

HỒ SƠ MẪU

CẤP PHÉP XÂY DỰNG MỚI
ĐỐI VỚI NHÀ Ở RIÊNG LẺ

HỒ SƠ MẪU

CẤP PHÉP XÂY DỰNG MỚI
ĐỐI VỚI NHÀ Ở RIÊNG LẺ

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

01. Đơn đề nghị cấp giấy phép theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

02. 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.

(Kèm theo Bản vẽ trích lục và trích đo thửa đất để xác định vị trí đất ONT đối với thửa đất có mục đích SDD là CLN và ONT).

03. 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 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.....

Lưu ý: Hộ gia đình được tự thiết kế nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250 m² hoặc dưới 3 tầng hoặc có chiều cao dưới 12 mét, phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn được duyệt và chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng thiết kế, tác động của công trình xây dựng đến môi trường và an toàn của các công trình lân cận.

04. Bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề.

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

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

Kính gửi: UBND xã Đại Phước.

1. Tên chủ đầu tư: **Nguyễn Văn A**; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:
012345678912.

- 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 đất số **..0..** tờ **0..** xã: Đại Phước, Diện tích **..0..** m².

Tại số nhà: đường/phố

Xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai

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:
.....

4. Nội dung đề nghị cấp phép:

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).

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:

Đại Phước, ngày tháng năm 2025
NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

Nguyễn Văn A

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐƠN CAM KẾT

Kính gửi:

- UBND xã Đại Phước;
- Phòng Kinh Tế xã Đại Phước.

Tôi tên: **NGUYỄN VĂN A**, sinh năm **1999** . số CCCD: **012345678912**
, cấp ngày tại

Địa chỉ thường trú: **ấp Thị Cầu, xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.**

Tôi xin trình bày sự việc như sau:

Nguyên tôi có làm hồ sơ xin cấp phép xây dựng tại thửa đất số , tờ bản đồ số xã Đại Phước, diện tích xin xây dựng là m², Nếu được phép xây dựng mới công trình nhà ở nêu trên, gia đình tôi xin cam kết:

1/ Thực hiện đúng nội dung Giấy phép xây dựng được cấp: Không trở cửa sổ, cửa đi, cửa thoáng sang các hộ liền kề gây bất tiện.

2/ Có biện pháp che chắn, chống đỡ trong khi thi công đảm bảo các điều kiện an toàn lao động và công tác vệ sinh môi trường cho các hộ xung quanh.

3/ Hoàn toàn chịu trách nhiệm về sự ổn định, an toàn công trình được phép xây dựng trong quá trình thi công và suốt thời gian bảo hành.

4/ Nếu gây lún, nứt, làm hư hại tới các công trình liền kề và xung quanh, gia đình tôi xin chịu trách nhiệm khắc phục và đền bù theo quy định của pháp luật.

Xin chân thành cảm ơn./.

Đại Phước, ngày 25 tháng 7 năm 2025

Người làm đơn

NGUYỄN VĂN A

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: Tờ bản đồ số:
 b) Địa chỉ: xã Phú Đông, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
 c) Diện tích: 84,0m² (bằng chữ: tám mươi bốn phẩy không mét vuông)
 Trong đó: Diện tích được cấp: 84,0m², Không được cấp: 0,0m²
 d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
 đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 64,0m²;
 Đất trồng cây lâu năm 20,0m².
 e) Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài;
 Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 15/10/2043.
 g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 64,0 m²
 Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 20,0 m².

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

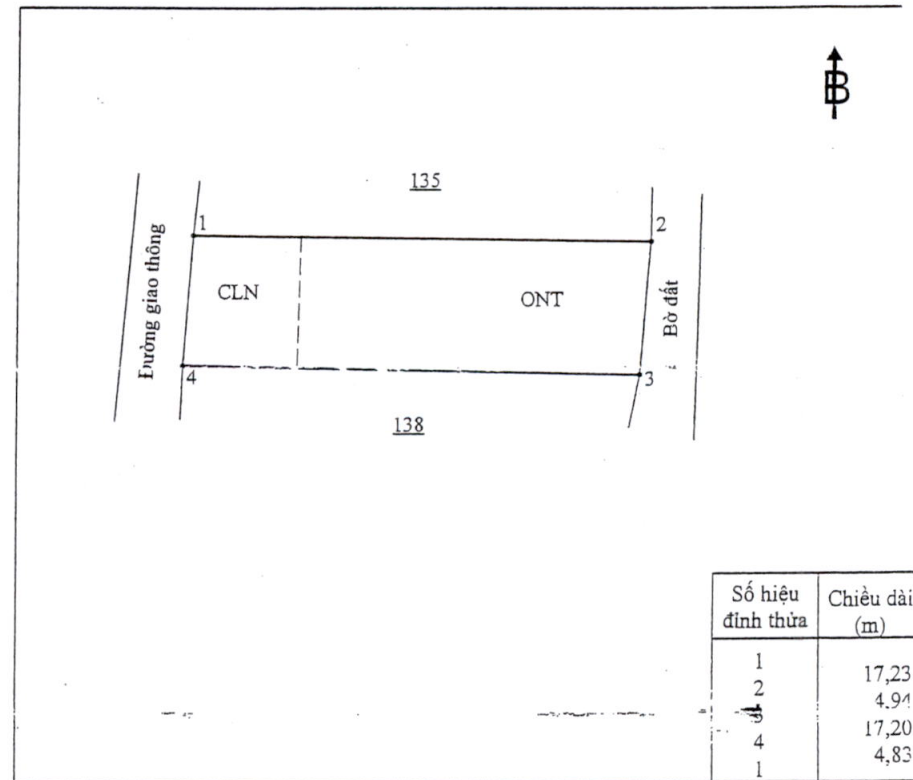
Đồng Nai, Ngày tháng năm 2024
 VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI
 KT. GIÁM ĐỐC
 PHÓ GIÁM ĐỐC



Số vào sổ cấp GCN: VP.....

