

PHẦN II

**NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC
HÀNH CHÍNH ĐƯỢC ÁP DỤNG TẠI QUẬN - HUYỆN
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

LĨNH VỰC XÂY DỰNG

II. LĨNH VỰC XÂY DỰNG

1. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đối với cá nhân trong nước (đối với những trường hợp tại đô thị)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ quy định cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng.

* Bước 2: Cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết biên nhận trao cho người nộp.
- Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hướng dẫn một lần để người nộp làm lại hoặc bổ sung hoàn thiện hồ sơ.
- Trong trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận thì Ủy ban nhân dân quận phải thông báo bằng văn bản để người đề nghị cấp giấy biết rõ lý do.

* Bước 3: Ủy ban nhân dân quận thông báo cho chủ sở hữu biết về việc nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật

* Bước 4: Chủ sở hữu phải nộp biên lai thu các khoản lệ phí và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ 7 hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (theo mẫu).

+ Một trong các giấy tờ: Giấy phép xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế đối với trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận có một trong các giấy tờ quy định tại điểm a, b, c, d và đ tại khoản 2, Điều 9, Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng nhưng không đứng tên trong các giấy tờ đó (bản sao).

+ Xác nhận của UBND phường về công trình xây dựng không có tranh chấp về quyền sở hữu và được xây dựng trước khi có quy hoạch xây dựng đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại điểm a, b, c, d và đ khoản 2, Điều 9, Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng.

+ Bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng theo quy định.

* Số lượng hồ sơ: 2 bộ (1 bộ bản chính và 1 bộ bản sao)

- Thời hạn giải quyết: Tối đa không quá 95 ngày

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:
Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận; Phòng Tài nguyên và Môi trường quận.

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường nơi có công trình xây dựng; Chi cục Thuế quận

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): không vượt quá 500.000 đồng/giấy.

+ Loại 1: Diện tích dưới 500m², mức thu 200.000 đồng/giấy

+ Loại 2: Diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m², mức thu 350.000 đồng/giấy

+ Loại 3: Diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m², mức thu 500.000 đồng/giấy

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Là công dân Việt Nam đang sinh sống ở trong nước

* Có nhà ở, công trình xây dựng được tạo lập hợp pháp tại Việt Nam thông qua đầu tư xây dựng, mua bán, nhận tặng cho, nhận thừa kế, đổi hoặc thông qua các hình thức tạo lập khác theo quy định của pháp luật.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

* Luật Xây dựng năm 2003; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

* Luật Nhà ở năm 2005; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2006

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng (có hiệu lực ngày 10 tháng 8 năm 2008)

* Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng (có hiệu lực ngày 23 tháng 8 năm 2005)

* Công văn số 2187/SXD-CCQNĐ ngày 02 tháng 4 năm 2008 của Sở Xây dựng về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình cho cá nhân theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ

PHỤ LỤC SỐ 02

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

(Mẫu áp dụng đối với CTXD đề nghị cấp giấy chứng nhận lần đầu)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

Tên tôi là: CMND số..... cấp ngày...../...../.....

Thường trú tại:

..... Số ĐT:

Đại diện cơ quan (nếu là tổ chức xin cấp giấy CN):

Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu CTXD theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP cho những người đứng tên chủ sở hữu sau đây (hoặc cho cơ quan):

1. Tên công trình:

Địa chỉ CT:.....

Các thông số của từng hạng mục công trình xây dựng (chỉ ghi công trình chính):

a/ Tên hạng mục công trình thứ nhất:.....

- Cấp công trình:.....

- Diện tích xây dựng: m²

- Diện tích sàn xây dựng hoặc công suất:.....

- Kết cấu chủ yếu:

- Số tầng:

- Năm xây dựng:

b/ Tên hạng mục công trình từ thứ hai đến thứ n (bổ sung vào phần sau và ghi nội dung như công trình thứ nhất)

2. Đất có công trình xây dựng

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số..... cấp ngày...../...../.....

Thửa đất số:

Diện tích đất..... m². Sử dụng riêng:..... m². Sử dụng chung: m²

Đất được giao hoặc thuê:

HĐ thuê đất số:..... ngày..... tháng..... năm.....

Thời gian thuê: từ ngày..... tháng..... năm..... đến ngày tháng.... năm.....

Kèm theo đơn này có các giấy tờ sau (ghi rõ bản chính hoặc bản sao):

1.

2.

3.

4.

5.

Tôi cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực, có trách nhiệm tạo mọi điều kiện để nhân viên chính quyền kiểm tra, đo đạc lại, nộp chi phí cấp giấy và các khoản tài chính theo quy định của Nhà nước.

Xác nhận của UBND cấp xã

(Đối với trường hợp người đề nghị cấp giấy chứng nhận có nhà ở, công trình xây dựng thuộc diện quy định tại khoản 1.1 Mục 1 Phần II của Thông tư số 13/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng)

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức phải đóng dấu)

2. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đối với cá nhân trong nước (đối với những trường hợp tại nông thôn)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ quy định cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng.

* Bước 2: Ủy ban nhân dân xã phải đối chiếu các bản sao trong hồ sơ với giấy tờ gốc công trình xây dựng và xác nhận vào bản vẽ sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng do chủ nhà tự đo vẽ. Trường hợp trong các giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều 9 như nêu trên đã có bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng và trên thực tế không có thay đổi thì không phải đo vẽ lại.

* Bước 3: Cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết biên nhận trao cho người nộp.
- Trường hợp trong hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hướng dẫn một lần để người nộp làm lại hoặc bổ sung hoàn thiện hồ sơ.
- Trong trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận thì Ủy ban nhân dân huyện phải thông báo bằng văn bản để người đề nghị cấp giấy biết rõ lý do.

* Bước 4: Ủy ban nhân dân huyện chuyển thông báo cho Ủy ban nhân dân xã, thị trấn để chuyển cho chủ sở hữu nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

* Bước 5: Chủ sở hữu phải nộp biên lai thu các khoản lệ phí và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (theo mẫu).

+ Bản sao một trong các giấy tờ: Giấy phép xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế đối với trường hợp người đề

ngộ cấp Giấy chứng nhận có một trong các giấy tờ quy định tại điểm a, b, c, d và đ tại khoản 2, Điều 9, Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng nhưng không đứng tên trong các giấy tờ đó

+ Xác nhận của UBND xã, thị trấn về công trình xây dựng không có tranh chấp về quyền sở hữu và được xây dựng trước khi có quy hoạch xây dựng đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại điểm a, b, c, d và đ khoản 2, Điều 9, Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng.

+ Bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng theo quy định.

* Số lượng hồ sơ: 2 bộ (1 bộ bản chính và 1 bộ bản sao)

- Thời hạn giải quyết: Tối đa không quá 95 ngày.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:
Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Công thương; Phòng Tài nguyên và Môi trường; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện;

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có công trình xây dựng

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): không vượt quá 500.000 đồng/giấy.

+ Loại 1: Diện tích dưới 500m², mức thu 200.000 đồng/giấy

+ Loại 2: Diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m², mức thu 350.000 đồng/giấy

+ Loại 3: Diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m², mức thu 500.000 đồng/giấy

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Là công dân Việt Nam đang sinh sống ở trong nước

* Có nhà ở, công trình xây dựng được tạo lập hợp pháp tại Việt Nam thông qua đầu tư xây dựng, mua bán, nhận tặng cho, nhận thừa kế, đổi hoặc thông qua các hình thức tạo lập khác theo quy định của pháp luật.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

* Luật Xây dựng năm 2003; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

* Luật Nhà ở năm 2005; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2006

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng (có hiệu lực ngày 10 tháng 8 năm 2008)

* Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng (có hiệu lực ngày 23 tháng 8 năm 2005)

* Công văn số 2187/SXD-CCQNĐ ngày 02 tháng 4 năm 2008 của Sở Xây dựng về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình cho cá nhân theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ

PHỤ LỤC SỐ 02

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

(Mẫu áp dụng đối với CTXD đề nghị cấp giấy chứng nhận lần đầu)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

Tên tôi là:..... CMND số..... cấp ngày...../...../.....

Thường trú tại:

..... Số ĐT:

Đại diện cơ quan (nếu là tổ chức xin cấp giấy CN):

Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu CTXD theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP cho những người đứng tên chủ sở hữu sau đây (hoặc cho cơ quan):

1. Tên công trình:

Địa chỉ CT:.....

Các thông số của từng hạng mục công trình xây dựng (chỉ ghi công trình chính):

a/ Tên hạng mục công trình thứ nhất:.....

- Cấp công trình:.....

- Diện tích xây dựng: m²

- Diện tích sàn xây dựng hoặc công suất:.....

- Kết cấu chủ yếu:

- Số tầng:

- Năm xây dựng:

b/ Tên hạng mục công trình từ thứ hai đến thứ n (bổ sung vào phần sau và ghi nội dung như công trình thứ nhất)

2. Đất có công trình xây dựng

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số..... cấp ngày...../...../.....

Thửa đất số:

Diện tích đất..... m². Sử dụng riêng:..... m². Sử dụng chung: m²

Đất được giao hoặc thuê:

HĐ thuê đất số:..... ngày..... tháng..... năm.....

Thời gian thuê: từ ngày..... tháng..... năm..... đến ngày tháng.... năm.....

Kèm theo đơn này có các giấy tờ sau (ghi rõ bản chính hoặc bản sao):

1.

2.

3.

4.

5.

Tôi cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực, có trách nhiệm tạo mọi điều kiện để nhân viên chính quyền kiểm tra, đo đạc lại, nộp chi phí cấp giấy và các khoản tài chính theo quy định của Nhà nước.

Xác nhận của UBND cấp xã

(Đối với trường hợp người đề nghị cấp giấy chứng nhận có nhà ở, công trình xây dựng thuộc diện quy định tại khoản 1.1 Mục 1 Phần II của Thông tư số 13/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng)

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người viết đơn

(ký, ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức phải đóng dấu)

3. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình đối với cá nhân người Việt Nam định cư ở nước ngoài

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ quy định cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết biên nhận trao cho người nộp.
- Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hướng dẫn một lần để người nộp làm lại hoặc bổ sung hoàn thiện hồ sơ.
- Trong trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận Ủy ban nhân dân quận - huyện thông báo bằng văn bản để người đề nghị cấp giấy biết rõ lý do.

* Bước 3: Ủy ban nhân dân quận - huyện thông báo cho chủ sở hữu biết về việc nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật

* Bước 4: Chủ sở hữu phải nộp biên lai thu các khoản lệ phí và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ 7 hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (theo mẫu).

+ Giấy tờ chứng minh đối tượng thuộc diện được sở hữu nhà hoặc được tạo lập hợp pháp nhà ở, công trình xây dựng tại Việt Nam theo quy định của pháp luật (bản sao).

+ Hộ chiếu hợp lệ của Việt Nam hoặc hộ chiếu hợp lệ của nước ngoài. Trong trường hợp sử dụng hộ chiếu hợp lệ của nước ngoài thì phải kèm theo giấy chứng nhận có quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận mất quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận đăng ký công dân (bản sao).

+ Hợp đồng mua bán, tặng cho, đổi, giấy tờ về thừa kế nhà ở, công trình xây dựng hoặc giấy tờ tạo lập hợp pháp khác theo quy định của pháp luật kèm theo giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà, quyền sở hữu công trình xây dựng và biên lai nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (bản sao).

+ Bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng theo quy định.

* Số lượng hồ sơ: 02 bộ (01 bộ bản chính và 01 bộ bản sao)

- Thời hạn giải quyết: Tối đa không quá 95 ngày

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:
Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện; Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện; Phòng Công thương huyện

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi có công trình xây dựng; Chi cục Thuế quận - huyện

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): không vượt quá 500.000 đồng/giấy.

+ Loại 1: Diện tích dưới 500m², mức thu 200.000 đồng/giấy

+ Loại 2: Diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m², mức thu 350.000 đồng/giấy

+ Loại 3: Diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m², mức thu 500.000 đồng/giấy

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Đối với người Việt Nam ở nước ngoài thì phải thuộc diện được sở hữu nhà ở theo quy định tại Điều 121 của Luật Đất đai năm 2003 hoặc thuộc diện được tạo lập công trình xây dựng tại Việt Nam theo quy định của pháp luật.

* Có nhà ở, công trình xây dựng được tạo lập hợp pháp tại Việt Nam thông qua đầu tư xây dựng, mua bán, nhận tặng cho, nhận thừa kế, đổi hoặc thông qua các hình thức tạo lập khác theo quy định của pháp luật.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

* Luật Xây dựng năm 2003; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

* Luật Nhà ở năm 2005; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2006;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng (có hiệu lực ngày 10 tháng 8 năm 2008);

* Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng (có hiệu lực ngày 23 tháng 8 năm 2005);

* Công văn số 2187/SXD-CCQNĐ ngày 02 tháng 4 năm 2008 của Sở Xây dựng TPHCM về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình cho cá nhân theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng.

PHỤ LỤC SỐ 02

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

(Mẫu áp dụng đối với CTXD đề nghị cấp giấy chứng nhận lần đầu)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

Tên tôi là:..... CMND số..... cấp ngày...../...../.....

Thường trú tại:

..... Số ĐT:

Đại diện cơ quan (nếu là tổ chức xin cấp giấy CN):

Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu CTXD theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP cho những người đứng tên chủ sở hữu sau đây (hoặc cho cơ quan):

1. Tên công trình:

Địa chỉ CT:.....

Các thông số của từng hạng mục công trình xây dựng (chỉ ghi công trình chính):

a/ Tên hạng mục công trình thứ nhất:.....

- Cấp công trình:.....

- Diện tích xây dựng: m²

- Diện tích sàn xây dựng hoặc công suất:.....

- Kết cấu chủ yếu:

- Số tầng:

- Năm xây dựng:

b/ Tên hạng mục công trình từ thứ hai đến thứ n (bổ sung vào phần sau và ghi nội dung như công trình thứ nhất)

2. Đất có công trình xây dựng

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số..... cấp ngày...../...../.....

Thửa đất số:

Diện tích đất..... m². Sử dụng riêng:..... m². Sử dụng chung: m²

Đất được giao hoặc thuê:

HĐ thuê đất số:..... ngày..... tháng..... năm.....

Thời gian thuê: từ ngày..... tháng..... năm..... đến ngày tháng.... năm.....

Kèm theo đơn này có các giấy tờ sau (ghi rõ bản chính hoặc bản sao):

1.

2.

3.

4.

5.

Tôi cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực, có trách nhiệm tạo mọi điều kiện để nhân viên chính quyền kiểm tra, đo đạc lại, nộp chi phí cấp giấy và các khoản tài chính theo quy định của Nhà nước.

Xác nhận của UBND cấp xã

(Đối với trường hợp người đề nghị cấp giấy chứng nhận có nhà ở, công trình xây dựng thuộc diện quy định tại khoản 1.1 Mục 1 Phần II của Thông tư số 13/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng)

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức phải đóng dấu)

4. Thủ tục Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đối với cá nhân người nước ngoài

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ quy định cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết biên nhận trao cho người nộp.
- Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hướng dẫn một lần để người nộp làm lại hoặc bổ sung hoàn thiện hồ sơ

- Trong trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận Ủy ban nhân dân quận - huyện thông báo bằng văn bản để người đề nghị cấp giấy biết rõ lý do.

* Bước 3: Ủy ban nhân dân quận - huyện thông báo cho chủ sở hữu biết về việc nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật

* Bước 4: Chủ sở hữu phải nộp biên lai thu các khoản lệ phí và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ 7 hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (theo mẫu)

+ Giấy tờ chứng minh đối tượng thuộc diện được sở hữu nhà hoặc được tạo lập hợp pháp nhà ở, công trình xây dựng tại Việt Nam theo quy định của pháp luật (bản sao).

+ Hộ chiếu hợp lệ của nước ngoài kèm theo visa lưu trú tại Việt Nam do cơ quan có thẩm quyền cấp (bản sao).

+ Hợp đồng mua bán, tặng cho, đổi, giấy tờ về thừa kế nhà ở, công trình xây dựng hoặc giấy tờ tạo lập hợp pháp khác theo quy định của pháp luật kèm theo giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà, quyền sở hữu công trình xây dựng và biên lai nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (bản sao).

+ Bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng theo quy định.

* Số lượng hồ sơ: 2 bộ (1 bộ bản chính và 1 bộ bản sao)

- Thời hạn giải quyết: 30 ngày làm việc

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:
Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện; Phòng Tài nguyên và Môi trường quận - huyện; Phòng Công Thương huyện

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi có công trình xây dựng; Chi cục Thuế quận - huyện.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

- Lệ phí (nếu có): không vượt quá 500.000 đồng/giấy.

+ Loại 1: Diện tích dưới 500m², mức thu 200.000 đồng/giấy

+ Loại 2: Diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m², mức thu 350.000 đồng/giấy

+ Loại 3: Diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m², mức thu 500.000 đồng/giấy

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Đối với người nước ngoài thì phải thuộc diện được tạo lập nhà ở hoặc công trình xây dựng tại Việt Nam theo quy định của pháp luật

* Có nhà ở, công trình xây dựng được tạo lập hợp pháp tại Việt Nam thông qua đầu tư xây dựng, mua bán, nhận tặng cho, nhận thừa kế, đổi hoặc thông qua các hình thức tạo lập khác theo quy định của pháp luật.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

* Luật Xây dựng năm 2003; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

* Luật Nhà ở năm 2005; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2006.

