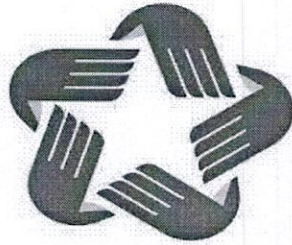


**ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG GIA SÀNG  
TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH CHÍNH CÔNG**



# **HỒ SƠ MẪU**

**LĨNH VỰC: CẤP PHÉP XÂY DỰNG**

Số: H55.105-260227-170002

Gia Sàng, ngày 27 tháng 2 năm 2026

**GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ**

Mã hồ sơ: H55.105-260227-170002



Trung tâm Phục vụ hành chính công/Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả: UBND Phường Gia Sàng

Tiếp nhận hồ sơ của: **Nguyễn Văn A**

Số định danh cá nhân/tổ chức: .....

Địa chỉ: .....

Số điện thoại: ..... Email: .....

(Trường hợp ủy quyền thì cung cấp thêm thông tin của người ủy quyền, bao gồm: họ và tên, địa chỉ, số định danh cá nhân, số điện thoại từ ủy quyền).

Nội dung yêu cầu giải quyết: **Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp III, cấp IV (Công trình không theo tuyến/Theo 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) và nhà ở riêng lẻ**

1. Thành phần hồ sơ, yêu cầu và số lượng mỗi loại giấy tờ gồm:

STT	Tên giấy tờ	Loại giấy tờ	Số lượng
1	- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.	Bản chính	1
2	- Một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP bao gồm: + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ. + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ. + Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ. + Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ. + Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại	Bản chính	1

	<p>giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật đất đai năm 2024, hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được tổ chức đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai. + Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất. + Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024. + Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. + Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất. + Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp. + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024. + Hợp đồng thuê đất được giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật. + Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng. + Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng. + Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định của pháp luật về đất đai</p>		
3	<p>- Hồ sơ thiết kế xây dựng: + Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân: 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo, kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy, báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm: bản vẽ mặt bằng</p>	Bản chính	2

<p>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 (đối với công trình xây dựng có công trình liền kề), + Đối với nhà ở riêng lẻ của tổ chức: 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng kèm theo kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy, báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm: bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình, bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình, bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ 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 (đối với công trình xây dựng có công trình liền kề).</p>		
---	--	--

2. Số lượng hồ sơ: 01(bộ)
3. Thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là: 6 (ngày làm việc)
4. Thời gian nhận hồ sơ: **14 giờ 12 phút, ngày 27 tháng 02 năm 2026**
5. Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ: **14 giờ 12 phút, ngày 09 tháng 03 năm 2026**
6. Thời gian tiếp nhận hồ sơ bổ sung:
7. Đăng ký trả kết quả tại: Trung tâm Phục vụ hành chính công

8. Phí, lệ phí (nếu có): ...-Phí: 0 đ **Đã thanh toán**

9. Vào Sổ theo dõi hồ sơ, Quyền số: Số thứ tự: (nếu có)

**NGƯỜI NỘP HỒ SƠ**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ**

(Ký và ghi rõ họ tên hoặc chữ ký số nếu là biểu mẫu điện tử)

.....

**Bùi Thanh Phương**

1. Việc nhận kết quả thực hiện theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 118/2025/NĐ-CP.
2. Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp, người nộp hồ sơ ký, ghi rõ họ, chữ đệm và tên vào mục này. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến qua Cổng Dịch vụ công quốc gia thì người nộp hồ sơ không phải ký vào mục này.  
Số điện thoại liên hệ:

Số: H55.105-260227-170002

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

*(Sử dụng cho công trình: Nhà ở riêng lẻ)*

Kính gửi: UBND phường Gia Sàng

- Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Gia Sàng

**1. Thông tin về chủ đầu tư:**

- Tên chủ đầu tư (tên chủ hộ): **NGUYỄN VĂN A, số CCCD .....**
- Người đại diện:.....Chức vụ.....Số định danh cá nhân.....
- Số điện thoại: .....

