| CHÍNH PHỦ | CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM |
|---|---|
| ——— | **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 64/2012/NĐ-CP | *Hà Nội, ngày 04 tháng 9 năm 2012* |

# NGHỊ ĐỊNH
## Về cấp giấy phép xây dựng

———

*Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;*

*Căn cứ Luật xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;*

*Căn cứ Luật số 38/2009/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản;*

*Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,*

*Chính phủ ban hành Nghị định về cấp giấy phép xây dựng.*

## Chương I
## QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định về điều kiện, trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng; giám sát thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng; quyền và trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng.

2. Đối tượng áp dụng

Nghị định này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài là chủ đầu tư xây dựng công trình; tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và giám sát thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam. Trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc gia nhập có quy định khác, thì áp dụng quy định của điều ước quốc tế đó.

**Điều 2. Giải thích từ ngữ**

1. Giấy phép xây dựng: Là văn bản pháp lý do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư để xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời công trình.

2. Giấy phép xây dựng công trình: Là giấy phép được cấp để xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi và hạ tầng kỹ thuật.

3. Giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ: Là giấy phép được cấp để xây dựng nhà ở riêng lẻ tại đô thị hoặc nhà ở riêng lẻ tại nông thôn.

4. Giấy phép xây dựng tạm: Là giấy phép được cấp để xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ được sử dụng trong thời hạn nhất định theo thời hạn thực hiện quy hoạch xây dựng.

5. Giấy phép xây dựng theo giai đoạn: Là giấy phép được cấp cho từng phần của công trình hoặc công trình của dự án khi thiết kế xây dựng của cả công trình hoặc của cả dự án chưa được thực hiện xong.

6. Giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo: Là giấy phép được cấp để thực hiện việc sửa chữa, cải tạo công trình đang tồn tại có thay đổi về kiến trúc các mặt đứng, thay đổi kết cấu chịu lực, thay đổi quy mô công trình và công năng sử dụng.

7. Công trình theo tuyến: Là công trình xây dựng kéo dài theo phương ngang, như đường bộ, đường sắt, đường dây tải điện, đường cáp viễn thông, đường ống dẫn dầu, dẫn khí, cấp thoát nước, các công trình khác.

**Điều 3. Giấy phép xây dựng**

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng, trừ trường hợp xây dựng các công trình sau đây:

a) Công trình bí mật nhà nước, công trình theo lệnh khẩn cấp, công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính và các công trình khác theo quy định của Chính phủ được miễn giấy phép xây dựng;

b) Công trình xây dựng theo tuyến không đi qua đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

c) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng được Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư;

d) Công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong công trình không làm thay đổi kiến trúc các mặt ngoài, kết cấu chịu lực, công năng sử dụng và an toàn công trình;

đ) Công trình hạ tầng kỹ thuật chỉ yêu cầu phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật và nhà ở riêng lẻ tại vùng sâu, vùng xa thuộc khu vực chưa có quy hoạch điểm dân cư nông thôn (quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới) được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Giấy phép xây dựng bao gồm các loại:

a) Xây dựng mới;

b) Sửa chữa, cải tạo;

c) Di dời công trình.

3. Đối với công trình cấp 1, cấp đặc biệt, nếu chủ đầu tư có nhu cầu thì có thể đề nghị để được xem xét cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn. Đối với công trình không theo tuyến, chỉ được cấp giấy phép xây dựng tối đa 2 giai đoạn, bao gồm giai đoạn xây dựng phần móng và tầng hầm (nếu có) và giai đoạn xây dựng phần thân của công trình.

4. Đối với dự án gồm nhiều công trình, chủ đầu tư có thể đề nghị để được xem xét cấp giấy phép xây dựng cho một, nhiều hoặc tất cả các công trình thuộc dự án.

**Điều 4. Nội dung giấy phép xây dựng**

Nội dung chủ yếu của giấy phép xây dựng gồm:

1. Tên công trình (thuộc dự án).

2. Chủ đầu tư (tên chủ đầu tư, địa chỉ liên hệ).

3. Địa điểm, vị trí xây dựng công trình; tuyến xây dựng công trình (đối với công trình theo tuyến).

