

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 điều chỉnh giấy phép xây dựng

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 điều chỉnh 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 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 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 điều chỉnh giấy phép xây dựng, 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 việc cấp giấy phép điều chỉnh;

- 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 xây dựng điều chỉnh. 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 điều chỉnh giấy phép xây dựng 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 hồ sơ 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

***Đối với công trình**

+ Đơn đề nghị Điều chỉnh giấy phép xây dựng (theo mẫu)

+ 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.

***Đối với nhà ở riêng lẻ**

+ Đơn đề nghị Điều chỉnh giấy phép xây dựng (theo mẫu)

+ 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. Đối với trường hợp yêu cầu phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thì phải nộp kèm theo báo cáo kết quả thẩm định thiết kế;

Lưu ý: Trường hợp thiết kế xây dựng của công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, các bản vẽ thiết kế quy định là bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp các bản vẽ thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

- **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 điều chỉnh kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của Ủy ban nhân dân quận, huyện hoặc thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do trong trường hợp từ chối.

Trường hợp thiết kế xây dựng của công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, chủ đầu tư chỉ nhận giấy phép điều chỉnh và sử dụng bản vẽ thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

- Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng (mẫu tại Phụ lục số 2 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

* Trong quá trình xây dựng, trường hợp có điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung dưới đây thì chủ đầu tư phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng:

+ Thay đổi hình thức kiến trúc mặt ngoài của công trình đối với công trình trong đô thị thuộc khu vực có yêu cầu về quản lý kiến trúc;

+ Thay đổi một trong các yếu tố về vị trí, diện tích xây dựng; quy mô, chiều cao, số tầng của công trình và các yếu tố khác ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực chính;

+ Khi điều chỉnh thiết kế bên trong công trình làm thay đổi công năng sử dụng làm ảnh hưởng đến an toàn, phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường.

* Trường hợp xây dựng sai với giấy phép xây dựng được cấp thì phải bị xử lý vi phạm theo quy định hiện hành trước khi đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng.

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 tháng 6 năm 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 2

(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 ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP XÂY DỰNG (Sử dụng cho Công trình/Nhà ở riêng lẻ)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân quận (huyện)

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 tíchm².

- 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:

-

5. 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

6. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh: tháng.

7. 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)

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)