

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính được thay thế, bãi bỏ lĩnh vực hoạt động xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

Căn cứ Nghị định số 33/2025/NĐ-CP ngày 25/02/2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính, được sửa đổi, bổ sung tại các Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013, Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này thủ tục hành chính được thay thế, bãi bỏ lĩnh vực hoạt động xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2026. Bãi bỏ các nội dung quy định về thủ tục hành chính sau đây:

1. Quyết định số 56/QĐ-BXD ngày 15/01/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực hoạt động xây dựng theo quy định về phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.

2. Quyết định số 864/QĐ-BXD ngày 19/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực hoạt động xây dựng theo quy định về phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.

3. Quyết định số 708/QĐ-BXD ngày 13/5/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực hoạt động xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.

4. Quyết định số 949/QĐ-BXD ngày 17/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực hoạt động xây dựng theo quy định về cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Bộ, Vụ trưởng Vụ Pháp chế, Cục trưởng Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng, các Vụ, Cục thuộc Bộ, Giám đốc Trung tâm Công nghệ thông tin và tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ trưởng Trần Hồng Minh (để b/c);
- Bộ Tư pháp (Cục KSTTHC);
- UBND các tỉnh, thành phố;
- Cổng Thông tin điện tử BXD;
- Văn phòng Bộ, Trung tâm CNTT;
- Lưu: VT, KT- QLĐT XD_(HTH).



**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Bùi Xuân Dũng



THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC THAY THẾ, LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA BỘ XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 1077 /QĐ-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

PHẦN I:- DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

1. Danh mục thủ tục hành chính được thay thế thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng

STT	Mã số TTHC	Tên thủ tục hành chính được thay thế	Tên TTHC thay thế	Tên VBQPPL quy định nội dung thay thế	Lĩnh vực hoạt động	Cơ quan thực hiện
A. Thủ tục hành chính cấp Trung ương						
1	1.013216	Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh.	Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh.	Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.	Hoạt động xây dựng	Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Bộ Công Thương, Bộ Nông nghiệp và Môi trường.
B. Thủ tục hành chính cấp tỉnh, xã						
1	1.013239	Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh.	Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh.	Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.	Hoạt động xây dựng	Sở Xây dựng, Sở Công thương, Sở Nông nghiệp và Môi trường; các Ban quản lý: khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế;
			Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng	Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ Quy định chi	Hoạt động xây dựng	Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp xã.

			dựng/Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh.	tiết một số điều của Luật Xây dựng		
2	1.013237	Cấp mới chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng	Cấp mới chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng	Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng	Hoạt động xây dựng	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cơ quan được phân cấp, ủy quyền
3	1.013219	Cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng	Cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng	Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng	Hoạt động xây dựng	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cơ quan được phân cấp, ủy quyền
4	1.013217	Cấp lại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng	Cấp lại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng	Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng	Hoạt động xây dựng	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cơ quan được phân cấp, ủy quyền

5	1.013222	Cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài	Cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài	Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng	Hoạt động xây dựng	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cơ quan được phân cấp, ủy quyền
6	1.013224	Cấp điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài	Cấp điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài	Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng	Hoạt động xây dựng	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cơ quan được phân cấp, ủy quyền
7	1.013236	Cấp giấy phép xây dựng mới 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	Cấp giấy phép xây dựng mới, có thời hạn 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	Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng	Hoạt động xây dựng	Sở Xây dựng và các Ban quản lý; khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế

		tuyển trong đô thị/Dự án).	công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án).			
8	1.013231	Cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (công trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án).	Cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II và nhà ở riêng lẻ (công trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án).	Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng	Hoạt động xây dựng	Sở Xây dựng và các Ban quản lý: khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế
9	1.013238	Cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo, đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (công trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo	Cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo, đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (công trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo	Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng	Hoạt động xây dựng	Sở Xây dựng và các Ban quản lý: khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế

		tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án).	tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án).			
10	1.013230	Cấp giấy phép xây dựng di dời đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (công trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án).	Cấp giấy phép xây dựng di dời đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (công trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án).	Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng	Hoạt động xây dựng	Sở Xây dựng và các Ban quản lý; khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế
11	1.013233	Gia hạn giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II đình, cá nhân) (công trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không	Gia hạn giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (công trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công	Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng	Hoạt động xây dựng	Sở Xây dựng và các Ban quản lý; khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế

		theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án).	trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án).			
12	1.01323 5	Cấp lại giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (công trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/ Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án).	Cấp lại giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (công trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/ Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án).	Nghị định số 217/2026/NĐ- CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng	Hoạt động xây dựng	Sở Xây dựng và các Ban quản lý: khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế
13	1.013225	Cấp giấy phép xây dựng mới, đối với công trình cấp III, cấp IV và công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân (công trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo /Tượng đài, tranh	Cấp giấy phép xây dựng mới, có thời hạn đối với công trình cấp III, cấp IV và công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân (công trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo /Tượng đài, tranh	Nghị định số 217/2026/NĐ- CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng	Hoạt động xây dựng	UBND cấp xã

		hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ.	hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ.			
14	1.013226	Cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân (công trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ.	Cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân (công trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ.	Nghị định số 217/2026/NĐ- CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng	Hoạt động xây dựng	UBND cấp xã
15	1.013229	Cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp III, cấp IV và công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân (công trình không theo	Cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp III, cấp IV và công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân (công	Nghị định số 217/2026/NĐ- CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản	Hoạt động xây dựng	UBND cấp xã

		tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ.	trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ.	lý hoạt động xây dựng		
16	1.013232	Cấp giấy phép di dời đối với công trình cấp cấp III, cấp IV và công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân (công trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án) và nhà ở	Cấp giấy phép di dời đối với công trình cấp cấp III, cấp IV và công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân (công trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển	Nghị định số 217/2026/NĐ- CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng	Hoạt động xây dựng	UBND cấp xã

		riêng lẻ	trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ			
17	1.013227	Gia hạn giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân (công trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ.	Gia hạn giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân (công trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ.	Nghị định số 217/2026/NĐ- CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng	Hoạt động xây dựng	UBND cấp xã
18	1.013 228	Cấp lại giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và công trình nhà ở riêng lẻ của hộ	Cấp lại giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và công trình nhà ở riêng lẻ của	Nghị định số 217/2026/NĐ- CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản	Hoạt động xây dựng	UBND cấp xã

		gia đình, cá nhân (công trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/ Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ.	hộ gia đình, cá nhân (công trình không theo tuyển/Theo tuyển trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/ Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyển/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyển trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ.	lý hoạt động xây dựng		
--	--	--	---	-----------------------	--	--

2. Danh mục thủ tục hành chính bị bãi bỏ thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng

STT	Mã số TTHC	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định việc bãi bỏ TTHC	Lĩnh vực hoạt động	Cơ quan thực hiện
1. Thủ tục hành chính cấp trung ương					
1	1.013218	Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/ Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở điều chỉnh	Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng	Hoạt động xây dựng	Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Bộ Công Thương, Bộ Nông nghiệp và Môi trường

2. Thủ tục hành chính cấp tỉnh					
1	1.013234	Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở điều chỉnh	Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng	Hoạt động xây dựng	Sở Xây dựng, Sở Công thương, Sở Nông nghiệp và Môi trường; các Ban quản lý: khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế; cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc UBND cấp xã (trường hợp được phân cấp)
2	1.013223	Công nhận tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng/chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III cho hội viên của mình	Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng	Hoạt động xây dựng	UBND cấp tỉnh

PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

A. Thủ tục hành chính cấp Trung ương

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:

- Cơ quan chuẩn bị dự án 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 đến Bộ phận Một cửa thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (Bộ Xây dựng, Bộ Công Thương, Bộ Nông nghiệp và Môi trường) hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến tại cổng dịch vụ công quốc gia.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi tiếp nhận hồ sơ trình thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ có trách nhiệm:

- + Gửi văn bản yêu cầu bổ sung thành phần hồ sơ đến cơ quan chuẩn bị dự án;
- + Gửi văn bản từ chối tiếp nhận thẩm định trong trường hợp xác định nội dung trong hồ sơ trình thẩm định khác với nội dung nêu tại Tờ trình thẩm định.

- Trong quá trình thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có quyền tạm dừng thẩm định (không quá 01 lần) và có văn bản gửi cơ quan chuẩn bị dự án 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 làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc văn bản tạm dừng thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng, cơ quan chuẩn bị dự án nộp bổ sung thành phần hồ sơ hoặc điều chỉnh, làm rõ các thông tin theo yêu cầu. Thời hạn thẩm định được tính lại kể từ ngày cơ quan chuyên môn về xây dựng nhận được nội dung bổ sung, làm rõ theo yêu cầu. Hết thời hạn 20 ngày làm việc mà cơ quan chuẩn bị dự án không thực hiện việc khắc phục, bổ sung hồ sơ theo yêu cầu thì cơ quan chuyên môn về xây dựng dừng việc thẩm định. Cơ quan chuẩn bị dự án nhận lại hồ sơ trình thẩm định tại Bộ phận Một cửa.

- Đối với dự án thực hiện thẩm định theo hình thức Hội đồng thẩm định, việc thẩm định của Hội đồng thẩm định thực hiện theo quy chế làm việc của Hội đồng thẩm định.

- Trong thời hạn không quá 25 ngày làm việc đối với dự án nhóm A có công trình cấp I trở lên; không quá 20 ngày làm việc đối với các dự án nhóm A còn lại; 20 ngày làm việc đối với dự án nhóm B có công trình cấp I trở lên; không quá 16 ngày làm việc đối với các dự án nhóm B còn lại; 15 ngày làm việc đối với dự án nhóm C có công trình cấp I trở lên; không quá 12 ngày làm việc đối với các dự án nhóm C còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan chuyên môn về xây dựng 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: Cơ quan chuẩn bị dự án nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến tại cổng dịch vụ công quốc gia.

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ

- Tờ trình thẩm định theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

- Văn bản về chủ trương đầu tư xây dựng dự án hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án 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 hoặc văn bản pháp lý khác có giá trị tương đương 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;

- Văn bản phê duyệt phương án thiết kế kiến trúc được lựa chọn theo pháp luật về kiến trúc thông qua thi tuyển và bản vẽ kèm theo (nếu có yêu cầu thi tuyển);

- Văn bản chấp thuận/quyết định phê duyệt và các bản vẽ quy hoạch có liên quan của quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP;

- 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;

- Báo cáo nghiên cứu khả thi (gồm thuyết minh và hồ sơ thiết kế xây dựng được lập tại Báo cáo nghiên cứu khả thi); Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 217/2026/NĐ-CP (nếu có);

- Đối với dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt có yêu cầu chấp thuận danh mục tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về đường sắt, hồ sơ trình thẩm định phải có văn bản chấp thuận danh mục tiêu chuẩn của cơ quan có thẩm quyền;

- Đối với dự án quy định tại điểm a, b và c khoản 1 Điều 17 Luật Xây dựng năm 2025, 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).

- 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, dự án PPP;

+ Báo cáo của chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án 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.

- Ngoài các hồ sơ nêu trên, đối với các công trình xây dựng mới từ cấp II trở lên, người đề nghị thẩm định có trách nhiệm cung cấp dữ liệu BIM được nộp theo các định dạng chuẩn mở IFC hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình (trừ trường hợp người quyết định đầu tư quyết định việc không áp dụng BIM đối với dự án đầu tư xây dựng công trình theo tuyến, dự án đầu tư xây dựng tại khu vực có tính chất đặc thù, dự án có yêu cầu bảo đảm bí mật nhà nước).

b) Số lượng: 01 bộ.

1.4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 60 ngày đối với dự án quan trọng quốc gia;

- Không quá 25 ngày làm việc đối với dự án nhóm A có công trình cấp I trở lên; không quá 20 ngày làm việc đối với các dự án nhóm A còn lại;

- Không quá 20 ngày làm việc đối với dự án nhóm B có công trình cấp I trở lên; không quá 16 ngày làm việc đối với các dự án nhóm B còn lại;

- Không quá 15 ngày làm việc đối với dự án nhóm C có công trình cấp I trở lên; không quá 12 ngày làm việc đối với các dự án nhóm C còn lại.

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 quan trọng quốc gia do bộ, cơ quan ở trung ương là cơ quan chủ quản dự án; dự án do Quốc hội quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư; dự án do Thủ tướng Chính phủ giao thẩm định; dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính từ 02 tỉnh, thành phố trở lên; dự án có công trình cấp đặc biệt;

- Dự án thuộc chuyên ngành quản lý do bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành là cơ quan chủ quản theo pháp luật về đầu tư công hoặc cơ quan có thẩm quyền theo pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

- Dự án thuộc lĩnh vực hàng không, đường sắt quốc gia và hàng hải;

- Dự án đầu tư xây dựng công trình thủy lợi, đề điều có mục tiêu đầu tư và phạm vi khai thác, bảo vệ liên quan từ hai tỉnh trở lên;

- Dự án đầu tư xây dựng công trình theo chức năng quản lý được xây dựng trên biển theo pháp luật về biển và pháp luật chuyên ngành nằm ngoài phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Các đối tượng giải quyết thủ tục hành chính kể trên trên không bao gồm:

- + Dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là cơ quan chủ quản theo pháp luật về đầu tư công hoặc là cơ quan có thẩm quyền theo pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư; trừ dự án do Thủ tướng Chính phủ giao cho cơ quan chuyên môn thuộc bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định và dự án quy định tại điểm b, c và d khoản 1 Điều 33 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP;

- + Dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh; trừ dự án có công trình cấp đặc biệt do người đứng đầu cơ quan trung ương quyết định đầu tư và dự án quy định tại điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 33 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP;

- + Dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư được thực hiện theo quy định pháp luật về đất đai.

1.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm xây dựng, hạ tầng kỹ thuật và dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông.

- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và môi trường.

- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Công Thương đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ dự án, công trình do Bộ Xây dựng quản lý quy định);

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 217/2026/NĐ-CP kèm theo hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng có đóng dấu xác nhận đã được thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng (mẫu dấu theo mẫu số 14 Phụ lục I Nghị định số 217/2026/NĐ-CP).

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

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Tờ trình thẩm định theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

- 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 217/2026/NĐ-CP kèm theo hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng có đóng dấu xác nhận đã được thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo mẫu số 14 Phụ lục I Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

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

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

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;
- Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;
- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

CƠ QUAN CHUẨN BỊ DỰ ÁN 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
(tên dự án/công trình của dự án)

Kính gửi: (Cơ quan chuyên môn về xây dựng¹).

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ... tháng ... năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan

(Cơ quan chuẩn bị dự án) trình (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án/công trình của dự án) với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án:

2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình chính của dự án; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

3. Mã định danh (nếu có):

4. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ, một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính, các hạng mục công trình khác (nếu có) của dự án.

5. Phạm vi, quy mô công trình trình thẩm định (toàn bộ dự án hoặc từng dự án thành phần hoặc theo phân kỳ đầu tư theo giai đoạn thực hiện hoặc một hoặc một số công trình của dự án); loại và cấp công trình trình thẩm định, thời hạn sử dụng của công trình trình thẩm định theo thiết kế²:

6. Người quyết định đầu tư:

¹ Trường hợp đã thành lập Hội đồng thẩm định theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị định này thì gửi Hội đồng thẩm định.

² Trường hợp trình thẩm định một hoặc một số công trình của dự án/dự án thành phần/phân kỳ đầu tư.

7. Tên cơ quan chuẩn bị dự án và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):

8. Địa điểm xây dựng dự án (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); vị trí xây dựng công trình trình thẩm định³; điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm khống chế⁴ (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); diện tích sử dụng đất của dự án:

9. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng của dự án; chi phí đầu tư hạng mục công trình trình thẩm định (trường hợp thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án):

10. Nguồn vốn đầu tư: (xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước/vốn ngân sách nhà nước khác/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP)

11. Thời gian thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có):

12. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

13. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu tư vấn lập thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi: (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

14. Nhà thầu khảo sát xây dựng: (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

15. Nhà thầu thẩm tra thiết kế⁵: (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

16. Các thông tin khác (nếu có):

II. DANH MỤC HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

(*Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan của dự án*).

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

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án;

- Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi (theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Luật Xây dựng năm 2025);

- Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng;

- Thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật (bao gồm bản vẽ và thuyết minh) trong Báo cáo nghiên cứu khả thi;

- Báo cáo kết quả thẩm tra (*Bắt buộc khi công trình thuộc đối tượng phải thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật Xây dựng năm 2025; các công trình khác khuyến khích thực hiện*).

³ Ghi thông tin về lô/ô đất,... trong trường hợp chỉ thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án.

⁴ Đối với công trình xây dựng theo tuyến theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

⁵ Khi công trình thuộc đối tượng phải thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật Xây dựng năm 2025.

3. Danh sách 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 (nếu có).

(Cơ quan chuẩn bị dự án) trình (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án/công trình của dự án) với các nội dung nêu trên.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp tỉnh... (để biết và quản lý)⁶;
- Lưu:...

CƠ QUAN CHUẨN BỊ DỰ ÁN

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

⁶ Đối với trường hợp cơ quan chuẩn bị dự án đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành/cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp xã/Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án.

Mẫu số 02. Bắt buộc đối với công trình phải thẩm tra theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật Xây dựng năm 2025; các công trình khác khuyến khích thực hiện

**NHÀ THẦU THẨM TRA
THIẾT KẾ XÂY DỰNG**

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

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

**BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM TRA
THIẾT KẾ XÂY DỰNG¹ (tên công trình) TRONG BÁO CÁO
NGHIÊN CỨU KHẢ THI (tên dự án ...)**

Kính gửi: (Cơ quan chuẩn bị dự án).

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ... tháng năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Thực hiện theo Hợp đồng tư vấn thẩm tra (số hiệu hợp đồng) giữa (cơ quan chuẩn bị dự án) và (nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng) về việc thẩm tra thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật (tên công trình) trong Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án). Sau khi xem xét, (nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng) báo cáo kết quả thẩm tra như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN/CÔNG TRÌNH CỦA DỰ ÁN

- Tên dự án/dự án thành phần thuộc dự án:
- Nhóm dự án, loại và cấp công trình chính của dự án; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính của dự án:
- Mã định danh (nếu có):
- Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ, một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính, các hạng mục công trình khác (nếu có) của dự án.

Quy mô các công trình thẩm tra (trường hợp chỉ thẩm tra một hoặc một số công trình theo giai đoạn thực hiện, phân kỳ đầu tư); loại, cấp và thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình thẩm tra:

¹ Trường hợp chỉ thẩm tra thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi.

5. Tên cơ quan chuẩn bị dự án:

6. Địa điểm xây dựng dự án (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); vị trí xây dựng công trình thăm tra²; điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm không chế³ (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); diện tích sử dụng đất của dự án:

7. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

8. Nhà thầu khảo sát xây dựng: (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

9. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu tư vấn lập thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi: (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

10. Các thông tin khác (nếu có):

II. DANH MỤC HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THĂM TRA

1. Văn bản pháp lý:

(*Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan của dự án*)

2. Danh mục hồ sơ đề nghị thăm tra:

3. Các tài liệu sử dụng trong thăm tra (nếu có).

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THĂM TRA

1. Nội dung thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi.

2. Các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi.

IV. NHẬN XÉT VỀ CHẤT LƯỢNG HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THĂM TRA

(*Nhận xét và có đánh giá chi tiết những nội dung theo yêu cầu thăm tra của cơ quan chuẩn bị dự án*)

1. Quy cách và danh mục hồ sơ thực hiện thăm tra (*nhận xét về quy cách, tính hợp lệ của hồ sơ theo quy định*).

2. Nhận xét, đánh giá tính đầy đủ về các nội dung của thiết kế cơ sở theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 20/(các nội dung của thiết kế FEED theo quy định tại khoản 2, 3, 4, 5 Điều 21)/(các nội dung của thiết kế kỹ thuật theo quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 22) Nghị định này.

3. Kết luận của đơn vị thăm tra về việc đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện để thực hiện thăm tra.

V. KẾT QUẢ THĂM TRA

(*Một số hoặc toàn bộ nội dung dưới đây tùy theo yêu cầu thăm tra của cơ quan chuẩn bị dự án và cơ quan chuyên môn về xây dựng*)

² Ghi thông tin về lô/ô đất,... trong trường hợp chỉ thăm tra đối với một hoặc một số công trình của dự án.

³ Đối với công trình xây dựng theo tuyến theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

1. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng⁴; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ⁵.

2. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn áp dụng theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật.

3. Các nội dung yêu cầu khác theo yêu cầu thẩm tra (*theo nội dung trong hợp đồng*) của cơ quan chuẩn bị dự án và cơ quan chuyên môn về xây dựng.

4. Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ (nếu có). (*Ghi cụ thể các nội dung yêu cầu nhà thầu tư vấn thiết kế phải chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ để làm cơ sở kết luận và đóng dấu thẩm tra*)

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Hồ sơ thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật (*tên công trình*) trong Báo cáo nghiên cứu khả thi (*tên dự án*) đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện để triển khai các bước tiếp theo.

2. Kiến nghị

Một số kiến nghị (nếu có).

CHỦ NHIỆM, CHỦ TRÌ THẨM TRA CỦA TỪNG BỘ MÔN THIẾT KẾ

- (*Ghi rõ họ và tên, số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của từng cá nhân, các cá nhân ký trực tiếp vào báo cáo*)

-

(*Kết quả thẩm tra được bổ sung thêm một số nội dung khác nhằm đáp ứng yêu cầu thẩm tra của cơ quan chuẩn bị dự án và nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng, việc đóng dấu thẩm tra tại các bản vẽ được thực hiện sau khi nhà thầu tư vấn thiết kế đã chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu của nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng*).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:.....

NHÀ THẦU THẨM TRA THIẾT KẾ XÂY DỰNG

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

⁴ Kiểm tra, đánh giá độ ổn định, chuyển vị, độ lún tổng thể kết cấu công trình; khả năng chịu lực, biến dạng, ổn định của cấu kiện, có yếu tố bất lợi về an toàn công trình,...

⁵ Kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ thiết kế cơ sở về thiết kế phòng cháy chữa cháy theo quy định pháp luật về phòng cháy chữa cháy; kiểm tra việc đáp ứng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy do nhà thầu tư vấn thiết kế đề xuất, tư vấn thẩm tra đánh giá về giải pháp thiết kế và các tiêu chí đáp ứng yêu cầu về phòng cháy chữa cháy theo quy định như: khoảng cách an toàn phòng cháy chữa cháy; đường giao thông phục vụ xe chữa cháy, lối thoát nạn, gian lánh nạn (nếu có), bậc chịu lửa công trình,...

