



# Tôi có cần giấy phép cho dự án của mình không?

Tài liệu này cung cấp các thông tin chung về những loại hình công trình đòi hỏi có giấy phép, và những loại không cần giấy phép. Là chủ sở hữu của căn hộ cho một hoặc hai gia đình cư trú, bạn có thể thuê nhà thầu được cấp phép để xin giấy phép thích hợp và hoàn thành công việc, hoặc trong nhiều trường hợp, bạn có thể xin được giấy phép để tự mình thực hiện công việc.

## Tại sao tôi cần giấy phép?

- **Đó là luật.** Luật Xây dựng của Nhà nước yêu cầu phải có giấy phép đối với một vài loại hình công trình nhất định.
- **Giấy phép bảo vệ** bạn, gia đình bạn và các khoản đầu tư của bạn. (Nó được thiết kế để giúp đảm bảo rằng các nhà thầu được cấp phép thực hiện công việc khi được yêu cầu.)
- **Việc giám định** đảm bảo rằng công việc được thực hiện một cách an toàn và đáp ứng các yêu cầu tối thiểu của luật.
- **Các vấn đề nhỏ** mà có thể dẫn đến việc sửa chữa tốn kém, các vấn đề liên quan đến trách nhiệm pháp lý và an toàn/tính mạng có thể được phát hiện trong quá trình kiểm tra giấy phép và cảnh báo bạn trước khi tình hình trở nên xấu đi.
- **Khi bán tài sản,** người mua, người môi giới và/hoặc người cho vay có thể đưa ra yêu cầu rằng công việc chưa được cấp phép phải được sửa chữa, được cấp phép và kiểm tra đầy đủ trước khi hoàn tất.
- **Việc thiếu giấy phép** và giấy phê duyệt kiểm tra có thể làm mất hiệu lực bảo hiểm của chủ nhà.

## Tôi có thể lấy được giấy phép ở đâu?

Tới tầng trệt Trung tâm Dịch vụ Phát triển tại 1900 SW Đại lộ số 4 (1900 SW 4th Ave.)

**Giờ gọi:** 503-823-7310  
 Chọn số #1.  
**Kế hoạch và Quy hoạch**  
 .....503-823-7526

Truy cập trang web của chúng tôi trong giờ hiện tại  
[www.portlandoregon.gov/bds](http://www.portlandoregon.gov/bds)

## Nhà ở cho Một và Hai gia đình cư trú

Giấy phép được yêu cầu đối với nhiều loại công trình bạn cần hoặc mong muốn thực hiện trên bất động sản của mình. Được liệt kê trong tài liệu này là những công việc có hoặc không đòi hỏi giấy phép. Các thông tin này không được bao gồm đầy đủ, nên khi không chắc chắn về việc cần có giấy phép hãy liên lạc với nhân viên BDS ở Trung tâm Dịch vụ Phát triển.

## Công việc đòi hỏi giấy phép xây dựng

- Xây dựng căn nhà có một hoặc hai gia đình
- Xây dựng, phá dỡ hoặc thêm một phòng, nhà để xe, nhà kho, hoặc kết cấu khép kín khác gắn liền với ngôi nhà
- Xây dựng, phá dỡ hoặc di chuyển bất cứ kết cấu biệt lập có diện tích trên 200 feet vuông hoặc có chiều cao trên 10 feet tính từ sàn đến độ cao trung bình của mái
- Thêm hoặc nới rộng hiên, sân, bãi đậu xe có mái che hoặc các kết cấu mở có mái che khác với tổng diện tích trên 200 feet vuông có gắn liền với ngôi nhà
- Kèm theo một hiên, sân hoặc nhà để xe có mái che
- Hoàn thành một gác mái, nhà để xe hoặc tầng hầm để tạo không gian sống
- Tạo mới ô cửa ra vào hoặc ô cửa sổ, nới rộng hoặc thu hẹp kích cỡ các ô cửa hiện có
- Di chuyển, dỡ bỏ hoặc thêm tường
- Xây dựng hoặc thay thế cầu thang bên ngoài với chiều cao trên 30 inches
- Xây dựng một bức tường chắn cao trên bốn feet tính từ đáy móng đến đỉnh tường hoặc bất kỳ bức tường chắn nào bị ảnh hưởng bởi trọng lượng của một mái nghiêng liên kề, hoặc lối xe ra vào hoặc kết cấu gần đó
- Xây dựng một sàn cao trên 30 inch
- Dựng một hàng rào cao trên 7 feet
- Di chuyển trên 10 thước khối đất (thước Anh)
- Đổ vỉa hè bê tông, tấm lát và đường cho xe chạy cao hơn 30 inch so với mức liền kề hoặc bất kỳ tầng hoặc tầng hầm nào
- Đặt rào chắn xung quanh bể bơi
- Thay thế tấm lợp trong khu vực dễ xảy ra hỏa hoạn
- Trồng cây, bảo tồn, hoặc các yêu cầu liên quan có thể được áp dụng cho dự án của bạn theo Mục 11, Cây cối (Bộ luật về cây cối). Để tìm hiểu thêm về quy định này và quy định này ảnh hưởng như thế nào đến dự án của bạn, hãy tham khảo [www.portlandoregon.gov/trees](http://www.portlandoregon.gov/trees) hoặc gọi 503-823-TREE (8733) hoặc tới Văn phòng Trung tâm Dịch vụ Phát triển và trao đổi với Người phụ trách quy hoạch đô thị.

