

THÔNG TIN CHI TIẾT THỦ TỤC

Tên thủ tục	Cấp giấy phép xây dựng mới, gồm: Công trình tín ngưỡng; công trình cấp III, cấp IV xây dựng trên đất ở mà không phải là nhà ở riêng lẻ hoặc nhà ở riêng lẻ kết hợp mục đích kinh doanh, thương mại, dịch vụ (karaoke, vui chơi giải trí, nhà hàng, khách sạn, nhà nghỉ, văn phòng làm việc, cửa hàng xăng dầu, ga, nhà ở cho thuê và công trình khác); công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động; công trình quảng cáo xây dựng biển hiệu, bảng quảng cáo có diện tích một mặt lớn hơn 20m² kết cấu khung kim loại hoặc vật liệu xây dựng tương tự gắn vào công trình xây dựng có sẵn; các công trình khác thuộc địa giới hành chính do huyện quản lý, trừ các công trình thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng và Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh.
Lĩnh vực	Xây dựng
Cơ quan thực hiện	UBND cấp huyện.
Cách thức thực hiện	Chủ đầu tư gửi hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện.
Trình tự thực hiện	<p>- Bước 1: Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện.</p> <p>- Bước 2: Cán bộ tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ thì cấp biên nhận hồ sơ có ngày hẹn trả kết quả trao cho người nộp.</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ.</p> <p>- Bước 3: Giải quyết hồ sơ</p> <p>+ Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa.</p> <p>Khi thẩm định hồ sơ, cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải xác định tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế để thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.</p> <p>Trường hợp hồ sơ bổ sung chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo: trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo văn bản thông báo.</p> <p>Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ bổ sung, cơ quan cấp giấy</p>

	<p>phép xây dựng có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép.</p> <p>- Bước 4: Trường hợp cần lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan: Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan cấp giấy phép xây dựng sao hồ sơ gửi kèm văn bản xin ý kiến tham gia của các cơ quan có liên quan. Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan được hỏi ý kiến phải trả lời bằng văn bản. Sau thời hạn trên, nếu cơ quan được hỏi ý kiến không có ý kiến trả lời bằng văn bản thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình.</p> <p>- Bước 5: Trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép.</p> <p>Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép nhưng cần phải xem xét thêm: cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, nhưng không được quá 10 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn theo quy định.</p> <p>Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng trong thời hạn quy định, cơ quan cấp giấy phép xây dựng thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do cho chủ đầu tư biết.</p> <p>- Bước 6: Chủ đầu tư nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện.</p>
Thời hạn giải quyết	10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, nhưng không được quá 10 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn theo quy định.
Phí	150.000 đồng/1 giấy phép.
Lệ Phí	150.000 đồng/1 giấy phép.
	<p>a) Thành phần hồ sơ:</p> <p><i>(1) Đối với công trình không theo tuyến, công trình tin ngưỡng, công trình hạ tầng kỹ thuật viên thông thụ động:</i></p> <p>* Trường hợp hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công không thuộc thẩm quyền thẩm định của Phòng có chức năng quản lý xây dựng của UBND cấp huyện, thành phần hồ sơ gồm:</p> <p>- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng.</p> <p>- Bản sao chứng thực Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định 53/2017/NĐ-CP. Trường hợp đối với công trình xây dựng trạm, cột phát sóng tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng cho xây</p>

dựng, không chuyên đôi được mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao chứng thực văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

- Bản chính 02 (hai) bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, mỗi bộ gồm:

+ Bản vẽ mặt bằng vị trí công trình trên lô đất tỷ lệ 1/100 - 1/500, kèm theo sơ đồ vị trí công trình;

+ Bản vẽ các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình, tỷ lệ 1/50 - 1/200;

+ Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/100 - 1/200 và mặt cắt móng tỷ lệ 1/50, kèm theo sơ đồ đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật về giao thông; cấp nước; thoát nước mưa, nước bẩn; xử lý nước thải; cấp điện; thông tin liên lạc; các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác liên quan đến công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200.

- Quyết định phê duyệt thiết kế, báo cáo thẩm định thiết kế.

- Bản sao Quyết định đầu tư đối với công trình yêu cầu phải lập dự án đầu tư xây dựng.

- Bản cam kết của chủ đầu tư về việc bảo đảm an toàn cho công trình và cộng đồng lân cận đối với công trình xây chen, có tầng hầm.

- Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thiết kế.

- Riêng đối với công trình của các cơ quan ngoại giao, tổ chức quốc tế và cơ quan nước ngoài đầu tư tại Việt Nam còn tuân thủ các điều khoản quy định của Hiệp định hoặc thỏa thuận đã được ký kết với Chính phủ Việt Nam.

* Trường hợp hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công thuộc thẩm quyền thẩm định của Phòng có chức năng quản lý xây dựng của UBND cấp huyện, thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

- Bản sao chứng thực Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định 53/2017/NĐ-CP. Trường hợp đối với công trình xây dựng trạm, cột phát sóng tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng cho xây dựng, không chuyên đôi được mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao chứng thực văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

- Quyết định phê duyệt thiết kế.