Mẫu số 03**CƠ QUAN CHUYÊN MÔN
VỀ XÂY DỰNG⁷****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ...

... , ngày ... tháng ... năm ...

V/v thông báo kết quả
thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả
thi (tên dự án/công trình của dự án)

Kính gửi: (Cơ quan chuẩn bị dự án).

(Cơ quan chuyên môn về xây dựng) đã nhận Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ... của (cơ quan chuẩn bị dự án) trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án/công trình của dự án).

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ... tháng ... năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Sau khi xem xét, (cơ quan chuyên môn về xây dựng) thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án/công trình của dự án) như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:

2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình chính của dự án, thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

3. Mã định danh:

4. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ, một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính, các hạng mục công trình khác (nếu có) của dự án.

Phạm vi, quy mô các công trình thẩm định (toàn bộ dự án hoặc từng dự án thành phần hoặc theo phân kỳ đầu tư theo giai đoạn thực hiện hoặc một hoặc một số công trình của dự án); loại và cấp công trình trình thẩm định, thời hạn sử dụng của công trình trình thẩm định theo thiết kế⁸:

⁷ Là Cơ quan thường trực Hội đồng trong trường hợp trình thẩm định BCNCKT tại Hội đồng thẩm định.

⁸ Trường hợp trình thẩm định một hoặc một số công trình của dự án/dự án thành phần/phân kỳ đầu tư.

5. Người quyết định đầu tư:

6. Tên cơ quan chuẩn bị dự án và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):

7. Địa điểm xây dựng dự án (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); vị trí xây dựng công trình trình thẩm định⁹; điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm không chế¹⁰ (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); diện tích sử dụng đất của dự án:

8. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng của dự án; chi phí đầu tư hạng mục công trình trình thẩm định (trường hợp thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án):

9. Nguồn vốn đầu tư: (xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước/vốn ngân sách nhà nước khác/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP).

10. Thời gian thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có):

11. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

12. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu tư vấn lập thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi: (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

13. Nhà thầu khảo sát xây dựng: (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

14. Nhà thầu thẩm tra thiết kế (nếu có): (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

15. Các thông tin khác (nếu có):

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

(*Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan của dự án*)

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng:

3. Báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có):

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Ghi tóm tắt về nội dung thông tin cơ bản của dự án/công trình của dự án trình thẩm định được gửi kèm theo Tờ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của (*cơ quan chuẩn bị dự án*).

(*Riêng đối với công trình xây dựng có kết cấu dạng nhà thuộc dự án cần thể hiện được các nội dung, thông số chủ yếu của công trình gồm diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng công trình, cốt xây dựng, bố trí công năng công trình*)

IV. PHẠM VI VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

⁹ Ghi thông tin về lô/ô đất,... trong trường hợp chỉ thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án

¹⁰ Đối với công trình xây dựng theo tuyến theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

1. Nêu phạm vi thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các nội dung theo quy định.

2. Nguyên tắc thẩm định theo quy định tại khoản 5 Điều 7 Nghị định này.

3. Trường hợp thẩm định sau khi khắc phục xử phạt hành chính thì nêu các cơ sở liên quan.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng; điều kiện năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân tham gia dự án (nếu cần thiết).

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật với quy hoạch làm cơ sở lập dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định này.

3. Khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực.

4. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và việc áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật; các yếu tố bảo đảm an toàn xây dựng của thiết kế xây dựng; đánh giá giải pháp thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (nếu có).

5. Sự tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng (đối với dự án đầu tư công và dự án PPP).

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Báo cáo nghiên cứu khả thi (*tên dự án/công trình của dự án*) đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện/chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để tổng hợp, trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Kiến nghị

- Các kiến nghị;

- Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có).

Trên đây là thông báo của (*cơ quan chuyên môn về xây dựng*) về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (*tên dự án/công trình của dự án*). Đề nghị (*cơ quan chuẩn bị dự án*) nghiên cứu thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG

- Như trên;

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

- Cơ quan quản lý nhà nước
về xây dựng tại địa phương
xây dựng dự án¹¹;

- ...;

- Lưu:...

¹¹ Đối với trường hợp cơ quan chuẩn bị dự án đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành/cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp xã/Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án.

Mẫu số 15**CƠ QUAN CHUYÊN MÔN
VỀ XÂY DỰNG¹²****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ...

... , ngày ... tháng ... năm ...

PHIẾU THÔNG BÁO BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠKính gửi: *(Cơ quan chuẩn bị dự án)*.

(Cơ quan chuyên môn về xây dựng) đã tiếp nhận hồ sơ của *(cơ quan chuẩn bị dự án)* trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án)* theo Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ... Sau khi nghiên cứu, *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* đề nghị *(cơ quan chuẩn bị dự án)* bổ sung một số nội dung sau:

1. ...

2. ...

...

(Ghi rõ các nội dung cần bổ sung)

Hồ sơ của *(cơ quan chuẩn bị dự án)* sẽ được tiếp tục giải quyết theo quy định sau khi Bộ phận một cửa nhận được đầy đủ hồ sơ, tài liệu bổ sung, hoàn thiện theo Thông báo này và phù hợp với quy định của Luật Xây dựng năm 2025, Nghị định số ... /NĐ-CP ngày ... /... /2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 36 Nghị định số ... /NĐ-CP ngày ... /... /... của Chính phủ, sau thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này mà *(cơ quan chuẩn bị dự án)* không thực hiện việc bổ sung hồ sơ thì *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* sẽ dừng việc thẩm định. Đề nghị *(cơ quan chuẩn bị dự án)* liên hệ Bộ phận một cửa để nhận lại hồ sơ và trình thẩm định lại khi có yêu cầu.

Trên đây là ý kiến của *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)*, đề nghị *(cơ quan chuẩn bị dự án)* nghiên cứu, thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:...

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG
(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)

¹² Cơ quan thường trực Hội đồng trong trường hợp trình thẩm định BCNCKT tại Hội đồng thẩm định.

Mẫu số 16**CƠ QUAN CHUYÊN MÔN
VỀ XÂY DỰNG¹³****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

PHIẾU THÔNG BÁO TẠM DỪNG THẨM ĐỊNHKính gửi: *(Cơ quan chuẩn bị dự án)*.

(Cơ quan chuyên môn về xây dựng) đang thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án)* theo nội dung Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ... Trong quá trình thẩm định, *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* có ý kiến như sau:

1. ...

2. ...

...

(Ghi rõ các nội dung vướng mắc, cần bổ sung và nội dung yêu cầu)

Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 36 Nghị định số ... /NĐ-CP ngày ... /... /... của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* thông báo tạm dừng thẩm định đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình thuộc dự án)*.

Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 36 Nghị định số ... /NĐ-CP ngày ... /... /... của Chính phủ, sau thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này mà *(cơ quan chuẩn bị dự án)* không thực hiện việc bổ sung hồ sơ thì *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* sẽ dừng việc thẩm định. Đề nghị *(cơ quan chuẩn bị dự án)* liên hệ Bộ phận một cửa để nhận lại hồ sơ và trình thẩm định lại khi có yêu cầu.

Trên đây là ý kiến của *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)*, đề nghị *(tên đơn vị trình)* nghiên cứu, thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:...

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG
(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)

¹³ Cơ quan thường trực Hội đồng trong trường hợp trình thẩm định BCNCKT tại Hội đồng thẩm định.

B. Thủ tục hành chính cấp tỉnh

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:

- Cơ quan chuẩn bị dự án 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 đến Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh hoặc Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến tại cổng dịch vụ công quốc gia.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi tiếp nhận hồ sơ trình thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm:

+ Gửi văn bản yêu cầu bổ sung thành phần hồ sơ đến cơ quan chuẩn bị dự án;

+ Gửi văn bản từ chối tiếp nhận thẩm định trong trường hợp xác định nội dung trong hồ sơ trình thẩm định khác với nội dung nêu tại Tờ trình thẩm định.

- Trong quá trình thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có quyền tạm dừng thẩm định (không quá 01 lần) và có văn bản gửi cơ quan chuẩn bị dự án 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 quá trình thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có quyền tạm dừng thẩm định (không quá 01 lần) và có văn bản gửi cơ quan chuẩn bị dự án 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 làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc văn bản tạm dừng thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng, cơ quan chuẩn bị dự án nộp bổ sung thành phần hồ sơ hoặc điều chỉnh, làm rõ các thông tin theo yêu cầu. Thời hạn thẩm định được tính lại kể từ ngày cơ quan chuyên môn về xây dựng nhận được nội dung bổ sung, làm rõ theo yêu cầu. Hết thời hạn 20 ngày làm việc mà cơ quan chuẩn bị dự án không thực hiện việc khắc phục, bổ sung hồ sơ theo yêu cầu thì cơ quan chuyên môn về xây dựng dừng việc thẩm định. Cơ quan chuẩn bị dự án nhận lại hồ sơ trình thẩm định tại Bộ phận Một cửa.

- Đối với dự án thực hiện thẩm định theo hình thức Hội đồng thẩm định, việc thẩm định của Hội đồng thẩm định thực hiện theo quy chế làm việc của Hội đồng thẩm định.

- Trong thời hạn không quá 25 ngày làm việc đối với dự án nhóm A có công trình cấp I trở lên; không quá 20 ngày làm việc đối với các dự án nhóm A còn lại; 20 ngày làm việc đối với dự án nhóm B có công trình cấp I trở lên; không quá 16 ngày làm việc đối với các dự án nhóm B còn lại; 15 ngày làm việc đối với dự án nhóm C có công trình cấp I trở lên; không quá 12 ngày làm việc đối với các dự án nhóm C còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan chuyên môn về xây dựng 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: Cơ quan chuẩn bị dự án nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến tại cổng dịch vụ công quốc gia.

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ

- Tờ trình thẩm định theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

- Văn bản về chủ trương đầu tư xây dựng dự án hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án 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 hoặc văn bản pháp lý khác có giá trị tương đương 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;

- Văn bản phê duyệt phương án thiết kế kiến trúc được lựa chọn theo pháp luật về kiến trúc thông qua thi tuyển và bản vẽ kèm theo (nếu có yêu cầu thi tuyển);

- Văn bản chấp thuận/quyết định phê duyệt và các bản vẽ quy hoạch có liên quan của quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP;

- 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;

- Báo cáo nghiên cứu khả thi (gồm thuyết minh và hồ sơ thiết kế xây dựng được lập tại Báo cáo nghiên cứu khả thi); Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 217/2026/NĐ-CP (nếu có);

- Đối với dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt có yêu cầu chấp thuận danh mục tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về đường sắt, hồ sơ trình thẩm định phải có văn bản chấp thuận danh mục tiêu chuẩn của cơ quan có thẩm quyền;

- Đối với dự án quy định tại điểm a, b và c khoản 1 Điều 17 Luật Xây dựng năm 2025, 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).

- 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, dự án PPP;

+ Báo cáo của chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án 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.

- Ngoài các hồ sơ nêu trên, đối với các công trình xây dựng mới từ cấp II trở lên, người đề nghị thẩm định có trách nhiệm cung cấp dữ liệu BIM được nộp theo các định dạng chuẩn mở IFC hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình (trừ trường hợp người quyết định đầu tư quyết định việc không áp dụng BIM đối với dự án đầu tư xây dựng công trình theo tuyến, dự án đầu tư xây dựng tại khu vực có tính chất đặc thù, dự án có yêu cầu bảo đảm bí mật nhà nước).

b) Số lượng: 01 bộ.

1.4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 60 ngày đối với dự án quan trọng quốc gia;

- Không quá 25 ngày làm việc đối với dự án nhóm A có công trình cấp I trở lên; không quá 20 ngày làm việc đối với các dự án nhóm A còn lại;

- Không quá 20 ngày làm việc đối với dự án nhóm B có công trình cấp I trở lên; không quá 16 ngày làm việc đối với các dự án nhóm B còn lại;

- Không quá 15 ngày làm việc đối với dự án nhóm C có công trình cấp I trở lên; không quá 12 ngày làm việc đối với các dự án nhóm C còn lại.

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 theo quy định tại khoản 1 Điều này được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ dự án quy định tại khoản 2 và 4 Điều 32 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

- Dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là cơ quan chủ quản theo pháp luật về đầu tư công hoặc là cơ quan có thẩm quyền theo pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư; trừ dự án do Thủ tướng Chính phủ giao cho cơ quan chuyên môn thuộc bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định và dự án quy định tại điểm b, c và d khoản 1 Điều 33 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

- Dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; trừ dự án có công trình cấp đặc biệt do người đứng đầu cơ quan trung ương quyết định đầu tư và dự án quy định tại điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 33 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

- Dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư được thực hiện theo quy định pháp luật về đất đai.

1.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Sở Xây dựng đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp vật liệu xây dựng; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và môi trường;

- Sở Công Thương đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng quản lý);

- Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế đối với các dự án, công trình được đầu tư xây dựng tại địa bàn được giao quản lý.

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 217/2026/NĐ-CP kèm theo hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng có đóng dấu xác nhận đã được thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo mẫu số 14 Phụ lục I Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

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

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Tờ trình thẩm định theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

- 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 217/2026/NĐ-CP kèm theo hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng có đóng
dấu xác nhận đã được thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo mẫu
số 14 Phụ lục I Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

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

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

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

- Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ Quy định
chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi
tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn,
cứu hộ.

CƠ QUAN CHUẨN BỊ DỰ ÁN 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
(tên dự án/công trình của dự án)

Kính gửi: (Cơ quan chuyên môn về xây dựng¹⁴).

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ... tháng ... năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan

(Cơ quan chuẩn bị dự án) trình (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án/công trình của dự án) với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án:

2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình chính của dự án; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

3. Mã định danh (nếu có):

4. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ, một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính, các hạng mục công trình khác (nếu có) của dự án.

5. Phạm vi, quy mô công trình trình thẩm định (toàn bộ dự án hoặc từng dự án thành phần hoặc theo phân kỳ đầu tư theo giai đoạn thực hiện hoặc một hoặc một số công trình của dự án); loại và cấp công trình trình thẩm định, thời hạn sử dụng của công trình trình thẩm định theo thiết kế¹⁵:

6. Người quyết định đầu tư:

¹⁴ Trường hợp đã thành lập Hội đồng thẩm định theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị định này thì gửi Hội đồng thẩm định.

¹⁵ Trường hợp trình thẩm định một hoặc một số công trình của dự án/dự án thành phần/phân kỳ đầu tư.

7. Tên cơ quan chuẩn bị dự án và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):

8. Địa điểm xây dựng dự án (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); vị trí xây dựng công trình trình thẩm định¹⁶; điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm khống chế¹⁷ (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); diện tích sử dụng đất của dự án:

9. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng của dự án; chi phí đầu tư hạng mục công trình trình thẩm định (trường hợp thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án):

10. Nguồn vốn đầu tư: (xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước/vốn ngân sách nhà nước khác/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP)

11. Thời gian thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có):

12. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

13. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu tư vấn lập thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi: (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

14. Nhà thầu khảo sát xây dựng: (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

15. Nhà thầu thẩm tra thiết kế¹⁸: (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

16. Các thông tin khác (nếu có):

II. DANH MỤC HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

(*Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan của dự án*).

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

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án;

- Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi (theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Luật Xây dựng năm 2025);

- Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng;

- Thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật (bao gồm bản vẽ và thuyết minh) trong Báo cáo nghiên cứu khả thi;

- Báo cáo kết quả thẩm tra (*Bắt buộc khi công trình thuộc đối tượng phải thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật Xây dựng năm 2025; các công trình khác khuyến khích thực hiện*).

¹⁶ Ghi thông tin về lô/ô đất,... trong trường hợp chỉ thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án.

¹⁷ Đối với công trình xây dựng theo tuyến theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

¹⁸ Khi công trình thuộc đối tượng phải thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật Xây dựng năm 2025.

3. Danh sách 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 (nếu có).

(Cơ quan chuẩn bị dự án) trình (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án/công trình của dự án) với các nội dung nêu trên.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp tỉnh... (để biết và quản lý)¹⁹;
- Lưu:...

CƠ QUAN CHUẨN BỊ DỰ ÁN

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

¹⁹ Đối với trường hợp cơ quan chuẩn bị dự án đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành/cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp xã/Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án.

Mẫu số 02. Bắt buộc đối với công trình phải thẩm tra theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật Xây dựng năm 2025; các công trình khác khuyến khích thực hiện

**NHÀ THẦU THẨM TRA
THIẾT KẾ XÂY DỰNG**

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

Số: ...

... , ngày ... tháng ... năm ...

**BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM TRA
THIẾT KẾ XÂY DỰNG¹ (tên công trình) TRONG BÁO CÁO
NGHIÊN CỨU KHẢ THI (tên dự án ...)**

Kính gửi: (Cơ quan chuẩn bị dự án).

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ... tháng năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Thực hiện theo Hợp đồng tư vấn thẩm tra (số hiệu hợp đồng) giữa (cơ quan chuẩn bị dự án) và (nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng) về việc thẩm tra thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật (tên công trình) trong Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án). Sau khi xem xét, (nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng) báo cáo kết quả thẩm tra như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN/CÔNG TRÌNH CỦA DỰ ÁN

1. Tên dự án/dự án thành phần thuộc dự án:
2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình chính của dự án; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính của dự án:
3. Mã định danh (nếu có):
4. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ, một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính, các hạng mục công trình khác (nếu có) của dự án.

Quy mô các công trình thẩm tra (trường hợp chỉ thẩm tra một hoặc một số công trình theo giai đoạn thực hiện, phân kỳ đầu tư); loại, cấp và thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình thẩm tra:

¹ Trường hợp chỉ thẩm tra thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi.

5. Tên cơ quan chuẩn bị dự án:

6. Địa điểm xây dựng dự án (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); vị trí xây dựng công trình thăm tra²; điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm không chế³ (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); diện tích sử dụng đất của dự án:

7. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

8. Nhà thầu khảo sát xây dựng: (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

9. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu tư vấn lập thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi: (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

10. Các thông tin khác (nếu có):

II. DANH MỤC HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THĂM TRA

1. Văn bản pháp lý:

(*Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan của dự án*)

2. Danh mục hồ sơ đề nghị thăm tra:

3. Các tài liệu sử dụng trong thăm tra (nếu có).

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THĂM TRA

1. Nội dung thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi.

2. Các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi.

IV. NHẬN XÉT VỀ CHẤT LƯỢNG HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THĂM TRA

(*Nhận xét và có đánh giá chi tiết những nội dung theo yêu cầu thăm tra của cơ quan chuẩn bị dự án*)

1. Quy cách và danh mục hồ sơ thực hiện thăm tra (*nhận xét về quy cách, tính hợp lệ của hồ sơ theo quy định*).

2. Nhận xét, đánh giá tính đầy đủ về các nội dung của thiết kế cơ sở theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 20/(các nội dung của thiết kế FEED theo quy định tại khoản 2, 3, 4, 5 Điều 21)/(các nội dung của thiết kế kỹ thuật theo quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 22) Nghị định này.

3. Kết luận của đơn vị thăm tra về việc đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện để thực hiện thăm tra.

V. KẾT QUẢ THĂM TRA

(*Một số hoặc toàn bộ nội dung dưới đây tùy theo yêu cầu thăm tra của cơ quan chuẩn bị dự án và cơ quan chuyên môn về xây dựng*)

² Ghi thông tin về lô/ô đất,... trong trường hợp chỉ thăm tra đối với một hoặc một số công trình của dự án.

³ Đối với công trình xây dựng theo tuyến theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

1. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng⁴; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ⁵.

2. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn áp dụng theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật.

3. Các nội dung yêu cầu khác theo yêu cầu thẩm tra (*theo nội dung trong hợp đồng*) của cơ quan chuẩn bị dự án và cơ quan chuyên môn về xây dựng.

4. Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ (nếu có). (*Ghi cụ thể các nội dung yêu cầu nhà thầu tư vấn thiết kế phải chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ để làm cơ sở kết luận và đóng dấu thẩm tra*)

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Hồ sơ thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật (*tên công trình*) trong Báo cáo nghiên cứu khả thi (*tên dự án*) đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện để triển khai các bước tiếp theo.

2. Kiến nghị

Một số kiến nghị (nếu có).

CHỦ NHIỆM, CHỦ TRÌ THẨM TRA CỦA TỪNG BỘ MÔN THIẾT KẾ

- (*Ghi rõ họ và tên, số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của từng cá nhân, các cá nhân ký trực tiếp vào báo cáo*)

-

(*Kết quả thẩm tra được bổ sung thêm một số nội dung khác nhằm đáp ứng yêu cầu thẩm tra của cơ quan chuẩn bị dự án và nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng, việc đóng dấu thẩm tra tại các bản vẽ được thực hiện sau khi nhà thầu tư vấn thiết kế đã chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu của nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng*).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:.....

NHÀ THẦU THẨM TRA THIẾT KẾ XÂY DỰNG

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

⁴ Kiểm tra, đánh giá độ ổn định, chuyển vị, độ lún tổng thể kết cấu công trình; khả năng chịu lực, biến dạng, ổn định của cấu kiện, có yếu tố bất lợi về an toàn công trình,...

⁵ Kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ thiết kế cơ sở về thiết kế phòng cháy chữa cháy theo quy định pháp luật về phòng cháy chữa cháy; kiểm tra việc đáp ứng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy do nhà thầu tư vấn thiết kế đề xuất, tư vấn thẩm tra đánh giá về giải pháp thiết kế và các tiêu chí đáp ứng yêu cầu về phòng cháy chữa cháy theo quy định như: khoảng cách an toàn phòng cháy chữa cháy; đường giao thông phục vụ xe chữa cháy, lối thoát nạn, gian lánh nạn (nếu có), bậc chịu lửa công trình,...

Mẫu số 03**CƠ QUAN CHUYÊN MÔN
VỀ XÂY DỰNG²⁰****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ...

... , ngày ... tháng ... năm ...

V/v thông báo kết quả
thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả
thi (tên dự án/công trình của dự án)

Kính gửi: (Cơ quan chuẩn bị dự án).

(Cơ quan chuyên môn về xây dựng) đã nhận Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ... của (cơ quan chuẩn bị dự án) trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án/công trình của dự án).

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ... tháng ... năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Sau khi xem xét, (cơ quan chuyên môn về xây dựng) thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án/công trình của dự án) như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:

2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình chính của dự án, thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

3. Mã định danh:

4. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ, một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính, các hạng mục công trình khác (nếu có) của dự án.

