|  |  |
| --- | --- |
| **UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘISỞ XÂY DỰNG------** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc--------** |
| Số: 585/TB-SXD | *Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2006* |

**THÔNG BÁO**

THỦ TỤC CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG NHÀ Ở RIÊNG LẺ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

*Căn cứ quyết định số 28/2006/QĐ-UBND ngày 17/03/2006 của UBND Thành phố về việc ban hành Quy định cấp giấy phép xây dựng các công trình trên địa bàn Thành phố Hà nội, để tạo điều kiện cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (sau đây gọi tắt là chủ đầu tư) khi xin cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ. Sở Xây dựng thông báo thủ tục cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ như sau:*

1. Đối tượng phải xin phép xây dựng:

Mọi nhà ở riêng lẻ của các chủ đầu tư khi xây dựng mới, cải tạo, mở rộng, sửa chữa, trùng tu, tôn tạo không thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng quy định tại Mục 2 đều phải xin giấy phép xây dựng.

2. Đối tượng được miễn phép xây dựng:

a) Nhà ở riêng lẻ từ 3 tầng trở xuống, có diện tích sàn nhỏ hơn 200 m2 ở vùng xa không thuộc đô thị; xa các quốc lộ, huyện lộ…; không thuộc điểm dân cư tập trung; không thuộc các điểm dân cư nông thôn thuộc địa bàn phải cấp giấy phép xây dựng do Uỷ ban nhân dân cấp huyện quy định.

b) Nhà ở thuộc dự án khu đô thị, khu nhà ở có hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trong đó có thiết kế đô thị được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (quy định tại Điều 23 của Luật Xây dựng; Điều 26 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng).

c) Các trường hợp sửa chữa nhỏ (như trát vá tường, quét vôi, đảo ngói, sửa trần, lát nền, thay cửa) cải tạo nội thất, lắp đặt thiết bị bên trong nhà ở không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực và an toàn của công trình.

3. Căn cứ để xét cấp Giấy phép xây dựng:

a) Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng do chủ đầu tư lập.

b) Quy hoạch xây dựng đã được cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; các văn bản thoả thuận chuyên ngành của các cơ quan có liên quan.

c) Thiết kế xây dựng công trình được lập, thẩm định và phê duyệt theo quy định của Pháp luật.

d) Quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy phạm về kiến trúc, quy hoạch xây dựng, vệ sinh môi trường và các văn bản Pháp luật có liên quan.

4. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng:

a) Phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt;

b) Bảo đảm các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; thiết kế đô thị; các yêu cầu về an toàn đối với công trình xung quanh; bảo đảm hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thuỷ lợi, đê điều, năng lượng, khu di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hoá và khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của Pháp luật;

c) Các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn di sản văn hoá, di tích lịch sử – văn hoá phải bảo đảm mật độ xây dựng, đất trồng cây xanh, nơi để các loại xe, không làm ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường;

d) Bảo đảm khoảng cách theo quy định đối với công trình vệ sinh, kho chứa hoá chất độc hại, các công trình khác có khả năng gây ô nhiễm môi trường, không làm ảnh hưởng đến người sử dụng ở các công trình liền kề xung quanh;

e) Lô đất được phép xây dựng công trình phải có kích thước và vị trí phù hợp với quy hoạch, khoảng cách cách ly vệ sinh và an toàn cho người sử dụng, không bị úng ngập thường xuyên, không có nguy cơ bị ô nhiễm, cháy nổ, xảy ra tai nạn giao thông và được xử lý cụ thể như sau:

- Lô đất có diện tích nhỏ hơn 15m2 có chiều rộng mặt tiền hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3m, hoặc những lô đất có kích thước hình học không đủ điều kiện để xây dựng công trình theo quy hoạch, kiến trúc (phần diện tích xây dựng công trình có nhiều góc cạnh, tỷ lệ chiều dài, chiều rộng không hợp lý,…) thì không được phép xây dựng. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ về quyền sử dụng đất thì có thể hợp khối với thửa đất liền kề hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng cho hộ liền kề nằm ngoài chỉ giới xây dựng để hợp khối và thực hiện xin phép xây dựng theo quy định.