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng (có hiệu lực ngày 10 tháng 8 năm 2008).

* Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng (có hiệu lực ngày 23 tháng 8 năm 2005).

* Công văn số 2187/SXD-CCQNĐ ngày 02 tháng 4 năm 2008 của Sở Xây dựng về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình cho cá nhân theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ.

PHỤ LỤC SỐ 02

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

(Mẫu áp dụng đối với CTXD đề nghị cấp giấy chứng nhận lần đầu)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

Tên tôi là:..... CMND số..... cấp ngày...../...../.....

Thường trú tại:

..... Số ĐT:

Đại diện cơ quan (nếu là tổ chức xin cấp giấy CN):

Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu CTXD theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP cho những người đứng tên chủ sở hữu sau đây (hoặc cho cơ quan):

1. Tên công trình:

Địa chỉ CT:.....

Các thông số của từng hạng mục công trình xây dựng (chỉ ghi công trình chính):

a/ Tên hạng mục công trình thứ nhất:.....

- Cấp công trình:.....

- Diện tích xây dựng: m²

- Diện tích sàn xây dựng hoặc công suất:.....

- Kết cấu chủ yếu:

- Số tầng:

- Năm xây dựng:

b/ Tên hạng mục công trình từ thứ hai đến thứ n (bổ sung vào phần sau và ghi nội dung như công trình thứ nhất)

2. Đất có công trình xây dựng

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số..... cấp ngày...../...../.....

Thửa đất số:

Diện tích đất..... m². Sử dụng riêng:..... m². Sử dụng chung: m²

Đất được giao hoặc thuê:

HĐ thuê đất số:..... ngày..... tháng..... năm.....

Thời gian thuê: từ ngày..... tháng..... năm..... đến ngày tháng.... năm.....

Kèm theo đơn này có các giấy tờ sau (ghi rõ bản chính hoặc bản sao):

1.

2.

3.

4.

5.

Tôi cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực, có trách nhiệm tạo mọi điều kiện để nhân viên chính quyền kiểm tra, đo đạc lại, nộp chi phí cấp giấy và các khoản tài chính theo quy định của Nhà nước.

Xác nhận của UBND cấp xã

(Đối với trường hợp người đề nghị cấp giấy chứng nhận có nhà ở, công trình xây dựng thuộc diện quy định tại khoản 1.1 Mục 1 Phần II của Thông tư số 13/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng)

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức phải đóng dấu)

5. Thủ tục Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho cá nhân trong nước

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Đối với chuyên viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ::

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ sẽ tiếp nhận ghi Biên nhận.
- Trường hợp chưa đầy đủ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.
- Trong trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận Ủy ban nhân dân quận - huyện thông báo bằng văn bản để người đề nghị cấp giấy biết rõ lý do.

* Bước 3: Nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện để nhận Giấy chứng nhận (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình, trong đó nêu rõ lý do đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận (theo mẫu)

+ Giấy chứng nhận cũ đã được cấp theo quy định

* Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc, kể từ ngày nộp đủ hồ sơ theo quy định.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:

Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Quản lý đô thị quận; Phòng Công Thương huyện; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện.

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế huyện, Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi có công trình xây dựng.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): 50.000 đồng/giấy.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Trường hợp giấy chứng nhận đã được cấp theo quy định bị hư hỏng, rách nát hoặc giấy chứng nhận đã hết trang ghi những thay đổi thì chủ sở hữu được cấp đổi giấy chứng nhận

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; (có hiệu lực ngày 10 tháng 8 năm 2008)

* Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng (có hiệu lực ngày 23 tháng 8 năm 2005).

* Công văn số 265/UBND-ĐT ngày 13 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về kinh phí cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng

PHỤ LỤC SỐ 03

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP ĐỔI, CẤP LẠI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở, GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

(áp dụng đối với những trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận nay đề nghị cấp đổi do giấy chứng nhận bị hư hỏng, hết trang ghi thay đổi hoặc có sự chuyển dịch quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng hoặc đề nghị cấp lại giấy chứng nhận do bị mất giấy)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

Tên tôi là:..... CMND số..... cấp ngày..... tháng năm

Thường trú tại:

Đại diện cơ quan (nếu là tổ chức xin cấp giấy CN):

Đề nghị (*ghi rõ cấp đổi, cấp lại hoặc cấp do chuyển dịch*) giấy chứng nhận quyền sở hữu (*ghi rõ là nhà ở hay công trình xây dựng*).....

Lý do đề nghị cấp giấy chứng nhận:.....

Địa chỉ nhà ở hoặc công trình xây dựng xin cấp giấy chứng nhận:.....

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng đã được (*ghi tên cơ quan cấp*):
..... cấp ngày..... tháng..... năm.....; mã số:.....

.....; hồ sơ gốc:.....

Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP cho những người đứng tên chủ sở hữu hoặc cơ quan sau (*chỉ ghi trong trường hợp chuyển dịch quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng*):

Kèm theo đơn này có các giấy tờ sau:

1.....

2.....

3.....

Tôi cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và có trách nhiệm nộp các nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của Nhà nước.

....., ngày..... tháng.....năm.....

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức phải đóng dấu)

Ghi chú:

- Trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận thì kèm theo giấy chứng nhận đã được cấp;

- Trường hợp cấp lại thì kèm theo giấy xác nhận của cơ quan công an cấp xã về việc mất giấy và xác nhận đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng về việc mất giấy;

- Trường hợp cấp đổi do chuyển dịch quyền sở hữu thì kèm văn bản giao dịch và giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sở hữu.

6. Thủ tục Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình cho người Việt Nam định cư ở nước ngoài

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Đối với chuyên viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ::

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ sẽ tiếp nhận ghi Biên nhận.
- Trường hợp chưa đầy đủ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.
- Trong trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận Ủy ban nhân dân huyện thông báo bằng văn bản để người đề nghị cấp giấy biết rõ lý do.

* Bước 3: Nhận thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện. Thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Chi cục thuế quận - huyện.

* Bước 4: Chủ sở hữu phải nộp biên lai thu các khoản lệ phí và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện để nhận Giấy chứng nhận (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình, trong đó nêu rõ lý do đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận (theo mẫu do Bộ Xây dựng hướng dẫn tại Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2005)

+ Giấy chứng nhận cũ đã được cấp theo quy định.

* Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:
Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Công Thương huyện; Phòng Quản lý đô thị quận; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế quận - huyện, UBND phường - xã - thị trấn nơi có công trình xây dựng.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): 50.000 đồng/giấy.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Trường hợp giấy chứng nhận đã được cấp theo quy định bị hư hỏng, rách nát hoặc giấy chứng nhận đã hết trang ghi những thay đổi thì chủ sở hữu được cấp đổi giấy chứng nhận

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; (có hiệu lực ngày 10 tháng 8 năm 2008)

* Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng (có hiệu lực ngày 23 tháng 8 năm 2005).

* Công văn số 265/UBND-ĐT ngày 13 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về kinh phí cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng.

PHỤ LỤC SỐ 03

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP ĐỔI, CẤP LẠI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở, GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

(áp dụng đối với những trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận nay đề nghị cấp đổi do giấy chứng nhận bị hư hỏng, hết trang ghi thay đổi hoặc có sự chuyển dịch quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng hoặc đề nghị cấp lại giấy chứng nhận do bị mất giấy)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

Tên tôi là:..... CMND số..... cấp ngày..... tháng năm

Thường trú tại:

Đại diện cơ quan (nếu là tổ chức xin cấp giấy CN):

Đề nghị (*ghi rõ cấp đổi, cấp lại hoặc cấp do chuyển dịch*) giấy chứng nhận quyền sở hữu (*ghi rõ là nhà ở hay công trình xây dựng*).....

Lý do đề nghị cấp giấy chứng nhận:.....

Địa chỉ nhà ở hoặc công trình xây dựng xin cấp giấy chứng nhận:.....

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng đã được (*ghi tên cơ quan cấp*):
..... cấp ngày..... tháng..... năm.....; mã số:.....

.....; hồ sơ gốc:.....

Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP cho những người đứng tên chủ sở hữu hoặc cơ quan sau (*chỉ ghi trong trường hợp chuyển dịch quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng*):

Kèm theo đơn này có các giấy tờ sau:

1.....

2.....

3.....

Tôi cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và có trách nhiệm nộp các nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của Nhà nước.

....., ngày..... tháng.....năm.....

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức phải đóng dấu)

Ghi chú:

- Trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận thì kèm theo giấy chứng nhận đã được cấp;

- Trường hợp cấp lại thì kèm theo giấy xác nhận của cơ quan công an cấp xã về việc mất giấy và xác nhận đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng về việc mất giấy;

- Trường hợp cấp đổi do chuyển dịch quyền sở hữu thì kèm văn bản giao dịch và giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sở hữu.

7. Thủ tục Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình cho cá nhân người nước ngoài

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Đối với chuyên viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ::

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ sẽ tiếp nhận ghi Biên nhận.
- Trường hợp chưa đầy đủ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện để nhận Giấy chứng nhận (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình, trong đó nêu rõ lý do đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận (theo mẫu do Bộ Xây dựng hướng dẫn tại Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2005)

+ Giấy chứng nhận cũ đã được cấp theo quy định.

* Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc, kể từ ngày nộp đủ hồ sơ theo quy định .

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:
Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Công Thương huyện, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế huyện, UBND xã, thị trấn nơi có công trình xây dựng.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): 50.000 đồng/giấy

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Trường hợp giấy chứng nhận đã được cấp theo quy định bị hư hỏng, rách nát hoặc giấy chứng nhận đã hết trang ghi những thay đổi thì chủ sở hữu được cấp đổi giấy chứng nhận

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; (có hiệu lực ngày 10 tháng 8 năm 2008)

* Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng (có hiệu lực ngày 23 tháng 8 năm 2005)

* Công văn số 265/UBND-ĐT ngày 13 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về kinh phí cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng

PHỤ LỤC SỐ 03

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP ĐỔI, CẤP LẠI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở, GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

(áp dụng đối với những trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận nay đề nghị cấp đổi do giấy chứng nhận bị hư hỏng, hết trang ghi thay đổi hoặc có sự chuyển dịch quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng hoặc đề nghị cấp lại giấy chứng nhận do bị mất giấy)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

Tên tôi là:..... CMND số..... cấp ngày..... tháng năm

Thường trú tại:

Đại diện cơ quan (nếu là tổ chức xin cấp giấy CN):

Đề nghị (*ghi rõ cấp đổi, cấp lại hoặc cấp do chuyển dịch*) giấy chứng nhận quyền sở hữu (*ghi rõ là nhà ở hay công trình xây dựng*).....

Lý do đề nghị cấp giấy chứng nhận:.....

Địa chỉ nhà ở hoặc công trình xây dựng xin cấp giấy chứng nhận:.....

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng đã được (*ghi tên cơ quan cấp*):
..... cấp ngày..... tháng..... năm.....; mã số:.....

.....; hồ sơ gốc:.....

Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP cho những người đứng tên chủ sở hữu hoặc cơ quan sau (*chỉ ghi trong trường hợp chuyển dịch quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng*):

Kèm theo đơn này có các giấy tờ sau:

1.....

2.....

3.....

Tôi cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và có trách nhiệm nộp các nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của Nhà nước.

....., ngày..... tháng.....năm.....

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức phải đóng dấu)

Ghi chú:

- Trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận thì kèm theo giấy chứng nhận đã được cấp;

- Trường hợp cấp lại thì kèm theo giấy xác nhận của cơ quan công an cấp xã về việc mất giấy và xác nhận đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng về việc mất giấy;

- Trường hợp cấp đổi do chuyển dịch quyền sở hữu thì kèm văn bản giao dịch và giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sở hữu.

8. Thủ tục Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình cho cá nhân trong nước

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Sau 30 ngày, kể từ ngày đăng tin cuối cùng trên phương tiện thông tin đại chúng hoặc sau thời hạn niêm yết thông báo mất giấy tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn chủ sở hữu nộp hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 15 của Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Đối với chuyên viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ::

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ sẽ tiếp nhận ghi Biên nhận.
- Trường hợp chưa đầy đủ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận Giấy chứng nhận tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần)

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình, nêu rõ lý do mất giấy chứng nhận và cam đoan chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình (theo mẫu)

+ Giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã đã niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn trong thời hạn 15 ngày và biên lai xác nhận đã đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng

+ Xác nhận của Công an phường, xã, thị trấn nơi mất Giấy chứng nhận.

* Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc, kể từ ngày nộp đủ hồ sơ theo quy định

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:
Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Quản lý đô thị quận; Phòng Công Thương huyện; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện.

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế quận - huyện, Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi có công trình xây dựng.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): 50.000 đồng/giấy

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Trường hợp giấy chứng nhận đã được cấp theo quy định của Nghị định này bị mất thì chủ sở hữu được cấp lại sau khi đã có văn bản thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở, công trình xây dựng biết về việc mất giấy, có xác nhận của cơ quan công an phường, xã, thị trấn nơi mất giấy.

* Đối với khu vực đô thị thì phải đăng tin 03 lần liên tục trên phương tiện thông tin đại chúng về việc mất giấy chứng nhận, đối với khu vực nông thôn thì phải niêm yết thông báo về việc mất giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã trong thời hạn 15 ngày

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng (có hiệu lực ngày 10 tháng 8 năm 2008);

* Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; (có hiệu lực ngày 23 tháng 8 năm 2005);

* Công văn số 265/UBND-ĐT ngày 13 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về kinh phí cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng.

PHỤ LỤC SỐ 03

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP ĐỔI, CẤP LẠI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở, GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

(áp dụng đối với những trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận nay đề nghị cấp đổi do giấy chứng nhận bị hư hỏng, hết trang ghi thay đổi hoặc có sự chuyển dịch quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng hoặc đề nghị cấp lại giấy chứng nhận do bị mất giấy)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

Tên tôi là:..... CMND số..... cấp ngày..... tháng năm

Thường trú tại:

Đại diện cơ quan (nếu là tổ chức xin cấp giấy CN):

Đề nghị (*ghi rõ cấp đổi, cấp lại hoặc cấp do chuyển dịch*) giấy chứng nhận quyền sở hữu (*ghi rõ là nhà ở hay công trình xây dựng*).....

Lý do đề nghị cấp giấy chứng nhận:.....

Địa chỉ nhà ở hoặc công trình xây dựng xin cấp giấy chứng nhận:.....

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng đã được (*ghi tên cơ quan cấp*):
..... cấp ngày..... tháng..... năm.....; mã số:.....

.....; hồ sơ gốc:.....

Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP cho những người đứng tên chủ sở hữu hoặc cơ quan sau (*chỉ ghi trong trường hợp chuyển dịch quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng*):

Kèm theo đơn này có các giấy tờ sau:

1.....

2.....

3.....

Tôi cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và có trách nhiệm nộp các nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của Nhà nước.

....., ngày..... tháng.....năm.....

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức phải đóng dấu)

Ghi chú:

- Trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận thì kèm theo giấy chứng nhận đã được cấp;
- Trường hợp cấp lại thì kèm theo giấy xác nhận của cơ quan công an cấp xã về việc mất giấy và xác nhận đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng về việc mất giấy;
- Trường hợp cấp đổi do chuyển dịch quyền sở hữu thì kèm văn bản giao dịch và giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sở hữu.

9. Thủ tục Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình cho người Việt Nam định cư ở nước ngoài

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Sau 30 ngày, kể từ ngày đăng tin cuối cùng trên phương tiện thông tin đại chúng hoặc sau thời hạn niêm yết thông báo mất giấy tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn chủ sở hữu nộp hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 15 của Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Đối với chuyên viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ::

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ sẽ tiếp nhận ghi Biên nhận.
- Trường hợp chưa đầy đủ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

Bước 3: Nhận Giấy chứng nhận tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần)

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình, nêu rõ lý do mất giấy chứng nhận và cam đoan chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình (theo mẫu)

+ Giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã đã niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã trong thời hạn 15 ngày và biên lai xác nhận đã đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng

+ Xác nhận của Công an phường, xã, thị trấn nơi mất Giấy chứng nhận.

* Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:
Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Quản lý đô thị quận; Phòng Công Thương huyện; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện.

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế quận - huyện, Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi có công trình xây dựng.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): 50.000 đồng/giấy

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Trường hợp giấy chứng nhận đã được cấp theo quy định của Nghị định này bị mất thì chủ sở hữu được cấp lại sau khi đã có văn bản thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở, công trình xây dựng biết về việc mất giấy, có xác nhận của cơ quan công an phường, xã, thị trấn nơi mất giấy.

