

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ HOÀNG QUÝ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: /TB-UBND

V/v hướng dẫn thủ tục hồ sơ cấp giấy  
phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa  
bàn xã.

Hoàng Quý, ngày tháng 02 năm 2023

Ngày 27/6/2022 UBND huyện có văn bản số 1445/UBND-KT&HT về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ tại các mặt bằng quy hoạch điểm dân cư nông thôn trên địa bàn huyện. UBND xã hướng dẫn thủ tục Hồ sơ cấp giấy phép xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ tại các mặt bằng quy hoạch điểm dân cư nông thôn và khu vực đã có quy hoạch đô thị như sau:

**1. Thành phần hồ sơ:**

**1.1. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới:** (Theo Điều 46, Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng)

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng (Theo mẫu số 01);  
- Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy, chữa cháy kèm theo bản vẽ thẩm duyệt trong trường hợp pháp luật về phòng cháy và chữa cháy có yêu cầu; báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm:

- + Bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình;
- + Bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình;
- + 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;
- + 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 (Theo mẫu số 02);

- Hộ gia đình được tự thiết kế nhà ở riêng lẻ: Tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250 m<sup>2</sup> hoặc dưới 3 tầng hoặc có chiều cao dưới 12 mét, phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt và chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng thiết kế, tác động của công trình xây dựng đến môi trường và an toàn của các công trình lân cận.

**1.2. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo công trình** (Theo Điều 47, Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng).

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình, nhà ở riêng (Theo mẫu số 01);

- 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;

- Bản vẽ hiện trạng của các bộ phận công trình dự kiến 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 (kích thước tối thiểu 10 x 15 cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo;

- Hồ sơ thiết kế sửa chữa, cải tạo theo quy định tại mục 1.1.

**1.3. Điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng** (Theo Điều 51, Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng).

- Việc điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 98, Điều 99 Luật Xây dựng năm 2014. Chủ đầu tư không phải thực hiện điều chỉnh giấy phép xây dựng trong trường hợp điều chỉnh thiết kế xây dựng nhưng không làm thay đổi các nội dung chính được ghi trong giấy phép xây dựng và bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo giấy phép xây dựng đã được cấp.

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

+ Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo (Theo mẫu số 03);

+ Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp;

+ 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng điều chỉnh theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo quy định tại mục 1.1;

- Hồ sơ đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng, gồm:

+ Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo (Theo mẫu số 03);

+ Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp.

**1.4. Cấp lại giấy phép xây dựng** (Theo Điều 52, Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng)

- Giấy phép xây dựng được cấp lại trong trường hợp bị rách, nát hoặc bị mất.

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

- Đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng, trong đó nêu rõ lý do đề nghị cấp lại (Theo Mẫu số 03);

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp đối với trường hợp bị rách, nát. Bản cam kết tự chịu trách nhiệm về việc thất lạc giấy phép xây dựng của chủ đầu tư đối với trường hợp bị thất lạc giấy phép xây dựng.

**1.5. Thu hồi, hủy giấy phép xây dựng công trình** (Theo Điều 53, Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng): Giấy phép xây dựng bị thu hồi khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

- Giấy phép xây dựng được cấp không đúng quy định của pháp luật, bao gồm: Giả mạo giấy tờ trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng; giấy phép xây dựng bị ghi sai do lỗi của cơ quan cấp giấy phép xây dựng; giấy phép xây dựng được cấp không đúng thẩm quyền;

- Chủ đầu tư không khắc phục việc xây dựng sai với giấy phép xây dựng trong thời hạn ghi trong văn bản xử lý vi phạm theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Sau khi chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo định, Hộ gia đình, cá nhân nộp Hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND&UBND cấp huyện hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến (Mức độ 4) tại địa chỉ: <https://dichvucong.thanhhoa.gov.vn>.

3. Lệ phí cấp giấy phép xây dựng: Thực hiện theo Quyết định số 4764/2016/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Trên đây là hướng dẫn về trình tự, thủ tục hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng đối với công trình nhà ở riêng lẻ, trong quá trình triển khai, nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị nhân dân trong xã liên hệ phòng Địa chính - XD (đ/c Hằng, SĐT: 0941.667.998) để được hướng dẫn./.

**Nơi nhận:**

- Các Đ/c thôn trưởng (T/h);
- Đài truyền thanh xã (T/b);
- Lưu: Vp; ĐC;

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ  
CHỦ TỊCH**

**Lê Đăng Trọng**

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Kính gửi: .....

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. Tổ chức/cá nhân lập, thẩm tra thiết kế xây dựng:

3.1. Tổ chức/cá nhân lập 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:.....

3.2. Tổ chức/cá nhân thẩm tra 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 trì thẩm tra thiết kế:.....

4. Nội dung đề nghị cấp phép:

- Cấp công trình: .....
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): ..... m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn: ..... m<sup>2</sup> (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, đóng dấu (nếu có))

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

-----

**BẢN CAM KẾT**

*(Về việc bảo đảm an toàn cho công trình liền kề khi xây dựng)*

**Kính gửi:** .....

- Họ và tên (Đơn vị xin cấp phép) : .....

- Số CMND:.....Ngày cấp: ...../...../..... Nơi cấp:.....

- Thường trú tại:.....

Ngày..... tháng.....năm.....Tôi có đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình:  
.....

- Vị trí xây dựng:.....

- Địa chỉ:.....

Nếu được phép xây dựng, cải tạo công trình trên, tôi cam kết:

1/ Có biện pháp che chắn, chống đỡ trong khi thi công đảm bảo các điều kiện an toàn lao động và công tác vệ sinh môi trường cho các hộ xung quanh.

2/ Hoàn toàn chịu trách nhiệm về sự ổn định, an toàn công trình được phép xây dựng trong quá trình thi công.

3/ Nếu gây lún, nứt, làm hư hại tới các công trình liền kề và xung quanh, tôi sẽ chịu trách nhiệm khắc phục và đền bù theo quy định. Quá trình thi công nếu có điều gì không đúng với nội dung cam kết trên, tôi sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định của Pháp luật./.

....., ngày..... tháng.....năm.....

**Người cam kết**

*(Ký tên, đóng dấu nếu có)*

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

-----

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN/CẤP LẠI GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Kính gửi: .....

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 tích.....m<sup>2</sup>.

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 (hoặc lý do đề nghị gia hạn/cấp lại):

- .....

5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh/gia hạn: .....tháng.

6. 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**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

