

TÀI LIỆU HƯỚNG DẪN

**VỀ XÂY DỰNG NHÀ Ở RIÊNG LẺ
VÀ XỬ LÝ VI PHẠM HÀNH CHÍNH
VỀ XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN 11**



I CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG NHÀ Ở RIÊNG LẺ

Nhà ở riêng lẻ là công trình được xây dựng trong khuôn viên đất ở thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật.

1 THẨM QUYỀN CẤP, ĐIỀU CHỈNH, GIA HẠN, CẤP LẠI, THU HỒI GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý. Đồng thời cũng có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.¹

2 THỜI HẠN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ²

3 CÁC TRƯỜNG HỢP XÂY DỰNG PHẢI LẬP THỦ TỤC CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

3.1. Trường hợp cấp giấy phép xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo³

¹ Quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014

² Quy định tại điểm e khoản 1 Điều 102 Luật Xây dựng năm 2014

³ Quy định tại Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020)

Việc đầu tư xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo đối với công trình nhà ở riêng lẻ phải được Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng, **TRỪ** các trường hợp sau:

1. Công trình sửa chữa, cải tạo bên trong công trình hoặc công trình sửa chữa, cải tạo mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nội dung sửa chữa, cải tạo không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực của công trình, **phù hợp với quy hoạch xây dựng** đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, yêu cầu về an toàn phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường.

Đối với các công trình sửa chữa, cải tạo nhà ở riêng lẻ được miễn giấy phép xây dựng, chủ đầu tư nên thông báo về nội dung, thời điểm sửa chữa, cải tạo đến Ủy ban nhân dân phường nơi có công trình xây dựng để được hướng dẫn và theo dõi, lưu hồ sơ (hạn chế trường hợp bị cơ quan có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính về hành vi xây dựng không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng).

2. Nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Chủ đầu tư xây dựng công trình được miễn giấy phép xây dựng **có trách nhiệm** gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy

định đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương để quản lý.

3.2 Trường hợp cấp giấy phép xây dựng có thời hạn⁴:

Nhà ở riêng lẻ có sẵn (hiện hữu) của cá nhân thuộc khu vực có quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thì được xem xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo và xây dựng nhà ở riêng lẻ theo mục đích sử dụng đất trước đó.

3.3 Trường hợp điều chỉnh giấy phép xây dựng⁵:

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

- 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;

⁴ Quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định số 26/2017/QĐ-UBND ngày 20/6/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

⁵ Quy định tại khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014

- 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.

3.4 Trường hợp gia hạn giấy phép xây dựng⁶:

Trước thời điểm giấy phép xây dựng hết hiệu lực khởi công xây dựng, nếu công trình chưa được khởi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. Mỗi giấy phép xây dựng chỉ được gia hạn tối đa **02** lần. Thời gian gia hạn mỗi lần là **12 tháng**. Khi hết thời gian gia hạn giấy phép xây dựng mà chưa khởi công xây dựng thì chủ đầu tư phải nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới.

3.5 Trường hợp cấp lại giấy phép xây dựng⁷:

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

4

THÀNH PHẦN HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG NHÀ Ở RIÊNG LẺ

4.1 Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng⁸ gồm:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 01 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

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

⁶ Quy định tại Điều 99 Luật Xây dựng năm 2014

⁷ Quy định tại Điều 100 Luật Xây dựng năm 2014

⁸ Quy định tại Điều 46 Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ

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

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

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

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

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

4.2 Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo⁹ gồm:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo theo Mẫu số 01 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

b) Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, quản lý, sử dụng nhà ở riêng lẻ theo quy định của pháp luật.

⁹ Quy định tại Điều 47 Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ

c) 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.

d) 02 bộ bản vẽ thiết kế sửa chữa, cải tạo, 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 kề phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liên kề.

4.3 Hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng¹⁰ gồm:

a) Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

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

¹⁰ Quy định tại khoản 2 Điều 51 Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ

c) 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, 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.

4.4 Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn gồm:

- Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn như quy định đối với nhà ở riêng lẻ tại mục 4.1. Riêng tiêu đề của đơn được đổi thành "Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn"¹¹.

- Văn bản cam kết tự phá dỡ công trình khi hết thời hạn tồn tại được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn hoặc khi nhà nước thực hiện quy hoạch xây dựng, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc cưỡng chế phá dỡ.