- Các trường hợp còn lại được cấp giấy phép xây dựng nhưng phải tuân theo quy hoạch xây dựng được duyệt, quy định về kiến trúc, cảnh quan của khu vực, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định của Pháp luật có liên quan.

g) Đối với nhà ở riêng lẻ trong vùng đã có quy hoạch xây dựng được duyệt và công bố nhưng chưa thực hiện, chủ đầu tư có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà nếu có nhu cầu xây dựng và có cam kết tự phá dỡ công trình khi Nhà nước thực hiện xây dựng theo quy hoạch thì được cấp giấy phép xây dựng tạm với tầng cao công trình không quá 2 tầng (chiều cao công trình không quá 8m) có kết cấu đơn giản, đảm bảo an toàn sử dụng, dễ tháo dỡ khi thực hiện xây dựng theo quy hoạch.

h) Đối với nhà ở còn lại sau giải phóng mặt bằng để mở đường giao thông theo quy hoạch, chủ đầu tư có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà nếu có nhu cầu xây dựng thì được giải quyết như sau:

- Nhà ở không phù hợp quy hoạch xây dựng mà chưa thực hiện quy hoạch thì được cấp giấy phép xây dựng tạm theo quy định tại Khoản 4.g của Thông báo này.

- Nhà ở phù hợp với quy hoạch xây dựng thì được phép sửa chữa, nâng cấp, cải tạo, xây dựng nhưng phải tuân theo quy định.

i) Đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn do Uỷ ban nhân dân cấp huyện quy định cụ thể về các điểm dân cư nông thôn thuộc địa bàn phải cấp giấy phép xây dựng và phải tuân theo quy định.

k) Đối với nhà ở đã có sẵn từ vị trí cách chân đê hiện tại 5m đến hết phạm vi bảo vệ đê thuộc phía đồng, thuộc phía sông và ở bãi sông, lòng sông mà không gây ảnh hưởng trực tiếp đến thoát lũ, chủ đầu tư có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà nếu có nhu cầu cải tạo sửa chữa không mở rộng mặt bằng, được Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn chấp thuận thì được cấp giấy phép xây dựng công trình với điều kiện có biện pháp đảm bảo an toàn cho đê điều và phù hợp với hướng dẫn quản lý quy hoạch - kiến trúc khi xây dựng nhà ở tại các vị trí nêu trên của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội

5. Hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng nhà ở đô thị :

a) Đơn xin cấp giấy phép xây dựng (theo mẫu ).

Trong trường hợp xin cấp giấy phép xây dựng tạm có thời hạn thì trong đơn xin cấp giấy phép xây dựng còn phải có cam kết tự phá dỡ công trình khi Nhà nước thực hiện giải phóng mặt bằng (theo mẫu).

b) Bản sao có thị thực một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất (theo mục 9 của Thông báo này) kèm theo trích lục bản đồ hoặc trích đo trên thực địa hoặc sơ đồ ranh giới lô đất;

c) Hai bộ hồ sơ thiết kế xin phép xây dựng, mỗi bộ hồ sơ thiết kế gồm:

-Tổng mặt bằng công trình trên lô đất, (tỷ lệ 1/500I1/200) kèm theo sơ đồ vị trí công trình.

-Mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt công trình, (tỷ lệ 1/100 I 1/200).

-Mặt bằng móng, (tỷ lệ 1/100I1/200), mặt cắt móng (tỷ lệ 1/50) kèm theo sơ đồ hệ thống thoát nước mưa, xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện (tỷ lệ 1/100I1/200).

d) Tuỳ theo tính chất công trình, chủ đầu tư bổ sung thêm thành phần hồ sơ theo mục 7 của Thông báo này.

6. Hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng nhà ở nông thôn:

a) Đơn xin cấp giấy phép xây dựng (theo mẫu)

b) Bản sao một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất có chứng nhận của Uỷ ban nhân dân xã.

c) Hai bộ hồ sơ thiết kế xin phép xây dựng .Mỗi bộ hồ sơ thiết kế gồm:

-Sơ đồ mặt bằng xây dựng công trình thể hiện rõ các kích thước và diện tích chiếm đất của ngôi nhà, các công trình phụ trên lô đất, khoảng cách đến các công trình xung quanh và các điểm đấu nối điện, thông tin liên lạc, cấp thoát nước với các công trình hạ tầng kỹ thuật công cộng bên ngoài (nếu có). Sơ đồ mặt bằng được thể hiện theo mẫu.

