

Số: 27/TB-UBND

Ứng Hòe, ngày 04 tháng 4 năm 2023

THÔNG BÁO

Hướng dẫn thực hiện cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn xã

Kính thưa: toàn thể nhân dân!

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng, Quyết định số 16/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; quản lý chất lượng công trình; quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ công văn số 200/UBND-KT&HT ngày 22/3/2023 của UBND huyện Ninh Giang về việc thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng các điểm dân cư trên địa bàn xã Ứng Hòe.

Căn cứ công văn số 207/UBND-KT&HT ngày 23/3/2023 của UBND huyện Ninh Giang hướng dẫn thực hiện cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện.

Hiện nay trên địa bàn xã có 04 khu dân cư mới được quy hoạch; đã và đang thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất. Một số hộ dân đang tiến hành xây dựng nhà ở riêng lẻ tại các khu dân cư mới nhưng không thực hiện việc xin cấp phép xây dựng theo quy định. Vì vậy để tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng, UBND xã Ứng Hòe thông báo hướng dẫn thực hiện cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn xã như sau:

I. Đối tượng xin cấp phép xây dựng

Việc đầu tư xây dựng mới, sửa chữa cải tạo đối với công trình nhà ở riêng lẻ phải được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy phép xây dựng, ngoại trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng được quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 (được sửa đổi bởi khoản 30 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi năm 2020) và Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

II. Thành phần hồ sơ

1. Về thành phần hồ sơ đề nghị xin cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ khi chủ đầu tư có nhu cầu xây dựng mới, sửa chữa cải tạo công trình nhà ở riêng lẻ.

a) Hồ sơ cấp Giấy phép xây mới:

Theo Điều 46 Nghị định 15/2021/NĐ-CP quy định hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ gồm các giấy tờ sau:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01.
- Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy, chữa cháy kèm theo bản vẽ thẩm duyệt trong trường hợp pháp luật về phòng cháy và chữa cháy có yêu cầu; báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm:

- + Bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình;
- + Bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình;
- + Bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện;
- + Đối với công trình xây dựng có công trình liên kết phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liên kết.

b) Hồ sơ cấp Giấy phép xây sửa chữa, cải tạo (theo điều 47, Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng)

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình, nhà ở riêng lẻ theo Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021.

- 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.

- Bản vẽ hiện trạng của các bộ phận công trình dự kiến 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 (kích thước tối thiểu 10x15 cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo.

2. Số lượng hồ sơ: 02 bộ hồ sơ

3. Thủ tục xin giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ

*** Các bước thực hiện**

Bước 1: Nộp hồ sơ

- Nơi nộp: UBND cấp huyện (huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc trung ương) nơi có nhà ở riêng lẻ dự kiến xây dựng.

- Cách thức nộp: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến UBND cấp huyện hoặc nộp tại bộ phận một cửa cấp huyện.

Bước 2: Tiếp nhận hồ sơ

Bước 3: Giải quyết yêu cầu

Bước 4: Trả kết quả

* **Thời gian giải quyết:** Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

III. Một số xử lý vi phạm hành chính (Quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 Nghị định quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng)

1. Đối với hành vi xây dựng không phép

a) Phạt tiền: Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

b) Biện pháp khắc phục hậu quả

- Buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm (mà hành vi vi phạm đã kết thúc).

- Đối với hành vi vi phạm mà đang thi công xây dựng thì ngoài việc bị phạt tiền theo quy định còn phải tuân theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 81 nghị định 16/2022/NĐ-CP.

2. Đối với hành vi xây dựng sai phép.

a) Phạt tiền: từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

b) Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm với các hành vi vi phạm thi công sai phép (mà hành vi vi phạm đã kết thúc).

Vậy UBND xã Ứng Hòa thông báo hướng dẫn thực hiện cấp phép xây dựng và quản lý trật tự trên địa bàn xã để nhân dân nắm được và thực hiện./.

Nơi nhận:

- TT Đảng ủy, TT HĐND xã (để báo cáo);
- Đài truyền thanh xã;
- Lưu: VP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ
CHỦ TỊCH**

Bùi Khắc Chung