Phạm vi, quy mô các công trình thẩm định (toàn bộ dự án hoặc từng dự án thành phần hoặc theo phân kỳ đầu tư theo giai đoạn thực hiện hoặc một hoặc một số công trình của dự án); loại và cấp công trình trình thẩm định, thời hạn sử dụng của công trình trình thẩm định theo thiết kế²¹:

5. Người quyết định đầu tư:

²⁰ Là Cơ quan thường trực Hội đồng trong trường hợp trình thẩm định BCNCKT tại Hội đồng thẩm định.

²¹ Trường hợp trình thẩm định một hoặc một số công trình của dự án/dự án thành phần/phân kỳ đầu tư.

6. Tên cơ quan chuẩn bị dự án và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):

7. Địa điểm xây dựng dự án (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); vị trí xây dựng công trình trình thẩm định²²; điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm khống chế²³ (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); diện tích sử dụng đất của dự án:

8. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng của dự án; chi phí đầu tư hạng mục công trình trình thẩm định (trường hợp thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án):

9. Nguồn vốn đầu tư: (xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước/vốn ngân sách nhà nước khác/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP).

10. Thời gian thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có):

11. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

12. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu tư vấn lập thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi: (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

13. Nhà thầu khảo sát xây dựng: (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

14. Nhà thầu thẩm tra thiết kế (nếu có): (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

15. Các thông tin khác (nếu có):

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

(*Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan của dự án*)

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng:

3. Báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có):

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Ghi tóm tắt về nội dung thông tin cơ bản của dự án/công trình của dự án trình thẩm định được gửi kèm theo Tờ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của (*cơ quan chuẩn bị dự án*).

(*Riêng đối với công trình xây dựng có kết cấu dạng nhà thuộc dự án cần thể hiện được các nội dung, thông số chủ yếu của công trình gồm diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng công trình, cốt xây dựng, bố trí công năng công trình*)

IV. PHẠM VI VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

1. Nêu phạm vi thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các nội dung theo quy định.

²² Ghi thông tin về lô/ô đất,... trong trường hợp chỉ thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án

²³ Đối với công trình xây dựng theo tuyến theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

2. Nguyên tắc thẩm định theo quy định tại khoản 5 Điều 7 Nghị định này.
3. Trường hợp thẩm định sau khi khắc phục xử phạt hành chính thì nêu các cơ sở liên quan.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng; điều kiện năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân tham gia dự án (nếu cần thiết).
2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật với quy hoạch làm cơ sở lập dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định này.
3. Khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực.
4. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và việc áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật; các yếu tố bảo đảm an toàn xây dựng của thiết kế xây dựng; đánh giá giải pháp thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (nếu có).
5. Sự tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng (đối với dự án đầu tư công và dự án PPP).

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Báo cáo nghiên cứu khả thi (*tên dự án/công trình của dự án*) đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện/chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để tổng hợp, trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Kiến nghị

- Các kiến nghị;
- Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có).

Trên đây là thông báo của (*cơ quan chuyên môn về xây dựng*) về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (*tên dự án/công trình của dự án*). Đề nghị (*cơ quan chuẩn bị dự án*) nghiên cứu thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương xây dựng dự án²⁴;
- ...;
- Lưu:...

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG

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

²⁴ Đối với trường hợp cơ quan chuẩn bị dự án đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành/cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp xã/Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án.

Mẫu số 15**CƠ QUAN CHUYÊN MÔN
VỀ XÂY DỰNG²⁵****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ...

... , ngày ... tháng ... năm ...

PHIẾU THÔNG BÁO BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠKính gửi: *(Cơ quan chuẩn bị dự án)*.

(Cơ quan chuyên môn về xây dựng) đã tiếp nhận hồ sơ của *(cơ quan chuẩn bị dự án)* trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án)* theo Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ... Sau khi nghiên cứu, *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* đề nghị *(cơ quan chuẩn bị dự án)* bổ sung một số nội dung sau:

1. ...

2. ...

...

(Ghi rõ các nội dung cần bổ sung)

Hồ sơ của *(cơ quan chuẩn bị dự án)* sẽ được tiếp tục giải quyết theo quy định sau khi Bộ phận một cửa nhận được đầy đủ hồ sơ, tài liệu bổ sung, hoàn thiện theo Thông báo này và phù hợp với quy định của Luật Xây dựng năm 2025, Nghị định số ... /NĐ-CP ngày ... /... /2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 36 Nghị định số ... /NĐ-CP ngày ... /... /... của Chính phủ, sau thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này mà *(cơ quan chuẩn bị dự án)* không thực hiện việc bổ sung hồ sơ thì *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* sẽ dừng việc thẩm định. Đề nghị *(cơ quan chuẩn bị dự án)* liên hệ Bộ phận một cửa để nhận lại hồ sơ và trình thẩm định lại khi có yêu cầu.

Trên đây là ý kiến của *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)*, đề nghị *(cơ quan chuẩn bị dự án)* nghiên cứu, thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:...

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG
(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)

²⁵ Cơ quan thường trực Hội đồng trong trường hợp trình thẩm định BCNCKT tại Hội đồng thẩm định.

Mẫu số 16**CƠ QUAN CHUYÊN MÔN
VỀ XÂY DỰNG²⁶****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

PHIẾU THÔNG BÁO TẠM DỪNG THẨM ĐỊNHKính gửi: *(Cơ quan chuẩn bị dự án)*.

(Cơ quan chuyên môn về xây dựng) đang thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án)* theo nội dung Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ... Trong quá trình thẩm định, *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* có ý kiến như sau:

1. ...

2. ...

...

(Ghi rõ các nội dung vướng mắc, cần bổ sung và nội dung yêu cầu)

Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 36 Nghị định số ... /NĐ-CP ngày ... /... /... của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* thông báo tạm dừng thẩm định đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình thuộc dự án)*.

Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 36 Nghị định số ... /NĐ-CP ngày ... /... /... của Chính phủ, sau thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này mà *(cơ quan chuẩn bị dự án)* không thực hiện việc bổ sung hồ sơ thì *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* sẽ dừng việc thẩm định. Đề nghị *(cơ quan chuẩn bị dự án)* liên hệ Bộ phận một cửa để nhận lại hồ sơ và trình thẩm định lại khi có yêu cầu.

Trên đây là ý kiến của *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)*, đề nghị *(tên đơn vị trình)* nghiên cứu, thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:...

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG*(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)*

²⁶ Cơ quan thường trực Hội đồng trong trường hợp trình thẩm định BCNCKT tại Hội đồng thẩm định.

2. Thủ tục cấp mới chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng

2.1. Trình tự thực hiện

- Cá nhân nộp trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng đến Bộ phận một cửa.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề có trách nhiệm thông báo một lần bằng văn bản tới cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề trường hợp hồ sơ không đầy đủ hoặc không hợp lệ;

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả đánh giá hồ sơ của Hội đồng, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề thông báo kết quả đánh giá hồ sơ đủ điều kiện hoặc không đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề cho cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ.

- Trong thời hạn 06 ngày làm việc kể từ ngày có thông báo kết quả đánh giá hồ sơ đủ điều kiện của Hội đồng, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề cấp chứng chỉ hành nghề cho cá nhân đủ điều kiện, đồng thời nhập dữ liệu để khởi tạo mã định danh trên Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng.

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

2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Đơn đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo Mẫu số 01 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP (bản gốc trong trường hợp nộp trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính; trường hợp nộp trực tuyến thì kê khai thông tin trên biểu mẫu điện tử tương tác trên Cổng dịch vụ công quốc gia);

- Tệp tin ảnh màu cỡ 4x6 cm có nền màu trắng chân dung của người đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề được chụp trong thời gian không quá 06 tháng;

- Bản sao có chứng thực hoặc tệp tin bản sao điện tử được chứng thực theo quy định: Văn bằng do cơ sở đào tạo hợp pháp cấp phù hợp với lĩnh vực, hạng chứng chỉ hành nghề đề nghị cấp; trường hợp trên văn bằng không ghi hoặc ghi không rõ chuyên ngành đào tạo thì phải nộp kèm bảng điểm hoặc phụ lục văn bằng để làm cơ sở kiểm tra, đánh giá (đối với văn bằng do cơ sở đào tạo nước ngoài cấp, trường hợp cá nhân là người nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải là bản được hợp pháp hóa lãnh sự và bản dịch sang tiếng Việt được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam; các trường hợp còn lại văn bằng do cơ sở đào tạo nước ngoài cấp phải được hệ thống giáo dục Việt Nam công nhận). Trường hợp thông tin về văn bằng, trình độ đào tạo, chuyên ngành đào tạo đã được lưu trữ, kết nối, chia sẻ và xác thực từ Cơ sở dữ liệu ngành Giáo dục hoặc cơ sở dữ liệu có thẩm quyền khác thì cá nhân không phải nộp tài liệu này;

- Bản sao có chứng thực hoặc tệp tin bản sao điện tử được chứng thực theo quy định: Chứng chỉ hành nghề (nếu có) đã được cơ quan có thẩm quyền cấp trước đó phù hợp với thời gian và phạm vi chứng minh kinh nghiệm. Trường hợp thông tin chứng chỉ hành nghề đã được lưu trữ, cập nhật, kết nối, chia sẻ và xác thực

trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng hoặc cơ sở dữ liệu của cơ quan chuyên môn về xây dựng thì cá nhân không phải nộp tài liệu này;

- Bản sao có chứng thực hoặc tệp tin bản sao điện tử được chứng thực theo quy định: Các quyết định phân công công việc (giao nhiệm vụ) của tổ chức cho cá nhân hoặc văn bản xác nhận của đại diện hợp pháp của chủ đầu tư và chịu trách nhiệm về tính trung thực của nội dung xác nhận về các công việc mà cá nhân đã hoàn thành theo nội dung kê khai hoặc văn bản của các cơ quan chuyên môn về xây dựng có nội dung liên quan đến kinh nghiệm của cá nhân kê khai; hợp đồng kinh tế và biên bản nghiệm thu các công việc thực hiện đã kê khai đối với trường hợp cá nhân hành nghề độc lập;

- Bản sao có chứng thực hoặc tệp tin bản sao điện tử được chứng thực theo quy định: Giấy tờ về cư trú hoặc giấy phép lao động tại Việt Nam đối với người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài;

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

2.4. Thời hạn giải quyết:

06 ngày làm việc kể từ ngày có thông báo kết quả đánh giá hồ sơ đủ điều kiện.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân là công dân Việt Nam, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người nước ngoài hoạt động xây dựng hợp pháp tại Việt Nam.

2.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cơ quan được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp hoặc ủy quyền.

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng theo Mẫu số 03 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng được cấp, trả dưới dạng điện tử, gắn với mã định danh năng lực hoạt động xây dựng của cá nhân và có giá trị pháp lý như bản giấy. Trường hợp cá nhân yêu cầu thì cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ trả chứng chỉ bản giấy.

2.8. Lệ phí, chi phí:

Theo quy định của Bộ trưởng Bộ Tài chính

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

Đơn đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo Mẫu số 01 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP (bản gốc trong trường hợp nộp trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính; trường hợp nộp trực tuyến thì kê khai thông tin trên biểu mẫu điện tử tương tác trên Cổng dịch vụ công quốc gia).

Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng theo Mẫu số 03 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP.

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

a) Điều kiện chung

- Có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; có giấy tờ về cư trú hoặc giấy phép lao động tại Việt Nam đối với người nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Có trình độ chuyên môn phù hợp theo quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP. Trình độ chuyên môn phù hợp được xác định trên cơ sở chuyên ngành đào tạo được ghi tại văn bằng; trường hợp văn bằng không ghi rõ chuyên ngành đào tạo thì việc xác định chuyên môn đào tạo phù hợp được căn cứ vào bảng điểm hoặc phụ lục văn bằng; chuyên môn đào tạo phù hợp được xác định khi có môn học hoặc đồ án môn học hoặc đồ án tốt nghiệp phù hợp với lĩnh vực, nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP.

- Có kinh nghiệm nghề nghiệp phù hợp với hạng và lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề trong vòng 10 năm gần nhất tính đến thời điểm đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề. Trường hợp sử dụng kinh nghiệm nghề nghiệp phù hợp nhưng quá 10 năm thì được đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề thấp hơn 01 hạng tại cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề.

- Thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề như sau:

+ Hạng I: Có trình độ đại học thuộc chuyên ngành hoặc chuyên môn đào tạo phù hợp, có thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề từ 07 năm trở lên;

+ Hạng II: Có trình độ đại học thuộc chuyên ngành hoặc chuyên môn đào tạo phù hợp, có thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề từ 04 năm trở lên;

+ Hạng III: Có chuyên ngành hoặc chuyên môn đào tạo phù hợp, có thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề từ 02 năm trở lên đối với cá nhân có trình độ đại học; từ 03 năm trở lên đối với cá nhân có trình độ cao đẳng.

- Thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp được tính từ thời điểm cá nhân tham gia hoạt động xây dựng thể hiện tại đơn đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề hoặc hợp đồng lao động hoặc xác nhận của bên sử dụng lao động hoặc bảo hiểm xã hội hoặc các giấy tờ tương tự. Trường hợp các thông tin này đã có trên Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng và đủ điều kiện khai thác, sử dụng theo quy định thì được sử dụng thay thế các giấy tờ tương ứng.

b) Điều kiện cụ thể đối với từng lĩnh vực, hạng chứng chỉ hành nghề

Liệt kê cụ thể như mục điều kiện chung.

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

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

- Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

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

....., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng

Kính gửi: (Tên cơ quan có thẩm quyền)

1. Họ và tên:
2. Ngày, tháng, năm sinh⁽¹⁾:3. Quốc tịch:
4. Số định danh cá nhân/Số căn cước/Số hộ chiếu:.....Ngày cấp:.....
Nơi cấp:.....
5. Địa chỉ thường trú:
6. Số điện thoại⁽²⁾:.....Địa chỉ hòm thư điện tử:
7. Đơn vị công tác:
8. Trình độ chuyên môn (ghi rõ cơ sở đào tạo, chuyên ngành đào tạo):
9. Thời gian kinh nghiệm liên quan đến lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề: năm.
10. Chứng chỉ hành nghề số: Ngày cấp:
Nơi cấp:
- Lĩnh vực hoạt động xây dựng
11. Quá trình hoạt động chuyên môn trong xây dựng⁽³⁾:

STT	Thời gian công tác (Từ tháng, năm đến tháng, năm)	Đơn vị công tác/ Hoạt động độc lập (Ghi rõ tên đơn vị)	Kê khai kinh nghiệm thực hiện công việc tiêu biểu	Ghi chú
1			1. Tên Dự án/công trình/hạng mục công trình: Nhóm dự án/Cấp công trình:..... Loại công trình: Địa điểm xây dựng công trình: Chủ đầu tư:..... Chức danh/Nội dung công việc thực hiện: 2.	
2				
...				

Đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng với nội dung như sau:

Lĩnh vực hành nghề:

Hạng:

☐ Cấp mới

☐ Cấp lại

Lý do đề nghị cấp lại chứng chỉ:

Tôi xin chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ, nội dung kê khai trong đơn và cam kết hành nghề hoạt động xây dựng theo đúng nội dung ghi trong chứng chỉ hành nghề được cấp và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

☐ Nhận chứng chỉ bản giấy (nếu cá nhân yêu cầu)

NGƯỜI LÀM ĐƠN

(Ký và ghi rõ họ, tên)

Ghi chú:

⁽¹⁾ Có thể thay thế các thông tin ngày, tháng, năm sinh, quốc tịch, số căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu, địa chỉ thường trú bằng mã số định danh cá nhân.

⁽²⁾ Số điện thoại, địa chỉ hòm thư điện tử phải là thông tin của cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề.

⁽³⁾ Không yêu cầu kê khai trong trường hợp cá nhân cấp lại chứng chỉ hành nghề.

* Việc tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả thực hiện theo quy định về thủ tục hành chính không phụ thuộc vào địa giới hành chính và điều kiện tổ chức thực hiện của cơ quan có thẩm quyền.

3. Thủ tục cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng

3.1. Trình tự thực hiện:

- Cá nhân nộp trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng đến Bộ phận một cửa;

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề có trách nhiệm thông báo một lần bằng văn bản tới cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề trường hợp hồ sơ không đầy đủ hoặc không hợp lệ;

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả đánh giá hồ sơ của Hội đồng, cơ quan có thẩm quyền cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề thông báo kết quả đánh giá hồ sơ đủ điều kiện hoặc không đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề cho cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ

- Trong thời hạn 11 ngày làm việc kể từ ngày có thông báo kết quả đánh giá hồ sơ đủ điều kiện của Hội đồng, cơ quan có thẩm quyền cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề cấp chứng chỉ hành nghề cho cá nhân đủ điều kiện, đồng thời nhập dữ liệu để khởi tạo mã định danh trên Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng.

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

3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Đơn đề nghị cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề theo Mẫu số 02 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP là bản gốc trong trường hợp nộp trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính; trường hợp nộp trực tuyến thì kê khai thông tin trên biểu mẫu điện tử tương tác trên Cổng dịch vụ công quốc gia;

- Tệp tin ảnh màu cỡ 4x6 cm có nền màu trắng chân dung của người đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề được chụp trong thời gian không quá 06 tháng;

- Bản sao có chứng thực hoặc tệp tin bản sao điện tử được chứng thực theo quy định: Văn bằng, giấy phép năng lực hành nghề do cơ sở đào tạo nước ngoài, cơ quan, tổ chức nước ngoài cấp đã được hợp pháp hóa lãnh sự và bản dịch tiếng Việt được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam;

- Bản sao có chứng thực hoặc tệp tin bản sao điện tử được chứng thực theo quy định: Giấy tờ về cư trú hoặc giấy phép lao động tại Việt Nam;

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

3.4. Thời hạn giải quyết:

11 ngày làm việc kể từ ngày có thông báo kết quả đánh giá hồ sơ đủ điều kiện.

3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài đã có giấy phép năng lực hành nghề do cơ quan, tổ chức nước ngoài cấp hành nghề hoạt động xây dựng ở Việt Nam từ 06 tháng trở lên; cá nhân là người nước ngoài đã thực hiện thủ tục cấp mới

chứng chỉ hành nghề nếu tiếp tục hoạt động xây dựng tại Việt Nam và đã được gia hạn giấy phép lao động hoặc thẻ tạm trú.

3.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cơ quan được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền.

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng theo Mẫu số 03 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng được cấp, trả dưới dạng điện tử, gắn với mã định danh năng lực hoạt động xây dựng của cá nhân và có giá trị pháp lý như bản giấy. Trường hợp cá nhân yêu cầu thì cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ trả chứng chỉ bản giấy.

3.8. Lệ phí, chi phí:

Theo quy định của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

Đơn đề nghị cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề theo Mẫu số 02 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP (bản gốc trong trường hợp nộp trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính; trường hợp nộp trực tuyến thì kê khai thông tin trên biểu mẫu điện tử tương tác trên Cổng dịch vụ công quốc gia).

Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng theo Mẫu số 03 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP.

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

a) Điều kiện chung

- Có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; có giấy tờ về cư trú hoặc giấy phép lao động tại Việt Nam đối với người nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Có trình độ chuyên môn phù hợp theo quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP. Trình độ chuyên môn phù hợp được xác định trên cơ sở chuyên ngành đào tạo được ghi tại văn bằng; trường hợp văn bằng không ghi rõ chuyên ngành đào tạo thì việc xác định chuyên môn đào tạo phù hợp được căn cứ vào bảng điểm hoặc phụ lục văn bằng; chuyên môn đào tạo phù hợp được xác định khi có môn học hoặc đồ án môn học hoặc đồ án tốt nghiệp phù hợp với lĩnh vực, nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP.

- Có kinh nghiệm nghề nghiệp phù hợp với hạng và lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề trong vòng 10 năm gần nhất tính đến thời điểm đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề. Trường hợp sử dụng kinh nghiệm nghề nghiệp phù hợp nhưng quá 10 năm thì được đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề thấp hơn 01 hạng tại cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề.

- Thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề như sau:

+ Hạng I: Có trình độ đại học thuộc chuyên ngành hoặc chuyên môn đào tạo phù hợp, có thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề từ 07 năm trở lên;

+ Hạng II: Có trình độ đại học thuộc chuyên ngành hoặc chuyên môn đào tạo phù hợp, có thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề từ 04 năm trở lên;

+ Hạng III: Có chuyên ngành hoặc chuyên môn đào tạo phù hợp, có thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề từ 02 năm trở lên đối với cá nhân có trình độ đại học; từ 03 năm trở lên đối với cá nhân có trình độ cao đẳng.

- Thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp được tính từ thời điểm cá nhân tham gia hoạt động xây dựng thể hiện tại đơn đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề hoặc hợp đồng lao động hoặc xác nhận của bên sử dụng lao động hoặc bảo hiểm xã hội hoặc các giấy tờ tương tự. Trường hợp các thông tin này đã có trên Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng và đủ điều kiện khai thác, sử dụng theo quy định thì được sử dụng thay thế các giấy tờ tương ứng.

b) Điều kiện cụ thể đối với từng lĩnh vực, hạng chứng chỉ hành nghề

Liệt kê cụ thể như mục điều kiện chung

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

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

- Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

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

....., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
Cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng

Kính gửi: (Tên cơ quan có thẩm quyền)

1. Họ và tên:
2. Ngày, tháng, năm sinh:
3. Quốc tịch:
4. Hộ chiếu số:..... Ngày cấp:
- Nơi cấp:
5. Thời hạn trên giấy phép lao động:.....
6. Số điện thoại: Địa chỉ hòm thư điện tử:
7. Đơn vị công tác:
8. Trình độ chuyên môn (ghi rõ cơ sở đào tạo, chuyên ngành đào tạo):
9. Thời gian kinh nghiệm liên quan đến lĩnh vực đề nghị cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề (năm):
10. Giấy phép năng lực hành nghề số: Ngày cấp:
- Nơi cấp:
- Lĩnh vực hoạt động xây dựng
11. Quá trình hoạt động chuyên môn trong xây dựng:

STT	Thời gian công tác (Từ tháng, năm đến tháng, năm)	Đơn vị công tác/ Hoạt động độc lập (Ghi rõ tên đơn vị)	Kê khai kinh nghiệm thực hiện công việc tiêu biểu	Ghi chú
1			1. Tên Dự án/công trình/hạng mục công trình: Nhóm dự án/Cấp công trình:.... Loại công trình: Địa điểm xây dựng công trình: Chủ đầu tư:..... Chức danh/Nội dung công việc thực hiện: 2.	
2				

STT	Thời gian công tác (Từ tháng, năm đến tháng, năm)	Đơn vị công tác/ Hoạt động độc lập (Ghi rõ tên đơn vị)	Kê khai kinh nghiệm thực hiện công việc tiêu biểu	Ghi chú
...				

