

2

Quý Vị Có Cần Giấy Phép Cho Dự Án Khu Dân Cư Của Mình Không?



Bureau of
Development
Services
FROM CONCEPT
TO CONSTRUCTION



1900 SW 4th Avenue
Portland, Oregon 97201
503-823-7300
bds@portlandoregon.gov
www.Portland.gov/BDS

Tổng Quan

Tìm hiểu thêm về giấy phép xây dựng khu dân cư, giấy phép điện, giấy phép cơ khí, giấy phép hệ thống ống nước và giấy phép phân khu và công trình cần giấy phép cho một ngôi nhà có 1 hoặc 2 gia đình. Khi nào thì cần giấy phép khu dân cư? Khi nào không cần giấy phép cho một ngôi nhà có 1 hoặc 2 gia đình?

Tìm hiểu thêm thông tin về các loại công trình yêu cầu giấy phép, và những loại không dành cho tài sản nhà ở (1 hoặc 2 gia đình). Khu dân cư được định nghĩa là nhà ở gồm 1 hoặc 2 gia đình. Căn hộ, cao ốc và nhà phố từ 2 căn trở lên được coi là thương mại và có các yêu cầu khác nhau.

Tại sao quý vị cần giấy phép?

- **Đó là luật.** Bộ Luật Xây Dựng của Tiểu bang yêu cầu phải có giấy phép đối với một số loại công trình nhất định. Giấy phép cung cấp hồ sơ pháp lý về công trình được thực hiện.
- **Giấy phép bảo vệ** quý vị, gia đình quý vị và các khoản đầu tư của quý vị. (Nó được thiết kế để giúp đảm bảo rằng các nhà thầu được cấp phép thực hiện công trình khi được 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 và giúp quý vị nhận biết trước khi tình huống tệ đi.
- **Khi bán nhà**, người mua, nhân viên bất động sản hoặc người cho vay có thể yêu cầu công trình chưa được cấp phép được sửa chữa, cấp phép và thanh tra hợp lệ trước khi khóa sổ.
- **Thiếu giấy phép** và phê duyệt kiểm tra có thể làm mất hiệu lực bảo hiểm.

Quý vị có thể lấy được giấy phép ở đâu?

Quý vị có thể nộp đơn trực tuyến để xin giấy phép hoặc trực tiếp nộp các kế hoạch với một cuộc hẹn (www.portland.gov/bds/permit-review-process/apply-or-pay-permits). Truy cập trang chủ Dịch vụ Phát triển để biết thêm thông tin: www.portland.gov/bds

Ai có thể thực hiện công trình?

Các nhà thầu phải có giấy phép mới được làm việc ở Oregon. Hội Đồng Nhà Thầu Xây Dựng Oregon (Oregon Construction Contractors Board - CCB) cấp giấy phép cho các nhà thầu. Đơn xin giấy phép và các tài liệu công ty của các nhà thầu phải liệt kê số giấy phép. Quý vị cần được trợ giúp để tìm một nhà thầu?

Trang web CCB (www.oregon.gov/ccb/Pages/index.aspx) có các lời khuyên hay về cách tìm kiếm nhà thầu. Các nhà thầu hệ thống ống nước và điện có các yêu cầu giấy phép bổ sung.

Quý vị phải vừa là chủ sở hữu vừa là người cư ngụ trong nhà để tự mình thi công trình điện. Nếu ngôi nhà được dự định bán, cho thuê, cho thuê hoặc trao đổi trong tương lai gần, công trình phải được thực hiện bởi một nhà thầu điện được cấp phép.

Những gì quý vị cần cho một đơn xin giấy phép hoàn chỉnh

Tìm kiếm loại dự án trên Portland.gov để biết quý vị cần gì cho một đơn xin hoàn chỉnh. Ví dụ: tìm kiếm "Giấy phép ADU" hoặc "Giấy phép Deck".

Các căn hộ một và hai gia đình:

Giấy phép được yêu cầu đối với nhiều loại công trình mà quý vị có thể cần hoặc muốn thực hiện trên cơ sở kinh doanh của mình. Thông tin này không bao gồm tất cả mọi thứ. Nếu quý vị có câu hỏi về giấy phép, vui lòng liên hệ với số điện thoại Thông tin chung về Giấy Phép.

