CHÍNH PHỦ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 16 /2022/NĐ-CP	*Hà Nội, ngày28 tháng 01 năm 2022*

NGHỊ ĐỊNH
Quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 13 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Chính phủ ban hành Nghị định quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định về hành vi vi phạm hành chính, hình thức và mức phạt, biện pháp khắc phục hậu quả, thẩm quyền lập biên bản và xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

Vi phạm hành chính về xây dựng quy định xử phạt tại Nghị định này bao gồm: hoạt động xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, kinh doanh bất động sản, quản lý, phát triển nhà.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài có hành vi vi phạm hành chính trên lãnh thổ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, trừ trường hợp Điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định khác.

2. Người có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính, áp dụng các biện pháp ngăn chặn và bảo đảm xử phạt vi phạm hành chính, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính.

3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc xử phạt vi phạm hành chính quy định tại Nghị định này.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Công trình khác quy định tại Nghị định này là công trình không thuộc đối tượng có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, công trình không thuộc đối tượng có yêu cầu phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và không phải là nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân.

2. Tổ chức, cá nhân thực hiện cùng một hành vi vi phạm hành chính tại nhiều công trình, hạng mục công trình thuộc một dự án mà chưa bị xử phạt và chưa hết thời hiệu xử phạt hành chính, nay bị phát hiện thì bị coi là vi phạm hành chính nhiều lần. Vi phạm hành chính nhiều lần thì bị xử phạt về từng hành vi vi phạm.

3. Trong Nghị định này, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm hành chính được hiểu như sau:

a) Tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, doanh nghiệp được gọi chung là tổ chức. Tổ chức có thể có tư cách pháp nhân hoặc không có tư cách pháp nhân;

b) Hộ gia đình, cộng đồng dân cư, cá nhân trong nước, cá nhân nước ngoài, cá nhân là người Việt Nam định cư ở nước ngoài được gọi chung là cá nhân.

Điều 4. Hình thức xử phạt, mức phạt tiền tối đa, biện pháp khắc phục hậu quả và thẩm quyền xử phạt

1. Hình thức xử phạt chính:

a) Cảnh cáo;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

b) Phạt tiền;

2. Hình thức xử phạt bổ sung:

a) Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn từ 03 tháng đến 24 tháng;

b) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính.

3. Trong Nghị định này, mức phạt tiền tối đa được quy định như sau:

a) Trong hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản là 1.000.000.000 đồng;

b) Trong hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà là 300.000.000 đồng;

c) Mức phạt tiền quy định tại Nghị định này là mức phạt áp dụng đối với tổ chức (trừ mức phạt quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 1 Điều 24; điểm a, điểm b, điểm c khoản 1 Điều 59, điểm a khoản 3 Điều 64, Điều 65, khoản 1 (trừ điểm e) Điều 70 Nghị định này là mức phạt đối với cá nhân). Đối với cùng một hành vi vi phạm hành chính thì mức phạt tiền đối với cá nhân bằng 1/2 mức phạt tiền đối với tổ chức.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Đối với mỗi hành vi vi phạm hành chính, ngoài việc bị áp dụng hình thức xử phạt, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm còn có thể bị áp dụng một hoặc nhiều biện pháp khắc phục hậu quả được quy định cụ thể như sau:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu;

b) Buộc thực hiện biện pháp khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường;

c) Buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm;

d) Buộc thu hồi sản phẩm, hàng hóa không bảo đảm chất lượng;

đ) Buộc tiêu hủy sản phẩm, hàng hóa không đảm bảo chất lượng;

e) Những biện pháp khác được quy định cụ thể tại Nghị định này.

5. Thẩm quyền phạt tiền của các chức danh được quy định tại Chương VI Nghị định này là thẩm quyền phạt tiền đối với một hành vi vi phạm hành chính của tổ chức. Thẩm quyền phạt tiền đối với hành vi vi phạm hành chính của cá nhân bằng 1/2 lần thẩm quyền phạt tiền đối với tổ chức.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

Điều 5. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính

1. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính là 01 năm đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, sản xuất vật liệu xây dựng.

Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính là 02 năm đối với hoạt động xây dựng, quản lý, phát triển nhà.

2. Thời điểm để tính thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính quy định tại khoản 1 Điều này được quy định như sau:

a) Thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm để tính thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính đối với hoạt động xây dựng (trừ Điều 9, Điều 10, Điều 19, Điều 20, Điều 21 Nghị định này) và các hành vi quy định tại khoản 2 Điều 41, điểm b khoản 4 Điều 44, điểm a khoản 2 Điều 45, khoản 1 Điều 47, điểm a khoản 2 Điều 48, điểm a khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 55, khoản 3 Điều 57, điểm b khoản 1, điểm c, điểm đ, điểm e, điểm h, điểm i khoản 2 Điều 63 được tính từ ngày bàn giao công trình, hạng mục công trình theo quy định;

Đối với nhà ở riêng lẻ, thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm là ngày hoàn thành công trình được ghi hợp đồng thi công xây dựng công trình (nếu có) hoặc ngày đưa công trình vào sử dụng;

b) Các hành vi quy định tại khoản 1 Điều 44, điểm đ, điểm g khoản 2 Điều 47, khoản 1 Điều 48, khoản 1 Điều 53, điểm d khoản 1, điểm đ khoản 3 Điều 55, điểm b khoản 1 Điều 58, điểm c khoản 2 Điều 59, điểm a khoản 1 Điều 60, điểm b, điểm c, điểm d khoản 1 Điều 61, điểm a khoản 1 Điều 63, điểm c khoản 5 Điều 64, điểm d khoản 1 Điều 67, điểm b, điểm c khoản 1 Điều 68, điểm d khoản 2 Điều 69 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ thời điểm đã thực hiện xong các hoạt động của hành vi vi phạm đó;

c) Các hành vi quy định tại điểm b khoản 5 Điều 44, khoản 2 Điều 46, điểm a khoản 2 Điều 47, điểm b khoản 1 Điều 55, điểm c, điểm đ khoản 1, điểm a, điểm b khoản 2, điểm a, điểm d, điểm đ, điểm e, điểm h, điểm i khoản 3, điểm a, điểm b khoản 4 Điều 58, điểm b, điểm đ khoản 2, điểm b khoản 3 Điều 59, điểm a, điểm b khoản 1, khoản 3, khoản 4, điểm a, điểm b khoản 5 Điều 64, điểm b, điểm h khoản 2 Điều 67, điểm a khoản 1 Điều 68 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày các bên thực hiện xong các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc văn bản giao dịch đã ký kết hoặc ngày thanh lý hợp đồng;

d) Các hành vi quy định tại khoản 1 Điều 46, điểm a khoản 1 Điều 49, khoản 1 Điều 50, điểm a khoản 1 Điều 51, điểm a khoản 2 Điều 53 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày phải định kỳ thực hiện công việc định kỳ kiểm tra, đánh giá theo quy định;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

