

Số: 11/TB-UBND

Hòa Phong, ngày 07 tháng 02 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc cấp phép xây dựng đối với công trình nhà ở riêng lẻ
Trên địa bàn xã Hòa Phong

Kính gửi:

- Cán bộ, đảng viên và toàn thể nhân dân xã Hòa Phong

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ nghị định số 175/NĐ-CP ngày 30/12/2024, quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

Ủy ban nhân dân xã Hòa Phong xin thông báo để toàn thể nhân dân nắm được một số nội dung cụ thể như sau:

Đối với các hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà ở riêng lẻ và các công trình kiến trúc trước khi xây dựng cần làm thủ tục xin cấp phép xây dựng trước khi tiến hành xây dựng. Thủ tục xin cấp phép xây dựng gồm các loại giấy tờ cụ thể như sau:

1. Đối với các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất:

a. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

b. Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

c. Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

2. Hồ sơ thiết kế xây dựng gồm có: Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân: 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo; kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; 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; bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề (đối với công trình xây dựng có công trình liền kề); có dấu của đơn vị thiết kế và chứng chỉ hành nghề của người thiết kế theo quy định:

3. Đơn xin cấp phép xây dựng (theo mẫu)

4. Bản cam kết công trình xây dựng không ảnh hưởng đến công trình xung quanh (theo mẫu)

5. CCCD bản sao của người xây dựng.

Sau khi được cấp phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền, trước khi xây dựng cần thông báo đến UBND xã về thời gian và địa điểm để tổ chức xây dựng, các biện pháp thi công để đảm bảo an toàn trong quá trình xây dựng.

Đối với các hộ gia đình xây dựng trên trục đường ĐH 30, ĐH 31 cần có biện pháp an toàn trong quá trình thi công, đào chắn công trình không để vật liệu từ trên cao rơi xuống đường gây mất an toàn cho người tham gia giao thông, không để vật liệu (Cát, đá, sắt, xi măng dưới lòng lề đường). Xây dựng đúng chỉ giới quy hoạch theo quy định.

*** Đối với các hộ gia đình xây dựng không có giấy phép xây dựng**

1. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng như sau:

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

2. Xử phạt đối với hành vi xây dựng không đúng quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được duyệt như sau:

Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ; (Điểm a, khoản 9, điều 16 Nghị định Chính phủ số 16/2022/NĐ-CP

ngày 28/01/2022 quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng)

Đề được hướng dẫn chi tiết về việc xin cấp phép xây dựng đề nghị công dân có nhu cầu đến UBND xã gặp đồng chí công chức địa chính - xây dựng để được hướng dẫn chi tiết.

Để đảm bảo việc xây dựng nhà ở riêng lẻ theo đúng quy định của pháp luật, UBND xã xin thông báo để nhân dân nắm được các nội dung liên quan đến cấp phép xây dựng và đảm bảo quy hoạch xây dựng chung trên địa bàn thị xã Mỹ Hào.

Vậy, UBND xã xin thông báo để nhân dân nắm được và thực hiện tốt các nội dung trong thông báo này./..

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Vũ Đức Tuy