Công trình yêu cầu giấy phép xây dựng nhà ở

Lưu ý rằng tất cả các công trình phát triển phải tuân thủ các yêu cầu về quy hoạch, cho dù nó có yêu cầu giấy phép xây dựng hay không.

- Xây dựng một ngôi nhà một hoặc hai gia đình
- Xây dựng, phá dỡ hoặc thêm một căn phòng, nhà để xe, nhà kho hoặc các cấu trúc khép kín khác gắn liền với một ngôi nhà

- Xây dựng, phá dỡ hoặc di chuyển bất kỳ cấu trúc nào có diện tích hơn 200 feet vuông hoặc có chiều cao hơn 15 feet được đo từ mặt phẳng hạng đến chiều cao trung bình của bề mặt mái cao nhất. Lưu ý, nếu thửa đất trên 2 acre và công trình cách đường bất động sản và các công trình khác ít nhất 20 feet, thì cần phải có giấy phép khi diện tích xây dựng trên 400 feet vuông.
- Thêm hoặc phóng to mái che hiên, mái che sân trong, sân để xe hoặc cấu trúc có mái che có mặt thoáng khác với diện tích lớn hơn 200 feet vuông được gắn vào một ngôi nhà
- Đậy mái che sân trong, hiên nhà hoặc sân để xe
- Hoàn thiện một tầng áp mái, nhà để xe hoặc tầng hầm để tạo ra không gian có thể sinh sống
- Thêm phòng tắm trong không gian mới hoặc không gian hiện có
- Cắt cửa sổ hoặc cửa mở mới, mở rộng hoặc giảm kích thước của các lỗ mở hiện có
- Di chuyển, dỡ bỏ hoặc thêm tường
- Xây dựng hoặc thay thế một cầu thang bên ngoài hơn 30 inch trên hạn mức
- Xây tường chắn có chiều cao vượt quá bốn feet tính từ dưới chân móng đến đỉnh tường hoặc bất kỳ tường chắn nào bị ảnh hưởng bởi trọng lượng của mái dốc liền kề, hoặc đường lái xe hoặc công trình gần đó
- Xây dựng một sàn cao hơn 30 inch
- Dựng hàng rào cao hơn bảy feet
- Di chuyển hơn 10 yard khối đất
- Đổ bê tông vỉa hè, tấm lát và đường lái xe lên trên 30 inch so với lớp liền kề hoặc trên bất kỳ tầng hoặc tầng hầm nào
- Lắp đặt rào chắn xung quanh bất kỳ hồ bơi nào hoặc xây dựng một hồ bơi trong lòng đất.
- Thay thế tấm lợp trong khu vực nguy hiểm cháy rừng hoặc trên nhà phố
- Lợp lại một ngôi nhà hoặc căn hộ hai tầng khi hơn 15% lớp phủ hiện có trên mái đang được dỡ bỏ và thay thế
- Thay thế tấm lợp trong khu vực nguy hiểm cháy rừng hoặc trên nhà phố.
- Trồng cây, bảo quản hoặc các yêu cầu liên quan có thể áp dụng cho dự án của quý vị theo Tiêu đề 11, Cây (Quy định về cây). Để tìm hiểu thêm về các quy định này và ảnh hưởng của chúng đến dự án của quý vị như thế nào, vui lòng truy cập www.portland.gov/trees hoặc gọi 503-823-8733.

Có thêm thông tin về cách đăng ký trên trang Đơn xin Giấy phép Xây dựng và Phân khu. (www.portland.gov/bds/building-and-zoning-permit-application)

Công trình yêu cầu giấy phép khoan vùng

- Xây dựng hoặc lắp đặt nhà để xe hoặc nhà để xe có diện tích nhỏ hơn hoặc bằng 200 feet vuông và chiều cao dưới 10 feet được đo từ mức sàn hoàn thiện đến đỉnh của tấm trên cùng để xác nhận vị trí trên trang web tuân thủ các yêu cầu của quy định phân vùng
- Tạo một khu vực đậu xe hoặc đường lái xe mới hoặc mở rộng hoặc lát một khu vực đậu xe đã rải sỏi trước đây
- Thực hiện bất kỳ cải tiến nào được yêu cầu như một điều kiện để được phê duyệt xem xét sử dụng đất của trình mà không yêu cầu giấy phép xây dựng
- Thực hiện bất kỳ thay đổi nào đối với sự phát triển ngoại thất, bao gồm công trình tại công trường như xây dựng sân trong hoặc deck, phát quang cây cối hoặc lắp đặt cảnh quan trong bất kỳ khu vực nào có hạn chế về phát triển