đ) Các hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều 58, khoản 3 Điều 63 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày dự án đầu tư phải hoàn thành ghi trong quyết định đầu tư hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định gia hạn tiến độ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều 63 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày dự án xây dựng nhà ở có quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền;

e) Hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều 67 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày bàn giao đầy đủ kinh phí bảo trì cho Ban quản trị nhà chung cư;

g) Các hành vi quy định tại điểm e khoản 2, điểm d khoản 3 Điều 67, điểm c, điểm d khoản 1 Điều 69 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày Ban quản trị gửi văn bản đề nghị chuyển giao kinh phí bảo trì; hành vi quy định tại điểm d khoản 4 Điều 67 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày bàn giao hồ sơ nhà chung cư theo quy định; hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều 69 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày ban quản trị có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện yêu cầu chủ đầu tư phải bàn giao hồ sơ;

h) Hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều 45 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày phê duyệt kế hoạch cấp nước;

i) Các hành vi quy định tại điểm a, điểm d khoản 1, điểm b, điểm c khoản 2, điểm b khoản 3 Điều 61, khoản 1 Điều 62 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày cấp giấy chứng nhận hoàn thành khóa học theo quy định;

k) Hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều 44 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày bàn giao thiết bị đưa vào sử dụng; hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều 53 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày hoàn thành việc sửa chữa, thay thế, lắp đặt mới nguồn sáng và các thiết bị chiếu sáng;

l) Hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều 56 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày khởi công công trình;

m) Hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều 63 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày phương án tái định cư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

n) Hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều 67 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày gửi kinh phí bảo trì theo quy định;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

o) Các hành vi vi phạm về xây dựng quy định tại nghị định này mà không thuộc trường hợp quy định tại điểm a, điểm b, điểm c, điểm d, điểm đ, điểm e, điểm g, điểm h, điểm i, điểm k, điểm l, điểm m, điểm n khoản này thì người có thẩm quyền xử phạt căn cứ vào Luật Xử lý vi phạm hành chính và các hồ sơ tài liệu có liên quan để xác định thời điểm tính thời hiệu xử phạt.

Điều 6. Xử phạt hành vi chống đối hoặc cản trở người thực hiện nhiệm vụ xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng quy định tại Nghị định này

Tổ chức, cá nhân có hành vi chống đối hoặc cản trở người thực hiện nhiệm vụ xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng quy định tại Nghị định này thì bị xử phạt hành chính theo hình thức, mức phạt đối với hành vi chống đối hoặc cản trở người thi hành công vụ được quy định tại Nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực an ninh trật tự và an toàn xã hội.

Chương II
HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH, HÌNH THỨC XỬ PHẠT VÀ BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Mục 1
ĐỐI VỚI NGƯỜI QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ, CHỦ ĐẦU TƯ HOẶC CHỦ SỞ HỮU, NGƯỜI QUẢN LÝ, SỬ DỤNG CÔNG TRÌNH

Điều 7. Vi phạm quy định về lựa chọn tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng

1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi lựa chọn tổ chức, cá nhân không đủ điều kiện năng lực khi tham gia một trong các hoạt động sau:

a) Khảo sát xây dựng;

b) Lập thiết kế quy hoạch xây dựng;

c) Quản lý dự án đầu tư xây dựng;

d) Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng;

đ) Thiết kế kiến trúc, thẩm tra thiết kế kiến trúc;

e) Thi công xây dựng công trình;

g) Giám sát thi công xây dựng công trình;

h) Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

i) Kiểm định xây dựng;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

k) Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng.

2. Chủ đầu tư có sử dụng nhà thầu nước ngoài bị phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Để nhà thầu nước ngoài tham gia hoạt động xây dựng khi chưa được cấp giấy phép hoạt động xây dựng theo quy định;

b) Để nhà thầu nước ngoài không thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng liên danh với nhà thầu Việt Nam hoặc không sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam theo quy định;

c) Để nhà thầu nước ngoài tạm nhập - tái xuất đối với những máy móc, thiết bị thi công xây dựng mà trong nước đáp ứng được theo quy định;

d) Để nhà thầu nước ngoài sử dụng lao động là người nước ngoài thực hiện các công việc về xây dựng mà thị trường lao động Việt Nam đáp ứng được theo quy định;

đ) Không thông báo cho các nhà thầu liên quan và cơ quan chuyên môn về xây dựng khi sử dụng nhà thầu nước ngoài thực hiện công việc tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng hoặc giám sát chất lượng xây dựng.

3. Hình thức xử phạt bổ sung:

Đình chỉ hoạt động xây dựng từ 03 tháng đến 06 tháng đối với dự án, công trình, hạng mục công trình có hành vi quy định tại điểm c, điểm e khoản 1 Điều này.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc lựa chọn tổ chức, cá nhân đủ điều kiện năng lực với hành vi quy định tại điểm a, điểm c, điểm g, điểm h, điểm i và điểm k khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng và điểm b, điểm d, điểm đ, điểm e khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng;

b) Buộc nhà thầu nước ngoài xin giấy phép hoạt động xây dựng theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Buộc chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu nước ngoài khắc phục, thực hiện đúng các cam kết trong hợp đồng liên danh với nhà thầu chính Việt Nam, sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam theo đúng quy định trong trường hợp dự án chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

d) Buộc chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu tái xuất máy móc, thiết bị thi công xây dựng với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

đ) Buộc thông báo bằng văn bản cho các nhà thầu liên quan và cơ quan chuyên môn về xây dựng với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này.

Điều 8. Vi phạm quy định về khảo sát xây dựng

1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi không lưu trữ hoặc lưu trữ không đầy đủ báo cáo kết quả khảo sát xây dựng theo quy định.

2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi không phê duyệt hoặc phê duyệt báo cáo kết quả khảo sát xây dựng không đúng, không đầy đủ nội dung theo quy định.

3. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không tổ chức lập hoặc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng;

b) Không tổ chức lập hoặc phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng;

c) Không tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng sửa đổi, bổ sung trước khi nhà thầu thực hiện khảo sát xây dựng đối với các phần việc phải sửa đổi, bổ sung theo quy định;

d) Tổ chức lập hoặc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng không đầy đủ, không đúng nội dung theo quy định;

đ) Phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng khi chưa có nhiệm vụ khảo sát xây dựng được duyệt hoặc không phù hợp với các nội dung của nhiệm vụ khảo sát xây dựng được duyệt;

e) Không tổ chức giám sát khảo sát xây dựng hoặc giám sát khảo sát xây dựng không đầy đủ, không đúng nội dung theo quy định;

g) Không phê duyệt hoặc phê duyệt không đúng dự toán chi phí khảo sát đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

h) Để năng lực thực tế về nhân lực, thiết bị khảo sát tại hiện trường hoặc phòng thí nghiệm (nếu có) của nhà thầu khảo sát xây dựng không đảm bảo so với phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được duyệt.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc tổ chức lập hoặc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng đúng quy định với hành vi quy định tại điểm a, điểm d khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

b) Buộc tổ chức lập hoặc phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng đúng quy định với hành vi quy định tại điểm b, điểm đ khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng;

c) Buộc tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng sửa đổi, bổ sung theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng;

d) Buộc tổ chức giám sát khảo sát xây dựng hoặc giám sát khảo sát xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm e khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

đ) Buộc phê duyệt hoặc buộc phê duyệt lại dự toán với hành vi quy định tại điểm g khoản 3 Điều này (áp dụng trong trường hợp chưa ký hợp đồng kinh tế với nhà thầu khảo sát);

e) Buộc bổ sung năng lực hoặc buộc lựa chọn tổ chức, cá nhân đảm bảo về năng lực với hành vi quy định tại điểm h khoản 3 Điều này trong quá trình đang thực hiện công tác khảo sát.