4. Loại, cấp công trình.

5. Cốt xây dựng công trình.

6. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

7. Mật độ xây dựng.

8. Hệ số sử dụng đất.

9. Các yêu cầu về an toàn đối với công trình và công trình lân cận.

10. Các yêu cầu về môi trường, phòng cháy chữa cháy, hành lang an toàn.

11. Đối với công trình dân dụng, công trình công nghiệp, nhà ở riêng lẻ, ngoài nội dung quy định tại các điểm nêu trên còn phải có nội dung về diện tích xây dựng tầng 1; tổng diện tích sàn xây dựng; số tầng bao gồm tầng hầm, tầng áp mái, tầng kỹ thuật, gác xép, tum (nếu có); chiều cao tối đa toàn công trình; màu sắc, chất liệu xây dựng công trình.

12. Thời hạn khởi công xây dựng công trình: Chậm nhất 12 tháng kể từ ngày được cấp giấy phép xây dựng.

13. Các yêu cầu đối với chủ đầu tư phải thực hiện trong quá trình xây dựng.

## Chương II
## CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

### Điều 5. Điều kiện chung để được cấp giấy phép xây dựng đối với các loại công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ

Các loại công trình và nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng khi đáp ứng các điều kiện sau:

1. Phù hợp với quy hoạch xây dựng, mục đích sử dụng đất, mục tiêu đầu tư.

2. Tùy thuộc vào quy mô, tính chất, địa điểm xây dựng, công trình được cấp giấy phép xây dựng phải: Tuân thủ các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; đảm bảo an toàn công trình và công trình lân cận và các yêu cầu về: Giới hạn tĩnh không, độ thông thuỷ, bảo đảm các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật, phòng cháy chữa cháy (viết tắt là PCCC), hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện, nước, viễn thông), hành lang bảo vệ công trình thuỷ lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hóa và đảm bảo khoảng cách đến các công trình dễ cháy, nổ, độc hại, các công trình quan trọng liên quan đến an ninh quốc gia.

3. Hồ sơ thiết kế xây dựng phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện; thiết kế phải được thẩm định, phê duyệt theo quy định. Đối với nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn nhỏ hơn 250 $m^2$, dưới 3 tầng và không nằm trong khu vực bảo vệ di tích lịch sử, văn hóa thì chủ đầu tư được tự tổ chức thiết kế xây dựng và tự chịu trách nhiệm về an toàn của công trình và các công trình lân cận.

### Điều 6. Điều kiện riêng để được cấp giấy phép xây dựng đối với các loại công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ

Ngoài việc đáp ứng các điều kiện chung quy định tại Điều 5 Nghị định này, công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ để được cấp giấy phép xây dựng còn phải đáp ứng các điều kiện riêng sau đây:

1. Đối với công trình và nhà ở riêng lẻ trong đô thị:

a) Phù hợp với: Quy hoạch chi tiết xây dựng, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, thiết kế đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

b) Đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết, 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;

c) Công trình xây dựng dân dụng cấp đặc biệt, cấp I trong đô thị phải có thiết kế tầng hầm theo yêu cầu của đồ án quy hoạch đô thị và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối với công trình xây dựng ngoài đô thị:

a) Đối với công trình xây dựng không theo tuyến: Phải 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;

b) Đối với công trình xây dựng theo tuyến: Phải phù hợp với vị trí và phương án tuyến đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản.

3. Đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn:

a) Phù hợp với quy hoạch điểm dân cư nông thôn (quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới) được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt;

b) Đối với công trình ở khu vực chưa có quy hoạch điểm dân cư nông thôn được duyệt, thì phải phù hợp với quy định của Ủy ban nhân dân cấp huyện về quản lý trật tự xây dựng.

4. Đối với các công trình xây dựng khác:

Tuỳ thuộc vào địa điểm xây dựng, các công trình dưới đây ngoài việc đáp ứng các điều kiện quy định tại Khoản 1 hoặc Khoản 2 Điều này còn phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Đối với công trình tôn giáo phải có văn bản chấp thuận của Ban Tôn giáo cấp có thẩm quyền;

b) Đối với công trình tượng đài, tranh hoành tráng, quảng cáo, trùng tu, tôn tạo phải có văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước về văn hoá.

