

**Thủ tục cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, 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):**

### ***1. Trình tự thực hiện:***

Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng qua dịch vụ bưu chính, trực tuyến, trực tiếp tại Quầy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Xây dựng Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hải Dương (*tầng 1 Thư viện tỉnh, đường Tôn Đức Thắng, TP Hải Dương*)

- Công chức của Sở Xây dựng trực tại Trung tâm phục vụ hành chính công kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp

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

- Trong thời hạn 7 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ Sở 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. Sở xây dựng có trách nhiệm kiểm tra các điều kiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. 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 Sở xây dựng 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 cơ quan chuyên môn về xây dựng;

+ 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 cơ quan có thẩm quyền 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 15/2021/NĐ-CP.

- Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận bổ sung hồ sơ nhưng chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo, Sở xây dựng có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo văn bản thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, Sở xây dựng có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép.

- Trong thời gian 12 ngày đối với công trình 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; Sở xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng.

- Chủ đầu tư đăng ký nhận kết quả qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tiếp tại địa điểm nộp hồ sơ.

Thời gian tiếp nhận: Mùa hè, buổi sáng từ 7h00' đến 11h00', buổi chiều từ 13h30' đến 16h30'; Mùa đông, buổi sáng từ 7h30' đến 11h30', buổi chiều từ 13h00' đến 16h00' tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hải Dương (tầng 1 Thư viện tỉnh, đường Tôn Đức Thắng, TP Hải Dương)

**2. Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính.

### **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 15/2021/NĐ-CP;

- **Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp;**

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

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

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

### **4. Thời hạn giải quyết:**

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp cần phải xem xét thêm, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng 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. Đối tượng giải quyết thủ tục hành chính:** Cơ quan, tổ chức, cá nhân (gọi tắt là Chủ đầu tư).

**6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:** Sở Xây dựng hoặc Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh.

## **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Giấy phép xây dựng được điều chỉnh.

**6.8. Lệ phí:** Lệ phí: 150.000đ/1 giấy phép.

## **6.9. 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 15/2021/NĐ-CP.

## **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 xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng thì phải phù hợp với quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành. (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 hoá, di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh.

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

- *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.

### ***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 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ xây dựng;
- Quyết định số 16/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; quản lý chất lượng công trình xây dựng; quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương;
- Nghị quyết số 17/2016/NQ-HĐND ngày 05/10/2016 quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của HĐND tỉnh.

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

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

Kính gửi: .....

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ): .....  
- Người đại diện: ..... Chức vụ: .....  
- Địa chỉ liên hệ:  
Số nhà: ..... đường (phố)..... phường (xã) .....  
quận (huyện) ..... tỉnh, thành phố: .....  
- Số điện thoại: .....

2. Địa điểm xây dựng:  
Lô đất số: ..... Diện tích..... m<sup>2</sup>.  
Tại: ..... đường: .....  
phường (xã) ..... quận (huyện) .....  
tỉnh, thành phố: .....

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

- .....

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

- .....

5. 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))