



# 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 nhà đơn lập hoặc song lập, quý vị có thể thuê nhà thầu được cấp phép để xin giấy phép thích hợp và hoàn thành công việc, hoặc trong nhiều trường hợp, quý vị có thể xin được giấy phép để tự mình thực hiện công việc.

## Tại sao phải tôi cần xin giấy phép?

- **Đó là quy định của pháp luật.** Luật Xây dựng Tiểu bang quy định phải xin giấy phép để thi công các loại công trình nhất định. Giấy phép có vai trò là một hồ sơ pháp lý của công trình được thi công.
- **Giấy phép bảo vệ** quý vị, gia đình quý vị và khoản đầu tư của quý vị. (Chúng được thiết kế để giúp bảo đảm các nhà thầu có giấy phép hành nghề thực sự thi công đúng với yêu cầu.)
- **Thanh tra** đảm bảo rằng công trình được thực hiện một cách an toàn và đáp ứng các yêu cầu quy định tối thiểu.
- **Các vấn đề nhỏ** có thể dẫn đến chi phí sửa chữa tốn kém, trách nhiệm pháp lý và các vấn đề an toàn tính mạng cũng có thể được phát hiện trong quá trình thanh tra theo giấy phép và giúp quý vị nhận biết trước khi tình huống tệ đi.
- **Khi bán một bất động sản**, người mua, nhân viên bất động sản và/hoặc người cho vay có thể yêu cầu công trình chưa có giấy phép phải được cấp phép phù hợp, sửa chữa và tiến hành thanh tra trước khi chốt giao kèo.
- **Việc thiếu giấy phép** và các quyết định phê duyệt thanh tra có thể vô hiệu lực quyền lợi bảo hiểm của chủ nhà.

## Tôi có thể xin giấy phép ở đâu?

Hãy đến Trung tâm Dịch vụ Phát triển ở tầng trệt địa chỉ  
 1900 SW 4th Ave.

Để biết về Giờ làm việc vui lòng gọi đến số 503-823-7310

Quy hoạch & Phân vùng 503-823-7526

Hãy vào trang mạng của chúng tôi để biết giờ làm việc hiện tại  
[www.portlandoregon.gov/bds](http://www.portlandoregon.gov/bds)

## Nhà Đơn lập và Song lập

Giấy phép là quy định bắt buộc cho nhiều loại công trình quý vị có thể cần hoặc muốn thực hiện trên bất động sản của quý vị. Được liệt kê trong tài liệu này là những công tác thi công có hoặc không đòi hỏi giấy phép. Các thông tin này không bao quát đầy đủ, nên khi không chắc chắn về nhu cầu cần có giấy phép, hãy hỏi nhân viên BDS tại Trung tâm Dịch vụ Phát triển.

## Công tác thi công đòi hỏi phải có giấy phép xây dựng

- Xây dựng căn nhà đơn lập hoặc song lập
- Xây dựng, phá dỡ hoặc thêm phòng, gara, nhà kho hoặc công trình 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 gắn liền với ngôi nhà
- Kèm theo một hiên, sân hoặc nhà để xe có mái che
- Thi công hoàn thiện một gác mái, gara hoặc tầng hầm để tạo không gian sinh hoạt
- 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 inch
- Xây dựng một bức tường chắn cao trên bốn feet tính từ đáy móng đến đỉnh tường hoặc 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 hơn bảy feet
- Di chuyển hơn 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 nền kê hoặc bất cứ tầng hoặc tầng hầm nào
- Đặt rào chắn xung quanh bể bơi
- Thay thế tấm lợp trong khu vực dễ xảy ra hỏa hoạn
- Lợp lại mái nhà hoặc nhà song lập khi tháo dỡ hoặc thay thế hơn 15% diện tích tấm lợp hiện hữu
- Quy định về trồng cây, bảo tồn cây hoặc các quy định liên quan có thể áp dụng cho dự án của quý vị theo Đề mục 11, Cây xanh (Bộ luật về cây xanh). Để tìm hiểu thêm về các quy định này và ảnh hưởng của chúng đến dự án của quý vị, vui lòng tham khảo [www.portlandoregon.gov/trees](http://www.portlandoregon.gov/trees) hoặc gọi đến số 503-823-TREE (8733) hoặc đến Trung tâm Dịch vụ Phát triển và tham vấn Chuyên viên Quy hoạch Thành phố.

## Công việc đòi hỏi phải có giấy phép phân vùng

- Xây dựng hoặc đặt một gara hoặc nhà để xe có diện tích tương đương hoặc nhỏ hơn 200 feet vuông và cao dưới 10 feet tính từ sàn đến chiều cao trung bình của mái nhà để xác định vị trí trên công trường tuân thủ các quy định của Bộ luật phân vùng.
- Tạo mới hoặc mở rộng khu vực đậu xe hoặc đường xe chạy hoặc lát nền một khu vực đậu xe trước đây được trải sỏi
- Tiến hành bất cứ hoạt động cải tạo nào cần thiết như một điều kiện để xem xét phê duyệt mục đích sử dụng đất của quý vị mà không đòi hỏi phải có giấy phép xây dựng
- Tiến hành bất cứ sự thay đổi nào đối với sự mở rộng ngoại thất, bao gồm các công việc như xây dựng hiên hoặc sàn, dọn cây, hoặc bố trí cảnh quan trong bất cứ khu vực nào bị hạn chế mở rộng