* Đối với khu vực đô thị thì phải đăng tin 03 lần liên tục trên phương tiện thông tin đại chúng về việc mất giấy chứng nhận, đối với khu vực nông thôn thì phải niêm yết thông báo về việc mất giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã trong thời hạn 15 ngày

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; (có hiệu lực ngày 10 tháng 8 năm 2008);

* Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; (có hiệu lực ngày 23 tháng 8 năm 2005);

* Công văn số 265/UBND-ĐT ngày 13 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về kinh phí cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng.

PHỤ LỤC SỐ 03

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP ĐỔI, CẤP LẠI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở, GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

(áp dụng đối với những trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận nay đề nghị cấp đổi do giấy chứng nhận bị hư hỏng, hết trang ghi thay đổi hoặc có sự chuyển dịch quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng hoặc đề nghị cấp lại giấy chứng nhận do bị mất giấy)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

Tên tôi là:..... CMND số..... cấp ngày..... tháng năm

Thường trú tại:

Đại diện cơ quan (nếu là tổ chức xin cấp giấy CN):

Đề nghị (*ghi rõ cấp đổi, cấp lại hoặc cấp do chuyển dịch*) giấy chứng nhận quyền sở hữu (*ghi rõ là nhà ở hay công trình xây dựng*).....

Lý do đề nghị cấp giấy chứng nhận:.....

Địa chỉ nhà ở hoặc công trình xây dựng xin cấp giấy chứng nhận:.....

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng đã được (*ghi tên cơ quan cấp*):
..... cấp ngày..... tháng..... năm.....; mã số:.....

.....; hồ sơ gốc:.....

Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP cho những người đứng tên chủ sở hữu hoặc cơ quan sau (*chỉ ghi trong trường hợp chuyển dịch quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng*):

Kèm theo đơn này có các giấy tờ sau:

1.....

2.....

3.....

Tôi cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và có trách nhiệm nộp các nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của Nhà nước.

....., ngày..... tháng.....năm.....

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức phải đóng dấu)

Ghi chú:

- Trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận thì kèm theo giấy chứng nhận đã được cấp;
- Trường hợp cấp lại thì kèm theo giấy xác nhận của cơ quan công an cấp xã về việc mất giấy và xác nhận đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng về việc mất giấy;
- Trường hợp cấp đổi do chuyển dịch quyền sở hữu thì kèm văn bản giao dịch và giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sở hữu.

10. Thủ tục Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình đối với cá nhân người nước ngoài

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Sau 30 ngày, kể từ ngày đăng tin cuối cùng trên phương tiện thông tin đại chúng hoặc sau thời hạn niêm yết thông báo mất giấy tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn chủ sở hữu nộp hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 15 của Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

Đối với chuyên viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ::

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ sẽ tiếp nhận ghi Biên nhận.
- Trường hợp chưa đầy đủ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận Giấy chứng nhận tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần)

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình, trong đó nêu rõ lý do mất giấy chứng nhận và cam đoan chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình (theo mẫu do Bộ Xây dựng hướng dẫn tại Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2005)

+ Giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn đã niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã trong thời hạn 15 ngày và biên lai xác nhận đã đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng

+ Xác nhận của Công an phường, xã, thị trấn nơi mất Giấy chứng nhận.

* Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc, kể từ ngày nộp đủ hồ sơ theo quy định

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:
Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Công Thương huyện; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện.

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi cục Thuế quận - huyện, Ủy ban nhân dân phường- xã, thị trấn nơi có công trình xây dựng.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): 50.000 đồng/giấy

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Trường hợp giấy chứng nhận đã được cấp theo quy định của Nghị định này bị mất thì chủ sở hữu được cấp lại sau khi đã có văn bản thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở, công trình xây dựng biết về việc mất giấy, có xác nhận của cơ quan công an phường, xã, thị trấn nơi mất giấy.

* Đối với khu vực đô thị thì phải đăng tin 03 lần liên tục trên phương tiện thông tin đại chúng về việc mất giấy chứng nhận, đối với khu vực nông thôn thì phải niêm yết thông báo về việc mất giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã trong thời hạn 15 ngày

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; (có hiệu lực ngày 10 tháng 8 năm 2008)

* Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng (có hiệu lực ngày 23 tháng 8 năm 2005)

* Công văn số 265/UBND-ĐT ngày 13 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân

thành phố về kinh phí cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng

PHỤ LỤC SỐ 03

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP ĐỔI, CẤP LẠI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở, GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

(áp dụng đối với những trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận nay đề nghị cấp đổi do giấy chứng nhận bị hư hỏng, hết trang ghi thay đổi hoặc có sự chuyển dịch quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng hoặc đề nghị cấp lại giấy chứng nhận do bị mất giấy)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

Tên tôi là:..... CMND số..... cấp ngày..... tháng năm

Thường trú tại:

Đại diện cơ quan (nếu là tổ chức xin cấp giấy CN):

Đề nghị (*ghi rõ cấp đổi, cấp lại hoặc cấp do chuyển dịch*) giấy chứng nhận quyền sở hữu (*ghi rõ là nhà ở hay công trình xây dựng*).....

Lý do đề nghị cấp giấy chứng nhận:.....

Địa chỉ nhà ở hoặc công trình xây dựng xin cấp giấy chứng nhận:.....

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng đã được (*ghi tên cơ quan cấp*):
..... cấp ngày..... tháng..... năm.....; mã số:.....

.....; hồ sơ gốc:.....

Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP cho những người đứng tên chủ sở hữu hoặc cơ quan sau (*chỉ ghi trong trường hợp chuyển dịch quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng*):

Kèm theo đơn này có các giấy tờ sau:

1.....

2.....

3.....

Tôi cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và có trách nhiệm nộp các nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của Nhà nước.

....., ngày..... tháng.....năm.....

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức phải đóng dấu)

Ghi chú:

- Trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận thì kèm theo giấy chứng nhận đã được cấp;

- Trường hợp cấp lại thì kèm theo giấy xác nhận của cơ quan công an cấp xã về việc mất giấy và xác nhận đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng về việc mất giấy;

- Trường hợp cấp đổi do chuyển dịch quyền sở hữu thì kèm văn bản giao dịch và giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sở hữu.

11. Thủ tục Cấp giấy phép xây dựng công trình không phải nhà ở riêng lẻ

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Đối với công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp.
- Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn để người đến nộp hồ sơ làm lại cho kịp thời.

* Bước 3: Nhận giấy phép xây dựng tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin cấp giấy phép xây dựng có xác nhận của UBND phường (nơi công trình toạ lạc) về việc tranh chấp, khiếu nại (theo mẫu);

+ Chủ quyền nhà (sao y);

+ Đối với công trình có nguy cơ cháy nổ, ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường bổ sung văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý liên quan theo quy định của pháp luật, đối với trường hợp nhà dân thì thể hiện ranh giới nhà đất.

+ Thông báo nộp lệ phí trước bạ (sao y);

+ Bản vẽ hiện trạng nhà (pho to);

+ Bản vẽ thiết kế;

* Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:
Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Quản lý đô thị quận; Phòng Công Thương huyện

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy phép

- Lệ phí (nếu có): 100.000 đồng/giấy phép

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn xin cấp phép xây dựng (công trình và nhà ở riêng lẻ)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Xây dựng năm 2003;

* Luật Nhà ở ngày 09 tháng 12 năm 2005;

* Bộ Luật Dân sự ngày 27 tháng 6 năm 2005;

* Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và Chữa cháy

* Nghị định số 186/2004/NĐ-CP ngày 25 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ hạ tầng giao thông đường bộ.

* Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

* Nghị định số 106/2005/NĐ-CP ngày 17 tháng 8 năm 2005 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Điện lực về bảo vệ an toàn công trình lưới điện cao áp

* Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường

* Nghị định số 29/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị

* Nghị định 41/2007/NĐ-CP ngày 22 tháng 3 năm 2007 của Chính phủ về xây dựng ngầm đô thị

* Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ

quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

* Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

* Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 121 của Luật Xây dựng.

*- Quyết định số 682/BXD-CSXD ngày 14 tháng 12 năm 1996 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

* Quyết định số 17/2006/QĐ-BXD ngày 07 tháng 6 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quy định tạm thời về điều kiện tối thiểu của nhà ở cho người lao động thuê để ở.

* Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

* Quyết định số 08/2008/QĐ-BXD ngày 28 tháng 5 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư.

* Quyết định số 31/2008/QĐ-BTTTT ngày 08 tháng 5 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Thông tin và Truyền thông quy định về thiết kế, lắp đặt thùng thư bưu chính trong các tòa nhà nhiều tầng có nhiều chủ sử dụng

* Chỉ thị số 02/2007/CT-BXD ngày 07 tháng 02 năm 2007 của Bộ Xây dựng về việc đẩy mạnh công tác cấp giấy phép xây dựng và tăng cường quản lý trật tự xây dựng.

* Chỉ thị số 07/2007/CT-BXD ngày 05 tháng 11 năm 2007 của Bộ Xây dựng về tăng cường công tác quản lý xây dựng đối với các công trình xây dựng nhà cao tầng.

* Thông tư số 04/2004/TT-BCA ngày 31 tháng 3 năm 2004 của Bộ Công an về việc hướng dẫn thi hành Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và Chữa cháy.

* Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26 tháng 3 năm 2009 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

* Thông tư số 12/2007/TTLT/BXD-BTTTT ngày 11 tháng 12 năm 2007 của Bộ Xây dựng và Bộ Thông tin và Truyền thông hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình trạm thu, phát sóng thông tin di động ở các đô thị.

* Quyết định số 4555/QĐ-UB-QLĐT ngày 22 tháng 6 năm 1995 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc cấp phép xây dựng sửa chữa nhà vắng đồng sở hữu chủ.

* Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt lộ giới chỉ giới đường đỏ các tuyến đường thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 4963/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 8 năm 1999 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt lộ giới (chỉ giới đường đỏ) đợt 2 các tuyến đường thành phố.

* Quyết định số 2125/QĐ-UB-ĐT ngày 06 tháng 4 năm 2000 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán công trình xây dựng cầu Ông Lãnh và mở rộng đường Khánh Hội.

* Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định quản lý sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh rạch thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

* Quyết định số 52/2005/QĐ-UB ngày 30 tháng 3 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định trình tự thủ tục phá dỡ công trình xây dựng hư hỏng, có nguy cơ sụp đổ tại thành phố Hồ Chí Minh

* Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố

* Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phố

* Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn thành phố

* Quyết định số 16/2009/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quản lý kiến trúc đô thị đối với 4 ô phố trước Hội trường Thống Nhất thuộc phường Bến Nghé, quận 1.

* Chỉ thị số 30/2003/CT-UB ngày 24 tháng 12 năm 2003 về giải quyết một số vấn đề nhà, đất trong khu vực có quy hoạch chi tiết và quản lý thực hiện quy hoạch chi tiết.

* Chỉ thị số 04/2007/CT-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2007 của Ủy ban nhân dân

thành phố về tăng cường kiểm tra các công trình xây dựng sai phép, không có giấy phép xây dựng, vi phạm quy trình quản lý chất lượng.

* Chỉ thị số 09/2007/CT-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc bảo đảm an toàn công trình lân cận, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

* Văn bản số 1600/BXD-VP ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Bộ Xây dựng về việc công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình.

* Thông báo số 46/TB-UB-QLĐT ngày 17 tháng 5 năm 1996 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc bảo tồn cảnh quan kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh

* Văn bản số 3606/UB-QLĐT ngày 19 tháng 10 năm 1996 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thỏa thuận quy hoạch và tăng cao công trình xây dựng.

* Văn bản số 775/UBND-ĐT ngày 14 tháng 02 năm 2006 của UBND thành phố về cấp phép xây dựng đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 với phân khu chức năng là nhà phố có vườn.

* Văn bản số 5387/SXD-CPXD ngày 07 tháng 7 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc xác định các tuyến, trục đường phố chính trên địa bàn thành phố để phân công thẩm quyền cấp phép xây dựng.

* Văn bản số 5481/UBND-ĐT ngày 02 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc xác định các tuyến, trục đường phố chính trên địa bàn thành phố để phân công thẩm quyền cấp phép xây dựng.

* Văn bản số 9211/UBND ngày 08 tháng 12 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm định, phê duyệt điều chỉnh và cấp phép xây dựng xây dựng.

* Văn bản số 1811/UBND-ĐT ngày 29 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về thực hiện cấp phép xây dựng đối với công trình đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở

* Văn bản số 29/STP-VB ngày 10 tháng 01 năm 2001 của Sở Tư pháp về việc cấp phép xây dựng, sửa chữa nhà vắng cộng đồng sở hữu.

* Hướng dẫn số 2032/HD-SXD-QLCLXD của Sở Xây dựng ngày 29 tháng 3 năm 2007 về việc Hướng dẫn các chủ đầu tư khi được cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Văn bản số 5387/SXD-CPXD ngày 07 tháng 7 năm 2006 của Sở Xây dựng về việc xác định các tuyến trục, đường phố chính trên địa bàn thành phố để phân công thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng.

* Văn bản số 3040/CPXD ngày 04 tháng 5 năm 2007 của Sở Xây dựng về việc cấp phép các nhà thuộc dạng sửa chữa gia cố, khắc phục tình trạng nghiêng lún, nâng cao hiện trạng nhà.

* Văn bản số 8440/SXD-QLCLXD ngày 24 tháng 10 năm 2007 của Sở Xây dựng về việc Hướng dẫn thực hiện Chỉ thị số 09/2007/CT-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố.

* Văn bản số 2032/HD-SXD-QLCL ngày 29 tháng 3 năm 2007 của Sở Xây dựng hướng dẫn các chủ đầu tư khi thực hiện cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

* Văn bản số 603/CPXD ngày 23 tháng 01 năm 2008 của Sở Xây dựng về việc cấp giấy phép xây dựng đối với công trình chỉ lập báo cáo kinh tế kỹ thuật

* Văn bản số 767/CPXD ngày 30 tháng 01 năm 2008 của Sở Xây dựng về việc cấp giấy phép xây dựng đối với công trình trạm BTS

* Văn bản số 2324/SXD-CPXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Sở Xây dựng về việc cấp phép xây dựng đối với công trình đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở.

* Văn bản số 2187/SXD-CPXD ngày 02 tháng 4 năm 2009 của Sở Xây dựng thành phố về việc cấp phép xây dựng trong khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng.

* Hướng dẫn số 707/HD-SXD-QLCLXD ngày 05 tháng 02 năm 2009 của Sở Xây dựng về các chủ đầu tư khi triển khai đầu tư xây dựng công trình (không phải là nhà ở riêng lẻ) trên địa bàn thành phố Hồ chí Minh

* Văn bản số 1560/SXD-CPXD ngày 10 tháng 3 năm 2009 của Sở Xây dựng về việc cấp Giấy phép xây dựng và Quản lý xây dựng theo giấy phép, cấp giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà ở riêng lẻ trong khu đô thị hiện hữu.

CÁC BIỂU MẪU

LIÊN QUAN ĐẾN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG NHÀ Ở RIÊNG LẺ, GỒM CÓ 13 BIỂU MẪU
(Ban hành kèm theo Quyết định số 58/2004/QĐ-UB
ngày 15 tháng 3 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố)

MẪU SỐ: 01/GPXD

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ¹

Kính gửi: 2

1. Tên chủ đầu tư: Sinh năm.....
 Chứng minh nhân dân số:do.....
 Cấp ngày: tháng năm
- Địa chỉ thường trú:
- Số nhà: đường:
- Phường (xã): Quận (huyện):.....
- Số điện thoại:.....
2. Địa điểm xây dựng:
 Lô đất số: diện tích:
- Tại số nhà: đường:
- Phường (xã): Quận (huyện):
- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, sử dụng đất số:
- do: cấp ngày:.....
3. Nội dung xin phép xây dựng:
- Loại công trình:
- Diện tích xây dựng tầng trệt :.....m²
- Số tầng:, chiều cao (m):.....
- Tổng diện tích xây dựng (m²):
4. Tên đơn vị hoặc người thiết kế (nếu có):
- Địa chỉ nơi đặt trụ sở đơn vị, hoặc địa chỉ thường trú của người thiết kế:.....
- Số nhà: đường:
- phường (xã): quận (huyện):
- Số điện thoại:.....
5. Thời gian hoàn thành công trình dự kiến là..... tháng kể từ ngày khởi công xây dựng.
6. Tôi xin cam đoan thực hiện đúng theo nội dung Giấy phép xây dựng và thiết kế được duyệt đính kèm Giấy phép, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm xử lý theo quy định của luật pháp.

Xác nhận của UBND Phường
(xã, thị trấn)
(Ký tên, đóng dấu)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng.....năm.....
Người làm đơn
(Ký và ghi rõ họ tên)

¹ Mẫu này được ban hành kèm theo Quyết định số:58 /2004/QĐ-UB ngày 15/3/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố

² Ủy ban nhân dân quận (huyện) nơi có công trình xây dựng hoặc Sở Xây dựng cấp giấy phép tùy theo thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng

12. Thủ tục Cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ (đối với nhà ở đô thị)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị lập hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

• Đối với người nộp hồ sơ không phải là chủ đầu tư thì phải được sự ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật.

• Đối với công chức tiếp nhận kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ, trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp.