**Điều 7. Điều kiện đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng tạm**

Công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

1. Nằm trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch điểm dân cư nông thôn (quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới) được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố nhưng chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Phù hợp với mục đích sử dụng đất, mục tiêu đầu tư.

3. Đảm bảo an toàn cho công trình, công trình lân cận và các yêu cầu về: Môi trường, phòng cháy chữa cháy, hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện, nước, viễn thông), hành lang bảo vệ công trình thuỷ lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hóa và đảm bảo khoảng cách đến các công trình dễ cháy, nổ, độc hại, các công trình quan trọng liên quan đến an ninh quốc gia.

4. Hồ sơ thiết kế xây dựng đáp ứng quy định tại Khoản 3 Điều 5 Nghị định này.

5. Phù hợp với quy mô công trình và thời gian thực hiện quy hoạch xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

6. Chủ đầu tư phải có cam kết tự phá dỡ công trình khi thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng tạm hết hạn và không yêu cầu bồi thường đối với phần công trình phát sinh sau khi quy hoạch được công bố. Trường hợp không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế phá dỡ và chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ công trình.

Giấy phép xây dựng tạm chỉ cấp cho từng công trình, nhà ở riêng lẻ, không cấp theo giai đoạn và cho dự án.

**Điều 8. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng**

Chủ đầu tư nộp trực tiếp 01 bộ hồ sơ cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng gồm:

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng (theo mẫu đối với từng trường hợp, từng loại công trình).

2. Bản sao có chứng thực một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; giấy tờ về quyền sở hữu công trình, nhà ở, đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo; giấy uỷ quyền, đối với trường hợp được chủ sở hữu công trình uỷ quyền thực hiện sửa chữa, cải tạo; quyết định cho phép đầu tư xây dựng của cấp có thẩm quyền đối với công trình ngầm đô thị; quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc cam kết bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

3. Hai bộ bản vẽ thiết kế do tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thực hiện và đã được chủ đầu tư tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định. Mỗi bộ gồm:

a) Bản vẽ mặt bằng vị trí công trình trên lô đất, mặt bằng ranh giới lô đất, bản vẽ bình đồ (đối với công trình theo tuyến), sơ đồ đấu nối với hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào của công trình (giao thông, thoát nước);

b) Bản vẽ các mặt bằng, các mặt đứng, mặt cắt chủ yếu của công trình;

c) Bản vẽ mặt bằng móng, mặt cắt móng, các bản vẽ kết cấu chịu lực chính (móng, khung, tường, mái chịu lực);

d) Bản vẽ hệ thống PCCC đã được thẩm duyệt đối với công trình thuộc danh mục yêu cầu phải thẩm duyệt phương án phòng chống cháy, nổ theo quy định của pháp luật về PCCC;

đ) Đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo thì phải có các bản vẽ về vị trí, hạng mục cần cải tạo, nếu có ảnh hưởng đến kết cấu công trình thì phải có báo cáo kết quả khảo sát, đánh giá chất lượng kết cấu cũ liên quan đến các hạng mục cải tạo và các biện pháp gia cố xác định đủ điều kiện để sửa chữa, cải tạo, kèm theo ảnh chụp hiện trạng công trình xin phép cải tạo và công trình lân cận.

4. Đối với trường hợp lắp đặt thiết bị hoặc kết cấu khác vào công trình đã xây dựng, nhưng không thuộc sở hữu của chủ đầu tư thì phải có bản sao có chứng thực Hợp đồng với chủ sở hữu công trình.

5. Quyết định phê duyệt dự án kèm theo văn bản chấp thuận đầu tư của cơ quan có thẩm quyền, ý kiến bằng văn bản về thiết kế cơ sở (nếu có) của cơ quan quản lý nhà nước theo quy định.

**Điều 9. Quy trình xin cấp giấy phép xây dựng**

1. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

2. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm theo dõi, trả kết quả hoặc thông báo cho chủ đầu tư về hồ sơ chưa đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng.

3. Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, đơn vị được giao thẩm định hồ sơ có trách nhiệm xem xét hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết). Khi xem xét hồ sơ, cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải xác

định các tài liệu còn thiếu, các tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế để thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ bổ sung chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo thì cơ quan cấp phép 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. Sau hai lần bổ sung, hồ sơ vẫn không đáp ứng được các điều kiện theo quy định thì cơ quan cấp phép có quyền không xem xét việc cấp giấy phép và thông báo cho chủ đầu tư biết.