Điều 9. Vi phạm quy định về lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị

1. Phạt tiền từ 150.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch, nhiệm vụ quy hoạch điều chỉnh hoặc đồ án điều chỉnh quy hoạch không đúng yêu cầu, nguyên tắc, nội dung và thời gian quy định;

b) Không lấy ý kiến hoặc lấy ý kiến không đúng quy định của cơ quan, tổ chức, cá nhân hoặc cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch, nhiệm vụ quy hoạch xây dựng điều chỉnh, đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng theo quy định;

c) Tổ chức lập bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật trong nội dung thiết kế cơ sở đối với dự án đầu tư xây dựng có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) không phù hợp với quy hoạch phân khu xây dựng.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc tổ chức lập lại nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch, nhiệm vụ quy hoạch điều chỉnh, đồ án quy hoạch điều chỉnh, trình thẩm định phê duyệt đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều này khi chưa phê duyệt quy hoạch.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

b) Buộc tổ chức lấy ý kiến bổ sung của cơ quan, tổ chức, cá nhân hoặc cộng đồng dân cư có liên quan với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này khi chưa phê duyệt quy hoạch.

c) Buộc tổ chức lập lại bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch phân khu xây dựng với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng.

Điều 10. Vi phạm quy định về điều chỉnh quy hoạch xây dựng, điều chỉnh quy hoạch đô thị

1. Phạt tiền từ 250.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Điều chỉnh quy hoạch không phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn áp dụng;

b) Điều chỉnh quy hoạch không đúng căn cứ, điều kiện, nguyên tắc, trình tự điều chỉnh;

c) Điều chỉnh bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật trong nội dung thiết kế cơ sở đối với dự án đầu tư xây dựng có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) không phù hợp với quy hoạch phân khu xây dựng.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc điều chỉnh lại quy hoạch xây dựng đúng quy định với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng công trình;

b) Buộc điều chỉnh bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch phân khu xây dựng với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng công trình.

Điều 11. Vi phạm quy định về hoạt động kiến trúc

1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi không tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc đối với công trình yêu cầu phải thi tuyển.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

2. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau:

a) Lập hồ sơ thiết kế kiến trúc và xây dựng không phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia;

b) Không tổ chức lập nhiệm vụ thiết kế kiến trúc và thiết kế kiến trúc theo quy định;

c) Tổ chức thiết kế kiến trúc không đúng quy định.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng công trình;

b) Buộc lập lại hồ sơ thiết kế kiến trúc và xây dựng phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, thiết kế kiến trúc đúng quy định với hành vi quy định tại điểm a, điểm c khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng;

c) Buộc tổ chức lập lại nhiệm vụ thiết kế kiến trúc và thiết kế kiến trúc theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng.

Điều 12. Vi phạm quy định về lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng

1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng đối với công trình theo quy định phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

b) Không trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định.

2. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với hành vi phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình không đúng quy định.

3. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với hành vi phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Không phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Phương án công nghệ và phương án thiết kế không phù hợp theo quy định;

c) Không đảm bảo đủ vốn của dự án theo quy định;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

d) Không đảm bảo hiệu quả tài chính hoặc hiệu quả kinh tế - xã hội đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

đ) Không phù hợp với nội dung chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

c) Buộc phê duyệt điều chỉnh dự án theo đúng quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này;

d) Buộc lập lại dự án đầu tư xây dựng công trình phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này đối với dự án chưa khởi công xây dựng;

đ) Buộc lập và phê duyệt lại dự án đầu tư xây dựng đảm bảo phương án công nghệ và phương án thiết kế theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này đối với công trình chưa thi công xây dựng;

e) Buộc lập và phê duyệt lại dự án đầu tư xây dựng đảm bảo hiệu quả tài chính hoặc hiệu quả kinh tế - xã hội với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này;

g) Buộc lập và phê duyệt lại dự án đầu tư xây dựng phù hợp với nội dung chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này.

Điều 13. Vi phạm quy định về thiết kế xây dựng (thiết kế triển khai ngay sau thiết kế cơ sở, thiết kế một bước) và dự toán xây dựng

1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không phê duyệt thiết kế xây dựng theo quy định đối với các công trình thuộc dự án có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng;

b) Không gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng theo quy định;

c) Không tổ chức nghiệm thu hoặc tổ chức nghiệm thu hồ sơ thiết kế xây dựng không đúng quy định.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

2. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không tổ chức lập hoặc tổ chức lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình không phù hợp với chủ trương đầu tư xây dựng công trình hoặc lập không đầy đủ các nội dung chính theo quy định;

b) Điều chỉnh thiết kế xây dựng mà không được thẩm định hoặc phê duyệt lại theo quy định khi thay đổi một trong các yếu tố: địa chất công trình, tải trọng thiết kế, giải pháp kết cấu, vật liệu kết cấu chịu lực, biện pháp tổ chức thi công ảnh hưởng đến an toàn chịu lực của công trình;

c) Phê duyệt thiết kế xây dựng không phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia hoặc tiêu chuẩn áp dụng hoặc sử dụng tiêu chuẩn xây dựng hết hiệu lực;

d) Phê duyệt thiết kế bước sau không phù hợp với các nội dung, thông số chủ yếu theo quy định của thiết kế bước trước; phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công không phù hợp với nhiệm vụ thiết kế trong trường hợp thiết kế một bước;

đ) Phê duyệt chỉ dẫn kỹ thuật không phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật áp dụng cho công trình xây dựng được phê duyệt và yêu cầu của thiết kế xây dựng;

e) Phê duyệt thiết kế an toàn quá tiêu chuẩn quy định gây lãng phí đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP.

3. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với một trong các hành vi vi phạm sau đây:

a) Phê duyệt thiết kế xây dựng không đảm bảo yêu cầu kinh tế - kỹ thuật hoặc xác định cấp đất, cấp đá không phù hợp với kết quả khảo sát địa chất hoặc tính toán cự ly vận chuyển không phù hợp với kết quả khảo sát đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

b) Phê duyệt dự toán có nội dung áp dụng, vận dụng định mức không phù hợp với nội dung công việc hoặc số liệu sai lệch so với nội dung định mức áp dụng, vận dụng làm tăng chi phí trong dự toán đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

c) Phê duyệt dự toán có khối lượng không phù hợp với hồ sơ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công hoặc thiết kế FEED, các chỉ dẫn kỹ thuật, yêu cầu kỹ thuật, nhiệm vụ phải thực hiện của dự án, công trình, hạng mục công trình với khối lượng tính toán từ bản vẽ thiết kế và yêu cầu công việc phải thực hiện của công trình;

d) Phê duyệt dự toán có một trong các nội dung sau: tính sai chi phí vận chuyển vật tư, vật liệu, tính sai chi phí đào đắp đất đá, tính sai khối lượng thi công, xác định giá vật tư, vật liệu, nhân công, máy thi công xây dựng không

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

phù hợp với quy định hiện hành của pháp luật về quản lý giá xây dựng, không phù hợp với quy định tại thời điểm xác định dự toán xây dựng và mặt bằng giá thị trường nơi thực hiện xây dựng công trình đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

