**1. Thủ tục Cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại nông thôn**

**\* Trình tự thực hiện:**

**- Bước 1.** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã tiếp nhận, kiểm tra tính pháp lý của hồ sơ.

+ Trường hợp nếu hồ sơ thiếu hoặc không hợp lệ: công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, không để người nộp hồ sơ phải đi lại bổ sung hồ sơ quá một lần cho một vụ việc.

+ Trường hợp nếu hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ: viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến công chức giải quyết TTHC.

Nghiêm cấm cán bộ, công chức tự ý yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung thêm những giấy tờ không có trong quy định của pháp luật đối với TTHC này.

**- Bước 2.** Công chức giải quyết thủ tục hành chính thực hiện các việc sau:

+ Công chức trực tiếp giải quyết hồ sơ có trách nhiệm xem xét hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết). Nếu phát hiện các tài liệu còn thiếu, các tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế, công chức trực tiếp giải quyết hồ sơ phải trình lãnh đạo xử lý. UBND cấp xã thông báo, hướng dẫn 01 lần bằng văn bản cho chủ đầu tư biết để bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ bổ sung chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo thì UBND cấp xã có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư biết để tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Sau hai lần bổ sung, hồ sơ vẫn không đáp ứng được các điều kiện theo quy định thì UBND cấp xã có quyền không xem xét việc cấp giấy phép và thông báo cho chủ đầu tư biết.

Thời gian bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ không tính vào thời gian giải quyết TTHC.

+ Công chức trực tiếp giải quyết hồ sơ có trách nhiệm đối chiếu với các điều kiện cấp phép để trình lãnh đạo UBND cấp xã có văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng (nếu cần).

+ Nếu hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện cấp phép, công chức trực tiếp giải quyết hồ sơ sẽ làm Giấy phép xây dựng, trình Chủ tịch UBND cấp xã ký, chuyển kết quả giải quyết về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.

+ Nếu hồ sơ không đủ điều kiện cấp phép, công chức trực tiếp giải quyết hồ sơ sẽ trình lãnh đạo UBND cấp xã có văn bản trả lời lý do không giải quyết, gửi về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.

+ Vào sổ theo dõi, lưu hồ sơ theo quy định.

**- Bước 3.** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã:

+ Yêu cầu nộp lại phiếu hẹn, phiếu yêu cầu bổ sung hồ sơ (nếu có) và lưu trữ toàn bộ vào hồ sơ của TTHC đã thực hiện;

+ Trả kết quả và yêu cầu người nhận kết quả ký vào sổ giao nhận theo qui định

+ Hướng dẫn người dân đến nhận kết quả nộp lệ phí (nếu có).

**\* Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã.

**\* Thành phần, số lượng hồ sơ:**

*- Thành phần hồ sơ bao gồm:*

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng, theo mẫu tại Phụ lục số 14 của Thông tư 10/2012/TT-BXD;

+ Bản sao được công chứng hoặc chứng thực một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

+ Hai bộ bản vẽ thiết kế, mỗi bộ gồm:

1) Sơ đồ mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/50 - 1/500, theo mẫu tại Phụ lục số 15 của Thông tư 10/2012/TT-BXD;

2) Bản vẽ các mặt đứng chính của công trình, tỷ lệ 1/50 - 1/200;

3) Bản vẽ sơ đồ đấu nối hệ thống thoát nước mưa, nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin, tỷ lệ 1/50 - 1/200.

Đối với công trình xây chen có tầng hầm, ngoài các tài liệu quy định trên, hồ sơ còn phải bổ sung văn bản phê duyệt biện pháp thi công móng của chủ đầu tư đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận.

+ Các điều kiện khác của hồ sơ đề nghị cấp GPXD công trình theo quy định tại Điều 18, Quyết định số 929/2013/QĐ-UBND ngày 11/4/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

*- Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

**\* Thời gian giải quyết:** 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

**\* Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân.

**\* Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định: UBND cấp xã.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Phòng chuyên môn quản lý về xây dựng UBND cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng chuyên môn quản lý về xây dựng UBND cấp xã.

- Cơ quan phối hợp thực hiện: Không

**\* Kết quả thực hiện TTHC:** Giấy phép xây dựng

**\* Lệ phí**: Cấp giấy phép xây dựng 50.000đ/giấy phép

**\* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**:

- Đơn đề nghị cấp phép xây dựng (*phụ lục 14 ban hành kèm theo Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng*);

- Sơ đồ mặt bằng *(Phụ lục 15 ban hành kèm theo Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 20/12/2010 của Bộ Xây dựng).*

**\* Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC**: Không

**\* Căn cứ pháp lý của TTHC:**

- Luật xây dựng ngày 26/11/2003.

- Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 4/9/2012 của Chính Phủ về cấp giấy phép xây dựng;

- Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng “Hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 4/9/2012 của Chính Phủ về cấp giấy phép xây dựng”;

- Quyết định số 3288/2012/QĐ-UBND ngày 12/12/2012 của UBND tỉnh v/v ban hành quy định về trình tự, TTHC trong lĩnh vực đầu tư các dự án phát triển kinh tế - xã hội có sử dụng đất, mặt nước; công tác quản lý các dự án đầu tư xây dựng - kinh doanh khu đô thị, dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh QN.

- [Quyết định 929/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quy định cấp Giấy phép xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh](http://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bo-may-hanh-chinh/Quyet-dinh-929-2013-QD-UBND-Quy-dinh-cap-Giay-phep-xay-dung-tinh-Quang-Ninh-183937.aspx).

- Quyết định số 3820/2007/QĐ-UBND ngày 16/10/2007 V/v Quyết định mức thu, chế độ thu, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

**Mẫu đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho nhà ở riêng lẻ tại nông thôn**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng)*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

*(Sử dụng cho nhà ở nông thôn)*

Kính gửi: UBND xã ..........................................................

1. Tên chủ hộ gia đình: ................................................. .............................

- Số chứng minh thư: ..............................Ngày cấp: ....................................

- Địa chỉ thường trú: ....................................................................................

- Số điện thoại: ............................. ..............................................................

2. Địa điểm xây dựng: ....................................... .........................................

3. Nội dung đề nghị cấp phép xây dựng: ....................................................

- Diện tích xây dựng tầng một .......................m2 ........................................

- Tổng diện tích sàn ....................... m2 .......................................................

- Chiều cao công trình ....................m; số tầng ..........................................

4. Cam kết:

Tôi xin cam đoan làm theo đúng Giấy phép xây dựng được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

*Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:*

1-

2-

 ........*,ngày*........*tháng*........*năm........*

 **Người làm đơn**

 *(Ký ghi rõ họ tên)*

**Mẫu sơ đồ mặt bằng**

*(Phụ lục 15 ban hành kèm theo Thông tư số 10/2012/TT-BXD*

*ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng)*

### Ranh giới đ­ường theo quy hoạch

### Nhà ở

### Ranh giới đ­ường hiện tại

### Ranh giới lô đất của chủ hộ

Chủ nhà: ........................................................

Vị trí xây dựng: .............................................

Thôn (ấp): ........... xã: ......... huyện: ..............

Tên người vẽ: ................................................

Địa chỉ: .........................................................