**2. Thông tin công trình:**

- Địa điểm xây dựng:
- Lô đất số: **Thửa .... tờ bản đồ số .....** Diện tích: .....m<sup>2</sup> có .....m<sup>2</sup> đất ở
- Tại số số nhà.....Đường/ phố: ..... **phường Gia Sàng tỉnh Thái Nguyên**

**3. Tổ chức/cá nhân lập thiết kế xây dựng: .....**

- Tên đơn vị thiết kế:
- Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:
- Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

**4. Nội dung đề nghị cấp phép:**

- Cấp công trình: .....
- cốt xây dựng: .....
- Khoảng lùi (nếu có): .....
- Diện tích xây dựng tầng 1(tầng trệt): .....m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn: ....m<sup>2</sup> (trong đó ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum) **tầng 1= .....m<sup>2</sup>; tầng 2= .....m<sup>2</sup>; tầng 3= .....m<sup>2</sup>;**
- Chiều cao công trình: .....m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum) **tầng 1: .....m; tầng 2: .....m; tầng 3: .....m; mái: .....m, cốt nền: .....m**
- Số tầng: .....**tầng** (trong đó ghi số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum) **trên mặt đất**

**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: Thái Nguyên, ngày tháng năm 2026

1- Bản sao giấy CNQSDĐ công chứng: 01

2- Bản vẽ thiết kế: 02 bộ.

3- Bản cam kết: 01

**Người làm đơn**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

NGUYỄN VĂN A

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

---

**BẢN CAM KẾT**

*V/v đảm bảo an toàn thị công xây dựng cho các hộ giáp ranh khi thi công xây dựng.*

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Gia Sàng tỉnh Thái Nguyên

Tên tôi là: NGUYỄN VĂN A, CCCD số .....

Nơi thường trú: Phường Gia Sàng tỉnh Thái Nguyên.

Hiện nay tôi đang đề nghị UBND phường Gia Sàng cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại thửa đất số ..... tờ BĐDC số ..... thuộc tổ dân phố ....., phường Gia Sàng, tỉnh Thái Nguyên với quy mô công trình ..... tầng, tổng diện tích sàn xây khoảng .....m<sup>2</sup>. Nếu được UBND phường Gia Sàng cấp giấy phép xây dựng tôi xin cam kết:

- xây dựng đúng giấy phép xây dựng được cấp, trong quá trình xây dựng nếu làm ảnh hưởng đến công trình của các hộ liền kề như: Nứt, lún, nghiêng, xé tường, biến dạng nền nhà, ngấm nước qua tường, đùn sỏi hoặc các tác động ảnh hưởng đến kết cấu nhà các hộ liền kề,... thì tôi xin chịu trách nhiệm giám định, sửa chữa đền bù, khắc phục sự cố cho ngôi nhà của các hộ liền kề theo quy định của pháp luật.

- Có biện pháp che chắn, chống đỡ trong khi thi công. Đảm bảo các điều kiện an toàn và công tác vệ sinh môi trường cho các hộ xung quanh. Hoàn toàn chịu trách nhiệm về sự ổn định, an toàn công trình được phép xây dựng trong quá trình thi công.

Tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với những nội dung mình cam kết trên. Đề nghị UBND phường Gia Sàng xem xét, giải quyết!