- Bản cam kết của chủ đầu tư về việc bảo đảm an toàn cho công trình và công trình lân cận đối với công trình xây chen, có tầng hầm.

(2) Đối với công trình theo tuyến trong đô thị:

* Trường hợp hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công không thuộc thẩm quyền thẩm định của Phòng có chức năng quản lý xây dựng của UBND cấp huyện, thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

- Bản sao chứng thực Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định 53/2017/NĐ-CP hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến.

- Bản sao chứng thực Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Bản chính 02 (hai) bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, mỗi bộ gồm:

+ Sơ đồ vị trí tuyến công trình tỷ lệ 1/100 - 1/500;

+ Bản vẽ mặt bằng tổng thể hoặc bản vẽ bình đồ công trình tỷ lệ 1/500 - 1/5000;

+ Bản vẽ các mặt cắt ngang chủ yếu của tuyến công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200;

+ Riêng đối với công trình ngầm phải bổ sung thêm: Bản vẽ các mặt cắt ngang, các mặt cắt dọc thể hiện chiều sâu công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200; Sơ đồ đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài công trình tỷ lệ 1/100 - 1/500.

- Quyết định phê duyệt thiết kế, báo cáo thẩm định thiết kế.

- Bản sao Quyết định đầu tư đối với công trình yêu cầu phải lập dự án đầu tư xây dựng.

- Bản cam kết của chủ đầu tư về việc bảo đảm an toàn cho công trình và công trình lân cận đối với công trình xây chen, có tầng hầm.

- Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thiết kế.

* Trường hợp hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công thuộc thẩm quyền thẩm định của Phòng có chức năng quản lý xây dựng của UBND cấp huyện, thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

- Bản sao chứng thực Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định 53/2017/NĐ-CP hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến.

- Bản sao chứng thực Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt thiết kế.

- Bản cam kết của chủ đầu tư về việc bảo đảm an toàn cho công trình và công trình lân cận đối với công trình xây chen, có tầng hầm.

(3) Đối với công trình quảng cáo:

* Trường hợp hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công không thuộc thẩm quyền thẩm định của Phòng có chức năng quản lý xây dựng của UBND cấp huyện, thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

- Bản sao chứng thực Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định 53/2017/NĐ-CP. Trường hợp đối với công trình xây dựng tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng cho xây dựng, không chuyển đổi được mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao chứng thực văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Bản sao chứng thực Hợp đồng thuê đất hoặc Hợp đồng thuê công trình (đối với trường hợp thuê đất hoặc thuê công trình để xây dựng công trình quảng cáo).

- Bản chính 02 (hai) bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, mỗi bộ gồm:

(-) Đối với trường hợp công trình xây dựng mới:

+ Sơ đồ vị trí công trình tỷ lệ 1/50 - 1/500.

+ Bản vẽ mặt bằng công trình tỷ lệ 1/50 - 1/500.

+ Bản vẽ mặt cắt móng và mặt cắt công trình tỷ lệ 1/50.

+ Bản vẽ các mặt đứng chính công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200.

(-) Đối với trường hợp biển quảng cáo được gắn vào công trình đã được xây dựng hợp pháp:

+ Bản vẽ kết cấu của bộ phận công trình tại vị trí gắn biển quảng cáo tỷ lệ 1/50;

Thành phần hồ sơ

+ Bản vẽ các mặt đứng công trình có gắn biển quảng cáo tỷ lệ 1/50 - 1/100.

- Quyết định phê duyệt thiết kế, báo cáo thẩm định thiết kế.

- Bản sao Quyết định đầu tư đối với công trình yêu cầu phải lập dự án đầu tư xây dựng.

- Bản cam kết của chủ đầu tư về việc bảo đảm an toàn cho công trình và công trình lân cận đối với công trình xây chen, có tầng hầm.

- Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thiết kế.

* Trường hợp hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công thuộc thẩm quyền thẩm định của Phòng có chức năng quản lý xây dựng của UBND cấp huyện, thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

- Bản sao chứng thực Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định 53/2017/NĐ-CP. Trường hợp đối với công trình xây dựng tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng cho xây dựng, không chuyển đổi được mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao chứng thực văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Bản sao chứng thực Hợp đồng thuê đất hoặc Hợp đồng thuê công trình (đối với trường hợp thuê đất hoặc thuê công trình để xây dựng công trình quảng cáo).

- Quyết định phê duyệt thiết kế.

- Bản cam kết của chủ đầu tư về việc bảo đảm an toàn cho công trình và công trình lân cận đối với công trình xây chen, có tầng hầm.

(4) Cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn đối với công trình theo tuyến trong đô thị:

Việc phân chia công trình theo giai đoạn thực hiện do chủ đầu tư xác định theo quyết định đầu tư. Hồ sơ gồm:

* Trường hợp hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công không thuộc thẩm quyền thẩm định của Phòng có chức năng quản lý xây dựng của UBND cấp huyện, thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

- Bản sao chứng thực Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định 53/2017/NĐ-CP hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến.

