**Thủ tục cấp giấy phép xây dựng đối với công trình nhà ở riêng lẻ**

|  |
| --- |
|  |
| Thẩm quyền giải quyết | Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố tỉnh |
| Lĩnh vực | Lĩnh vực hoạt động xây dựng |
| Cách thức thực hiện | Chủ đầu tư gửi hồ sơ trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện hoặc qua đường bưu điện, nộp trực tuyến (trường hợp đã triển khai dịch vụ công trực tuyến mức độ 3, 4). |
| Trình tự thực hiện | **Bước 1.**Các tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi xây dựng công trình hoặc nộp qua dịch vụ bưu chính, nộp trực tuyến (đối với TTHC đã xây dựng dịch vụ công trực tuyến mức độ 3, 4).**Bước 2.** Công chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ, đầy đủ của hồ sơ:* Trường hợp hồ sơ không thuộc phạm vi giải quyết thì hướng dẫn để cá nhân, tổ chức đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết;
* Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy biên nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả trao cho người nộp, vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử (nếu có);
* Trường hợp hồ sơ thiếu hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện bằng phiếu hướng dẫn hoặc gọi điện cho tổ chức (nếu gửi bằng đường bưu điện) bổ sung hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

**Bước 3.**- Kể từ ngày nhận được hồ sơ, UBND cấp huyện phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa. Khi thẩm định hồ sơ, UBND cấp 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 thì cơ quan có thẩm quyền 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 thì cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép.- 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, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng 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.- 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 5 ngày, 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; UBND cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng.**Bước 4:** Trả kết quả:Tổ chức, cá nhân nhận kết quả và đóng phí, lệ phí (nếu có) tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; trường hợp cá nhân, tổ chức đã đăng ký nhận kết quả qua dịch vụ bưu chính thì việc trả kết quả, thu phí, lệ phí (nếu có) và cước phí được thực hiện qua dịch vụ bưu chính.Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả: Sáng từ 7h00 đến 11h00, chiều từ 13h00 đến 17h00 từ thứ 2 đến thứ 6 (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định). |
| Thành phần hồ sơ | a) Thành phần hồ sơ:- *Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục số 1 Thông tư số 15/2016/TT-BXD*.- *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 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 công trình trên lô đất tỷ lệ 1/50 - 1/500 kèm theo sơ đồ vị trí công trình;+ Bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200;+ Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/50 - 1/200 và mặt cắt móng tỷ lệ 1/50 kèm theo sơ đồ đấu nối hệ thống thoát nước mưa, xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin tỷ lệ 1/50 - 1/200.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 tại nội dung này 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.- Đối với công trình xây chen có tầng hầm, ngoài các tài liệu quy định tại điểm 1, 2, 3 nội dung này, hồ sơ còn phải bổ sung *bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính* văn bản chấp thuận biện pháp thi công móng của chủ đầu tư đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận.- Đối với công trình xây dựng có công trình liền kề phải có bản cam kết của chủ đầu tư bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề.b) Số lượng hồ sơ: *02 (bộ)* |
| Thời hạn giải quyết | Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. |
| Lệ phí | 75.000đ/Giấy phép. |
| Kết quả thực hiện | Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ. |
| Cơ quan thực hiện | UBND cấp huyện. |
| Đối tượng thực hiện | Chủ đầu tư |
| Yêu cầu hoặc điều kiện | Không |
| Căn cứ pháp lý | - Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;- Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;*- Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.**- Nghị quyết số 48/2016/NQ-HĐND ngày 8/12/2016 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Gia Lai về việc quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp phép xây dựng áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai;**- Quyết định số 49/2016/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 của UBND tỉnh về hướng dẫn cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.* |

\* Mẫu đơn, mẫu tờ khai:
- [PL-1-xd.docx](http://chupuh.gialai.gov.vn/getattachment/TTHC/caphuyen/lvuc-qldt-%281%29/11-Thu-tuc-cap-giay-phep-xay-dung-%C4%91oi-voi-cong-tri/PL-1-xd.docx.aspx)