

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 xây dựng mới công trình
(công trình không theo tuyến; công trình theo tuyến trong đô thị; công trình tín
ngưỡng; công trình quảng cáo và công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động)**

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 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 xây dựng;

- Bước 5: Trong thời gian 30 ngày 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 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 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

*** Đối với công trình không theo tuyến; công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động; công trình tín ngưỡng:**

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng (theo mẫu).

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp đối với công trình xây dựng trạm, cột phát sóng tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử

dụng cho xây dựng, không chuyên đổi được mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, mỗi bộ gồm:

- Bản vẽ mặt bằng vị trí công trình trên lô đất tỷ lệ 1/100 - 1/500, kèm theo sơ đồ vị trí công trình;

- Bản vẽ các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình, tỷ lệ 1/50 - 1/200;

- Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/100 - 1/200 và mặt cắt móng tỷ lệ 1/50, kèm theo sơ đồ đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật về giao thông; cấp nước; thoát nước mưa, nước bẩn; xử lý nước thải; cấp điện; thông tin liên lạc; các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác liên quan đến công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200.

*** Đối với công trình theo tuyến trong đô thị**

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng (theo mẫu).

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến.

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, mỗi bộ gồm:

- Sơ đồ vị trí tuyến công trình tỷ lệ 1/100 - 1/500;

- Bản vẽ mặt bằng tổng thể hoặc bản vẽ bình đồ công trình tỷ lệ 1/500 - 1/5000;

- Bản vẽ các mặt cắt ngang chủ yếu của tuyến công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200;

- Riêng đối với công trình ngầm phải bổ sung thêm:

- Bản vẽ các mặt cắt ngang, các mặt cắt dọc thể hiện chiều sâu công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200;

- Sơ đồ đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài công trình tỷ lệ 1/100 - 1/500.

*** Đối với công trình quảng cáo**

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng (theo mẫu).

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Bản sao giấy phép hoặc văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về quảng cáo.

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng thuê công trình đối với trường hợp thuê đất hoặc thuê công trình để xây dựng công trình quảng cáo.

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, mỗi bộ gồm:

- Đối với trường hợp công trình xây dựng mới:

- Sơ đồ vị trí công trình tỷ lệ 1/50 - 1/500;

- Bản vẽ mặt bằng công trình tỷ lệ 1/50 - 1/500;

- Bản vẽ mặt cắt móng và mặt cắt công trình tỷ lệ 1/50;

- Bản vẽ các mặt đứng chính công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200;

- Đối với trường hợp biển quảng cáo được gắn vào công trình đã được xây dựng hợp pháp:

- Bản vẽ kết cấu của bộ phận công trình tại vị trí gắn biển quảng cáo tỷ lệ 1/50;

- Bản vẽ các mặt đứng công trình có gắn biển quảng cáo tỷ lệ 1/50 - 1/100.

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 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.

★ 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.

- 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 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 xây dựng 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 và nêu rõ lý do trong trường hợp không đủ điều kiện.

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 xây dựng 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 cấp giấy phép xây dựng (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: 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

- Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình trong đô thị

- + Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng 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.

- + Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

+ Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh.

+ Thiết kế xây dựng công trình đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định.

- Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị:

+ 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.

+ Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh.

+ Thiết kế xây dựng công trình đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định.

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 liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Thông tin và Truyền thông và Bộ Xây dựng về Hướng dẫn quản lý việc xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động (có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 8 năm 2016).

- 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).

- Quyết định số 26/2017/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định một số nội dung về cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực thi hành từ ngày 30 tháng 6 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 công trình: Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Quảng cáo)

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 m².
- Tại số nhà: Đường/phố
- Phường/xã Quận/huyện
- Tỉnh, thành phố:

3. Nội dung đề nghị cấp phép:

3.1. Đối với công trình không theo tuyến (và sử dụng cho công trình tín ngưỡng):

- Loại công trình: Cấp công trình:
- Diện tích xây dựng: m².
- Cốt xây dựng: m
- Tổng diện tích sàn: m² (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)

3.2. Đối với công trình theo tuyến trong đô thị:

- Loại công trình: Cấp công trình:

- Tổng chiều dài công trình: m (ghi rõ chiều dài qua từng khu vực đặc thù, qua từng địa giới hành chính xã, phường, quận, huyện, tỉnh, thành phố).
- Cốt của công trình:m (ghi rõ cốt qua từng khu vực)
- Chiều cao tĩnh không của tuyến: m (ghi rõ chiều cao qua các khu vực).
- Độ sâu công trình:m (ghi rõ độ sâu qua từng khu vực)

3.3. Đối với công trình quảng cáo (và sử dụng cho công trình trạm BTS):

- Loại công trình: Cấp công trình:
- Diện tích xây dựng:m².
- Cốt xây dựng:m
- Chiều cao công trình:m
- Nội dung quảng cáo:/BTS loại 1 hay loại 2.

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 -

..... ngàytháng..... 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)