-Các mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng công trình (tỷ lệ 1/100 I 1/200).

-Mặt bằng móng (tỷ lệ 1/100 I 1/200) và mặt cắt móng (tỷ lệ 1/50).

d) Tuỳ theo tính chất công trình, chủ đầu tư bổ sung thêm thành phần hồ sơ theo mục 7 của Thông báo này.

7. Thành phần hồ sơ bổ sung:

Ngoài thành phần hồ sơ quy định tại Mục 5, Mục 6 của Thông báo này, đối với những trường hợp sau, chủ đầu tư phải bổ sung thêm giấy tờ:

a) Đối với nhà ở trong khu vực có ảnh hưởng đến đê điều, thoát lũ: phải có văn bản chấp thuận của Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn.

b) Trong trường hợp xây dựng có thay đổi quy mô công trình, sơ đồ kết cấu: phải có hồ sơ khảo sát hiện trạng, báo cáo kết quả thẩm tra kết cấu công trình, xác định công trình đủ khả năng nâng tầng và biện pháp gia cố của tổ chức tư vấn có tư cách pháp nhân.

c) Đối với công trình xây xen: phải có mặt bằng, mặt cắt hiện trạng công trình (tỷ lệ 1/100I1/200) với các công trình liền kề và giải pháp gia cố, chống đỡ công trình cũ và xây dựng công trình mới nhằm đảm bảo an toàn cho công trình liền kề của tổ chức tư vấn có tư cách pháp nhân. Chủ đầu tư phải cam kết chịu trách nhiệm đối với việc hư hỏng các công trình liền kề, lân cận nếu nguyên nhân hư hỏng được xác định do thi công công trình mới gây ra.

d) Trường hợp phạm vi xây dựng có liên quan đến công trình di tích lịch sử văn hoá và danh lam thắng cảnh; công trình hạ tầng kỹ thuật chuyên ngành; công trình có nguy cơ cháy nổ; công trình có tác động đến vệ sinh môi trường;…: phải có văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý ngành liên quan theo quy định của Pháp luật;

e) Đối với nhà thuê: phải có Hợp đồng thuê nhà theo quy định của Pháp luật và văn bản chấp thuận, ủy quyền của chủ sở hữu nhà cho người thuê về việc xin phép xây dựng và đầu tư xây dựng công trình;

g) Đối với trường hợp xây dựng trên đất của người sử dụng đất đã được nhà nước giao quyền sử dụng: phải có Hợp đồng thuê đất theo quy định của Pháp luật.

8. Hồ sơ thiết kế để xét cấp Giấy phép xây dựng:

Hồ sơ thiết kế để xét cấp giấy phép xây dựng phải do các tổ chức hoặc cá nhân có điều kiện sau thực hiện:

a) Đối với tổ chức thực hiện thiết kế xây dựng công trình:

- Có đăng ký hoạt động thiết kế xây dựng công trình;

- Có đủ điều kiện năng lực hoạt động thiết kế xây dựng công trình;

- Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế phải có năng lực hành nghề thiết kế xây dựng và có chứng chỉ hành nghề phù hợp với yêu cầu của loại, cấp công trình.

b) Đối với cá nhân hành nghề độc lập thiết kế xây dựng công trình:

- Có năng lực hành nghề, có chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng.

- Có đăng ký hành nghề hoạt động thiết kế xây dựng công trình;

c) Đối với nhà ở riêng lẻ của nhân dân có tầng cao dưới 3 tầng, có tổng diện tích sàn không quá 250m2 không ở trong các khu di sản văn hoá, di tích lịch sử, văn hoá thì cá nhân, hộ gia đình được tự tổ chức thiết kế nhưng phải phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt và chịu trách nhiệm trước Pháp luật về chất lượng thiết kế, tác động của công trình đến môi trường và an toàn của các công trình lân cận;

Trong cả ba trường hợp, chủ đầu tư đều phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng hồ sơ thiết kế ; an toàn và bền vững công trình của mình.