Nguyễn Đình Nghĩa

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
CHỨNG THỰC SƠ Y DŨNG VỚI BẢN CHÍNH Số chứng thực: 5.9.5.6 Quyển/Số: 3 SCT/BS Ngày: 28-04-2025 UBND XÃ LONG THỌ CHỦ TỊCH	



PHÓ CHỦ TỊCH
 Nguyễn Thanh Sang

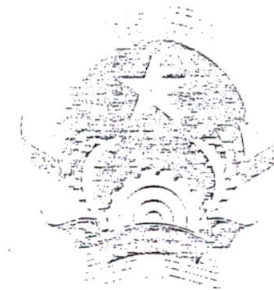
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



2649124000017

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



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông:

Năm sinh: , CCCD số:

Bà: Nguyễn Thị

Năm sinh: , CCCD số:

Địa chỉ thường trú:

h

TRÍCH LỤC VÀ BIÊN VẼ THỪA ĐẤT BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

số 452/2025

TỶ LỆ: 1:200

Người yêu cầu: Ông T

Địa điểm:

Diện tích đất sử dụng: 84m²

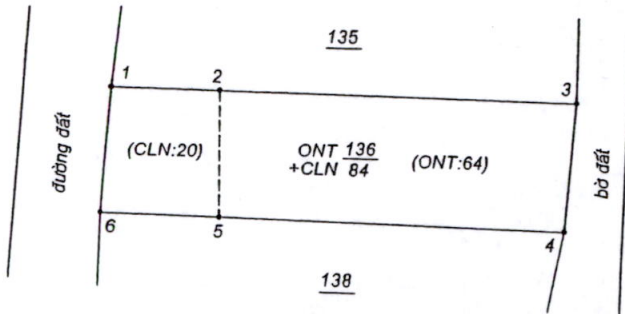
Mẫu số 03-ĐCL

Hợp đồng số: 378/HĐKTNTMT

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

(Hệ VN2000, kinh tuyến trực 107°45', múi chiều 3°)

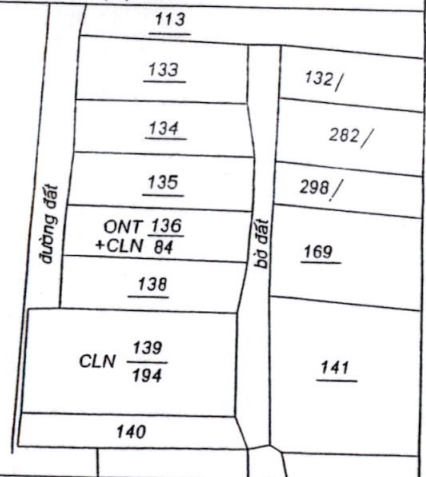
Số hiệu mốc	Khoảng cách (m)	Tọa độ		Chất liệu mốc
		X(m)	Y(m)	
1	3.99	1185047.83	398500.74	
2	13.24	1185047.78	398504.73	
3	4.94	1185047.61	398517.96	
4	12.83	1185042.69	398517.57	
5	4.37	1185042.93	398504.74	
6	4.83	1185043.01	398500.37	
1	4.83	1185047.83	398500.74	
2	4.85	1185047.78	398504.73	
5		1185042.93	398504.74	



TRÍCH LỤC BỒ ĐỐC THỪA ĐẤT XÃ PHÚ ĐÔNG

Có thửa 136 tờ số 27

Tỷ lệ: 1:500



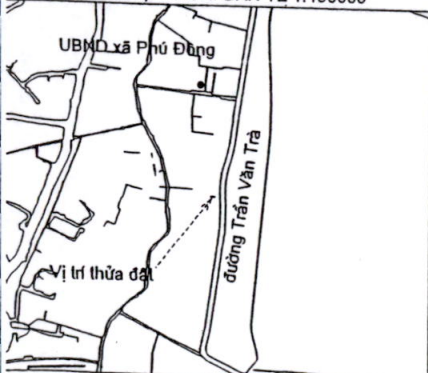
BẢNG KÊ DIỆN TÍCH, LOẠI ĐẤT

Số tờ	Số thửa	Diện tích	Loại đất	Ghi chú
	84		ONT+CLN	Loại đất Theo GCNQSDĐ
	64		ONT	
	20		CLN	

BẢNG KÊ DIỆN TÍCH, LOẠI ĐẤT XIN PHÉP XÂY DỰNG

Diện tích xin phép xây dựng	Loại đất xin phép xây dựng	Diện tích còn lại	Loại đất	Ghi chú
64	ONT	20	CLN	Xây dựng