- Bản sao chứng thực Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phân đất thực hiện theo giai đoạn hoặc cả dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Bản chính 02 (hai) bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, mỗi bộ gồm:

+ Sơ đồ vị trí tuyến công trình tỷ lệ 1/100 - 1/500;

+ Bản vẽ mặt bằng tổng thể hoặc bản vẽ bình đồ công trình tỷ lệ 1/500 - 1/5000;

+ Các bản vẽ theo từng giai đoạn: Bản vẽ các mặt cắt ngang chủ yếu của tuyến công trình theo giai đoạn tỷ lệ 1/50 - 1/200; Đối với công trình ngầm yêu cầu phải có bản vẽ các mặt cắt ngang, các mặt cắt dọc thể hiện chiều sâu công trình theo từng giai đoạn tỷ lệ 1/50 - 1/200; Sơ đồ đầu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo từng giai đoạn tỷ lệ 1/100 - 1/500.

- Quyết định phê duyệt thiết kế, báo cáo thẩm định thiết kế.

- Bản sao Quyết định đầu tư đối với công trình yêu cầu phải lập dự án đầu tư xây dựng.

- Bản cam kết của chủ đầu tư về việc bảo đảm an toàn cho công trình và công trình lân cận đối với công trình xây chen, có tầng hầm.

- Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thiết kế.

* Trường hợp hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công thuộc thẩm quyền thẩm định của Phòng có chức năng quản lý xây dựng của UBND cấp huyện, thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

- Bản sao chứng thực Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định 53/2017/NĐ-CP hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến.

- Bản sao chứng thực Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phân đất thực hiện theo giai đoạn hoặc cả dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Quyết định phê duyệt thiết kế.

- Bản cam kết của chủ đầu tư về việc bảo đảm an toàn cho công trình và công trình lân cận đối với công trình xây chen, có tầng hầm.

(5) Đối với công trình theo dự án:

* Trường hợp hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công không thuộc thẩm quyền thẩm định của Phòng có chức năng quản lý xây dựng của UBND cấp huyện, thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

- Bản sao chứng thực Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định 53/2017/NĐ-CP.

- Bản chính 02 (hai) bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công các công trình xây dựng đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, mỗi bộ gồm:

+ Bản vẽ tổng mặt bằng của dự án hoặc tổng mặt bằng từng giai đoạn của dự án tỷ lệ 1/100 - 1/500.

+ Bản vẽ mặt bằng từng công trình trên lô đất tỷ lệ 1/100 - 1/500, kèm theo sơ đồ vị trí công trình.

+ Bản vẽ các mặt đứng và các mặt cắt chính của từng công trình tỷ lệ 1/50 - 1/200.

+ Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/100 - 1/200 và mặt cắt móng tỷ lệ 1/50 của từng công trình kèm theo sơ đồ đấu nối với hệ thống thoát nước mưa, xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc tỷ lệ 1/50 - 1/200.

- Quyết định phê duyệt thiết kế, báo cáo thẩm định thiết kế.

- Bản sao Quyết định đầu tư đối với công trình yêu cầu phải lập dự án đầu tư xây dựng.

- Bản cam kết của chủ đầu tư về việc bảo đảm an toàn cho công trình và công trình lân cận đối với công trình xây chen, có tầng hầm.

- Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thiết kế.

* Trường hợp hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công thuộc thẩm quyền thẩm định của Phòng có chức năng quản lý xây dựng của UBND cấp huyện, thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

- Bản sao chứng thực Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định 53/2017/NĐ-CP.

- Quyết định phê duyệt thiết kế.

- Bản cam kết của chủ đầu tư về việc bảo đảm an toàn cho công trình và công trình lân cận đối với công trình xây chen, có tầng hầm.

	b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ.
Yêu cầu - điều kiện	Không
Căn cứ pháp lý	<p>- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014.</p> <p>- Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.</p> <p>- Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng.</p> <p>- Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp phép xây dựng.</p> <p>- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.</p> <p>- Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên quy định mức thu, miễn, chế độ thu, nộp các khoản lệ phí trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.</p> <p>- Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 21/6/2017 của UBND tỉnh Hưng Yên ban hành Quy chế phối hợp thực hiện cơ chế một cửa liên thông trong thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật (thiết kế bản vẽ thi công) và cấp phép xây dựng đối với các dự án sử dụng nguồn vốn khác được đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.</p> <p>- Quyết định số 19/2018/QĐ-UBND ngày 18/5/2018 của UBND tỉnh Hưng Yên ban hành Quy định phân cấp và phân công nhiệm vụ trong quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.</p>
Biểu mẫu đính kèm	<p>File mẫu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng. Tải về
Kết quả thực hiện	Giấy phép xây dựng hoặc văn bản trả lời đối với trường hợp không đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng.