dời đến:

Lô đất số: Diện tích m².

Tại: đường:

phường (xã) quận (huyện)

tỉnh, thành phố:

- Số tầng:

- Cốt xây dựng:m.

- Khoảng lùi (nếu có):m.

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

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

....., ngày tháng năm

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

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

5. Thủ tục: Cấp giấy phép di dời đối với công trình cấp I, cấp II (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)

5.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép di dời công trình xây dựng cho Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Ban Quản lý các khu công nghiệp cấp giấy phép di dời công trình xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, thông báo 1 lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng quy định hoặc không đúng thực tế. Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm kiểm tra các điều kiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 50 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ. Việc kiểm tra được thực hiện như sau:

+ Đối chiếu sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với thiết kế cơ sở được Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng thẩm định và đóng dấu xác nhận đối với các công trình thuộc dự án có yêu cầu thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi tại Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng;

+ Kiểm tra sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với bản vẽ thiết kế xây dựng được thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy của Ban Quản lý các khu công nghiệp đối với các công trình xây dựng thuộc đối tượng có yêu cầu thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy;

+ Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của báo cáo kết quả thẩm tra đối với công trình có yêu cầu phải thẩm tra thiết kế theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bổ sung hồ sơ nhưng chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo, Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ bổ sung, Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép di dời công trình xây dựng.

- Ban Quản lý các khu công nghiệp đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật Xây dựng để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước liên quan. Trong thời gian 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung

thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; Ban Quản lý các khu công nghiệp căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép di dời công trình xây dựng.

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm xem xét cấp giấy phép di dời công trình xây dựng.

5.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng hoặc trực tuyến hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính.

5.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Các tài liệu quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 và Khoản 5 Điều 97 Luật Xây dựng năm 2014 bao gồm:

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

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

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

+ Phương án di dời do tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thực hiện gồm: Phần thuyết minh về hiện trạng công trình và khu vực công trình sẽ được di dời đến; giải pháp di dời, phương án bố trí sử dụng phương tiện, thiết bị, nhân lực; giải pháp bảo đảm an toàn cho công trình, người, máy móc, thiết bị và công trình lân cận; bảo đảm vệ sinh môi trường; tiến độ di dời; tổ chức, cá nhân thực hiện di dời công trình; phần bản vẽ biện pháp thi công di dời công trình.

- Khuyến khích chủ đầu tư chủ động áp dụng BIM trong đầu tư xây dựng và có trách nhiệm cập nhật tệp tin BIM trong hồ sơ thiết kế vào cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

5.4. Thời hạn giải quyết:

- 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp cần phải xem xét thêm, Ban Quản lý các khu công nghiệp phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn quy định.

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

5.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng

5.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của Ban Quản lý các khu công nghiệp.

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

5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị cấp giấy phép đi dời công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

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

- Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. (Đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị thì phù hợp với vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản).

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

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

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

- Các loại quy hoạch sử dụng làm căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP là cơ sở xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Văn bản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Xây dựng năm 2014 là một trong các loại giấy tờ sau:

- + Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn và bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn đã được phê duyệt;

- + Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng và Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được phê duyệt;

+ Văn bản chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 121 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

- Đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng và theo quy định, dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác thì quy hoạch xây dựng và quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành này là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

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

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

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

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

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):.....;
 Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....
 - Người đại diện:; Chức vụ:;
 Số định danh cá nhân:.....Số điện thoại:
2. Thông tin công trình:
 - Địa điểm xây dựng:
 Lô đất số:.....Diện tíchm².
 Tại số nhà: đường/phố
 phường/xã:quận/huyện:.....
 tỉnh, thành phố:
3. Tổ chức/cá nhân lập, thẩm tra thiết kế xây dựng:
 3.1. Tổ chức/cá nhân lập thiết kế xây dựng:
 - Tên tổ chức/cá nhân:
 Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:.....
 - Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:
 3.2. Tổ chức/cá nhân thẩm tra thiết kế xây dựng:
 - Tên tổ chức/cá nhân:
 - Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:.....
 - Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ trì thẩm tra thiết kế:
4. Nội dung đề nghị cấp phép:
 4.1. Đối với công trình không theo tuyến, tín ngưỡng, tôn giáo:
 - Loại công trình:Cấp công trình:
 - Diện tích xây dựng:m².

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

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

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

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

- Loại công trình:Cấp công trình:
- Diện tích xây dựng:m². Cốt xây dựng:.....m.
- Khoảng lùi (nếu có):m. Chiều cao công trình:m.

4.4. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

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

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

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

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

- Giai đoạn 1:

+ Loại công trình: Cấp công trình:

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

- Giai đoạn 2:

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

- Giai đoạn

4.7. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:

- Tên dự án:

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

- Gồm: (n) công trình

Trong đó:

Công trình số (1-n): (tên công trình)

* Loại công trình: Cấp công trình:

* Cốt xây dựng:m.

* Khoảng lùi (nếu có):m.

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

4.8. Đối với trường hợp di dời công trình:

- Công trình cần di dời:

- Loại công trình: Cấp công trình:

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

- Tổng diện tích sàn:m².

- Chiều cao công trình:m.

- Địa điểm công trình di dời đến:

Lô đất số: Diện tích m².

Tại: đường:

phường (xã) quận (huyện)

tỉnh, thành phố:

- Số tầng:

- Cốt xây dựng:m.

- Khoảng lùi (nếu có):m.

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

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

....., ngày tháng năm

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

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

6. Thủ tục: Cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp I, cấp II (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)

6.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng cho Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Ban Quản lý các khu công nghiệp phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, thông báo 1 lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng quy định hoặc không đúng thực tế. Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm kiểm tra các điều kiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 50 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ. Việc kiểm tra được thực hiện như sau:

+ Đối chiếu sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với thiết kế cơ sở được Ban Quản lý các khu công nghiệp thẩm định và đóng dấu xác nhận đối với các công trình thuộc dự án có yêu cầu thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi tại Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng;

+ Kiểm tra sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với bản vẽ thiết kế xây dựng được thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy của Ban Quản lý các khu công nghiệp đối với các công trình xây dựng thuộc đối tượng có yêu cầu thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy;

+ Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của báo cáo kết quả thẩm tra đối với công trình có yêu cầu phải thẩm tra thiết kế theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bổ sung hồ sơ nhưng chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo, Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ bổ sung, Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng.

- Ban Quản lý các khu công nghiệp đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật Xây dựng để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước liên quan. Trong thời gian 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung

thuộc chức năng quản lý của mình; Ban Quản lý các khu công nghiệp căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng.

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm xem xét cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng.

6.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng hoặc trực tuyến hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính.

6.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp kèm theo bản vẽ đã được cấp kèm theo giấy xây dựng;

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng điều chỉnh triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo quy định tại Điều 55, Điều 56, Điều 57, Điều 58, Điều 59 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

- Báo cáo kết quả thẩm định và văn bản phê duyệt thiết kế xây dựng điều chỉnh (trừ nhà ở riêng lẻ) của chủ đầu tư, trong đó phải có nội dung về bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường; kèm theo các hồ sơ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 55 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP tương ứng với phần điều chỉnh thiết kế;

- Đối với trường hợp việc điều chỉnh thiết kế có thay đổi về diện tích sử dụng đất hoặc chức năng sử dụng đất của công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng thì phải có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

+ Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy

chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

+ Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

+ Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

+ Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

+ Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Khuyến khích chủ đầu tư chủ động áp dụng BIM trong đầu tư xây dựng và có trách nhiệm cập nhật tệp tin BIM trong hồ sơ thiết kế vào cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

6.4. Thời hạn giải quyết:

- 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp cần phải xem xét thêm, Ban Quản lý các khu công nghiệp phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn quy định.

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

6.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng.

6.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng được điều chỉnh.

6.8. Lệ phí: Theo quy định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

6.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo Mẫu số 2 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

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

- Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. (Đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị thì phù

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

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

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

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

- Các loại quy hoạch sử dụng làm căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP là cơ sở xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Văn bản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Xây dựng năm 2014 là một trong các loại giấy tờ sau:

- + Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn và bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn đã được phê duyệt;

- + Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng và Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được phê duyệt;

- + Văn bản chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 121 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

- Đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng và theo quy định, dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác thì quy hoạch xây dựng và quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành này là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

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

- Đối với các công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng có yêu cầu thẩm tra theo quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14,

báo cáo kết quả thẩm tra ngoài các yêu cầu riêng của chủ đầu tư, phải có kết luận đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của hồ sơ thiết kế xây dựng.

- Trong quá trình xây dựng, trường hợp có điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung dưới đây:

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

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

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

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

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

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN/CẤP LẠI GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Sử dụng cho: Công trình/Nhà ở riêng lẻ)

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):...; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:..
 - Người đại diện:; Chức vụ:; Số định danh cá nhân:.....
 - Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
 Lô đất số:.....Diện tích m².
 Tại: đường:
 phường (xã)quận (huyện)
 tỉnh, thành phố:
3. Giấy phép xây dựng đã được cấp: *(số, ngày, cơ quan cấp)*
 Nội dung Giấy phép:
 -
4. Nội dung đề nghị điều chỉnh so với Giấy phép đã được cấp *(hoặc lý do đề nghị gia hạn/cấp lại)*:
 -
5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh/gia hạn:
 tháng.
6. Cam kết: Tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép điều chỉnh được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

- 1 -
- 2 -

....., ngày tháng năm
NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

7. Thủ tục: Gia hạn giấy phép xây dựng đối với công trình cấp I, cấp II (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)

7.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng cho Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng có trách nhiệm xem xét gia hạn giấy phép xây dựng.

7.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng hoặc trực tuyến hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính.

7.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo Mẫu số 2 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp.

- Khuyến khích chủ đầu tư chủ động áp dụng BIM trong đầu tư xây dựng và có trách nhiệm cập nhật tệp tin BIM trong hồ sơ thiết kế vào cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

7.4. Thời hạn giải quyết:

- 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

7.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng.

7.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng được gia hạn.

5.8. Lệ phí: Theo quy định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

7.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo Mẫu số 2 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết

một số điều và biện pháp thi hành của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

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

- Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. (Đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị thì phù hợp với vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản).

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

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

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

- Các loại quy hoạch sử dụng làm căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP là cơ sở xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Văn bản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Xây dựng năm 2014 là một trong các loại giấy tờ sau:

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn và bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn đã được phê duyệt;

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng và Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được phê duyệt;

+ Văn bản chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 121 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

- Đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng và theo quy định, dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác thì quy hoạch xây dựng và quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành này là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Đối với khu vực chưa có quy hoạch xây dựng thì quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác có liên quan hoặc thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị

trí và tổng mặt bằng (đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị) là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

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

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN/CẤP LẠI GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Sử dụng cho: Công trình/Nhà ở riêng lẻ)

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):...; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:..
 - Người đại diện:; Chức vụ:; Số định danh cá nhân:.....
 - Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
 Lô đất số:.....Diện tích m².
 Tại: đường:
 phường (xã) quận (huyện)
 tỉnh, thành phố:
3. Giấy phép xây dựng đã được cấp: *(số, ngày, cơ quan cấp)*
 Nội dung Giấy phép:
 -
4. Nội dung đề nghị điều chỉnh so với Giấy phép đã được cấp *(hoặc lý do đề nghị gia hạn/cấp lại)*:
 -
5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh/gia hạn:
 tháng.
6. Cam kết: Tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép điều chỉnh được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

- 1 -
- 2 -

....., ngày tháng năm
NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

8. Thủ tục: Cấp lại giấy phép xây dựng đối với công trình cấp I, cấp II (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án)

8.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng cho Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng có trách nhiệm xem xét cấp lại giấy phép xây dựng.

8.2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Một cửa của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng hoặc trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính.

8.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng, trong đó giải trình rõ lý do đề nghị cấp lại theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

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

- Khuyến khích chủ đầu tư chủ động áp dụng BIM trong đầu tư xây dựng và có trách nhiệm cập nhật tệp tin BIM trong hồ sơ thiết kế vào cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

8.4. Thời hạn giải quyết:

- 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

8.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng.

8.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng được cấp lại.

8.8. Lệ phí: Theo quy định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

8.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

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

- Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. (Đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị thì phù hợp với vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản).

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

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

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

- Các loại quy hoạch sử dụng làm căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP là cơ sở xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Văn bản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Xây dựng năm 2014 là một trong các loại giấy tờ sau:

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn và bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn đã được phê duyệt;

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng và Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được phê duyệt;

+ Văn bản chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 121 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

- Đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng và theo quy định, dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác thì quy hoạch xây dựng và quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành này là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- Đối với khu vực chưa có quy hoạch xây dựng thì quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác có liên quan hoặc thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị

trí và tổng mặt bằng (đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị) là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

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

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN/CẤP LẠI GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Sử dụng cho: Công trình/Nhà ở riêng lẻ)

Kính gửi:

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):...; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:..
 - Người đại diện:; Chức vụ:; Số định danh cá nhân:.....
 - Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
 Lô đất số:.....Diện tích m².
 Tại: đường:
 phường (xã) quận (huyện)
 tỉnh, thành phố:
3. Giấy phép xây dựng đã được cấp: *(số, ngày, cơ quan cấp)*
 Nội dung Giấy phép:
 -.....
4. Nội dung đề nghị điều chỉnh so với Giấy phép đã được cấp *(hoặc lý do đề nghị gia hạn/cấp lại)*:
 -.....
5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh/gia hạn:
 tháng.
6. Cam kết: Tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép điều chỉnh được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

- 1 -
- 2 -

....., ngày tháng năm
NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))