

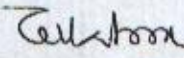
02

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 8
VĂN PHÒNG UBND-PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

QUY TRÌNH

**Giải quyết hồ sơ cấp mới Giấy phép xây dựng đối với
công trình không phải là nhà ở riêng lẻ**

Ngày hiệu lực: 31 / 3 /2011
Lần ban hành: 02

SOẠN THẢO	KIỂM TRA	PHÊ DUYỆT
		 
TRƯỞNG PHÒNG Trương Hạ Long	PHÓ CHỦ TỊCH Võ Thị Hiền	CHỦ TỊCH Nguyễn Thành Chung

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 8-TP. HỒ CHÍ MINH
VĂN PHÒNG UBND-PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

Quy trình: Giải quyết hồ sơ cấp mới Giấy phép xây dựng công trình không phải là nhà ở riêng lẻ

1. DANH SÁCH PHÂN PHỐI TÀI LIỆU

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8
Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8
Văn phòng Ủy ban nhân dân Quận 8
Phòng Nội vụ Quận 8
Phòng Quản lý đô thị Quận 8

2. TÀI LIỆU LIÊN QUAN (NỘI BỘ VÀ BÊN NGOÀI)

Điều khoản 7.1, 7.2 và 7.5.1, 7.5.3, 7.5.4, 7.5.5, 8.3, 8.4 tiêu chuẩn ISO 9001:2008.
Thủ tục Hành động khắc phục, phòng ngừa.
Bảng kê các văn bản pháp quy.

3. ĐỊNH NGHĨA THUẬT NGỮ VÀ TỪ VIẾT TẮT

Ủy ban nhân dân: UBND.
Văn phòng Ủy ban nhân dân: VP UBND.
Phòng Quản lý đô thị: P. QLĐT.
Phòng Nội vụ: PNV.
Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của quận: Bộ phận TN và TKQ.
Giấy phép xây dựng: GPXD.
Kiểm soát quá trình: KSQT.

4. NỘI DUNG

4.1. Thành phần hồ sơ:

S TT	Tên hồ sơ	Số lượng	Bản	
			Chính	Sao
01	Đơn xin cấp Giấy phép xây dựng (theo mẫu)	01	01	
02	Một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (Bản sao có chứng thực về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất hoặc bản sao không có chứng thực thì phải kèm theo bản chính để đối chiếu).	01		01
03	Bản vẽ thiết kế xin phép xây dựng bao gồm các thành phần sau: - Tổng mặt bằng công trình trên lô đất, tỷ lệ 1/200 hoặc tỷ lệ 1/500; kèm theo họa đồ vị trí công trình có thể hiện số lô, ranh thửa đất và ranh lộ giới; - Mặt bằng các tầng, mặt đứng và mặt cắt điển hình của công trình, tỷ lệ 1/100 hoặc tỷ lệ 1/200; - Mặt bằng, mặt cắt móng công trình; sơ đồ hệ thống và điểm đầu nối kỹ thuật cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, chất thải, tỷ lệ 1/100 hoặc tỷ lệ 1/200.	02	02	

Quy trình: Giải quyết hồ sơ cấp mới Giấy phép xây dựng công trình không phải là nhà ở riêng lẻ

Ngoài các thành phần nêu trên, các công trình sau chủ đầu tư phải có thêm các giấy tờ:

- Đối với nhà đất là di sản thừa kế: Tờ tường trình về quan hệ nhân thân thừa kế và Văn bản ưng thuận của từng đồng thừa kế về việc xây dựng lại nhà

- Trường hợp nhà thuộc sở hữu nhà nước, cơ quan quản lý nhà phải có ý kiến chính thức bằng văn bản về nội dung sửa chữa, cải tạo hoặc phá dỡ hiện trạng cũ để xin phép xây dựng mới của chủ đầu tư.

- Đối với công trình có một phần phù hợp quy hoạch xây dựng đủ điều kiện được cấp phép xây dựng, phần còn lại không phù hợp quy hoạch xây dựng nếu chủ đầu tư có nhu cầu xin phép xây dựng tạm, thì tại giấy phép xây dựng phải thể hiện thêm phần xây dựng tạm (có kết cấu tách biệt với kết cấu khối nhà chính), chủ đầu tư phải có cam kết tháo dỡ không bồi thường đối với phần được phép xây dựng tạm theo đúng quy định.

- Đối với trường hợp xây dựng, sửa chữa nhà là tài sản thế chấp: phải có sự đồng ý của bên nhận thế chấp theo quy định của pháp luật.

- Di dời công trình: Phương án di dời công trình của nhà thầu có năng lực thực hiện việc di dời, bảo đảm an toàn lao động, an toàn đối với công trình di dời và các công trình lân cận, bảo đảm vệ sinh môi trường.

- Đối với các công trình trạm thu, phát sóng thông tin di động:

- + Văn bản chấp thuận vị trí lắp đặt trạm BTS của Sở Thông tin và Truyền thông.

- + Về bản vẽ thiết kế:

Đối với công trình trạm BTS loại 1: Hồ sơ thiết kế đã được thẩm định theo quy định bao gồm bản vẽ mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng điển hình; mặt bằng móng của công trình; sơ đồ đấu nối kỹ thuật cấp điện, cấp nước, thoát nước;

Đối với công trình trạm BTS loại 2: Bản vẽ sơ đồ vị trí công trình, bản vẽ các mặt đứng điển hình của trạm và cột ăng ten lắp đặt vào công trình;

- Và các giấy tờ khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Thời gian giải quyết: 17 (mười bảy) ngày làm việc (theo quy định là 20 ngày). Trường hợp từ chối (đối với hồ sơ không được cấp phép) hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ là **08 (tám) ngày làm việc** (theo quy định là 10 ngày). Thời gian trên không bao gồm thời gian trả hồ sơ cho cá nhân, tổ chức.

5. ĐIỀU KIỆN NHẬN VÀ TRẢ HỒ SƠ

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của quận tiếp nhận hồ sơ theo thành phần hồ sơ trong mục 4.1 Các trường hợp phát sinh có liên quan đến thành phần hồ sơ thì cán bộ tiếp nhận và trả kết quả của quận, cán bộ cơ quan chuyên môn liên hệ với lãnh đạo các cơ quan chuyên môn để giải quyết.

Cá nhân khi nộp hồ sơ và nhận phải trình bản chính giấy chứng minh nhân dân.

Trường hợp người khác nộp hồ sơ và nhận thay thì phải có Giấy ủy quyền của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng (chứng thực hoặc công chứng của cơ quan có thẩm quyền) và trình bản chính giấy chứng minh nhân dân.

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 8-TP. HỒ CHÍ MINH
VĂN PHÒNG UBND-PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

Quy trình: Giải quyết hồ sơ cấp mới Giấy phép xây dựng công trình không phải là nhà ở riêng lẻ

6. THỰC HIỆN

TT	Nội dung công việc	Bộ phận thực hiện	Đối với hồ sơ đạt (17ngày)	Đối với hồ sơ chưa đạt (08ngày)	Hồ sơ
01	- Xem xét tại chỗ, tiếp nhận, vào sổ theo dõi hồ sơ. Lập phiếu kiểm soát quá trình. Chuyển cơ quan chuyên môn.	Bộ phận TN và TKQ	0,5	0,5	Biên nhận. Sổ theo dõi HS. Phiếu KSQT. Giấy cam kết
02	- Kiểm tra thành phần hồ sơ. In bản nhận xét để cán bộ đối chiếu theo Luật khiếu nại, tố cáo. Chuyển cán bộ thụ lý.	Cán bộ quản lý hồ sơ P.QLĐT	0,5	0,5	Kiểm tra, bản nhận xét. Phiếu KSQT.
03	- Đối chiếu danh sách khiếu nại, tố cáo, nhà Nhà nước quản lý. - Kiểm tra thực địa. Đối chiếu quy hoạch. Soạn thảo GPXD hoặc văn bản từ chối (nếu hồ sơ không hợp lệ), văn bản yêu cầu bổ sung; chuyển cán bộ thẩm tra hồ sơ.	- Cán bộ đối chiếu KNTC - Cán bộ thụ lý	07	04	Đối chiếu danh sách. Kiểm tra, đối chiếu quy hoạch. Văn bản trả lời hoặc Giấy phép xây dựng. Phiếu KSQT.
04	- Thẩm tra hồ sơ do cán bộ thụ lý báo cáo. Chuyển Tổ trưởng.	Cán bộ thẩm tra hồ sơ	03	01	Bản nhận xét HS. Phiếu KSQT.
05	- Xem xét hồ sơ, ký tắt văn bản từ chối(nếu hồ sơ không hợp lệ), yêu cầu bổ sung hoặc đề xuất cấp giấy phép xây dựng. Chuyển lãnh đạo phòng.	Tổ trưởng	02	01	Bản nhận xét HS. Phiếu KSQT.
06	- Xem xét, ký duyệt bản vẽ, văn bản từ chối (nếu hồ sơ không hợp lệ), hoặc yêu cầu bổ sung. Ký tắt GPXD.	Lãnh đạo P.QLĐT	1,5	01	Bản vẽ, văn bản hoặc GPXD. Bản nhận xét HS. Phiếu KSQT.
07	- Ghi sổ, đóng dấu, vào sổ và phát hành văn bản từ chối (nếu hồ sơ không hợp lệ), hoặc yêu cầu bổ sung. Chuyển hồ sơ cho Bộ phận TN và TKQ.	- Cán bộ quản lý HS. - Bộ phận TN và TKQ.	0,5	Trong ngày	Sổ giao nhận HS. Sổ theo dõi HS. Phiếu KSQT. Giấy phép xây dựng
08	- Xem xét và ký GPXD	Lãnh đạo UBND quận	1,5		Ký GPXD. Phiếu KSQT.
09	- Đóng dấu, chuyển hồ sơ cho Bộ phận TN và TKQ. - Thu lệ phí và trả GPXD cho người dân và thu lệ phí theo biên nhận.	- Văn thư VP UBND - Bộ phận TN và TKQ	0,5		Phiếu KSQT. Sổ theo dõi HS. Phiếu KSQT.

