

## **1. Thủ tục Cấp phép xây dựng tạm thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh, mã số hồ sơ: 044033.**

### ***– Trình tự thực hiện:***

**Bước 1** - Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định.

**Bước 2** - Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, TP. HCM). Thời gian nhận hồ sơ: từ thứ Hai đến thứ Năm (buổi sáng từ 7 giờ 30 đến 11 giờ 30, buổi chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30); thứ Sáu (buổi sáng từ 7 giờ 30 đến 11 giờ 30); thứ Bảy (buổi sáng từ 7 giờ 30 đến 11 giờ 30).

Khi nhận hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng, Sở Xây dựng kiểm tra đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định:

- Trường hợp thành phần hồ sơ đã đầy đủ và hợp lệ thì viết biên nhận, ghi rõ ngày hẹn trả kết quả cho người nộp.
- Trường hợp thành phần hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

**Bước 3** – Thụ lý, giải quyết hồ sơ, cấp giấy phép xây dựng (*thời hạn giải quyết tối đa 20 ngày làm việc*). Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định thì phải có văn bản hướng dẫn đầy đủ, một lần cho chủ đầu tư biết để thực hiện.

**Bước 4** - Nhận kết quả (Giấy phép xây dựng hoặc văn bản hướng dẫn) tại bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh (số 60 Trương Định, phường 7, quận 3, TP. HCM). Thời gian trả kết quả: từ thứ Hai đến thứ Năm (buổi sáng từ 7 giờ 30 đến 11 giờ 30, buổi chiều từ 13 giờ 00 đến 16 giờ 30); thứ Sáu (buổi sáng từ 7 giờ 30 đến 11 giờ 30); thứ Bảy (buổi sáng từ 7 giờ 30 đến 11 giờ 30).

**Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

### ***– Thành phần, số lượng hồ sơ:***

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn xin cấp giấy phép xây dựng tạm (Mẫu theo quy định).
- Bản sao có chứng thực một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất quy định tại Điều 3 của Quy định này. Trường hợp bản sao không có chứng thực thì cán bộ, công chức tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm đối chiếu với bản chính, ký xác nhận vào bản sao và chịu trách



nhiệm về tính chính xác của bản sao so với bản chính.

– Giấy cam kết tự phá dỡ công trình khi Nhà nước triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng.

– Bản vẽ thiết kế xin cấp giấy phép xây dựng tạm (02 bộ bản chính), gồm các thành phần sau:

+ Tổng mặt bằng công trình trên lô đất, tỷ lệ 1/200 hoặc tỷ lệ 1/500; kèm theo họa đồ hiện trạng vị trí công trình có thể hiện số lô, ranh thửa đất và ranh lộ giới;

+ Mặt bằng các tầng, mặt đứng và mặt cắt điển hình của công trình, tỷ lệ 1/100 hoặc tỷ lệ 1/200;

+ Mặt bằng móng công trình; mặt cắt móng (không thể hiện kích thước, cốt thép) sơ đồ hệ thống và điểm đấu nối kỹ thuật cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, chất thải, tỷ lệ 1/100 hoặc tỷ lệ 1/200.

b) *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ.

– **Thời hạn giải quyết**: 20 ngày làm việc (kể từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ).

– **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**: Cá nhân và tổ chức

– **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Xây dựng.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân 24 Quận – Huyện, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc, Ban Tôn giáo dân tộc thành phố, Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông Vận tải, Sở Bưu chính Viễn thông.

– **Kết quả thủ tục hành chính**: giấy phép

– **Lệ phí (nếu có)**:

Lệ phí cấp giấy phép xây dựng: 100.000 đồng/ giấy phép.



– **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có):** Đơn xin cấp giấy phép xây dựng tạm.

– **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

1. Việc cấp giấy phép xây dựng tạm chỉ áp dụng đối với những vùng đã có quy hoạch xây dựng được duyệt và công bố nhưng chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quy hoạch; chủ đầu tư có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo quy định tại Điều 3 Quy định này, nếu có nhu cầu xây dựng thì được xét cấp giấy phép xây dựng tạm với quy mô tối đa 05 tầng; nhưng phải phù hợp với Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng, các quy định về kiến trúc, cảnh quan đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành; đảm bảo các quy định về phòng cháy, chữa cháy và vệ sinh môi trường.

a) Đối với khu vực được xác định trong quy hoạch chung xây dựng đô thị là các công trình hạ tầng kỹ thuật (như: nhà ga, bến xe, đường dự phóng, hành lang bảo vệ đường ray xe lửa, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước... và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật khác theo quy định của pháp luật), các công trình hạ tầng xã hội (như: trường học, bệnh viện, công viên, nhà văn hóa...) mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch: được xem xét cấp giấy phép xây dựng tạm với quy mô tối đa 05 tầng, có thời hạn theo thời hạn thực hiện quy hoạch, nhưng phải phù hợp với mục đích sử dụng đất hoặc kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Đối với các công trình, nhà ở trong khu vực hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện hữu; hành lang bảo vệ bờ sông, kênh, rạch và hành lang bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật mà nhà nước chưa có chủ trương, kế hoạch thực hiện di dời các công trình, nhà ở đó ra khỏi khu vực nêu trên: không được phép xây dựng mới, chỉ được sửa chữa, cải tạo nhưng không làm thay đổi quy mô diện tích, kết cấu chịu lực an toàn của công trình.