Trong trường hợp yêu cầu bổ sung hồ sơ để cấp giấy phép được hướng dẫn đầy đủ bằng văn bản một lần cho người nộp hồ sơ, hoặc không cấp giấy phép xây dựng được trả lời trước thời hạn cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

* Bước 3: Nhận giấy phép xây dựng tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin cấp giấy phép xây dựng có xác nhận của UBND phường (nơi công trình toạ lạc) về việc tranh chấp, khiếu nại (theo mẫu);

+ Một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 7 Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai (bản sao có chứng thực);

+ Bản vẽ thiết kế xây dựng công trình đối với nhà ở riêng lẻ, gồm:

• Tổng mặt bằng công trình trên lô đất, tỷ lệ 1/200 ÷ 1/500; kèm theo họa đồ vị trí công trình có thể hiện số lô, ranh thửa đất và ranh lộ giới.

• Mặt bằng các tầng, mặt đứng và mặt cắt công trình, tỷ lệ 1/100 ÷ 1/200.

• Mặt bằng móng, sơ đồ hệ thống và điểm đầu nối kỹ thuật cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, chất thải, tỷ lệ 1/100 ÷ 1/200.

* Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:
Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Quản lý đô thị

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy phép

- Lệ phí (nếu có): 50.000 đồng/giấy phép

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn xin cấp giấy phép xây dựng (công trình và nhà ở riêng lẻ)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố

* Bảo đảm các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; thiết kế đô thị; các yêu cầu về an toàn đối với công trình xung quanh; bảo đảm hành lang bảo vệ các công trình giao thông, hành lang bảo vệ sông, kênh, rạch, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật;

* Các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa phải bảo đảm mật độ xây dựng, đất trồng cây xanh, nơi để các loại xe, không làm ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường;

* Công trình sửa chữa, cải tạo không làm ảnh hưởng đến các công trình lân cận về kết cấu, khoảng cách đến các công trình xung quanh, cấp nước, thoát nước, thông gió, ánh sáng, vệ sinh môi trường, phòng, chống cháy, nổ;

* Nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích xây dựng sàn lớn hơn 250m², từ 3 tầng trở lên hoặc nhà ở trong các khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa thì việc thiết kế phải do tổ chức, cá nhân thiết kế có đủ năng lực hoạt động thiết kế xây dựng hoặc năng lực hành nghề thiết kế xây dựng thực hiện;

* Nhà ở riêng lẻ có quy mô nhỏ hơn nhà ở quy định tại điểm a khoản này thì cá nhân, hộ gia đình được tự tổ chức thiết kế nhưng phải 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 đến môi trường và an toàn của các công trình lân cận.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Phòng cháy và chữa cháy năm 2001

* Luật Xây dựng năm 2003;

* Luật Điện lực năm 2004;

* Luật Nhà ở năm 2005;

* Bộ Luật Dân sự năm 2005;

* Luật Bảo vệ Môi trường năm 2005.

* Nghị định số 118/2004/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2004 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung Nghị định số 54/1999/NĐ-CP ngày 08 tháng 7 năm 1999 của Chính phủ về bảo vệ an toàn lưới điện cao áp.

* Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy.

* Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

* Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị.

* Nghị định 106/2005/NĐ-CP ngày 17 tháng 8 năm 2005 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Điện lực về bảo vệ an toàn công trình lưới điện cao áp

* Nghị định số 186/2004/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ hạ tầng giao thông đường bộ

* Nghị định số 29/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị

* Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 121 của Luật Xây dựng

* Quyết định số 682/BXD-CSXD ngày 14 tháng 12 năm 1996 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

* Quyết định số 17/2006/QĐ-BXD ngày 07 tháng 6 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quy định tạm thời về điều kiện tối thiểu của nhà ở cho người lao động thuê để ở.

* Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

* Quyết định số 08/2008/QĐ-BXD ngày 28 tháng 5 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư.

* Chỉ thị số 02/2007/CT-BXD ngày 07 tháng 02 năm 2007 của Bộ Xây dựng về việc đẩy mạnh công tác cấp giấy phép xây dựng và tăng cường quản lý trật tự xây dựng.

* Chỉ thị số 07/2007/CT-BXD ngày 05 tháng 11 năm 2007 của Bộ Xây dựng về tăng cường công tác quản lý xây dựng đối với các công trình xây dựng nhà cao tầng.

* Thông tư số 02/2007/TT-BXD ngày 14 tháng 02 năm 2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình, giấy phép xây dựng và tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình quy định tại Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 và Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ.

* Thông tư số 04/2004/TT-BCA ngày 31 tháng 3 năm 2004 của Bộ Công an về việc Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy

* Quyết định số 4555/QĐ-UB-QLĐT ngày 22 tháng 6 năm 1995 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc cấp phép xây dựng sửa chữa nhà vắng đồng sở hữu chủ.

* Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt lộ giới chỉ giới đường đỏ các tuyến đường thành phố Hồ Chí Minh

* Quyết định số 4963/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 8 năm 1999 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt lộ giới (chỉ giới đường đỏ) đợt 2 các tuyến đường thành phố.

* Quyết định số 2125/QĐ-UB-ĐT ngày 06 tháng 4 năm 2000 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán công trình xây dựng cầu Ông Lãnh và mở rộng đường Khánh Hội.

* Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân

dân thành phố về việc ban hành quy định quản lý sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh rạch thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 52/2005/QĐ-UB ngày 30 tháng 3 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định trình tự thủ tục phá dỡ công trình xây dựng hư hỏng, có nguy cơ sụp đổ tại thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố

* Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn thành phố

* Quyết định số 16/2009/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quản lý kiến trúc đô thị đối với 4 ô phố trước Hội trường Thống Nhất thuộc phường Bến Nghé, quận 1.

* Chỉ thị số 30/2003/CT-UB ngày 24 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc giải quyết một số vấn đề nhà, đất trong khu vực có quy hoạch chi tiết và quản lý thực hiện quy hoạch chi tiết.

* Chỉ thị số 04/2007/CT-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc tăng cường kiểm tra các công trình xây dựng sai phép, không có giấy phép xây dựng, vi phạm quy trình quản lý chất lượng.

* Chỉ thị số 09/2007/CT-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc bảo đảm an toàn công trình lân cận, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

* Văn bản số 1600/BXD-VP ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Bộ Xây dựng về việc công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình.

* Thông báo số 46/TB-UB-QLĐT ngày 17 tháng 5 năm 1996 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc bảo tồn cảnh quan kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh.

* Văn bản số 3606/UB-QLĐT ngày 19 tháng 10 năm 1996 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thỏa thuận quy hoạch và tăng cao công trình xây dựng.

* Văn bản số 5387/SXD-CPXD ngày 07 tháng 7 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc xác định các tuyến, trục đường phố chính trên địa bàn thành phố để phân công thẩm quyền cấp phép xây dựng.

* Văn bản số 5481/UBND -ĐT ngày 02 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc xác định các tuyến, trục đường phố chính trên địa bàn TP để phân công thẩm quyền cấp phép xây dựng.

* Văn bản số 2324/SXD-CPXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Sở Xây dựng về việc cấp phép xây dựng đối với công trình đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở.

* Văn bản số 29/STP-VB ngày 10 tháng 01 năm 2001 của Sở Tư pháp về việc cấp phép xây dựng, sửa chữa nhà vắng cộng đồng sở hữu.

MẪU 3a (Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố)

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

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG¹
(Sử dụng cho công trình, nhà ở riêng lẻ đô thị)

Xây dựng mới	
Cải tạo sửa chữa	

Kính gửi: -

1. Tên chủ đầu tư:³
- Người đại diện:
- Địa chỉ liên hệ:
 - Số nhà: đường:
 - Phường (xã, thị trấn): quận (huyện):
 - Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
 - Lô đất số: tờ bản đồ: Diện tích: m²
 - Số nhà: đường:
 - Phường (xã, thị trấn): quận (huyện):
 - Nguồn gốc đất:
3. Nội dung xin phép xây dựng:
 - Loại công trình:³ cấp công trình
 - Diện tích xây dựng tầng 1: m²
 - Tổng diện tích sàn: m²
 - Chiều cao công trình:
 - Số tầng:
4. Đơn vị hoặc người thiết kế:
- Địa chỉ:
- Số điện thoại:
5. Tổ chức, cá nhân thẩm định thiết kế (nếu có):
- Địa chỉ: Số điện thoại:
- Giấy phép hành nghề số (nếu có) cấp ngày
6. Phương án phá dỡ, di dời (nếu có):
7. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình tháng.
8. Cam kết: Tôi cam kết thực hiện đúng nội dung giấy phép xây dựng được cấp, nếu sai tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng..... năm.....

Người làm đơn
(kí ghi rõ họ tên)⁵

Xác nhận của UBND phường (xã, thị trấn):⁶

.....

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng.....năm.....

TM. UBND PHƯỜNG (XÃ, THỊ TRẤN)

CHỦ TỊCH

(Ký tên - đóng dấu)

¹ Mẫu này dùng cho mọi đối tượng gửi cơ quan cấp giấy phép xây dựng để xin phép xây dựng.

² Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp: Sở Xây dựng, UBND quận - huyện hoặc Ban Quản lý đầu tư các khu đô thị mới, khu công nghiệp, chế xuất thành phố, khu công nghệ cao quy định tại các Điều 12, 13, 14, của Quy định này.

³ Họ và tên của chủ đầu tư, hoặc tên người đại diện, người được ủy quyền theo pháp luật. Nếu là doanh nghiệp thì ghi tên doanh nghiệp và tên người đại diện doanh nghiệp theo pháp luật.

⁴ Loại công trình: nhà ở riêng lẻ; nhà xưởng; nhà thờ, chùa; văn phòng; chung cư; trường học; bảng quảng cáo v.v...

⁵ Đóng dấu nếu là doanh nghiệp.

⁶ Xác nhận về tranh chấp, khiếu nại đối với công trình xây dựng như: ranh nhà, đất; quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất. Trường hợp có tranh chấp, khiếu nại phải ghi rõ tổ chức, cá nhân tranh chấp, khiếu nại, thời điểm phát sinh và tình trạng giải quyết.

13. Thủ tục Cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ (đối với nhà ở nông thôn)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị lập hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

• Đối với người nộp hồ sơ không phải là chủ đầu tư thì phải được sự ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật.

• Đối với công chức tiếp nhận kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ, trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp.

Trong trường hợp yêu cầu bổ sung hồ sơ để cấp giấy phép được hướng dẫn đầy đủ bằng văn bản một lần cho người nộp hồ sơ, hoặc không cấp giấy phép xây dựng được trả lời trước thời hạn cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

* Bước 3: Nhận giấy phép xây dựng tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin cấp giấy phép xây dựng (theo mẫu);

+ Bản sao có chứng thực một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 7 hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc giấy xác nhận về nhà, đất không có tranh chấp, khiếu nại quy định tại khoản 2 Điều 7 Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố;

+ Sơ đồ mặt bằng xây dựng công trình trên lô đất phải thể hiện rõ các kích thước và diện tích chiếm đất của ngôi nhà, các công trình phụ trên lô đất, khoảng cách tới các công trình xung quanh và các điểm đấu nối điện, cấp thoát nước với các công trình hạ tầng kỹ thuật công cộng bên ngoài (nếu có);

* Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:

Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Công Thương huyện

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân xã, thị trấn

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy phép

- Lệ phí (nếu có): 50.000 đồng/giấy phép

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn xin cấp giấy phép xây dựng (nhà ở nông thôn)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn các quy định về cấp giấy phép xây dựng phải phù hợp tình hình thực tế ở địa phương. Ủy ban nhân dân huyện quy định cụ thể các điểm dân cư tập trung, điểm dân cư dọc các tuyến đường thuộc địa bàn phải cấp giấy phép xây dựng.

* Nhà ở riêng lẻ tại điểm dân cư nông thôn chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt (do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện xác định) thì được phép xây dựng tối đa hai tầng (trệt, 01 lầu) với tổng diện tích sàn xây dựng không quá 200m².

* Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố;

* Bảo đảm hành lang bảo vệ các công trình giao thông, hành lang bảo vệ sông, kênh, rạch, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật

* Nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích xây dựng sàn lớn hơn 250m², từ 3 tầng trở lên hoặc nhà ở trong các khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa thì việc thiết kế phải do tổ chức, cá nhân thiết kế có đủ năng lực hoạt động thiết kế xây dựng hoặc năng lực hành nghề thiết kế xây dựng thực hiện

* Nhà ở riêng lẻ có quy mô nhỏ hơn nhà ở quy định tại điểm a khoản 2 Điều 8 thì cá nhân, hộ gia đình được tự tổ chức thiết kế nhưng phải 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 đến môi trường và an toàn của các công trình lân cận.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Phòng cháy và chữa cháy năm 2001

* Luật Xây dựng năm 2003;

* Luật Điện lực năm 2004;

* Luật Nhà ở năm 2005;

* Bộ Luật Dân sự năm 2005;

* Luật Bảo vệ Môi trường năm 2005.

* Nghị định số 118/2004/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2004 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung Nghị định số 54/1999/NĐ-CP ngày 08 tháng 7 năm 1999 của Chính phủ về bảo vệ an toàn lưới điện cao áp.

* Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy.

* Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

* Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị.

* Nghị định 106/2005/NĐ-CP ngày 17 tháng 8 năm 2005 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật điện lực về bảo vệ an toàn công trình lưới điện cao áp

* Nghị định số 186/2004/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ hạ tầng giao thông đường bộ

* Nghị định số 29/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị

* Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 121 của Luật Xây dựng

* Quyết định số 682/BXD-CSXD ngày 14 tháng 12 năm 1996 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

* Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

* Quyết định số 08/2008/QĐ-BXD ngày 28 tháng 5 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư.

* Quyết định số 17/2006/QĐ-BXD ngày 07 tháng 6 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quy định tạm thời về điều kiện tối thiểu của nhà ở cho người lao động thuê để ở.

* Chỉ thị số 02/2007/CT-BXD ngày 07 tháng 02 năm 2007 của Bộ Xây dựng về việc đẩy mạnh công tác cấp giấy phép xây dựng và tăng cường quản lý trật tự xây dựng.

* Chỉ thị số 07/2007/CT-BXD ngày 05 tháng 11 năm 2007 của Bộ Xây dựng về tăng cường công tác quản lý xây dựng đối với các công trình xây dựng nhà cao tầng.

* Thông tư số 02/2007/TT-BXD ngày 14 tháng 02 năm 2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình, giấy phép xây dựng và tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình quy định tại Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 và Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ.

* Thông tư số 04/2004/TT-BCA ngày 31 tháng 3 năm 2004 của Bộ Công an về việc Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy

* Quyết định số 4555/QĐ-UB-QLĐT ngày 22 tháng 6 năm 1995 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc cấp phép xây dựng sửa chữa nhà vắng đồng sở hữu chủ.

* Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố

* Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn thành phố

* Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt lộ giới chỉ giới đường đỏ các tuyến đường thành phố Hồ Chí Minh

* Quyết định số 4963/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 8 năm 1999 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt lộ giới (chỉ giới đường đỏ) đợt 2 các tuyến đường thành phố.

* Quyết định số 2125/QĐ-UB-ĐT ngày 06 tháng 4 năm 2000 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán công trình xây dựng cầu Ông Lãnh và mở rộng đường Khánh Hội.

* Quyết định số 52/2005/QĐ-UB ngày 30 tháng 3 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định trình tự thủ tục phá dỡ công trình xây dựng hư hỏng, có nguy cơ sụp đổ tại thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 150/2004 /QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định quản lý sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh rạch thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 16/2009/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quản lý kiến trúc đô thị đối với 4 ô phố trước Hội trường Thống Nhất thuộc phường Bến Nghé, quận 1.

* Chỉ thị số 04/2007/CT-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc tăng cường kiểm tra các công trình xây dựng sai phép, không có giấy phép xây dựng, vi phạm quy trình quản lý chất lượng.

* Chỉ thị số 09/2007/CT-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc bảo đảm an toàn công trình lân cận, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

* Chỉ thị số 30/2003/CT-UB ngày 24 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc giải quyết một số vấn đề nhà, đất trong khu vực có quy hoạch chi tiết và quản lý thực hiện quy hoạch chi tiết.

* Văn bản số 1600/BXD-VP ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Bộ Xây dựng về việc công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình .

* Thông báo số 46/TB-UB-QLĐT ngày 17 tháng 5 năm 1996 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc bảo tồn cảnh quan kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh.

* Văn bản số 3606/UB-QLĐT ngày 19 tháng 10 năm 1996 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thỏa thuận quy hoạch và tăng cao công trình xây dựng.

* Văn bản số 5387/SXD-CPXD ngày 07 tháng 7 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc xác định các tuyến, trục đường phố chính trên địa bàn thành phố để phân công thẩm quyền cấp phép xây dựng.

* Văn bản số 5481/UBND-ĐT ngày 02 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc xác định các tuyến, trục đường phố chính trên địa bàn TP để phân công thẩm quyền cấp phép xây dựng.

* Văn bản số 2324/SXD-CPXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Sở Xây dựng về việc cấp phép xây dựng đối với công trình đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở.

* Văn bản số 29/STP-VB ngày 10 tháng 01 năm 2001 của Sở Tư pháp về việc cấp phép xây dựng, sửa chữa nhà vắng cộng đồng sở hữu.