*Ngày .... tháng ..... năm 2026*

**Người làm đơn**

NGUYỄN VĂN A

**BẢN VẼ THIẾT KẾ**  
**HỒ SƠ XIN CẤP PHÉP XÂY DỰNG**

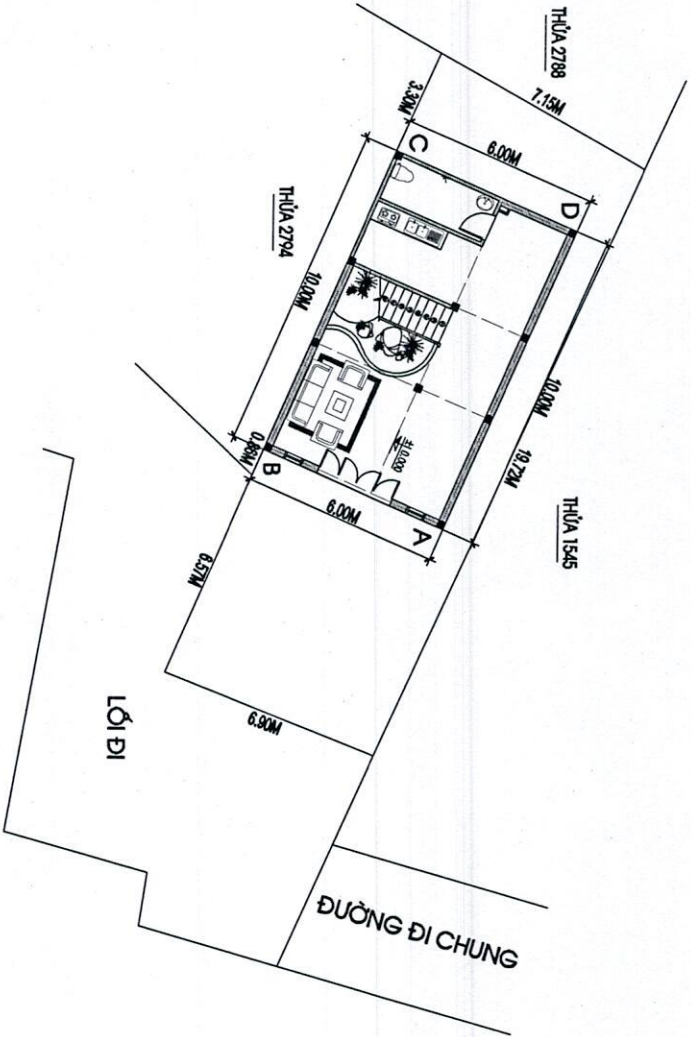
**CÔNG TRÌNH: NHÀ Ở GIA ĐÌNH 2 TẦNG**

**CHỦ HỘ: ÔNG NGUYỄN VĂN A**

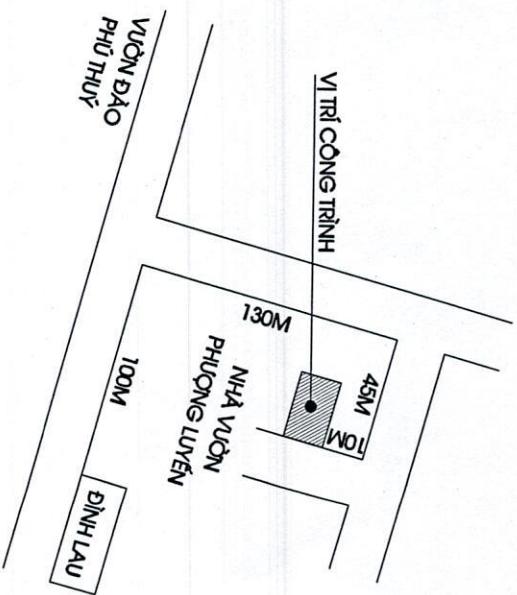
**ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG GIA SÁNG - TỈNH THÁI NGUYÊN**