đ) Phê duyệt thiết kế, dự toán không tuân thủ quy định về sử dụng vật liệu hoặc vật liệu xây không nung.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc phê duyệt thiết kế xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc tổ chức nghiệm thu hoặc nghiệm thu lại hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

d) Buộc tổ chức lập hoặc tổ chức lập lại nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

đ) Buộc thẩm định hoặc phê duyệt thiết kế xây dựng điều chỉnh với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

e) Buộc phê duyệt lại thiết kế xây dựng phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

g) Buộc phê duyệt lại thiết kế bước sau phù hợp với thiết kế bước trước hoặc nhiệm vụ thiết kế với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng;

h) Buộc phê duyệt lại chỉ dẫn kỹ thuật với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

i) Buộc phê duyệt lại dự toán, dự toán gói thầu với hành vi quy định tại điểm b, điểm c, điểm d khoản 3 Điều này trong trường hợp chưa tổ chức lựa chọn nhà thầu hoặc đã tổ chức lựa chọn nhà thầu nhưng chưa ký hợp đồng kinh tế để làm căn cứ điều chỉnh giá gói thầu;

k) Buộc điều chỉnh thiết kế, dự toán theo tỷ lệ sử dụng vật liệu xây không nung trong công trình với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

Điều 14. Vi phạm quy định về đầu tư phát triển đô thị

1. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Thực hiện dự án đầu tư phát triển khu đô thị không tuân theo quy hoạch đô thị hoặc chậm so với tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Chậm bàn giao công trình, hạng mục công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng, dự án đầu tư phát triển khu đô thị theo tiến độ đã được phê duyệt.

2. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Để chủ đầu tư thứ cấp thực hiện đầu tư xây dựng không phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc tiến độ dự án đã được phê duyệt;

b) Thay đổi chủ đầu tư cấp 1 mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản;

c) Không tổ chức khai thác cung cấp dịch vụ đô thị đảm bảo phục vụ nhu cầu của dân cư đến ở theo đúng mục tiêu của dự án cho đến khi chuyển giao cho chính quyền hoặc các tổ chức, doanh nghiệp quản lý dịch vụ chuyên nghiệp;

d) Không chuyển giao quản lý hành chính theo quy định;

đ) Chủ đầu tư dự án khu đô thị không thực hiện giám sát, kiểm tra kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp người dân tự xây dựng nhà ở trong khu đô thị trái phép; sử dụng công trình sai công năng và vi phạm các quy định về sử dụng nhà ở theo Luật Nhà ở.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc thực hiện dự án đầu tư phát triển khu đô thị tuân theo quy hoạch đô thị với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này đối với dự án đang thi công xây dựng;

b) Buộc chủ đầu tư cấp 1 yêu cầu chủ đầu tư thứ cấp thực hiện dự án đúng quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Buộc xin ý kiến chấp thuận bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

d) Buộc tổ chức khai thác cung cấp dịch vụ đô thị đảm bảo phục vụ nhu cầu của dân cư đến ở theo đúng mục tiêu của dự án với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT

đ) Buộc làm thủ tục chuyển giao quản lý hành chính theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

e) Buộc chủ đầu tư dự án khu đô thị thực hiện giám sát, kiểm tra người dân tự xây dựng nhà ở trong khu đô thị theo quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này.

Điều 15. Vi phạm quy định về khởi công xây dựng công trình

1. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không gửi văn bản thông báo ngày khởi công (kèm theo bản sao giấy phép xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng) cho cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương nơi xây dựng công trình và cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định;

b) Không thông báo, thông báo chậm cho cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương về thời điểm khởi công xây dựng hoặc có thông báo nhưng không gửi kèm hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng;

c) Không gửi báo cáo cho cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc gửi báo cáo không đầy đủ một trong các nội dung: tên, địa chỉ liên lạc, tên công trình, địa điểm xây dựng, quy mô xây dựng, tiến độ thi công dự kiến sau khi khởi công xây dựng hoặc gửi thông báo khởi công không theo mẫu quy định.

2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với hành vi khởi công xây dựng công trình mà thiếu một trong các điều kiện sau đây (trừ trường hợp khởi công xây dựng nhà ở riêng lẻ):

a) Mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ dự án;

b) Hợp đồng thi công xây dựng được ký giữa chủ đầu tư và nhà thầu;

c) Biện pháp bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng.

3. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi khởi công xây dựng công trình mà chưa có thiết kế bản vẽ thi công của công trình, hạng mục công trình đã được phê duyệt.

4. Trường hợp khởi công xây dựng mà không có giấy phép xây dựng theo quy định thì bị xử phạt theo quy định tại khoản 7 Điều 16 Nghị định này.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc bàn giao mặt bằng xây dựng theo tiến độ dự án với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

b) Buộc ký hợp đồng thi công xây dựng giữa chủ đầu tư và nhà thầu với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

c) Buộc có biện pháp bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này.

Điều 16. Vi phạm quy định về trật tự xây dựng

1. Xử phạt hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không che chắn hoặc có che chắn nhưng để rơi vãi vật liệu xây dựng xuống các khu vực xung quanh hoặc để vật liệu xây dựng không đúng nơi quy định như sau:

a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ hoặc công trình xây dựng khác;

b) Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

2. Xử phạt đối với hành vi không công khai giấy phép xây dựng tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công như sau:

a) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

b) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác;

c) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

3. Xử phạt đối với hành vi không thực hiện thủ tục để điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng như sau:

a) Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

b) Phạt tiền từ 25.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

c) Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

4. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp đối với trường hợp cấp phép sửa chữa, cải tạo, di dời công trình và giấy phép xây dựng có thời hạn như sau:

a) Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

b) Phạt tiền từ 25.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác;

c) Phạt tiền từ 70.000.000 đồng đến 90.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

5. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình vi phạm quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng gây lún, nứt hoặc hư hỏng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình lân cận hoặc gây sụp đổ hoặc có nguy cơ gây sụp đổ công trình lân cận nhưng không gây thiệt hại về sức khỏe, tính mạng của người khác như sau:

a) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

b) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác;

c) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

6. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng mới như sau:

a) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

b) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

c) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

7. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng như sau:

a) Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

b) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác;

c) Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 140.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

8. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với hành vi xây dựng công trình không đúng thiết kế xây dựng được thẩm định trong trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.

