

Số: 209/UBND-ĐC

An Hưng, ngày 13 tháng 11 năm 2024

V/v tăng cường công tác tuyên truyền, hướng dẫn người dân thực hiện quy định xin cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn.

Kính gửi:

- Các ban ngành, đoàn thể xã;
- Đài truyền thanh xã;
- Các ông, bà Trưởng thôn.

Hiện nay, UBND huyện An Dương đang hoàn tất các thủ tục sắp xếp, kiện toàn bộ máy các cơ quan, tổ chức để chuyển đổi đơn vị hành chính huyện sang đơn vị hành chính quận theo Nghị Quyết số 1232/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc thành lập và sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã của thành phố Hải Phòng giai đoạn 2023-2025.

Để thực hiện có hiệu quả công tác quản lý trật tự xây dựng, hạn chế tối đa phát sinh vi phạm khi huyện An Dương hoàn tất chuyển đổi từ đơn vị hành chính Huyện sang đơn vị hành chính Quận **từ ngày 01/01/2025**, Ủy ban nhân dân xã yêu cầu các ban ngành, đoàn thể xã, Công chức VHXXH, Cán bộ phụ trách Đài truyền thanh xã và các ông, bà Trưởng thôn tăng cường, thường xuyên tuyên truyền trên cổng Thông tin điện tử của xã, thông báo trên hệ thống truyền thanh của xã và các thôn, hướng dẫn người dân chấp hành thực hiện xin Cấp phép xây dựng theo quy định cần đảm bảo thành phần hồ sơ như sau:

1. Thành phần Hồ sơ theo quy định, tại Điều 46 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ, Điều 5 Quyết định số 38/2022/QĐ-UBND ngày 19/7/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố:

(1) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021.

(2) Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai:

+ Các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai được thực hiện theo Nghị định 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.

+ Đối với nhà ở riêng lẻ: Trong trường hợp giấy tờ về quyền sử dụng đất không có đầy đủ thông tin về ranh giới, kích thước và vị trí, diện tích đất trên lô đất, diện tích các loại đất thì thực hiện theo quy định tại khoản 12 Điều 3 Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017.

+ Trong trường hợp giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đang thế chấp quyền sử dụng đất hoặc quyền sở hữu công trình: Chủ đầu tư phải được bên nhận thế chấp chấp thuận đầu tư vào tài sản thế chấp bằng văn bản.

(3) 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 đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện;

(4) Bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề.

2. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ theo quy định Điều 93 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung năm 2020:

- Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và quy chế quản lý kiến trúc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành;

- 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 Luật Xây dựng năm 2014, sửa đổi bổ sung năm 2020; Điều 9 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ, cụ thể:

+ Tuân thủ tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng, đáp ứng yêu cầu về công năng sử dụng, công nghệ áp dụng (nếu có); bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng, mỹ quan, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, phòng, chống cháy, nổ và điều kiện an toàn khác.

+ Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân không có tầng hầm, có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250 m² hoặc dưới 3 tầng hoặc có chiều cao dưới 12 m, chủ đầu tư xây dựng nhà ở riêng lẻ được tự tổ chức thực hiện thiết kế xây dựng công trình và chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng thiết kế, tác động của công trình xây dựng đến môi trường và an toàn của các công trình lân cận.

+ Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân dưới 7 tầng hoặc có 01 tầng hầm, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này, việc thiết kế phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật thực hiện;

+ Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân từ 7 tầng trở lên hoặc có từ 02 tầng hầm trở lên, hồ sơ thiết kế phải được thẩm tra thiết kế xây dựng về nội dung an toàn công trình trước khi xin cấp giấy phép xây dựng. Việc thiết kế và thẩm tra thiết kế phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật thực hiện.

- Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng; Phù hợp với quy chế quản lý kiến trúc hoặc thiết kế đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

3. Các nội dung khác theo quy định tại Điều 5, Điều 7 Quyết định số 38/2022/QĐ-UBND ngày 19/7/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố và các văn bản hiện hành khác có liên quan.

4. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật và các quy định được viện dẫn trong Hướng dẫn này có sự thay đổi bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật mới.

Ủy ban nhân dân xã yêu cầu các ban ngành, đoàn thể xã, Công chức VHXXH, Cán bộ phụ trách Đài truyền thanh xã và các ông, bà Trưởng thôn quan tâm triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND huyện;
- Phòng KTHH huyện;
- Đảng ủy-HĐND-UBND-UBMTTQ xã;
- Như trên;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trịnh Văn Quý