**NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG NHÀ Ở RIÊNG LẺ TẠI CÁC TUYẾN PHỐ THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG HÀ NỘI**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Trình tự thực hiện | - Tiếp nhận hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ nộp trực tiếp: Hồ sơ được nộp trực tiếp tạiBộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC (Bộ phận Một cửa) và chuyển giao Phòng Cấp phép xây dựng. + Trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến: Hồ sơ được tiếp nhận tại hệ thống một cửa dùng chung 3 cấp của thành phố, chuyển giao Phòng Cấp phép xây dựng.- Phòng Cấp phép xây dựng thẩm định hồ sơ và kiểm tra thực địa, soạn thảo kết quả giải quyết, trình Lãnh đạo Sở.- Lãnh đạo Sở ký kết quả giải quyết, chuyển Phòng Cấp phép xây dựng.- Phòng Cấp phép xây dựng hoàn thiện hồ sơ và chuyển kết quả giải quyết cho Bộ phận Một cửa.- Bộ phận Một cửa vào số, đóng dấu, trả kết quả cho Chủ đầu tư. |
| 2. | Cách thức thực hiện | - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính - Sở Xây dựng Hà Nội- Hoặc nộp hồ sơ trực tuyến. |
| 3. | Thành phần, số lượng hồ sơ | \* Thành phần hồ sơ bao gồm:- Đơn đề nghị cấp GPXD theo mẫu; Trường hợp đề nghị cấp GPXD có thời hạn thì tiêu đề của đơn được đổi thành “Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn”;- Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai (*Trường hợp giấy tờ về quyền sử dụng đất không đầy đủ thông tin về ranh giới, kích thước vị trị trí, diện tích trên lô đất thì phải kèm theo trích đo bản đồ địa chính do đơn vị tư vấn khảo sát có đủ năng lực lập và được UBND cấp xã xác nhận*);- 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, bao 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;- 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;- 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 chen có tầng hầm;- Bản cam kết của Chủ đầu tư bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề đối với công trình xây dựng có công trình trình liền kề.- 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 tại Phụ lục số 3 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng, 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;\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.\* Lưu ý: - Trường hợp hồ sơ nộp trực tiếp tại Bộ phận một cửa: Chủ đầu tư nộp bản sao các giấy tờ nêu trên (trừ Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng) và 02 bản sao bộ bản vẽ nêu trên. - Trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến qua mạng: Chủ đầu tư gửi tệp tin chứa bản chụp bản chính các giấy tờ nêu trên.- 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 nêu trên 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. |
| 4. | Thời gian giải quyết |  10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. |
| 5. | Cơ quan thực hiện TTHC |  Sở Xây dựng Hà Nội. |
| 6. | Đối tượng thực hiện TTHC | Cá nhân. |
| 7. | Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai | Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ ở đô thị (Phụ lục số 1 ban hành kèm theo Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng). |
| 8. | Lệ phí | 75.000 đồng/hồ sơ. |
| 9. | Kết quả của việc thực hiện TTHC | Giấy phép xây dựng hoặc Văn bản từ chối. |
| 10. | Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính | - Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt.- Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với nhà ở 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.- Nhà ở đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải có quy mô phù hợp với quy định tại Điều 4 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 20/2016/QĐ-UBND ngày 24/6/2015 của UBND Thành phố Hà Nội;- Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và các yêu cầu về: 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 liên quan đến quốc phòng, an ninh;- Trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định khác với quy định của Luật Xây dựng thì áp dụng quy định của điều ước đó;- Chủ đầu tư phải cam kết tự phá dỡ công trình khi thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn hết hạn (quy định tại Điều 94 Luật Xây dựng) và không được đòi hỏi bồi thường phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời hạn ghi trong giấy phép được cấp. |
| 11. | Căn cứ pháp lý của TTHC | - Luật Xây dựng 2014;- Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2017 về sửa đổi bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ;- Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép 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;- Quyết định số 20/2016/QĐ-UBND ngày 24/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc quy định chi tiết một số nội dung về cấp GPXD trên địa bàn thành phố Hà Nội;- Quyết định 53/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành các quy định thu phí, lệ phí trên địa bàn thành phố Hà Nội thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng Nhân dân Thành phố Hà Nội theo quy định của Luật Phí và Lệ phí. |