Đề nghị cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng với các nội dung sau:

Lĩnh vực hoạt động:Hạng:

☐ Nhận chứng chỉ bản giấy (nếu cá nhân yêu cầu)

Tôi xin chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ, nội dung kê khai trong đơn và cam kết hành nghề hoạt động xây dựng theo đúng nội dung ghi trong chứng chỉ hành nghề được cấp và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

NGƯỜI LÀM ĐƠN
(Ký và ghi rõ họ, tên)

4. Thủ tục cấp lại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng

4.1. Trình tự thực hiện:

- Cá nhân nộp trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng đến Bộ phận một cửa.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề có trách nhiệm thông báo một lần bằng văn bản tới cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề trường hợp hồ sơ không đầy đủ hoặc không hợp lệ.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề cấp lại chứng chỉ hành nghề cho cá nhân đủ điều kiện.

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

4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Đơn đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo Mẫu số 01 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026 là bản gốc trong trường hợp nộp trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính; trường hợp nộp trực tuyến thì kê khai thông tin trên biểu mẫu điện tử tương tác trên Cổng dịch vụ công quốc gia;

- Tệp tin ảnh màu cỡ 4x6 cm có nền màu trắng chân dung của người đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề được chụp trong thời gian không quá 06 tháng;

- Bản gốc chứng chỉ hành nghề đề nghị cấp lại. Trường hợp bị mất chứng chỉ hành nghề hoặc cấp lại chứng chỉ hành nghề đối với các lĩnh vực không bị thu hồi trên chứng chỉ hành nghề đã được cấp trước đó thì phải có cam kết của người đề nghị cấp lại.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

4.4. Thời hạn giải quyết:

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

4.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Cá nhân là công dân Việt Nam, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người nước ngoài hoạt động xây dựng hợp pháp tại Việt Nam thuộc các trường hợp chứng chỉ còn thời hạn nhưng bị mất hoặc hư hỏng hoặc ghi sai thông tin hoặc điều chỉnh, bổ sung thông tin cá nhân hoặc cấp lại chứng chỉ hành nghề đối với các lĩnh vực không bị thu hồi; cá nhân bị thu hồi chứng chỉ hành nghề bị ghi sai thông tin do lỗi của cơ quan cấp chứng chỉ hành nghề.

4.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cơ quan được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền.

4.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng theo Mẫu số 03 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng được cấp, trả dưới dạng điện tử, gắn với mã định danh năng lực hoạt động xây dựng của cá nhân và có giá trị pháp lý như bản giấy. Trường hợp cá nhân yêu cầu thì cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ trả chứng chỉ bản giấy.

4.8. Lệ phí, chi phí:

Theo quy định của Bộ trưởng Bộ Tài chính

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

Đơn đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo Mẫu số 01 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP (bản gốc trong trường hợp nộp trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính; trường hợp nộp trực tuyến thì kê khai thông tin trên biểu mẫu điện tử tương tác trên Cổng dịch vụ công quốc gia).

Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng theo Mẫu số 03 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP.

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

Không có.

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

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;
- Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

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

....., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng

Kính gửi: (Tên cơ quan có thẩm quyền)

1. Họ và tên:
2. Ngày, tháng, năm sinh⁽¹⁾:3. Quốc tịch:
4. Số định danh cá nhân/Số căn cước/Số hộ chiếu:.....Ngày cấp:.....
Nơi cấp:.....
5. Địa chỉ thường trú:
6. Số điện thoại⁽²⁾:.....Địa chỉ hòm thư điện tử:
7. Đơn vị công tác:
8. Trình độ chuyên môn (ghi rõ cơ sở đào tạo, chuyên ngành đào tạo):
9. Thời gian kinh nghiệm liên quan đến lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề: năm.
10. Chứng chỉ hành nghề số: Ngày cấp:
Nơi cấp:
- Lĩnh vực hoạt động xây dựng
11. Quá trình hoạt động chuyên môn trong xây dựng⁽³⁾:

STT	Thời gian công tác (Từ tháng, năm đến tháng, năm)	Đơn vị công tác/ Hoạt động độc lập (Ghi rõ tên đơn vị)	Kê khai kinh nghiệm thực hiện công việc tiêu biểu	Ghi chú
1			1. Tên Dự án/công trình/hạng mục công trình: Nhóm dự án/Cấp công trình:..... Loại công trình: Địa điểm xây dựng công trình: Chủ đầu tư:..... Chức danh/Nội dung công việc thực hiện: 2.	
2				
...				

Đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng với nội dung như sau:

Lĩnh vực hành nghề:

Hạng:

☐ Cấp mới

☐ Cấp lại

Lý do đề nghị cấp lại chứng chỉ:

Tôi xin chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ, nội dung kê khai trong đơn và cam kết hành nghề hoạt động xây dựng theo đúng nội dung ghi trong chứng chỉ hành nghề được cấp và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

☐ Nhận chứng chỉ bản giấy (nếu cá nhân yêu cầu)

NGƯỜI LÀM ĐƠN

(Ký và ghi rõ họ, tên)

Ghi chú:

(1) Có thể thay thế các thông tin ngày, tháng, năm sinh, quốc tịch, số căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu, địa chỉ thường trú bằng mã số định danh cá nhân.

(2) Số điện thoại, địa chỉ hòm thư điện tử phải là thông tin của cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề.

(3) Không yêu cầu kê khai trong trường hợp cá nhân cấp lại chứng chỉ hành nghề.

* Việc tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả thực hiện theo quy định về thủ tục hành chính không phụ thuộc vào địa giới hành chính và điều kiện tổ chức thực hiện của cơ quan có thẩm quyền.

MẪU CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

(Màu vàng nhạt) (trang 4)	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM <u>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc</u> CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG (trang 1)																												
THÔNG TIN CÁ NHÂN Số chứng chỉ: ABC-12345678 (Ban hành theo Quyết định số ngày .../.../....) ảnh 4x6 của người được cấp chứng chỉ Họ và Tên: Ngày tháng năm sinh: Số định danh cá nhân/Số căn cước/Số hộ chiếu: Cơ quan cấp số định danh cá nhân/số căn cước/số hộ chiếu:..... Quốc tịch: Cơ sở đào tạo: Trình độ chuyên môn: (trang 2)	Nội dung được phép hành nghề hoạt động xây dựng <table><tr><th>STT</th><th>Lĩnh vực hành nghề</th><th>Hạng</th><th>Thời hạn</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>Từ đến</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> Tỉnh/Thành phố, ngày .../.../.... ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CƠ QUAN CẤP CHỨNG CHỈ (Ký, họ và tên, đóng dấu) (trang 3)	STT	Lĩnh vực hành nghề	Hạng	Thời hạn				Từ đến																				
STT	Lĩnh vực hành nghề	Hạng	Thời hạn																										
			Từ đến																										

Ghi chú:

- Trường hợp cấp lại thì ghi rõ lần cấp (cấp lại lần 1, lần 2,...).
- Về ảnh đính kèm: tệp ảnh định dạng JPEG hoặc PNG độ phân giải tối thiểu 300 dpi.

5. Thủ tục cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài

5.1. Trình tự thực hiện

- Nhà thầu nước ngoài nộp 01 bộ hồ sơ trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC (Bộ phận một cửa)

- Trong thời hạn 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài. Trường hợp không cấp Giấy phép hoạt động xây dựng, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép hoạt động xây dựng phải trả lời bằng văn bản cho nhà thầu và nêu rõ lý do.

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

5.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng bằng tiếng Việt theo Mẫu số 04 (đối với tổ chức), Mẫu số 07 (đối với cá nhân) Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026. Trường hợp nộp trực tuyến thì kê khai thông tin trên biểu mẫu điện tử tương tác trên Cổng dịch vụ công quốc gia;

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực dịch ra tiếng Việt và được công chứng theo quy định về kết quả đấu thầu hoặc quyết định chọn thầu hợp pháp;

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định đối với giấy phép thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với tổ chức dịch ra tiếng Việt và được công chứng, được hợp pháp hóa lãnh sự (trừ trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam và các nước có liên quan là thành viên có quy định về miễn trừ hợp pháp hóa lãnh sự) và chứng chỉ hành nghề (nếu có) của nước nơi mà nhà thầu nước ngoài mang quốc tịch cấp;

- Biểu báo cáo kinh nghiệm hoạt động liên quan đến các công việc nhận thầu theo Mẫu số 05 Phụ lục III Nghị định số 212/2026/NĐ-CP.

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định đối với báo cáo tổng hợp kiểm toán tài chính trong 03 năm gần nhất (đối với trường hợp không thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu); đối với nhà thầu thành lập dưới 03 năm thì nộp báo cáo tổng hợp kiểm toán tài chính theo số năm được thành lập;

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định đối với Hợp đồng liên danh với nhà thầu Việt Nam hoặc hợp đồng chính thức hoặc hợp đồng nguyên tắc với nhà thầu phụ Việt Nam để thực hiện công việc nhận thầu (đã có trong hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ chào thầu);

- Giấy ủy quyền hợp pháp đối với người không phải là người đại diện theo pháp luật của nhà thầu theo Mẫu số 06 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP hoặc giấy ủy quyền hợp pháp có nội dung tương đương.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

5.4. Thời hạn giải quyết:

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

5.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Nhà thầu nước ngoài có quyết định trúng thầu hoặc được chọn thầu của chủ đầu tư hoặc nhà thầu chính (nhà thầu phụ).

5.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cơ quan được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp hoặc ủy quyền.

- Trường hợp nhà thầu nước ngoài hoạt động xây dựng trên địa bàn của 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thuộc địa phương nơi nhà thầu nước ngoài dự kiến đặt văn phòng điều hành.

5.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài theo Mẫu số 08, Quyết định cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho cá nhân theo Mẫu số 09 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP.

5.8. Lệ phí: Theo quy định của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng theo Mẫu số 04 (đối với nhà thầu là tổ chức), Mẫu số 07 (đối với nhà thầu là cá nhân) Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP. Trường hợp nộp trực tuyến thì kê khai thông tin trên biểu mẫu điện tử tương tác trên Cổng dịch vụ công quốc gia.

- Báo cáo các công việc/dự án đã thực hiện trong 3 năm gần nhất theo Mẫu số 05 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP.

- Giấy ủy quyền theo Mẫu số 06 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP.

- Quyết định cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài theo Mẫu số 08, Quyết định cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho cá nhân theo Mẫu số 09 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP.

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

- Nhà thầu nước ngoài được cấp giấy phép hoạt động xây dựng khi có quyết định trúng thầu hoặc được chọn thầu của chủ đầu tư hoặc nhà thầu chính (nhà thầu phụ).

- Nhà thầu nước ngoài phải liên danh với nhà thầu Việt Nam hoặc sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam, trừ trường hợp nhà thầu trong nước không đủ năng lực tham gia vào bất kỳ công việc nào của gói thầu. Khi liên danh hoặc sử dụng nhà thầu Việt Nam phải phân định rõ nội dung, khối lượng và giá trị phần công việc do nhà thầu Việt Nam trong liên danh; nhà thầu phụ Việt Nam thực hiện.

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

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

- Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

Mẫu số 04

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
Cấp giấy phép hoạt động xây dựng
 (Đối với nhà thầu là tổ chức)

Văn bản số: ...
, ngày..... tháng..... năm.....

Kính gửi: (Tên cơ quan có thẩm quyền)

Tôi:(Họ tên) Chức vụ:

Được ủy quyền của ông (bà): theo giấy ủy quyền: (kèm theo đơn này)

Đại diện cho:

Địa chỉ đăng ký tại nước nơi nhà thầu thành lập:

Số điện thoại:..... Fax (nếu có): Email:

Địa chỉ văn phòng đại diện tại Việt Nam (nếu có):

Số điện thoại:.....Fax (nếu có): Email:

Công ty (hoặc Liên danh) chúng tôi đã được chủ đầu tư (hoặc nhà thầu chính, trường hợp là nhà thầu phụ làm đơn) là:..... thông báo trúng thầu (hoặc được lựa chọn) để làm nhà thầu chính (hoặc nhà thầu phụ) thực hiện công việc thuộc Dự án..... tại trong thời gian từ ... đến

Chúng tôi đề nghị (Tên cơ quan có thẩm quyền) cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho Công ty chúng tôi để thực hiện công việc nêu trên.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm:

(Các tài liệu được quy định tại Điều 44 Nghị định này)

Nếu hồ sơ của chúng tôi cần phải bổ sung hoặc làm rõ thêm nội dung gì, xin báo cho ông (bà)..... có địa chỉ tại Việt Nam..... số điện thoại Fax..... Email

Khi được cấp Giấy phép hoạt động xây dựng, chúng tôi xin cam đoan thực hiện đầy đủ các quy định trong Giấy phép và các quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: ...

THAY MẶT (HOẶC THỪA ỦY QUYỀN)...

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

TỔ CHỨC ...

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

Số: .../...

..., ngày ... tháng ... năm ...

GIẤY ỦY QUYỀN

Căn cứ Quyết định trúng thầu (hoặc được chọn thầu) số ... ngày ... tháng ... năm giữa Chủ đầu tư (hoặc nhà thầu chính) với Công ty

Tôi tên là:

Chức vụ:

Ủy quyền cho ông/bà

Chức vụ:

Số hộ chiếu:..... Quốc tịch nước:

Ông/Bà được ký các giấy tờ, nộp hồ sơ, bổ sung, giải trình và nhận kết quả giải quyết thủ tục đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng công việc

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Tên cơ quan có thẩm quyền;
- Lưu: VT, đơn vị...

THAY MẶT (HOẶC THỪA ỦY QUYỀN)...

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
Cấp giấy phép hoạt động xây dựng
 (Đối với nhà thầu là cá nhân)
 Văn bản số: ...
 ..., ngày ... tháng ... năm...

Kính gửi: (Tên cơ quan có thẩm quyền)

Tôi:..... (Họ tên).

Có hộ chiếu số:(sao kèm theo đơn này)

Địa chỉ tại nước mà cá nhân mang quốc tịch:.....

Số điện thoại:..... Fax (nếu có): Email:

Địa chỉ tại Việt Nam (nếu có):.....

Số điện thoại:..... Fax (nếu có): Email:

Tôi được chủ đầu tư (hoặc nhà thầu chính) thông báo trúng thầu (hoặc được lựa chọn) thực hiện tư vấn công việc thuộc Dự án..... tại trong thời gian từ

Đề nghị (Tên cơ quan có thẩm quyền)..... cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho tôi để thực hiện công việc nêu trên.

Hồ sơ kèm theo gồm:

(Các tài liệu quy định tại Điều 44 Nghị định này)

Nếu hồ sơ của tôi cần được bổ sung hoặc làm rõ thêm nội dung gì, xin báo cho ông (bà)..... có địa chỉ tại Việt Nam..... số điện thoại..... Fax Email

Khi được cấp giấy phép hoạt động xây dựng, tôi xin cam đoan thực hiện đầy đủ các quy định trong giấy phép và các quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: ...

Kính đơn

(Ký tên)

Họ và tên người ký

TÊN CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/QĐ-....

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài

(Người đứng đầu của cơ quan có thẩm quyền)

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số/2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

Theo đơn và hồ sơ của Công ty (hoặc Liên danh), là pháp nhân thuộc nước, về việc nhận thầu thuộc Dự án tại và theo thông báo trúng thầu (hoặc chọn thầu) của chủ đầu tư (hoặc thầu chính) là..... tại văn bản

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty (hoặc Liên danh) (sau đây gọi là Nhà thầu), pháp nhân thuộc nước, có địa chỉ đăng ký tại, được thực hiện công việc thuộc Dự án..... tại

Điều 2.

1. Nhà thầu thực hiện công việc theo Quyết định trúng thầu (hoặc chọn thầu) với chủ đầu tư (hoặc thầu chính); liên danh với nhà thầu Việt Nam (hoặc/và sử dụng thầu phụ Việt Nam) như đã được xác định trong hồ sơ dự thầu (hoặc chào thầu) thông qua hợp đồng liên danh hoặc hợp đồng thầu phụ như đã xác định trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng.

2. Nhà thầu thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Điều 48 Nghị định số...../2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ.

3. Nhà thầu phải lập thông báo gửi về (Tên cơ quan có thẩm quyền) theo quy định tại điểm 1 khoản 2 Điều 48 Nghị định số...../2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ.

Điều 3.

1. Giấy phép này đồng thời có giá trị để Nhà thầu liên hệ với các cơ quan Nhà nước Việt Nam có liên quan thực hiện nội dung các điều khoản nêu trên theo quy định của pháp luật.

2. Giấy phép này chỉ có giá trị thực hiện công việc nêu tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Giấy phép này được cấp cho Nhà thầu, đồng thời gửi Bộ Tài chính, Bộ Công Thương, Bộ Công an, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc thành phố... (nơi có dự án) và chủ đầu tư.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;

.....

- Lưu: VT, Cơ quan có thẩm quyền...

NGƯỜI ĐỨNG ĐẦU
CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN
(Ký tên, đóng dấu)

TÊN CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/QĐ-.....

....., ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH
Cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho cá nhân

(Người đứng đầu của cơ quan có thẩm quyền)

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số/2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

Theo đơn và hồ sơ của ông/bà, quốc tịch nước về việc nhận thầu thuộc Dự án tại và theo thông báo trúng thầu (hoặc được chọn thầu) của chủ đầu tư (hoặc thầu chính) là tại văn bản

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông/bà, quốc tịch nước, có hộ chiếu số cấp ngày tại do cơ quan nước cấp, được thực hiện công việc thuộc Dự án tại

Điều 2.

1. Ông/bà thực hiện công việc theo Quyết định trúng thầu (hoặc chọn thầu) với chủ đầu tư (hoặc thầu chính).

2. Ông/bà thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Điều 48 Nghị định số/2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ.

3. Ông/bà phải lập thông báo gửi về (Tên cơ quan có thẩm quyền) theo quy định tại điểm 1 khoản 2 Điều 48 Nghị định số/2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ.

Điều 3.

1. Giấy phép này đồng thời có giá trị để ông/bà liên hệ với các cơ quan nhà nước Việt Nam có liên quan thực hiện nội dung các điều khoản nêu trên theo quy định của pháp luật.

2. Giấy phép này chỉ có giá trị thực hiện công việc nêu tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Giấy phép này được cấp cho ông/bà..... đồng thời gửi Bộ Tài chính, Bộ Công Thương, Bộ Công an, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc thành phố... (nơi có dự án) và chủ đầu tư.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;

.....

- Lưu: VT, Tên cơ quan có thẩm quyền.

NGƯỜI ĐỨNG ĐẦU CƠ QUAN
CÓ THẨM QUYỀN

(Ký tên, đóng dấu)

6. Thủ tục cấp điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài

6.1. Trình tự thực hiện

- Nhà thầu nước ngoài nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ đề nghị điều chỉnh Giấy phép hoạt động xây dựng cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC (Bộ phận một cửa)

- Trong thời hạn 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp điều chỉnh Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài. Trường hợp không cấp điều chỉnh Giấy phép hoạt động xây dựng, cơ quan có thẩm quyền cấp điều chỉnh Giấy phép hoạt động xây dựng phải trả lời bằng văn bản cho nhà thầu và nêu rõ lý do.

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

6.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng được quy định theo Mẫu số 11 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP. Trường hợp nộp trực tuyến thì kê khai thông tin trên biểu mẫu điện tử tương tác trên Cổng dịch vụ công quốc gia;

- Các tài liệu chứng minh cho những nội dung đề nghị điều chỉnh là bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định. Các tài liệu phải được dịch ra tiếng Việt và bản dịch phải được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam; trường hợp pháp luật có yêu cầu hợp pháp hóa lãnh sự thì thực hiện theo quy định.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

6.4. Thời hạn giải quyết: 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

6.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Nhà thầu nước ngoài đã được cấp Giấy phép hoạt động xây dựng và có thay đổi về tên, địa chỉ của nhà thầu; thay đổi thành viên trong liên danh nhà thầu; thay đổi nhà thầu phụ; hoặc thay đổi nội dung khác đã ghi trong Giấy phép hoạt động xây dựng.

6.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cơ quan được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp hoặc ủy quyền.

- Trường hợp nhà thầu nước ngoài hoạt động xây dựng trên địa bàn của 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thuộc địa phương nơi nhà thầu nước ngoài dự kiến đặt văn phòng điều hành.

6.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định điều chỉnh Giấy phép hoạt động xây dựng được quy định theo Mẫu số 10 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP.

6.8. Lệ phí: Theo quy định của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

6.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng được quy định theo Mẫu số 11 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP. Trường hợp nộp trực tuyến thì kê khai thông tin trên biểu mẫu điện tử tương tác trên Cổng dịch vụ công quốc gia.

- Giấy ủy quyền theo Mẫu số 06 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP.

- Quyết định điều chỉnh Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài theo Mẫu số 10 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP.

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

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

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

- Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

Mẫu số 10

TÊN CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../QĐ-.....ĐC

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH**Điều chỉnh Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài****(Người đứng đầu của cơ quan có thẩm quyền)***Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;**Căn cứ Nghị định số/2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;**Căn cứ Giấy phép hoạt động xây dựng số/QĐ-..... ngày ... tháng ... năm.... của (tên cơ quan có thẩm quyền) cấp cho Công ty (hoặc Liên danh)/ông, bà**Căn cứ đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng ngày ... tháng ... năm....của Công ty (hoặc Liên danh)/ông, bà***QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1.** Điều chỉnh..... trong Giấy phép hoạt động xây dựng số/QĐ-..... do (Tên cơ quan có thẩm quyền) cấp ngày ... tháng ... năm.... Các nội dung khác của Giấy phép hoạt động xây dựng số/QĐ-..... ngày ... tháng ... năm.... không thay đổi.**Điều 2.** Văn bản này là một phần không tách rời của Giấy phép hoạt động xây dựng số/QĐ-..... ngày ... tháng ... năm ...**Điều 3.** Văn bản này được lập và sao gửi như quy định tại Điều 4 Giấy phép hoạt động xây dựng số/QĐ-..... ngày ... tháng ... năm**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, tên cơ quan có thẩm quyền.

NGƯỜI ĐỨNG ĐẦU CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN
(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 11

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
Điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng
 Văn bản số:.....
 ..., ngày ... tháng ... năm ...

