**7. 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):**

***7.1. Trình tự thực hiện:***

- Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng trực tiếp, qua đường bưu điện hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ theo quy định cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh *(Địa chỉ: Đường Nguyễn Bặc, phường Ninh Khánh, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình, trong giờ làm việc hành chính các ngày làm việc trong tuần)*.

- Công chức, viên chức tại Trung tâm phục vụ hành chính công của cơ quan chuyên môn về xây dựng (Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp) kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ.

- Trong thời hạn 7 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa.

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

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

***7.2. Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công của tỉnh.

- Gửi qua dịch vụ bưu chính công ích đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Nộp trên Cổng dịch vụ công của tỉnh (<https://dichvucong.ninhbinh.gov.vn>).

***7.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:***

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo Mẫu số 2 Phụ lục số II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ;

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp;

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

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

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

***7.4. Thời hạn giải quyết:***

- 20 ngày đối với công trình kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

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

***7.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:***

Giấy phép xây dựng được điều chỉnh.

***7.8. Lệ phí:*** 15.000đ.

***7.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:***

Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo Mẫu số 2 Phụ lục số II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

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

- Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng thì phải phù hợp với quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành. (Đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị thì phù hợp với vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản).

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

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

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

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

- Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của pháp luật về quy hoạch, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 05 héc ta (nhỏ hơn 02 héc ta đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì quy hoạch phân khu xây dựng là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

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

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

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

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

- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- Nghị quyết số 35/2016/NQ-HĐND ngày 14/12/2016 của HĐND tỉnh Ninh Bình về việc ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

**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/Nhà ở riêng lẻ)*

Kính gửi: …….……………………

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ): …………………………………………………

- Người đại diện: …………………………… Chức vụ: ……………………

- Địa chỉ liên hệ:

Số nhà: …………….. đường (phố): …………………… phường (xã): …… quận (huyện):………… tỉnh, thành phố: ...............

- Số điện thoại: ………………………………………………………………

2. Địa điểm xây dựng:

Lô đất số: …………………. Diện tích …… m2.

Tại: …………….. đường: ………………………. phường (xã) …………….. quận (huyện) ……………………… tỉnh, thành phố: ………………………….

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

Nội dung Giấy phép:

- ……………………………………………………………………………..

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

- ……………………………………………………………………………..

5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh/gia hạn: ……… tháng.

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

*Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:*

1 -

2 -

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

­­­­­­­