**Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng**

Căn cứ Khoản 1 điều 95 Luật xây dựng năm 2014 quy định về hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng nhà ở như sau:

“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;

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

Theo đó, hồ sơ bao gồm:

- Một, đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

- Hai, bản sao những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất;

- Ba, bản vẽ thiết kế xây dựng;

- Bốn, đối với công trình xây dựng có công trình liền kề phải có bản cam kết của chủ đầu tư bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề hoặc đối với công trình xây chen có tầng hầm, ngoài các tài liệu nêu trên thì hồ sơ còn phải bổ sung bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính văn bản chấp thuận biện pháp thi công móng của chủ đầu tư đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận (điều 11 Thông tư 15/2016/TT-BXD).

**Trình tự, thủ tục nộp hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng:**

Bước 1: Nộp 01 hồ sơ tại UBND cấp huyện nơi chuẩn bị xây dựng nhà ở và muốn xin giấy phép xây dựng.

Bước 2: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ kiểm tra hồ sơ, nếu hồ sơ chưa đầy đủ thì yêu cầu người sử dụng đất bổ sung thêm giấy tờ, nếu hồ sơ đã đầy đủ thì viết giấy biên nhận và trao cho người sử dụng đất. Trường hợp cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho người sử dụng đất biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện.

Bước 3: Sau đó, người sử dụng đất tới nơi tiếp nhận hồ sơ theo thời gian ghi trong giấy biên nhận để nhận kết quả và nộp lệ phí theo quy định. Người sử dụng đất nhận giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế có đóng dấu của cơ quan cấp giấy phép xây dựng hoặc văn bản trả lời (đối với trường hợp không đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng).

**Thời gian giải quyết hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng nhà ở:**

Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị; 10 ngày làm việc đối với nhà ở nông thôn.

Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn ( Điều 102 Luật xây dựng năm 2014).