Kính gửi: (Tên cơ quan có thẩm quyền)

Tôi:(Họ tên) Chức vụ:

Được ủy quyền của ông (bà):..... theo giấy ủy quyền:....(kèm theo đơn này)
 (trường hợp nhà thầu là tổ chức), đại diện cho:

Địa chỉ đăng ký tại nước nơi nhà thầu thành lập (trường hợp nhà thầu là tổ chức)/Địa chỉ đăng ký tại nước mà cá nhân mang quốc tịch (trường hợp nhà thầu là cá nhân):

Số điện thoại:..... Fax (nếu có): Email:

Địa chỉ văn phòng đại diện tại Việt Nam:

Số điện thoại: Fax (nếu có): Email:

Công ty (hoặc Liên danh) chúng tôi/Tôi đã được (Tên cơ quan có thẩm quyền) cấp giấy phép hoạt động xây dựng số....., ngày để thực hiện công việc thuộc dự án Đề nghị điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng đã cấp với nội dung:

Lý do đề nghị điều chỉnh:

Chúng tôi/ Tôi đề nghị (Tên cơ quan có thẩm quyền) điều chỉnh Giấy phép hoạt động xây dựng đã cấp cho Công ty chúng tôi/Tôi với nội dung nêu trên.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm:

1. Bản sao Giấy phép hoạt động xây dựng đã được cấp
2. Bản sao các văn bản chứng minh cho nội dung điều chỉnh:
3. Văn bản chấp thuận của chủ đầu tư (nhà thầu chính trường hợp nhà thầu đề nghị điều chỉnh là nhà thầu phụ)

Nếu hồ sơ của chúng tôi/tôi cần phải bổ sung hoặc làm rõ thêm nội dung gì, xin báo cho ông (bà) có địa chỉ tại Việt Nam..... số điện thoại..... Fax (nếu có)..... Email

Khi được cấp Giấy phép hoạt động xây dựng điều chỉnh, chúng tôi/tôi xin cam đoan thực hiện đầy đủ các quy định trong Giấy phép và các quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: ...

THAY MẶT (HOẶC THỪA ỦY QUYỀN)...
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu Công ty
(đối với nhà thầu là tổ chức)

7. Thủ tục cấp giấy phép xây dựng mới/giấy phép xây dựng có thời hạn 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)

7.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới, giấy phép xây dựng có thời hạn công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II hoặc 03 ngày làm việc đối với công trình nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết), lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng (nếu hồ sơ có thông tin không đầy đủ hoặc không thống nhất), thông báo 1 lần bằng thư điện tử hoặc tin nhắn cho tổ chức, cá nhân yêu cầu bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ (nếu có).

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan được lấy 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; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng.

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo (nếu có), tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo nội dung thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 01 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép thực hiện lại quy trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ, 10 ngày làm việc đối với công trình còn lại, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

7.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc qua dịch vụ bưu chính trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử.

7.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ

(1) Đối với công trình theo tuyến hoặc không theo tuyến:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 01 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai sau đây (Chủ đầu tư không phải nộp các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai khi đã có trên cơ sở dữ liệu quốc gia.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về 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 tài sản gắn liền với đất gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc 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 tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc 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 đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi 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 (trước đây) hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten, cột điện, cáp điện, trạm biến áp phân phối 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 có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính kèm theo phương án sử dụng đa mục đích được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất 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 có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 55 Nghị định số 217/2026/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; thoả thuận hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

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

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

- Quyết định phê duyệt dự án; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định số 217/2026/NĐ-CP (nếu có); kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng (nếu có yêu cầu); kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu); văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (nếu có yêu cầu).

- Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt hoặc 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 (đối với công trình không theo tuyến) hoặc 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 (đối với công trình theo tuyến); 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 Điều 8 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

(2) Đối với công trình tôn giáo và công trình phụ trợ:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp sau đây (Chủ đầu tư không phải nộp các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai khi đã có trên cơ sở dữ liệu quốc gia):

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về 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 tài sản gắn liền với đất gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc 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 tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc 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 đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi 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 (trước đây) hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten, cột điện, cáp điện, trạm biến áp phân phối 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 có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính kèm theo phương án sử dụng đa mục đích được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất 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 có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 55 Nghị định số 217/2026/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; thoả thuận hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

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

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

- Quyết định phê duyệt dự án; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định này (nếu có); kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng (nếu có yêu cầu); kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu); văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (nếu có yêu cầu).

- Văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt hoặc 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 (đối với công trình không theo tuyến) hoặc 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 (đối với công trình theo tuyến); 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 Điều 8 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

(3) 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 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai hợp pháp sau đây (Chủ đầu tư không phải nộp các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai khi đã có trên cơ sở dữ liệu quốc gia):

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về 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 tài sản gắn liền với đất gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc 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 tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc 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 đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi 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 (trước đây) hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten, cột điện, cáp điện, trạm biến áp phân phối 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 có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính kèm theo phương án sử dụng đa mục đích được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất 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 có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 55 Nghị định số 217/2026/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; thoả thuận hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

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

- Văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (trường hợp pháp luật về di sản văn hóa có yêu cầu).

- 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 và cứu nạn, cứu hộ (nếu 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 đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện; bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề.

+ Văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

+ 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.

- 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 Điều 8 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

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

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 01 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai sau đây (Chủ đầu tư không phải nộp các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai khi đã có trên cơ sở dữ liệu quốc gia:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về 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 tài sản gắn liền với đất gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc 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 tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc 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 đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi 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 (trước đây) hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten, cột điện, cáp điện, trạm biến áp phân phối 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 có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính kèm theo phương án sử dụng đa mục đích được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất 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 có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 55 Nghị định số 217/2026/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; thoả thuận hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

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

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

- Quyết định phê duyệt dự án; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định số 217/2026/NĐ-CP (nếu có); kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng (nếu có yêu cầu); kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu); văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (nếu có yêu cầu).

- Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt hoặc 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 (đối với công trình không theo tuyến) hoặc 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 (đối với công trình theo tuyến); 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.

- Văn bản của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về hoạt động mỹ thuật.

- 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 Điều 8 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

(5) 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 01 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai sau đây (Chủ đầu tư không phải nộp các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai khi đã có trên cơ sở dữ liệu quốc gia:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về 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 tài sản gắn liền với đất gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc 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 tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc 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 đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi 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 (trước đây) hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten, cột điện, cáp điện, trạm biến áp phân phối 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 có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính kèm theo phương án sử dụng đa mục đích được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất 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 có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 55 Nghị định số 217/2026/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; thoả thuận hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

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

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

- Quyết định phê duyệt dự án; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định số 217/2026/NĐ-CP (nếu có); kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng (nếu có yêu cầu); kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu); văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (nếu có yêu cầu).

- Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt hoặc 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 (đối với công trình không theo tuyến) hoặc 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 (đối với công trình theo tuyến); 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 Điều 8 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

b) Số lượng: 01 bộ.

7.4. Thời hạn giải quyết:

Trong thời hạn 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ và 10 ngày làm việc đối với công trình còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

7.5. Đối tượng thực hiện 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: Sở Xây dựng hoặc Ban quản lý: khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

7.7. 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 cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

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

7.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị cấp phép xây dựng theo Mẫu số 01 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo mẫu số 03 hoặc mẫu số 05 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

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

- Đáp ứng các điều kiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 52 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 (đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng có thời hạn).

- Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng phù hợp với một trong các quy hoạch tương ứng theo quy định tại khoản Điều 26 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng cháy và chữa cháy; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh, di sản thế giới, cảnh quan văn hóa của di tích, không gian văn hóa liên quan; 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. Tuân thủ quy định về điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá đối với công trình văn hóa.

- Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng hoặc dự án có công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp phải được thẩm tra thiết kế xây dựng về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và các nội dung khác theo thỏa thuận hợp đồng xây dựng. Công trình thuộc diện thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ phải được thẩm tra thiết kế xây dựng bảo đảm các yêu cầu về thiết kế phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Thiết kế xây dựng công trình đã được lập, thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Luật Xây dựng năm 2025 và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

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

- Luật Xây dựng số 135/2014/QH13;

- Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ

Mẫu số 01

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG MỚI

(Sử dụng cho công trình: Không theo tuyến/Theo tuyến/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/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. Địa điểm xây dựng:

Lô đất số:.....Diện tích m².

Tại: đường/phố: phường/xã 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:

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

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) 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 và tên, đóng dấu (nếu có))

Mẫu số 03**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP
XÂY DỰNG...****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày ... tháng ... năm ...

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG MỚI/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU
CHỈNH/GIA HẠN**

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho công trình: Không theo tuyến/Theo tuyến/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng /Nhà ở riêng lẻ/ /Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến/Dự án)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường/phố phường/xã: tỉnh/thành phố

2. Nội dung cấp phép:

2.1. Đối với công trình không theo tuyến

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

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Loại, cấp công trình:.....

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Cốt xây dựng:m.

+ Khoảng lùi (nếu có):m.

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

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

+ Màu sắc công trình (nếu có):

+ Chiều sâu công trình (đối với công trình có tầng hầm):

Đối với công trình dân dụng và công trình có kết cấu dạng nhà, bổ sung các nội dung sau:

- + Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): m²
- + Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng):..... m²
- + Chiều cao công trình: m;
- + Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng):.....

2.2. Đối với công trình ngầm

- Được phép xây dựng công trình theo những nội dung sau:
- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):
- Theo thiết kế:
- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập
- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....
- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có):
- Chủ trì thẩm tra thiết kế:
- Gồm các nội dung sau:
- Tên công trình:
- Vị trí xây dựng:
- + Điểm đầu công trình (Đối với công trình theo tuyến):
- + Điểm cuối công trình (Đối với công trình theo tuyến):
- Khoảng lùi (nếu có):m.
- Quy mô công trình:
- Tổng chiều dài công trình:m.
- Chiều rộng công trình: từ: m, đến:m.
- Chiều sâu công trình: từ: m, đến:m.
- Khoảng cách nhỏ nhất đến công trình lân cận:

2.3. Đối với công trình theo tuyến

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

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....
- Theo thiết kế:
- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....
- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có):
- Chủ trì thẩm tra thiết kế:
- Gồm các nội dung sau:
 - + Vị trí xây dựng (ghi rõ vị trí, địa chỉ):
 - + Hướng tuyến công trình:
 - + Cốt xây dựng:
 - + Chiều sâu công trình (đối với công trình ngầm theo tuyến):

2.4. Sử dụng cáp theo giai đoạn của công trình không theo tuyến

- Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: (tên công trình).....
- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....
- Theo thiết kế:
- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập
- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có):
- Gồm các nội dung sau:
 - + Vị trí xây dựng (ghi rõ lô đất, địa chỉ):
 - + Cốt xây dựng:
 - + Khoảng lùi (nếu có):m.
 - + Mật độ xây dựng:....., hệ số sử dụng đất:
 - + Chỉ giới đường đỏ:, chỉ giới xây dựng:
 - + Diện tích xây dựng: m²
- * Giai đoạn 1:
 - + Chiều sâu công trình (tính từ cốt 0,00 đối với công trình có tầng hầm): ...;
 - + Diện tích xây dựng tầng 1 (nếu có): m²
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 (bao gồm cả tầng hầm): m²
 - + Chiều cao xây dựng giai đoạn 1: m;
 - + Số tầng xây dựng giai đoạn 1 (ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng):.....
 - + Màu sắc công trình (nếu có):
- * Giai đoạn 2:
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 và giai đoạn 2:m²
 - + Chiều cao công trình giai đoạn 2:m

+ Số tầng xây dựng giai đoạn 2 (ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng 2 giai đoạn):

+ Màu sắc công trình (nếu có):

* Giai đoạn ...: (ghi tương tự như các nội dung của giai đoạn 2 tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

2.5. Sử dụng cấp theo giai đoạn của công trình theo tuyến

- Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: (tên công trình).....

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

* Giai đoạn 1:

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

+ Hướng tuyến công trình:

+ Cốt xây dựng:

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

* Giai đoạn 2:

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

+ Hướng tuyến công trình:

+ Cốt xây dựng:

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

* Giai đoạn ...:

2.6. Sử dụng cấp cho dự án

- Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án:

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

- Tổng số công trình: (n) công trình

- Công trình số (1-n):

(Ghi theo nội dung phù hợp với từng loại công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

- Ghi nhận các công trình đã khởi công:

- + Công trình:
- + Công trình:

2.7. Sử dụng cho công trình nhà ở riêng lẻ

- Được phép xây dựng công trình: (tên công trình).....
- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....
- Theo thiết kế:.....
- Do:lập
- Gồm các nội dung sau:
- + Vị trí xây dựng (ghi rõ lô đất, địa chỉ):
- + Cốt xây dựng:
- + Khoảng lùi (nếu có):m.
- + Mật độ xây dựng:, hệ số sử dụng đất:
- + Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:
- + Màu sắc công trình (nếu có):
- + Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt):m²
- + Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng).....m²
- + Chiều cao công trình:m; số tầng
- + Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng):.....

3. Giấy tờ về đất đai (nếu có):.....

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

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

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 63 Nghị định này thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 05**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP
XÂY DỰNG...****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày ... tháng ... năm ...

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

Số: .../GPXD

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

1. Nội dung tương ứng với nội dung của giấy phép xây dựng đối với các loại công trình và công trình nhà ở riêng lẻ.

2. Công trình được tồn tại đến:

Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

3. Chủ đầu tư phải tự dỡ bỏ công trình, không được đòi hỏi bồi thường phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời hạn ghi trong giấy phép được cấp.

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

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 63 Nghị định này thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

8. 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)

8.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II hoặc 03 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ (trừ nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết), thông báo 1 lần bằng thư điện tử hoặc tin nhắn cho tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế.

- Trong thời gian 02 ngày làm việc 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; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng.

- Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo (nếu có), tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo nội dung thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 01 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép thực hiện lại quy trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ và 09 ngày làm việc đối với công trình còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh.

8.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

8.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần

- Đơn đề nghị điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP;

- Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ bản vẽ đã được cấp kèm theo giấy phép xây dựng;

- Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng điều chỉnh trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo quy định tại Điều 57, Điều 58, Điều 59, Điều 60, Điều 61 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP (trường hợp có điều chỉnh dự án thì hồ sơ phải bao gồm thiết kế điều chỉnh tại Báo cáo nghiên cứu khả thi);

- Báo cáo kết quả thẩm định và văn bản phê duyệt thiết kế xây dựng điều chỉnh theo quy định của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, trong đó phải có nội dung về bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường; kèm theo các hồ sơ theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP tương ứng với phần điều chỉnh thiết kế;

- Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP 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 bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về 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 tài sản gắn liền với đất gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc 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 tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc 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 đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi 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 (trước đây) hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten, cột điện, cáp điện, trạm biến áp phân phối 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 có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính kèm theo phương án sử dụng đa mục đích được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất 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 có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 55 Nghị định số 217/2026/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; thoả thuận hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

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

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

8.4. Thời hạn giải quyết:

Trong thời hạn 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ (trừ nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân) và 09 ngày làm việc đối với công trình còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

8.5. Đối tượng thực hiện 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: Sở Xây dựng hoặc Ban quản lý: khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

8.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng được điều chỉnh.

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

8.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 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.

- Giấy phép xây dựng được điều chỉnh kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh.

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

- Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng phù hợp với một trong các quy hoạch tương ứng theo quy định tại khoản Điều 26 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng cháy và chữa cháy; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh, di sản thế giới, cảnh quan văn hóa của di tích, không gian văn hóa liên quan; 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. Tuân thủ quy định về điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá đối với công trình văn hóa.

- Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng hoặc dự án có công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp phải được thẩm tra thiết kế xây dựng về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và các nội dung khác theo thỏa thuận hợp đồng xây dựng. Công trình thuộc diện thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp

luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ phải được thẩm tra thiết kế xây dựng bảo đảm các yêu cầu về thiết kế phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Thiết kế xây dựng công trình đã được lập, thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Luật Xây dựng năm 2025 và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

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

- Luật Xây dựng số 135/2014/QH13;

- Nghị định số 217/2026/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

Mẫu số 02

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/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/phố: phường/xã 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 và tên, đóng dấu (nếu có))

Mẫu số 03**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP
XÂY DỰNG...****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày ... tháng ... năm ...

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG MỚI/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU
CHỈNH/GIA HẠN****Số: .../GPXD**

(Sử dụng cho công trình: Không theo tuyến/Theo tuyến/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng /Nhà ở riêng lẻ/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến/Dự án/Dì dời công trình)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường/phố phường/xã: tỉnh/thành phố

2. Nội dung cấp phép:

2.1. Đối với công trình không theo tuyến

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

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Loại, cấp công trình:.....

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Cốt xây dựng:m.

+ Khoảng lùi (nếu có):m.

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

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

+ Màu sắc công trình (nếu có):

+ Chiều sâu công trình (đối với công trình có tầng hầm):

Đối với công trình dân dụng và công trình có kết cấu dạng nhà, bổ sung các nội dung sau:

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): m²

+ Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng):..... m²

+ Chiều cao công trình: m;

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

2.2. Đối với công trình ngầm

- Được phép xây dựng công trình theo những nội dung sau:

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

- Tên công trình:

- Vị trí xây dựng:

+ Điểm đầu công trình (Đối với công trình theo tuyến):

+ Điểm cuối công trình (Đối với công trình theo tuyến):

- Khoảng lùi (nếu có):m.

- Quy mô công trình:

- Tổng chiều dài công trình:m.

- Chiều rộng công trình: từ: m, đến:m.

- Chiều sâu công trình: từ: m, đến:m.

- Khoảng cách nhỏ nhất đến công trình lân cận:

2.3. Đối với công trình theo tuyến

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

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập
- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....
- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có):
- Chủ trì thẩm tra thiết kế:
- Gồm các nội dung sau:
 - + Vị trí xây dựng (ghi rõ vị trí, địa chỉ):
 - + Hướng tuyến công trình:
 - + Cốt xây dựng:
 - + Chiều sâu công trình (đối với công trình ngầm theo tuyến):

2.4. Sử dụng cấp theo giai đoạn của công trình không theo tuyến

- Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: (tên công trình).....
- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....
- Theo thiết kế:
- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập
- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có):
- Gồm các nội dung sau:
 - + Vị trí xây dựng (ghi rõ lô đất, địa chỉ):
 - + Cốt xây dựng:
 - + Khoảng lùi (nếu có):m.
 - + Mật độ xây dựng:....., hệ số sử dụng đất:
 - + Chỉ giới đường đỏ:, chỉ giới xây dựng:
 - + Diện tích xây dựng: m²
- * Giai đoạn 1:
 - + Chiều sâu công trình (tính từ cốt 0,00 đối với công trình có tầng hầm): ...;
 - + Diện tích xây dựng tầng 1 (nếu có): m²
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 (bao gồm cả tầng hầm): m²
 - + Chiều cao xây dựng giai đoạn 1: m;
 - + Số tầng xây dựng giai đoạn 1 (ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng):.....
 - + Màu sắc công trình (nếu có):
- * Giai đoạn 2:
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 và giai đoạn 2:m²

- + Chiều cao công trình giai đoạn 2:m
- + Số tầng xây dựng giai đoạn 2 (ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng 2 giai đoạn):
- + Màu sắc công trình (nếu có):
- * Giai đoạn ...: (ghi tương tự như các nội dung của giai đoạn 2 tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

2.5. Sử dụng cấp theo giai đoạn của công trình theo tuyến

- Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: (tên công trình).....
- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....
- Theo thiết kế:
- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập
- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....
- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có):
- Chủ trì thẩm tra thiết kế:
- Gồm các nội dung sau:

* Giai đoạn 1:

- + Vị trí xây dựng (ghi rõ vị trí, địa chỉ):
- + Hướng tuyến công trình:
- + Cốt xây dựng:
- + Chiều sâu công trình (đối với công trình ngầm theo tuyến):

* Giai đoạn 2:

- + Vị trí xây dựng (ghi rõ vị trí, địa chỉ):
- + Hướng tuyến công trình:
- + Cốt xây dựng:
- + Chiều sâu công trình (đối với công trình ngầm theo tuyến):

* Giai đoạn ...:

2.6. Sử dụng cấp cho dự án

- Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án:
- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....
- Tổng số công trình: (n) công trình
- Công trình số (1-n):

(Ghi theo nội dung phù hợp với từng loại công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

- Ghi nhận các công trình đã khởi công:

+ Công trình:

+ Công trình:

2.7. Sử dụng cho công trình nhà ở riêng lẻ

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

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

- Theo thiết kế:.....

- Do:lập

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Cốt xây dựng:

+ Khoảng lùi (nếu có):m.

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

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

+ Màu sắc công trình (nếu có):

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt):m²

+ Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng).....m²

+ Chiều cao công trình:m; số tầng

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

3. Giấy tờ về đất đai (nếu có):.....

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

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

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;

- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 63 Nghị định này thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 05**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP
XÂY DỰNG...****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày ... tháng ... năm ...

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

Số: .../GPXD

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

1. Nội dung tương ứng với nội dung của giấy phép xây dựng đối với các loại công trình và công trình nhà ở riêng lẻ.

2. Công trình được tồn tại đến:

Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

3. Chủ đầu tư phải tự dỡ bỏ công trình, không được đòi hỏi bồi thường phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời hạn ghi trong giấy phép được cấp.

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

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 63 Nghị định này thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

9. Thủ tục cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II và nhà ở riêng lẻ (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)

9.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II hoặc 03 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết), thông báo 1 lần bằng thư điện tử hoặc tin nhắn cho tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế.-

- Trong thời gian 02 ngày làm việc 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; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng.

- Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo (nếu có), tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo nội dung thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 01 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép thực hiện lại quy trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ và 09 ngày làm việc đối với công trình còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp giấy phép xây dựng.

9.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

9.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ

(1) Đối với công trình theo tuyến hoặc không theo tuyến:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 01 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 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 55 của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về 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 tài sản gắn liền với đất gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc 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 tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc 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 đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi 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 (trước đây) hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biên quảng

cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten, cột điện, cáp điện, trạm biến áp phân phối 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 có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính kèm theo phương án sử dụng đa mục đích được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất 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 có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 55 Nghị định số 217/2026/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; thoả thuận hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

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

+ Hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền 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; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định số 217/2026/NĐ-CP (nếu có); kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng (nếu có yêu cầu);

kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu); văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (nếu có yêu cầu).

- Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt hoặc 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 (đối với công trình không theo tuyến) hoặc 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 (đối với công trình theo tuyến); 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 Điều 8 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

(2) Đối với công trình tôn giáo và phụ trợ:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 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 55 của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về 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 tài sản gắn liền với đất gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc 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 tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc 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 đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi 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 (trước đây) hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten, cột điện, cáp điện, trạm biến áp phân phối 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 có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính kèm theo phương án sử dụng đa mục đích được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất 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 có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 55 Nghị định số 217/2026/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; thoả thuận hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

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

+ Hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền 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; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định số 217/2026/NĐ-CP (nếu có); kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng (nếu có yêu cầu); kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu); văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (nếu có yêu cầu).

- Văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt hoặc 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 (đối với công trình không theo tuyến) hoặc 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 (đối với công trình theo tuyến); 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 Điều 8 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

(3) 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 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 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 55 của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về 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 tài sản gắn liền với đất gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc 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 tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc 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 đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi 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 (trước đây) hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biên quảng

cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten, cột điện, cáp điện, trạm biến áp phân phối 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 có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính kèm theo phương án sử dụng đa mục đích được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất 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 có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 55 Nghị định số 217/2026/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; thoả thuận hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định 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.

- Văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (trường hợp pháp luật về di sản văn hóa có yêu cầu).

- Văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; 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.

- 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 và cứu nạn, cứu hộ (nếu 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 đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện; bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề.

- 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 Điều 8 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

(4) 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 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 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 55 của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về 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 tài sản gắn liền với đất gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc 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 tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc 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 đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi 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 (trước đây) hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten, cột điện, cáp điện, trạm biến áp phân phối 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 có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính kèm theo phương án sử dụng đa mục đích được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất 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 có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 55 Nghị định số 217/2026/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; thoả thuận hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

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

+ Hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền 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; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định số 217/2026/NĐ-CP (nếu có); kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng (nếu có yêu cầu); kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu); văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (nếu có yêu cầu).

- Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt hoặc 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 (đối với công trình không theo tuyến) hoặc 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 (đối với công trình theo tuyến); 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 của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về hoạt động mỹ thuật.

- 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 Điều 8 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

(5) 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 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 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 55 của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về 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 tài sản gắn liền với đất gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc 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 tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc 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 đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi 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 (trước đây) hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten, cột điện, cáp điện, trạm biến áp phân phối 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 có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính kèm theo phương án sử dụng đa mục đích được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất 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 có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 55 Nghị định số 217/2026/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; thoả thuận hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

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

+ Hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền 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; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định số 217/2026/NĐ-CP (nếu có); kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng (nếu có yêu cầu); kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu); văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (nếu có yêu cầu).

- Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt hoặc 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 (đối với công trình không theo tuyến) hoặc 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 (đối với công trình theo tuyến); 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.

- 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 Điều 8 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

b) Số lượng: 01 bộ.

9.4. Thời hạn giải quyết:

Trong thời hạn 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ và 09 ngày làm việc đối với công trình còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

9.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan, tổ chức, cá nhân (gọi tắt là Chủ đầu tư)

9.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Sở Xây dựng hoặc Ban quản lý: Khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

9.7. 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 cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

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

9.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng theo mẫu số 01 tại Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 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.

- Giấy phép sửa chữa, cải tạo kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo mẫu số 04 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

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

- Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng phù hợp với một trong các quy hoạch tương ứng theo quy định tại khoản Điều 26 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng cháy và chữa cháy; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh, di sản thế giới, cảnh quan văn hóa của di tích, không gian văn hóa liên quan; 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. Tuân thủ quy định về điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá đối với công trình văn hóa.

- Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng hoặc dự án có công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp phải được thẩm tra thiết kế xây dựng về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và các nội dung khác theo thỏa thuận hợp đồng xây dựng. Công trình thuộc diện thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ phải được thẩm tra thiết kế xây dựng bảo đảm các yêu cầu về thiết kế phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Thiết kế xây dựng công trình đã được lập, thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Luật Xây dựng năm 2025 và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

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

- Luật Xây dựng số 135/2014/QH13;

- Nghị định số 217/2026/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ

Mẫu số 01

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG MỚI

(Sử dụng cho công trình: Không theo tuyến/Theo tuyến/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/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. Địa điểm xây dựng:

Lô đất số:.....Diện tích m².

Tại: đường/phố: phường/xã 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:

- 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) 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 và tên, đóng dấu (nếu có))

Mẫu số 04

**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP
XÂY DỰNG...**

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

**GIẤY PHÉP SỬA CHỮA, CẢI TẠO, DI DỜI/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN
Số: .../GPSC (GPCT; GPDD)**

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

- Người đại diện:; Chức vụ:; Mã căn cước:.....

- Số điện thoại:

2. Hiện trạng công trình:

- Lô đất số:.....Diện tíchm².

Địa chỉ: số nhà:đường/phố phường/xã: tỉnh/thành phố

- Loại công trình:Cấp công trình:

- Diện tích xây dựng:m².

- Tổng diện tích sàn:..... m² (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).

- Chiều cao công trình:m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).

- Số tầng:(ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).

- Các thông tin về chiều dài công trình, cốt xây dựng, chiều cao tính không, chiều sâu công trình,... tương ứng với loại công trình sửa chữa cải tạo.

3. Nội dung cấp phép

3.1. Được phép sửa chữa, cải tạo công trình với nội dung sau:

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

- Loại công trình:Cấp công trình:

- Các thông tin về công trình tương ứng với loại công trình sửa chữa cải tạo theo quy định tại Mẫu số 03 tương ứng với loại công trình.

3.2. Được phép di dời công trình:

- Tên công trình:
 - Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....
 - Từ địa điểm: (ghi rõ lô đất, địa chỉ)
 - Quy mô công trình: (diện tích mặt bằng, chiều cao công trình)
 - Tới địa điểm:: (ghi rõ lô đất, địa chỉ)
 - Lô đất di dời đến: (diện tích, ranh giới)
 - + Cốt xây dựng (của công trình di dời):
 - + Khoảng lùi (nếu có):m.
 - Cốt xây dựng (công trình di dời đến):
 - Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:
 - Thời gian di dời: Từđến.....
4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất và sở hữu công trình (nếu có):
5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình:.....
6. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 63 Nghị định này thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

10. Thủ tục cấp giấy phép di dời 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)

10.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng di dời công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II hoặc 03 làm việc đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết), thông báo 1 lần bằng thư điện tử hoặc tin nhắn cho tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế.

- Trong thời gian 02 ngày làm việc 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; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng.

- Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo (nếu có), tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo nội dung thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 01 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép thực hiện lại quy trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ và 10 ngày làm việc đối với công trình còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp giấy phép xây dựng.

10.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

10.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ.

- Các tài liệu quy định tại khoản 3 Điều 61 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. Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai thì các thông tin này được thay thế bằng dữ liệu khi Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai được vận hành.

+ 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.

b) Số lượng: 01 bộ.

10.4. Thời hạn giải quyết:

Trong thời hạn 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ và 10 ngày làm việc đối với công trình còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

10.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan, tổ chức, cá nhân (gọi tắt là Chủ đầu tư)

10.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Sở Xây dựng hoặc Ban quản lý: khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

10.7. 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 cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

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

10.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình theo Mẫu số 01 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 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.

- Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo mẫu số 04 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

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

- Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng phù hợp với một trong các quy hoạch tương ứng theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng cháy và chữa cháy; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh, di sản thế giới, cảnh quan văn hóa của di tích, không gian văn hóa liên quan; 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. Tuân thủ quy định về điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá đối với công trình văn hóa.

- Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng hoặc dự án có công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp phải được thẩm tra thiết kế xây dựng về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và các nội dung khác theo thỏa thuận hợp đồng xây dựng. Công trình thuộc diện thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ phải được thẩm tra thiết kế xây dựng bảo đảm các yêu cầu về thiết kế phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Thiết kế xây dựng công trình đã được lập, thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Luật Xây dựng năm 2025 và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

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

- Luật Xây dựng số 135/2014/QH13;

- Nghị định số 217/2026/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

Mẫu số 01

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG MỚI

(Sử dụng cho công trình: Không theo tuyến/Theo tuyến/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/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. Địa điểm xây dựng:

Lô đất số:.....Diện tích m².

Tại: đường/phố: phường/xã 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:

- 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) 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 và tên, đóng dấu (nếu có))

Mẫu số 04

**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP
XÂY DỰNG...**

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

**GIẤY PHÉP SỬA CHỮA, CẢI TẠO, DI DỜI/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN
Số: .../GPSC (GPCT; GPDD)**

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

- Người đại diện:; Chức vụ:; Mã căn cước:.....

- Số điện thoại:

2. Hiện trạng công trình:

- Lô đất số:.....Diện tíchm².

Địa chỉ: số nhà:đường/phố phường/xã: tỉnh/thành phố

- Loại công trình:Cấp công trình:

- Diện tích xây dựng:m².

- Tổng diện tích sàn:..... m² (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).

- Chiều cao công trình:m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).

- Số tầng:(ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).

- Các thông tin về chiều dài công trình, cốt xây dựng, chiều cao tính không, chiều sâu công trình,... tương ứng với loại công trình sửa chữa cải tạo.

3. Nội dung cấp phép

3.1. Được phép sửa chữa, cải tạo công trình với nội dung sau:

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

- Loại công trình:Cấp công trình:

- Các thông tin về công trình tương ứng với loại công trình sửa chữa cải tạo theo quy định tại Mẫu số 03 tương ứng với loại công trình.

3.2. Được phép di dời công trình:

- Tên công trình:
 - Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....
 - Từ địa điểm: (ghi rõ lô đất, địa chỉ)
 - Quy mô công trình: (diện tích mặt bằng, chiều cao công trình)
 - Tới địa điểm:: (ghi rõ lô đất, địa chỉ)
 - Lô đất di dời đến: (diện tích, ranh giới)
 - + Cốt xây dựng (của công trình di dời):
 - + Khoảng lùi (nếu có):m.
 - Cốt xây dựng (công trình di dời đến):
 - Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:
 - Thời gian di dời: Từđến.....
4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất và sở hữu công trình (nếu có):
5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình:.....
6. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 63 Nghị định này thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

11. Thủ tục gia hạn 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/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

11.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết), thông báo một lần bằng thư điện tử hoặc tin nhắn cho tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế.

- Trong thời gian 02 ngày làm việc 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; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc gia hạn giấy phép xây dựng

- Trong thời gian 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo (nếu có), tổ chức, cá nhân đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo nội dung thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 01 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không gia hạn giấy phép xây dựng. Tổ chức, cá nhân đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng thực hiện lại quy trình đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp gia hạn giấy phép xây dựng.

11.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

11.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần

- Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ.

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

11.4. Thời hạn giải quyết:

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

11.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan, tổ chức, cá nhân (gọi tắt là Chủ đầu tư)

11.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

Sở Xây dựng hoặc Ban quản lý: khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

11.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng được gia hạn.

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

11.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Giấy phép xây dựng được gia hạn.

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

- Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng phù hợp với một trong các quy hoạch tương ứng theo quy định tại khoản Điều 26 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng cháy và chữa cháy; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh, di sản thế giới, cảnh quan văn hóa của di tích, không gian văn hóa liên quan; 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. Tuân thủ quy định về điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá đối với công trình văn hóa.

- Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng hoặc dự án có công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp phải được thẩm tra thiết kế xây dựng về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn

áp dụng và các nội dung khác theo thỏa thuận hợp đồng xây dựng. Công trình thuộc diện thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ phải được thẩm tra thiết kế xây dựng bảo đảm các yêu cầu về thiết kế phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Thiết kế xây dựng công trình đã được lập, thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Luật Xây dựng năm 2025 và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

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

- Luật Xây dựng số 135/2014/QH13;

- Nghị định số 217/2026/NĐ-CP Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

Mẫu số 02

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/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/phố: phường/xã 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 và tên, đóng dấu (nếu có))

12. Thủ tục cấp lại 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/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):

12.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết), thông báo một lần bằng thư điện tử hoặc tin nhắn cho tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế.

- Trong thời gian 02 ngày làm việc 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; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp lại giấy phép xây dựng

- Trong thời gian 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo (nếu có), tổ chức, cá nhân đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo nội dung thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 01 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp lại giấy phép xây dựng. Tổ chức, cá nhân đề cấp lại hạn giấy phép xây dựng thực hiện lại quy trình đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Trong thời hạn 05 làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp lại giấy phép xây dựng.

12.2. Cách thức thực hiện:

Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

12.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần

- 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 217/2026/NĐ-CP.

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

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

12.4. Thời hạn giải quyết:

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

12.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Cơ quan, tổ chức, cá nhân (gọi tắt là Chủ đầu tư).

12.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

Sở Xây dựng hoặc Ban quản lý, Khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

12.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng được cấp lại.

12.8. Lệ phí:

Theo quy định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

12.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

- Giấy phép xây dựng được cấp lại.

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

- Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng phù hợp với một trong các quy hoạch tương ứng theo quy định tại khoản Điều 26 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng cháy và chữa cháy; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đề điều, năng lượng, giao thông, di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh, di sản thế giới, cảnh quan văn hóa của di tích, không gian văn hóa liên quan; 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. Tuân thủ quy định về điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá đối với công trình văn hóa.

- Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng hoặc dự án có công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp phải được thẩm tra thiết kế xây dựng về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và các nội dung khác theo thỏa thuận hợp đồng xây dựng. Công trình thuộc diện thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ phải được thẩm tra thiết kế xây

dựng bảo đảm các yêu cầu về thiết kế phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Thiết kế xây dựng công trình đã được lập, thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Luật Xây dựng năm 2025 và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

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

- Luật Xây dựng số 135/2014/QH13 ngày 10/12/2025;

- Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

Mẫu số 02

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/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/phố: phường/xã 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 và tên, đóng dấu (nếu có))

C. Thủ tục hành chính cấp xã

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:

- Cơ quan chuẩn bị dự án 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 đến Bộ phận một cửa thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến tại cổng dịch vụ công quốc gia.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi tiếp nhận hồ sơ trình thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc xã có trách nhiệm:

+ Gửi văn bản yêu cầu bổ sung thành phần hồ sơ đến cơ quan chuẩn bị dự án;

+ Gửi văn bản từ chối tiếp nhận thẩm định trong trường hợp xác định nội dung trong hồ sơ trình thẩm định khác với nội dung nêu tại Tờ trình thẩm định.

- Trong quá trình thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có quyền tạm dừng thẩm định (không quá 01 lần) và có văn bản gửi cơ quan chuẩn bị dự án 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 làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc văn bản tạm dừng thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng, cơ quan chuẩn bị dự án nộp bổ sung thành phần hồ sơ hoặc điều chỉnh, làm rõ các thông tin theo yêu cầu. Thời hạn thẩm định được tính lại kể từ ngày cơ quan chuyên môn về xây dựng nhận được nội dung bổ sung, làm rõ theo yêu cầu. Hết thời hạn 20 ngày làm việc mà cơ quan chuẩn bị dự án không thực hiện việc khắc phục, bổ sung hồ sơ theo yêu cầu thì cơ quan chuyên môn về xây dựng dừng việc thẩm định. Cơ quan chuẩn bị dự án nhận lại hồ sơ trình thẩm định tại Bộ phận Một cửa.

- Đối với dự án thực hiện thẩm định theo hình thức Hội đồng thẩm định, việc thẩm định của Hội đồng thẩm định thực hiện theo quy chế làm việc của Hội đồng thẩm định.

- Trong thời hạn không quá 25 ngày làm việc đối với dự án nhóm A có công trình cấp I trở lên; không quá 20 ngày làm việc đối với các dự án nhóm A còn lại; 20 ngày làm việc đối với dự án nhóm B có công trình cấp I trở lên; không quá 16 ngày làm việc đối với các dự án nhóm B còn lại; 15 ngày làm việc đối với dự án nhóm C có công trình cấp I trở lên; không quá 12 ngày làm việc đối với các dự án nhóm C còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan chuyên môn về xây dựng 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: Cơ quan chuẩn bị dự án nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến tại cổng dịch vụ công quốc gia.

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ

- Tờ trình thẩm định theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

- Văn bản về chủ trương đầu tư xây dựng dự án hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án 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 hoặc văn bản pháp lý khác có giá trị tương đương 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;

- Văn bản phê duyệt phương án thiết kế kiến trúc được lựa chọn theo pháp luật về kiến trúc thông qua thi tuyển và bản vẽ kèm theo (nếu có yêu cầu thi tuyển);

- Văn bản chấp thuận/quyết định phê duyệt và các bản vẽ quy hoạch có liên quan của quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP;

- 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;

- Báo cáo nghiên cứu khả thi (gồm thuyết minh và hồ sơ thiết kế xây dựng được lập tại Báo cáo nghiên cứu khả thi); Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 217/2026/NĐ-CP (nếu có);

- Đối với dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt có yêu cầu chấp thuận danh mục tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về đường sắt, hồ sơ trình thẩm định phải có văn bản chấp thuận danh mục tiêu chuẩn của cơ quan có thẩm quyền;

- Đối với dự án quy định tại điểm a, b và c khoản 1 Điều 17 Luật Xây dựng năm 2025, 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).

- 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, dự án PPP;

+ Báo cáo của chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án 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.

- Ngoài các hồ sơ nêu trên, đối với các công trình xây dựng mới từ cấp II trở lên, người đề nghị thẩm định có trách nhiệm cung cấp dữ liệu BIM được nộp theo các định dạng chuẩn mở IFC hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình (trừ trường hợp người quyết định đầu tư quyết định việc không áp dụng BIM đối với dự án đầu tư xây dựng công trình theo tuyến, dự án đầu tư xây dựng tại khu vực có tính chất đặc thù, dự án có yêu cầu bảo đảm bí mật nhà nước).

b) Số lượng: 01 bộ.

1.4. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 60 ngày đối với dự án quan trọng quốc gia;

- Không quá 25 ngày làm việc đối với dự án nhóm A có công trình cấp I trở lên; không quá 20 ngày làm việc đối với các dự án nhóm A còn lại;

- Không quá 20 ngày làm việc đối với dự án nhóm B có công trình cấp I trở lên; không quá 16 ngày làm việc đối với các dự án nhóm B còn lại;

- Không quá 15 ngày làm việc đối với dự án nhóm C có công trình cấp I trở lên; không quá 12 ngày làm việc đối với các dự án nhóm C còn lại.

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 theo quy định tại khoản 1 Điều 32 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP do Ủy ban nhân dân cấp xã, phường, đặc khu trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định đầu tư (không bao gồm dự án theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP).

1.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã, phường, đặc khu trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

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 217/2026/NĐ-CP kèm theo hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng có đóng dấu xác nhận đã được thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo mẫu số 14 Phụ lục I Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

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

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Tờ trình thẩm định theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

- 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 217/2026/NĐ-CP kèm theo hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng có đóng dấu xác nhận đã được thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo mẫu số 14 Phụ lục I Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

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

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

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;
- Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;
- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

CƠ QUAN CHUẨN BỊ DỰ ÁN 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
(tên dự án/công trình của dự án)

Kính gửi: (Cơ quan chuyên môn về xây dựng²⁷).

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ... tháng ... năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan

(Cơ quan chuẩn bị dự án) trình (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án/công trình của dự án) với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án:

2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình chính của dự án; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

3. Mã định danh (nếu có):

4. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ, một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính, các hạng mục công trình khác (nếu có) của dự án.

5. Phạm vi, quy mô công trình trình thẩm định (toàn bộ dự án hoặc từng dự án thành phần hoặc theo phân kỳ đầu tư theo giai đoạn thực hiện hoặc một hoặc một số công trình của dự án); loại và cấp công trình trình thẩm định, thời hạn sử dụng của công trình trình thẩm định theo thiết kế²⁸:

6. Người quyết định đầu tư:

²⁷ Trường hợp đã thành lập Hội đồng thẩm định theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị định này thì gửi Hội đồng thẩm định.

²⁸ Trường hợp trình thẩm định một hoặc một số công trình của dự án/dự án thành phần/phân kỳ đầu tư.

7. Tên cơ quan chuẩn bị dự án và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):

8. Địa điểm xây dựng dự án (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); vị trí xây dựng công trình trình thẩm định²⁹; điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm khống chế³⁰ (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); diện tích sử dụng đất của dự án:

9. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng của dự án; chi phí đầu tư hạng mục công trình trình thẩm định (trường hợp thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án):

10. Nguồn vốn đầu tư: (xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước/vốn ngân sách nhà nước khác/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP)

11. Thời gian thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có):

12. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

13. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu tư vấn lập thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi: (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

14. Nhà thầu khảo sát xây dựng: (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

15. Nhà thầu thẩm tra thiết kế³¹: (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

16. Các thông tin khác (nếu có):

II. DANH MỤC HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

(*Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan của dự án*).

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

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án;

- Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi (theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Luật Xây dựng năm 2025);

- Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng;

- Thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật (bao gồm bản vẽ và thuyết minh) trong Báo cáo nghiên cứu khả thi;

- Báo cáo kết quả thẩm tra (*Bắt buộc khi công trình thuộc đối tượng phải thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật Xây dựng năm 2025; các công trình khác khuyến khích thực hiện*).

²⁹ Ghi thông tin về lô/ô đất,... trong trường hợp chỉ thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án.

³⁰ Đối với công trình xây dựng theo tuyến theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

³¹ Khi công trình thuộc đối tượng phải thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật Xây dựng năm 2025.

3. Danh sách 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 (nếu có).

(Cơ quan chuẩn bị dự án) trình (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án/công trình của dự án) với các nội dung nêu trên.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp tỉnh... (để biết và quản lý)³²;
- Lưu:...

CƠ QUAN CHUẨN BỊ DỰ ÁN

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

³² Đối với trường hợp cơ quan chuẩn bị dự án đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành/cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp xã/Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án.

Mẫu số 02. Bắt buộc đối với công trình phải thẩm tra theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật Xây dựng năm 2025; các công trình khác khuyến khích thực hiện

**NHÀ THẦU THẨM TRA
THIẾT KẾ XÂY DỰNG**

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

Số: ...

... , ngày ... tháng ... năm ...

**BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM TRA
THIẾT KẾ XÂY DỰNG¹ (tên công trình) TRONG BÁO CÁO
NGHIÊN CỨU KHẢ THI (tên dự án ...)**

Kính gửi: (Cơ quan chuẩn bị dự án).

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ... tháng năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Thực hiện theo Hợp đồng tư vấn thẩm tra (số hiệu hợp đồng) giữa (cơ quan chuẩn bị dự án) và (nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng) về việc thẩm tra thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật (tên công trình) trong Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án). Sau khi xem xét, (nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng) báo cáo kết quả thẩm tra như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN/CÔNG TRÌNH CỦA DỰ ÁN

1. Tên dự án/dự án thành phần thuộc dự án:
2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình chính của dự án; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính của dự án:
3. Mã định danh (nếu có):
4. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ, một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính, các hạng mục công trình khác (nếu có) của dự án.