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ CHỈ DẪN TL 1:150000



GHI CHÚ

- Thửa đất thể hiện trên bản vẽ này được trích lục và biên vẽ từ thửa số năm 2008. Bộ BDDC được lưu trữ và cập nhật chính lý biến động thường xuyên tại văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.
- Thửa đất số 136 không kiểm tra đối soát ngoài thực địa
- Thửa đất số 136 được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,5,6,1) có diện tích là 84m². mục đích sử dụng: ONT+CLN
Toàn bộ diện tích thuộc quy hoạch đất ở tại nông thôn
- Thông tin quy hoạch theo bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt lại Quyết định số 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

Ngày tháng năm 2025

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: CHI NHÁNH TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
TẠI HUYỆN NHƠN TRẠCHNgày tháng năm 2025
Người vẽ: Lê Thị Thanh HiềnNgày 6 tháng 5 năm 2025
Người kiểm tra:Ngày 6 tháng 5 năm 2025
GIÁM ĐỐC

Hu

Lê Văn Hoàn



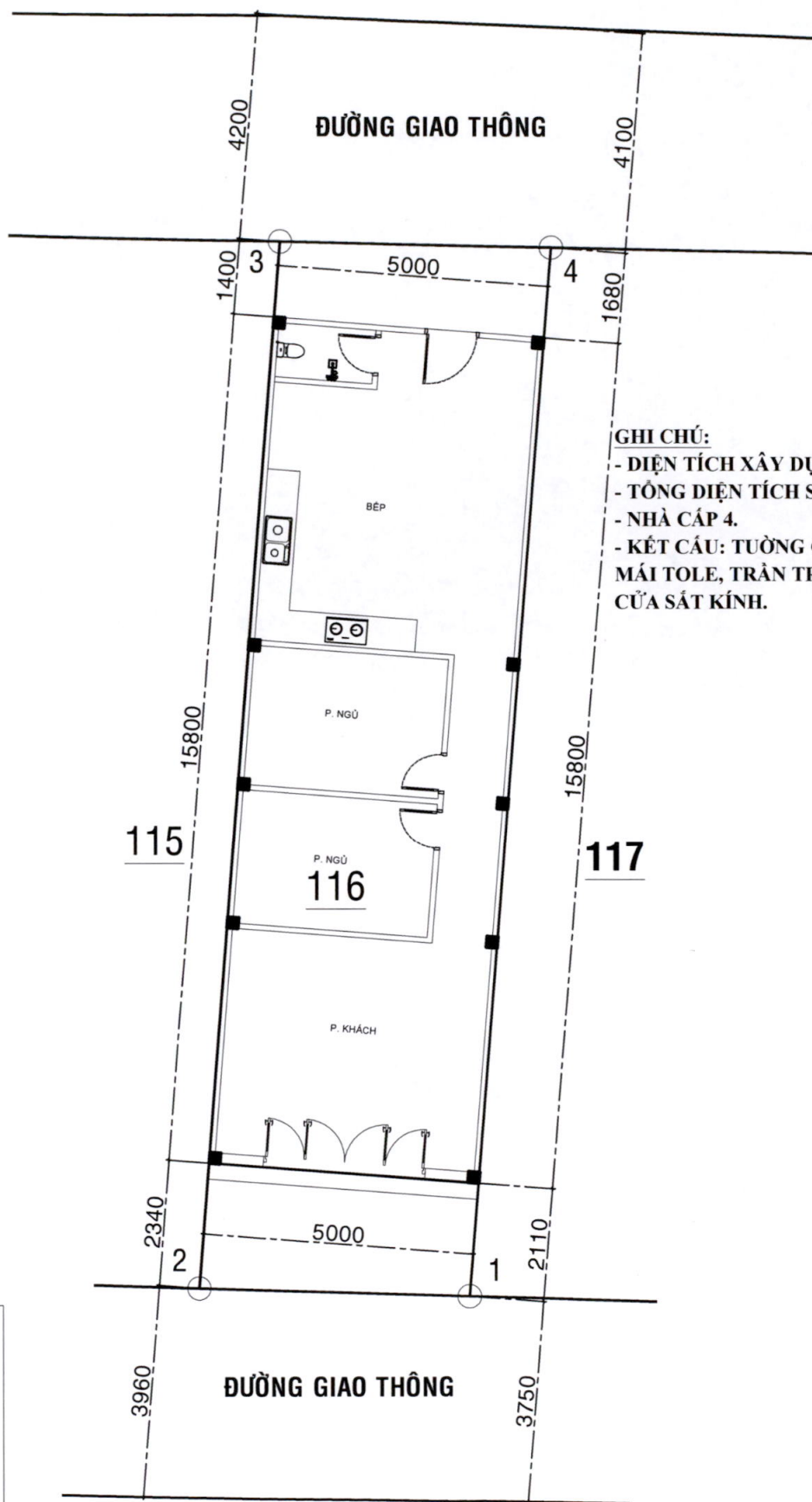
NGUYỄN THẾ BÁCH

BẢN VẼ XIN CẤP PHÉP XÂY DỰNG

CHỦ HỘ: NGUYỄN VĂN A

**ĐỊA ĐIỂM: THỪA ĐẤT SỐ- TỜ BẢN ĐỒ SỐ
XÃ ĐẠI PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI**

NĂM 2025



GHI CHÚ:

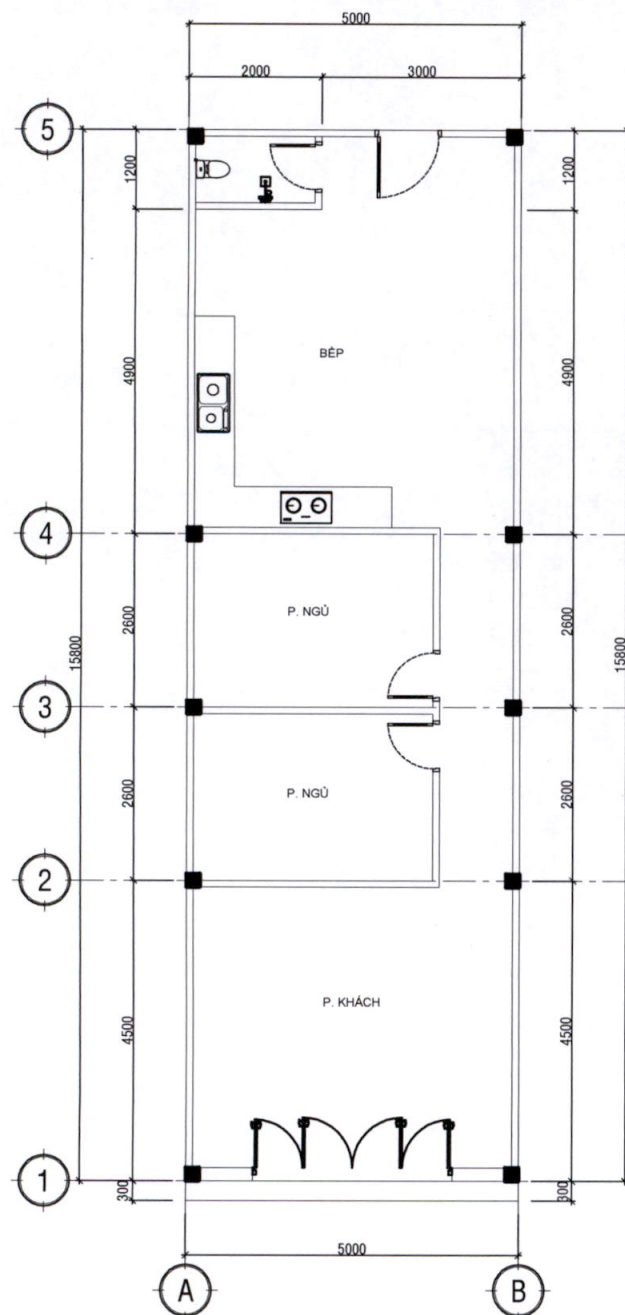
- DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TẦNG TRỆT: 79M².
- TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG: 79M².
- NHÀ CẤP 4.
- KẾT CẤU: TƯỜNG GẠCH, KHUNG BTCT, MÁI TOLE, TRẦN TRẠCH CAO, NỀN GẠCH MEN, CỬA SẮT KÍNH.