## Công việc đòi hỏi phải có giấy phép quy hoạch

- Xây dựng hoặc đặt một ga-ra hoặc nhà để xe tương đương hoặc nhỏ hơn 200 feet vuông trong khu vực và cao dưới 10 feet tính từ sàn đến chiều cao trung bình của mái nhà để xác nhận rằng vị trí trên công trường tuân thủ theo các yêu cầu của Bộ luật quy hoạch
- Tạo mới hoặc mở rộng khu vực đỗ xe hoặc đường xe chạy hoặc lát một khu vực đỗ xe trước đây được trải sỏi
- Tiến hành bất kỳ việc cải tạo cần thiết như một điều kiện để xem xét phê chuẩn cho việc sử dụng mảnh đất của bạn mà không đòi hỏi giấy phép xây dựng
- Tiến hành bất kỳ sự thay đổi đối với sự mở rộng phía ngoài, bao gồm các công việc như xây dựng hiên hoặc sân, dọn cây, hoặc tạo cảnh quan trong bất kỳ khu vực nào bị hạn chế mở rộng

## Công việc đòi hỏi giấy phép cơ khí

- Lắp đặt hoặc thay đổi bất kỳ phần nào của hệ thống sưởi hoặc hệ thống máy lạnh liên quan đến đường ống dẫn hoặc thông với bất kỳ ống khói hoặc lỗ thông hơi nào
- Lắp đặt bếp củi hoặc lò sưởi
- Lắp đặt, thay đổi hoặc sửa chữa ống dẫn khí đốt giữa thiết bị và đồng hồ đo (trong nhà hoặc bên ngoài)
- Lắp đặt bồn chứa dầu nhiên liệu

## Công việc đòi hỏi giấy phép về điện

Bạn phải vừa là chủ sở hữu và là người cư ngụ trong căn nhà để có thể tự mình làm các công việc liên quan đến điện. Nếu bạn định bán, cho thuê, trao đổi căn nhà trong tương lai gần, công việc phải được tiến hành bởi một nhà thầu về điện được cấp phép. Giấy phép được yêu cầu để:

- Lắp đặt, thay đổi hay sửa chữa bất kỳ hệ thống điện chạy dây cứng nào
- Chạy dây điện bổ sung, lắp thêm ổ điện hoặc thiết bị chiếu sáng, hoặc thay đổi hộp cầu chì bằng cầu giao
- Lắp đặt hoặc thay đổi hệ thống điện hạ thế như hệ thống báo động an ninh, hệ thống hút bụi, hoặc đèn hạ thế

## Công việc đòi hỏi phải có giấy phép về hệ thống nước

- Sửa chữa, thay thế, di chuyển hoặc lắp thêm vào hệ thống đường ống trong ngôi nhà
- Lắp đặt thiết bị về nước mới như nhà vệ sinh, chậu rửa, vòi hoa sen, bồn tắm, máy rửa bát, v.v.
- Thay thế máy nước nóng
- Thay thế thiết bị đường ống nước hiện tại nếu việc thay thế này liên quan đến các mối nối đường ống nước đi ngầm
- Lắp đặt hệ thống thoát nước mưa, hầm cầu, hệ thống tự hoại, cống, đường nước, tổ hợp chống chảy ngược cho các hệ thống máy tưới cỏ hoặc nắp cống

Lưu ý: Thêm một phòng tắm không những đòi hỏi phải có giấy phép về hệ thống ống nước, mà còn có thể đòi hỏi giấy phép xây dựng, giấy phép về điện và/hoặc giấy phép cơ khí.

## Công việc không đòi hỏi giấy phép xây dựng

Một số sửa chữa và bảo trì nhỏ đối với nhà ở một hoặc hai gia đình không yêu cầu giấy phép xây dựng. Dự án phải đáp ứng các yêu cầu của Bộ luật Quy hoạch ngay cả khi giấy phép xây dựng không được yêu cầu.