4. Căn cứ quy mô, tính chất, loại công trình và địa điểm xây dựng công trình có trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, cơ quan cấp phép xây dựng có trách nhiệm đối chiếu với các điều kiện quy định tại Điều 5, Điều 6, Điều 7 Nghị định này để gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng.

5. Trong thời gian 10 ngày làm việc đối với công trình và nhà ở tại đô thị, 7 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn, kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan 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 không có ý kiến coi như các cơ quan này 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 và các điều kiện quy định tại Nghị định này để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng.

6. Thời gian cấp giấy phép xây dựng:

Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan cấp phép xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian quy định dưới đây:

a) Đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng mới, bao gồm cả giấy phép xây dựng tạm, giấy phép xây dựng điều chỉnh, giấy phép di dời, thời gian không quá 20 ngày làm việc đối với công trình; 15 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị; 10 ngày làm việc đối với nhà ở nông thôn, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

b) Đối với trường hợp cấp lại hoặc gia hạn giấy phép xây dựng: Không quá 10 ngày làm việc.

Trường hợp đến hạn theo quy định tại Điểm a, b Khoản này, nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn theo quy định tại Điểm a, b Khoản này.

7. Nhận kết quả, nộp lệ phí:

a) Chủ đầu tư nhận giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế có đóng dấu của cơ quan cấp giấy phép xây dựng hoặc văn bản trả lời (đối với trường hợp không đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng) tại nơi tiếp nhận hồ sơ, theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận;

b) Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp lệ phí theo quy định khi nộp hồ sơ.

8. Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để cấp phép trong thời hạn nêu tại Khoản 6 Điều này, cơ quan cấp phép phải thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do cho chủ đầu tư biết. Nếu quá thời hạn ghi trong giấy biên nhận mà cơ quan cấp phép không trả lời thì chủ đầu tư được phép xây dựng công trình theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định có trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

**Điều 10. Điều chỉnh giấy phép xây dựng**

1. Trong quá trình xây dựng, trường hợp có điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung dưới đây so với thiết kế đã được cấp giấy phép xây dựng, chủ đầu tư phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng trước khi xây dựng theo nội dung điều chỉnh:

a) Thay đổi hình thức kiến trúc các mặt ngoài của công trình;

b) Thay đổi một trong các yếu tố: Vị trí, cốt nền, diện tích xây dựng, quy mô, chiều cao công trình, số tầng và các yếu tố khác ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực chính;

c) Khi điều chỉnh thiết kế bên trong công trình làm thay đổi công năng sử dụng và ảnh hưởng đến phòng cháy chữa cháy, môi trường.

2. Hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng gồm:

a) Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng (theo mẫu); trong đó nêu rõ lý do điều chỉnh;

b) Bản chính Giấy phép xây dựng đã được cấp;

c) Các bản vẽ thiết kế liên quan đến phần điều chỉnh so với thiết kế đã được cấp phép xây dựng;

d) Báo cáo kết quả thẩm định và văn bản phê duyệt thiết kế điều chỉnh (trừ nhà ở riêng lẻ) của chủ đầu tư, trong đó phải có nội dung đảm bảo an toàn chịu lực; an toàn phòng chống cháy nổ; bảo đảm môi trường. Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế (nếu có) do tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện.

Mỗi công trình chỉ được đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng đã được cấp 01 lần. Trường hợp điều chỉnh từ 02 lần trở lên thì phải đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới theo quy định.

**Điều 11. Gia hạn giấy phép xây dựng**

1. Trong thời hạn 30 ngày, trước thời điểm giấy phép xây dựng hết hạn, nếu công trình chưa được khởi công, thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. Mỗi giấy phép xây dựng chỉ được gia hạn một lần. Thời gian gia hạn tối đa không quá 6 tháng. Nếu hết thời gian gia hạn, chủ đầu tư chưa khởi công xây dựng thì phải nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới.

2. Hồ sơ đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng gồm:

a) Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng, trong đó giải trình rõ lý do chưa khởi công xây dựng;

b) Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp.