**NĂM 20...**

**MẶT BẰNG CÔNG TRÌNH TRÊN LÒ ĐẤT, TỶ LỆ 1/200**

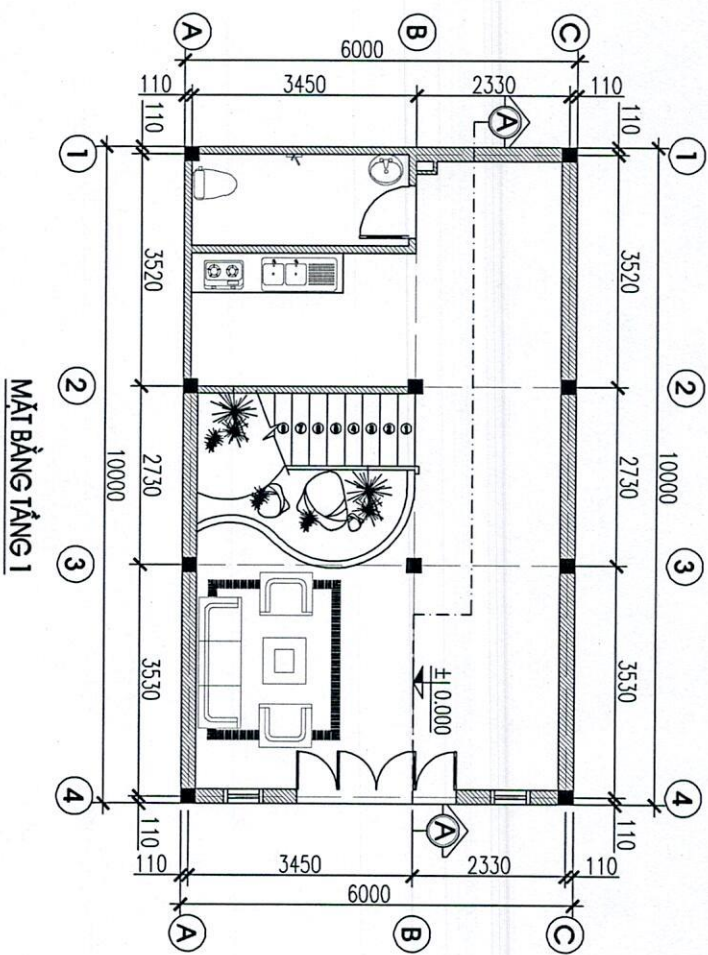


**SƠ ĐỒ VỊ TRÍ CÔNG TRÌNH**



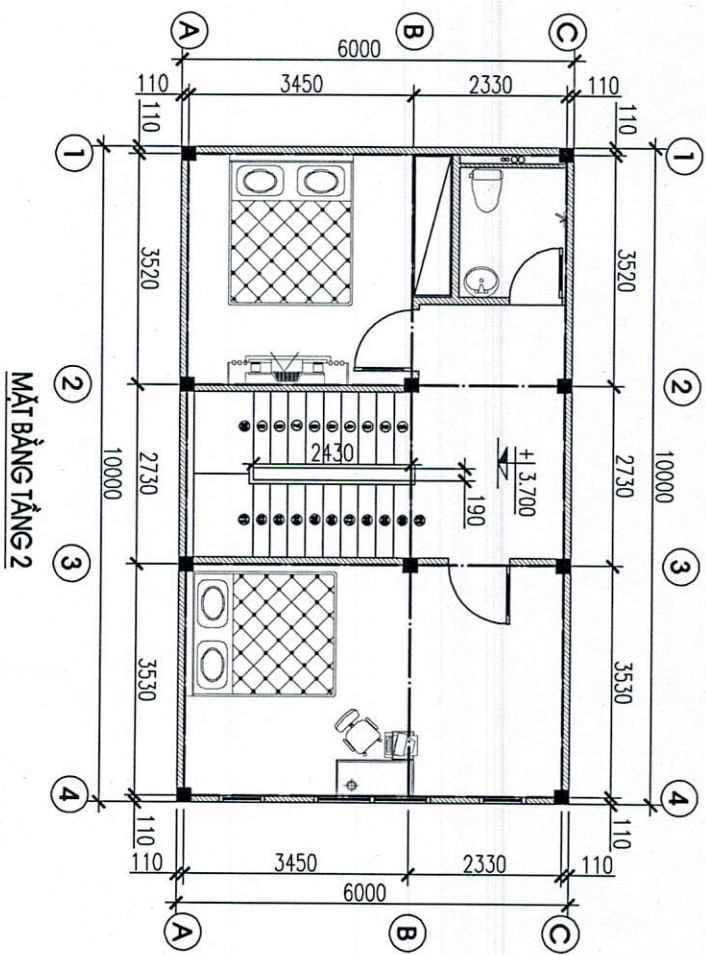
- VỊ TRÍ MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ CÔNG TRÌNH ĐƯỢC TRÍCH LỤC TỪ THỦA ĐẤT SỐ ....., TỜ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH SỐ ....., PHÒNG GIA SÀNG - TỈNH THÁI NGUYÊN
- TỔNG DIỆN TÍCH LÒ ĐẤT LÀ: S = 141,6M<sup>2</sup> (ĐẤT Ồ: 60,0M<sup>2</sup>)
- DIỆN TÍCH XIN CẤP XD LÀ CÁC MỐC: A - B - C - D = 60,0M<sup>2</sup>
- TRONG ĐÓ: AB = CD = 6,0M
- AD = BC = 10,0M

NHÀ Ở ONG(BÀ): NGUYỄN VĂN A		TỶ LỆ: 1/200	
ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG GIA SÀNG - TỈNH THÁI NGUYÊN		/20.....	
CHỦ HỘ:	MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ	01	
NGUYỄN VĂN A			