Đọc thêm thông tin về giấy phép khoan vùng:

www.portland.gov/bds/zoning-land-use/zoning-permits

Công trình yêu cầu giấy phép điện dân dụng

Quý vị phải vừa là chủ sở hữu vừa là người cư ngụ trong nhà để tự mình thi công công trình điện. Nếu ngôi nhà được dự định bán, cho thuê, cho thuê hoặc trao đổi trong tương lai gần, công trình phải được thực hiện bởi một nhà thầu điện được cấp phép.

Giấy cấp phép được yêu cầu để:

- Lắp đặt, thay đổi hoặc sửa chữa bất kỳ hệ thống điện nối cố định nào
- Chạy bất kỳ hệ thống dây điện bổ sung nào, lắp thêm ổ cắm điện hoặc thiết bị cố định đèn hoặc thay hộp cầu chì của quý vị thành cầu dao
- Cài đặt hoặc thay đổi các hệ thống điện áp thấp như hệ thống báo động an ninh, hệ thống chân không trung tâm hoặc hệ thống chiếu sáng điện áp thấp
- Thêm hoặc thay thế các lò sưởi điện trên tường/ván chân tường

Đọc thêm thông tin về giấy phép điện: www.portland.gov/bds/residential-permitting/residential-electrical-permits.

Công trình yêu cầu giấy phép cơ khí dân dụng

- Cài đặt hoặc thay đổi bất kỳ bộ phận nào của hệ thống sưởi ấm hoặc làm mát có ống dẫn hoạt động hoặc phải được thông hơi vào bất kỳ loại ống khói hoặc lỗ thông hơi nào
- Lắp đặt bếp củi hoặc chèn lò sưởi
- Lắp đặt, thay đổi hoặc sửa chữa đường ống dẫn khí giữa đồng hồ và thiết bị (trong nhà và ngoài trời)
- Lắp bình dầu nhiên liệu
- Lắp đặt máy bơm nhiệt bên ngoài hoặc dàn điều hòa không khí

Có thêm thông tin về giấy phép cơ khí:

www.portland.gov/bds/residential-permitting/residential-mechanical-permits

Công trình yêu cầu giấy phép hệ thống ống nước khu dân cư

- Sửa chữa, thay thế, di dời hoặc thêm vào hệ thống đường ống trong nhà của quý vị
- Lắp đặt các thiết bị ống nước mới như bồn cầu, bồn rửa, vòi hoa sen, bồn tắm, máy rửa bát, v.v.
- Thay thế một máy nước nóng
- Thay thế các thiết bị ống nước hiện có nếu việc thay thế liên quan đến các kết nối ống nước bị che giấu
- Lắp đặt hệ thống thoát nước mưa, bể chứa, hệ thống tự hoại, giếng khô, đường cống, đường nước, cụm ngăn dòng chảy ngược cho hệ thống tưới cỏ hoặc nắp cống
- Đóng nắp các thiết bị đã được gỡ bỏ

Lưu ý: Việc thêm một phòng tắm không chỉ yêu cầu giấy phép xây dựng và sửa chữa hệ thống ống nước mà còn có thể yêu cầu giấy phép về điện và/hoặc cơ khí.

Đọc thêm về giấy phép hệ thống ống nước khu dân cư: www.portland.gov/bds/residential-permitting/residential-plumbing-permits

Công trình không yêu cầu giấy phép xây dựng khu dân cư

Một số sửa chữa và bảo trì nhỏ trên các ngôi nhà một hoặc hai gia đình không yêu cầu giấy phép xây dựng. Dự án phải đáp ứng các yêu cầu của Quy tắc xây dựng và phân vùng kể cả khi không phải xin giấy phép xây dựng.

