**Chi tiết thủ tục hành chính**

**Mã thủ tục:** 1.007986

**Số quyết định:** 3127/QĐ-UBND.

**Tên thủ tục:** Cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo đối với công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng trong đô thị, trung tâm cụm xã, trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử- văn hóa thuộc địa bàn quản lý, trừ các công trình thuộc thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của cấp trung ương, cấp tỉnh.

**Cấp thực hiện:** Cấp Huyện

**Loại thủ tục:** TTHC được luật giao quy định chi tiết

**Lĩnh vực:** Hoạt động xây dựng

**Trình tự thực hiện:**

1.1. Trình tự thực hiện:
- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, đơn vị được giao thẩm định hồ sơ có trách nhiệm xem xét hồ sơ, kiểm tra thực địa. Khi thẩm định hồ sơ, UBND cấp huyện 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. Trường hợp hồ sơ bổ sung chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, UBND cấp huyện 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. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, UBND cấp huyện có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép;
- Căn cứ quy mô, tính chất, loại công trình và địa điểm xây dựng công trình có trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, UBND cấp huyện có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định để gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;
- Trong thời gian 12 ngày đối với công trình và nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; UBND cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình.
- Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp huyện phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ và trong thời gian 30 ngày đối với công trình khác. 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, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định.

1.2. Địa điểm thực hiện: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND - UBND cấp huyện, tỉnh Thanh Hóa.

1.3. Thời gian thực hiện: Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).

**Cách thức thực hiện:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Hình thức nộp** | **Thời hạn giải quyết** | **Phí, lệ phí** | **Mô tả** |
| Trực tiếp | - Đối với nhà ở riêng lẻ: Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; - Đối với công trình khác: Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép nhưng cần phải xem xét thêm thì UBND cấp huyện có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định.  | Lệ phí : 150.000 Đồng ((Đối với công trình khác))Lệ phí : 75.000 Đồng ((Đối với nhà ở riêng lẻ)) |  |
| Dịch vụ bưu chính | - Đối với nhà ở riêng lẻ: Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; - Đối với công trình khác: Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép nhưng cần phải xem xét thêm thì UBND cấp huyện có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định.  | Lệ phí : 150.000 Đồng ((Đối với công trình khác))Lệ phí : 75.000 Đồng ((Đối với nhà ở riêng lẻ)) |  |

**Thành phần hồ sơ:**

**Bao gồm**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tên giấy tờ** | **Mẫu đơn, tờ khai** | **Số lượng** |
| - Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình, nhà ở theo mẫu tại Phụ lục số 1 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng. | PHỤ LỤC SỐ 1.docx | Bản chính: 2Bản sao: 0 |
| - Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu, quản lý, sử dụng công trình, nhà ở theo quy định của pháp luật hoặc bản sao giấy phép xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp. Những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 của Chính phủ quy định các giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng, bao gồm: + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật đất đai năm 1987, Luật đất đai năm 1993, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2001, Luật đất đai năm 2003. + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp theo quy định của Luật đất đai năm 2013, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12. + Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định tại Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị, Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở. + Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định tại Pháp lệnh nhà ở năm 1991; Luật nhà ở năm 2005; Nghị định số 81/2001/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2001 của Chính phủ về việc người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam; 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; Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở; Nghị định số 51/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2009 hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 19/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 của Quốc hội về việc thí điểm cho tổ chức, cá nhân nước ngoài mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam; Điều 31, Điều 32 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; các giấy chứng nhận khác về quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ. + Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013 và quy định tại Khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai hoặc giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và được cơ quan đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. + Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất hoặc Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. + Báo cáo rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra và quyết định xử lý theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. + Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 27 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013. + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất. + Hợp đồng thuê đất được giao kết giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật. + Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã có giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này nhưng đề nghị được cấp giấy phép xây dựng sử dụng vào mục đích khác với mục đích sử dụng đất đã được ghi trên giấy tờ đó. + Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng để xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng. |  | Bản chính: 0Bản sao: 2 |
| - Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ hiện trạng của bộ phận, hạng mục công trình sửa chữa, cải tạo đã được phê duyệt theo quy định có tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ các bản vẽ của hồ sơ đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo và ảnh chụp (10 x 15 cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo. |  | Bản chính: 0Bản sao: 2 |
| - Đối với các công trình di tích lịch sử, văn hoá và danh lam, thắng cảnh đã được xếp hạng, thì phải có bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo phân cấp. |  | Bản chính: 0Bản sao: 2 |
| - Ngoài ra, hồ sơ đề nghị cấp hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng còn phải bổ sung thêm các tài liệu khác đối với các trường hợp sau: + Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính báo cáo kết quả thẩm định thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với công trình theo quy định phải được thẩm định thiết kế. + Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản bản cam kết của chủ đầu tư bảo đảm an toàn cho công trình và công trình lân cận đối với công trình xây chen, có tầng hầm. + Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thiết kế theo mẫu tại Phụ lục số 3 Thông tư số 15/2016/TT-BXD, kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, đối với công trình chưa được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế. Đối với nhà ở riêng lẻ dưới 03 tầng và có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250 m2, hộ gia đình có thể tự tổ chức thiết kế và chịu trách nhiệm về an toàn của công trình và các công trình lân cận. + Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính quyết định đầu tư đối với công trình yêu cầu phải lập dự án đầu tư xây dựng. | PHỤ LỤC SỐ 3.docx | Bản chính: 0Bản sao: 2 |

