

**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH  
VỀ LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**

*(Theo Quyết định số 5964/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của  
Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về công bố  
danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực hoạt động xây dựng)*

**4. Cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ**

**4.1. Trình tự thực hiện**

- Công chức, viên chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ do cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.
- Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện.
- Trong thời hạn 7 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa.
- Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận bổ sung hồ sơ nhưng chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo, cơ quan có thẩm quyền 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, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép.
- 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; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng.
- Trực tiếp: Trong thời gian không quá: 20 ngày đối với công trình và 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
- Trực tuyến: Trong thời gian không quá: 20 ngày đối với công trình và 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ
- Dịch vụ bưu chính: Trong thời gian không quá: 20 ngày đối với công trình và 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

**4.2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp, trực tuyến và Bưu chính công ích

**4.3. Thành phần hồ sơ**

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp
- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản vẽ thiết kế mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt bộ phận, hạng mục công trình đề nghị điều chỉnh tỷ lệ 1/50 - 1/200;
- Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản phê duyệt điều chỉnh thiết kế của người có thẩm quyền theo quy định kèm theo Bản kê khai điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thiết kế đối với trường hợp thiết kế không do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc Báo cáo kết quả thẩm định thiết kế điều chỉnh của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng
- Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo Mẫu số 2 Phụ lục số II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ;

**4.4. Số lượng hồ sơ:** 02 bộ.

**4.5. Thời hạn giải quyết:**

- Trực tiếp: Trong thời gian không quá: 20 ngày đối với công trình và 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
- Trực tuyến: Trong thời gian không quá: 20 ngày đối với công trình và 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
- Dịch vụ bưu chính: Trong thời gian không quá: 20 ngày đối với công trình và 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**4.6. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư.

**4.7. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Ủy ban nhân dân các quận huyện và thành phố Thủ Đức

**4.8. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy phép xây dựng được điều chỉnh

**4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 2 Phụ lục số II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ (riêng đối với mẫu đơn đề nghị cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn thì tiêu đề của đơn đổi thành “Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn”)

**4.10. Phí, lệ phí:**

- Nhà ở riêng lẻ: 75.000 đồng/giấy phép.
- Công trình: 150.000 đồng/giấy phép.
- Đối tượng miễn thu: Trẻ em, hộ nghèo, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng.

**4.11. Yêu cầu và điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

- 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. (Đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị thì 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).

- Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.
- 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 hoá, 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.
- Đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng và theo quy định, dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác thì quy hoạch xây dựng và quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành này là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng;
- Đối với khu vực chưa có quy hoạch xây dựng thì quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác có liên quan hoặc thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng (đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị) là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng;
- Đối với các công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng có yêu cầu thẩm tra theo quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, báo cáo kết quả thẩm tra ngoài các yêu cầu riêng của chủ đầu tư, phải có kết luận đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của hồ sơ thiết kế xây dựng.

#### **4.12. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
- Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;- Quyết định số 26/2017/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định một số nội dung về cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực thi hành từ ngày 30 tháng 6 năm 2017).
- Nghị quyết số 18/2017/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành quy định mức thu, chế độ thu, nộp và quản lý lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