MẪU 3b (Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố)

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

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Sử dụng cho nhà ở nông thôn)

Xây dựng mới	
cải tạo sửa chữa	

Kính gửi: UBND xã

1. Tên chủ đầu tư:
Số Chứng minh thư: ngày cấp
- Địa chỉ thường trú:
- Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
.....

Nguồn gốc đất:.....

3. Nội dung xin phép xây dựng:
- Diện tích xây dựng tầng một: m²
- Tổng diện tích sàn: m²
- Chiều cao công trình: số tầng:

4. Cam kết: Tôi xin cam đoan thực hiện đúng giấy phép xây dựng được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và xử lý theo quy định của luật pháp.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng.....năm.....

Người làm đơn
(Ký và ghi rõ họ tên)

¹ Mẫu này dùng cho mọi đối tượng nhà ở nông thôn phải xin phép xây dựng được gửi Ủy ban nhân dân xã để xin phép xây dựng.

² Xác nhận về tranh chấp, khiếu nại đối với công trình xây dựng như: ranh nhà, đất; quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất. Trường hợp có tranh chấp, khiếu nại phải ghi rõ tổ chức, cá nhân tranh chấp, khiếu nại, thời điểm phát sinh và tình trạng giải quyết.

14. Thủ tục Cấp giấy phép xây dựng tạm nhà ở riêng lẻ

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Đối với công chức tiếp nhận kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp.
- Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hướng dẫn một lần để người nộp làm lại hoặc bổ sung hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin cấp giấy phép xây dựng tạm có xác nhận của UBND phường (nơi công trình tọa lạc) về việc tranh chấp, khiếu nại (theo mẫu);

+ Chủ quyền nhà (sao y);

+ Thông báo nộp lệ phí trước bạ (sao y);

+ Bản vẽ hiện trạng nhà (pho to);

+ Bản vẽ thiết kế;

+ Giấy cam kết tự phá dỡ công trình khi Nhà nước thực hiện quy hoạch xây dựng và bản vẽ hiện trạng công trình cũ (nếu có công trình hiện hữu);

* Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:
Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Quản lý đô thị quận; Phòng Công Thương huyện

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy phép

- Lệ phí (nếu có): 50.000 đồng/giấy phép

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn xin cấp giấy phép xây dựng tạm

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Việc cấp giấy phép xây dựng tạm chỉ áp dụng đối với những khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 hoặc tỷ lệ 1/500 được duyệt và công bố nhưng chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện theo quy hoạch.

* Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng xác định cụ thể thời gian thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng. Quy mô công trình được phép xây dựng tạm là dạng bán kiên cố tối đa 2 tầng (trệt, gác gỗ hay bằng vật liệu lắp ghép do chủ đầu tư tự quyết định, tường gạch, mái tôn) và phải đảm bảo an toàn, vệ sinh, môi trường.

* Trường hợp chưa xác định được thời điểm thực hiện quy hoạch xây dựng thì thời gian có hiệu lực của giấy phép cho đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền

* Hết thời hạn có hiệu lực của giấy phép, nếu Nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch thì chủ công trình xây dựng phải tự phá dỡ và được bồi thường hay hỗ trợ vật kiến trúc theo quy định của pháp luật, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chủ công trình xây dựng phải chịu mọi chi phí cho việc cưỡng chế.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Xây dựng năm 2003;

* Luật Nhà ở năm 2005;

* Bộ Luật Dân sự năm 2005;

* Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ về

Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy.

* Nghị định số 118/2004/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2004 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung Nghị định số 54/1999/NĐ-CP ngày 08 tháng 7 năm 1999 của Chính phủ về bảo vệ an toàn lưới điện cao áp.

* Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

* Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị.

* Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 121 của Luật Xây dựng

* Quyết định số 682/BXD-CSXD ngày 14 tháng 12 năm 1996 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

* Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

* Quyết định số 08/2008/QĐ-BXD ngày 28 tháng 5 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư.

* Chỉ thị số 02/2007/CT-BXD ngày 07 tháng 02 năm 2007 của Bộ Xây dựng về việc đẩy mạnh công tác cấp giấy phép xây dựng và tăng cường quản lý trật tự xây dựng.

* Chỉ thị số 07/2007/CT-BXD ngày 05 tháng 11 năm 2007 của Bộ Xây dựng về tăng cường công tác quản lý xây dựng đối với các công trình xây dựng nhà cao tầng.

* Thông tư số 02/2007/TT-BXD ngày 14 tháng 02 năm 2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình, giấy phép xây dựng và tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình quy định tại Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 và Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ.

* Thông tư số 04/2004/TT-BCA ngày 31 tháng 3 năm 2004 của Bộ Công an về việc Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy

* Quyết định số 4555/QĐ-UB-QLĐT ngày 22 tháng 6 năm 1995 Ủy ban nhân dân thành phố về việc cấp phép xây dựng sửa chữa nhà vắng đồng sở hữu chủ.

* Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt lộ giới chỉ giới đường đỏ các tuyến đường thành phố Hồ Chí Minh

* Quyết định số 4963/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 8 năm 1999 về việc phê duyệt lộ giới (chỉ giới đường đỏ) đợt 2 các tuyến đường thành phố

* Quyết định số 2125/QĐ-UB-ĐT ngày 06 tháng 4 năm 2000 về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán công trình xây dựng cầu Ông Lãnh và mở rộng đường Khánh Hội.

* Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 về ban hành quy định quản lý sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh rạch thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 52/2005/QĐ-UB ngày 30 tháng 3 năm 2005 về việc ban hành quy định trình tự thủ tục phá dỡ công trình xây dựng hư hỏng, có nguy cơ sụp đổ tại thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố

* Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phố.

* Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn thành phố

* Quyết định số 16/2009/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quản lý kiến trúc đô thị đối với 4 ô phố trước Hội trường Thống nhất thuộc phường Bến Nghé, quận 1.

* Chỉ thị số 30/2003/CT-UB ngày 24 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết một số vấn đề nhà, đất trong khu vực có quy hoạch chi tiết và quản lý thực hiện quy hoạch chi tiết.

* Chỉ thị số 04/2007/CT-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về tăng cường kiểm tra các công trình xây dựng sai phép, không có giấy phép xây dựng, vi phạm quy trình quản lý chất lượng.

* Chỉ thị số 09/2007/CT-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc bảo đảm an toàn công trình lân cận, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

* Văn bản số 1600/BXD-VP ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Bộ Xây dựng về việc công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình .

* Thông báo số 46/TB-UB-QLĐT ngày 17 tháng 5 năm 1996 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc bảo tồn cảnh quan kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh.

* Văn bản số 3606/UB-QLĐT ngày 19 tháng 10 năm 1996 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thỏa thuận quy hoạch và tầng cao công trình xây dựng.

* Văn bản số 5387/SXD-CPXD ngày 07 tháng 7 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc xác định các tuyến, trục đường phố chính trên địa bàn thành phố để phân công thẩm quyền cấp phép xây dựng.

* Văn bản số 5481/UBND-ĐT ngày 02 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc xác định các tuyến, trục đường phố chính trên địa bàn thành phố để phân công thẩm quyền cấp phép xây dựng.

* Văn bản số 2324/SXD-CPXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Sở Xây dựng về việc cấp phép xây dựng đối với công trình đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở.

* Văn bản số 29/STP-VB ngày 10 tháng 01 năm 2001 của Sở Tư pháp về việc cấp phép xây dựng, sửa chữa nhà vắng cộng đồng sở hữu.

MẪU 4 (Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố)

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

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG TẠM¹

Xây dựng mới	
Cải tạo sửa chữa	

Kính gửi: -

1. Tên chủ đầu tư:³

Người đại diện:

Địa chỉ liên hệ:

- Số nhà: đường:

Phường (xã, thị trấn): quận (huyện):

- Số điện thoại:

2. Địa điểm xây dựng:

- Lô đất số: tờ bản đồ: Diện tích: m²

- Số nhà: đường:

Phường (xã, thị trấn): quận (huyện):

- Nguồn gốc đất:

3. Nội dung xin phép xây dựng tạm:

- Loại công trình:³ cấp công trình

- Diện tích xây dựng tầng 1: m²

- Tổng diện tích sàn: m²

- Chiều cao công trình:

- Số tầng:

4. Đơn vị hoặc người thiết kế:

- Địa chỉ:

- Số điện thoại:

5. Tổ chức, cá nhân thẩm định thiết kế (nếu có):

- Địa chỉ: Số điện thoại:

- Giấy phép hành nghề số (nếu có) cấp ngày

6. Phương án phá dỡ (nếu có):

7. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình tháng.

8. Tôi xin cam kết làm theo đúng giấy phép được cấp và tự dỡ bỏ công trình khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời gian ghi trong giấy phép được cấp, nếu không thực hiện đúng cam kết tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng..... năm.....

Người làm đơn
(ký ghi rõ họ tên)⁵

Xác nhận của UBND phường (xã, thị trấn):⁶

.....

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng..... năm.....

TM. UBND PHƯỜNG (XÃ, THỊ TRẤN)

CHỦ TỊCH

(Ký tên - đóng dấu)

¹ Mẫu này dùng cho mọi đối tượng gửi cơ quan cấp giấy phép xây dựng để xin phép xây dựng.

² Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp: Sở Xây dựng, UBND quận - huyện hoặc Ban Quản lý đầu tư các khu đô thị mới, khu công nghiệp, chế xuất thành phố, khu công nghệ cao quy định tại các Điều 12, 13, 14 của Quy định này.

³ Họ và tên của chủ đầu tư, hoặc tên người đại diện, người được ủy quyền theo pháp luật. Nếu là doanh nghiệp thì ghi tên doanh nghiệp và tên người đại diện doanh nghiệp theo pháp luật.

⁴ Loại công trình: nhà ở riêng lẻ; nhà xưởng; văn phòng.

⁵ Đóng dấu nếu là doanh nghiệp.

⁶ Xác nhận về tranh chấp, khiếu nại đối với công trình xây dựng như: ranh nhà, đất; quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất. Trường hợp có tranh chấp, khiếu nại phải ghi rõ tổ chức, cá nhân tranh chấp, khiếu nại, thời điểm phát sinh và tình trạng giải quyết.

15. Thủ tục Cấp bản sao lục giấy phép xây dựng

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính vào các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Chuyên viên tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ:

• Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp.

• Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính vào các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn có mặt có cơ quan chức năng xác nhận: 01 bản chính.

+ Đơn xin sao lục: 01 bản chính theo mẫu quy định.

* Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, tổ chức

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Trưởng Phòng Quản lý đô thị quận; Trưởng Phòng Công Thương huyện.

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Quản lý đô thị quận; Phòng Công thương huyện; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện.

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có

-
- Kết quả thủ tục hành chính: Bản sao có đóng dấu trích lục.
 - Lệ phí (nếu có):
 - + Tài liệu từ năm 1954 trở về trước: 1.500/trang A4
 - + Tài liệu từ sau năm 1954 đến năm 1975: 1.200/trang A4
 - + Tài liệu từ sau năm 1975 đến nay: 1.000/trang A4
 - Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:
 - * Đơn xin cấp sao lục
 - Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có
 - Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:
 - * Thông tư số 30/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 4 năm 2004 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí khai thác và sử dụng tài liệu lưu trữ
 - * Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

MẪU 5 (Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố)

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

ĐƠN XIN SAO LỤC BẢN CHÍNH¹

Kính gửi:²

1. Tôi tên:.....

hoặc tên người đại diện hoặc được ủy quyền theo pháp luật:.....

..... CMND số

do..... cấp ngày.....

Địa chỉ thường trú:

- Số nhà:..... đường:.....

Phường (xã, thị trấn):..... quận (huyện):.....

- Số điện thoại:.....

2. Là chủ đầu tư công trình tại số nhà:.....

đường:..... phường (xã, thị trấn):.....

quận (huyện):.....

- Thuộc lô, thửa đất số:..... tờ bản đồ:.....

3. Đề nghị được bản sao lục:³

4. Lý do xin cấp bản sao lục:

Tôi xin cam kết nội dung trên là đúng sự thật. Nếu sai, tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng..... năm.....

Chủ đầu tư

(ký tên)⁴

¹ Dành cho trường hợp mất các loại giấy tờ bản chính hoặc có nhu cầu cấp sao lục bản chính đã được cơ quan Nhà nước cấp.

² Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nơi đã cấp bản chính

³ Ghi số, ngày cấp của loại giấy tờ xin cấp phó bản như: Giấy phép khởi công xây dựng, Giấy phép xây dựng bước 2, Giấy phép xây dựng, Biên bản kiểm tra công trình hoàn thành.

⁴ Đóng dấu nếu là doanh nghiệp.

16. Thủ tục Cấp phó bản giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Chuyên viên tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ:

• Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp.

• Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn có mặt có cơ quan chức năng xác nhận: 01 bản chính.

+ Đơn xin sao lục: 02 bản chính theo mẫu quy định

* Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, tổ chức

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Trưởng Phòng Quản lý đô thị quận; Trưởng Phòng Công Thương huyện.

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Quản lý đô thị quận; Phòng Công Thương huyện; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy phép

- Lệ phí (nếu có): 10.000 đồng/1 lần

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn xin sao lục

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
CẤP PHÓ BẢN GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Kính gửi:

Tôi tên: Sinh năm:

Chứng minh nhân dân số: do: cấp ngày:

Địa chỉ thường trú:

Số nhà: đường:

phường (xã): quận (huyện):

Là chủ đầu tư công trình tại số:

đường: phường (xã): quận (huyện):

đã được ² cấp Giấy phép xây dựng số: ngày tháng năm

Lý do xin cấp phó bản:

Tôi xin cam đoan lời khai là đúng sự thật và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi sự gian dối.

Xác nhận của Ủy ban nhân dân
(xã, thị trấn) ³

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ và tên)

¹ Mẫu này được ban hành kèm theo Quyết định số ____/2004/QĐ-UB ngày ____/____/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố

² Ủy ban nhân dân quận (huyện) nơi có công trình xây dựng hoặc Sở Xây dựng cấp phép tùy theo thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng

³ Xác nhận của Ủy ban nhân dân phường (xã, thị trấn) nơi thường trú của người làm đơn về chữ ký của người làm đơn

17. Thủ tục Cấp bản sao lục bản vẽ thiết kế được duyệt kèm theo giấy phép

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Đối với công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp.
- Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ .

* Bước 3: Nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin cấp sao lục (theo mẫu)

* Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: Không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện.

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:
Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Quản lý đô thị quận; Phòng Công Thương huyện

- Kết quả thủ tục hành chính: Bản sao lục giấy phép xây dựng và bản vẽ thiết kế

- Lệ phí (nếu có):

- + Tài liệu từ năm 1954 trở về trước: 1.500/trang A4
- + Tài liệu từ sau năm 1954 đến năm 1975: 1.200/trang A4
- + Tài liệu từ sau năm 1975 đến nay: 1.000/trang A4

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn xin cấp sao lục

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố

* Thông tư số 30/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 4 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí khai thác và sử dụng tài liệu lưu trữ

MẪU 5 (Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố)

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

ĐƠN XIN SAO LỤC BẢN CHÍNH¹

Kính gửi: -²

1. Tôi tên:.....

hoặc tên người đại diện hoặc được ủy quyền theo pháp luật:.....

..... CMND số

do..... cấp ngày.....

Địa chỉ thường trú:

- Số nhà:..... đường:.....

Phường (xã, thị trấn):..... quận (huyện):.....

- Số điện thoại:.....

2. Là chủ đầu tư công trình tại số nhà:.....

đường:..... phường (xã, thị trấn):.....

quận (huyện):.....

- Thuộc lô, thửa đất số:..... tờ bản đồ:.....

3. Đề nghị được bản sao lục:³

.....

.....

4. Lý do xin cấp bản sao lục:

.....

.....

.....

Tôi xin cam kết nội dung trên là đúng sự thật. Nếu sai, tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng..... năm.....

Chủ đầu tư

(ký tên)⁴

¹ Dành cho trường hợp mất các loại giấy tờ bản chính hoặc có nhu cầu cấp sao lục bản chính đã được cơ quan Nhà nước cấp.

² Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nơi đã cấp bản chính

³ Ghi số, ngày cấp của loại giấy tờ xin cấp phó bản như: Giấy phép khởi công xây dựng, Giấy phép xây dựng bước 2, Giấy phép xây dựng, Biên bản kiểm tra công trình hoàn thành.

⁴ Đóng dấu nếu là doanh nghiệp.

18. Thủ tục Điều chỉnh nội dung giấy phép xây dựng

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Công chức tiếp nhận kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp.
- Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hướng dẫn một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ .

* Bước 3: Nhận giấy phép xây dựng tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

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

+ Giấy tờ pháp lý liên quan (nếu có);

+ Giấy phép xây dựng đã cấp (bản chính).

* Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:
Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Quản lý đô thị quận; Phòng Công thương huyện

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy phép

- Lệ phí (nếu có): Không có

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn xin điều chỉnh nội dung

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Khi giấy phép xây dựng đã cấp có sai sót, chủ đầu tư liên hệ cơ quan thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đề nghị chỉnh sửa lại cho đúng

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố

MẪU 8 (Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố)

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

ĐƠN XIN ĐIỀU CHỈNH NỘI DUNG¹

Giấy phép xây dựng	
Biên bản kiểm tra công trình hoàn thành	

Kính gửi: -

Tôi tên:³ CMND số

do cấp ngày tháng năm

Địa chỉ thường trú:⁴

- Số nhà: đường:

Phường (xã, thị trấn): quận (huyện):

- Số điện thoại:

Là chủ đầu tư công trình tại số nhà:

đường: phường (xã, thị trấn):

quận (huyện):

Đã được²

cấp Giấy phép xây dựng số:/GPXD ngày tháng năm

(Biên bản kiểm tra công trình hoàn thành:/.....
ngày tháng năm)

Đề nghị điều chỉnh nội dung như sau:

+ Nội dung trong Giấy phép xây dựng (Biên bản kiểm tra công trình hoàn thành):

.....

.....

.....

+ Nội dung đề nghị điều chỉnh:

.....

.....

.....

Đính kèm:

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm

-
-
-

Người làm đơn
(ký tên)

¹ Dùng cho điều chỉnh nội dung của bản chính bị sai

² Cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng hoặc cấp biên bản kiểm tra công trình hoàn thành cho chủ đầu tư.

³ Họ và tên của người được cấp giấy phép xây dựng; nếu là doanh nghiệp thì ghi họ và tên người đại diện doanh nghiệp theo pháp luật.

19. Thủ tục Gia hạn giấy phép xây dựng

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Công chức tiếp nhận kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp.
- Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hướng dẫn một lần để người nộp hồ sơ làm lại hoặc bổ sung hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận giấy phép xây dựng đã ký gia hạn tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin gia hạn giấy phép xây dựng (theo mẫu);

+ Giấy phép xây dựng (bản chính)

* Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:
Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Quản lý đô thị quận; Phòng Công thương huyện

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có

- Kết quả thủ tục hành chính: Xác nhận gia hạn trên giấy phép đã cấp

- Lệ phí (nếu có): 10.000 đồng/lần

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn xin gia hạn giấy phép xây dựng

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp giấy phép xây dựng mà công trình vẫn chưa có điều kiện khởi công thì chủ đầu tư mang bản chính giấy phép xây dựng liên hệ cơ quan cấp giấy phép xây dựng để gia hạn.

* Chủ đầu tư có thể gia hạn giấy phép xây dựng nhiều lần, mỗi lần là 12 tháng. Ngoại trừ khi quy hoạch hoặc quy định khác về xây dựng có thay đổi không phù hợp với nội dung giấy phép xây dựng; đất bị Nhà nước thu hồi theo quy định tại Điều 38 của Luật Đất đai hoặc đất đã hết thời hạn sử dụng mà chưa gia hạn quyền sử dụng đất.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Thông tư số 03/2001/TT-BTC ngày 11 tháng 01 năm 2001 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ thu, nộp và quản lý lệ phí cấp giấy phép xây dựng

* Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố

MÃU 6 (Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố)

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

ĐƠN XIN GIA HẠN GIẤY PHÉP XÂY DỰNG¹

Kính gửi: -²

Tôi tên:³.....CMND số
do..... cấp ngày.....tháng.....năm.....

Địa chỉ thường trú:

- Số nhà:.....đường:.....

Phường (xã, thị trấn):..... quận (huyện):.....

- Số điện thoại:.....

Là chủ đầu tư công trình:.....

- Số nhà:.....đường:.....

Phường (xã, thị trấn):..... quận (huyện):.....

Đã được²..... cấp Giấy phép xây dựng
số:...../GPXD ngày.....tháng.....năm.....

Lý do xin gia hạn:.....

.....

Đính kèm:

- Giấy phép xây dựng (bản chính)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng.....năm.....

Người làm đơn

(Ký tên)

¹ Dùng cho công trình xin gia hạn.

² Cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

³ Họ và tên của người được cấp giấy phép xây dựng; nếu là doanh nghiệp thì ghi họ và tên người đại diện doanh nghiệp theo pháp luật.

20. Thủ tục Thay đổi thiết kế đã được duyệt kèm theo giấy phép xây dựng

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy trong tuần).

Chuyên viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ sẽ tiếp nhận ghi Biên nhận.
- Trường hợp chưa đầy đủ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ

* Bước 3: Nhận kết quả giải quyết tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy trong tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- + Đơn xin thay đổi thiết kế (theo mẫu)
- + Bản chính giấy phép xây dựng kèm bản vẽ được duyệt;
- + Bản vẽ thiết kế xin điều chỉnh (tùy theo loại công trình)

Trường hợp nhà có diện tích phát sinh ngoài chủ quyền bổ sung thêm giấy cam kết không có tranh chấp khiếu nại về ranh giới thửa đất (theo mẫu quy định).

* Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:
Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện; Phòng Công Thương huyện; Phòng Quản lý đô thị quận.

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy phép

- Lệ phí (nếu có):

+ 50.000 đồng/giấy phép đối với nhà ở riêng lẻ

+ 100.000 đồng/giấy phép đối với công trình xây dựng khác

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn xin thay đổi thiết kế

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Trường hợp đối với công trình xây dựng từ 7 tầng trở hoặc có khối tích từ 5000m³ trở lên, phải có thiết kế về phòng cháy chữa cháy do cơ quan có đủ năng lực thiết kế và phải được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện về phòng cháy và chữa cháy trước khi thi công

* Khi chủ đầu tư có nhu cầu điều chỉnh, thay đổi thiết kế được duyệt kèm theo giấy phép xây dựng phải được sự chấp thuận của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Xây dựng năm 2003; có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2004

* Luật Nhà ở năm 2005; có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2006

* Luật Đất đai số năm 2003; có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2004

* Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy.

* Thông tư số 03/2001/TT-BTC ngày 11 tháng 01 năm 2001 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ thu, nộp và quản lý lệ phí cấp giấy phép xây dựng

* Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 88/2007-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phố

* Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về quy định kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

MẪU 7 (Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố)

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

ĐƠN XIN THAY ĐỔI THIẾT KẾ¹

Kính gửi: -²

Tôi tên:³ CMND số
do cấp ngày tháng năm

Địa chỉ thường trú:

- Số nhà: đường:

Phường (xã, thị trấn): quận (huyện):

- Số điện thoại:

Là chủ đầu tư công trình:

- Số nhà: đường:

Phường (xã, thị trấn): quận (huyện):

Đã được² cấp Giấy phép xây dựng số:
...../GPXD ngày tháng năm

Nay tôi đề nghị được thay đổi thiết kế đã được duyệt kèm theo Giấy phép xây dựng số:/GPXD, nội dung đề nghị thay đổi:

.....
.....

Thời gian hoàn thành công trình dự kiến là tháng kể từ ngày khởi công xây dựng.

Đính kèm:

- Giấy phép xây dựng (bản chính)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng..... năm.....

Người làm đơn

(Ký tên)

¹ Dùng cho thay đổi thiết kế đã được duyệt kèm giấy phép xây dựng

² Cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng cho chủ đầu tư.

³ Họ và tên của người được cấp giấy phép xây dựng; nếu là doanh nghiệp thì ghi họ và tên người đại diện doanh nghiệp theo pháp luật.

21. Thủ tục Thay đổi thiết kế được duyệt kèm theo giấy phép xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Công chức tiếp nhận kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp.
- Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hướng dẫn một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ làm lại cho kịp thời.

* Bước 3: Nhận giấy phép xây dựng tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin thay đổi thiết kế (theo mẫu);

+ Bản chính giấy phép xây dựng kèm bản vẽ được duyệt;

+ Bản vẽ thiết kế xin điều chỉnh (02 bản)

* Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:
Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Quản lý đô thị quận; Phòng Công Thương huyện

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy phép
- Lệ phí (nếu có): 50.000 đồng/giấy phép
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn xin thay đổi thiết kế

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Chủ đầu tư có nhu cầu điều chỉnh, thay đổi thiết kế được duyệt kèm theo giấy phép xây dựng phải được sự chấp thuận của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

* Trường hợp đối với công trình xây dựng từ 7 tầng trở hoặc có khối tích từ 5000m³ trở lên, phải có thiết kế về phòng cháy chữa cháy do cơ quan có đủ năng lực thiết kế và phải được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện về phòng cháy và chữa cháy trước khi thi công

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Xây dựng năm 2003;

* Luật Nhà ở năm 2005;

* Bộ Luật Dân sự năm 2005;

* Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy.

* Nghị định số 118/2004/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2004 của Chính phủ sửa đổi bổ sung Nghị định số 54/1999/NĐ-CP ngày 08 tháng 7 năm 1999 của Chính phủ về bảo vệ an toàn lưới điện cao áp.

* Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

* Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị.

* Quyết định số 682/BXD-CSXD ngày 14 tháng 12 năm 1996 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam.

* Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

* Quyết định số 08/2008/QĐ-BXD ngày 28 tháng 5 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư.

* Chỉ thị số 02/2007/CT-BXD ngày 07 tháng 02 năm 2007 của Bộ Xây dựng về việc đẩy mạnh công tác cấp giấy phép xây dựng và tăng cường quản lý trật tự xây dựng.

* Chỉ thị số 07/2007/CT-BXD ngày 05 tháng 11 năm 2007 của Bộ Xây dựng về tăng cường công tác quản lý xây dựng đối với các công trình xây dựng nhà cao tầng.

* Thông tư số 02/2007/TT-BXD ngày 14 tháng 02 năm 2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình, giấy phép xây dựng và tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình quy định tại Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 và Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ.

* Thông tư số 04/2004/TT-BCA ngày 31 tháng 3 năm 2004 của Bộ Công an về việc Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy

* Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

* Văn bản số 1600/BXD-VP ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Bộ Xây dựng về việc công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình.

* Thông báo số 46/TB-UB-QLĐT ngày 17 tháng 5 năm 1996 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc bảo tồn cảnh quan kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh.

* Văn bản số 3606/UB-QLĐT ngày 19 tháng 10 năm 1996 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thỏa thuận quy hoạch và tăng cao công trình xây dựng.

* Văn bản số 5387/SXD-CPXD ngày 07 tháng 7 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc xác định các tuyến, trục đường phố chính trên địa bàn thành phố để phân công thẩm quyền cấp phép xây dựng.

* Văn bản số 5481/UBND-ĐT ngày 02 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc xác định các tuyến, trục đường phố chính trên địa bàn thành phố để phân công thẩm quyền cấp phép xây dựng.

* Văn bản số 2324/SXD-CPXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Sở Xây dựng về việc cấp phép xây dựng đối với công trình đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở.

* Văn bản số 29/STP-VB ngày 10 tháng 01 năm 2001 của Sở Tư pháp về việc cấp phép xây dựng, sửa chữa nhà vắng cộng đồng sở hữu.

MẪU 7 (Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố)

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

ĐƠN XIN THAY ĐỔI THIẾT KẾ¹

Kính gửi: -²

Tôi tên:³ CMND số
do cấp ngày tháng năm

Địa chỉ thường trú:

- Số nhà: đường:

Phường (xã, thị trấn): quận (huyện):

- Số điện thoại:

Là chủ đầu tư công trình:

- Số nhà: đường:

Phường (xã, thị trấn): quận (huyện):

Đã được² cấp Giấy phép xây dựng số:
...../GPXD ngày tháng năm

Nay tôi đề nghị được thay đổi thiết kế đã được duyệt kèm theo Giấy phép xây dựng số:/GPXD, nội dung đề nghị thay đổi:

.....
.....

Thời gian hoàn thành công trình dự kiến là tháng kể từ ngày khởi công xây dựng.

Đính kèm:

- Giấy phép xây dựng (bản chính)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng..... năm.....

Người làm đơn

(Ký tên)

¹ Dùng cho thay đổi thiết kế đã được duyệt kèm giấy phép xây dựng

² Cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng cho chủ đầu tư.

³ Họ và tên của người được cấp giấy phép xây dựng; nếu là doanh nghiệp thì ghi họ và tên người đại diện doanh nghiệp theo pháp luật.

22. Thủ tục Thay đổi thiết kế được duyệt kèm theo giấy phép xây dựng công trình không phải nhà ở riêng lẻ.

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần)

Công chức tiếp nhận kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp.
- Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hướng dẫn một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận giấy phép xây dựng tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- + Đơn xin thay đổi thiết kế (theo mẫu);
- + Bản chính Giấy phép xây dựng kèm bản vẽ được duyệt;
- + Bản vẽ thiết kế xin điều chỉnh (02 bản);

* Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:

Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Quản lý đô thị quận; Phòng Công thương huyện.

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy phép

- Lệ phí (nếu có): 100.000 đồng/giấy

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn xin thay đổi thiết kế

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Chủ đầu tư có nhu cầu điều chỉnh, thay đổi thiết kế được duyệt kèm theo giấy phép xây dựng phải được sự chấp thuận của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

* Trường hợp đối với công trình xây dựng từ 7 tầng trở hoặc có khối tích từ 5000m³ trở lên, phải có thiết kế về phòng cháy chữa cháy do cơ quan có đủ năng lực thiết kế và phải được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện về phòng cháy và chữa cháy trước khi thi công

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Xây dựng năm 2003;

* Luật Nhà ở năm 2005;

* Bộ Luật Dân sự năm 2005;

* Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy.

* Nghị định số 118/2004/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2004 của Chính phủ sửa đổi bổ sung Nghị định số 54/1999/NĐ-CP ngày 08 tháng 7 năm 1999 của Chính phủ về bảo vệ an toàn lưới điện cao áp.

* Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

* Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị.

* Quyết định số 682/BXD-CSXD ngày 14 tháng 12 năm 1996 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam.

* Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

* Quyết định số 08/2008/QĐ-BXD ngày 28 tháng 5 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư.

* Chỉ thị số 02/2007/CT-BXD ngày 07 tháng 02 năm 2007 của Bộ Xây dựng về việc đẩy mạnh công tác cấp giấy phép xây dựng và tăng cường quản lý trật tự xây dựng.

* Chỉ thị số 07/2007/CT-BXD ngày 05 tháng 11 năm 2007 của Bộ Xây dựng về tăng cường công tác quản lý xây dựng đối với các công trình xây dựng nhà cao tầng.

* Thông tư số 02/2007/TT-BXD ngày 14 tháng 02 năm 2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình, giấy phép xây dựng và tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình quy định tại Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 và Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ.

* Thông tư số 04/2004/TT-BCA ngày 31 tháng 3 năm 2004 của Bộ Công an về việc Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy

* Quyết định số 4555/QĐ-UB-QLĐT ngày 22 tháng 6 năm 1995 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc cấp phép xây dựng sửa chữa nhà vắng đồng sở hữu chủ.

* Quyết định số 6982/QĐ-UB -QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt lộ giới chỉ giới đường đỏ các tuyến đường thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 4963/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 8 năm 1999 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt lộ giới (chỉ giới đường đỏ) đợt 2 các tuyến đường thành phố.

* Quyết định số 2125/QĐ-UB-ĐT ngày 06 tháng 4 năm 2000 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán công trình xây dựng cầu Ông Lãnh và mở rộng đường Khánh Hội.

* Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định quản lý sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh rạch thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

* Quyết định số 52/2005/QĐ-UB ngày 30 tháng 3 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định trình tự thủ tục phá dỡ công trình xây dựng hư hỏng, có nguy cơ sụp đổ tại thành phố Hồ Chí Minh .

* Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn thành phố

* Quyết định số 16/2009/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quản lý kiến trúc đô thị đối với 4 ô phố trước Hội trường Thống Nhất thuộc phường Bến Nghé, quận 1.

* Chỉ thị số 30/2003/CT-UB ngày 24 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về giải quyết một số vấn đề nhà, đất trong khu vực có quy hoạch chi tiết và quản lý thực hiện quy hoạch chi tiết.

* Chỉ thị số 04/2007/CT-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về tăng cường kiểm tra các công trình xây dựng sai phép, không có giấy phép xây dựng, vi phạm quy trình quản lý chất lượng.

* Chỉ thị số 09/2007/CT-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc bảo đảm an toàn công trình lân cận, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

* Văn bản số 1600/BXD-VP ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Bộ Xây dựng về việc công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình.

* Thông báo số 46/TB-UB-QLĐT ngày 17 tháng 5 năm 1996 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc bảo tồn cảnh quan kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh.

* Văn bản số 3606/UB-QLĐT ngày 19 tháng 10 năm 1996 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thỏa thuận quy hoạch và tăng cao công trình xây dựng.

* Văn bản số 5387/SXD-CPXD ngày 07 tháng 7 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc xác định các tuyến, trục đường phố chính trên địa bàn thành phố để phân công thẩm quyền cấp phép xây dựng.

* Văn bản số 5481/UBND-ĐT ngày 02 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc xác định các tuyến, trục đường phố chính trên địa bàn thành phố để phân công thẩm quyền cấp phép xây dựng.

* Văn bản số 2324/SXD-CPXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Sở Xây dựng về việc cấp phép xây dựng đối với công trình đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở.

* Văn bản số 29/STP-VB ngày 10 tháng 01 năm 2001 của Sở Tư pháp về việc cấp phép xây dựng, sửa chữa nhà vắng cộng đồng sở hữu.