BẢN VẼ XIN PHÉP XÂY DỰNG NHÀ Ở RIÊNG LẺ

CHỦ HỌ: NGUYỄN VĂN A

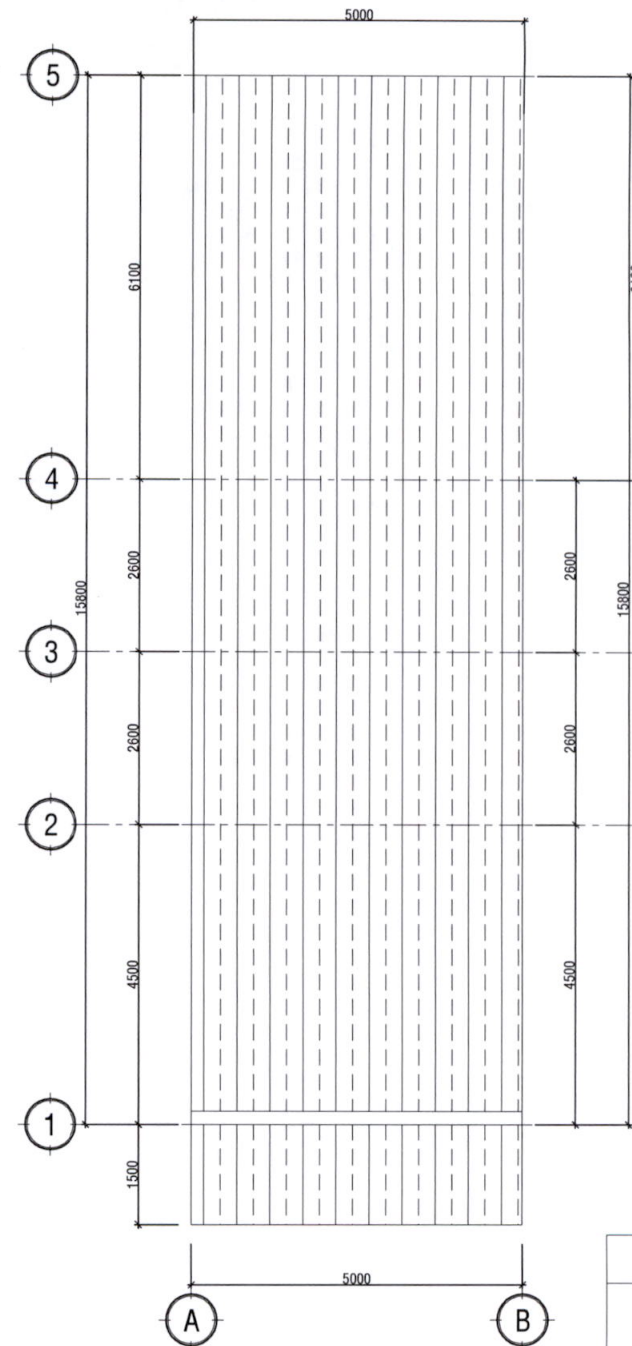
MẶT BẰNG TỔNG THỂ - VỊ TRÍ XÂY DỰNG

TL: 1/ 100



MẶT BẰNG TẦNG TRỆT

TL: 1/ 100

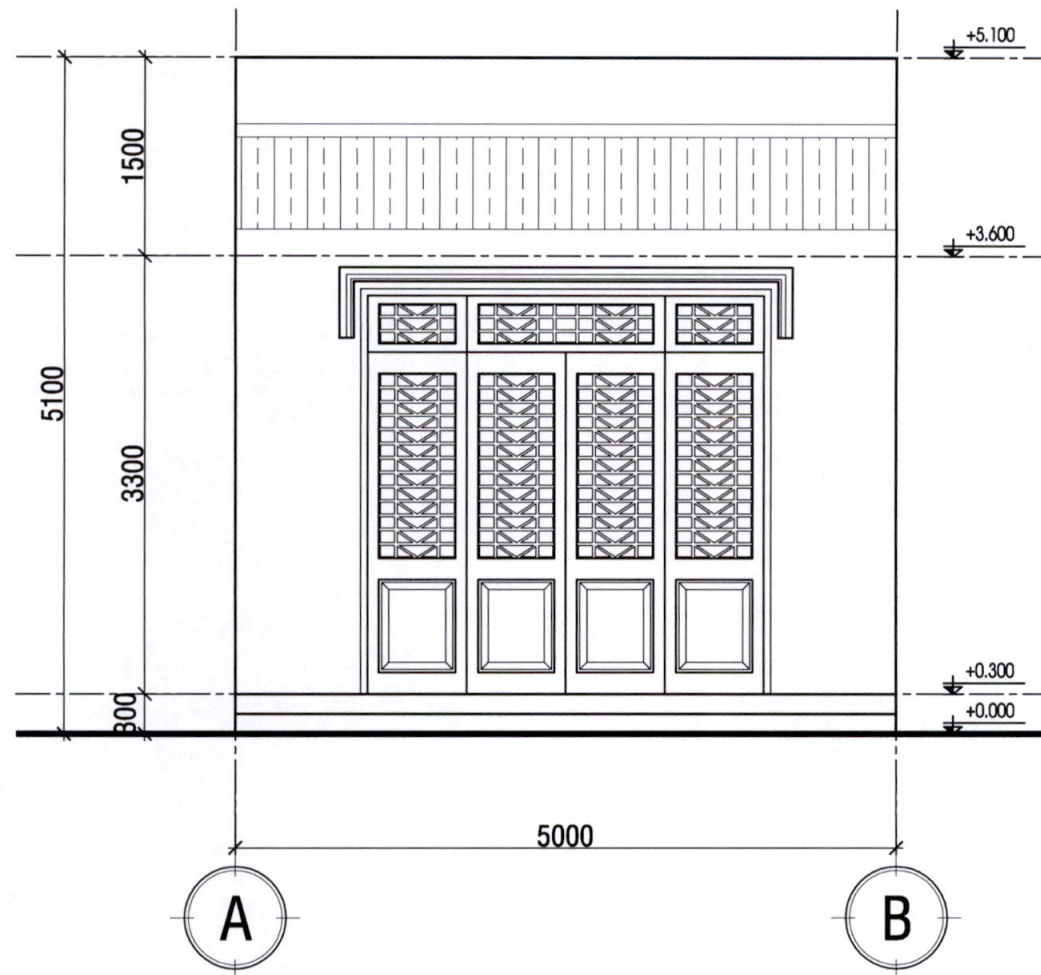


MẶT BẰNG MÁI

TL: 1/ 100

BẢN VẼ XIN PHÉP XÂY DỰNG NHÀ Ở RIÊNG LẺ

CHỦ HỌ: NGUYỄN VĂN A

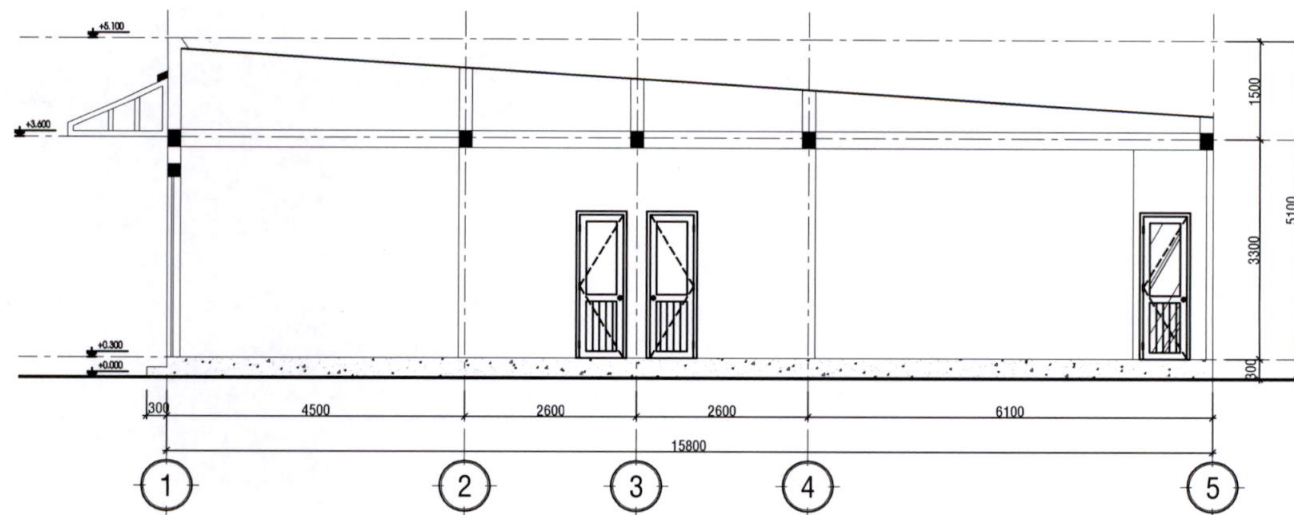