9. Các loại giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất để xét cấp giấy phép xây dựng:

a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp, kể cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình mà trong đó có ghi diện tích đo đạc tạm thời hoặc ghi nợ tiền sử dụng đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ.

b) Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của Nghị định 60/CP ngày 05/07/1994; Nghị định 61/CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở tại đô thị.

c) Quyết định giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở và các công trình khác của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

d) Những giấy tờ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích làm nhà ở, chuyên dùng, trong quá trình thực hiện các chính sách về đất đai qua từng thời kỳ của Nhà nước Việt Nam Dân chủ cộng hoà, Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam, mà người được giao đất, thuê đất vẫn liên tục sử dụng từ đó đến nay.

e) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ địa chính mà không có tranh chấp, khiếu kiện.

g) Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất ở mà người đó vẫn sử dụng liên tục từ đó đến nay và không có tranh chấp gồm: Bằng khoán điền thổ hoặc trích lục, trích sao, bản đồ điền thổ, bản đồ phân chiết thửa, chứng thư đoạn mãi đã thị thực, đăng tịch sang tên tại văn phòng Trưởng khế, Ty điền địa, Nha trước bạ.

h) Giấy tờ thừa kế nhà, đất được Uỷ ban nhân dân phường, xã, thị trấn xác nhận về thừa kế, về đất không có tranh chấp.

i) Bản án hoặc quyết định của toà án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật.

k) Giấy tờ chuyển nhượng đất đai, mua bán nhà ở kèm theo quyền sử dụng đất ở được Uỷ ban nhân dân cấp phường, xã, thị trấn thẩm tra lô đất đó không có tranh chấp và được Uỷ ban nhân dân cấp quận, huyện xác nhận kết quả thẩm tra của Uỷ ban nhân dân cấp phường, xã, thị trấn.

l) Giấy tờ của Hợp tác xã sản xuất nông nghiệp cấp đất ở cho gia đình xã viên của hợp tác xã từ trước ngày 28/6/1971, ngày ban hành Nghị quyết số 125/CP của Hội đồng chính phủ (nay là Chính phủ) về tăng cường công tác quản lý ruộng đất.

m) Giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở theo hướng dẫn tại Thông tư số[47/BXD-XDCBĐT](http://thuvienphapluat.vn/phap-luat/tim-van-ban.aspx?keyword=47/BXD-XDCB%C4%90T&area=2&type=0&match=False&vc=True&lan=1) ngày 05/08/1989 và Thông tư số [02/BXD-ĐT](http://thuvienphapluat.vn/phap-luat/tim-van-ban.aspx?keyword=02/BXD-%C4%90T&area=2&type=0&match=False&vc=True&lan=1) ngày 29/04/1992 của Bộ xây dựng hướng dẫn thực hiện ý kiến của thường trực Hội đồng bộ trưởng về việc hoá giá nhà cấp III, cấp IV tại các đô thị từ trước ngày 15/10/1993 hoặc từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 05/07/1994 mà trong giá nhà đã tính đến giá đất ở của nhà đó.

n) Trong trường hợp hộ gia đình không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Khoản a,b,c,d,e,g,h,i,k,l,m. Mục này, nhưng được Uỷ ban nhân dân cấp phường, xã, thị trấn thẩm tra là đất đó đang sử dụng không có tranh chấp (thời gian thẩm tra không quá 10 ngày làm việc) và được Uỷ ban nhân dân quận, huyện xác nhận kết quả thẩm tra của Uỷ ban nhân dân phường, xã, thị trấn (thời gian xác nhận không quá 7 ngày làm việc), theo hướng dẫn số 6471/2002/HD-SĐCNĐ ngày 25/10/2002 của Sở Địa chính nhà đất Hà Nội (nay là Sở Tài nguyên môi trường và nhà đất Hà Nội) thì cũng được xét cấp giấy phép xây dựng. Hộ gia đình chịu trách nhiệm tiếp tục thực hiện các thủ tục để có quyền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật.

10. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng:

a) Uỷ ban nhân dân Thành phố uỷ quyền cho Giám đốc Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng sau khi cấp giấy phép xây dựng các công trình trên địa bàn Thành phố trừ các công trình do Uỷ ban nhân dân quận, huyện, xã cấp giấy phép xây dựng quy định tại Khoản b và Khoản c của Mục này.

b) Uỷ ban nhân dân quận, huyện cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ của các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có quy mô từ 5 tầng trở xuống và cấp giấy phép xây dựng các công trình do Uỷ ban nhân dân quận, huyện quyết định đầu tư theo phân cấp và uỷ quyền của Uỷ ban nhân dân Thành phố trong địa giới hành chính do quận, huyện quản lý, trừ các công trình tiếp giáp mặt phố được quy định tại Phụ lục kèm theo Thông báo này.

c) Uỷ ban nhân dân xã cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại các điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch được duyệt thuộc địa giới hành chính do xã quản lý theo quy định của Uỷ ban nhân dân huyện.