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 8-TP. HỒ CHÍ MINH
VĂN PHÒNG UBND-PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

Quy trình: Giải quyết hồ sơ cấp mới Giấy phép xây dựng công trình không phải là nhà ở riêng lẻ

7. XÁC NHẬN VÀ TRUY TÌM NGUỒN GỐC CỦA SẢN PHẨM-KIỂM SOÁT TÀI SẢN CỦA KHÁCH HÀNG-BẢO QUẢN HỒ SƠ

Hồ sơ được lưu theo thời gian cấp phép và được bảo quản trong bìa cứng.

8. XỬ LÝ SẢN PHẨM KHÔNG PHÙ HỢP

Trong quá trình thực hiện, nếu có sự không phù hợp xảy ra thì tùy theo sự không phù hợp mà những người tham gia vào quá trình tác nghiệp sẽ thực hiện xử lý theo 03 cách: sửa chữa; nhân nhượng; làm lại. Bảng chứng thực hiện được thể hiện thông qua **Phiếu kiểm soát quá trình**.

Nếu như có sự không phù hợp nào xảy ra mà gây ảnh hưởng đến việc hồ sơ bị trễ hạn thì bộ phận có liên quan phải lập **Phiếu yêu cầu hành động khắc phục-phòng ngừa**.

9. THỐNG KÊ-PHÂN TÍCH DỮ LIỆU-KHẮC PHỤC-PHÒNG NGỪA-CẢI TIẾN

Trong tuần đầu của tháng sau, các bộ phận chức năng phải lập báo cáo thống kê về kết quả thực hiện công việc của tháng trước. Nội dung báo cáo bao gồm:

- Số lượng hồ sơ đã hoàn tất trong tháng, bao gồm: đúng hạn; trễ hạn.
- Số lượng hồ sơ đang xử lý: còn trong hạn; đã trễ hạn.
- Số lượng hồ sơ bị trả lại/bổ sung;
- Số lượng hồ sơ bị lỗi về nghiệp vụ: trong lúc tiếp nhận; trong quá trình xử lý; thời gian thụ lý: chậm trễ; luân chuyển hồ sơ nội bộ: bị thất lạc, hư; lỗi từ phía khách hàng; lỗi từ các cơ quan ban ngành khác; dạng lỗi khác.
- Ý kiến phản hồi của khách hàng (nếu có)-thông qua phiếu thăm dò ý kiến của khách hàng
- Mức độ thực hiện (đạt) mục tiêu chất lượng:
 - + Đúng luật : 100% / tháng-năm
 - + Đúng hạn : 100% / tháng-năm
 - + Mức độ hài lòng của khách hàng : $\geq 95\%$ / tháng-năm

Nếu không đạt theo mục tiêu (chất lượng) đặt ra thì phải đưa ra những biện pháp, hành động khắc phục-phòng ngừa, cải tiến thích hợp.

Nội dung báo cáo được thể hiện trong **Bảng thống kê phân tích dữ liệu**.