3. Đối với công trình được giấy phép xây dựng tạm đã hết thời hạn tồn tại ghi trong giấy phép, nhưng Nhà nước chưa thực hiện quy hoạch thì chủ đầu tư được đề nghị cơ quan cấp phép để xem xét gia hạn thời gian tồn tại cho đến khi Nhà nước thực hiện quy hoạch. Thời hạn tồn tại được ghi ngay vào giấy phép xây dựng tạm đã được cấp.

**Điều 12. Cấp lại giấy phép xây dựng**

1. Giấy phép xây dựng được cấp lại đối với các trường hợp bị rách, nát, hoặc bị mất.

2. Giấy phép xây dựng được cấp lại dưới hình thức bản sao.

3. Hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng gồm:

a) Đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng, trong đó giải trình rõ lý do đề nghị cấp lại;

b) Bản chính Giấy phép xây dựng đã được cấp (đối với trường hợp bị rách, nát).

**Điều 13. Giấy phép di dời công trình**

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép di dời công trình gồm:

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình (theo mẫu).

2. Bản sao có chứng thực giấy tờ về quyền sử dụng đất nơi công trình đang tồn tại và nơi công trình sẽ di dời tới và giấy tờ hợp pháp về sở hữu công trình.

3. Bản vẽ hoàn công công trình (nếu có) hoặc bản vẽ thiết kế mô tả thực trạng công trình được di dời, bao gồm mặt bằng, mặt cắt móng và bản vẽ kết cấu chịu lực chính.

4. Bản vẽ tổng mặt bằng địa điểm công trình sẽ được di dời tới.

5. Bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng tại địa điểm công trình sẽ di dời tới.

6. Báo cáo kết quả khảo sát đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình.

7. Phương án di dời gồm:

a) Phần thuyết minh: Nêu được hiện trạng công trình và hiện trạng khu vực công trình sẽ được di dời tới; các giải pháp di dời, phương án bố trí sử dụng xe máy, thiết bị, nhân lực; các giải pháp bảo đảm an toàn cho công trình, người, máy móc, thiết bị và các công trình lân cận; bảo đảm vệ sinh môi trường; tiến độ di dời. Phương án di dời phải do đơn vị, cá nhân có điều kiện năng lực thực hiện;

b) Phần bản vẽ biện pháp thi công di dời công trình.

**Điều 14. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng**

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hoá; công trình tượng đài, tranh hoành tráng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý; những công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình thuộc dự án và các công trình khác do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng các công trình còn lại và nhà ở riêng lẻ ở đô thị thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Ủy ban nhân dân xã cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại những điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được duyệt thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

4. Công trình do cơ quan nào cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan đó có quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi giấy phép xây dựng do cấp dưới cấp không đúng quy định.

**Điều 15. Lưu trữ hồ sơ cấp giấy phép xây dựng**

1. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

2. Chủ đầu tư, các tổ chức thiết kế, thi công xây dựng có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ thiết kế, bản vẽ hoàn công công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng.

## Chương III
## QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG THEO GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

### Điều 16. Quản lý trật tự xây dựng

Nội dung của giấy phép xây dựng là căn cứ để quản lý trật tự xây dựng, gồm:

1. Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng:

Việc quản lý trật tự xây dựng được căn cứ vào các nội dung được ghi trong giấy phép xây dựng đã được cấp và các quy định của Nghị định này.

2. Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng:

a) Việc quản lý trật tự xây dựng căn cứ vào quy hoạch xây dựng được duyệt và các quy định của pháp luật khác có liên quan. Trường hợp xây dựng trong đô thị thì còn phải căn cứ vào thiết kế đô thị được duyệt;

b) Nội dung quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình được miễn giấy phép xây dựng là xem xét sự tuân thủ quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị (nếu có) được duyệt, đáp ứng các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; đảm bảo an toàn công trình và công trình lân cận; giới hạn tĩnh không; độ thông thuỷ; các điều kiện an toàn về môi trường, PCCC, hạ tầng kỹ thuật (như giao thông, điện, nước, thông tin), hành lang bảo vệ công trình thuỷ lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa đảm bảo khoảng cách đến các công trình dễ cháy, nổ, độc hại.