**Đối tượng thực hiện:** Công dân Việt Nam, Doanh nghiệp, Tổ chức (không bao gồm doanh nghiệp, HTX), Hợp tác xã

**Cơ quan thực hiện:** Ủy ban nhân dân cấp Huyện

**Cơ quan có thẩm quyền:** Ủy ban nhân dân cấp Huyện

**Địa chỉ tiếp nhận HS:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND-UBND cấp huyện, tỉnh Thanh Hóa

**Cơ quan được ủy quyền:** Không có thông tin

**Cơ quan phối hợp:** Không có thông tin

**Kết quả thực hiện:** Giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo công trình, nhà ở kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của UBND cấp huyện nơi tiếp nhận hồ sơ.

**Căn cứ pháp lý:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Số ký hiệu** | **Trích yếu** | **Ngày ban hành** | **Cơ quan ban hành** |
| 59/2015/NĐ-CP | Về quản lý dự án đầu tư xây dựng | 18-06-2015 | Chính phủ |
| 50/2014/QH13 | Luật xây dựng | 18-06-2014 | Quốc Hội |
| 15/2016/TT-BXD | Hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng | 30-06-2016 | Bộ Xây dựng |
| 4764/2016/QĐ-UBND | về việc ban hành mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa | 09-12-2016 | UBND tỉnh Thanh Hóa |
| 53/2017/NĐ-CP | quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng | 08-05-2017 | Chính phủ |
| 699/2017/QĐ-UBND | quy định thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, quy mô công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa | 07-03-2017 | UBND tỉnh Thanh Hóa |

**Yêu cầu, điều kiện thực hiện:** \* Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình trong đô thị
- Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng thì phải phù hợp với quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.
- Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt.
- Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh.
- Thiết kế xây dựng công trình đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định tại Điều 82 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014.
- Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng phù hợp với từng loại giấy phép theo quy định.
\* Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị
- Phù hợp với vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản.
- Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh.
- Thiết kế xây dựng công trình đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định tại Điều 82 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014.
- Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng phù hợp với từng loại giấy phép theo quy định.
\* Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ
- Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị gồm:
+ Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt;
+ Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh;
+ Thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ được thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 79 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
+ Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định.
- Đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị phải đáp ứng các điều kiện chung nêu trên và phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng; đối với nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng thì phải phù hợp với quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.
- Đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn khi xây dựng phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.
\* Điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn
- Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng có thời hạn gồm:
+ Thuộc khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng 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 Ủy ban nhân dân 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 đã được phê duyệt;
+ Chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình khi hết thời hạn tồn tại được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc cưỡng chế phá dỡ.
- Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải đáp ứng điều kiện chung nêu trên và đáp ứng điều kiện:
+ Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt.
+ Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh.
+ Thiết kế xây dựng công trình đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định tại Điều 82 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014.
+ Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng phù hợp với từng loại giấy phép theo quy định.
- Đối với nhà ở riêng lẻ phải đáp ứng điều kiện điều kiện chung nêu trên và đáp ứng các điều kiện:
+ Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt;
+ Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh;
+ Thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ được thực hiện theo quy định tại Khoản 7 Điều 79 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
+ Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định.
- Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, khi hết thời hạn mà kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng chưa được triển khai thì cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo cho chủ sở hữu công trình hoặc người được giao sử dụng công trình về điều chỉnh quy hoạch xây dựng và thực hiện gia hạn giấy phép xây dựng có thời hạn.
- Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho việc xây dựng mới mà chỉ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo.

**Từ khóa:** Không có thông tin

**Mô tả:** Không có thông tin