4.5 Hồ sơ đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng¹² gồm:

¹¹ Quy định tại khoản 2 Điều 50 Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ

¹² Quy định tại khoản 3 Điều 51 Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ

a) Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

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

4.6 Hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng¹³ gồm:

a) Đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng, trong đó nêu rõ lý do đề nghị cấp lại theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

b) Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp đối với trường hợp rách, nát. Bản cam kết tự chịu trách nhiệm về việc thất lạc giấy phép xây dựng của chủ đầu tư đối với trường hợp bị thất lạc giấy phép xây dựng.

¹³ Quy định tại khoản 2 Điều 52 Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ

II

CÁC NỘI DUNG CẦN TRIỂN KHAI
SAU KHI CÓ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG1 THÔNG BÁO KHỞI CÔNG XÂY DỰNG NHÀ Ở¹⁴

Chủ đầu tư có nghĩa vụ thông báo về ngày khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương (Ủy ban nhân dân cấp huyện)¹⁴ trước thời điểm khởi công xây dựng **ít nhất là 03 ngày làm việc**.

2 THI CÔNG XÂY DỰNG NHÀ Ở¹⁵

2.1 Quản lý trong thiết kế, thi công xây dựng:

a) Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân không có tầng hầm, có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250m² **hoặc** dưới 3 tầng **hoặc** có chiều cao dưới 12m, **chủ đầu tư được tự tổ chức thực hiện thiết kế xây dựng công trình, tự tổ chức thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng công trình và chịu trách nhiệm về an toàn trong thi công xây dựng công trình**. Khuyến khích chủ đầu tư tổ chức giám sát thi công xây dựng và lập hồ sơ lưu trữ nhà ở riêng lẻ theo quy định.

b) Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân dưới 7 tầng hoặc có 01 tầng hầm, trừ trường hợp quy

¹⁴ Quy định tại khoản 12 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014

¹⁵ Quy định tại Điều 9 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ (hướng dẫn tại điều 9 Thông tư 10/2021/TT-BXD)

định tại điểm a mục này, việc thiết kế xây dựng phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật hiện hành thực hiện. Chủ đầu tư tổ chức thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng và chịu trách nhiệm về an toàn trong thi công xây dựng công trình. Khuyến khích chủ nhà tổ chức giám sát thi công xây dựng, lập và lưu trữ hồ sơ nhà ở riêng lẻ theo quy định

c) Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân từ 7 tầng trở lên hoặc có từ 02 tầng hầm trở lên, hồ sơ thiết kế phải được thẩm tra thiết kế xây dựng về nội dung an toàn công trình trước khi xin cấp giấy phép xây dựng. Việc thiết kế và thẩm tra thiết kế phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật thực hiện. Việc thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện.

2.2 Nội dung giám sát thi công xây dựng nhà ở riêng lẻ:

a) Biện pháp thi công, biện pháp đảm bảo an toàn đối với nhà ở và các công trình liền kề, lân cận;

b) Chất lượng vật liệu, cấu kiện xây dựng, thiết bị trước khi đưa vào thi công xây dựng;

c) Hệ thống giàn giáo, kết cấu chống đỡ tạm và các máy móc, thiết bị phục vụ thi công;

d) Biện pháp đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công.

3 GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

- **Trước khi thi công xây dựng:** Chủ đầu tư nên chủ động liên hệ với các chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình liền kề, lân cận để kiểm tra, ghi nhận hiện trạng và ghi nhận các khuyết tật của công trình liền kề, lân cận (nếu có) để làm căn cứ giải quyết các tranh chấp phát sinh (nếu có).

- **Trong quá trình thi công xây dựng:**

Nếu công trình liền kề, lân cận có dấu hiệu bị lún, nứt, thấm, dột hoặc có nguy cơ sập đổ do ảnh hưởng của việc xây dựng nhà ở gây ra, chủ đầu tư phải phối hợp với chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình liền kề, lân cận để kiểm tra, xác định nguyên nhân và thống nhất biện pháp khắc phục. Trường hợp các bên không thống nhất thì liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết theo quy định.

Nếu chủ đầu tư có nhu cầu điều chỉnh thiết kế xây dựng nhà ở khác với nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp theo các quy định tại điểm 3.1, khoản 3, mục I tài liệu hướng dẫn này thì chủ đầu tư phải xin điều chỉnh giấy phép xây dựng **trước** khi thi công xây dựng theo nội dung điều chỉnh.

III

XỬ LÝ VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG

(đối với chủ đầu tư xây dựng công trình)

1

HÀNH VI XÂY DỰNG KHÔNG PHÉP

1.1 Định nghĩa xây dựng không phép: Hành vi thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng (trừ các trường hợp công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 (sửa đổi, bổ sung năm 2020) là hành vi xây dựng không phép.