MẪU 7 (Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố)

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

ĐƠN XIN THAY ĐỔI THIẾT KẾ¹

Kính gửi: -²

Tôi tên:³ CMND số
do cấp ngày tháng năm

Địa chỉ thường trú:

- Số nhà: đường:

Phường (xã, thị trấn): quận (huyện):

- Số điện thoại:

Là chủ đầu tư công trình:

- Số nhà: đường:

Phường (xã, thị trấn): quận (huyện):

Đã được² cấp Giấy phép xây dựng số:
...../GPXD ngày tháng năm

Nay tôi đề nghị được thay đổi thiết kế đã được duyệt kèm theo Giấy phép xây dựng số:/GPXD, nội dung đề nghị thay đổi:

.....
.....
.....

Thời gian hoàn thành công trình dự kiến là tháng kể từ ngày khởi công xây dựng.

Đính kèm:

- Giấy phép xây dựng (bản chính)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng..... năm.....

Người làm đơn

(ký tên)

¹ Dùng cho thay đổi thiết kế đã được duyệt kèm giấy phép xây dựng

² Cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng cho chủ đầu tư.

³ Họ và tên của người được cấp giấy phép xây dựng; nếu là doanh nghiệp thì ghi họ và tên người đại diện doanh nghiệp theo pháp luật.

23. Thủ tục Sửa chữa nguyên trạng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người đăng ký xin sửa chữa nguyên trạng phải điền đầy đủ vào mẫu đơn xin sửa chữa nhà nguyên trạng có xác nhận chữ ký và thường trú tại địa phương, chuẩn bị bản sao hợp đồng thuê nhà chính thức, bản sao hộ khẩu thường trú, bản sao chứng minh nhân dân, bản sao hóa đơn tiền thuê nhà tháng gần nhất, ảnh chụp phần nội dung xin sửa chữa của căn nhà.

Nộp hồ sơ tại bộ phận văn thư của Công ty Quản lý nhà quận (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần)

* Bước 2: Bộ phận thụ lý hồ sơ sau khi nhận hồ sơ đúng thành phần quy định sẽ liên hệ trực tiếp bằng điện thoại cho chủ hộ để hẹn thời gian khảo sát kiểm tra hiện trạng tại nhà và đánh giá hiện trạng căn nhà trước khi sửa chữa.

* Bước 3: Bộ phận thụ lý hồ sơ ra thông báo của Công ty Quản lý nhà chấp thuận cho sửa chữa nhà, gửi bằng đường bưu chính cho Thanh tra Xây dựng và Ủy ban nhân dân phường để biết và tổ chức giám sát. Chủ hộ nhận thông báo trực tiếp tại bộ phận văn thư của Công ty.

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ 02 đơn (theo mẫu) đăng ký sửa chữa nhà nguyên trạng có xác nhận chữ ký và thường trú tại địa phương

+ 02 bản sao hợp đồng thuê nhà (sao y bản chính)

+ 02 bản sao bản vẽ hiện trạng nhà (sao y bản chính)

+ 02 bản sao hộ khẩu, giấy chứng minh nhân dân (sao y bản chính)

+ 02 ảnh chụp (9cm x 12cm) phần nội dung xin sửa chữa của căn nhà

+ 02 biên bản giám định chất lượng còn lại của căn nhà do Công ty Quản lý nhà quận lập

+ 02 bản sao hóa đơn tiền thuê nhà tháng gần nhất

* Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:

Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Công ty Quản lý nhà quận

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường

- Kết quả thủ tục hành chính: Văn bản chấp thuận

- Lệ phí (nếu có): Không có

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn đăng ký sửa chữa nhà nguyên trạng

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính: Không có

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ SỬA CHỮA NHÀ NGUYÊN TRẠNG

Kính gửi: _____

1/- Tên chủ đầu tư: _____

Số CMND: _____ Ngày cấp: _____ tại: _____

Địa chỉ thường trú: _____

Phường: _____ Quận: _____ Thành phố: _____

Điện thoại: _____

2/- Địa điểm sửa chữa: _____

Phường: _____ Quận: _____ Thành phố: _____

Diện tích: _____ m²

Nguồn gốc nhà: _____

3/- Nội dung đăng ký sửa chữa: _____

4/- Cam kết:

Tôi xin cam kết làm đúng nội dung đơn đăng ký sửa chữa nguyên trạng với kinh phí sửa chữa gia đình hoàn toàn tự chi trả, nếu sai trái tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và chịu xử lý theo quy định của pháp luật.

Ngày tháng năm 200

Người làm đơn

Hồ sơ gồm có:

- 02 đơn (theo mẫu) có xác nhận chữ ký và thường trú của địa phương.
- Bản photo các giấy tờ liên quan nhà đất: bản vẽ hiện trạng, hợp đồng nhà, hộ khẩu, CMND... (mỗi thứ 02 bản có sao y bản chính).
- 02 ảnh chụp (9cm x 12cm) phần nội dung xin sửa chữa của căn nhà.
- 02 biên bản giám định chất lượng còn lại của căn nhà do công ty QLN lập.
- 02 bản sao hóa đơn tiền thuê nhà tháng gần nhất.

24. Thủ tục Sửa chữa cải tạo, xây dựng công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước trên địa bàn quận (thực hiện sửa chữa cải tạo cấp bách).

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Các đơn vị thuộc quận có công văn đề nghị ghi kế hoạch vốn xây dựng - sửa chữa cải tạo.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng Tài chính - Kế hoạch quận hoặc tại Phòng Quản lý đô thị quận (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Bước 3: Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Quản lý đô thị cùng đơn vị nộp hồ sơ thực hiện khảo sát thực tế cơ sở vật chất và có ý kiến thống nhất về việc đề xuất ghi kế hoạch vốn.

Bước 4: Nhận kết quả giải quyết tại Phòng Tài chính - Kế hoạch quận (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần)

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Công văn đăng ký kế hoạch vốn xây dựng - sửa chữa cải tạo công trình.

* Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: Trong vòng 07 ngày, kể từ ngày nhận được công văn đề nghị.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận.

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch hay Trưởng phòng Quản lý đô thị.

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Tài chính - Kế hoạch hay Phòng Quản lý đô thị.

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban Bồi thường và Giải phóng mặt bằng, Ban Quản lý dự án, các chủ đầu tư và các đơn vị thụ hưởng có liên quan.

- Kết quả thủ tục hành chính: Văn bản chấp thuận

- Lệ phí (nếu có): Không có
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có
- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có
- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Quyết định số 126/2007/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về quản lý thực hiện dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước của thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 22/2008/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành quy định về phân cấp quản lý nhà nước đối với tài sản nhà nước tại cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị - xã hội được ngân sách nhà nước đảm bảo kinh phí hoạt động.

* Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND ngày 03 tháng 01 năm 2008 của Ủy ban nhân dân quận về ban hành quy trình thực hiện công tác đầu tư xây dựng cơ bản sử dụng vốn ngân sách nhà nước trên địa bàn quận 6.

25. Thủ tục Sửa chữa cải tạo - xây dựng công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước trên địa bàn quận (thực hiện sửa chữa cải tạo hàng năm).

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Các đơn vị thuộc quận có công văn đăng ký kế hoạch vốn xây dựng- sửa chữa cải tạo công trình

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng Tài chính - Kế hoạch quận hoặc tại Phòng Quản lý đô thị quận (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

* Bước 3: Phòng Tài chính - Kế hoạch, phòng Quản lý đô thị và tổ chức nộp hồ sơ thực hiện khảo sát thực tế cơ sở vật chất theo danh mục đăng ký của các đơn vị có nhu cầu

* Bước 4: Nhận kết quả giải quyết tại Phòng Tài chính - Kế hoạch quận (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần)

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Công văn đăng ký kế hoạch vốn xây dựng- sửa chữa cải tạo công trình

* Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: Từ tháng 06 năm trước kế hoạch đến tháng 01 của năm kế hoạch

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận.

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch hay Trưởng Phòng Quản lý đô thị.

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Tài chính - Kế hoạch hay Phòng Quản lý đô thị.

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban Bồi thường và Giải phóng mặt bằng, Ban Quản lý dự án, các chủ đầu tư và các đơn vị thụ hưởng có liên quan.

- Kết quả thủ tục hành chính: Quyết định hành chính

- Lệ phí (nếu có): Không có
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có
- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có
- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Quyết định số 126/2007/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về quản lý thực hiện dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước của thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 22/2008/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành quy định về phân cấp quản lý nhà nước đối với tài sản nhà nước tại cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị - xã hội được ngân sách nhà nước đảm bảo kinh phí hoạt động.

26. Thủ tục Cấp giấy phép xây dựng công trình từ cấp II trở xuống, nhà ở riêng lẻ ở đô thị

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Khi nhận hồ sơ nhân viên tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn cho người nộp.

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin cấp phép xây dựng theo mẫu quy định

+ Bản sao có chứng thực một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất.

+ Bản vẽ thiết kế xây dựng công trình có thể hiện các thành phần sau:

- Tổng mặt bằng công trình trên lô đất, tỷ lệ 1/200 - 1/500 kèm theo họa đồ vị trí công trình có thể hiện số lô, ranh thửa đất và ranh lộ giới (đối với trường hợp xây dựng 1 phần trên khu đất). Hoặc họa đồ vị trí công trình có thể hiện số lô, ranh thửa đất và ranh lộ giới tỉ lệ 1/500 - 1/1000 (trường hợp xây dựng trên toàn lô đất, họa đồ vị trí phải thể hiện từ đường chính dẫn đến công trình).

- Mặt bằng các tầng, các mặt đứng, mặt cắt công trình, tỉ lệ 1/100 - 1/200.

- Mặt bằng móng, sơ đồ hệ thống và điểm đấu nối kỹ thuật cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, chất thải, tỉ lệ 1/100 - 1/200.

Trường hợp phát sinh diện tích ngoài chủ quyền: bổ sung giấy cam kết không tranh chấp khiếu nại về ranh đất sử dụng (giống trường hợp chưa có chủ quyền - mẫu số 2).

* Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 12 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Trưởng Phòng Quản lý đô thị quận.

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Quản lý đô thị quận; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy phép

- Lệ phí (nếu có): 100.000 đồng/giấy phép

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn xin cấp phép xây dựng

* Giấy cam kết không tranh chấp khiếu nại về ranh giới thửa đất

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Trường hợp đối với công trình xây dựng từ 7 tầng trở hoặc có khối tích từ 5000m³ trở lên, phải có thiết kế về phòng cháy chữa cháy do cơ quan có đủ năng lực thiết kế và phải được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện về phòng cháy và chữa cháy trước khi thi công

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Xây dựng năm 2003; có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2004

* Luật Nhà ở năm 2005; có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2006

* Luật Đất đai số năm 2003 ngày có hiệu lực 01 tháng 7 năm 2004

* Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy.

* Thông tư số 03/2001/TT-BTC ngày 11 tháng 01 năm 2001 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ thu, nộp và quản lý lệ phí cấp giấy phép xây dựng

* Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban

nhân dân thành phố về ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về quy định kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phố.

MẪU 3a (Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố)

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

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG¹
(Sử dụng cho công trình, nhà ở riêng lẻ đô thị)

Xây dựng mới	
Cải tạo sửa chữa	

- Kính gửi: -²
1. Tên chủ đầu tư:³
- Người đại diện:
- Địa chỉ liên hệ:
- Số nhà:đường:
- Phường (xã, thị trấn): quận (huyện):
- Số điện thoại:
2. Địa điểm xây dựng:
- Lô đất số:tờ bản đồ:Diện tích:m²
- Số nhà:đường:
- Phường (xã, thị trấn): quận (huyện):
- Nguồn gốc đất:
3. Nội dung xin phép xây dựng:
- Loại công trình:³ cấp công trình
- Diện tích xây dựng tầng 1:m²
- Tổng diện tích sàn:m²
- Chiều cao công trình:
- Số tầng:
4. Đơn vị hoặc người thiết kế:
-
- Địa chỉ:
- Số điện thoại:
5. Tổ chức, cá nhân thẩm định thiết kế (nếu có):
-
- Địa chỉ:Số điện thoại:
- Giấy phép hành nghề số (nếu có) cấp ngày
6. Phương án phá dỡ, di dời (nếu có):
7. Dự kiến thời gian hoàn thành công trìnhtháng.
8. Cam kết: Tôi cam kết thực hiện đúng nội dung giấy phép xây dựng được cấp, nếu sai tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng.....năm.....

Người làm đơn
(kí ghi rõ họ tên)⁵

Xác nhận của UBND phường (xã, thị trấn):⁶

.....

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng.....năm.....

TM. UBND PHƯỜNG (XÃ, THỊ TRẤN)

CHỦ TỊCH

(Ký tên - đóng dấu)

¹ Mẫu này dùng cho mọi đối tượng gửi cơ quan cấp giấy phép xây dựng để xin phép xây dựng.

² Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp: Sở Xây dựng, UBND quận - huyện hoặc Ban Quản lý đầu tư các khu đô thị mới, khu công nghiệp, chế xuất thành phố, khu công nghệ cao quy định tại các Điều 12, 13, 14, của Quy định này.

³ Họ và tên của chủ đầu tư, hoặc tên người đại diện, người được ủy quyền theo pháp luật. Nếu là doanh nghiệp thì ghi tên doanh nghiệp và tên người đại diện doanh nghiệp theo pháp luật.

⁴ Loại công trình: nhà ở riêng lẻ; nhà xưởng; nhà thờ, chùa; văn phòng; chung cư; trường học; bảng quảng cáo v.v...

⁵ Đóng dấu nếu là doanh nghiệp.

⁶ Xác nhận về tranh chấp, khiếu nại đối với công trình xây dựng như: ranh nhà, đất; quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất. Trường hợp có tranh chấp, khiếu nại phải ghi rõ tổ chức, cá nhân tranh chấp, khiếu nại, thời điểm phát sinh và tình trạng giải quyết.

MẪU 2 (Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố)

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

**GIẤY CAM KẾT KHÔNG CÓ TRANH CHẤP,
KHIẾU NẠI VỀ RANH GIỚI THỬA ĐẤT¹**

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân phường (xã, thị trấn):.....

- Tôi tên:.....CMND số
do..... cấp ngày.....tháng.....năm.....

- Địa chỉ thường trú:.....đường:.....

Phường (xã, thị trấn):.....quận (huyện):.....

Xin tường trình về nguồn gốc sử dụng nhà, đất tại địa chỉ: số nhà (nếu có).....

đường:.....phường (xã, thị trấn):

quận (huyện):.....

Có diện tích:².....

(Thuộc lô, thửa đất số:³.....

tờ bản đồ số:⁴.....)

như sau:⁵.....

Thời điểm sử dụng:.....

do tôi đang quản lý sử dụng không có tranh chấp, khiếu nại về ranh giới thửa đất.

Lý do xin cam kết: để xin phép xây dựng nhà ở.

Tôi cam kết những nội dung nêu trên là đúng sự thật, nếu có xảy ra tranh chấp, khiếu nại tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng..... năm.....

Người làm đơn

(Ký tên)

Xác nhận của UBND phường (xã, thị trấn):⁶

.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng..... năm.....

TM. UBND PHƯỜNG (XÃ, THỊ TRẤN)

CHỦ TỊCH

(Ký tên - đóng dấu)

¹ Mẫu này dùng cho trường hợp nhà ở hiện hữu trong khu dân cư hiện hữu, ổn định, sử dụng trước ngày 15/10/1993, phù hợp quy hoạch là đất ở để xin phép xây dựng nhưng chưa có giấy về quyền sở hữu nhà, sử dụng đất quy định tại Điều 7 của Quy định này.

^{2, 3, 4} Ghi theo số liệu trong bản đồ địa chính có khu đất tọa lạc.

⁵ Giải trình về nguồn gốc của nhà, đất có ghi thời điểm sử dụng: thừa kế, cho, tặng, chuyển nhượng v.v..., cần nêu thêm ai biết làm chứng để củng cố thông tin giải trình (nếu không có ai làm chứng thì không nhất thiết phải ghi).

⁶ Xác nhận về nội dung cam kết và chữ ký của người làm đơn.

27. Thủ tục Cấp giấy phép cải tạo sửa chữa, mở rộng nhà hiện có

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Khi nhận hồ sơ nhân viên tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn cho người nộp.

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin cấp phép xây dựng (theo mẫu)

+ Bản sao có chứng thực một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất.

+ Bản vẽ thiết kế xây dựng công trình có thể hiện các thành phần sau:

- Tổng mặt bằng công trình trên lô đất, tỷ lệ 1/200 - 1/500 kèm theo họa đồ vị trí công trình có thể hiện số lô, ranh thửa đất và ranh lộ giới (đối với trường hợp xây dựng 1 phần trên khu đất). Hoặc họa đồ vị trí công trình có thể hiện số lô, ranh thửa đất và ranh lộ giới tỉ lệ 1/500 - 1/1000 (trường hợp xây dựng trên toàn lô đất, họa đồ vị trí phải thể hiện từ đường chính dẫn đến công trình).

- Mặt bằng các tầng, các mặt đứng, mặt cắt công trình, tỉ lệ 1/100 - 1/200.

- Mặt bằng móng, sơ đồ hệ thống và điểm đầu nối kỹ thuật cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, chất thải, tỉ lệ 1/100 - 1/200.

