

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THỌ XUÂN**

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

Số: /UBND-KTHT

Thọ Xuân, ngày tháng năm 2024

V/v hướng dẫn hồ sơ đề nghị cấp
giấy phép xây dựng đối với nhà ở
riêng lẻ.

Kính gửi:

- UBND các thị trấn, xã;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thọ Xuân;
- Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính huyện Thọ Xuân;
- Các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện Thọ Xuân.

Trong những năm vừa qua, công tác cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn huyện Thọ Xuân đã có nhiều chuyển biến tích cực, bước đầu đáp ứng được nhu cầu người dân khi xây dựng, cải tạo nhà ở riêng lẻ. Tuy nhiên, bên cạnh đó người dân vẫn còn khó khăn, lúng túng trong quá trình lập hồ sơ; Công tác phối hợp giữa các phòng, ban, UBND các thị trấn, xã chưa thực sự hiệu quả. Để khắc phục các tồn tại nêu trên, UBND huyện Thọ Xuân hướng dẫn lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ, với những nội dung sau:

I. Căn cứ pháp lý:

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17/6/2020;
- Các Nghị định của Chính phủ: Số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 Quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng; Số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 21/5/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ủy quyền cấp giấy phép xây dựng và quy định quy mô công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

II. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng:

1. Đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng mới:

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới thực hiện theo Điều 46 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ. Bao gồm:

1.1. Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ (Có Biểu mẫu kèm theo).

1.2. Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và Điều 3 Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017.

Ngoài ra, đối với một số trường hợp cụ thể cần bổ sung các giấy tờ sau:

- Đối với trường hợp có thu hồi đất của các dự án, đề nghị người dân cung cấp Quyết định thu hồi đất, phối hợp UBND cấp xã xác định ranh giới thu hồi, diện tích còn lại của thửa đất.

- Đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thì thửa đất đề nghị cấp giấy phép xây dựng phải có giấy xác nhận của UBND cấp xã và được cơ quan đăng ký đất đai (phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thọ Xuân hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thọ Xuân) xác nhận đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ (khoản 5 Điều 3 Nghị định 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017).

- Đối với trường hợp GCNQSDĐ bị rách, mờ thông tin,..., đề nghị UBND cấp xã có trách nhiệm hỗ trợ công dân liên hệ phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thọ Xuân xác nhận thông tin về GCNQSDĐ đã được cấp (số, ngày tháng năm, diện tích đất ở ...).

- Trường hợp thửa đất hộ gia đình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chủ sử dụng khác nhưng chưa hoàn thành cấp GCNQSDĐ mới thì hộ gia đình phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước (nộp các khoản phí, lệ phí, thuế theo quy định).

1.3. 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng (*đối với công trình có yêu cầu về phòng cháy chữa cháy, thì gửi kèm theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy, chữa cháy và bản vẽ thẩm duyệt*), gồm các bản vẽ:

a. Bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình hiện trạng;

b. Bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình;

c. 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.

Các bản vẽ phải thể hiện rõ ràng các số liệu về kích thước, tỷ lệ.

Trường hợp công trình nhà ở của hộ gia đình có diện tích nhà $\geq 250m^2$ hoặc chiều cao nhà $\geq 12m$ hoặc số tầng ≥ 3 thì phải được thiết kế bởi tổ chức có đủ năng lực theo quy định; Bản vẽ phải được ký, đóng dấu của đơn vị tư vấn, đồng thời Chủ đầu tư ký xác nhận vào từng trang bản vẽ.

1.4. Đối với công trình xây dựng có công trình liên kế phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liên kế.

2. Đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo:

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo thực hiện theo Điều 47 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ. Bao gồm:

1.1. Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ (*Có Biểu mẫu kèm theo*).

1.2. Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất: Thực hiện theo hướng dẫn tại Mục 1.2 ở trên.

1.3. Một trong những giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu, quản lý, sử dụng công trình, nhà ở riêng lẻ theo quy định của pháp luật.

1.4. Ảnh chụp (kích thước tối thiểu 10x15cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo.

1.5. 02 bộ bản vẽ thiết kế sửa chữa, cải tạo nhà ở có chữ ký xác nhận của Chủ đầu tư xin cấp phép vào từng trang bản vẽ, gồm các bản vẽ:

a. Bản vẽ hiện trạng của công trình, nhà ở riêng lẻ dự kiến sửa chữa, cải tạo có tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ các bản vẽ của hồ sơ đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo; Kèm theo sơ đồ vị trí công trình hiện trạng trên thửa đất;

b. Bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình sửa chữa, cải tạo;

c. 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.