Quy mô các công trình thẩm tra (trường hợp chỉ thẩm tra một hoặc một số công trình theo giai đoạn thực hiện, phân kỳ đầu tư); loại, cấp và thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình thẩm tra:

¹ Trường hợp chỉ thẩm tra thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi.

5. Tên cơ quan chuẩn bị dự án:

6. Địa điểm xây dựng dự án (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); vị trí xây dựng công trình thăm tra²; điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm không chế³ (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); diện tích sử dụng đất của dự án:

7. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

8. Nhà thầu khảo sát xây dựng: (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

9. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu tư vấn lập thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi: (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

10. Các thông tin khác (nếu có):

II. DANH MỤC HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THĂM TRA

1. Văn bản pháp lý:

(*Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan của dự án*)

2. Danh mục hồ sơ đề nghị thăm tra:

3. Các tài liệu sử dụng trong thăm tra (nếu có).

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THĂM TRA

1. Nội dung thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi.

2. Các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi.

IV. NHẬN XÉT VỀ CHẤT LƯỢNG HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THĂM TRA

(*Nhận xét và có đánh giá chi tiết những nội dung theo yêu cầu thăm tra của cơ quan chuẩn bị dự án*)

1. Quy cách và danh mục hồ sơ thực hiện thăm tra (*nhận xét về quy cách, tính hợp lệ của hồ sơ theo quy định*).

2. Nhận xét, đánh giá tính đầy đủ về các nội dung của thiết kế cơ sở theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 20/(các nội dung của thiết kế FEED theo quy định tại khoản 2, 3, 4, 5 Điều 21)/(các nội dung của thiết kế kỹ thuật theo quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 22) Nghị định này.

3. Kết luận của đơn vị thăm tra về việc đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện để thực hiện thăm tra.

V. KẾT QUẢ THĂM TRA

(*Một số hoặc toàn bộ nội dung dưới đây tùy theo yêu cầu thăm tra của cơ quan chuẩn bị dự án và cơ quan chuyên môn về xây dựng*)

² Ghi thông tin về lô/ô đất,... trong trường hợp chỉ thăm tra đối với một hoặc một số công trình của dự án.

³ Đối với công trình xây dựng theo tuyến theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

1. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng⁴; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ⁵.

2. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn áp dụng theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật.

3. Các nội dung yêu cầu khác theo yêu cầu thẩm tra (*theo nội dung trong hợp đồng*) của cơ quan chuẩn bị dự án và cơ quan chuyên môn về xây dựng.

4. Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ (nếu có). (*Ghi cụ thể các nội dung yêu cầu nhà thầu tư vấn thiết kế phải chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ để làm cơ sở kết luận và đóng dấu thẩm tra*)

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Hồ sơ thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật (*tên công trình*) trong Báo cáo nghiên cứu khả thi (*tên dự án*) đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện để triển khai các bước tiếp theo.

2. Kiến nghị

Một số kiến nghị (nếu có).

CHỦ NHIỆM, CHỦ TRÌ THẨM TRA CỦA TỪNG BỘ MÔN THIẾT KẾ

- (*Ghi rõ họ và tên, số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của từng cá nhân, các cá nhân ký trực tiếp vào báo cáo*)

-

(*Kết quả thẩm tra được bổ sung thêm một số nội dung khác nhằm đáp ứng yêu cầu thẩm tra của cơ quan chuẩn bị dự án và nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng, việc đóng dấu thẩm tra tại các bản vẽ được thực hiện sau khi nhà thầu tư vấn thiết kế đã chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu của nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng*).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:.....

NHÀ THẦU THẨM TRA THIẾT KẾ XÂY DỰNG

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

⁴ Kiểm tra, đánh giá độ ổn định, chuyển vị, độ lún tổng thể kết cấu công trình; khả năng chịu lực, biến dạng, ổn định của cấu kiện, có yếu tố bất lợi về an toàn công trình,...

⁵ Kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ thiết kế cơ sở về thiết kế phòng cháy chữa cháy theo quy định pháp luật về phòng cháy chữa cháy; kiểm tra việc đáp ứng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy do nhà thầu tư vấn thiết kế đề xuất, tư vấn thẩm tra đánh giá về giải pháp thiết kế và các tiêu chí đáp ứng yêu cầu về phòng cháy chữa cháy theo quy định như: khoảng cách an toàn phòng cháy chữa cháy; đường giao thông phục vụ xe chữa cháy, lối thoát nạn, gian lánh nạn (nếu có), bậc chịu lửa công trình,...

Mẫu số 03**CƠ QUAN CHUYÊN MÔN
VỀ XÂY DỰNG³³****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ...

... , ngày ... tháng ... năm ...

V/v thông báo kết quả
thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả
thi (tên dự án/công trình của dự án)

Kính gửi: (Cơ quan chuẩn bị dự án).

(Cơ quan chuyên môn về xây dựng) đã nhận Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ... của (cơ quan chuẩn bị dự án) trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án/công trình của dự án).

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ... tháng ... năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Sau khi xem xét, (cơ quan chuyên môn về xây dựng) thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án/công trình của dự án) như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:

2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình chính của dự án, thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

3. Mã định danh:

4. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ, một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính, các hạng mục công trình khác (nếu có) của dự án.

Phạm vi, quy mô các công trình thẩm định (toàn bộ dự án hoặc từng dự án thành phần hoặc theo phân kỳ đầu tư theo giai đoạn thực hiện hoặc một hoặc một số công trình của dự án); loại và cấp công trình trình thẩm định, thời hạn sử dụng của công trình trình thẩm định theo thiết kế³⁴:

³³ Là Cơ quan thường trực Hội đồng trong trường hợp trình thẩm định BCNCKT tại Hội đồng thẩm định.

³⁴ Trường hợp trình thẩm định một hoặc một số công trình của dự án/dự án thành phần/phân kỳ đầu tư.

5. Người quyết định đầu tư:

6. Tên cơ quan chuẩn bị dự án và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):

7. Địa điểm xây dựng dự án (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); vị trí xây dựng công trình trình thẩm định³⁵; điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm khống chế³⁶ (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); diện tích sử dụng đất của dự án:

8. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng của dự án; chi phí đầu tư hạng mục công trình trình thẩm định (trường hợp thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án):

9. Nguồn vốn đầu tư: (xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước/vốn ngân sách nhà nước khác/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP).

10. Thời gian thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có):

11. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

12. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu tư vấn lập thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi: (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

13. Nhà thầu khảo sát xây dựng: (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

14. Nhà thầu thẩm tra thiết kế (nếu có): (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*)

15. Các thông tin khác (nếu có):

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

(*Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan của dự án*)

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng:

3. Báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có):

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Ghi tóm tắt về nội dung thông tin cơ bản của dự án/công trình của dự án trình thẩm định được gửi kèm theo Tờ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của (*cơ quan chuẩn bị dự án*).

(*Riêng đối với công trình xây dựng có kết cấu dạng nhà thuộc dự án cần thể hiện được các nội dung, thông số chủ yếu của công trình gồm diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng công trình, cốt xây dựng, bố trí công năng công trình*)

³⁵ Ghi thông tin về lô/ô đất,... trong trường hợp chỉ thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án

³⁶ Đối với công trình xây dựng theo tuyến theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

IV. PHẠM VI VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

1. Nêu phạm vi thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các nội dung theo quy định.
2. Nguyên tắc thẩm định theo quy định tại khoản 5 Điều 7 Nghị định này.
3. Trường hợp thẩm định sau khi khắc phục xử phạt hành chính thì nêu các cơ sở liên quan.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng; điều kiện năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân tham gia dự án (nếu cần thiết).
2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật với quy hoạch làm cơ sở lập dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định này.
3. Khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực.
4. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và việc áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật; các yếu tố bảo đảm an toàn xây dựng của thiết kế xây dựng; đánh giá giải pháp thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (nếu có).
5. Sự tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng (đối với dự án đầu tư công và dự án PPP).

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Báo cáo nghiên cứu khả thi (*tên dự án/công trình của dự án*) đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện/chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để tổng hợp, trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Kiến nghị

- Các kiến nghị;
- Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có).

Trên đây là thông báo của (*cơ quan chuyên môn về xây dựng*) về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (*tên dự án/công trình của dự án*). Đề nghị (*cơ quan chuẩn bị dự án*) nghiên cứu thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương xây dựng dự án³⁷;
- ...;
- Lưu:...

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG

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

³⁷ Đối với trường hợp cơ quan chuẩn bị dự án đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành/cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp xã/Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án.

Mẫu số 15**CƠ QUAN CHUYÊN MÔN
VỀ XÂY DỰNG³⁸****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

PHIẾU THÔNG BÁO BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠKính gửi: *(Cơ quan chuẩn bị dự án)*.

(Cơ quan chuyên môn về xây dựng) đã tiếp nhận hồ sơ của *(cơ quan chuẩn bị dự án)* trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án)* theo Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ... Sau khi nghiên cứu, *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* đề nghị *(cơ quan chuẩn bị dự án)* bổ sung một số nội dung sau:

1. ...

2. ...

...

(Ghi rõ các nội dung cần bổ sung)

Hồ sơ của *(cơ quan chuẩn bị dự án)* sẽ được tiếp tục giải quyết theo quy định sau khi Bộ phận một cửa nhận được đầy đủ hồ sơ, tài liệu bổ sung, hoàn thiện theo Thông báo này và phù hợp với quy định của Luật Xây dựng năm 2025, Nghị định số ... /NĐ-CP ngày ... /... /2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 36 Nghị định số ... /NĐ-CP ngày ... /... /... của Chính phủ, sau thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này mà *(cơ quan chuẩn bị dự án)* không thực hiện việc bổ sung hồ sơ thì *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* sẽ dừng việc thẩm định. Đề nghị *(cơ quan chuẩn bị dự án)* liên hệ Bộ phận một cửa để nhận lại hồ sơ và trình thẩm định lại khi có yêu cầu.

Trên đây là ý kiến của *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)*, đề nghị *(cơ quan chuẩn bị dự án)* nghiên cứu, thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:...

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG
(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)

³⁸ Cơ quan thường trực Hội đồng trong trường hợp trình thẩm định BCNCKT tại Hội đồng thẩm định.

Mẫu số 16**CƠ QUAN CHUYÊN MÔN
VỀ XÂY DỰNG³⁹****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

PHIẾU THÔNG BÁO TẠM DỪNG THẨM ĐỊNHKính gửi: *(Cơ quan chuẩn bị dự án)*.

(Cơ quan chuyên môn về xây dựng) đang thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án)* theo nội dung Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ... Trong quá trình thẩm định, *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* có ý kiến như sau:

1. ...

2. ...

...

(Ghi rõ các nội dung vướng mắc, cần bổ sung và nội dung yêu cầu)

Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 36 Nghị định số ... /NĐ-CP ngày ... /... /... của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* thông báo tạm dừng thẩm định đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình thuộc dự án)*.

Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 36 Nghị định số ... /NĐ-CP ngày ... /... /... của Chính phủ, sau thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này mà *(cơ quan chuẩn bị dự án)* không thực hiện việc bổ sung hồ sơ thì *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* sẽ dừng việc thẩm định. Đề nghị *(cơ quan chuẩn bị dự án)* liên hệ Bộ phận một cửa để nhận lại hồ sơ và trình thẩm định lại khi có yêu cầu.

Trên đây là ý kiến của *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)*, đề nghị *(tên đơn vị trình)* nghiên cứu, thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:...

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG
(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)

³⁹ Cơ quan thường trực Hội đồng trong trường hợp trình thẩm định BCNCKT tại Hội đồng thẩm định.

2. Thủ tục cấp giấy phép xây dựng mới, có thời hạn công trình cấp III, cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân (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)

2.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới, có thời hạn công trình cấp III, cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc đối với các công trình cấp III, cấp IV hoặc 03 ngày đối với công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết), thông báo 1 lần bằng thư điện tử hoặc tin nhắn cho tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng thực tế.

- Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời 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; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng.

- Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo (nếu có), tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo nội dung thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 01 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép thực hiện lại quy trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc đối với công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân và 10 ngày làm việc đối với công trình còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp giấy phép xây dựng công trình cấp III, cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân.

2.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ

(1) Đối với công trình theo tuyến hoặc không theo tuyến:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 01 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 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 55 của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về 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 tài sản gắn liền với đất gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc 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 tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc 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 đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi 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 (trước đây) hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten, cột điện, cáp điện, trạm biến áp phân phối 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 có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính kèm theo phương án sử dụng đa mục đích được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất 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 có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 55 Nghị định số 217/2026/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; thoả thuận hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

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

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

- Quyết định phê duyệt dự án; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định này (nếu có); kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng (nếu có yêu cầu); kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ

môi trường (nếu có yêu cầu); văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (nếu có yêu cầu).

- Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt hoặc 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 (đối với công trình không theo tuyến) hoặc 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 (đối với công trình theo tuyến); 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 Điều 8 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

(2) Đối với công trình tôn giáo và phụ trợ:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 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 55 của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về 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 tài sản gắn liền với đất gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc 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 tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc 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 đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi 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 (trước đây) hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten, cột điện, cáp điện, trạm biến áp phân phối 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 có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính kèm theo phương án sử dụng đa mục đích được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất 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 có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 55 Nghị định số 217/2026/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;

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

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

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

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

- Quyết định phê duyệt dự án; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định này (nếu có); kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng (nếu có yêu cầu); kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu); văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (nếu có yêu cầu).

- Văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt hoặc 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 (đối với công trình không theo tuyến) hoặc 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 (đối với công trình theo tuyến); 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 Điều 8 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

(3) 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 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 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 55 của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về 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 tài sản gắn liền với đất gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc 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 tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc 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 đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi 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 (trước đây) hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten, cột điện, cáp điện, trạm biến áp phân phối 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 có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính kèm theo phương án sử dụng đa mục đích được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất 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 có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 55 Nghị định số 217/2026/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; thoả thuận hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

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

- Văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (trường hợp pháp luật về di sản văn hóa có yêu cầu).

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

- 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 và cứu nạn, cứu hộ (nếu 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; bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề.

- 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 Điều 8 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

(4) 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 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 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 55 của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về 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 tài sản gắn liền với đất gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc 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 tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc 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 đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi 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 (trước đây) hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten, cột điện, cáp điện, trạm biến áp phân phối 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 có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính kèm theo phương án sử dụng đa mục đích được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất 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 có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 55 Nghị định số 217/2026/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; thoả thuận hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

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

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

- Quyết định phê duyệt dự án; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định này (nếu có); kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng (nếu có yêu cầu); kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ

môi trường (nếu có yêu cầu); văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (nếu có yêu cầu).

- Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt hoặc 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 (đối với công trình không theo tuyến) hoặc 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 (đối với công trình theo tuyến); 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.

- Văn bản của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về hoạt động mỹ thuật.

- 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 Điều 8 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

(5) 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 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 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 55 của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về 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 tài sản gắn liền với đất gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc 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 tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc 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 đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi 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 (trước đây) hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten, cột điện, cáp điện, trạm biến áp phân phối 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 có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính kèm theo phương án sử dụng đa mục đích được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất 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 có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 55 Nghị định số 217/2026/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; thoả thuận hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

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

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

- Quyết định phê duyệt dự án; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định này (nếu có); kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng (nếu có yêu cầu); kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu); văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (nếu có yêu cầu).

- Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt hoặc 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 (đối với công trình không theo tuyến) hoặc 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 (đối với công trình theo tuyến); 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 thoả 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 Điều 8 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

b) Số lượng: 01 bộ.

2.4. Thời hạn giải quyết:

Trong thời hạn 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân và 10 ngày làm việc đối với công trình còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

2.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: UBND xã.

2.7. 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 cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

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

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị cấp phép xây dựng theo Mẫu số 01 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo mẫu số 03 hoặc mẫu số 05 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

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

- Đáp ứng các điều kiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 52 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 (đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng có thời hạn).

- Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng phù hợp với một trong các quy hoạch tương ứng theo quy định tại khoản Điều 26 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng cháy và chữa cháy; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh, di sản thế giới, cảnh quan văn hóa của di tích, không gian văn hóa liên quan; 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. Tuân thủ quy định về điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá đối với công trình văn hóa.

- Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng hoặc dự án có công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp phải được thẩm tra thiết kế xây dựng về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và các nội dung khác theo thỏa thuận hợp đồng xây dựng. Công trình thuộc diện thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ phải được thẩm tra thiết kế xây

dựng bảo đảm các yêu cầu về thiết kế phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Thiết kế xây dựng công trình đã được lập, thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Luật Xây dựng năm 2025 và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

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

- Luật Xây dựng số 135/2014/QH13;

- Nghị định số 217/2026/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

Mẫu số 01

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG MỚI

(Sử dụng cho công trình: Không theo tuyến/Theo tuyến/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/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. Địa điểm xây dựng:

Lô đất số:.....Diện tích m².

Tại: đường/phố: phường/xã 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:

- 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) 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 và tên, đóng dấu (nếu có))

Mẫu số 03**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP
XÂY DỰNG...****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày ... tháng ... năm ...

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG MỚI/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU
CHỈNH/GIA HẠN**

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho công trình: Không theo tuyến/Theo tuyến/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng /Nhà ở riêng lẻ/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến/Dự án)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường/phố phường/xã: tỉnh/thành phố

2. Nội dung cấp phép:

2.1. Đối với công trình không theo tuyến

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

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Loại, cấp công trình:.....

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Cốt xây dựng:m.

+ Khoảng lùi (nếu có):m.

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

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

+ Màu sắc công trình (nếu có):

+ Chiều sâu công trình (đối với công trình có tầng hầm):

Đối với công trình dân dụng và công trình có kết cấu dạng nhà, bổ sung các nội dung sau:

- + Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): m²
- + Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng):..... m²
- + Chiều cao công trình: m;
- + Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng):.....

2.2. Đối với công trình ngầm

- Được phép xây dựng công trình theo những nội dung sau:
- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):
- Theo thiết kế:
- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập
- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....
- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có):
- Chủ trì thẩm tra thiết kế:
- Gồm các nội dung sau:
- Tên công trình:
- Vị trí xây dựng:
- + Điểm đầu công trình (Đối với công trình theo tuyến):
- + Điểm cuối công trình (Đối với công trình theo tuyến):
- Khoảng lùi (nếu có):m.
- Quy mô công trình:
- Tổng chiều dài công trình:m.
- Chiều rộng công trình: từ: m, đến:m.
- Chiều sâu công trình: từ: m, đến:m.
- Khoảng cách nhỏ nhất đến công trình lân cận:

2.3. Đối với công trình theo tuyến

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

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....
- Theo thiết kế:
- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....
- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có):
- Chủ trì thẩm tra thiết kế:
- Gồm các nội dung sau:
 - + Vị trí xây dựng (ghi rõ vị trí, địa chỉ):
 - + Hướng tuyến công trình:
 - + Cốt xây dựng:
 - + Chiều sâu công trình (đối với công trình ngầm theo tuyến):

2.4. Sử dụng cáp theo giai đoạn của công trình không theo tuyến

- Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: (tên công trình).....
- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....
- Theo thiết kế:
- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập
- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có):
- Gồm các nội dung sau:
 - + Vị trí xây dựng (ghi rõ lô đất, địa chỉ):
 - + Cốt xây dựng:
 - + Khoảng lùi (nếu có):m.
 - + Mật độ xây dựng:....., hệ số sử dụng đất:
 - + Chỉ giới đường đỏ:, chỉ giới xây dựng:
 - + Diện tích xây dựng: m²
- * Giai đoạn 1:
 - + Chiều sâu công trình (tính từ cốt 0,00 đối với công trình có tầng hầm): ...;
 - + Diện tích xây dựng tầng 1 (nếu có): m²
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 (bao gồm cả tầng hầm): m²
 - + Chiều cao xây dựng giai đoạn 1: m;
 - + Số tầng xây dựng giai đoạn 1 (ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng):.....
 - + Màu sắc công trình (nếu có):
- * Giai đoạn 2:
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 và giai đoạn 2:m²
 - + Chiều cao công trình giai đoạn 2:m

+ Số tầng xây dựng giai đoạn 2 (ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng 2 giai đoạn):

+ Màu sắc công trình (nếu có):

* Giai đoạn ...: (ghi tương tự như các nội dung của giai đoạn 2 tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

2.5. Sử dụng cấp theo giai đoạn của công trình theo tuyến

- Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: (tên công trình).....

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

* Giai đoạn 1:

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

+ Hướng tuyến công trình:

+ Cốt xây dựng:

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

* Giai đoạn 2:

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

+ Hướng tuyến công trình:

+ Cốt xây dựng:

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

* Giai đoạn ...:

2.6. Sử dụng cấp cho dự án

- Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án:

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

- Tổng số công trình: (n) công trình

- Công trình số (1-n):

(Ghi theo nội dung phù hợp với từng loại công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

- Ghi nhận các công trình đã khởi công:

+ Công trình:

+ Công trình:

2.7. Sử dụng cho công trình nhà ở riêng lẻ

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

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

- Theo thiết kế:.....

- Do:lập

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Cốt xây dựng:

+ Khoảng lùi (nếu có):m.

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

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

+ Màu sắc công trình (nếu có):

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt):m²

+ Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng).....m²

+ Chiều cao công trình:m; số tầng

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

3. Giấy tờ về đất đai (nếu có):.....

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

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

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 63 Nghị định này thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 05**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP
XÂY DỰNG...****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày ... tháng ... năm ...

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

Số: .../GPXD

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

1. Nội dung tương ứng với nội dung của giấy phép xây dựng đối với các loại công trình và công trình nhà ở riêng lẻ.

2. Công trình được tồn tại đến:

Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

3. Chủ đầu tư phải tự dỡ bỏ công trình, không được đòi hỏi bồi thường phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời hạn ghi trong giấy phép được cấp.

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

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 63 Nghị định này thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

3. Thủ tục cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân (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 hồ sơ đề nghị cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng công trình cấp III, cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc đối với các công trình cấp III, cấp IV hoặc 03 ngày làm việc đối với công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết), thông báo 1 lần bằng thư điện tử hoặc tin nhắn cho tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng thực tế.

- Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời 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; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng.

- Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo (nếu có), tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo nội dung thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 01 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép thực hiện lại quy trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân và 09 ngày làm việc đối với công trình còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh công trình cấp III, cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân.

