UỶ BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG THƯỢNG CÁT**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 1617 /TB-UBND	*Thượng Cát, ngày 14 tháng 4 năm 2026*

THÔNG BÁO

Về việc hướng dẫn thủ tục cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn phường

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 154/VBHN – VPQH ngày 09/9/2025 của Văn phòng Quốc Hội; Luật Xây dựng năm 2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020; Luật Đê điều; Luật Di sản văn hoá; Luật Giao thông đường bộ; Luật Đường sắt; Luật Điện lực và các quy định khác có liên quan;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng 03:2022/BXD;

Căn cứ Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành pháp luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy chế quản lý kiến trúc Thành phố Hà Nội.

Căn cứ Nghị định 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 13/01/2022 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Căn cứ Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 13/08/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch phân khu đô thị GS, tỷ lệ 1/5000.

Nhằm hướng dẫn tổ chức, cá nhân trên địa bàn phường thực hiện đúng quy định về cấp Giấy phép xây dựng, UBND phường Thượng Cát thông báo như sau:

I. Thành phần hồ sơ.

1. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới đối với nhà ở riêng lẻ gồm:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

b) Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Bản vẽ thiết kế xây dựng; (02 bộ)

d) Đối với công trình xây dựng có công trình liền kề phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề.

2. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo công trình

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình.

b) Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu, quản lý, sử dụng công trình, nhà ở theo quy định của pháp luật.

c) Bản vẽ, ảnh chụp hiện trạng của bộ phận, hạng mục công trình, nhà ở riêng lẻ đề nghị được cải tạo.

d) Đối với công trình di tích lịch sử - văn hóa và danh lam, thắng cảnh đã được xếp hạng, công trình hạ tầng kỹ thuật thì phải có văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa.

3. Hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng gồm:

a) Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng;

b) Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp;

c) Bản vẽ thiết kế liên quan đến phần điều chỉnh so với thiết kế đã được cấp giấy phép xây dựng; (02 bộ)

d) Báo cáo kết quả thẩm định và văn bản phê duyệt thiết kế điều chỉnh (trừ nhà ở riêng lẻ) của chủ đầu tư, trong đó phải có nội dung về bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường.

4. Gia hạn giấy phép xây dựng

a) Trước thời điểm giấy phép xây dựng hết hiệu lực khởi công xây dựng, nếu công trình chưa được khởi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. Mỗi giấy phép xây dựng chỉ được gia hạn tối đa 02 lần. Thời gian gia hạn mỗi lần là 12 tháng. Khi hết thời gian gia hạn giấy phép xây dựng

mà chưa khởi công xây dựng thì chủ đầu tư phải nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới.

b) Hồ sơ đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng gồm:

- Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng;

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp.

c) Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đã hết thời hạn tồn tại ghi trong giấy phép, nhưng quy hoạch chưa được thực hiện thì chủ sở hữu công trình hoặc người được giao sử dụng công trình đề nghị cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét gia hạn thời gian tồn tại cho đến khi quy hoạch được triển khai thực hiện. Thời hạn tồn tại công trình được ghi ngay vào giấy phép xây dựng có thời hạn đã được cấp.

5. Cấp lại giấy phép xây dựng

a) Giấy phép xây dựng được cấp lại trong trường hợp bị rách, nát hoặc bị mất.

b) Hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng gồm:

- Đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng;

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp đối với trường hợp giấy phép xây dựng bị rách, nát.

(Lưu ý: Thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân:

a) 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 12m, chủ đầu tư xây dựng nhà ở riêng lẻ được tự tổ chức thực hiện thiết kế xây dựng công trình;

b) 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;

c) 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.)

II. Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ.

Bước 1: Nộp hồ sơ

- Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công Hà Nội Chi nhánh số 5 – Điểm hỗ trợ dịch vụ công số Thượng Cát.

Địa chỉ: Số 6 phố Kỳ Vũ, phường Thượng Cát, thành phố Hà Nội.

Bước 2: Tiếp nhận hồ sơ

- Kiểm tra thành phần hồ sơ;

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ: cấp giấy biên nhận;

- Trường hợp chưa đầy đủ: hướng dẫn bổ sung một lần bằng văn bản.

Bước 3: Thẩm định hồ sơ và kiểm tra thực địa

- Thời gian thực hiện: trong vòng 07 ngày làm việc;

- Nội dung: kiểm tra sự phù hợp quy hoạch, hiện trạng đất, điều kiện xây dựng.

Bước 4: Lấy ý kiến các cơ quan liên quan (nếu có)

UBND phường Thượng Cát có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật Xây dựng để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

Bước 5: Thời gian giải quyết

- Không quá 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ;

- Không quá 20 ngày đối với công trình khác;

- Trường hợp cần gia hạn xử lý, phải có văn bản thông báo và không quá 10 ngày.

Bước 6: Trả kết quả

- Cấp Giấy phép xây dựng; hoặc trả lời bằng văn bản, nêu rõ lý do không cấp.

UBND phường Thượng Cát thông báo đến các tổ chức, cá nhân, nhân dân trên địa bàn được biết./.

Nơi nhận:
- Đ/c Chủ tịch UBND phường (để b/c);
- Phòng VHXH (để công khai);
- Các Tổ dân phố: (để tuyên truyền);
- Điểm hỗ trợ dịch vụ công số Thượng Cát;
- Lưu: VT, KTHTĐT.

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

U.B.N.D PHƯỜNG THƯỢNG CÁT TP HÀ NỘI

Nguyễn Quang Tiến