### Điều 17. Thanh tra, kiểm tra

1. Các cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan thanh tra chuyên ngành xây dựng lập kế hoạch thanh tra, kiểm tra việc thực hiện trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của Nghị định này và xử lý vi phạm hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định hiện hành.

2. Thanh tra xây dựng các cấp và cơ quan quản lý trật tự xây dựng cấp huyện theo phân cấp có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thanh tra, kiểm tra việc xây dựng trên cơ sở các căn cứ quy định của Nghị định này.

3. Đối với công trình bí mật nhà nước, việc thanh tra, kiểm tra được thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng công trình đặc thù.

**Điều 18. Xử lý vi phạm**

1. Việc xử lý vi phạm đối với công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng, xây dựng sai với giấy phép được cấp, xây dựng không đúng với quy hoạch xây dựng và không đúng với các quy định khác của pháp luật được thực hiện theo quy định của Chính phủ về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị và về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng.

2. Thu hồi giấy phép xây dựng:

Các trường hợp bị thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp:

a) Giấy phép xây dựng được cấp không đúng theo quy định hiện hành;

b) Sau 6 tháng kể từ ngày được gia hạn giấy phép xây dựng mà chủ đầu tư vẫn chưa khởi công xây dựng công trình;

c) Quá thời hạn ghi trong văn bản xử lý vi phạm, đối với trường hợp xây dựng sai với giấy phép xây dựng được cấp mà chủ đầu tư vẫn chưa khắc phục các vi phạm theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

3. Hủy giấy phép xây dựng:

Sau 10 ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định thu hồi giấy phép xây dựng của cấp có thẩm quyền đối với các trường hợp nêu tại Khoản 2 Điều này, nếu chủ đầu tư không nộp lại giấy phép xây dựng cho cơ quan cấp phép thì cơ quan cấp phép hoặc cơ quan có thẩm quyền có quyết định công bố hủy giấy phép xây dựng, đồng thời thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã và đăng trên mạng thông tin của Sở Xây dựng.

## Chương IV
## QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

**Điều 19. Quyền hạn và trách nhiệm của chủ đầu tư**

1. Quyền hạn

a) Sau thời hạn ghi trong giấy biên nhận mà cơ quan cấp phép không cấp phép hoặc không có văn bản trả lời thì chủ đầu tư được khởi công xây dựng theo hồ sơ thiết kế đã nộp cho cơ quan cấp phép, khi đã đáp ứng các điều kiện khởi công quy định tại Điều 72 Luật Xây dựng và các quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này.

b) Khiếu nại, tố cáo cơ quan, cá nhân không thực hiện đúng quy định hoặc có hành vi nhũng nhiễu, gây khó khăn trong công tác cấp phép xây dựng.

2. Trách nhiệm:

a) Trước khi khởi công xây dựng 7 ngày làm việc, chủ đầu tư công trình phải gửi văn bản thông báo ngày khởi công cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng, đồng thời gửi văn bản thông báo ngày khởi công kèm theo bản sao giấy phép xây dựng cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình biết để theo dõi thực hiện. Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng thì chủ đầu tư phải gửi bản sao các bản vẽ thiết kế, gồm: Mặt bằng, các mặt đứng, mặt cắt chính công trình; mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ đấu nối đường giao thông, thoát nước với hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào công trình;

b) Phê duyệt biện pháp thi công đảm bảo an toàn cho công trình xây dựng và công trình lân cận; đồng thời gửi văn bản phê duyệt cho Ủy ban nhân dân cấp xã trước khi khởi công xây dựng công trình;

c) Tổ chức triển khai thực hiện xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng đã được cấp;

d) Bảo đảm an toàn, vệ sinh, môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình;

đ) Bồi thường mọi thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

**Điều 20. Trách nhiệm của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng**

Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng theo phân cấp có trách nhiệm:

1. Cung cấp thông tin về quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị (nếu có) đã được phê duyệt, cấp giấy phép quy hoạch khi chủ đầu tư có yêu cầu.

2. Hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các công việc cần thiết đối với công trình đầu tư xây dựng ở khu vực chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt.

3. Trả lời bằng văn bản về kiến trúc, quy hoạch thuộc quyền quản lý đối với các công trình, khi có văn bản hỏi ý kiến của cơ quan cấp phép xây dựng trong thời gian theo quy định tại Khoản 5 Điều 9 Nghị định này.