1.2 Xử lý vi phạm hành chính đối với hành vi xây dựng không phép:

1.2.1 Phạt tiền¹⁶

a) Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ.

b) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa.

1.2.2 Biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm xây dựng không phép¹⁷:

a. Trường hợp hành vi vi phạm đã kết thúc: buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.

¹⁶ Quy định tại điểm a, b khoản 7 Điều 16 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ

¹⁷ Quy định tại điểm c khoản 15, khoản 16 Điều 16, Điều 81 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ

b. Trường hợp còn đang thi công thì xử lý như sau:

- Lập biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm dừng thi công xây dựng công trình.

- Trong thời hạn 30 ngày đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm phải hoàn thành hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và có giấy phép xây dựng.

- Hết thời hạn 30 ngày kể từ ngày ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, tổ chức, cá nhân vi phạm không xuất trình được giấy phép xây dựng được cấp thì phải thực hiện tự phá dỡ công trình, phần công trình vi phạm theo thông báo của người có thẩm quyền xử phạt. Trường hợp không thực hiện thì bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

c. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm chỉ được tiếp tục thi công xây dựng nếu biên bản kiểm tra, ghi nhận hiện trạng công trình của đơn vị có thẩm quyền xác nhận hiện trạng công trình phù hợp với giấy phép xây dựng được cấp. Trường hợp hiện trạng công trình không phù hợp với giấy phép xây dựng thì trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ ngày lập biên bản kiểm tra, ghi nhận hiện trạng công trình, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm buộc phá dỡ công trình, phần công trình không phù hợp với giấy phép xây dựng.

2 HÀNH VI XÂY DỰNG SAI PHÉP

2.1 Định nghĩa xây dựng sai phép:

Xây dựng sai phép là hành vi thi công xây dựng sai so với nội dung giấy phép xây dựng và bản vẽ đính kèm giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp, cụ thể:

- 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.

2.2 Xử lý vi phạm hành chính đối với hành vi xây dựng sai phép:

2.2.1 Phạt tiền:

- a) Đối với trường hợp xây dựng sai so với giấy phép sửa chữa, cải tạo và giấy phép xây dựng có thời hạn¹⁸
- Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ.

¹⁸ Quy định tại điểm a, b khoản 4 Điều 16 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ

- Phạt tiền từ 25.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa.

b) Đối với trường hợp xây dựng sai so với giấy phép xây dựng mới¹⁹

- Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ.

- Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa.

2.2.2 Biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm xây dựng không phép²⁰

a. Trường hợp hành vi vi phạm đã kết thúc: buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.

b. Trường hợp còn đang thi công thì xử lý như sau:

- Lập biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm dừng thi công xây dựng công trình.

- Trong thời hạn 30 ngày đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm phải hoàn thành hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh và có giấy phép xây dựng điều chỉnh.

¹⁹ Quy định tại điểm a, b khoản 6 Điều 16 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ

²⁰ Quy định tại điểm c khoản 15, khoản 16 Điều 16, Điều 81 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ

- Hết thời hạn 30 ngày kể từ ngày ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, tổ chức, cá nhân vi phạm không xuất trình được giấy phép xây dựng điều chỉnh được cấp thì phải thực hiện tự phá dỡ công trình, phần công trình vi phạm theo thông báo của người có thẩm quyền xử phạt. Trường hợp không thực hiện thì bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

c. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm chỉ được tiếp tục thi công xây dựng nếu biên bản kiểm tra, ghi nhận hiện trạng công trình của đơn vị có thẩm quyền xác nhận hiện trạng công trình phù hợp với giấy phép xây dựng điều chỉnh. Trường hợp hiện trạng công trình không phù hợp với giấy phép xây dựng điều chỉnh thì trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ ngày lập biên bản kiểm tra, ghi nhận hiện trạng công trình, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm buộc phá dỡ công trình, phần công trình không phù hợp với giấy phép xây dựng điều chỉnh.

3 RIÊNG ĐỐI VỚI CÁC TRƯỜNG HỢP

3.1 Xây dựng coi nói, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác hoặc của khu vực công cộng, khu vực sử dụng chung²¹:

- Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ.

²¹ Quy định tại điểm a, b khoản 10, khoản 16 Điều 16 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ

- Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa.

Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.

3.2 Xây dựng trên đất không đúng mục đích sử dụng đất²²:

Đối với các công trình xây dựng trên đất không đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai thì xử phạt theo quy định tại Nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (hiện nay là Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/01/2019 và Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ).

