ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ LÀO CAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số : 668/2009/QĐ-UBND	*Lào Cai, ngày 17 tháng 7 năm 2009*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy phép xây dựng các công trình thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Lào Cai

UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LÀO CAI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số: 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số: 03/2009/TT-BXD ngày 26/3/2009 của bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số: 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý các dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số: 19/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng quy định về quản lý đầu tư xây dựng trong các khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số: 10/2009/QĐ-UBND ngày 22/5/2009 của UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy phép xây dựng các công trình xây dựng thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Lào Cai.

Điều 2. Chánh Văn phòng HĐND & UBND thành phố, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan, Chủ tịch UBND các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 07 ngày kể từ ngày ký ban hành. Các quy định, hướng dẫn trước đây của UBND thành phố về cấp giấy phép xây dựng trái với quy định này đều bãi bỏ./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH
(Đã ký)
Đỗ Trường Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ LÀO CAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH
Trình tự, thủ tục cấp giấy phép xây dựng các công trình thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Lào Cai

(Ban hành kèm theo Quyết định số 668/2009/QĐ-UBND ngày 17/7/2009 của UBND thành phố Lào Cai)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục đích và yêu cầu

1. Tạo điều kiện cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện các thủ tục hành chính về xây dựng các công trình nhanh chóng, thuận tiện;

2. Đảm bảo quản lý việc xây dựng theo quy hoạch và việc tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan; bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường, bảo tồn các di tích lịch sử, văn hoá và các công trình kiến trúc có giá trị; sử dụng hiệu quả đất đai xây dựng công trình;

3. Làm căn cứ để giám sát việc thi công xây dựng công trình, xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng và đăng ký cấp giấy chứng nhận sở hữu công trình.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Áp dụng đối với tổ chức, cá nhân (dưới đây gọi chung là chủ đầu tư) đầu tư xây dựng nhà ở riêng lẻ bên các tuyến đường phố trên toàn địa bàn thành phố và các công trình theo quy định phải cấp Giấy phép xây dựng nằm bên các tuyến đường có mặt cắt ngang <12m (bao gồm cả khu TTCN tập trung của thành phố).

Điều 3. Phạm vi điều chỉnh

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp, trừ trường hợp xây dựng các công trình sau đây:

a) Công trình thuộc bí mật Nhà nước;

b) Công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp;

c) Công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính;

d) Công trình xây dựng theo tuyến không đi qua đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt;

đ) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, trừ công trình chỉ lập báo cáo kinh tế kỹ thuật. Tuy nhiên, trước khi khởi công xây dựng công trình chủ đầu tư phải gửi kết quả thẩm định thiết kế cơ sở cho Phòng Quản lý đô thị để theo dõi, quản lý;

e) Công trình xây dựng thuộc dự án khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu nhà ở có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

f) Các công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết thị bên trong không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực và an toàn của công trình;

g) Công trình hạ tầng kỹ thuật có tổng mức đầu tư dưới 7 tỷ đồng thuộc các xã vùng sâu, vùng xa không nằm trong các khu vực bảo tồn di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hoá;

h) Nhà ở riêng lẻ tại vùng sâu, vùng xa không thuộc đô thị, không thuộc điểm dân cư tập trung; nhà ở riêng lẻ tại các điểm dân cư nông thôn chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt, nhưng trước khi

xây dựng phải báo cáo chính quyền địa phương biết để quản lý (trừ các công trình dọc theo các đường huyện lộ, tỉnh lộ, quốc lộ, đê, kè, công trình thủy lợi);

2. Việc xây dựng công trình và nhà thờ ở trong vùng đã công bố quy hoạch xây dựng được duyệt nhưng chưa thực hiện thì chỉ được cấp phép xây dựng tạm. Thời hạn cấp phép xây dựng tạm phù hợp với quy hoạch, thời gian thực hiện quy hoạch. Không cấp Giấy phép xây dựng tạm trong những khu vực dự án đang có chủ trương triển khai (trừ các công trình phụ trợ để phục vụ cho dự án và nhà ở có nguy cơ sụp đổ);

3. Dự án gồm nhiều công trình nằm ở một địa điểm thì chủ đầu tư có thể xin cấp phép xây dựng một lần cho các công trình thuộc dự án đó.

4. Khuyến khích ghép các lô đất liền kề để xây dựng công trình mới với mật độ xây dựng nhỏ, hình thức kiến trúc đẹp.

Điều 4. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Giám đốc Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng các công trình cấp đặc biệt, cấp I, công trình tôn giáo, công trình di tích lịch sử, văn hoá, công trình tượng đài, quảng cáo, tranh hoành tráng, công trình thuộc dự án đầu tư trực tiếp từ nước ngoài và các công trình xây dựng không phải là nhà ở riêng lẻ bên các tuyến phố có mặt cắt ngang đường 12m.

2. UBND thành phố Lào Cai cấp giấy phép xây dựng: Nhà ở riêng lẻ trên các tuyến phố trên toàn địa bàn thành phố, các công trình không phải là nhà ở riêng lẻ theo quy định phải cấp phép xây dựng bên các tuyến đường có mặt cắt ngang nhỏ hơn 12m thuộc địa giới hành chính do thành phố quản lý.

3. UBND các xã, phường cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại những điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được duyệt, nhà tạm (gỗ, tranh, tre, nứa), các công trình là nhà tạm có chiều cao công trình 5,0m, diện tích xây dựng 100m2, trước khi cấp giấy phép xây dựng phải xin ý kiến của UBND thành phố về các nội dung cấp giấy phép xây dựng.

4. Người cấp giấy phép xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc cấp giấy phép của mình.

Chương II

NỘI DUNG, TRÌNH TỰ, THỦ TỤC VÀ THỜI HẠN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 5. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng công trình

Việc cấp giấy phép xây dựng công trình phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

1. Phù hợp với chủ trương của tỉnh, quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

2. 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; không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, năng lượng, khu di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hoá và khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật.

3. Các công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hoá 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.

4. Công trình sửa chữa, cải tạo phải đảm bảo an toàn về kết cấu, không được làm ảnh hưởng đến các công trình lân cận, đảm bảo khoảng cách đến các công trình xung quanh như: cấp nước, thoát nước, thông gió, ánh sáng, vệ sinh môi trường, phòng, chống cháy, nổ.

5. Đối với công trình vệ sinh, kho chứa hoá chất độc hại, các công trình khác có khả năng gây ô nhiễm môi trường phải bảo đảm khoảng cách theo quy định, không làm ảnh hưởng đến người sử dụng ở các công trình liền kề xung quanh.