9. Xử phạt đối với hành vi xây dựng không đúng quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được duyệt như sau:

a) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

b) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác;

c) Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 180.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

10. Xử phạt đối với hành vi xây dựng cơi nới, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác hoặc của khu vực công cộng, khu vực sử dụng chung như sau:

a) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

b) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

c) Phạt tiền từ 180.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

11. Đối với các công trình xây dựng trên đất không đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai thì xử phạt theo quy định tại nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

12. Xử phạt hành vi tiếp tục thực hiện hành vi vi phạm sau khi đã bị lập biên bản vi phạm hành chính (trước khi ban hành quyết định xử phạt) dù người có thẩm quyền đã yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm đối với các hành vi vi phạm hành chính được quy định tại khoản 4, khoản 6, khoản 7, khoản 8, khoản 9 và khoản 10 Điều này thì mức phạt cụ thể như sau:

a) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

b) Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 140.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác;

c) Phạt tiền từ 400.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

13. Xử phạt đối với hành vi đã bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 4, khoản 6, khoản 7, khoản 8, khoản 9 và khoản 10 Điều này mà tái phạm nhưng không bị truy cứu trách nhiệm hình sự như sau:

a) Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 140.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

b) Phạt tiền từ 140.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác;

c) Phạt tiền từ 950.000.000 đồng đến 1.000.0000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

14. Hình thức xử phạt bổ sung:

a) Tước quyền sử dụng giấy phép xây dựng từ 03 tháng đến 06 tháng (nếu có) đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 12 và điểm a khoản 13 Điều này;

b) Tước quyền sử dụng giấy phép xây dựng từ 06 tháng đến 09 tháng (nếu có) đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 12 và điểm b khoản 13 Điều này;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

c) Tước quyền sử dụng giấy phép xây dựng từ 09 tháng đến 12 tháng (nếu có) đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 12, điểm c khoản 13 Điều này;

d) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính đối với hành vi quy định tại khoản 12, khoản 13 Điều này.

15. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc che chắn theo quy định và khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường (nếu có) với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc thực hiện thủ tục điều chỉnh hoặc gia hạn giấy phép xây dựng hoặc buộc công khai giấy phép xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này;

c) Buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm với các hành vi quy định tại khoản 4, khoản 6, khoản 7, khoản 8 (mà hành vi vi phạm đã kết thúc), khoản 9, khoản 10, khoản 12, khoản 13 Điều này.

16. Đối với hành vi quy định tại khoản 4, khoản 6, khoản 7 và khoản 8 Điều này mà đang thi công xây dựng thì ngoài việc bị phạt tiền theo quy định còn phải tuân theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 81 Nghị định này.

17. Trường hợp xây dựng không đúng giấy phép xây dựng được cấp nhưng không thuộc trường hợp phải điều chỉnh giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng thì không bị coi là hành vi xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp.

Điều 17. Vi phạm quy định về thi công xây dựng công trình

1. Phạt cảnh cáo đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không có thông báo về nhiệm vụ, quyền hạn của các cá nhân trong hệ thống quản lý chất lượng của chủ đầu tư hoặc của nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình (nếu có) cho các nhà thầu liên quan theo quy định;

b) Lập hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng không đầy đủ theo quy định.

2. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi không lắp đặt biển báo công trình tại công trường xây dựng hoặc biển báo không đầy đủ nội dung theo quy định.

3. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định trong trường hợp công trình đang thi công;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

b) Không tổ chức lập hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng.

4. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không kiểm tra dẫn đến năng lực thực tế về nhân lực, thiết bị thi công, phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng hoặc hệ thống quản lý chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng không đảm bảo so với hồ sơ dự thầu;

b) Không có kết quả kiểm tra biện pháp thi công, biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường của nhà thầu;

c) Không báo cáo về biện pháp đảm bảo an toàn đến cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định trong trường hợp thi công xây dựng công trình có vùng nguy hiểm ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng;

d) Không bố trí đủ nhân lực phù hợp để thực hiện giám sát thi công xây dựng, quản lý an toàn trong thi công xây dựng;

đ) Để tổ chức, cá nhân không đủ điều kiện năng lực thực hiện thi công xây dựng nhà ở riêng lẻ theo quy định.

5. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không kiểm tra dẫn đến nhà thầu thi công thi công không đúng với thiết kế biện pháp thi công được duyệt;

b) Không kiểm tra dẫn đến nhà thầu thi công xây dựng công trình không gia hạn bảo lãnh thực hiện hợp đồng khi đến thời hạn theo quy định;

c) Không kiểm tra để chấp thuận vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng hoặc thiết bị lắp đặt vào công trình;

d) Để nhà thầu sử dụng vật liệu xây dựng không công bố hợp quy vào công trình đối với những vật liệu xây dựng phải công bố hợp quy theo quy định;

đ) Không mua bảo hiểm công trình theo quy định;

e) Không tổ chức thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định.

6. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình khẩn cấp mà không có lệnh khẩn cấp theo quy định.

7. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với hành vi không tuân thủ quy định về sử dụng vật liệu xây không nung.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

8. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc thông báo bằng văn bản về nhiệm vụ, quyền hạn của các cá nhân trong hệ thống quản lý chất lượng của chủ đầu tư hoặc của nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình (nếu có) cho các nhà thầu liên quan với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc lập hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1, điểm b khoản 3 Điều này;

c) Buộc lắp đặt biển báo đầy đủ nội dung tại công trường xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này;

d) Buộc tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

đ) Buộc chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng bố trí nhân lực, thiết bị thi công, phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng hoặc hệ thống quản lý chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng đảm bảo so với hồ sơ dự thầu với hành vi quy định tại điểm a khoản 4 Điều này;

e) Buộc có kết quả kiểm tra biện pháp thi công, biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường của nhà thầu với hành vi quy định tại điểm b khoản 4 Điều này;

g) Buộc báo cáo về biện pháp đảm bảo an toàn đến cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định trong trường hợp thi công xây dựng công trình có vùng nguy hiểm ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng với hành vi quy định tại điểm c khoản 4 Điều này;

h) Buộc bố trí đủ nhân lực phù hợp để thực hiện giám sát thi công xây dựng và quản lý an toàn trong thi công xây dựng với hành vi quy định tại điểm d khoản 4 Điều này;

i) Buộc chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng công trình theo đúng với thiết kế biện pháp thi công được duyệt với hành vi quy định tại điểm a khoản 5 Điều này;

k) Buộc chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng công trình nộp gia hạn bảo lãnh hợp đồng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 5 Điều này;

l) Buộc chủ đầu tư kiểm tra vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng hoặc thiết bị lắp đặt vào công trình theo đúng thiết kế và hợp đồng thi công xây dựng với hành vi quy định tại điểm c khoản 5 Điều này;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

m) Buộc chủ đầu tư kiểm tra, xác định lại chất lượng công trình đối với hạng mục công trình đã đưa vật liệu xây dựng không công bố hợp quy vào công trình, với hành vi quy định tại điểm d khoản 5 Điều này;

n) Buộc mua bảo hiểm công trình với hành vi quy định tại điểm đ khoản 5 Điều này trong trường hợp công trình đang thi công xây dựng;

o) Buộc tổ chức thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, công trình xây dựng với hành vi quy định tại điểm e khoản 5 Điều này;

p) Buộc xin lệnh xây dựng công trình khẩn cấp theo quy định với hành vi quy định tại khoản 6 Điều này;

q) Buộc đảm bảo tỷ lệ sử dụng vật liệu xây không nung đối với phần công trình còn lại chưa thi công với hành vi quy định tại khoản 7 Điều này.

Điều 18. Vi phạm quy định về nghiệm thu công trình xây dựng

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Nghiệm thu không đúng trình tự, thủ tục quy định;

b) Không gửi văn bản đến cơ quan chuyên môn về xây dựng đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định.

2. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với hành vi đưa bộ phận công trình, hạng mục công trình, công trình xây dựng vào sử dụng khi chưa tổ chức nghiệm thu theo quy định.

3. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Nghiệm thu khi khối lượng công việc chưa thực hiện hoặc khối lượng nghiệm thu lớn hơn khối lượng thực tế đã thực hiện đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

b) Công trình đã nghiệm thu nhưng không đảm bảo về chất lượng công trình.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, chủ đầu tư phải có văn bản đề nghị cơ quan có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

b) Buộc trong thời gian từ 01 tháng đến 03 tháng, chủ đầu tư phải tổ chức nghiệm thu bộ phận công trình, hạng mục công trình đã đưa vào sử dụng với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này;

c) Buộc tổ chức nghiệm thu lại theo thực tế thi công và buộc thu hồi số tiền đã nghiệm thu, thanh toán sai về tài khoản chủ đầu tư với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

d) Buộc khắc phục chất lượng công trình theo đúng quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này.

Điều 19. Vi phạm quy định về hợp đồng xây dựng áp dụng đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP, lập quyết toán vốn đầu tư xây dựng

1. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi hợp đồng xây dựng không sử dụng ngôn ngữ tiếng Việt theo quy định.

2. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Giá ký kết hợp đồng vượt giá trúng thầu hoặc kết quả đàm phán, thương thảo hợp đồng xây dựng (trừ khối lượng phát sinh ngoài gói thầu được người quyết định đầu tư cho phép);

b) Điều chỉnh hợp đồng không đúng quy định về trình tự thủ tục, thẩm quyền, điều kiện được điều chỉnh hợp đồng xây dựng;

c) Mức tạm ứng hợp đồng vượt quá tỷ lệ phần trăm quy định hoặc tạm ứng hợp đồng khi chưa có bảo lãnh tạm ứng theo quy định;

d) Thanh toán hợp đồng xây dựng không đúng số lần thanh toán, giai đoạn thanh toán, thời điểm thanh toán hoặc thời hạn thanh toán quy định trong hợp đồng trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác;

đ) Quyết toán hoặc thanh lý hợp đồng xây dựng chậm quá thời hạn quy định.

3. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với hành vi chậm lập hồ sơ quyết toán vốn đầu tư tư xây dựng để trình người quyết định đầu tư phê duyệt kể từ ngày công trình được ký biên bản nghiệm thu hoàn thành, bàn giao đưa công trình vào khai thác, sử dụng.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc sử dụng ngôn ngữ tiếng Việt khi ký hợp đồng xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

b) Buộc thực hiện đúng giá trúng thầu khi giá ký kết hợp đồng vượt giá trúng thầu hoặc kết quả đàm phán, thương thảo hợp đồng xây dựng với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện;

c) Buộc điều chỉnh hợp đồng theo đúng quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện;

d) Buộc thu hồi giá trị tạm ứng hợp đồng vượt tỷ lệ phần trăm hoặc thu hồi toàn bộ giá trị tạm ứng hợp đồng về tài khoản của chủ đầu tư với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện;

đ) Buộc thực hiện thanh toán, quyết toán, thanh lý hợp đồng theo quy định với hành vi quy định tại điểm d, điểm đ khoản 2 Điều này;

e) Buộc trong thời hạn 01 tháng phải hoàn thành việc lập hồ sơ quyết toán vốn đầu tư xây dựng, trình người quyết định đầu tư phê duyệt với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này.

Điều 20. Vi phạm quy định về bảo hành, bảo trì, khai thác, sử dụng công trình xây dựng

1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Xác định thời gian bảo hành công trình không đủ theo thời gian quy định của pháp luật;

b) Không phê duyệt quy trình bảo trì công trình xây dựng theo quy định;

c) Không tổ chức giám sát, nghiệm thu việc khắc phục, sửa chữa của nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu cung ứng thiết bị công trình xây dựng.

2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không xác nhận đã hoàn thành trách nhiệm bảo hành của nhà thầu;

b) Không tổ chức lập quy trình bảo trì công trình xây dựng hoặc không thực hiện bảo trì công trình theo đúng quy trình được duyệt;

c) Không lập kế hoạch bảo trì công trình xây dựng hằng năm theo quy định;

d) Không lập hồ sơ sửa chữa công trình theo quy định;

đ) Không bàn giao, bàn giao chậm hoặc bàn giao không đầy đủ quy trình bảo trì công trình xây dựng được duyệt cho chủ sở hữu, đơn vị quản lý sử dụng công trình;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

e) Không lập dự toán chi phí bảo trì trong kế hoạch bảo trì được duyệt theo quy định đối với công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP.

3. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không thực hiện kiểm tra, kiểm định, đánh giá chất lượng hiện trạng, báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, chấp thuận việc kéo dài thời hạn sử dụng công trình đối với công trình đã hết tuổi thọ theo thiết kế quy định;

b) Không thực hiện quan trắc công trình theo quy định;

c) Sử dụng tiêu chuẩn kỹ thuật đã hết hiệu lực để thực hiện bảo trì;

d) Không tổ chức đánh giá định kỳ về an toàn chịu lực, an toàn vận hành công trình hoặc không gửi kết quả đánh giá đến cơ quan có thẩm quyền theo quy định;

đ) Không thực hiện việc kiểm tra, sửa chữa, áp dụng biện pháp khẩn cấp hoặc báo cáo theo quy định khi phát hiện công trình, hạng mục công trình có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng;

e) Không thực hiện một trong các nội dung sau: gia cố, cải tạo, sửa chữa hư hỏng (nếu có) trước khi xem xét, quyết định việc tiếp tục sử dụng công trình, không báo cáo kết quả kiểm tra, kiểm định, đánh giá chất lượng công trình, kết quả sửa chữa công trình (nếu có) với cơ quan có thẩm quyền đối với công trình hết thời hạn sử dụng;

g) Không tổ chức phá dỡ công trình tạm khi đưa công trình chính của dự án đầu tư xây dựng vào khai thác sử dụng hoặc khi hết thời gian tồn tại của công trình.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc phê duyệt quy trình bảo trì công trình xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

b) Buộc thực hiện giám sát, nghiệm thu việc khắc phục, sửa chữa của nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu cung ứng thiết bị công trình xây dựng với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

c) Buộc xác nhận đã hoàn thành trách nhiệm bảo hành của nhà thầu với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Buộc lập quy trình bảo trì hoặc thực hiện bảo trì công trình xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

đ) Buộc lập kế hoạch bảo trì xây dựng công trình hằng năm theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

e) Buộc lập hồ sơ sửa chữa công trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

g) Buộc chủ đầu tư phải bàn giao đầy đủ quy trình bảo trì công trình xây dựng được duyệt với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này;

h) Buộc chủ sở hữu, đơn vị quản lý và sử dụng công trình thực hiện lập dự toán chi phí bảo trì trong kế hoạch bảo trì được duyệt theo quy định với hành vi quy định tại điểm e khoản 2 Điều này;

i) Buộc tổ chức đánh giá an toàn chịu lực, an toàn vận hành công trình hoặc buộc gửi kết quả đánh giá đến cơ quan có thẩm quyền với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này;

k) Buộc thực hiện việc kiểm tra, sửa chữa, áp dụng biện pháp khẩn cấp hoặc buộc báo cáo theo quy định khi phát hiện công trình, hạng mục công trình có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này;

l) Buộc thực hiện gia cố, cải tạo, sửa chữa hư hỏng (nếu có) trước khi xem xét, quyết định việc tiếp tục sử dụng công trình, báo cáo kết quả kiểm tra, kiểm định, đánh giá chất lượng công trình, kết quả sửa chữa công trình (nếu có) với cơ quan có thẩm quyền với hành vi quy định tại điểm e khoản 3 Điều này;

m) Buộc chủ đầu tư phá dỡ công trình tạm theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm g khoản 3 Điều này.