10. BIỂU MẪU ÁP DỤNG

TT	Tên biểu mẫu	Nơi lưu	Thời gian lưu tối thiểu
01	Hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng	P.QLĐT	Vĩnh viễn
02	Phiếu kiểm soát quá trình	P.QLĐT	Vĩnh viễn
03	Bảng thống kê phân tích dữ liệu	PNV, P.QLĐT	01 năm
04	Phiếu yêu cầu hành động khắc phục-phòng ngừa	P.QLĐT	01 năm

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 8
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

PHIẾU KIỂM SOÁT QUÁ TRÌNH
(ÁP DỤNG ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH KHÔNG PHẢI LÀ NHÀ Ở RIÊNG LẺ)
Tên sản phẩm: XEM XÉT YÊU CẦU VÀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Chủ đầu tư:
Số biên nhận:/BN Ngày nhận:/...../20.....

Ngày trả:/...../20.....

T	Bộ phận thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian đối với hồ sơ		Hồ sơ mới		Hồ sơ bổ sung		Nếu không đạt kỳ xác nhận		
			Đạt 17 ngày	Chưa đạt 08 ngày	Ngày tháng	Ký Giao/nhận	Ngày tháng	Ký Giao/nhận	Sửa chữa	Nhân nhượng	Làm lại
01	Bộ phận TN và TKQ	- Xem xét tại chỗ, tiếp nhận, vào sổ theo dõi hồ sơ. Lập phiếu kiểm soát quá trình. Chuyển cơ quan chuyên môn.	0,5	0,5							
02	Cán bộ quản lý hồ sơ P.QLĐT	- Kiểm tra thành phần hồ sơ. In bản nhận xét đề cán bộ đối chiếu theo Luật khiếu nại, tố cáo. Chuyển cán bộ thụ lý.	0,5	0,5							
03	- Cán bộ đối chiếu KNTC - Cán bộ thụ lý	- Đối chiếu danh sách khiếu nại, tố cáo, nhà Nhà nước quản lý. - Kiểm tra thực địa. Đối chiếu quy hoạch. Soạn thảo GPXD hoặc văn bản từ chối (nếu hồ sơ không hợp lệ), văn bản yêu cầu bổ sung; chuyển cán bộ thẩm tra hồ sơ.	07	04							
04	Cán bộ thẩm tra hồ sơ	- Thẩm tra hồ sơ do cán bộ thụ lý báo cáo. Chuyển Tổ tương.	03	01							
05	Tổ tương	- Xem xét hồ sơ, ký tất văn bản từ chối(nếu hồ sơ không hợp lệ), yêu cầu bổ sung hoặc đề xuất cấp giấy phép xây dựng. Chuyển lãnh đạo phòng.	02	01							
06	Lãnh đạo P.QLĐT	- Xem xét, ký duyệt bản vẽ, văn bản từ chối (nếu hồ sơ không hợp lệ), hoặc yêu cầu bổ sung. Ký tất GPXD.	1,5	01							

T	Bộ phận thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian đối với hồ sơ		Hồ sơ mới		Hồ sơ bổ sung		Nếu không đạt ký xác nhận		
			Đạt 17 ngày	Chưa đạt 08 ngày	Ngày tháng	Ký Giao/nhận	Ngày tháng	Ký Giao/nhận	Sửa chữa	Nhân nhượng	Làm lại
07	- Cán bộ quản lý HS. - Bộ phận TN và TKQ.	- Ghi số, đóng dấu, vào sổ và phát hành văn bản từ chối (nếu hồ sơ không hợp lệ), hoặc yêu cầu bổ sung. Chuyển hồ sơ cho Bộ phận TN và TKQ.	0,5	Trong ngày							
08	Lãnh đạo UBND quận	- Xem xét và ký GPXD	1,5								
09	- Văn thư VP UBND - Bộ phận TN và TKQ	- Đóng dấu, chuyển hồ sơ cho Bộ phận TN và TKQ. - Thu lệ phí và trả GPXD cho người dân và thu lệ phí theo biên nhận.	0,5								

Chú thích:

1. Ghi ngày tháng thực tế trong quá trình tác nghiệp.
2. Mục đích là đảm bảo từng khâu/bộ phận làm đúng theo số ngày đã chuẩn hóa.
3. Mục đích của cột này là nhằm kiểm soát những lỗi nghiệp vụ phát sinh trong quá trình tác nghiệp.