c) Đối với công trình, nhà ở nằm trong phạm vi quy hoạch lộ giới



của các tuyến đường hiện hữu trong đô thị đã được phê duyệt và công bố lộ giới nhưng chưa có kế hoạch thực hiện mở rộng đường: được phép sửa chữa, cải tạo công trình, nhà ở nhưng không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu hiện trạng cũ hoặc cấp giấy phép xây dựng tạm để xây dựng cải tạo công trình, nhà ở với quy mô bán kiên cố 01 tầng (trệt, tường gạch, mái tôn hoặc ngói). Nếu hiện trạng là đất trống, không cho phép xây dựng mới công trình, nhà ở; cho phép cải tạo lại hàng rào, công hiện hữu nhưng phải phù hợp với quy định về kiến trúc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

2. Chủ đầu tư phải cam kết và thực hiện tháo dỡ không điều kiện nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước triển khai thực hiện quy hoạch.

3. Khi giải phóng mặt bằng để thực hiện theo quy hoạch xây dựng được duyệt, chủ đầu tư phải tự phá dỡ công trình, nhà ở, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế phá dỡ và chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ công trình.

4. Việc bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch áp dụng theo quy định hiện hành; riêng phần xây dựng theo giấy phép xây dựng tạm thì không được bồi thường.

– ***Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:*** .

- Luật Xây dựng ngày 26/11/2003.
- Nghị định số **209/2004/NĐ-CP** ngày 16/12/2004 của Chính phủ về Quản lý chất lượng công trình xây dựng.
- Nghị định số **08/2005/NĐ-CP** ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng.
- Nghị định số **29/2007/NĐ-CP** ngày 27/02/2007 của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị.
- Nghị định số **37/2004/NĐ-CP** ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.
- Nghị định số **38/2004/NĐ-CP** ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị
- Nghị định số **39/2004/NĐ-CP** ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị.



- Nghị định số **180/2007/NĐ-CP** ngày 7/12/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử phạt vi phạm trật tự xây dựng đô thị.
- Nghị định số **49/2008/NĐ-CP** ngày 18/4/2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về Quản lý chất lượng công trình xây dựng.
- 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.
- Nghị định số **20/2009/NĐ-CP** ngày 23/02/2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời Việt Nam.
- Nghị định số **23/2009/NĐ-CP** ngày 27/02/2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở.
- Nghị định số **83/2009/NĐ-CP** ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều 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.
- Nghị định số **71/2010/NĐ-CP** ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở (có hiệu lực kể từ ngày 08/8/2010).
- Thông tư số **97/2006/TT-BTC** ngày 16/10/2006 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.
- 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 dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Thông tư số **24/2009/TT-BXD** ngày 22/7/2009 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết thi hành một số nội dung của Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở.



- Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng Quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở (có hiệu lực kể từ ngày 16/10/2010).
- Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 6/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt quy hoạch hệ thống cửa hàng trạm xăng dầu trên địa bàn TPHCM giai đoạn 2007-2010 và định hướng đến năm 2020.
- Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04/7/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phố.
- Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 8/12/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu tại địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định số 45/2009/QĐ-UBND ngày 03/7/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08/12/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định số 68/2010/QĐ-UBND ngày 14 tháng 09 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về cấp giấy xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực kể từ ngày 24/9/2010).



**Mẫu 2**  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG TẠM**

Kính gửi: .....

1. Tên chủ đầu tư: .....

- Người đại diện: ..... Chức vụ: .....

- Địa chỉ liên hệ: .....

- Số nhà: ..... Đường .....

- Phường (xã): .....

- Tỉnh, thành phố: .....

- Số điện thoại: .....

2. Địa điểm xây dựng:

- Lô đất số: ..... Diện tích .....m<sup>2</sup> .....

- Tại: .....đường .....

- Phường (xã) ..... Quận (huyện) .....

- Tỉnh, thành phố .....

- Nguồn gốc đất: .....

3. Nội dung xin phép xây dựng tạm:

- Loại công trình: .....Cấp công trình: .....

- Diện tích xây dựng tầng 1: .....m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn: . . . . . m<sup>2</sup>.

- 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 (nếu có): ..... Cấp ngày: .....
6. Phương án phá dỡ (nếu có): .....
7. Dự kiến thời gian 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.

....., ngày..... tháng.....năm.....

**Người làm đơn**  
(Ký tên, đóng dấu nếu có)