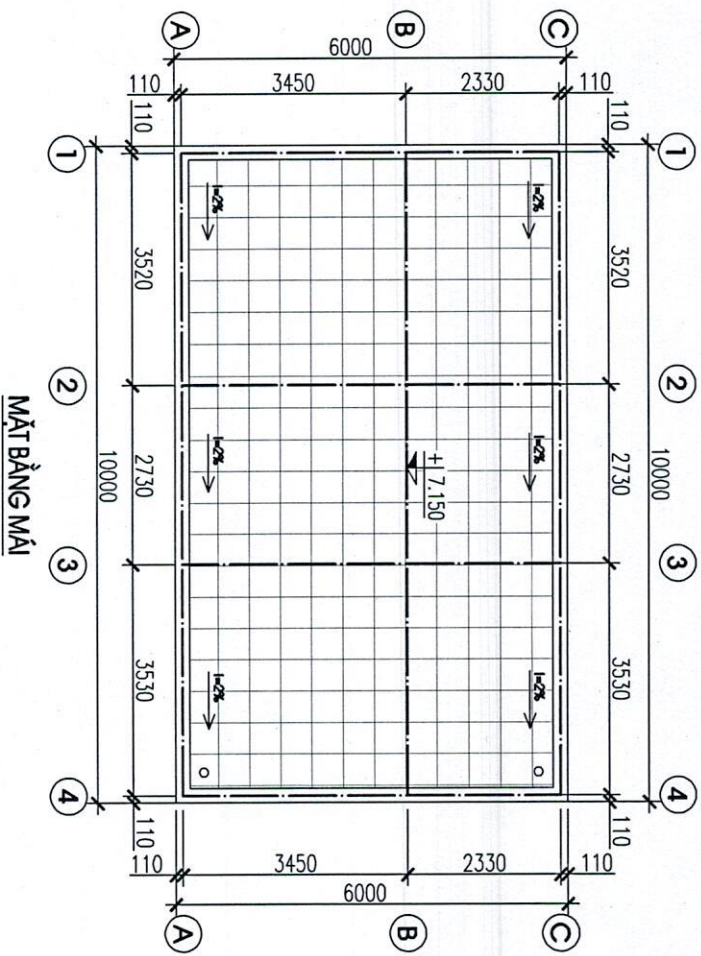
MẶT BẰNG TẦNG 1

NHÀ Ở ÔNG BÀ: NGUYỄN VĂN A		TỶ LỆ: 1/100
ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG GIA SANG - TỈNH THÁI NGUYÊN		
CHỦ HỌ: NGUYỄN VĂN A	MẶT BẰNG TẦNG 1	/20.....
<i>A</i>		02



MẶT BẰNG TẦNG 2

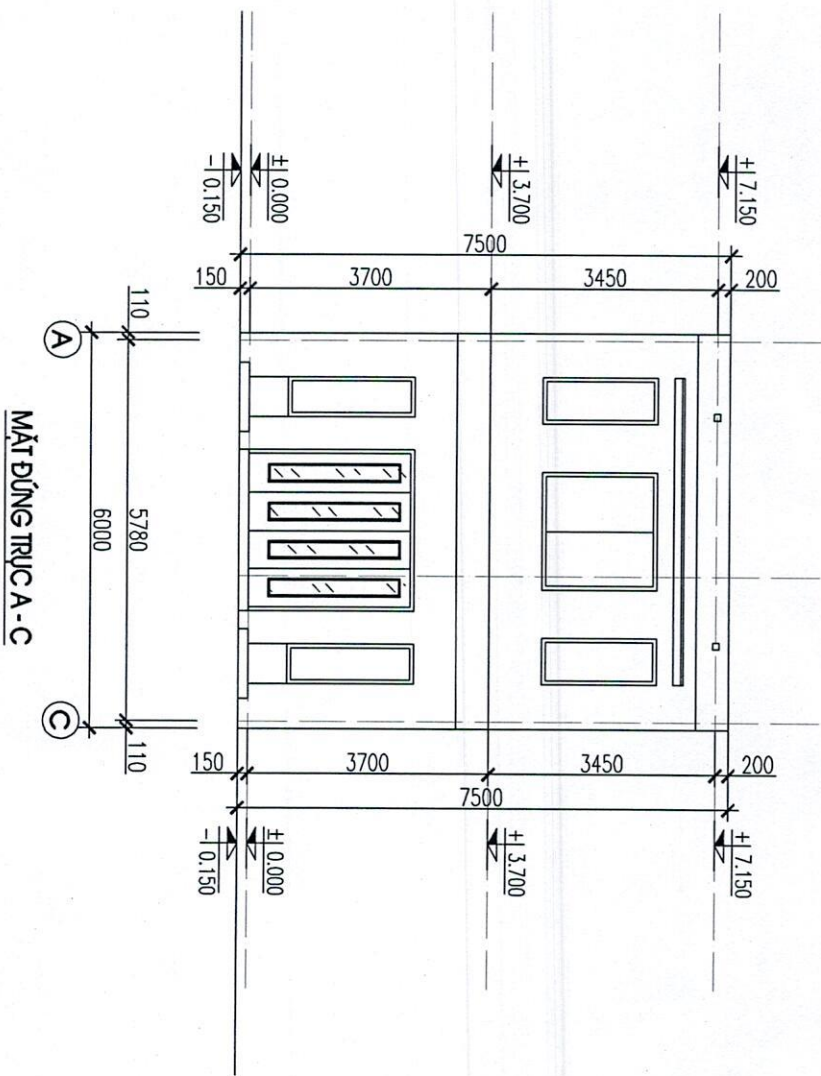
NHÀ Ở ÔNG(BÀ): NGUYỄN VĂN A		TỶ LỆ: 1/100	
ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG GIA SANG - TỈNH THAI NGUYÊN		/20.....	
CHỦ HỌ:	NGUYỄN VĂN A	MẶT BẰNG TẦNG 2	03