6. Đối với công trình xin cấp giấy phép xây dựng tạm phải phù hợp với tiến độ thực hiện quy hoạch; Quy mô công trình được phép xây dựng tạm có quy cách tối đa nhà là xây tường chịu lực mái lợp ngói và phải đảm bảo các quy định về an toàn công trình và vệ sinh môi trường.

Điều 6. Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng

1. Yêu cầu chung về bản vẽ thiết kế để xét cấp giấy phép xây dựng

Tất cả các bản vẽ thiết kế đều phải thể hiện bằng tiếng Việt Nam

a) Đối với công trình xây dựng

Bản vẽ thiết kế để xét cấp giấy phép xây dựng phải xác định rõ vị trí xây dựng, lộ giới, ranh giới thửa đất, thể hiện được vị trí mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng điển hình, mặt bằng móng của công trình, sơ đồ vị trí hoặc tuyến công trình, sơ đồ hệ thống và điểm đấu nối kỹ thuật cấp điện, cấp nước, thoát nước, ảnh chụp hiện trạng (đối với công trình sửa chữa, cải tạo yêu cầu phải có giấy phép xây dựng); đối với công trình đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở thì chủ đầu tư nộp kết quả thẩm định thiết kế cơ sở thay cho các tài liệu nêu tại khoản này. Bản vẽ phải do tổ chức hoặc cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động thiết kế xây dựng công trình quy định tại Điều 49, Điều 50, Điều 54 của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP của Chính phủ.

b) Đối với nhà ở riêng lẻ

- Nhà ở riêng lẻ có kết cấu bê tông cốt thép từ 1 tầng trở lên hoặc nhà ở trong các khu di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hoá, thì việc thiết kế phải do tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động thiết kế xây dựng thực hiện;

- Nhà ở riêng lẻ có kết cấu tường chịu lực, mái lợp ngói thì cá nhân, hộ gia đình được tự tổ chức thiết kế hoặc thuê cá nhân 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;

- Nhà ở riêng lẻ nông thôn thì bản vẽ thiết kế xây dựng chủ yếu là bản vẽ sơ đồ mặt bằng xây dựng công trình trên lô đất và các công trình liền kề (nếu có) do chủ nhà tự vẽ hoặc thuê cá nhân lập và được thể hiện theo mẫu tại phụ lục số 5 phụ lục đính kèm; nội dung bản vẽ 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, thông tin liên lạc, cấp thoát nước với các công trình hạ tầng kỹ thuật công cộng bên ngoài (nếu có); Trên bản vẽ phải ghi rõ tên chủ nhà, địa chỉ nơi ở, địa điểm xây dựng và tên, địa chỉ người vẽ sơ đồ.

2. Hồ sơ xin cấp phép xây dựng công trình không phải là nhà ở bên các tuyến đường phố có mặt cắt ngang <12m

a) Tài liệu, giấy tờ liên quan

- Đơn xin cấp giấy phép xây dựng (theo mẫu số 1a, trường hợp xin cấp phép xây dựng một lần cho nhiều công trình hoặc một lần cho tất cả các công trình thuộc dự án thì đơn xin cấp giấy phép xây dựng theo mẫu 1b phụ lục kèm theo quy định này). Trường hợp xin cấp giấy phép xây dựng tạm có thời hạn thì nộp đơn xin cấp giấy phép xây dựng tạm (theo mẫu số 2, phụ lục kèm theo quy định này);

- Quyết định phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán hoặc tổng dự toán công trình của chủ đầu tư;

- Bản sao hợp lệ (tại thời điểm xin cấp phép) quyết định cho thuê hoặc giao đất của cấp có thẩm quyền, hợp đồng thuê đất hoặc các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Trong đó mục đích sử dụng đất phải đúng với mục đích xây dựng công trình kèm theo bản sao hợp lệ biên bản bàn giao mốc giới khu đất tại thực địa do cơ quan quản lý đất đai lập đối với trường hợp cho thuê hoặc giao đất;

- Văn bản chấp thuận đầu tư của cấp thẩm quyền hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc bản sao hợp lệ giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;

- 01 bộ hồ sơ dự án đầu tư hoặc báo cáo đầu tư;

- Kết quả thẩm định và hồ sơ về phòng cháy, chữa cháy đối với các công trình có nguy hiểm về cháy nổ;

- Bản sao hợp lệ kết quả thẩm định thiết kế cơ sở đối với công trình có yêu cầu thẩm định thiết kế cơ sở.

b) Bản vẽ thiết kế

Được lập thành 02 bộ giống nhau đóng thành tập, nội dung mỗi bộ hồ sơ thiết kế đề nghị cấp phép xây dựng bao gồm:

- Mặt bằng tổng thể thể hiện kích thước hình học của lô đất, phạm vi diện tích của các loại đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, vị trí định vị công trình trên lô đất và các công trình lân cận (đường giao thông liền kề phải ghi rõ kích thước mặt cắt ngang và chiều rộng vỉa hè), tỷ lệ 1/100 1/500;

- Mặt bằng các tầng, mặt đứng, các mặt cắt chủ yếu, mặt bằng móng và mặt cắt chi tiết móng của công trình, tỷ lệ 1/50 1/200;

- Sơ đồ vị trí hoặc tuyến công trình; sơ đồ hệ thống và điểm đấu nối kỹ thuật cấp điện, cấp nước, thoát nước, tỷ lệ 1/100 1/200;

- Ảnh chụp hiện trạng đối với công trình sửa chữa, cải tạo yêu cầu phải có giấy phép xây dựng.

3. Hồ sơ xin cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ đô thị

a) Tài liệu, giấy tờ liên quan

- Đơn xin cấp giấy phép xây dựng (theo mẫu số 1, phụ lục kèm theo quy định này). Trường hợp xin cấp giấy phép xây dựng tạm thì nộp đơn xin cấp giấy phép xây dựng tạm (theo mẫu số 2, phụ lục kèm theo quy định này).

- Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất có chứng thực tại thời điểm xin cấp GPXD như sau: Giấy chứng nhận QSD đất, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất kèm theo biên lai thu thuế trước bạ, đối với các hộ di chuyển thì chỉ cần biên bản tạm bàn giao đất, đối với các hộ ở trong vùng quy hoạch đã được phê duyệt và công bố nhưng kéo dài quá 3 năm chưa thực hiện có nhu cầu xây dựng nhà ở (cấp GPXD tạm) nếu chưa có giấy chứng nhận QSD đất thì phải có bản sao trích lục bản đồ mảnh thửa đất theo đúng hồ sơ quản lý đất đai có xác nhận của chính quyền địa phương tại thời điểm xin cấp GPXD.