4. Kiểm tra và kiến nghị với cơ quan cấp phép xây dựng không cấp phép đối với các công trình được thiết kế không theo quy hoạch, kiến trúc được phê duyệt hoặc kiến nghị xử lý các trường hợp xây dựng vi phạm quy hoạch xây dựng.

**Điều 21. Trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng**

1. Cử cán bộ, công chức có năng lực, chuyên môn phù hợp để tiếp nhận hồ sơ, hướng dẫn cho chủ đầu tư lập hồ sơ và thụ lý hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng đảm bảo đúng các quy định.

2. Niêm yết công khai các điều kiện, thủ tục hành chính, quy trình, thời gian cấp giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ.

3. Có lịch tiếp dân và giải quyết kịp thời khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác cấp phép xây dựng.

4. Thực hiện các quy định trong quá trình xem xét cấp giấy phép xây dựng và chịu trách nhiệm về những nội dung của giấy phép xây dựng đã cấp; bồi thường thiệt hại do việc cấp phép chậm, cấp phép sai so với quy định.

5. Thu, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy định.

6. Không được chỉ định tổ chức, cá nhân thiết kế hoặc thành lập các đơn vị thiết kế trực thuộc để thực hiện thiết kế cho tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

**Điều 22. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan**

1. Các cơ quan liên quan trong quá trình cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm:

a) Có văn bản trả lời cho cơ quan cấp phép xây dựng về nội dung thuộc phạm vi quản lý của mình trong thời hạn tối đa 10 ngày làm việc (7 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ ở nông thôn) kể từ khi nhận được văn bản hỏi ý kiến. Nếu quá thời hạn quy định mà không trả lời thì được coi là đồng ý và phải chịu trách nhiệm về nội dung quản lý của mình;

b) Ngừng cung cấp theo thẩm quyền các dịch vụ điện, nước, các hoạt động kinh doanh và các dịch vụ khác đối với công trình xây dựng vi phạm, khi nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm;

c) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

2. Quyền và nghĩa vụ của các tổ chức, cá nhân có quyền và lợi ích liên quan đến công trình xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự.

**Điều 23. Trách nhiệm của tổ chức tư vấn xây dựng và thi công xây dựng**

1. Đối với tư vấn thiết kế:

a) Giám sát tác giả thực hiện theo thiết kế đã được cấp phép xây dựng;

b) Chịu sự kiểm tra, bị xử lý vi phạm và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

2. Đối với tư vấn giám sát thi công xây dựng:

a) Giám sát thực hiện theo đúng thiết kế và nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp đối với trường hợp theo yêu cầu phải có giấy phép xây dựng;

b) Giám sát thực hiện theo đúng thiết kế đã được phê duyệt đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng;

c) Báo cáo cơ quan có trách nhiệm khi chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng sai với thiết kế và nội dung giấy phép xây dựng được cấp;

d) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

3. Đối với nhà thầu thi công xây dựng:

a) Thi công theo đúng thiết kế và nội dung của giấy phép xây dựng;

b) Từ chối thực hiện khi công trình không có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép, hoặc khi chủ đầu tư yêu cầu xây dựng sai với thiết kế và nội dung giấy phép được cấp;

c) Thông báo cho cơ quan có trách nhiệm khi chủ đầu tư yêu cầu xây dựng không đúng với thiết kế, nội dung giấy phép được cấp;

d) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

## Chương V
## TỔ CHỨC THỰC HIỆN

### Điều 24. Bộ Xây dựng

Bộ Xây dựng là cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng có trách nhiệm:

1. Ban hành, hướng dẫn chi tiết các nội dung về: Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng; điều kiện cấp giấy phép; mẫu đơn đề nghị cấp giấy phép, mẫu giấy phép xây dựng đối với từng loại công trình, nhà ở riêng lẻ phù hợp với các hình thức giấy phép xây dựng và hướng dẫn thực hiện các nội dung khác của Nghị định này. Xây dựng giải pháp ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác cấp giấy phép xây dựng để thực hiện thống nhất trên toàn quốc.