Các quy định thêm về Phân Vùng có thể áp dụng cho các địa điểm được đánh giá sử dụng đất, các địa điểm trong Khu vực Lợp phủ — chẳng hạn như Bảo vệ Tài nguyên Môi trường, Thiết kế và Lịch sử — và các địa điểm trong các Quận thuộc Kế hoạch. Ví dụ, có thể cần đánh giá lịch sử khi sơn bên ngoài của một Mốc Lịch sử, đánh giá thiết kế có thể được yêu cầu để thay thế vách bên ngoài, hoặc đánh giá môi trường có thể được yêu cầu để xây dựng một hiên hoặc deck. Khoảng lùi tối thiểu từ 5 feet trở lên có thể áp dụng cho nhà kho và các kết cấu phụ kiện khác.

Công trình ngoại thất

- Sơn tòa nhà
- Lắp đặt vật liệu cách nhiệt trong những ngôi nhà hiện có
- Cài đặt cửa sổ bảo
- Lắp đặt mái hiên cửa sổ, sâu không quá 54 inch và không nằm trong vùng thiết kế, được hỗ trợ bởi tường bên ngoài và không chiếu ra ngoài đường tài sản
- Lắp đặt máng xối và cống thoát nước (có thể vẫn cần giấy phép hệ thống ống nước để xử lý nước mưa)
- Thay thế hoặc sửa chữa vách ngăn không bắt buộc phải là điện trở lửa
- Thay thế hoặc sửa chữa tấm lợp, bao gồm thay thế không quá 15% lợp hiện có (cho phép lợp tối đa hai lớp), trừ trường hợp công trình nằm trong vùng nguy hiểm cháy rừng hoặc là nhà phố.
- Thay thế cửa ra vào hoặc cửa sổ nếu các lỗ hiện có không được mở rộng hoặc giảm kích thước
- Lắp đặt xích đu và các cấu trúc vui chơi khác

Dựng hàng rào cao tới 7 feet (ngoại trừ ở những khu vực lùi về phía trước - tham khảo Hướng dẫn về Hàng rào (www.portland.gov/bds/residential-permitting/residential-building-permits/fence-permits), hoặc nếu hàng rào bao quanh một hồ bơi)

- Lát đường đi bộ
- Xây cầu thang, sân trong hoặc deck không quá 30 inch trên hạn mức
- Xây dựng nhà kho hoặc kết cấu phụ kiện tách rời một tầng không thể sinh sống khác, với điều kiện diện tích sàn không vượt quá 200 feet vuông và chiều cao không vượt quá 15 feet tính từ mặt phẳng đến chiều cao trung bình của bề mặt mái cao nhất. Lưu ý, nếu thửa đất trên 2 acre và công trình cách đường bất động sản và các công trình khác ít nhất 20 bộ, thì không cần giấy phép khi diện tích xây dựng không quá 400 feet vuông.
- Sửa lại các đường lái xe không được đề xuất mở rộng
- Xây dựng một sân trong hoặc mái che hiên không quá 200 feet vuông và được nâng đỡ bởi một bức tường xây dựng bên ngoài
- Xây dựng cấu trúc phụ kiện không thể ở được bao gồm khung cứng được phủ bằng màng vải có diện tích không vượt quá 500 feet vuông, chiều cao chỉ 1 tầng và không gần đường thuộc tính hơn 3'.

Vui lòng lưu ý: Nếu cơ sở kinh doanh của quý vị nằm trong khu vực có nguy cơ lũ lụt, các yêu cầu bổ sung sẽ được áp dụng. Liên hệ với ban Phát triển Địa điểm để thảo luận về dự án của quý vị theo số 503-823-6892.

Công trình trong nhà

- Thay thế lớp phủ tường, sàn hoặc trần bên trong (chẳng hạn như tấm tường hoặc tấm vinyl)
- Xây dựng các vách ngăn phi cấu trúc nơi chúng không bao bọc không gian có thể ở được, chẳng hạn như tủ quần áo.
- Lắp đặt giá đỡ và tủ
- Tháo và lắp lại bồn cầu khi lắp đặt lớp phủ sàn mới
- Thay thế các thiết bị ống nước có thể tiếp cận được để sửa chữa hệ thống ống nước khẩn cấp hoặc thay thế các đường ống dẫn nước bị che khuất bị đóng băng hoặc bị rò rỉ có chiều dài không quá 5 feet