- Phương án phòng chống cháy nổ và kết quả thẩm định phương án phòng, chống cháy nổ đủ điều kiện, của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với nhà ở cao từ 7 tầng trở lên.

- Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công đủ điều kiện của đơn vị tư vấn khác có đủ tư cách pháp nhân đối với nhà ở cao từ 5 tầng trở lên.

b) Bản vẽ thiết kế

Được lập thành 02 bộ giống nhau đóng thành tập (khổ giấy A3), các bản vẽ thiết kế phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành, nội dung mỗi bộ hồ sơ thiết kế đề nghị cấp phép xây dựng bao gồm:

- Sơ đồ vị trí hoặc mặt bằng tổng thể thể hiện kích thước mặt cắt ngang đường, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, vị trí định vị công trình trên lô đất, đảm bảo tầm nhìn giao thông và hành lang an toàn các công trình liên quan, tỷ lệ 1/100 - 1/200;

- Các bản vẽ mặt đứng kiến trúc công trình, mặt bằng các tầng, các mặt cắt dọc điển hình, bản vẽ các kết cấu chủ yếu, mặt bằng móng và chi tiết mặt cắt móng của công trình, tỷ lệ 1/50 - 1/200;

- Sơ đồ hệ thống và điểm đấu nối kỹ thuật cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, tỷ lệ 1/50 - 1/200;

- Hồ sơ bản vẽ có đóng dấu "đã thẩm tra" đối với nhà từ 5 tầng trở lên;

Trường hợp công trình có yêu cầu thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy thì nộp thêm 02 bộ thiết kế phòng cháy, chữa cháy.

4. Hồ sơ xin cấp phép xây dựng nhà ở nông thôn

a) Tài liệu, giấy tờ liên quan

- Đơn xin cấp giấy phép xây dựng (theo mẫu số 1c, phụ lục kèm theo quy định này);

- Bản sao hợp lệ một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất có chứng nhận của UBND cấp xã tại thời điểm xin cấp GPXD;

b) Bản vẽ thiết kế

- 02 bộ sơ đồ mặt bằng xây dựng công trình trên lô đất phải thể hiện rõ kích thước định vị và diện tích chiếm đất của ngôi nhà và các công trình phụ trên lô đất, khoảng cách tới các công trình xung quanh và các điểm đấu nối điện, thông tin liên lạc, cấp thoát nước và các công trình hạ tầng kỹ thuật bên ngoài (nếu có); trường hợp nhà có tầng lầu thì phải thể hiện mặt bằng các tầng và mặt đứng chính công trình.

5. Các quy định khác

5.1. Ngoài thành phần hồ sơ được quy định tại khoản 2, khoản 3 điều này, đối với các loại công trình sau chủ đầu tư phải có thêm giấy tờ:

a) Đối với trường hợp thuê đất của người sử dụng đất đã được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: Hợp đồng thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Đối với trường hợp thuê lại đất của người sử dụng đất đã được Nhà nước cho thuê: Hợp đồng thuê lại đất theo quy định của pháp luật về đất đai và phải xây dựng công trình theo đúng mục đích sử dụng đất;

c) Đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng tạm: 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);

d) Đối với công trình cải tạo sửa chữa yêu cầu phải có giấy phép xây dựng: Phải có các bản vẽ thiết kế cải tạo sửa chữa đảm bảo, phù hợp với kết cấu cũ của công trình và ảnh chụp hiện trạng công trình.

Điều 7. Quy trình cấp phép xây dựng

1. Đối với chủ đầu tư

a) Liên hệ với UBND xã, phường hoặc bộ phận tiếp nhận hồ sơ cấp giấy phép xây dựng tại 1 cửa của UBND thành phố Lào Cai để được hướng dẫn cụ thể và nhận mẫu đơn xin phép xây dựng;

b) Lập hồ sơ xin phép xây dựng trên cơ sở những thông tin quy hoạch đã được công bố hoặc đề nghị cơ quan cấp phép xây dựng cung cấp bằng văn bản.

c) Nộp hồ sơ xin cấp phép xây dựng tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ cấp giấy phép xây dựng tại một cửa của UBND xã đối với nhà ở tạm, hoặc bộ phận 1 cửa của UBND thành phố đối với các công trình khác và nhận biên nhận hẹn trả kết quả.

d) Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

e) Thông báo ngày khởi công xây dựng với UBND phường, xã nơi xây dựng công trình (theo mẫu số 6, phụ lục kèm theo quy định này).

f) Xây dựng công trình theo giấy phép được cấp.

2. Đối với cơ quan cấp phép xây dựng

Phòng Quản lý đô thị bố trí cán bộ tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng tại Văn phòng HĐND & UBND thành phố đối với các công trình thuộc thẩm quyền của UBND thành phố, UBND xã, phường bố trí cán bộ tiếp nhận hồ sơ cấp GPXD thuộc thẩm quyền UBND cấp xã tại bộ phân "một cửa" của UBND các xã, phường, cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ theo quy định;

- Khi nhận hồ sơ đủ điều kiện phải có giấy biên nhận, trong đó hẹn ngày trả kết quả. Biên nhận hồ sơ làm thành 02 bản, một giao cho chủ đầu tư và một bản lưu tại cơ quan cấp giấy phép xây dựng (theo mẫu số 8, phụ lục kèm theo quy định này) và chuyển hồ sơ đến bộ phận chuyên môn để thụ lý và tham mưu giải quyết;

- Đối với hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng chưa đầy đủ, bộ phận tiếp nhận hồ sơ phải giải thích, hướng dẫn cho người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hồ sơ theo đúng quy định bằng văn bản (theo mẫu số 9, phụ lục kèm theo quy định này). Thời gian hoàn chỉnh hồ sơ không tính vào thời hạn cấp giấy phép xây dựng;

- Phòng QLĐT tiếp nhận hồ sơ đối với các công trình thuộc thẩm quyền của UBND thành phố, phối hợp với UBND xã, phường thẩm tra thực địa, thẩm định hồ sơ, dự thảo GPXD, trình UBND thành phố ký duyệt hồ sơ, cấp GPXD, thu phí và lệ phí, trả kết quả theo giấy hẹn và thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định, tổng hợp các báo cáo định kỳ, báo cáo đột xuất gửi sở chuyên ngành theo quy định;

- UBND xã, phường tổ chức tiếp nhận hồ sơ thẩm tra thực địa, thẩm định hồ sơ, cấp GPXD, trả kết quả theo giấy hẹn, thu phí và lệ phí và thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định đối với các công trình thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, tổng hợp báo cáo định kỳ về tình hình cấp GPXD theo thẩm quyền về UBND thành phố qua phòng Quản lý đô thị vào các ngày 25 hàng tháng.