MẶT ĐỨNG TRỤC A - B

TL: 1/50

BẢN VẼ XIN PHÉP XÂY DỰNG NHÀ Ở RIÊNG LẺ

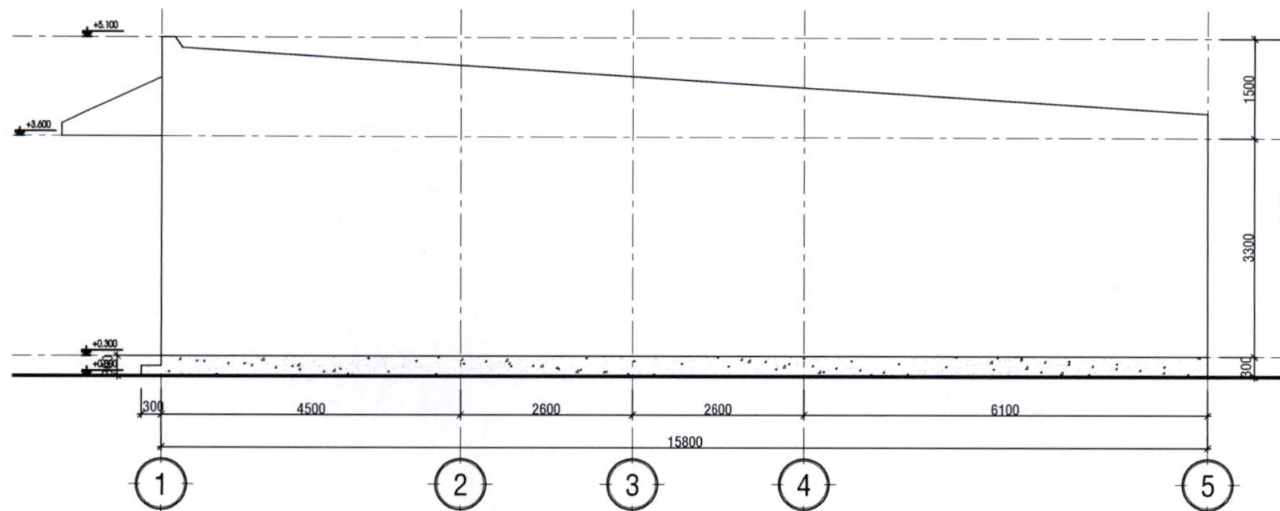
CHỦ HỌ: NGUYỄN VĂN A



MẶT CẮT TRỤC 1 - 5
TL: 1/ 100

BẢN VẼ XIN PHÉP XÂY DỰNG NHÀ Ở RIÊNG LẺ

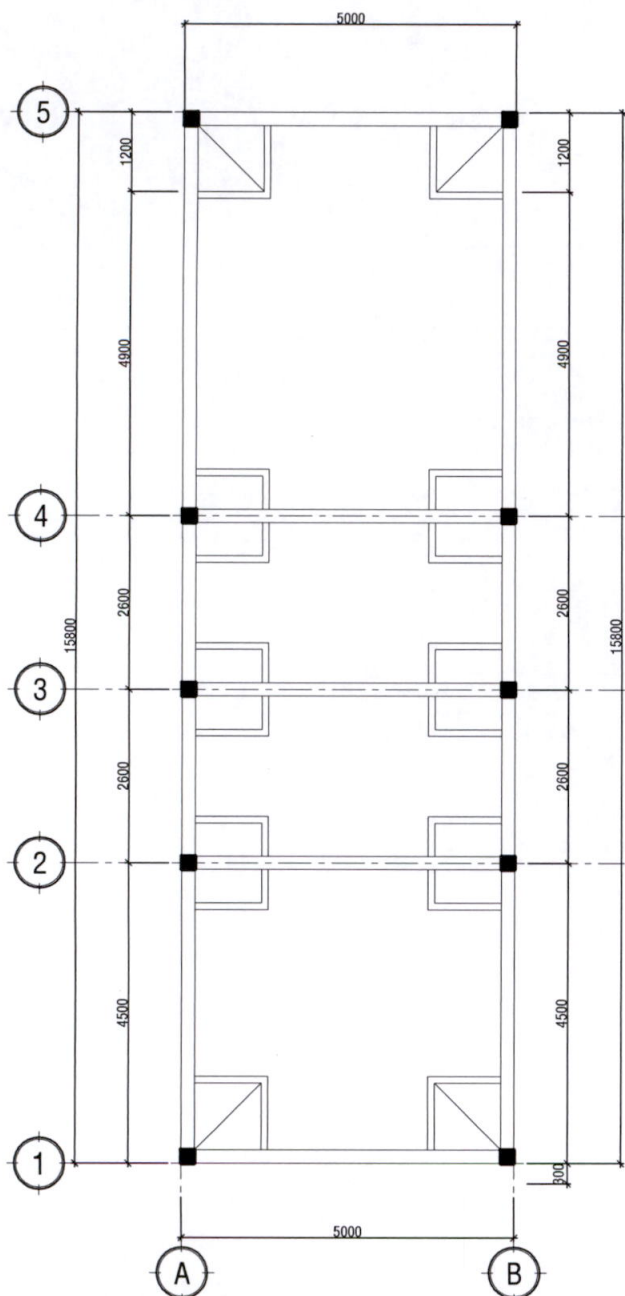
CHỦ HỌ: NGUYỄN VĂN A



MẶT ĐỨNG TRỰC 1 - 5
 TL: 1/ 100

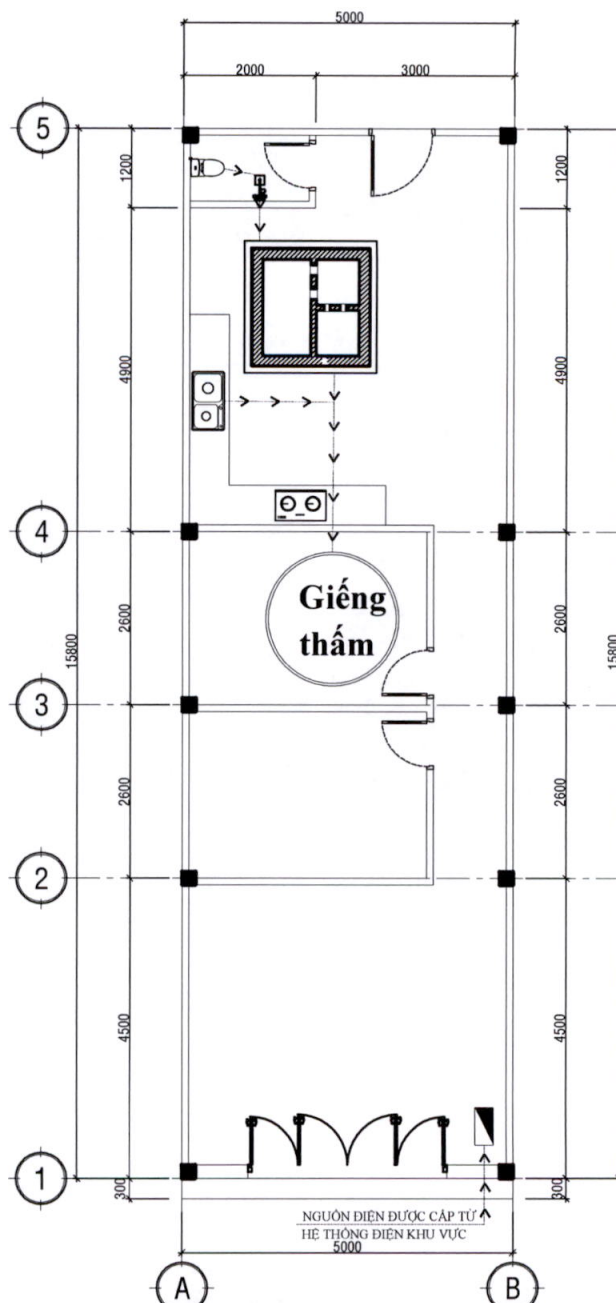
BẢN VẼ XIN PHÉP XÂY DỰNG NHÀ Ở RIÊNG LẺ