Trường hợp phát sinh diện tích ngoài chủ quyền: bổ sung giấy cam kết không tranh chấp khiếu nại về ranh đất sử dụng (giống trường hợp chưa có chủ quyền - mẫu số 2).

* Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 12 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Trưởng Phòng Quản lý đô thị quận.

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Quản lý đô thị quận; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy phép

- Lệ phí (nếu có): 50.000 đồng/giấy phép

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn xin cấp phép xây dựng

* Giấy cam kết không tranh chấp khiếu nại về ranh giới thửa đất

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Trường hợp đối với công trình xây dựng từ 7 tầng trở hoặc có khối tích từ 5000m³ trở lên, phải có thiết kế về phòng cháy chữa cháy do cơ quan có đủ năng lực thiết kế và phải được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện về phòng cháy và chữa cháy trước khi thi công

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Xây dựng năm 2003; có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2004

* Luật Nhà ở năm 2005; có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2006

* Luật Đất đai số năm 2003 ngày có hiệu lực 01 tháng 7 năm 2004

* Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy.

* Thông tư số 03/2001/TT-BTC ngày 11 tháng 01 năm 2001 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ thu, nộp và quản lý lệ phí cấp giấy phép xây dựng

* Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về quy định kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phố.

CÁC BIỂU MẪU

LIÊN QUAN ĐẾN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG NHÀ Ở RIÊNG LẺ, GỒM CÓ 13 BIỂU MẪU
(Ban hành kèm theo Quyết định số 58/2004/QĐ-UB
ngày 15 tháng 3 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố)

MẪU SỐ: 01/GPXD

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ¹

Kính gửi: 2

1. Tên chủ đầu tư: Sinh năm.....
 Chứng minh nhân dân số:do.....
 Cấp ngày: tháng năm
- Địa chỉ thường trú:
- Số nhà: đường:
- Phường (xã): Quận (huyện):.....
- Số điện thoại:.....
2. Địa điểm xây dựng:
 Lô đất số: diện tích:
- Tại số nhà: đường:
- Phường (xã): Quận (huyện):
- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, sử dụng đất số:
- do: cấp ngày:.....
3. Nội dung xin phép xây dựng:
- Loại công trình:
- Diện tích xây dựng tầng trệt :.....m²
- Số tầng:, chiều cao (m):.....
- Tổng diện tích xây dựng (m²):
4. Tên đơn vị hoặc người thiết kế (nếu có):
- Địa chỉ nơi đặt trụ sở đơn vị, hoặc địa chỉ thường trú của người thiết kế:.....
- Số nhà: đường:
- phường (xã): quận (huyện):
- Số điện thoại:.....
5. Thời gian hoàn thành công trình dự kiến là..... tháng kể từ ngày khởi công xây dựng.
6. Tôi xin cam đoan thực hiện đúng theo nội dung Giấy phép xây dựng và thiết kế được duyệt đính kèm Giấy phép, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm xử lý theo quy định của luật pháp.

Xác nhận của UBND Phường
(xã, thị trấn)
(Ký tên, đóng dấu)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng.....năm.....
Người làm đơn
(Ký và ghi rõ họ tên)

¹ Mẫu này được ban hành kèm theo Quyết định số:58 /2004/QĐ-UB ngày 15/3/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố

² Ủy ban nhân dân quận (huyện) nơi có công trình xây dựng hoặc Sở Xây dựng cấp giấy phép tùy theo thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng

28. Thủ tục Thẩm định phê duyệt dự án và điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng Tài chính - Kế hoạch quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần).

Chuyên viên tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các văn bản trong hồ sơ:

• Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận.

• Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì trao đổi với cơ quan đề xuất thống nhất nội dung hồ sơ hoặc có văn bản đề nghị cung cấp, bổ sung hồ sơ có liên quan.

* Bước 3: Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Phòng Tài chính - Kế hoạch quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Hồ sơ điều chỉnh thiết kế kỹ thuật;

+ Dự toán điều chỉnh thiết kế;

+ Kết quả thẩm định điều chỉnh Bản vẽ thi công và Tổng dự toán;

+ Quyết định duyệt dự án;

+ Tờ trình của cơ quan đề xuất;

+ Các văn bản có liên quan.

* Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:

Không có

- * Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Tài chính - Kế hoạch quận - huyện
- * Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có
- Kết quả thủ tục hành chính: Quyết định hành chính
- Lệ phí (nếu có): Không có
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có
- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:
 - * Bị ảnh hưởng bởi thiên tai như động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần; dịch họa hoặc các sự kiện bất khả kháng khác;
 - * Xuất hiện các yếu tố đem lại hiệu quả cao hơn cho dự án;
 - * Khi quy hoạch xây dựng thay đổi trực tiếp ảnh hưởng đến địa điểm, quy mô, tính chất, mục tiêu của dự án.
- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:
 - * Luật Xây dựng năm 2003; Có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2004.
 - * Luật Đấu thầu năm 2005; Có hiệu lực từ ngày 01 tháng 4 năm 2006.
 - * Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.
 - * Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2007 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.
 - * Nghị định số 03/2008/NĐ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 99/2007/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2007 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.
 - * Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 về quản lý chất lượng công trình xây dựng.
 - * Nghị định số 58/2008/NĐ-CP ngày 05 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu theo Luật Xây dựng.
 - * Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Có hiệu lực từ ngày 02 tháng 4 năm 2009.
 - * Thông tư số 05/2007/TT-BXD ngày 25 tháng 7 năm 2007 Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

* Thông tư số 03/2008/TT-BXD ngày 25 tháng 01 năm 2008 Bộ Xây dựng về hướng dẫn điều chỉnh dự toán xây dựng công trình.

* Thông tư số 09/2008/TT-BXD ngày 17 tháng 4 năm 2008 Bộ Xây dựng về ban hành hướng dẫn điều chỉnh giá và hợp đồng xây dựng do biến động giá nguyên liệu, nhiên liệu và vật liệu xây dựng.

* Thông tư số 117/2008/TT-BTC ngày 05 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính về hướng dẫn quản lý, sử dụng chi phí quản lý dự án đầu tư và các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước

* Quyết định số 126/2007/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2007 của UBND thành phố về ban hành Quy định về quản lý thực hiện các dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước của thành phố Hồ Chí Minh.

* Chỉ thị số 13/2008/CT-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2008 của UBND thành phố về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

29. Thủ tục Thẩm định thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình đối với công trình chỉ lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chủ đầu tư chuẩn bị nội dung Báo cáo kinh tế - kỹ thuật của công trình xây dựng bao gồm sự cần thiết phải đầu tư, mục tiêu xây dựng công trình; địa điểm xây dựng; quy mô, công suất; cấp công trình; nguồn kinh phí xây dựng công trình; thời hạn xây dựng; hiệu quả công trình; phòng chống cháy, nổ; bản vẽ thiết kế thi công và dự toán công trình

* Bước 2: Nộp tại Phòng Quản lý đô thị quận hoặc Phòng Công Thương huyện (trong giờ hành chính vào các ngày từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần)

* Bước 3: Nhận kết quả phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật tại Phòng Quản lý đô thị quận hoặc Phòng Công Thương huyện (trong giờ hành chính vào các ngày từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần)

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Tờ trình thẩm định Báo cáo Kinh tế - kỹ thuật của chủ đầu tư.

+ Văn bản về chủ trương đầu tư.

+ Văn bản chấp thuận về quy hoạch xây dựng đối với dự án không có trong quy hoạch xây dựng.

+ Giấy phép đăng ký kinh doanh của nhà thầu khảo sát, nhà thầu thiết kế.

+ Chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm khảo sát, chủ nhiệm đồ án hoặc chủ trì thiết kế (kiến trúc, kết cấu).

+ Các văn bản pháp lý có liên quan.

+ Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng công trình.

+ Báo cáo Kinh tế - kỹ thuật bao gồm phần thuyết minh, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán.

+ Kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán của chủ đầu tư.

* Số lượng hồ sơ: 04 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:
Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Quản lý đô thị quận; Phòng Công Thương huyện.

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài chính - Kế hoạch quận - huyện.

- Kết quả thủ tục hành chính: Văn bản xác nhận

- Lệ phí (nếu có): Tùy theo từng hạng mục công trình.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Xây dựng năm 2003

* Thông tư số 05/2007/TT-BXD ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập quản lý chi phí đầu tư xây dựng

* Thông tư số 109/2000/TT-BTC ngày 13 tháng 11 năm 2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ thu, nộp và sử dụng lệ phí thẩm định đầu tư công trình.

* Quyết định số 126/2007/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh Ban hành Quy định về quản lý thực hiện các dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước của thành phố Hồ Chí Minh *

* Công văn số 5361/BTC-CST ngày 24 tháng 4 năm 2006 của Bộ Tài chính về việc phí thẩm định thiết kế cơ sở các công trình xây dựng.

* Công văn số 9462/SXD-TĐTKCS ngày 20 tháng 11 năm 2007 của Sở Xây dựng thành phố về việc lập, thẩm định thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

30. Thủ tục Thẩm định thiết kế cơ sở các dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách Nhà nước đối với dự án nhóm C

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại phòng Quản lý đô thị quận hoặc Phòng Công thương huyện (trong giờ hành chính vào các ngày từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần)

• Đối với chuyên viên tiếp nhận kiểm tra thành phần trong hồ sơ, nếu đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận; trong trường hợp không đủ điều kiện xem xét phê duyệt thiết kế cơ sở thông báo bằng văn bản (chỉ một lần) tất cả các nội dung yêu cầu chủ đầu tư sửa đổi, bổ sung hoàn thiện.

• Đối với Chủ đầu tư có trách nhiệm chỉnh sửa và bổ sung hồ sơ theo yêu cầu của cơ quan thẩm định thiết kế cơ sở trong thời gian không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc.

* Bước 3: Nhận kết quả thẩm định thiết kế cơ sở tại phòng Quản lý đô thị quận hoặc Phòng Công thương huyện (trong giờ hành chính vào các ngày từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần)

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Tờ trình thẩm định dự án của chủ đầu tư.

+ Văn bản về chủ trương đầu tư.

+ Văn bản chấp thuận về quy hoạch xây dựng đối với dự án không có trong quy hoạch xây dựng.

+ Giấy phép đăng ký kinh doanh của nhà thầu khảo sát, nhà thầu thiết kế.

+ Chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm khảo sát, chủ nhiệm đồ án hoặc chủ trì thiết kế (kiến trúc, kết cấu).

+ Các văn bản pháp lý có liên quan.

+ Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng công trình trong bước thiết kế cơ sở (thẩm định thiết kế cơ sở).

+ Tập thuyết minh thiết kế cơ sở và bản tính.

+ Các bản vẽ thiết kế cơ sở.

* Số lượng hồ sơ: 04 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:
Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Quản lý đô thị quận; Phòng Công Thương huyện.

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài chính - Kế hoạch quận - huyện.

- Kết quả thủ tục hành chính: Văn bản xác nhận

- Lệ phí (nếu có): Tùy theo từng hạng mục công trình.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Lập thiết kế cơ sở

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Xây dựng năm 2003

* Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng công trình.

* Quyết định số 33/2006/QĐ-BXD ngày 05 tháng 10 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành quy định công khai thủ tục hành chính và thái độ, tác phong của cán bộ, công chức trong lĩnh vực thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình.

* Thông tư số 05/2007/TT-BXD ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Bộ xây dựng hướng dẫn lập quản lý chi phí đầu tư xây dựng

* Quyết định số 126/2007/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về quản lý thực hiện các dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước của thành phố Hồ Chí Minh

* Công văn số 9462/SXD-TĐTKCS ngày 20 tháng 11 năm 2007 của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh về việc lập, thẩm định thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

* Công văn số 628/SXD-TĐTKCS ngày 25 tháng 01 năm 2008 của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh văn bản số 9462/SXD-TĐTKCS ngày 20 tháng 11 năm 2007 của Sở Xây dựng.

31. Thủ tục San lấp mặt bằng cho tổ chức và cá nhân

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng Quản lý đô thị quận (trong giờ hành chính vào các ngày từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Khi nhận hồ sơ chuyên viên kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ và tiếp nhận trong hồ sơ:

• Trường hợp hồ sơ đầy đủ hợp lệ ghi biên nhận cho người nộp.

• Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận kết quả giải quyết tại Phòng Quản lý đô thị quận (trong giờ hành chính vào các ngày từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin san lấp mặt bằng có ý kiến của Ủy ban nhân dân phường.

+ Pháp lý về quyền sử dụng đất.

* Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, tổ chức

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:
Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Quản lý đô thị quận

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có

- Kết quả thủ tục hành chính: Văn bản chấp thuận

- Lệ phí (nếu có): Không có

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính: Không có

32. Thủ tục Phương án phá dỡ công trình xây dựng

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chủ công trình xây dựng công trình chuẩn bị đầy đủ nội dung phương án phá dỡ công trình theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần)

Cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ:

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì viết biên nhận trao cho người nộp;

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn đầy đủ một lần bằng văn bản để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Nhận quyết định phê duyệt tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân quận - huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần)

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Phương án phá dỡ công trình thể hiện: biện pháp, quy trình phá dỡ; các trang thiết bị; biện pháp che chắn để đảm bảo an toàn tính mạng và tài sản; an ninh trật tự; vệ sinh môi trường; trình tự; tiến độ; kinh phí phá dỡ

* Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Quản lý đô thị quận; Phòng Công Thương huyện.

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có

- Kết quả thủ tục hành chính: Quyết định hành chính

- Lệ phí (nếu có): Không có
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có
- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Việc phá dỡ công trình chỉ được thực hiện theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

* Việc phá dỡ công trình phải thực hiện theo giải pháp phá dỡ được duyệt, bảo đảm an toàn và vệ sinh môi trường

* Có phương án phá dỡ theo quy định

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Xây dựng năm 2003

* Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

* Quyết định số 682/BXD-CSXD ngày 14 tháng 12 năm 1996 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

* Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26 tháng 3 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết của một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

* Quyết định 52/2005/QĐ-UB ngày 30 tháng 3 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định trình tự thủ tục phá dỡ công trình xây dựng hư hỏng, có nguy cơ sụp đổ tại thành phố.

33. Thủ tục Phương án phá dỡ công trình trường hợp khẩn cấp

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng Công Thương huyện (trong giờ hành chính từ ngày thứ hai đến ngày thứ sáu).

Đối với chuyên viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ và hợp lệ của các giấy tờ trong hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ sẽ ghi biên nhận trao cho người nộp.

- Trường hợp chưa đầy đủ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ

* Bước 3: Nhận Quyết định cho phép tháo dỡ tại Phòng Công Thương huyện, (trong giờ hành chính từ ngày thứ hai đến ngày thứ sáu).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Báo cáo về hiện trạng công trình.

+ Kết quả kiểm định chất lượng công trình.

+ Phương án di dời người trong công trình đến nơi tạm cư hoặc tái định cư (nếu có).

+ Đề xuất chỉ định đơn vị phá dỡ công trình.

* Số lượng hồ sơ: 07 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, tổ chức

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:

Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Công Thương huyện

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Ban Quản lý dự án khu vực đầu tư xây dựng huyện, Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện.

- Kết quả thủ tục hành chính: Quyết định hành chính
- Lệ phí (nếu có): Không có
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có
- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có
- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Xây dựng năm 2003;

* Luật Đấu thầu năm 2005;

* Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

* Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

* Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

* Nghị định số 58/2008/NĐ-CP ngày 05 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng;

* Quy phạm kỹ thuật an toàn trong xây dựng - TCVN 5308: 1991

* Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26 tháng 3 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết của một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

* Quyết định 52/2005/QĐ-UB ngày 30 tháng 3 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định trình tự thủ tục phá dỡ công trình xây dựng hư hỏng, có nguy cơ sụp đổ tại thành phố

34. Thủ tục Phá dỡ công trình xây dựng tạm thi công xây dựng công trình chính

- Trình tự thực hiện:

* Chủ công trình xây dựng công trình chủ công trình xây dựng tạm phải tự phá dỡ công trình xây dựng tạm phục vụ công trình xây dựng chính kể từ ngày công trình xây dựng chính được đưa vào sử dụng theo quy định.

* Chủ công trình xây dựng phải tự phá dỡ đối với công trình, nhà ở riêng lẻ được phép xây dựng có thời hạn khi hết thời hạn theo quy định của giấy phép xây dựng tạm.

* Trường hợp chủ công trình xây dựng không chấp hành, Ủy ban nhân dân quận - huyện ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ và chủ công trình xây dựng chịu mọi chi phí cho công tác phá dỡ.

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ quy định tại khoản 3 Điều 62 của Luật Xây dựng năm 2003 khi cấp giấy phép xây dựng công trình, chủ công trình xây dựng còn phải có giấy cam kết tự phá dỡ công trình khi Nhà nước thực hiện quy hoạch xây dựng.

* Số lượng hồ sơ: 02 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: Chậm nhất là ba mươi ngày, kể từ ngày công trình xây dựng chính được đưa vào sử dụng

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận - huyện

* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không có

* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Quản lý đô thị quận; Phòng Công Thương huyện.

* Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có

- Kết quả thủ tục hành chính: Quyết định hành chính

- Lệ phí (nếu có): Không có