Điều 8. Thời hạn cấp giấy phép xây dựng

1. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện cấp phép xây dựng thì thời gian cấp phép xây dựng không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với công trình không phải là nhà ở riêng lẻ đô thị và không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với nhà ở riêng lẻ;

2. Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng thì phòng Quản lý đô thị phải có văn bản hướng dẫn đầy đủ cho chủ đầu tư. Thời hạn hướng dẫn chậm nhất là 10 ngày làm việc đối với công trình và 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ. Sau khi chủ đầu tư bổ sung đầy đủ hồ sơ theo văn bản hướng dẫn nói trên, phòng Quản lý đô thị xem xét và tham mưu cấp giấy phép xây dựng trong thời gian không quá 15 ngày làm việc tiếp theo đối với công trình và không quá 10 ngày làm việc tiếp theo đối với nhà ở riêng lẻ;

3. Đối với các công trình phải xin ý kiến thoả thuận của cơ quan liên quan trước khi cấp GPXD thì được phép kéo dài thêm 07 ngày làm việc, cơ quan tham mưu cấp GPXD có trách nhiệm tham mưu văn bản xin ý kiến và đề nghị, cơ quan được xin ý kiến thoả thuận phải có ý kiến phản hồi lại bằng văn bản trong thời gian tối đa là 05 ngày làm việc.

Điều 9. Cấp giấy phép xây dựng và thu lệ phí

1. Giấy phép xây dựng được lập thành 03 bản chính 02 bản cấp cho chủ đầu tư, 01 bản lưu tại cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

2. Phòng Quản lý đô thị gửi bản sao giấy phép xây dựng cho UBND xã, phường nơi công trình xây dựng, Đội Kiểm tra trật tự đô thị thành phố và thanh tra Sở Xây dựng biết để kiểm tra, xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng theo thẩm quyền; UBND các xã, phường gửi bản sao GPXD tới tổ trưởng dân phố nơi có công trình xây dựng để tổ chức giám sát cộng đồng trong việc thực hiện xây dựng công trình theo nội dung giấy phép.

3. Trước khi giao giấy phép xây dựng cho chủ đầu tư, bộ phận 1 cửa thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng, phí xây dựng theo quy định.

Điều 10. Gia hạn giấy phép xây dựng

1. Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày được cấp giấy phép xây dựng mà công trình chưa khởi công xây dựng thì người xin cấp giấy phép xây dựng phải xin gia hạn giấy phép xây dựng; nếu không xin gia hạn thì giấy phép xây dựng đã cấp không còn hiệu lực;

2. Hồ sơ xin gia hạn giấy phép xây dựng bao gồm:

- Đơn xin gia hạn giấy phép xây dựng (theo mẫu số 3, phụ lục kèm theo);

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp;

3. Thời gian xét cấp gia hạn giấy phép xây dựng chậm nhất là 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

4. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng là cơ quan gia hạn giấy phép xây dựng.

Điều 11. Điều chỉnh nội dung giấy phép xây dựng

1. Khi chủ đầu tư có nhu cầu điều chỉnh thiết kế công trình khác với nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp thì chủ đầu tư phải xin điều chỉnh GPXD trước khi khởi công xây dựng công trình. Nội dung điều chỉnh giấy phép xây dựng được ghi bổ sung vào mục "gia hạn, điều chỉnh" trong giấy phép xây dựng đã được cấp cho chủ đầu tư;

2. Hồ sơ xin điều chỉnh thiết kế bao gồm:

- Đơn xin điều chỉnh nội dung giấy phép xây dựng (theo mẫu 4, phụ lục kèm theo Quy định này);

- Bản chính giấy phép xây dựng kèm theo bản vẽ thiết kế đã được phê duyệt;

- Bản vẽ thiết kế điều chỉnh (02 bộ). Các yêu cầu về nội dung bản vẽ thiết kế điều chỉnh tương tự như hồ sơ xin cấp phép xây dựng lần đầu;

3. Thời hạn điều chỉnh giấy phép xây dựng không quá 10 ngày làm việc đối với công trình và 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức liên quan

1. Trách nhiệm của UBND phường, xã

a) Niêm yết công khai các quy định, thủ tục hành chính, giấy tờ, hồ sơ, mức thu phí, lệ phí và thời gian cấp phép xây dựng tại bộ phận "Một cửa".

b) Phối hợp thẩm tra hiện trạng lô đất xin cấp phép, xác nhận đơn xin cấp phép xây dựng; chủ động giao chỉ giới, cốt xây dựng khi chủ đầu tư thông báo ngày khởi công (đối với nhà ở riêng lẻ).

c) Kiểm tra việc xây dựng tại địa bàn mình quản lý; khi phát hiện những sai phạm thì xử lý theo thẩm quyền hoặc kịp thời báo cáo UBND thành phố qua phòng Quản lý đô thị và Đội kiểm tra trật tự đô thị để tham mưu xử lý theo thẩm quyền.

2. Trách nhiệm của phòng QLĐT

a) Phối hợp với Văn phòng UBND thành phố niêm yết công khai các quy định, thủ tục hành chính, giấy tờ, hồ sơ, mức thu phí, lệ phí và thời gian giải quyết cấp phép xây dựng tại bộ phận "Một cửa";

b) Cung cấp bằng văn bản thông tin liên quan đến cấp giấy phép xây dựng khi có yêu cầu của tổ chức, cá nhân xin cấp giấy phép xây dựng. Thời hạn cung cấp thông tin chậm nhất là 07 ngày làm việc, kể từ ngày được yêu cầu;

c) Phân công cán bộ công chức có đủ năng lực để tiếp nhận và thụ lý hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng, tham mưu cho lãnh đạo UBND thành phố phê duyệt hồ sơ cấp phép xây dựng;

d) Chỉ đạo Đội kiểm tra trật tự đô thị và UBND các phường, xã kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép;

e) Tham mưu giải quyết các khiếu nại, tố cáo về việc cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật;

f) Cán bộ, công chức làm công tác cấp phép xây dựng phải là người có đủ tiêu chuẩn chuyên môn nghiệp vụ được tuyển dụng theo quy định của pháp luật, nắm vững pháp luật về xây dựng và quản lý xây dựng đô thị, trình tự, thủ tục hành chính. Nghiêm cấm việc lợi dụng nhiệm vụ để gây khó khăn, phiền hà cho người xin cấp giấy phép xây dựng; không được chỉ định tổ chức, cá nhân thiết kế hoặc lập các đơn vị trực thuộc thực hiện thiết kế cho người xin cấp GPXD. Chịu trách nhiệm trước Thủ

trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng về kết quả, hậu quả phần việc hành chính của mình được giao thực hiện trong việc cấp giấy phép xây dựng;