CHỦ HỌ: NGUYỄN VĂN A



MẶT BẰNG MÓNG

TL: 1/ 100

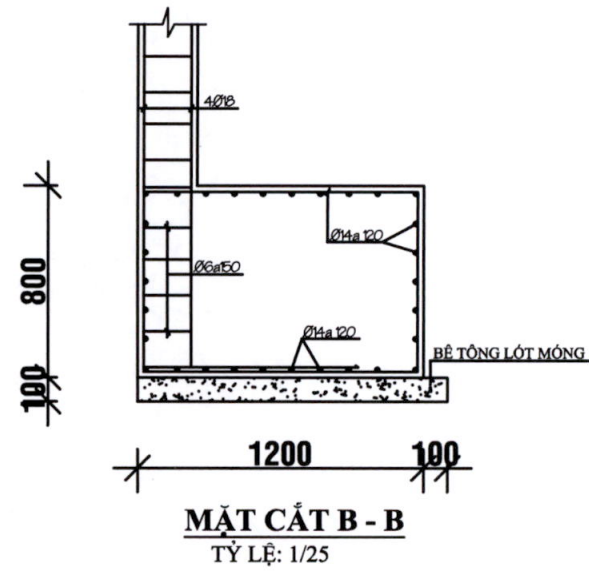
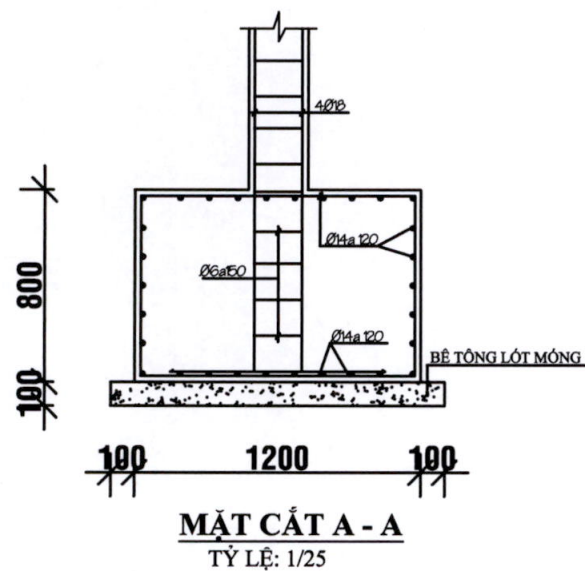
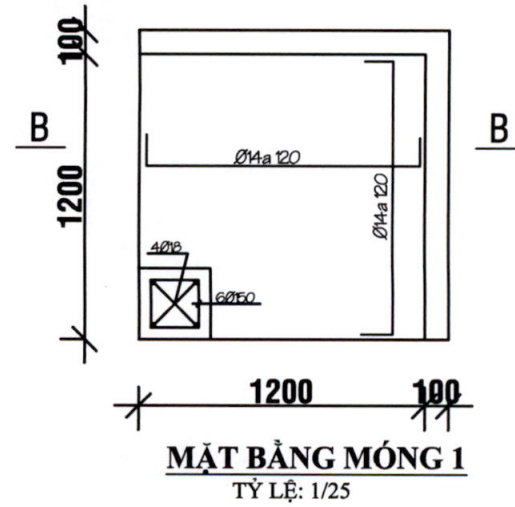
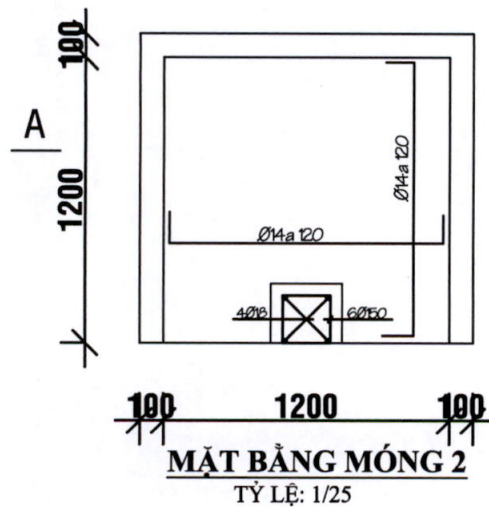


SƠ ĐỒ CẤP ĐIỆN, THOÁT NƯỚC

TL: 1/ 100

BẢN VẼ XIN PHÉP XÂY DỰNG NHÀ Ở RIÊNG LẺ

CHỦ HỌ: NGUYỄN VĂN A

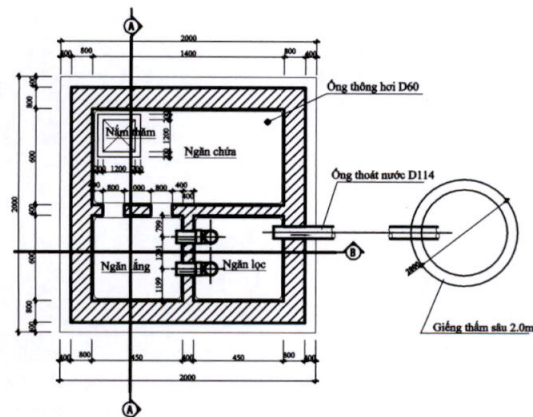