2. Tổ chức tập huấn, kiểm tra, thanh tra việc thực hiện các quy định của Nghị định này.

3. Giải quyết các khiếu nại, tố cáo, xử lý vi phạm thuộc thẩm quyền; đình chỉ xây dựng hoặc đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo đình chỉ, xử lý vi phạm hoặc thu hồi giấy phép xây dựng khi phát hiện việc cấp giấy phép không đúng theo quy định hoặc công trình xây dựng vi phạm các quy định của Nghị định này và các quy định của pháp luật liên quan.

4. Hàng năm tổ chức tổng kết, tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo giấy phép xây dựng trên phạm vi toàn quốc.

**Điều 25. Các Bộ, ngành có liên quan**

1. Các Bộ, ngành theo chức năng quản lý ngành, có trách nhiệm:

a) Có ý kiến bằng văn bản về lĩnh vực quản lý của mình khi được cơ quan cấp giấy phép xây dựng hỏi ý kiến theo quy định của Nghị định này;

b) Kiểm tra và kiến nghị với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đình chỉ xây dựng, thu hồi giấy phép xây dựng khi phát hiện việc cấp giấy phép không đúng theo quy định hoặc xây dựng vi phạm các quy định thuộc lĩnh vực quản lý của ngành mình.

2. Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất được xem xét cấp giấy phép xây dựng.

**Điều 26. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh**

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có trách nhiệm:

1. Hướng dẫn việc triển khai thực hiện các quy định của Nghị định này về quy trình cấp phép, phân cấp cấp giấy phép theo thẩm quyền; quy định sự phối hợp và trách nhiệm của các cơ quan, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng và các nội dung khác cho phù hợp với tình hình cụ thể của địa phương.

2. Quy định cụ thể về quy mô công trình và thời hạn của giấy phép xây dựng tạm cho phù hợp với kế hoạch thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt của từng khu vực, theo nguyên tắc tiết kiệm, bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường.

3. Sắp xếp cơ cấu tổ chức của các cơ quan cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng đáp ứng điều kiện để thực hiện nhiệm vụ.

4. Tổ chức tập huấn, hướng dẫn thực hiện Nghị định này và các quy định có liên quan.

5. Chỉ đạo và yêu cầu cơ quan cấp phép xem xét xử lý cán bộ, công chức có biểu hiện tiêu cực, gây chậm trễ trong cấp phép xây dựng.

6. Quyết định thu hồi hoặc huỷ giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền đối với các trường hợp: Do cấp dưới cấp không đúng theo quy định; chủ đầu tư xây dựng không có giấy phép (đối với trường hợp yêu cầu phải có giấy phép xây dựng), xây dựng sai với giấy phép xây dựng.

7. Tổ chức kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm các quy định của Nghị định này.

8. Báo cáo định kỳ sáu tháng, một năm cho Bộ Xây dựng về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

**Điều 27. Xử lý chuyển tiếp**

1. Những công trình, theo quy định trước khi Nghị định này có hiệu lực thuộc đối tượng không phải có giấy phép xây dựng, nhưng theo quy định của Nghị định này thuộc đối tượng phải có giấy phép, nếu đã khởi công xây dựng thì không phải đề nghị cấp giấy phép; nhưng nếu chưa khởi công xây dựng thì phải nộp hồ sơ đề nghị để được xem xét cấp giấy phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng. Việc điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với các công trình đã được xây dựng trước ngày Nghị định này có hiệu lực thực hiện theo quy định của Nghị định này.

2. Những công trình thuộc đối tượng theo quy định của Điều 121 Luật xây dựng được tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thực hiện Điều 121 Luật xây dựng.

**Điều 28. Điều khoản thi hành**

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 10 năm 2012 và thay thế cho các quy định về giấy phép xây dựng tại Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 và Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; các quy định về giấy phép xây dựng công trình ngầm quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng công trình ngầm. Các quy định trước đây của Chính phủ, các Bộ, cơ quan ngang Bộ và địa phương về giấy phép xây dựng trái với Nghị định này đều bãi bỏ.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Thủ trưởng các tổ chức chính trị, chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

***Nơi nhận:***
- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- VP BCĐ TW về phòng, chống tham nhũng;
- HĐND, UBND các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- UBTW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTCP, Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: Văn thư, KTN (5b).N. 300

**TM. CHÍNH PHỦ**
**THỦ TƯỚNG**

***(Đã ký)***

**Nguyễn Tấn Dũng**