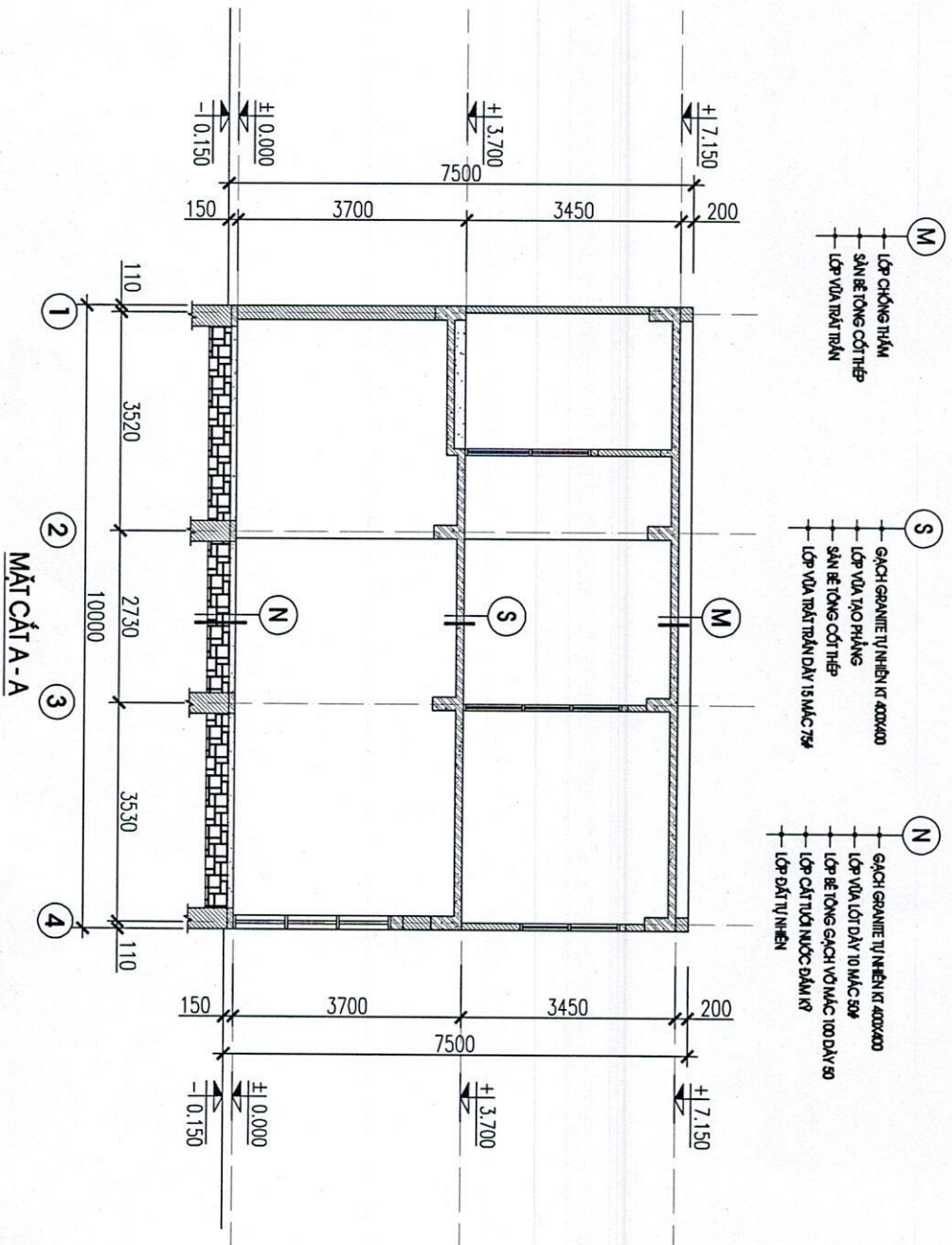
MẶT BẰNG MÃI

NHÀ Ở ÔNG BÀ: NGUYỄN VĂN A		TỶ LỆ: 1/100	
ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG GIA SANG - TỈNH THÁI NGUYÊN		/20.....	
CHỦ HỌ: NGUYỄN VĂN A	MẶT BẰNG MÃI	04	

A



NHÀ Ở ÔNG BÀ: NGUYỄN VĂN A		TỶ LỆ: 1/100
ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG GIA SANG - TỈNH THÁI NGUYÊN		
CHỦ HỌ: NGUYỄN VĂN A	MẶT ĐƯỜNG TRỰC A - C	/20.....
A		05