11. Trình tự, thủ tục cấp Giấy phép xây dựng:

a) Chủ đầu tư lập hồ sơ theo qui định tại Mục 5, Mục 6 của Thông báo này. Tuỳ theo loại công trình, hồ sơ được nộp tại cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng qui định tại Mục 10 của Thông báo này.

b) Trong thời gian tối đa là 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ thông báo bằng văn bản cho người nộp hồ sơ biết yêu cầu bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hoàn chỉnh). Người nộp hồ sơ có quyền đề nghị cơ quan tiếp nhận hồ sơ giải thích rõ những yêu cầu bổ sung và hoàn chỉnh hồ sơ, thời gian hoàn chỉnh hồ sơ không tính vào thời gian cấp giấy phép xây dựng.

c) Đối với nhà ở riêng lẻ thì thời hạn cấp giấy phép xây dựng không quá 15 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

12. Gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng, thay đổi thiết kế:

a) Gia hạn giấy phép xây dựng:

Sau 12 tháng kể từ ngày được cấp giấy phép xây dựng mà công trình chưa khởi công thì người xin cấp giấy phép xây dựng phải xin gia hạn giấy phép xây dựng.

- Hồ sơ xin gia hạn giấy phép xây dựng bao gồm:

+ Đơn xin gia hạn giấy phép xây dựng;

+ Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp.

- Thời gian cấp gia hạn giấy phép xây dựng chậm nhất là 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Cơ quan cấp giấy phép xây dựng là cơ quan gia hạn giấy phép xây dựng.

b) Cấp lại giấy phép xây dựng.

- Hồ sơ xin cấp lại giấy phép xây dựng: Đơn xin cấp lại giấy phép xây dựng của chủ đầu tư được chính quyền địa phương (hoặc cơ quan công an) xác nhận lý do xin cấp lại.

- Thời gian xét cấp lại giấy phép xây dựng là 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Cơ quan cấp giấy phép xây dựng là cơ quan cấp lại giấy phép xây dựng.

c) Điều chỉnh giấy phép xây dựng khi thay đổi thiết kế.

Khi thay đổi thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng, Chủ đầu tư phải xin điều chỉnh giấy phép xây dựng đã được cấp.

- Hồ sơ xin điều chỉnh giấy phép xây dựng gồm :

+ Đơn xin điều chỉnh giấy phép xây dựng.

+ Bản chính giấy phép xây dựng.

+ Bản vẽ thiết kế xin điều chỉnh theo Khoản c Mục 5 và Khoản c Mục 6 của Thông báo này.

- Thời hạn cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng là 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Cơ quan cấp giấy phép xây dựng là cơ quan điều chỉnh giấy phép xây dựng.

13: Lệ phí cấp giấy phép xây dựng và thu phí xây dựng công trình:

a) Mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng (hoặc cấp mới, cấp lại và điều chỉnh giấy phép xây dựng) đối với nhà ở riêng lẻ của các chủ đầu tư 50.000 (năm mươi nghìn) đồng/ giấy phép.

b) Mức thu gia hạn giấy phép xây dựng: 10.000 (mười nghìn) đồng/ giấy phép.

c) Mức thu phí xây dựng công trình nhà ở được quy định cụ thể như sau:

- Đối với nhà ở xây dựng tại các quận : Mức thu được tính bằng 0,5 % vốn xây dựng công trình.

- Đối với nhà ở xây dựng tại các huyện: Mức thu được tính bằng 0,2 % vốn xây dựng công trình.

Vốn xây dựng công trình được xác định bằng tổng diện tích sàn được phép xây dựng nhân với suất vốn đầu tư xây dựng công trình do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại thời điểm cấp giấy phép xây dựng (chỉ tính giá trị xây dựng không bao gồm giá trị lắp đặt).

Thông báo này thay thế cho Thông báo số1373/TB-SXD ngày 26/11/2001 của Sở Xây dựng Hà nội.

|  |  |
| --- | --- |
|     | **GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG HÀ NỘI.Đỗ Xuân Anh** |