Quy định Quy hoạch bổ sung có thể được áp dụng cho các địa điểm xây dựng cần được xem xét về tình hình sử dụng đất, các địa điểm xây dựng trong Khu Overlay -- như Bảo vệ Tài nguyên Lịch sử, Thiết kế và Môi trường - và các địa điểm xây dựng trong các Quận thuộc quy hoạch. Ví dụ, việc xem xét tính lịch sử có thể cần phải được tiến hành khi sơn bề mặt ngoài của một Khu di tích, việc xem xét thiết kế có thể cần phải được tiến hành khi thay thế giàn khung bên ngoài, hoặc việc xem xét môi trường có thể phải được tiến hành khi xây dựng một sân trong hoặc sân. Lùi vào tối thiểu 5 feet hoặc sâu hơn có thể áp dụng cho nhà kho và các kết cấu phụ trợ khác. Gọi đến đường dây Thông tin Quy hoạch 503-823-7526 để xác nhận các quy định về quy hoạch đối với địa điểm xây dựng và dự án của bạn.

## Công việc ngoại thất

- Sơn các tòa nhà
  - Lắp đặt cách nhiệt điện trong các ngôi nhà hiện có
  - Lắp đặt cửa sổ chống bão
  - Lắp đặt mái hiên cửa sổ, không vượt quá 54 inch chiều sâu và không ở trong một khu vực thiết kế, được hỗ trợ bởi một bức tường bên ngoài và không thuộc dự án nằm ngoài ranh giới lô đất
  - Lắp đặt máng nước và máng xả (giấy phép đường ống dẫn nước vẫn có thể được yêu cầu để thái bỏ nước mưa)
  - Thay thế và sửa chữa lớp ván bọc ngoài
  - Thay thế hoặc sửa chữa mái nhà, hoặc lớp bọc ngoài (tối đa là ba lớp lợp được cho phép, ngoại trừ trong khu vực dễ xảy ra cháy nổ)
  - Thay thế cửa ra vào hoặc cửa sổ nếu các ô cửa hiện có không được mở rộng hay thu hẹp kích thước
  - Lắp đặt xích đu và khu vui chơi khác
  - Xây dựng một hàng rào cao tới 7 feet (ngoại trừ trong khu vực thụt vào phía trước - tham khảo Hướng dẫn về Hàng rào)
  - Lát lối đi
  - Xây dựng một sân trong hoặc sân không vượt quá 30 inch trên mức
  - Xây dựng một nhà kho, nhà để xe hoặc khu nhà biệt lập phụ trợ không để nơi sinh sống có diện tích nhỏ hơn hoặc bằng 200 feet vuông và có chiều cao thấp hơn 10 feet tính từ sân đến độ cao trung bình của mái nhà và cách ranh giới lô đất tối thiểu 3 feet
  - Lát lại đường xe ra vào thuộc khu vực không khuyến cáo mở rộng
  - Xây dựng một sân trong, hiện có mái che hoặc bãi đậu xe không quá 200 feet vuông và được hỗ trợ bởi một bức tường xây dựng bên ngoài
- Xin lưu ý:** Nếu bạn sở hữu bất động sản trong một khu vực có nguy cơ lũ lụt, yêu cầu bổ sung được áp dụng, liên hệ với bộ phận Phát triển Công trình để thảo luận về dự án của bạn 503-823-6892.

## Công việc nội thất

- Thay thế nội thất tường, sàn hoặc ốp trần (như tấm ốp tường hay tấm nhựa vinyl)
- Lắp đặt kệ và tủ
- Tháo dỡ và lắp đặt lại nhà vệ sinh khi lắp lớp phủ sàn mới
- Thay thế thiết bị đường ống nước để sửa chữa hệ thống ống nước khẩn cấp hoặc thay thế đường ống nước bị hỏng vì đóng băng hoặc rò rỉ ống nước ngầm có chiều dài tối đa là 3 feet

## Lập kế hoạch kiểm tra

- Gọi 503-823-7000, BDS 24-giờ yêu cầu kiểm tra dòng
- Nhập số IVR (hoặc số giấy phép của bạn)
- Nhập mã kiểm tra ba chữ số cho các loại hình kiểm tra bạn đang yêu cầu
- Nhập số điện thoại có thể liên lạc được với bạn trong các ngày trong tuần và nếu bạn muốn kiểm tra vào buổi sáng hoặc buổi chiều
- Cần có người lớn trên 18 tuổi để cho bên kiểm tra vào nhà

Thông tin có thể thay đổi.