## Công việc đòi hỏi giấy phép thi công cơ khí

- Lắp đặt hoặc thay đổi bất cứ phần nào của hệ thống sưởi hoặc hệ thống máy lạnh liên quan đến đường ống dẫn hoặc thông với bất cứ 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 ngoài trời)
- Lắp đặt bồn chứa dầu nhiên liệu

## Công việc đòi hỏi giấy phép thi công điện

Quý vị phải vừa là chủ sở hữu và là người cư ngụ trong căn nhà để có thể tự mình thi công điện. Nếu quý vị định bán, cho thuê, trao đổi căn nhà trong tương lai gần, công việc phải được tiến hành bởi một nhà thầu về điện có giấy phép hành nghề. Phải có giấy phép để:

- Lắp đặt, thay đổi hoặc sửa chữa hệ thống dây điện
- 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
- Thêm hoặc thay thế thiết bị sưởi bằng điện âm tường/gờ chân tường

## Công việc đòi hỏi giấy phép thi công đường ống

- Sửa chữa, thay thế, di chuyển hoặc lắp thêm hệ thống đường ống trong ngôi nhà
- Lắp đặt thiết bị 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 hữu nếu việc thay thế 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, ống cống, ống cấp nước, cấu kiện chống chảy ngược cho các hệ thống máy tưới cỏ hoặc nắp cống.

Lưu ý: Việc thêm một phòng tắm không những phải có giấy phép thi công đường ống, mà còn có thể phải có giấy phép xây dựng, giấy phép thi công điện và/hoặc giấy phép thi công cơ khí.

## Công việc không đòi hỏi giấy phép xây dựng

Một số sửa chữa và bảo trì nhỏ đối với căn nhà đơn lập và song lập không yêu cầu giấy phép xây dựng. Dự án phải đáp ứng các yêu cầu của Bộ luật Phân vùng ngay cả khi không yêu cầu giấy phép xây dựng.

Quy định Phân vùng bổ sung có thể áp dụng cho những địa điểm xây dựng cần được xem xét về mục đích sử dụng đất, những địa điểm xây dựng trong khu Overlay -- như khu vực bảo vệ Môi trường, Thiết kế và Bảo vệ Tài nguyên Lịch sử -- và những địa điểm xây dựng trong các Quận Quy hoạch. Ví dụ, việc xem xét tính lịch sử có thể cần phải được tiến hành khi sơn ngoại thất của một Khu di tích, việc xem xét thiết kế có thể cần phải được tiến hành khi thay thế ốp tương ngoại thất, hoặc việc xem xét môi trường có thể phải được tiến hành để xây dựng một sân trong hoặc sân. Khoản lùi vào tối thiểu 5 feet hoặc sâu hơn có thể áp dụng cho nhà kho và các công trình phụ khác. Vui lòng gọi đến đường dây Thông tin Phân vùng số 503-823-7526 để xác nhận các quy định về phân vùng đối với địa điểm xây dựng và dự án của quý vị.

## Công việc Ngoại thất

- Sơn tòa nhà
- Lắp đặt lớp cách nhiệt trong các căn nhà hiện hữu
- 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, có tường ngoại thất chống đỡ 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 thải bỏ nước mưa)
- Thay thế và sửa chữa lớp ốp tường ngoại thất
- Thay thế hoặc sửa chữa mái nhà, bao gồm thay thế không quá 15% diện tích tấm lợp hiện hữu (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 hữu không được mở rộng hoặc thu hẹp kích thước
- Lắp đặt xích đu và các thiết bị sân chơi khác
- Xây một hàng rào cao tới bảy feet (ngoại trừ trong khu vực thụt vào phía trước - tham khảo Hướng dẫn về Hàng rào)
- Lát lối đi
- Xây dựng cầu thang, sân trong, hoặc sân không cao quá 30 inch.
- Xây dựng một nhà kho, gara hoặc khu nhà phụ biệt lập có diện tích nhỏ hơn hoặc bằng 200 feet vuông và cao dưới 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 một sân trong, hiên có mái che hoặc bãi đậu xe có diện tích không quá 200 feet vuông và được chống đỡ bằng bức tường xây dựng bên ngoài

### Xin lưu ý:

Nếu bất động sản của quý vị trong một khu vực có nguy cơ lũ lụt, các quy định thêm sẽ áp dụng, vui lòng liên lạc phòng Phát triển Công trường (Site Development) theo số 503-823-6892 để tham vấn về dự án của quý vị.

## Công việc Nội thất

- Thay thế tường, sàn nội thất hoặc ốp trần (chẳng hạn như tấm ốp tường hoặc tấm 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 5 (năm) feet

## Lập kế hoạch thanh tra

- Vui lòng gọi 503-823-7000, đường dây yêu cầu thanh tra 24 giờ của BDS
- Nhập số IVR hoặc số hiệu giấy phép của quý vị
- Nhập mã thanh tra ba chữ số cho các loại hình thanh tra quý vị đang yêu cầu
- Nhập số điện thoại có thể liên lạc với quý vị trong các ngày thường trong tuần và nếu quý vị muốn kiểm tra vào buổi sáng hoặc buổi chiều, hoặc để lại lời nhắn thoại có địa điểm thi công hoặc mã hộp an toàn lockbox .
- Phải có người lớn trên 18 tuổi để đón thanh tra viên vào nhà