3. Trách nhiệm của Đội kiểm tra trật tự đô thị

Kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép, đình chỉ xây dựng khi phát hiện có vi phạm. Trường hợp đã có văn bản yêu cầu đình chỉ xây dựng mà chủ công trình vẫn tiếp tục vi phạm thì tham mưu thu hồi giấy phép xây dựng và tham mưu xử lý theo quy định; tham mưu cho UBND thành phố thông báo cho cơ quan có thẩm quyền không cung cấp các dịch vụ điện, nước, đình chỉ các hoạt động kinh doanh, dịch vụ đối với công trình xây dựng sai quy hoạch, xây dựng không có giấy phép hoặc công trình xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp;

Điều 13. Khen thưởng và xử lý vi phạm

1. Tổ chức, cá nhân có thành tích trong quản lý, cấp phép xây dựng thì được khen thưởng theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định này thì tuỳ theo tính chất, mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Giải quyết khiếu nại, tố cáo

Việc khiếu nại, tố cáo trong hoạt động cấp giấy phép xây dựng được xem xét, giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại, Tố cáo.

Điều 15. Hướng dẫn thi hành

1. Trưởng phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm tổ chức triển khai và kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

2. Quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các tổ chức và cá nhân phản ánh kịp thời về UBND thành phố qua phòng Quản lý đô thị để tổng hợp trình UBND thành phố điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Đỗ Trường Giang

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quy định về trình tự thủ tục cấp phép xây dựng trên địa bàn thành phố Lào Cai)

1. Mẫu 1: Đơn xin cấp giấy phép xây dựng.
2. Mẫu 2: Đơn xin cấp giấy phép xây dựng tạm.
3. Mẫu 3: Đơn xin gia hạn giấy phép xây dựng.
4. Mẫu 4: Đơn xin điều chỉnh thiết kế.
5. Mẫu 5: Đơn xin cấp GPXD nhà ở nông thôn.
6. Mẫu 5: Sơ đồ mặt bằng xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ nông thôn.
7. Mẫu 6: Thông báo ngày khởi công xây dựng công trình/dự án
8. Mẫu 7: Phiếu tiếp nhận và trả kết quả.
9. Mẫu 8: Biên nhận hồ sơ cấp GPXD.
10. Mẫu 9: Mẫu biên bản thẩm tra thực địa lô đất xin cấp phép.
11. Mẫu 10: Mẫu giấy phép xây dựng.
12. Mẫu 11: Mẫu giấy phép xây dựng công trình tạm.

Mẫu 1

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

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Sử dụng cho công trình, nhà ở riêng lẻ ở đô thị)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Lào Cai

1.Tên chủ đầu tư:.....
- Người đại diện:.....nghề nghiệp.....
- Địa chỉ liên hệ (cơ quan, nơi ở).....
- Số điện thoại liên hệ:.....
2. Địa điểm xây dựng:.....
- Lô đất số:.....diện tích.....m^2.
- Tại: Số nhà:.....đường (phố):.....thôn (tổ).....
- Phường (xã).....thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.
- Giấy chứng nhận QSDĐ số:.....ngày cấp.....
3. Nội dung đề nghị cấp phép:.....
Loại công trình:.....cấp công trình:.....
Diện tích xây dựng tầng 1:.....m^2
- Tổng diện tích sàn:..... m^2
- Chiều cao công trình:..... m
- Số tầng:.....
4. Đơn vị hoặc người thiết kế:.....
- Địa chỉ:.....
- Điện thoại:.....
5. Tổ chức, cá nhân thẩm định thiết kế (nếu có):.....
- Địa chỉ:..... 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 khởi công:.....hoàn thành công trình.....tháng
8. 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.

Lào Cai, ngày.....tháng.....năm.....	*Ngày.....tháng.....năm.....*
XÁC NHẬN CỦA UBND PHƯỜNG (XÃ)	**NGƯỜI LÀM ĐƠN**
(Ký tên, đóng dấu)	*(Ký, ghi rõ họ tên)*

Mẫu 2

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

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG TẠM

(Sử dụng cho công trình, nhà ở riêng lẻ ở đô thị)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Lào Cai

1. Tên chủ đầu tư:.....
- Người đại diện:..... Chức vụ .....
- Địa chỉ thường trú: Số nhà.....Đường.....Thôn (tổ).....
- Phường (xã).....tỉnh, thành phố:.....
- Số điện thoại liên hệ:.....
2. Địa điểm xây dựng:.....
- Lô đất số:.....Diện tích.....m^2
-Tại:.....Đường:.....
- Phường (xã).....thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.
- Giấy chứng nhận QSDĐ số:.....ngày cấp.....
3. Nội dung xin phép:.....
- Loại công trình:.....Cấp công trình:.....
- Diện tích xây dựng tầng 1:.....m^2
- Tổng diện tích sàn:.....m^2
- Chiều cao công trình:.....m
- Số tầng:.....
4. Đơn vị hoặc người thiết kế:.....
- Địa chỉ:.....
- Điện thoại:.....
5. Tổ chức, cá nhân thẩm định thiết kế (nếu có):.....
- Địa chỉ:..... 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 khởi công:.....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.

Lào Cai, ngày.....tháng.....năm.....	*Ngày.....tháng.....năm.....*
XÁC NHẬN CỦA UBND PHƯỜNG (XÃ)	NGƯỜI LÀM ĐƠN
(Ký tên, đóng dấu)	*(Ký, ghi rõ họ tên)*

Mẫu số 3

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

ĐƠN XIN GIA HẠN GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Lào Cai

Tôi tên (1):.....CMND số:.....
do.....cấp ngày.....tháng.....năm.....
Địa chỉ thường trú
- Số nhà:.....đường:.....
Phường (xã):..... (huyện, thành phố):.....
- Số điện thoại:.....
Là chủ đầu tư công trình:.....
- Số nhà:..... đường:.....
Phường (xã):..... .....thành phố Lào Cai
Đã được UBND thành phố Lào Cai cấp Giấy phép XD số:...../GPXD
ngày.....tháng.....năm.....
Lý do xin gia hạn giấy phép xây dựng:
.....
.....
.....
.....