Điều 21. Vi phạm quy định về quản lý, lưu trữ hồ sơ

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không lưu trữ hoặc lưu trữ không đầy đủ hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng theo quy định;

b) Không lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng hoặc lưu trữ không đầy đủ danh mục tài liệu theo quy định.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc thực hiện việc lưu trữ hoặc bổ sung đầy đủ danh mục tài liệu lưu trữ với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 22. Vi phạm quy định khi xảy ra sự cố công trình

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không hoặc chậm khai báo khi xảy ra sự cố công trình xây dựng, sự cố gây mất an toàn lao động;

b) Không lập hồ sơ sự cố công trình theo quy định.

2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không tổ chức bảo vệ hiện trường sự cố công trình hoặc tự ý phá dỡ, thu dọn hiện trường khi chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận;

b) Không xử lý và khắc phục hậu quả khi xảy ra sự cố công trình xây dựng, sự cố gây mất an toàn lao động.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc báo cáo bằng văn bản với cơ quan có thẩm quyền với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc lập hồ sơ sự cố công trình với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc tổ chức bảo vệ hiện trường sự cố công trình với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Buộc xử lý và khắc phục hậu quả với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.

Điều 23. Vi phạm quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

Trường hợp nhà thầu tư vấn quản lý dự án, ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực là chủ đầu tư thì tùy theo phạm vi nhiệm vụ được giao, nhà thầu tư vấn quản lý dự án, ban quản lý dự án bị xử phạt vi phạm hành chính đối với những hành vi quy định từ Điều 7 đến Điều 22 của Nghị định này.

Mục 2
ĐỐI VỚI NHÀ THẦU, CHỦ ĐẦU TƯ (TRONG TRƯỜNG HỢP TỰ THỰC HIỆN), TỔ CHỨC, CÁ NHÂN KHÁC THAM GIA HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Điều 24. Vi phạm quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với cá nhân hành nghề hoạt động xây dựng có một trong các hành vi sau đây:

a) Hoạt động xây dựng không đủ điều kiện hành nghề theo quy định;

b) Hoạt động xây dựng không có chứng chỉ hành nghề hoặc chứng chỉ hành nghề đã hết hiệu lực hoặc hoạt động sai chứng chỉ hành nghề;

c) Người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài hành nghề hoạt động xây dựng ở Việt Nam mà không thực hiện việc chuyển đổi chứng chỉ hành nghề theo quy định.

2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với tổ chức hoạt động xây dựng có một trong các hành vi sau đây:

a) Giao cho người không có chứng chỉ hành nghề phù hợp hoặc không đủ điều kiện hành nghề tương ứng với loại, cấp công trình đảm nhận đối với các chức danh theo quy định;

b) Hoạt động không đủ điều kiện năng lực theo quy định;

c) Hoạt động xây dựng không có chứng chỉ năng lực hoặc chứng chỉ năng lực hết hiệu lực theo quy định.

3. Ngoài việc bị xử phạt theo quy định tại khoản 2 Điều này, nhà thầu nước ngoài còn bị phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Mượn, cho mượn, thuê hoặc cho thuê chứng chỉ hành nghề để hoạt động xây dựng;

b) Tham gia hoạt động xây dựng tại Việt Nam mà không có giấy phép hoạt động xây dựng;

c) Không liên danh với nhà thầu Việt Nam hoặc không sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam theo quy định;

d) Không lập Văn phòng điều hành sau khi được cấp giấy phép hoạt động xây dựng; không đăng ký hoặc không thông báo địa chỉ, số điện thoại, số fax, e-mail, dấu, tài khoản, mã số thuế của Văn phòng điều hành theo quy định;

đ) Sử dụng lao động là người nước ngoài tham gia hoạt động xây dựng tại Việt Nam nhưng không phải là chuyên gia quản lý kinh tế, quản lý kỹ thuật và người có tay nghề cao mà Việt Nam không đủ khả năng đáp ứng;

e) Không thực hiện hợp đồng liên danh đã ký kết với nhà thầu Việt Nam hoặc không sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam đã được xác định trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

g) Không phân định cụ thể nội dung, khối lượng hoặc giá trị phần công việc của nhà thầu Việt Nam trong liên danh hoặc của nhà thầu phụ Việt Nam;

h) Không thực hiện đăng kiểm chất lượng đối với vật tư, thiết bị nhập khẩu theo hợp đồng nhận thầu hoặc không thực hiện đăng kiểm an toàn đối với thiết bị thi công xây dựng và phương tiện giao thông liên quan đến hoạt động kinh doanh của nhà thầu nước ngoài theo quy định của pháp luật Việt Nam;

i) Vi phạm chế độ báo cáo theo quy định trong giấy phép hoạt động xây dựng.

4. Hình thức xử phạt bổ sung:

a) Đình chỉ hoạt động xây dựng từ 03 tháng đến 06 tháng với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

b) Đình chỉ hoạt động xây dựng từ 06 tháng đến 12 tháng đối với trường hợp không có chứng chỉ năng lực, đình chỉ hoạt động xây dựng từ 03 tháng đến 06 tháng đối với trường hợp chứng chỉ năng lực hết hiệu lực với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

c) Tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề từ 06 tháng đến 12 tháng với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

d) Đình chỉ hoạt động xây dựng tại Việt Nam từ 12 tháng đến 24 tháng với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả (đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng):

a) Buộc hoạt động xây dựng đảm bảo đủ điều kiện theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc thay thế người có đủ điều kiện năng lực hoặc có chứng chỉ hành nghề phù hợp với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Buộc làm thủ tục cấp giấy phép hoạt động xây dựng với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này;

d) Buộc nhà thầu nước ngoài thành lập Văn phòng điều hành sau khi được cấp giấy phép hoạt động xây dựng hoặc buộc bổ sung việc đăng ký hoặc thông báo thông tin theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này;

đ) Buộc nhà thầu làm thủ tục xuất cảnh cho người lao động nước ngoài với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này;

e) Buộc nhà thầu thực hiện đúng cam kết theo giấy phép hoạt động xây dựng được cấp với hành vi quy định tại điểm e khoản 3 Điều này;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

g) Buộc nhà thầu nước ngoài bổ sung nội dung, khối lượng hoặc giá trị cụ thể phần công việc của nhà thầu Việt Nam trong liên danh hoặc của nhà thầu phụ Việt Nam với hành vi quy định tại điểm g khoản 3 Điều này;

h) Buộc thực hiện đăng kiểm theo quy định với hành vi quy định tại điểm h khoản 3 Điều này;

i) Buộc nhà thầu thực hiện chế độ báo cáo theo quy định với hành vi quy định tại điểm i khoản 3 Điều này.

Điều 25. Vi phạm nội dung trong hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ hợp đồng

1. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với nhà thầu không thực hiện đúng nội dung trong hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ hợp đồng.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc thực hiện đúng nội dung trong hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ hợp đồng với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này đối với trường hợp đang thực hiện theo hợp đồng.

