

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG NGỌC SƠN**

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

Số: /UBND-KTHTĐT

Ngọc Sơn, ngày tháng năm 2026

V/v hướng dẫn lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ trên địa bàn phường Ngọc Sơn.

Kính gửi:

- Trung tâm phục vụ Hành chính công;
- Các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn phường.

Trong thời gian qua, công tác cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn phường Ngọc Sơn đã có nhiều chuyển biến tích cực, bước đầu đáp ứng được nhu cầu người dân khi xây dựng, cải tạo nhà ở riêng lẻ. Tuy nhiên, bên cạnh đó người dân vẫn còn khó khăn, lúng túng trong quá trình lập hồ sơ; Công tác phối hợp giữa các phòng, ban, chưa thực sự hiệu quả.

Để khắc phục các tồn tại nêu trên, UBND phường Ngọc Sơn hướng dẫn các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn phường lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ, với những nội dung sau:

I. Căn cứ pháp lý:

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17/6/2020;
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.
- Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 21/5/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ủy quyền cấp giấy phép xây dựng và quy định quy mô công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

II. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng:

1. Đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng mới:

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới thực hiện theo Điều 58 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ. Bao gồm:

1.1. Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ (Có Biểu mẫu kèm theo).

1.2. Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024. Ngoài ra, đối với một số trường hợp cụ thể cần bổ sung các giấy tờ sau:

- Đối với trường hợp có thu hồi đất của các dự án, đề nghị người dân cung cấp Quyết định thu hồi đất, phối hợp cán bộ địa chính phường xác định ranh giới thu hồi, diện tích còn lại của thửa đất.

- Trường hợp thửa đất hộ gia đình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chủ sử dụng khác nhưng chưa hoàn thành cấp GCNQSDĐ mới thì hộ gia đình phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước (nộp các khoản phí, lệ phí, thuế theo quy định).

1.3. 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng có chữ ký xác nhận của Chủ đầu tư xin cấp phép vào từng trang bản vẽ (*đối với công trình có yêu cầu về phòng cháy chữa cháy, thì gửi kèm theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy, chữa cháy và bản vẽ thẩm duyệt*), gồm các bản vẽ:

a. Bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình hiện trạng;

b. Bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình;

c. Bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện.

Các bản vẽ phải thể hiện rõ ràng các số liệu về kích thước, tỷ lệ.

Trường hợp công trình nhà ở của hộ gia đình có diện tích nhà $\geq 250m^2$ hoặc chiều cao nhà $\geq 12m$ hoặc số tầng ≥ 3 thì phải được thiết kế bởi tổ chức có đủ năng lực theo quy định; Bản vẽ phải được ký, đóng dấu của đơn vị tư vấn, đồng thời Chủ đầu tư ký xác nhận vào từng trang bản vẽ.

1.4. Đối với công trình xây dựng có công trình liên kế phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liên kế.

2. Đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo:

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo thực hiện theo Điều 59 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ. Bao gồm:

1.1. Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ (*Có Biểu mẫu kèm theo*).

1.2. Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất: Thực hiện theo hướng dẫn tại Mục 1.2 ở trên.

1.3. Một trong những giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu, quản lý, sử dụng công trình, nhà ở riêng lẻ theo quy định của pháp luật.

1.4. Ảnh chụp (kích thước tối thiểu 10x15cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo.

1.5. 02 bộ bản vẽ thiết kế sửa chữa, cải tạo nhà ở có chữ ký xác nhận của Chủ đầu tư xin cấp phép vào từng trang bản vẽ, gồm các bản vẽ:

a. Bản vẽ hiện trạng của công trình, nhà ở riêng lẻ dự kiến sửa chữa, cải tạo có tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ các bản vẽ của hồ sơ đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo; Kèm theo sơ đồ vị trí công trình hiện trạng trên thửa đất;

b. Bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình sửa chữa, cải tạo;

c. Bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện. Các bản vẽ phải thể hiện rõ ràng các số liệu về kích thước, tỷ lệ.

1.6. Đối với công trình xây dựng có công trình liên kề phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liên kề.

3. Đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng có thời hạn:

3.1. Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng có thời hạn gồm:

- Thuộc khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Phù hợp với quy mô công trình do UBND cấp tỉnh quy định cho từng khu vực và thời hạn tồn tại của công trình theo kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Phù hợp với mục đích sử dụng đất được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn;

3.2. Quy mô nhà ở đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn:

Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn có quy mô xây dựng không quá 03 tầng (không xây dựng tầng hầm hoặc bán hầm), chiều cao công trình không quá 12,0m, tổng diện tích sàn không quá 250,0 m².

Đối với công trình sử dụng vào mục đích phục vụ cộng đồng, an sinh xã hội, các công trình khác có nhu cầu vượt quá quy mô nêu trên phải được UBND tỉnh chấp thuận trước khi lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

3.3. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn:

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn thực hiện theo hướng dẫn tại Mục 1 nêu trên, đồng thời nộp bổ sung thêm Bản cam kết tự tháo dỡ công trình Khi nhà nước thực hiện quy hoạch và có quyết định thu hồi đất.