....., ngày.....tháng.....năm.....

Đính kèm:
- Giấy phép xây dựng (bản chính);

NGƯỜI LÀM ĐƠN
(Ký, ghi rõ họ tên - Đóng dấu nếu có)

(1). Nếu là doanh nghiệp thì ghi họ và tên người đại diện doanh nghiệp theo pháp luật.

Mẫu số 4

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

ĐƠN XIN ĐIỀU CHỈNH THIẾT KẾ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Lào Cai

Họ và tên chủ đầu tư (1):.....CMND số:.....
do..... .....cấp ngày.....tháng.....năm.....
Địa liên hệ:.....
- Số nhà:.....đường:.....
Phường (xã, thị trấn):..... (huyện, thành phố):.....
- Số điện thoại:.....
Là chủ đầu tư công trình:.....
Tại số nhà:..... đường (phố):.....
Phường (xã):.....thành phố Lào Cai
Đã được UBND thành phố Lào Cai cấp Giấy phép XD số:...../GPXD
ngày.....tháng.....năm.....

Nay tôi đề nghị điều chỉnh nội dung trong GPXD đã được cấp với các nội dung cụ thể như sau (2):
.....
.....
.....
.....

Thời gian hoàn thành công trình dự kiến là..... tháng kể từ ngày khởi công xây dựng./.

....., ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI LÀM ĐƠN
(Ký, ghi rõ họ tên - Đóng dấu nếu có)

Đính kèm:
- Giấy phép xây dựng (bản chính
- Hồ sơ thiết kế điều chỉnh theo quy định về hồ sơ thiết kế;

(1). 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.
(2). Ghi rõ các nội dung đề nghị điều chỉnh (diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn, số tầng, chiều công trình, chiều cao tầng, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt nền xây dựng...)

Mẫu 5

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, nhà tạm trong đô thị)

Kính gửi: UBND xã (phường).....

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:.....m^2

- Tổng diện tích sàn:.....m^2

- Chiều cao công trình:.....m, số tầng.....

4. Cam kết:

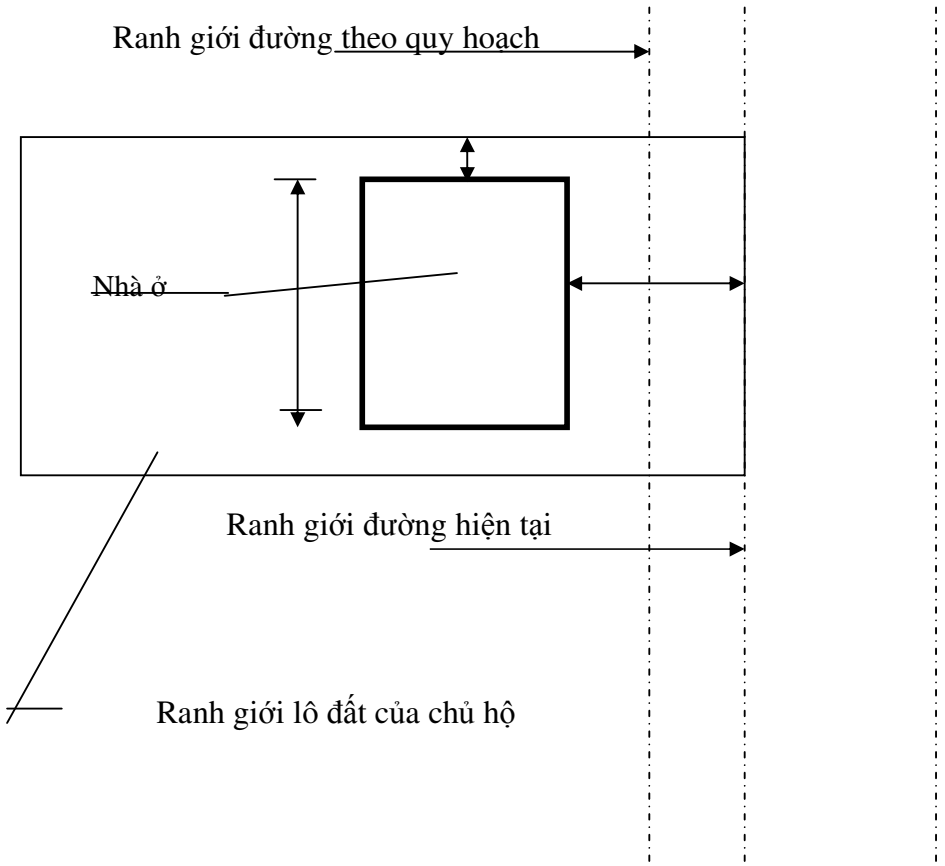
Tôi xin cam đoan làm theo đúng Giấy phép xây dựng được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Lào Cai, ngày.....tháng.....năm.....
NGƯỜI LÀM ĐƠN
(Ký, ghi rõ họ tên)

Mẫu số 5

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

SƠ ĐỒ MẶT BẰNG XÂY DỰNG



SƠ ĐỒ MẶT BẰNG XÂY DỰNG

Chủ nhà:.....
Vị trí xây dựng:.....
Thôn (tổ):.....xã.....
Tên người vẽ: .....
Địa chỉ: .....

Mẫu số 6

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

THÔNG BÁO NGÀY KHỞI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH/DỰ ÁN

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường (xã).....

1. Tên chủ đầu tư:.....
Địa chỉ liên hệ: - Số nhà:.....đường:.....
Phường (xã, thị trấn):.....(huyện, thành phố):.....
- Số điện thoại:.....
2. Tên công trình/dự án:.....
Địa điểm xây dựng:
- Số nhà:.....đường:.....
Phường (xã):.....thành phố Lào Cai
- Thuộc lô, thửa đất số:.....tờ bản đồ:.....
3. Giấy phép xây dựng số:...../GPXD ngày.....tháng.....năm.....
do Ủy ban nhân dân thành phố Lào Cai cấp.
4. Ngày khởi công:.....
5. Dự kiến ngày hoàn thành:.....

Đề nghị UBND phường (xã) bàn giao chỉ giới xây dựng, định vị, vị trí công trình và quản lý xây dựng./.

