

Thủ tục Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và Nhà ở riêng lẻ

Cơ quan Công bố/Công khai	UBND Thành phố Hồ Chí Minh				
Mã thủ tục					
Cấp thực hiện	Cấp quận, huyện				
Lĩnh vực	Hoạt động xây dựng				
Trình tự thực hiện	<p>Bước 1. Tổ chức, cá nhân chuẩn bị hồ sơ theo quy định, nộp trực tiếp hoặc qua mạng trực tuyến đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Ủy ban nhân dân quận, huyện.</p> <p>Bước 2. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: tiếp nhận và cấp biên nhận có hạn ngày trả kết quả cho người nộp. - Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ: hướng dẫn người nộp bổ sung, hoàn thiện. <p>Bước 3. Trong thời gian: 15 ngày (đối với nhà ở riêng lẻ), 20 ngày (đối với công trình) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, Ủy ban nhân dân quận, huyện cấp Giấy phép xây dựng. Trường hợp từ chối phải có văn bản trả lời, nêu rõ lý do.</p> <p>Bước 4. Tổ chức, cá nhân căn cứ ngày hẹn trên biên nhận liên hệ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của UBND quận, huyện nhận kết quả.</p>				
Cách thức thực hiện	Nộp trực tiếp hoặc qua mạng trực tuyến đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Ủy ban nhân dân quận, huyện.				
Thành phần hồ sơ	STT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú	
	1	Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 1 Phụ lục số II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ (riêng đối với mẫu đơn đề nghị cấp Giấy phép xây dựng thì tiêu đề của đơn đổi thành “Đơn đề nghị cấp Giấy phép xây dựng”).	01	Bản chính	
	* Đối với công trình không theo tuyến:				
	2	Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.	01	Bản sao	
3	Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của Chủ đầu tư và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ; giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy và các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt kèm theo theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; văn bản kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo	01	Bản sao		

		vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.		
4		02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm; bản vẽ tổng mặt bằng toàn dự án, mặt bằng định vị công trình trên lô đất; bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.	02	Bản chính
5		Trường hợp chủ đầu tư thuê đất để đầu tư xây dựng thì bổ sung thêm hợp đồng thuê đất hợp pháp. Trường hợp đầu tư xây dựng công trình gắn vào công trình, bộ phận của công trình hiện hữu thì bổ sung giấy tờ chứng minh quyền sở hữu công trình, bộ phận công trình hoặc hợp đồng thuê công trình, bộ phận công trình hợp pháp (nếu chủ đầu tư thuê công trình, bộ phận công trình để đầu tư xây dựng); báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình và bản vẽ thể hiện giải pháp liên kết của công trình với công trình hiện hữu.	01	Bản sao
* Đối với công trình theo tuyến:				
2		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 hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.	01	Bản sao
3		Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của Chủ đầu tư và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ; giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy và các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt kèm theo theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; văn bản kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây	01	Bản sao

		dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.		
	4	02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm: sơ đồ vị trí tuyến công trình; bản vẽ mặt bằng tổng thể hoặc bản vẽ bình đồ công trình; bản vẽ các mặt cắt dọc và mặt cắt ngang chủ yếu của tuyến công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đầu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.	02	Bản chính
* Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:				
	2	Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.	01	Bản sao
	3	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 đầu 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 liên kế phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liên kế.	02	Bản chính
Số bộ hồ sơ	01 bộ.			
Lệ phí	- Nhà ở riêng lẻ: 75.000 đồng/giấy phép. - Công trình: 150.000 đồng/giấy phép. - Đối tượng miễn thu: Hộ nghèo, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng.			
Thời hạn giải quyết	- Đối với công trình: 20 ngày (tương đương 15 ngày làm việc) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. - Đối với nhà ở riêng lẻ: 15 ngày (tương đương 11 ngày làm việc) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.			
Đối tượng thực hiện	Tổ chức, cá nhân.			
Kết quả thực hiện	Giấy phép xây dựng kèm theo bản vẽ thiết kế hoặc văn bản trả lời đối với trường hợp không đủ điều kiện để cấp phép.			