NHÀ Ở ÔNG(BÀ): NGUYỄN VĂN A  
 ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG GIA SANG - TỈNH THÁI NGUYÊN

CHỦ HỌ:  
 NGUYỄN VĂN A

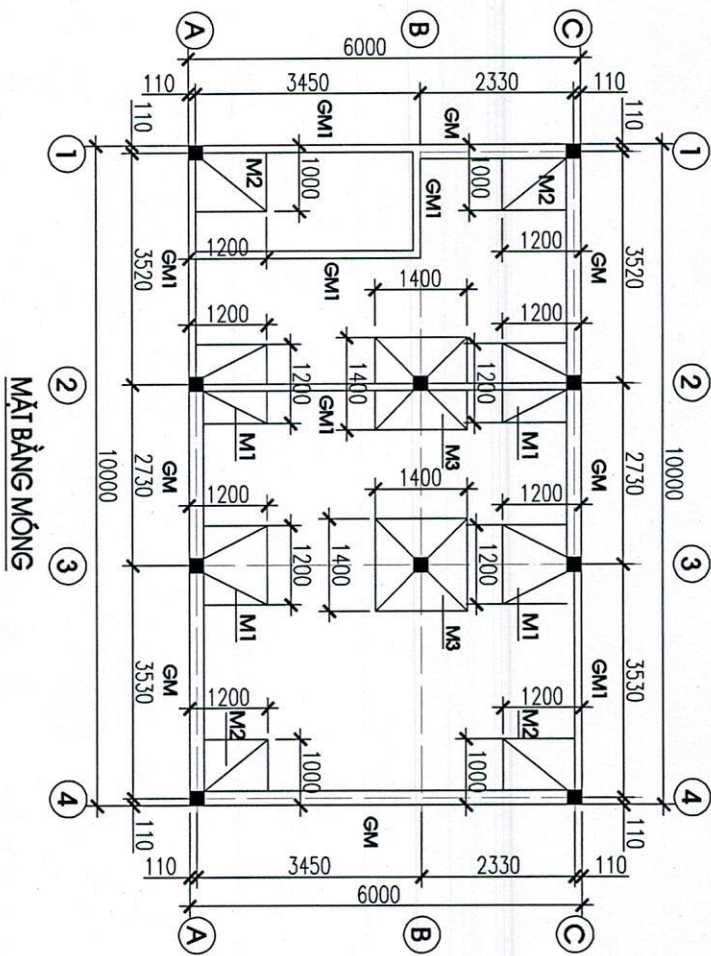
MẶT CẮT A - A

TỶ LỆ: 1/100

/20.....

06

A

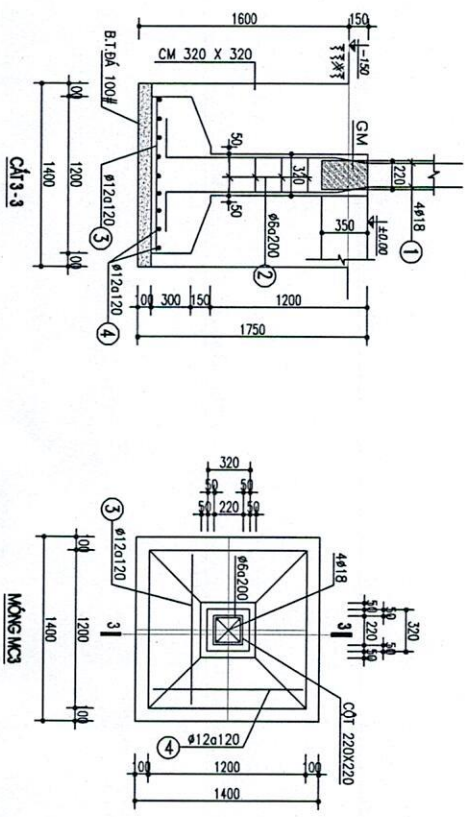
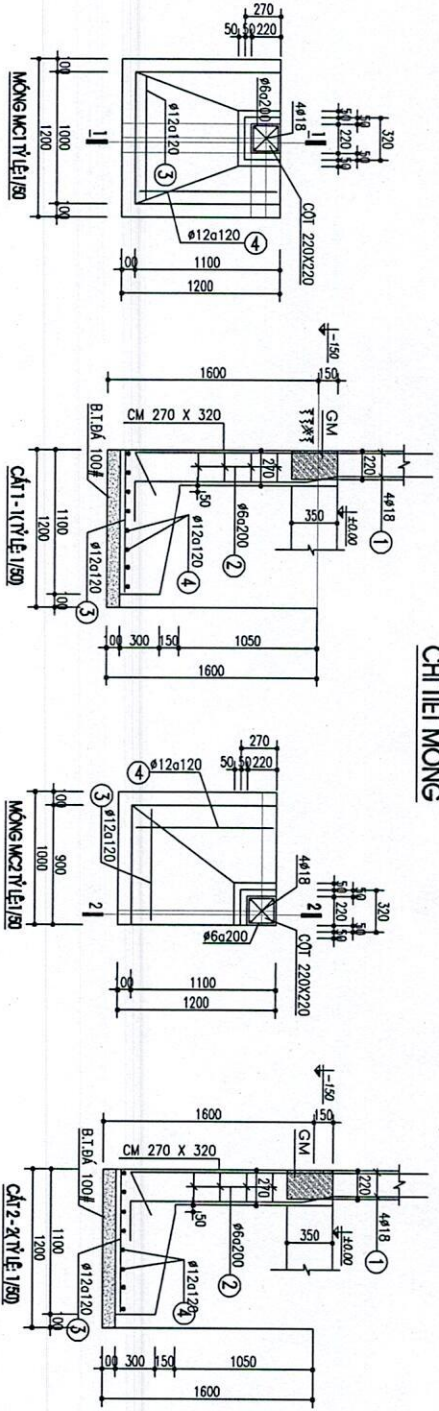