CHI TIẾT MÓNG

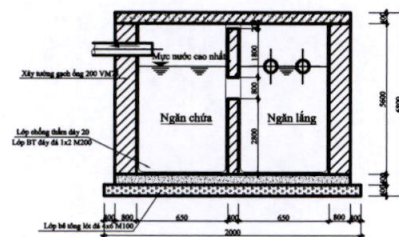
TỶ LỆ: 1/25

BẢN VẼ XIN PHÉP XÂY DỰNG NHÀ Ở RIÊNG LẺ

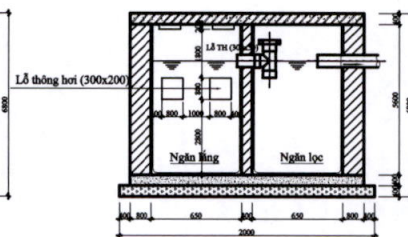
CHỦ HỌ: NGUYỄN VĂN A



MẶT BẰNG HẦM TỰ HOẠI
Tỷ lệ: 1/50



MẶT CẮT A - A
Tỷ lệ: 1/25



MẶT CẮT B - B
Tỷ lệ: 1/25

CHI TIẾT HẦM TỰ HOẠI
TỶ LỆ: 1/25

BẢN VẼ XIN PHÉP XÂY DỰNG NHÀ Ở RIÊNG LẺ

CHỦ HỌ: NGUYỄN VĂN A