4

QUY ĐỊNH VỀ XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH ĐỐI VỚI MỘT SỐ HÀNH VI KHÁC

4.1 Hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không che chắn hoặc có che chắn nhưng để rơi vãi vật liệu xây dựng xuống các khu vực xung quanh hoặc để vật liệu xây dựng không đúng nơi quy định²³:

- Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ.

²² Quy định tại khoản 11 Điều 16 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ

²³ Quy định tại điểm a khoản 1, điểm a khoản 15 Điều 16 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ

Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc che chắn theo quy định và khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường (nếu có).

4.2 Hành vi không công khai giấy phép xây dựng tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công²⁴:

- Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ.

- Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa.

Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc công khai giấy phép xây dựng.

4.3 Hành vi không thực hiện thủ tục để điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng²⁵:

- Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ.

- Phạt tiền từ 25.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa.

Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc thực hiện thủ tục điều chỉnh hoặc gia hạn giấy phép xây dựng.

²⁴ Quy định tại điểm a, b khoản 2, điểm b khoản 15 Điều 16 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ

²⁵ Quy định tại điểm a, b khoản 3, điểm b khoản 15 Điều 16 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ

4.4 Hành vi vi phạm quy định về khởi công xây dựng công trình²⁶:

Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

- Không gửi văn bản thông báo ngày khởi công (kèm theo bản sao giấy phép xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng) cho cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương nơi xây dựng công trình và cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định;

- Không thông báo, thông báo chậm cho cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương về thời điểm khởi công xây dựng hoặc có thông báo nhưng không gửi kèm hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng;

- Không gửi báo cáo cho cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc gửi báo cáo không đầy đủ một trong các nội dung: tên, địa chỉ liên lạc, tên công trình, địa điểm xây dựng, quy mô xây dựng, tiến độ thi công dự kiến sau khi khởi công xây dựng hoặc gửi thông báo khởi công không theo mẫu quy định.

4.5 Hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình vi phạm quy định về chất lượng công trình xây dựng gây lún, nứt hoặc hư hỏng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình lân cận hoặc gây sụp đổ hoặc có nguy cơ

²⁶ Quy định tại khoản 1, Điều 15 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ

gây sập đổ công trình lân cận nhưng không gây thiệt hại về sức khỏe, tính mạng của người khác²⁷:

- Phạt tiền từ 35.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ.

- Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa.

4.6 Hành vi tiếp tục thực hiện hành vi vi phạm sau khi đã bị lập biên bản vi phạm hành chính (trước khi ban hành quyết định xử phạt) dù người có thẩm quyền đã yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm đối với các hành vi vi phạm hành chính được quy định tại khoản 4, khoản 6, khoản 7, khoản 8, khoản 9 và khoản 10 Điều 16 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ²⁸:

- Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ; tước quyền sử dụng giấy phép xây dựng từ 03 tháng đến 06 tháng (nếu có); tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính.

- Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 140.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa; tước quyền sử dụng giấy phép xây dựng từ 06 tháng đến 09 tháng (nếu có); tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính.

²⁷ Quy định tại khoản 5, Điều 16 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ

²⁸ Quy định tại khoản 12, khoản 14, điểm c Khoản 15, Điều 16 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ

Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.

4.7 Hành vi đã bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 4, khoản 6, khoản 7, khoản 8, khoản 9 và khoản 10 Điều 16 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ mà tái phạm nhưng không bị truy cứu trách nhiệm hình sự²⁹:

- Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 140.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ; tước quyền sử dụng giấy phép xây dựng từ 03 tháng đến 06 tháng (nếu có); tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính.

- Phạt tiền từ 140.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa; tước quyền sử dụng giấy phép xây dựng từ 06 tháng đến 09 tháng (nếu có); tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính.

Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.

5

XỬ LÝ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP TỔ CHỨC, CÁ NHÂN KHÔNG CHẤP HÀNH QUYẾT ĐỊNH XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH.

Căn cứ Điều 73 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 về thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính thì cá nhân, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính phải chấp hành quyết định xử phạt trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định xử phạt vi phạm hành

²⁹ Quy định tại khoản 13, khoản 14, điểm c Khoản 15, Điều 16 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ

chính; trường hợp quyết định xử phạt vi phạm hành chính có ghi thời hạn thi hành nhiều hơn 10 ngày thì thực hiện theo thời hạn đó.