3.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần

- Đơn đề nghị điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP;

- Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ bản vẽ đã được cấp kèm theo giấy phép xây dựng;

- Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng điều chỉnh trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo quy định tại Điều 57, Điều 58, Điều 59, Điều 60, Điều 61 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP (trường hợp có điều chỉnh dự án thì hồ sơ phải bao gồm thiết kế điều chỉnh tại Báo cáo nghiên cứu khả thi);

- Báo cáo kết quả thẩm định và văn bản phê duyệt thiết kế xây dựng điều chỉnh theo quy định của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, trong đó phải có nội dung về bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường; kèm theo các hồ sơ theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP tương ứng với phần điều chỉnh thiết kế;

- Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP 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 bao gồm:

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về 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 tài sản gắn liền với đất gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của

cơ quan có thẩm quyền hoặc 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 tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc 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 đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi 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 (trước đây) hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten, cột điện, cáp điện, trạm biến áp phân phối 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 có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính kèm theo phương án sử dụng đa mục đích được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất 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 có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 55 Nghị định số 217/2026/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; thoả thuận hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

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

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

3.4. Thời hạn giải quyết:

Trong thời hạn 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân và 09 ngày làm việc đối với công trình còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

3.5. Đối tượng thực hiện 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: UBND xã.

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng được điều chỉnh.

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

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 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.

- Giấy phép xây dựng được điều chỉnh kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh.

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

- Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng phù hợp với một trong các quy hoạch tương ứng theo quy định tại khoản Điều 26 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng cháy và chữa cháy; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh, di sản thế giới, cảnh quan văn hóa của di tích, không gian văn hóa liên quan; 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. Tuân thủ quy định về điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá đối với công trình văn hóa.

- Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng hoặc dự án có công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp phải được thẩm tra thiết kế xây

dựng về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và các nội dung khác theo thỏa thuận hợp đồng xây dựng. Công trình thuộc diện thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ phải được thẩm tra thiết kế xây dựng bảo đảm các yêu cầu về thiết kế phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Thiết kế xây dựng công trình đã được lập, thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Luật Xây dựng năm 2025 và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

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

- Luật Xây dựng số 135/2014/QH13;
- Nghị định số 217/2026/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;
- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

Mẫu số 02

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/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/phố: phường/xã 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 và tên, đóng dấu (nếu có))

Mẫu số 03**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP
XÂY DỰNG...****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày ... tháng ... năm ...

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG MỚI/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU
CHỈNH/GIA HẠN**

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho công trình: Không theo tuyến/Theo tuyến/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng /Nhà ở riêng lẻ/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến/Dự án/Dì dời công trình)

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà:đường/phố phường/xã: tỉnh/thành phố

2. Nội dung cấp phép:

2.1. Đối với công trình không theo tuyến

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

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Loại, cấp công trình:.....

- Gồm các nội dung sau:

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

+ Cốt xây dựng:m.

+ Khoảng lùi (nếu có):m.

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

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

+ Màu sắc công trình (nếu có):

+ Chiều sâu công trình (đối với công trình có tầng hầm):

Đối với công trình dân dụng và công trình có kết cấu dạng nhà, bổ sung các nội dung sau:

- + Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): m²
- + Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng):..... m²
- + Chiều cao công trình: m;
- + Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng):.....

2.2. Đối với công trình ngầm

- Được phép xây dựng công trình theo những nội dung sau:
- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):
- Theo thiết kế:
- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập
- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....
- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có):
- Chủ trì thẩm tra thiết kế:
- Gồm các nội dung sau:
- Tên công trình:
- Vị trí xây dựng:
- + Điểm đầu công trình (Đối với công trình theo tuyến):
- + Điểm cuối công trình (Đối với công trình theo tuyến):
- Khoảng lùi (nếu có):m.
- Quy mô công trình:
- Tổng chiều dài công trình:m.
- Chiều rộng công trình: từ: m, đến:m.
- Chiều sâu công trình: từ: m, đến:m.
- Khoảng cách nhỏ nhất đến công trình lân cận:

2.3. Đối với công trình theo tuyến

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

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....
- Theo thiết kế:
- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....
- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có):
- Chủ trì thẩm tra thiết kế:
- Gồm các nội dung sau:
 - + Vị trí xây dựng (ghi rõ vị trí, địa chỉ):
 - + Hướng tuyến công trình:
 - + Cốt xây dựng:
 - + Chiều sâu công trình (đối với công trình ngầm theo tuyến):

2.4. Sử dụng cáp theo giai đoạn của công trình không theo tuyến

- Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: (tên công trình).....
- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....
- Theo thiết kế:
- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập
- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có):
- Gồm các nội dung sau:
 - + Vị trí xây dựng (ghi rõ lô đất, địa chỉ):
 - + Cốt xây dựng:
 - + Khoảng lùi (nếu có):m.
 - + Mật độ xây dựng:....., hệ số sử dụng đất:
 - + Chỉ giới đường đỏ:, chỉ giới xây dựng:
 - + Diện tích xây dựng: m²
- * Giai đoạn 1:
 - + Chiều sâu công trình (tính từ cốt 0,00 đối với công trình có tầng hầm): ...;
 - + Diện tích xây dựng tầng 1 (nếu có): m²
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 (bao gồm cả tầng hầm): m²
 - + Chiều cao xây dựng giai đoạn 1: m;
 - + Số tầng xây dựng giai đoạn 1 (ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng):.....
 - + Màu sắc công trình (nếu có):
- * Giai đoạn 2:
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 và giai đoạn 2:m²
 - + Chiều cao công trình giai đoạn 2:m

+ Số tầng xây dựng giai đoạn 2 (ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng 2 giai đoạn):

+ Màu sắc công trình (nếu có):

* Giai đoạn ...: (ghi tương tự như các nội dung của giai đoạn 2 tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

2.5. Sử dụng cấp theo giai đoạn của công trình theo tuyến

- Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: (tên công trình).....

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

- Theo thiết kế:

- Do: (tên tổ chức tư vấn)lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:.....

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

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

- Gồm các nội dung sau:

* Giai đoạn 1:

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

+ Hướng tuyến công trình:

+ Cốt xây dựng:

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

* Giai đoạn 2:

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

+ Hướng tuyến công trình:

+ Cốt xây dựng:

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

* Giai đoạn ...:

2.6. Sử dụng cấp cho dự án

- Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án:

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

- Tổng số công trình: (n) công trình

- Công trình số (1-n):

(Ghi theo nội dung phù hợp với từng loại công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

- Ghi nhận các công trình đã khởi công:

- + Công trình:
- + Công trình:

2.7. Sử dụng cho công trình nhà ở riêng lẻ

- Được phép xây dựng công trình: (tên công trình).....
- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....
- Theo thiết kế:.....
- Do:lập
- Gồm các nội dung sau:
- + Vị trí xây dựng (ghi rõ lô đất, địa chỉ):
- + Cốt xây dựng:
- + Khoảng lùi (nếu có):m.
- + Mật độ xây dựng:, hệ số sử dụng đất:
- + Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:
- + Màu sắc công trình (nếu có):
- + Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt):m²
- + Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng).....m²
- + Chiều cao công trình:m; số tầng
- + Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng):.....

3. Giấy tờ về đất đai (nếu có):.....

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

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

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 63 Nghị định này thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 05**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP
XÂY DỰNG...****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày ... tháng ... năm ...

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

Số: .../GPXD

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

1. Nội dung tương ứng với nội dung của giấy phép xây dựng đối với các loại công trình và công trình nhà ở riêng lẻ.

2. Công trình được tồn tại đến:

Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

3. Chủ đầu tư phải tự dỡ bỏ công trình, không được đòi hỏi bồi thường phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời hạn ghi trong giấy phép được cấp.

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

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG*(Ký tên, đóng dấu)*

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 63 Nghị định này thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

4. Thủ tục cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp III, cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân (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 hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo công trình cấp III, cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc đối với các công trình cấp III, cấp IV hoặc 03 ngày làm việc đối với công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết), thông báo 1 lần bằng thư điện tử hoặc tin nhắn cho tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng thực tế.

- Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời 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; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng.

- Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo (nếu có), tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo nội dung thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 01 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép thực hiện lại quy trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân và 09 ngày làm việc đối với công trình còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp giấy phép xây dựng công trình cấp III, cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân.

4.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ

(1) Đối với công trình theo tuyến hoặc không theo tuyến:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 01 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 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 55 của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về 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 tài sản gắn liền với đất gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc 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 tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc 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 đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi 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 (trước đây) hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten, cột điện, cáp điện, trạm biến áp phân phối 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 có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính kèm theo phương án sử dụng đa mục đích được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất 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 có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 55 Nghị định số 217/2026/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; thoả thuận hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

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

+ Hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền 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; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định số 217/2026/NĐ-CP (nếu có); kết quả thực hiện thủ

tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng (nếu có yêu cầu); kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu); văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (nếu có yêu cầu).

- Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt hoặc 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 (đối với công trình không theo tuyến) hoặc 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 (đối với công trình theo tuyến); 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 Điều 8 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

(2) Đối với công trình tôn giáo và phụ trợ:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 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 55 của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về 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 tài sản gắn liền với đất gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc 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 tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc 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 đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi 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 (trước đây) hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten, cột điện, cáp điện, trạm biến áp phân phối 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 có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính kèm theo phương án sử dụng đa mục đích được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất 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 có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 55 Nghị định số 217/2026/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; thoả thuận hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

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

+ Hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền 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; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định này (nếu có); kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng (nếu có yêu cầu); kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu); văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (nếu có yêu cầu).

- Văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

- Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt hoặc 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 (đối với công trình không theo tuyến) hoặc 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 (đối với công trình theo tuyến); 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 Điều 8 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

(3) 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 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 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 55 của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về 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 tài sản gắn liền với đất gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc 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 tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc 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 đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi 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 (trước đây) hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten, cột điện, cáp điện, trạm biến áp phân phối 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 có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính kèm theo phương án sử dụng đa mục đích được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất 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 có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 55 Nghị định số 217/2026/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; thoả thuận hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

+ Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định 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.

- Văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (trường hợp pháp luật về di sản văn hóa có yêu cầu).

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

- 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 và cứu nạn, cứu hộ (nếu 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 đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện; bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề.

- 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 Điều 8 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

(4) 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 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 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 55 của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về 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 tài sản gắn liền với đất gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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

liên với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc 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 tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc 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 đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi 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 (trước đây) hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten, cột điện, cáp điện, trạm biến áp phân phối 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 có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính kèm theo phương án sử dụng đa mục đích được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất 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 có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 55 Nghị định số 217/2026/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;

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

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

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

+ Hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền 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; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định này (nếu có); kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng (nếu có yêu cầu); kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu); văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (nếu có yêu cầu).

- Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt hoặc 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 (đối với công trình không theo tuyến) hoặc 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 (đối với công trình theo tuyến); 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 của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về hoạt động mỹ thuật.

- 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 Điều 8 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

(5) 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 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 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 55 của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về 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 tài sản gắn liền với đất gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc 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 tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc 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 đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi 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 (trước đây) hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten, cột điện, cáp điện, trạm biến áp phân phối 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 có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính kèm theo phương án sử dụng đa mục đích được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024.

+ Hợp đồng thuê đất 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 có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 55 Nghị định số 217/2026/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; thoả thuận hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

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

+ Hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền 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; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định số 217/2026/NĐ-CP (nếu có); kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng (nếu có yêu cầu); kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp

luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu); văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (nếu có yêu cầu).

- Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt hoặc 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 (đối với công trình không theo tuyến) hoặc 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 (đối với công trình theo tuyến); 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.

- 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 Điều 8 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

b) Số lượng: 01 bộ.

4.4. Thời hạn giải quyết:

Trong thời hạn 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân và 09 ngày làm việc đối với công trình còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

4.5. Đối tượng thực hiện 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: UBND xã.

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 cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

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

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng theo mẫu số 01 tại Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 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.

- Giấy phép sửa chữa, cải tạo kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo mẫu số 04 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của

Chính phủ quy định chi tiết một số điều 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 mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng phù hợp với một trong các quy hoạch tương ứng theo quy định tại khoản Điều 26 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng cháy và chữa cháy; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thuỷ lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh, di sản thế giới, cảnh quan văn hóa của di tích, không gian văn hóa liên quan; 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. Tuân thủ quy định về điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá đối với công trình văn hóa.

- Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng hoặc dự án có công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp phải được thẩm tra thiết kế xây dựng về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và các nội dung khác theo thỏa thuận hợp đồng xây dựng. Công trình thuộc diện thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ phải được thẩm tra thiết kế xây dựng bảo đảm các yêu cầu về thiết kế phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Thiết kế xây dựng công trình đã được lập, thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Luật Xây dựng năm 2025 và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

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

- Luật Xây dựng số 135/2014/QH13;

- Nghị định số 217/2026/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

Mẫu số 01

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG MỚI

(Sử dụng cho công trình: Không theo tuyến/Theo tuyến/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/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. Địa điểm xây dựng:

Lô đất số:.....Diện tích m².

Tại: đường/phố: phường/xã 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:

- 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) 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 và tên, đóng dấu (nếu có))

Mẫu số 04

**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP
XÂY DỰNG...**

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

**GIẤY PHÉP SỬA CHỮA, CẢI TẠO, DI DỜI/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN
Số: .../GPSC (GPCT; GPDD)**

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

- Người đại diện:; Chức vụ:; Mã căn cước:.....

- Số điện thoại:

2. Hiện trạng công trình:

- Lô đất số:.....Diện tíchm².

Địa chỉ: số nhà:đường/phố phường/xã: tỉnh/thành phố

- Loại công trình:Cấp công trình:

- Diện tích xây dựng:m².

- Tổng diện tích sàn:..... m² (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).

- Chiều cao công trình:m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).

- Số tầng:(ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).

- Các thông tin về chiều dài công trình, cốt xây dựng, chiều cao tính không, chiều sâu công trình,... tương ứng với loại công trình sửa chữa cải tạo.

3. Nội dung cấp phép

3.1. Được phép sửa chữa, cải tạo công trình với nội dung sau:

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

- Loại công trình:Cấp công trình:

- Các thông tin về công trình tương ứng với loại công trình sửa chữa cải tạo theo quy định tại Mẫu số 03 tương ứng với loại công trình.

3.2. Được phép di dời công trình:

- Tên công trình:
 - Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....
 - Từ địa điểm: (ghi rõ lô đất, địa chỉ)
 - Quy mô công trình: (diện tích mặt bằng, chiều cao công trình)
 - Tới địa điểm:: (ghi rõ lô đất, địa chỉ)
 - Lô đất di dời đến: (diện tích, ranh giới)
 - + Cốt xây dựng (của công trình di dời):
 - + Khoảng lùi (nếu có):m.
 - Cốt xây dựng (công trình di dời đến):
 - Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:
 - Thời gian di dời: Từđến.....
4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất và sở hữu công trình (nếu có):
5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình:.....
6. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 63 Nghị định này thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

5. Thủ tục cấp giấy phép di dời đối với công trình công trình cấp III, cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân (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 hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng di dời công trình cấp III, cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích. Trong thời hạn 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân và 10 ngày làm việc đối với công trình còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp giấy phép xây dựng công trình cấp III, cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc đối với các công trình cấp III, cấp IV hoặc 03 ngày đối với công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết), thông báo 1 lần bằng thư điện tử hoặc tin nhắn cho tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng thực tế.

- Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời 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; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng.

- Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo (nếu có), tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo nội dung thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 01 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép thực hiện lại quy trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân và 10 ngày làm việc đối với công trình còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp giấy phép xây dựng công trình cấp III, cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân.

5.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được

thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

5.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ.

- Các tài liệu quy định tại khoản 3 Điều 61 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. Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai thì các thông tin này được thay thế bằng dữ liệu khi Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai được vận hành.

+ 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.

b) Số lượng: 01 bộ.

5.4. Thời hạn giải quyết:

Trong thời hạn 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân và 10 ngày làm việc đối với công trình còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

5.5. Đối tượng thực hiện 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: UBND xã.

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 cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

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

5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình theo Mẫu số 01 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 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.

- Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo mẫu số 04 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều 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 mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng phù hợp với một trong các quy hoạch tương ứng theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng cháy và chữa cháy; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh, di sản thế giới, cảnh quan văn hóa của di tích, không gian văn hóa liên quan; 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. Tuân thủ quy định về điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá đối với công trình văn hóa.

- Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng hoặc dự án có công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp phải được thẩm tra thiết kế xây dựng về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và các nội dung khác theo thỏa thuận hợp đồng xây dựng. Công trình thuộc diện thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ phải được thẩm tra thiết kế xây dựng bảo đảm các yêu cầu về thiết kế phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Thiết kế xây dựng công trình đã được lập, thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Luật Xây dựng năm 2025 và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

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

- Luật Xây dựng số 135/2014/QH13;

- Nghị định số 217/2026/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

Mẫu số 01

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG MỚI

(Sử dụng cho công trình: Không theo tuyến/Theo tuyến/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/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. Địa điểm xây dựng:

Lô đất số:.....Diện tích m².

Tại: đường/phố: phường/xã 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:

- 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) 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 và tên, đóng dấu (nếu có))

Mẫu số 04

**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP
XÂY DỰNG...**

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

**GIẤY PHÉP SỬA CHỮA, CẢI TẠO, DI DỜI/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN
Số: .../GPSC (GPCT; GPDD)**

1. Cấp cho:; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

- Người đại diện:; Chức vụ:; Mã căn cước:.....

- Số điện thoại:

2. Hiện trạng công trình:

- Lô đất số:.....Diện tíchm².

Địa chỉ: số nhà:đường/phố phường/xã: tỉnh/thành phố

- Loại công trình:Cấp công trình:

- Diện tích xây dựng:m².

- Tổng diện tích sàn:..... m² (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).

- Chiều cao công trình:m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).

- Số tầng:(ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).

- Các thông tin về chiều dài công trình, cốt xây dựng, chiều cao tính không, chiều sâu công trình,... tương ứng với loại công trình sửa chữa cải tạo.

3. Nội dung cấp phép

3.1. Được phép sửa chữa, cải tạo công trình với nội dung sau:

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....

- Loại công trình:Cấp công trình:

- Các thông tin về công trình tương ứng với loại công trình sửa chữa cải tạo theo quy định tại Mẫu số 03 tương ứng với loại công trình.

3.2. Được phép di dời công trình:

- Tên công trình:
 - Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):.....
 - Từ địa điểm: (ghi rõ lô đất, địa chỉ)
 - Quy mô công trình: (diện tích mặt bằng, chiều cao công trình)
 - Tới địa điểm:: (ghi rõ lô đất, địa chỉ)
 - Lô đất di dời đến: (diện tích, ranh giới)
 - + Cốt xây dựng (của công trình di dời):
 - + Khoảng lùi (nếu có):m.
 - Cốt xây dựng (công trình di dời đến):
 - Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:
 - Thời gian di dời: Từđến.....
4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất và sở hữu công trình (nếu có):
5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình:.....
6. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT,

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 63 Nghị định này thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

6. Thủ tục gia hạn giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân (Công trình không theo tuyến/theo tuyến trong đô thị/tín ngưỡng, tôn giáo/tượng đài, tranh hoành tráng/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)

6.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng công trình cấp III, cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết), thông báo 1 lần bằng thư điện tử hoặc tin nhắn cho tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng thực tế.

- Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời 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; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc gia hạn giấy phép xây dựng

- Trong thời gian 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo (nếu có), tổ chức, cá nhân đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo nội dung thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 01 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không gia hạn giấy phép xây dựng. Tổ chức, cá nhân đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng thực hiện lại quy trình đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp gia hạn giấy phép xây dựng công trình cấp III, cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân.

6.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

6.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần

- Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo Mẫu số 2 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ.

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

6.4. Thời hạn giải quyết:

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

6.5. Đối tượng thực hiện 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: UBND Xã.

6.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng được gia hạn.

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

6.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục số II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Giấy phép xây dựng được gia hạn.

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

- Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng phù hợp với một trong các quy hoạch tương ứng theo quy định tại khoản Điều 26 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng cháy và chữa cháy; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh, di sản thế giới, cảnh quan văn hóa của di tích, không gian văn hóa liên quan; 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. Tuân thủ quy định về điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá đối với công trình văn hóa.

- Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng hoặc dự án có công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp phải được thẩm tra thiết kế xây dựng về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và các nội dung khác theo thỏa thuận hợp đồng xây dựng. Công trình thuộc diện thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp

luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ phải được thẩm tra thiết kế xây dựng bảo đảm các yêu cầu về thiết kế phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Thiết kế xây dựng công trình đã được lập, thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Luật Xây dựng năm 2025 và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

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

- Luật Xây dựng số 135/2014/QH13 ngày 10/12/2025;

- Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

Mẫu số 02

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/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/phố: phường/xã 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 và tên, đóng dấu (nếu có))

7. Thủ tục cấp lại giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân (công trình không theo tuyến/theo tuyến trong đô thị/tín ngưỡng, tôn giáo/tượng đài, tranh hoành tráng/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)

7.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng công trình cấp III, cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết), thông báo 1 lần bằng thư điện tử hoặc tin nhắn cho tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng thực tế.

- Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời 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; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp lại giấy phép xây dựng

- Trong thời gian 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo (nếu có), tổ chức, cá nhân đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo nội dung thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 01 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp lại giấy phép xây dựng. Tổ chức, cá nhân đề cấp lại hạn giấy phép xây dựng thực hiện lại quy trình đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Trong thời hạn 05 làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp lại giấy phép xây dựng công trình cấp III, cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân.

7.2. Cách thức thực hiện:

Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

7.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần

- 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 217/2026/NĐ-CP.

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

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

7.4. Thời hạn giải quyết:

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

7.5. Đối tượng thực hiện 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: UBND Xã.

7.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy phép xây dựng được cấp lại.

7.8. Lệ phí:

Theo quy định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

7.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Đơn đề nghị điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

- Giấy phép xây dựng được cấp lại.

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

- Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng phù hợp với một trong các quy hoạch tương ứng theo quy định tại khoản Điều 26 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng cháy và chữa cháy; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh, di sản thế giới, cảnh quan văn hóa của di tích, không gian văn hóa liên quan; 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. Tuân thủ quy định về điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá đối với công trình văn hóa.

- Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng hoặc dự án có công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp phải được thẩm tra thiết kế xây dựng về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và các nội dung khác theo thỏa thuận hợp đồng xây dựng. Công trình

thuộc diện thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ phải được thẩm tra thiết kế xây dựng bảo đảm các yêu cầu về thiết kế phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Thiết kế xây dựng công trình đã được lập, thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Luật Xây dựng năm 2025 và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

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

- Luật Xây dựng số 135/2014/QH13 ngày 10/12/2025;

- Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

Mẫu số 02

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/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/phố: phường/xã 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 và tên, đóng dấu (nếu có))