....., ngày.....tháng.....năm.....
NGƯỜI THÔNG BÁO
(Ký, ghi rõ họ tên - Đóng dấu nếu có)

Mẫu này dùng cho mọi công trình xây dựng. Thông báo cho UBND phường, xã (nơi công trình xây dựng) về việc xây dựng công trình/dự án trong thời hạn ít nhất 07 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình.
Đóng dấu nếu là doanh nghiệp.

PHIẾU TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ
CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Công trình: Nhà ở riêng lẻ đô thị

Bộ phận tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp GPXD của phòng QLĐT đã tiếp nhận hồ sơ xin cấp GPXD.
Của chủ đầu tư: Ông (bà):
Địa chỉ:
Số điện thoại liên hệ:
Gồm các nội dung sau đây:

TT	**Danh mục hồ sơ tiếp nhận**	**Số lượng**	**Đánh giá** (Đảm bảo hoặc không đảm bảo)	**Ghi chú**
1	Đơn xin cấp GPXD (theo mẫu)			
2	Bản sao có chứng thực một trong các giấy tờ về QSDĐ			
	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất			
	Giấy tờ hợp lệ khác (ghi rõ loại giấy tờ gì)			
3	Hồ sơ thiết kế kỹ thuật			
3.1	Bản vẽ bố trí tổng mặt bằng tỷ lệ 1/100-1/200			
3.2	Bản vẽ mặt đứng kiến trúc của công trình tỷ lệ 1/50-1/200			
3.3	Bản vẽ các mặt cắt điển hình tỷ lệ 1/100 (mặt bằng các tầng, mặt cắt dọc công trình)			
3.4	Bản vẽ các kết cấu chủ yếu tỷ lệ 1/50-1/200			
3.5	Bản vẽ mặt bằng móng, chi tiết móng tỷ lệ 1/50-1/200			
3.6	Sơ đồ đấu nối kỹ thuật cấp điện tỷ lệ 1/50-1/200			
3.7	Bản vẽ cấu tạo chi tiết bể phốt tỷ lệ 1/20			
3.8	Sơ đồ hệ thống đấu nối kỹ thuật cấp nước, thoát nước thải, thoát nước mưa tỷ lệ 1/100-1/200			
II	**Các hồ sơ, giấy tờ khác (đối với công trình cải tạo sửa chữa...)**			

Ngày nhận đủ hồ sơ:..... Ngày trả kết quả: Sau 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
(Phiếu này được sao làm 02 bản, 01 bản lưu hồ sơ, 01 bản gửi chủ đầu tư)

Người nộp hồ sơ	Người tiếp nhận
(Ký, ghi rõ họ tên)	(Ký, ghi rõ họ tên)

Cơ quan CPXD	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Số:...../BN	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

BIÊN NHẬN HỒ SƠ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Dùng cho công trình là nhà ở nông thôn, nhà tạm trong đô thị)

.....nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng của
Ông (bà):.....
Địa chỉ thường trú:.....
Số điện thoại liên lạc:.....
Địa điểm công trình:.....

Số TT	Thành phần hồ sơ	Số bản	
		Sao	Chính
	Hồ sơ pháp lý		
1	- Đơn xin cấp giấy phép xây dựng		
2	- Bản sao một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà có chứng nhận của UBND xã.		
	Bản vẽ thiết kế (02 bộ) bản chính **b. Bản vẽ thiết kế:**		
1	Sơ đồ mặt bằng xây dựng công trình trên lô đất phải thể hiện rõ kích thước, diện tích chiếm đất của ngôi nhà và các công trình phụ trên lô đất, khoảng cách tới các công trình xung quanh và các điểm đấu nối điện, thông tin liên lạc, cấp thoát nước và các công trình hạ tầng kỹ thuật bên ngoài (nếu có).		
	Hồ sơ khác		
1			
2			
3			
4			

Ngày.....tháng.....năm.....

Người nộp hồ sơ	**Người nhận hồ sơ**
(Ký tên)	*(Ký tên)*

Ngày hẹn trả hồ sơ:.....
Số điện thoại liên lạc của cơ quan cấp giấy phép xây dựng:.....

Mẫu 9

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

BIÊN BẢN KIỂM TRA THỰC ĐỊA

Hồ sơ xin cấp phép GPXD

Hôm nay, hồi.....giờ.....phút, ngày.....tháng.....năm.....
Tại số nhà.....đường (phố).....tổ.....xã (phường)..
Cán bộ đô thị xã (phường), ông (bà):.....
Cán bộ phòng Quản lý đô thị ông (bà):.....
Chủ đầu tư ông (bà):.....
Các thành phần cùng nhau tiến hành thẩm tra tại thực địa theo đơn và hồ sơ xin cấp phép xây dựng của ông (bà):.....

GỒM CÁC NỘI DUNG SAU

I - Nội dung thẩm tra:

A. Hồ sơ pháp lý:

1. Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất số [1]:.....
Diện tích đất[2] (kích thước chiều rộng.....mx.....m=.....m^2).
2. Đơn xin cấp phép xây dựng:[3] Phù hợp ☐ ; không phù hợp ☐
3. Thiết kế kỹ thuật:[4] Đạt yêu cầu ☐ ; không đạt yêu cầu ☐

B. Thẩm tra hiện trạng:

1. Hiện trạng về đất:[5] Kích thước....., diện tích.....
2. Taluy phía sau CT (nếu có):[6].....
3. Tình trạng sử dụng:[7].....
.....
4. Các công trình liền kề:
- Bên phải: Loại CT.....số tầng.....cao độ nền.....chỉ giới XD.....
- Bên trái: Lại CT.....số tầng.....cao độ nền.....chỉ giới XD.....
5. Khoảng cách hành lang đến các công trình hạ tầng kỹ thuật:[8]
- Công trình thoát nước.....m; Đảm bảo.....Không đảm bảo.....
- Công trình cấp nước.....m; Đảm bảo.....Không đảm bảo.....
- Công trình lưới điện cao áp:.....
- HTKT khác (nếu có):.....
6. Sơ đồ hiện trạng lô đất (kèm theo biên bản thẩm tra):[9].....

II. Kết luận:

- Hồ sơ đủ điều kiện cấp GPXD:.....
- Hồ sơ không đủ điều kiện10 cấp GPXD:.....
Lý do:.....
.....
Yêu cầu chủ đầu tư nhận lại hồ sơ hoàn chỉnh theo các nội dung sau:.....
.....
Hồ sơ sau khi đã hoàn chỉnh đảm bảo các yêu cầu trên, được tiếp nhận cấp GPXD tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ "Một cửa" của Văn phòng UBND thành phố.

