

# **THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 6070/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2017 của  
Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)*

**Thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp  
huyện**

**Lĩnh vực cấp Giấy phép xây dựng**

**Thủ tục cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo**

**a) Trình tự thực hiện**

- Bước 1: Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ theo quy định và nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân quận, huyện, từ thứ Hai đến thứ Sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và buổi sáng thứ Bảy từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút.

- Bước 2: Ủy ban nhân dân quận, huyện tiếp nhận kiểm tra hồ sơ

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ thì cấp biên nhận hồ sơ có ngày hẹn trả kết quả trao cho người nộp.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

- Bước 3: Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân quận, huyện phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa. Khi thẩm định hồ sơ, Ủy ban nhân dân quận, huyện phải xác định tài liệu còn thiếu, 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: trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ bổ sung, Ủy ban nhân dân quận, huyện 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: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ bổ sung, Ủy ban nhân dân quận, huyện có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép;

- Bước 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 sửa chữa, cải tạo, Ủy ban nhân dân quận, huyện có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định 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 theo quy định của pháp luật;

+ Trong thời gian 12 ngày 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; Ủy ban nhân dân quận, huyện căn cứ các quy định hiện hành để quyết định đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo;

- Bước 5: Trong thời gian 30 ngày đối với công trình và trong thời gian 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân quận, huyện phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép. Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép nhưng cần phải xem xét thêm thì Ủy ban nhân dân quận, huyện 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 kể từ ngày hết hạn theo quy định.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo trong thời hạn quy định, Ủy ban nhân dân quận, huyện thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do cho chủ đầu tư biết.

- Bước 6: Chủ đầu tư nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân quận, huyện theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận.

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp trực tiếp tại Ủy ban nhân dân quận, huyện

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

**- Thành phần hồ sơ**

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình(theo mẫu).

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu, quản lý, sử dụng công trình theo quy định của pháp luật hoặc bản sao giấy phép xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ hiện trạng của bộ phận, hạng mục công trình 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 (10 x 15 cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo.

+ Đối với các công trình di tích lịch sử, văn hóa và danh lam, thắng cảnh đã được xếp hạng, thì phải có bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo phân cấp.

**★ Ngoài các tài liệu quy định nêu trên, hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng còn phải bổ sung thêm các tài liệu khác đối với các trường hợp sau:**

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính báo cáo kết quả thẩm định thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với công trình theo quy định phải được thẩm định thiết kế.

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản bản cam kết của chủ đầu tư bảo đảm an toàn cho công trình và công trình lân cận đối với công trình xây chen, có tầng hầm.

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thiết kế (theo mẫu), kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, đối với công trình chưa được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế.

+ Đối với nhà ở riêng lẻ dưới 03 tầng và có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250 m<sup>2</sup>, hộ gia đình có thể tự tổ chức thiết kế và chịu trách nhiệm về an toàn của công trình và các công trình lân cận.

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính quyết định đầu tư đối với công trình yêu cầu phải lập dự án đầu tư xây dựng.

- **Số lượng hồ sơ:** 02 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** Trong thời gian 30 ngày đối với công trình và trong thời gian 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Ủy ban nhân dân quận, huyện.

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy phép sửa chữa, cải tạo kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của Ủy ban nhân dân quận, huyện hoặc văn bản trả lời đối với trường hợp không đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng.

**h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo (mẫu tại Phụ lục số 1 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng);

- Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thiết kế (mẫu tại Phụ lục số 3 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng).

***i) Phí, lệ phí:***

- Nhà ở riêng lẻ: 50.000 (năm mươi nghìn) đồng/giấy phép;
- Công trình khác: 100.000 (một trăm nghìn) đồng/giấy phép.

*Đối tượng miễn thu: Trẻ em, hộ nghèo, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng.*

***k) Yêu cầu và điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:*** Không.

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Xây dựng năm 2014 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2015).
- Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng (có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 8 năm 2015).

*- Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 6 năm 2017).*

*- Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp Giấy phép xây dựng (có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 6 năm 2017).*

*- Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng (có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 8 năm 2016).*

*- Quyết định số 52/2016/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành mức thu 10 loại phí và 07 loại lệ phí trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2017).*

## PHỤ LỤC SỐ 1

(Ban hành kèm theo Thông tư số: 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng)

### 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 cải tạo, sửa chữa Công trình/Nhà ở riêng lẻ)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân quận (huyện).....

#### 1. Thông tin về chủ đầu tư:

- Tên chủ đầu tư (tên chủ hộ): .....
- Người đại diện: ..... Chức vụ (nếu có): .....
- Địa chỉ liên hệ: .....
- Số nhà: ..... Đường/phố ..... Phường/xã .....
- Quận/huyện Tỉnh/thành phố: .....
- Số điện thoại: .....

#### 2. Thông tin công trình:

- Địa điểm xây dựng: .....
- Lô đất số: ..... Diện tích ..... m<sup>2</sup>.
- Tại số nhà: ..... Đường/phố .....
- Phường/xã ..... Quận/huyện .....
- Tỉnh, thành phố: .....

#### 3. Nội dung đề nghị cấp phép: (Đối với trường hợp cải tạo, sửa chữa)

- Loại công trình: ..... Cấp công trình: .....
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): .....m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn: .....m<sup>2</sup>(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: (ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum)

**4. Đơn vị hoặc người chủ nhiệm thiết kế:** .....

- Tên đơn vị thiết kế: .....
- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (nếu có): Số ..... Cấp ngày .....
- Tên chủ nhiệm thiết kế: .....
- Chứng chỉ hành nghề cá nhân số: .....do ..... Cấp ngày: .....
- Địa chỉ: .....
- Điện thoại: .....
- Giấy phép hành nghề số (nếu có): .....cấp ngày .....

**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 tên, đóng dấu (nếu có)

### PHỤ LỤC SỐ 3

(Ban hành kèm theo Thông tư số: 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng)

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

### BẢN KÊ KHAI KINH NGHIỆM CỦA TỔ CHỨC, CÁ NHÂN THIẾT KẾ

1. Tổ chức thiết kế: .....

1.1. Tên: .....

1.2. Địa chỉ: .....

1.3. Số điện thoại: .....

1.4. Nội dung đăng ký kinh doanh: .....

2. Kinh nghiệm thiết kế: .....

2.1. Kê khai ít nhất 03 công trình đã thiết kế tương tự như công trình đề nghị cấp phép:

a) .....

b) .....

2.2. Tổ chức trực tiếp thiết kế:

a) Số lượng: .....

Trong đó:

- Kiến trúc sư: .....

- Kỹ sư các loại: .....

b) Chủ nhiệm thiết kế:

- Họ và tên: .....

- Số chứng chỉ (kèm photocopy chứng chỉ): .....

- Công trình đã chủ nhiệm, chủ trì (tên công trình, quy mô, chủ đầu tư, địa chỉ):..

c) Chủ trì thiết kế các bộ môn (kê khai đối với tất cả các bộ môn):

- Họ và tên: .....

- Số chứng chỉ (kèm photocopy chứng chỉ): .....

- Công trình đã chủ nhiệm, chủ trì (tên công trình, quy mô, chủ đầu tư, địa chỉ):  
.....

....., Ngày ..... tháng.... năm ....

**Đại diện tổ chức, cá nhân thiết kế**  
(Ký ghi rõ họ tên)