MẶT BẰNG MŨNG

NHÀ Ở (NGƯỜI): NGUYỄN VĂN A		TỶ LỆ: 1/100	
ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG GIA SÀNG - TỈNH THÁI NGUYÊN		/20.....	
CHỦ HỌ:	NGUYỄN VĂN A	MẶT BẰNG MŨNG	
			07

A

**CHI TIẾT MÓNG**



NHÀ Ở ÔNG(BÀ): NGUYỄN VĂN A  
 ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG GIA SÀNG - TỈNH THÁI NGUYÊN

CHỦ HỌ:  
 NGUYỄN VĂN A

CHI TIẾT MÓNG

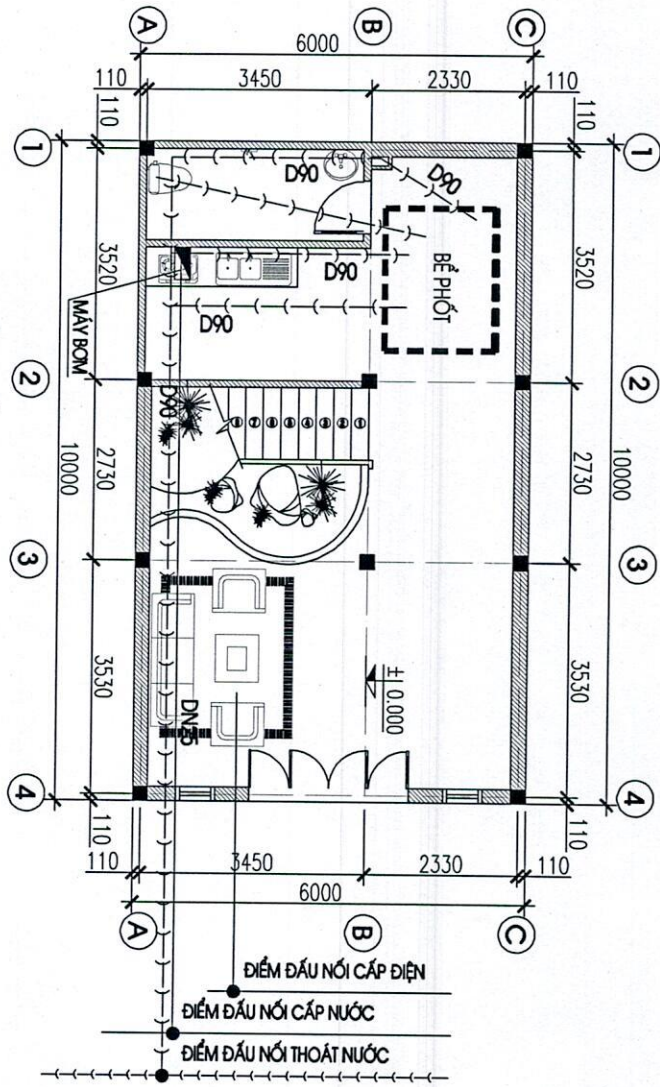
TỶ LỆ: 1/50

/20.....

A

08

**MẶT BẰNG CẤP ĐIỆN, CẤP THOÁT NƯỚC**



NHÀ Ở ONG(BÀ): NGUYỄN VĂN A		TỶ LỆ: 1/100	
ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG GIA SẮNG - TỈNH THÁI NGUYÊN		/20.....	
CHỦ HỌ: NGUYỄN VĂN A	MẶT BẰNG CẤP ĐIỆN	09	
	CẤP THOÁT NƯỚC		