CHỦ ĐẦU TƯ	CÁN BỘ UBND XÃ, PHƯỜNG	CÁN BỘ XÃ PHÒNG QLĐT
(Ký, ghi rõ họ tên)	(Ký, ghi rõ họ tên)	(Ký, ghi rõ họ tên)

Biên bản kiểm tra thực địa không phải là căn cứ khởi công công trình./.

Mẫu số 10

ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ LÀO CAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số /GPXD
Sử dụng cho công trình, nhà ở riêng lẻ đô thị
(Theo tờ trình số /TTr.QLĐT ngày / /2009 của Phòng Quản lý đô thị)

1. Cấp cho chủ đầu tư: Ông (bà) Nguyễn Văn A
- Địa chỉ: Số nhà....., đường (phố)....., tổ.....
- Phường....., thành phố Lào Cai.

2. Được phép xây dựng công trình với các nội dung:
- Tên công trình: Nhà ở riêng lẻ đô thị (hoặc công trình khác).
- Cấp công trình: Cấp (III, IV), kết cấu (khung BTCT, tường chịu lực, mái lợp ngói...)

Theo thiết kế ký hiệu: N 2009;
Do Công ty TNHH Tư vấn A lập, Công ty tư vấn B thẩm tra (nếu có).
- Địa điểm xây dựng: Số nhà....., - đường (phố)....., - tổ.....
phường..... - thành phố Lào Cai.

Trên lô đất: Diện tích: m2
Theo Giấy CNQSDĐ số: /QSDĐ cấp ngày tháng năm
- Cốt nền xây dựng công trình:
- Chỉ giới đường đỏ:
- Chỉ giới xây dựng công trình:
- Diện tích xây dựng (tầng 1): m^2
- Tổng diện tích sàn: m^2
- Chiều cao công trình.....m; số tầng:.....
- Chiều cao tầng 1:.....m; chiều cao tầng các tầng còn lại:.....m

3. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày cấp, quá thời hạn trên thì phải xin gia hạn giấy phép.

L ào Cai, ngày.....tháng....năm .....
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

Nơi nhận:
- Như trên (2 bản);
- Thanh tra Sở XD (bản sao);
- UBND phường, xã (Kiểm tra);
- Đội KTĐT đô thị (Kiểm tra);
- Lưu VT - QLĐT.

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

3. Phải thông báo cho các cơ quan cấp phép xây dựng đến bàn giao chỉ giới xây dựng và kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Phải xin phép mượn hành lang hè phố theo quy định và phải có biện pháp làm lưới chắn hoặc phủ bạt trên công trình xây dựng, không để vật liệu rơi vãi ra đường và rãnh tam giác. Đối với nhà 02 tầng trở lên, khi thi công xong tầng 1 phải tập kết vật liệu vào trong công trình.

6. Khi cần thay đổi thiết kế thì phải báo cáo và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

7. Chủ đầu tư vi phạm một trong các nội dung trên đều bị xử lý theo quy định của pháp luật.

GIA HẠN GIẤY PHÉP

Nội dung gia hạn:

.....

Thời hạn có hiệu lực của giấy phép:

.....

Lào Cai, ngày tháng năm

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

Mẫu số 11

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Lào Cai, ngày ..... tháng.....năm.....

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG TẠM
Số /GPXD
(Sử dụng cho công trình, nhà ở riêng lẻ đô thị)

1. Cấp cho:.....
- Địa chỉ:.....
- Số nhà.....đường.....
- Phường (xã).....
- Tỉnh, thành phố.....
2. Được phép xây dựng tạm công trình theo những nội dung sau:
- Tên công trình:.....
- Tại số nhà.....đường phố..... xã (phường).....
Theo giấy CNQSDĐ số ngày tháng năm
- Cốt nền xây dựng công trình:.....
- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:.....

Đối với công trình dân dụng, công trình công nghiệp và nhà ở riêng lẻ trong đô thị thì thêm các nội dung sau:
- Diện tích xây dựng (tầng 1).....m^2
- Chiều cao công trình.....m; số tầng.....

3. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải xin gia hạn giấy phép.
4. Công trình được tồn tại tới thời hạn.....

....., ngày.....tháng.....năm 20.....
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
(Ký tên, đóng dấu)

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu.

CHÚ THÍCH

1. Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Biên bản tạm bàn giao đất đối với hộ tái định cư.

Phải ghi rõ số (số vào sổ), ngày cấp.

2. Ghi rõ kích thước lô đất, tổng diện tích.

3. Đơn xin cấp phép phù hợp là đơn phải điền đầy đủ các thông tin theo yêu cầu, quy mô xin cấp phép phù hợp với hồ sơ thiết kế kỹ thuật.

4. Thiết kế kỹ thuật đạt yêu cầu phải tuân thủ các quy định về: Chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng, chiều cao tầng, cao độ nền, quy cách hồ sơ.

5. Hiện trạng về đất: Phải mô tả rõ về hiện trạng lô đất xin cấp phép:

- Kích thước (chiều rộng, chiều dài và các kích thước đặc biệt khác)...

- Có phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không?

- Có phù hợp với mặt bằng công trình xin cấp phép xây dựng không?

- Công trình đang có trên lô đất, quy mô, diện tích...

6. Nếu phía sau công trình có taluy (âm hoặc dương) thì phải mô tả rõ, xem xét khả năng sạt lở gây nguy hiểm đến công trình.

7. Tình trạng sử dụng: Phải mô tả rõ về hiện trạng lô đất xin cấp phép:

- Có tranh chấp không?

- Có phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không?

- Có phù hợp với mặt bằng công trình xin cấp phép xây dựng không?

8. Cập nhật đầy đủ về hiện trạng hạ tầng kỹ thuật xung quanh lô đất xin cấp phép gồm hành lang bảo vệ cống thoát nước, lưới điện cao áp (theo chiều đứng, theo chiều ngang), công trình hạ tầng khác...

9. Sơ đồ hiện trạng lô đất xin cấp GPXD kèm theo BB thẩm tra bao gồm mặt bằng lô đất, các kích thước của lô đất, kích thước định vị, kích thước mặt cắt ngang đường, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng của các hộ liền kề và các kích thước đặc biệt khác đối với nhà nhiều mặt đường...

10. Cán bộ Phòng QLĐT đối chiếu hồ sơ, kết quả thẩm tra hiện trạng và các quy định nếu đủ điều kiện thì tham mưu cấp GPXD, nếu không đủ điều kiện tham mưu văn bản, trả lại và hướng dẫn chủ đầu tư hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.