(Có bản vẽ mẫu tham khảo chi tiết về cấp phép xây dựng mới kèm theo)

4. Hình thức, địa điểm nộp hồ sơ xin cấp phép xây dựng và thời gian thực hiện cấp phép xây dựng:

4.1. Hình thức và địa điểm nộp hồ sơ:

- *Nộp hồ sơ trực tuyến trên cổng dịch vụ công theo địa chỉ: <https://dichvucong.thanhhoa.gov.vn/>*

- *Nộp hồ sơ qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính UBND phường Ngọc Sơn (Địa chỉ: UBND phường Ngọc Sơn, TDP Hồng Kỳ, phường Ngọc Sơn, tỉnh Thanh Hóa).*

4.2. Thời gian thực hiện cấp phép xây dựng:

- *Đối với cấp phép xây dựng mới và cấp phép xây dựng có thời hạn: 15 ngày làm việc;*

- *Đối với cấp phép xây dựng sửa chữa, cải tạo: 15 ngày làm việc.*

Trên đây là hướng dẫn của UBND phường Ngọc Sơn về việc lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ trên địa bàn phường. Yêu cầu các bộ phận liên quan tổ chức niêm yết, tuyên truyền, hướng dẫn cụ thể cho người dân được biết và thực hiện đúng quy định để tránh việc đi lại, bổ sung hồ sơ nhiều lần./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT. UBND phường (B/c);
- Đài phát thanh phường (đưa tin);
- Lưu: VP, KTHTĐT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đình Phương

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Kính gửi: UBND phường Ngọc Sơn

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):.....
 - Số định danh cá nhân:..... Số điện thoại:
 - Địa chỉ liên hệ:
2. Thông tin công trình:
 - Địa điểm xây dựng: Thửa đất số:....., tờ BD số, Diện tíchm².
 Tại: TDP phường Ngọc Sơn, tỉnh Thanh Hóa
3. Tổ chức/cá nhân thiết kế xây dựng:
 - Tên tổ chức/cá nhân:
 - Chứng chỉ năng lực/hành nghề số: do
 cấp ngày:
 - Tên chủ nhiệm thiết kế:
 - Chứng chỉ hành nghề cá nhân số: do
 cấp ngày:
 - Địa chỉ:
 - Điện thoại:
 - Giấy đăng ký doanh nghiệp số (nếu có): cấp ngày
4. Nội dung đề nghị cấp phép:
 - Loại công trình:; Cấp công trình:
 - Diện tích xây dựng:m².
 - Tổng diện tích sàn: m² (trong đó: Diện tích sàn tầngm², tầngm², tầngm², tầngm²)
 - Chiều cao công trình:m
 - Số tầng:.....tầng.
5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: tháng.
6. Cam kết: Tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.
- Gửi kèm đơn này các tài liệu:*

....., ngày tháng năm

NGƯỜI LÀM ĐƠN

(Ký, ghi rõ họ tên)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

Kính gửi: UBND phường Ngọc Sơn

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):.....
 - Số định danh cá nhân:..... Số điện thoại:
 - Địa chỉ liên hệ:
2. Thông tin công trình:
 - Địa điểm xây dựng: Thửa đất số:....., tờ BD số, Diện tíchm².
 Tại: TDP phường Ngọc Sơn, tỉnh Thanh Hóa
3. Tổ chức/cá nhân thiết kế xây dựng:
 - Tên tổ chức/cá nhân:
 - Chứng chỉ năng lực/hành nghề số: do
 cấp ngày:
 - Tên chủ nhiệm thiết kế:
 - Chứng chỉ hành nghề cá nhân số: do
 cấp ngày:
 - Địa chỉ:
 - Điện thoại:
 - Giấy đăng ký doanh nghiệp số (nếu có): cấp ngày
4. Nội dung đề nghị cấp phép:
 - Loại công trình:; Cấp công trình:
 - Diện tích xây dựng:m².
 - Tổng diện tích sàn: m² (trong đó: Diện tích sàn tầngm², tầngm², tầngm², tầngm²)
 - Chiều cao công trình:m
 - Số tầng:.....tầng.
5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: tháng.
6. Cam kết: Tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.
- Gửi kèm đơn này các tài liệu:*

....., ngày tháng năm

NGƯỜI LÀM ĐƠN

(Ký, ghi rõ họ tên)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG NHÀ Ở
(Cải tạo, sửa chữa nhà ở)

Kính gửi: UBND phường Ngọc Sơn

1. Thông tin về người xin cấp phép:

- Tên chủ hộ:
- Địa chỉ liên hệ:
- Số ĐT:; Số CCCD:

2. Hiện trạng công trình:

- Thửa đất số:, tờ bản đồ số; Diện tích đất:m². Đất ở:m²
- Tại:, phường Ngọc Sơn, tỉnh Thanh Hóa.
- Loại công trình:; Cấp công trình:
- Diện tích xây dựng:m².
- Tổng diện tích sàn: m² (trong đó: Diện tích sàn tầngm², tầngm², tầngm², tầngm²)
- Chiều cao công trình:m
- Số tầng:tầng.

3. Nội dung đề nghị cấp phép: Sửa chữa, cải tạo nhà

- Loại công trình: Cấp công trình:
- Tổng diện tích sàn: m² (trong đó: Diện tích sàn tầngm², tầngm², tầngm², tầngm²)
- Chiều cao công trình (m):m (Từ cốt nền đến mái nhà).
- Số tầng:tầng.

Hình thức sửa chữa, cải tạo:

.....
.....

4. Tên tổ chức/cá nhân thiết kế:

- Tên tổ chức/cá nhân:
- Chứng chỉ năng lực/hành nghề số: do cấp ngày:
- Tên chủ nhiệm thiết kế:
- Chứng chỉ hành nghề cá nhân số: do cấp ngày:
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Giấy đăng ký doanh nghiệp số (nếu có):cấp ngày

5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: tháng.

6. Cam kết: Tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Ngọc sơn, ngày.....tháng năm

Người làm đơn
(Ký, ghi rõ họ tên)