Đặt lịch hẹn kiểm tra

1. Gọi số điện thoại Yêu cầu Kiểm tra 24 giờ 503-823-7000
2. Nhập IVR hoặc số giấy phép của quý vị
3. Nhập mã kiểm tra ba chữ số cho loại kiểm tra quý vị đang yêu cầu trong các ngày trong tuần.
4. Nhập số điện thoại có thể liên lạc với quý vị trong các ngày trong tuần. Giải thích nếu quý vị muốn kiểm tra vào buổi sáng hoặc buổi chiều. Để lại thư thoại với vị trí gói hoặc mã hộp khóa.
5. Phải có người lớn trên 18 tuổi cho phép nhân viên kiểm tra vào trong
6. Đọc thêm về kiểm tra giấy phép khu dân cư: www.portland.gov/bds/residential-permitting/residential-permit-inspections

CÁC NGUỒN TRỢ GIÚP

Liên hệ chúng tôi

Cục Dịch vụ Phát triển
City of Portland, Oregon
1900 SW 4th Avenue, Portland, OR 97201
www.portland.gov/bds

Giờ Làm việc:

Thứ Hai đến Thứ Sáu, 8 giờ sáng đến 5 giờ chiều
Số chính của Dịch vụ phát triển (BDS): 503-823-7300

Thông tin về Giấy phép được cung cấp tại địa điểm sau:

Giấy phép Xây dựng:
www.portland.gov/permits/building-permits
Giấy phép Thương mại:
www.portland.gov/permits/trade-permits

Trung tâm Dịch vụ Phát triển (Tầng Một)

Để biết Giờ Làm việc Gọi số 503-823-7310 hoặc truy cập
www.portland.gov/bds

Dịch vụ Cấp Phép (Tầng Hai)
Để biết Giờ Làm việc Gọi số 503-823-7310 hoặc truy cập
www.portland.gov/bds

Các Số Điện thoại Quan trọng

Đường dây thông tin tự động DSC	503-823-7310
Thông tin về quy chuẩn xây dựng	503-823-1456
Giấy phép cấm đỗ xe, vỉa hè, ngõ và phố	503-823-7365
Cắt trên lề đường lái xe	503-823-7002
Thông tin Quy hoạch và Phân vùng	503-823-7526
Thông tin giấy phép cho các thiết bị điện, cơ khí, hệ thống ống nước, cống rãnh và biển báo	503-823-7363
Quy trình cấp phép và thông tin chi phí	503-823-7357
Các nguồn trợ giúp và hồ sơ	503-823-7660
Đường dây yêu cầu kiểm tra BDS 24 giờ (yêu cầu số IVR và mã kiểm tra ba chữ số)	503-823-7000
Thông tin về nhà ở cho nơi ở dành cho một và hai gia đình ...	503-823-7388
Dịch vụ Tiếp âm của Oregon	711
Thuế & Đánh giá Quận Multnomah	503-988-3326
Sở Kế hoạch Quận Multnomah	503-988-3043
Đường dây Nóng về Cây xanh	503-823-8733

**Để biết thêm thông tin chi tiết về giờ hoạt động của
văn phòng và các dịch vụ hiện có:**

**TRUY CẬP TRANG WEB CỦA CHÚNG TÔI:
WWW.PORTLAND.GOV/BDS**

Lưu ý: Tất cả thông tin trong tập tài liệu này có thể thay đổi.

Traducción e interpretación | Chuyển Ngữ hoặc Phiên Dịch | 翻译或传译
Turjumida ama Fasiraadda | 翻訳または通訳 | Письменный или устный перевод
Traducere sau Interpretare | 번역 및 통역 | الترجمة التحريرية أو الشفوية |
ການແປພາສາ ຫຼື ການອະທິບາຍ | Письмовий або усний переклад



503-823-7300



BDS@PortlandOregon.gov



www.portland.gov/bds/brochures-forms/translated-brochures-forms

Thành phố Portland cam kết cung cấp khả năng tiếp cận có ý nghĩa. Đối với các điều chỉnh, sửa đổi, dịch thuật, phiên dịch hoặc các dịch vụ khác, vui lòng gọi số 503-823-7300 hoặc Dịch vụ Chuyển tiếp Thông tin của Oregon tại 711.