Các bản vẽ phải thể hiện rõ ràng các số liệu về kích thước, tỷ lệ.

1.6. Đối với công trình xây dựng có công trình liền kề phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề.

3. Đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng có thời hạn:

3.1. Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng có thời hạn gồm:

- Thuộc khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Phù hợp với quy mô công trình do UBND cấp tỉnh quy định cho từng khu vực và thời hạn tồn tại của công trình theo kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Phù hợp với mục đích sử dụng đất được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn;

3.2. Quy mô nhà ở đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn:

Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn có quy mô xây dựng không quá 03 tầng (không xây dựng tầng hầm hoặc bán hầm), chiều cao công trình không quá 12,0m, tổng diện tích sàn không quá 250,0 m². Đối với công trình sử dụng vào mục đích phục vụ cộng đồng, an sinh xã hội, các công trình khác có nhu cầu vượt quá quy mô nêu trên phải được UBND tỉnh chấp thuận trước khi lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

3.3. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn:

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn thực hiện theo hướng dẫn tại Mục 1 nêu trên, riêng tiêu đề của đơn được đổi thành “Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn” (Có Biểu mẫu kèm theo).

4. Hình thức, địa điểm nộp hồ sơ xin cấp phép xây dựng và thời gian thực hiện cấp phép xây dựng:

4.1. Hình thức và địa điểm nộp hồ sơ:

- Nộp hồ sơ trực tuyến trên cổng dịch vụ công theo địa chỉ:

<https://dichvucong.thanhhoa.gov.vn/>

- Nộp hồ sơ qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính huyện Thọ Xuân.

4.2. Thời gian thực hiện cấp phép xây dựng:

- Đối với cấp phép xây dựng mới và cấp phép xây dựng có thời hạn: 15 ngày làm việc;
- Đối với cấp phép xây dựng sửa chữa, cải tạo: 20 ngày làm việc.

UBND huyện Thọ Xuân hướng dẫn hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ như trên. Đề nghị UBND các thị trấn, xã tuyên truyền, hướng dẫn cụ thể cho người dân được biết và thực hiện để tránh lãng phí thời gian thủ tục./.

Nơi nhận

- Như trên;
- Lưu: VT, KTHT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lý Đình Sĩ

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Đối với Nhà ở riêng lẻ xây dựng mới)

Kính gửi: UBND huyện Thọ Xuân

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: thị trấn/xã:
quận/huyện: tỉnh/thành phố:
- Số điện thoại:

2. Thông tin công trình:

- Địa điểm xây dựng: Thửa đất số: tờ bản đồ số Diện tích
..... m². Tại tổ dân phố/thôn, thị trấn/xã:, huyện Thọ Xuân, tỉnh
Thanh Hóa

3. Tổ chức/cá nhân 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:

- Cấp công trình:
- 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:

- 1 -
- 2 -

....., ngày tháng năm.....

NGƯỜI LÀM ĐƠN

(Ký, ghi rõ họ tên)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Đối với Nhà ở riêng lẻ sửa chữa, cải tạo)

Kính gửi: UBND huyện Thọ Xuân

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: thị trấn/xã:
quận/huyện: tỉnh/thành phố:
- Số điện thoại:

2. Thông tin công trình:

- Địa điểm xây dựng: Thửa đất số: tờ bản đồ số Diện tích
..... m². Tại tổ dân phố/thôn, thị trấn/xã:, huyện Thọ Xuân, tỉnh
Thanh Hóa

3. Tổ chức/cá nhân 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:

- Loại công trình: Cấp công trình:
- 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).
- Chiều cao công trình: m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên
mặt đất, tầng lửng).
- Số tầng: (trong đó ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).
- Nội dung xin sửa chữa, cải tạo:

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

(Ký, ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN
(Đối với Nhà ở riêng lẻ)

Kính gửi: UBND huyện Thọ Xuân

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: thị trấn/xã:
quận/huyện: tỉnh/thành phố:
- Số điện thoại:

2. Thông tin công trình:

- Địa điểm xây dựng: Thửa đất số: tờ bản đồ số Diện tích m². Tại tổ dân phố/thôn, thị trấn/xã:, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa

3. Tổ chức/cá nhân 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:

- Cấp công trình:
- 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 đồng thời tôi xin cam kết tự tháo dỡ công trình khi nhà nước thực hiện quy hoạch hoặc có quyết định thu hồi đất.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

- 1 -
- 2 -

....., ngày tháng năm.....

NGƯỜI LÀM ĐƠN

(Ký, ghi rõ họ tên)