Trường hợp cá nhân, tổ chức bị xử phạt khiếu nại, khởi kiện đối với quyết định xử phạt vi phạm hành chính thì vẫn phải chấp hành quyết định xử phạt, trừ trường hợp trong quá trình giải quyết khiếu nại, khởi kiện nếu xét thấy việc thi hành quyết định xử lý vi phạm hành chính bị khiếu nại, khởi kiện sẽ gây hậu quả khó khắc phục thì người giải quyết khiếu nại, khởi kiện phải ra quyết định tạm đình chỉ việc thi hành quyết định đó theo quy định của pháp luật.

Cá nhân, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính không chấp hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại Điều 86 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 được sửa đổi bởi khoản 43 Điều 1 Luật Xử lý vi phạm hành chính sửa đổi 2020 có hiệu lực từ ngày 01/01/2022. Cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế phải chịu mọi chi phí cho các hoạt động cưỡng chế. Nếu cá nhân, tổ chức không tự nguyện hoàn trả hoặc hoàn trả chưa đủ chi phí cưỡng chế thì người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế có thể ra quyết định cưỡng chế bằng các biện pháp quy định tại các điểm a, b và c khoản 2 Điều 86 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012.

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP 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 dời công trình*)

Kính gửi:

1. Thông tin về chủ đầu tư:

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

2. Thông tin công trình:

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

3. Tổ chức/cá nhân lập, thẩm tra thiết kế xây dựng:**3.1. Tổ chức/cá nhân lập thiết kế xây dựng:**

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

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

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

4. Nội dung đề nghị cấp phép:**4.1. Đối với công trình không theo tuyến, tín ngưỡng, tôn giáo:**

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

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

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

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

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

4.4. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

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

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

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

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

- Giai đoạn 1:
+ Loại công trình: Cấp công trình:
- + Các nội dung theo quy định tại mục 4.1; 4.2; 4.3; 4.4 tương ứng với loại và giai đoạn 1 của công trình.
- Giai đoạn 2:
Các nội dung theo quy định tại mục 4.1; 4.2; 4.3; 4.4 tương ứng với loại và giai đoạn 1 của công trình.
- Giai đoạn ...

4.7. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:

- Tên dự án:

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

- Gồm: (n) công trình

Trong đó:

Công trình số (1-n): (tên công trình)

* Loại công trình:Cấp công trình:

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

4.8. Đối với trường hợp di dời công trình:

- Công trình cần di dời:

- Loại công trình: Cấp công trình:

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

- Tổng diện tích sàn:m².

- Chiều cao công trình:m.

- Địa điểm công trình di dời đến:

Lô đất số:Diện tích..... m².

Tại: đường:

phường (xã) quận (huyện)

.....

tỉnh, thành phố:

- Số tầng:

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

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

....., ngày tháng năm

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

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

Kính gửi:

1. Thông tin về chủ đầu tư:

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

2. Thông tin công trình:

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

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

- 3.1. Tổ chức/cá nhân lập thiết kế xây dựng:
 - Tên tổ chức/cá nhân: Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:
 - Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:
- 3.2. Tổ chức/cá nhân thẩm tra thiết kế xây dựng:
 - Tên tổ chức/cá nhân: Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:
 - Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ trì thẩm tra thiết kế:....

4. Nội dung đề nghị cấp phép:

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

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

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

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

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

4.4. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

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

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

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

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

- Giai đoạn 1:
- + Loại công trình: Cấp công trình:
- + Các nội dung theo quy định tại mục 4.1; 4.2; 4.3; 4.4 tương ứng với loại và giai đoạn 1 của công trình.
- Giai đoạn 2:
- Các nội dung theo quy định tại mục 4.1; 4.2; 4.3; 4.4 tương ứng với loại và giai đoạn 1 của công trình.
- Giai đoạn ...

4.7. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:

- Tên dự án:

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

- Gồm: (n) công trình

Trong đó:

Công trình số (1-n): (tên công trình)

* Loại công trình: Cấp công trình:

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

4.8. Đối với trường hợp di dời công trình:

- Công trình cần di dời:

- Loại công trình: Cấp công trình:

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

- Tổng diện tích sàn:m².

- Chiều cao công trình:m.

- Địa điểm công trình di dời đến:

Lô đất số:Diện tích..... m².

Tại: đường:

phường (xã) quận (huyện)

tỉnh, thành phố:

- Số tầng:

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

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

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

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

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

- Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):
 - Người đại diện: Chức vụ:
 - Địa chỉ liên hệ:
 Số nhà: đường (phố)..... phường (xã)
 quận (huyện) tỉnh, thành phố:
 - Số điện thoại:
- Địa điểm xây dựng:
 Lô đất số: Diện tích m².
 Tại: đường:
 phường (xã) quận (huyện)
 tỉnh, thành phố:
- 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))