Điều 26. Vi phạm quy định về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn áp dụng, sử dụng số liệu, tài liệu trong hoạt động xây dựng

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với hành vi sử dụng tiêu chuẩn nước ngoài mà chưa được người quyết định đầu tư chấp thuận.

2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi sử dụng kết quả thí nghiệm của tổ chức thí nghiệm chuyên ngành xây dựng không đủ điều kiện năng lực theo quy định.

3. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với hành vi sử dụng số liệu, tài liệu thiếu căn cứ pháp lý.

4. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi không sử dụng hoặc sử dụng sai quy chuẩn kỹ thuật, áp dụng sai tiêu chuẩn hoặc áp dụng tiêu chuẩn đã hết hiệu lực.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc hủy kết quả thí nghiệm hoặc số liệu, tài liệu thiếu căn cứ pháp lý với hành vi quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này đối với các công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

b) Buộc sử dụng đúng quy chuẩn kỹ thuật với hành vi quy định tại khoản 4 Điều này đối với các công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng.

Điều 27. Vi phạm quy định về khảo sát xây dựng

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

1. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Sử dụng nhân lực, thiết bị, phòng thí nghiệm không phù hợp với phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được duyệt;

b) Phiếu kết quả thí nghiệm không đáp ứng các nội dung theo quy định;

c) Không lưu trữ mẫu khảo sát hoặc tài liệu khảo sát theo quy định.

2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không lập nhiệm vụ khảo sát hoặc không lập phương án kỹ thuật khảo sát;

b) Lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng không phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng hoặc không phù hợp với tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật về khảo sát xây dựng;

c) Lập nhiệm vụ khảo sát hoặc phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng không phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng hoặc loại hình khảo sát;

d) Thực hiện khảo sát khi chưa có nhiệm vụ khảo sát hoặc phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được phê duyệt;

đ) Thực hiện khảo sát không theo nhiệm vụ khảo sát hoặc phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được phê duyệt hoặc vi phạm trình tự khảo sát theo quy định;

e) Không mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo quy định;

g) Không sử dụng bản đồ địa hình hoặc sử dụng bản đồ địa hình không phù hợp với từng loại đồ án quy hoạch xây dựng;

h) Không thực hiện khảo sát đo đạc bổ sung trong trường hợp bản đồ khảo sát địa hình chưa phù hợp với hiện trạng, không được lập bởi cơ quan có tư cách pháp nhân tại thời điểm lập quy hoạch xây dựng hoặc chỉ có bản đồ địa chính.

3. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi báo cáo tài liệu, số liệu khảo sát không đúng thực tế khảo sát hoặc không đúng quy định dẫn tới phải điều chỉnh thiết kế.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

a) Buộc sử dụng nhân lực, thiết bị, phòng thí nghiệm phù hợp với phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được duyệt với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

b) Buộc thí nghiệm lại với phiếu kết quả thí nghiệm có đầy đủ các nội dung theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc lập nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

d) Buộc lập lại nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng và khảo sát lại với hành vi quy định tại điểm b, điểm c, điểm d và điểm đ khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

đ) Buộc mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp với hành vi quy định tại điểm e khoản 2 Điều này đối với trường hợp chủ đầu tư chưa nghiệm thu kết quả khảo sát.

Điều 28. Vi phạm quy định về lập quy hoạch xây dựng

1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi lập nhiệm vụ quy hoạch vượt quá thời gian quy định.

2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Bố cục bản vẽ, ký hiệu bản vẽ không đúng theo quy định;

b) Sử dụng bản đồ địa hình không đúng quy định để phục vụ lập đồ án quy hoạch.

3. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Lập nhiệm vụ quy hoạch không đầy đủ nội dung theo quy định;

b) Không lấy ý kiến quy hoạch hoặc lấy ý kiến không đúng về đối tượng, hình thức và thời gian theo quy định;

c) Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt hoặc hồ sơ lấy ý kiến về nhiệm vụ, đồ án quy hoạch không đầy đủ theo quy định;

d) Hồ sơ đồ án quy hoạch không được cơ quan thẩm định quy hoạch đóng dấu xác nhận sau khi có quyết định phê duyệt;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

đ) Không gửi hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt về cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng để lưu giữ theo quy định.

4. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Thuyết minh, thành phần bản vẽ trong đồ án quy hoạch không đúng nội dung hoặc không đầy đủ nội dung theo quy định;

b) Không có hồ sơ thiết kế đô thị, quy định quản lý theo đồ án hoặc hồ sơ không đầy đủ bản vẽ, nội dung theo quy định;

c) Lập quy hoạch xây dựng không thống nhất và không phù hợp với quy hoạch có cấp độ cao hơn.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc sử dụng bản đồ địa hình đúng quy định để lập lại đồ án quy hoạch với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này khi chưa phê duyệt quy hoạch;

b) Buộc lập lại nhiệm vụ quy hoạch, hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt hoặc hồ sơ lấy ý kiến với hành vi quy định tại điểm a, điểm c khoản 3 Điều này khi chưa phê duyệt quy hoạch;

c) Buộc tổ chức lấy ý kiến bổ sung của cơ quan, tổ chức, cá nhân hoặc cộng đồng dân cư có liên quan với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này khi chưa phê duyệt quy hoạch;

d) Buộc gửi hồ sơ quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt về cơ quan quản lý quy hoạch lưu giữ với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này khi chưa phê duyệt quy hoạch;

đ) Buộc lập lại thuyết minh, bản vẽ đồ án quy hoạch xây dựng, hồ sơ thiết kế đô thị với hành vi quy định tại khoản 4 Điều này khi chưa phê duyệt quy hoạch.

Điều 29. Vi phạm quy định về thẩm tra dự án đầu tư xây dựng công trình, thiết kế, dự toán xây dựng

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Thực hiện thẩm tra dự án do mình lập hoặc công trình do mình thiết kế;

b) Báo cáo kết quả thẩm tra không chính xác.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc hủy kết quả thẩm tra với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc lập lại kết quả thẩm tra với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này đối với công trình xây dựng đang thi công.

Điều 30. Vi phạm quy định về thiết kế (thiết kế triển khai ngay sau thiết kế cơ sở, thiết kế một bước) và dự toán xây dựng

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Lập hồ sơ thiết kế xây dựng không đúng quy định;

b) Điều chỉnh thiết kế xây dựng không đúng quy định;

c) Thực hiện bước thiết kế tiếp theo không phù hợp với bước thiết kế trước đã được phê duyệt.

2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Chỉ định nhà sản xuất, cung cấp vật liệu, vật tư và thiết bị xây dựng trong nội dung thiết kế xây dựng của công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

b) Không quy định sử dụng vật liệu xây không nung trong hồ sơ thiết kế đối với công trình bắt buộc sử dụng vật liệu xây không nung hoặc không đảm bảo tỷ lệ vật liệu xây không nung theo quy định hoặc không tuân thủ các quy định về sử dụng vật liệu khác cho công trình;

c) Thiết kế an toàn quá mức quy định đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

d) Xác định cấp đất, cấp đá không phù hợp với kết quả khảo sát địa chất hoặc tính toán cự ly vận chuyển không phù hợp với kết quả khảo sát đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

đ) Áp dụng, vận dụng định mức không phù hợp với nội dung công việc hoặc số liệu sai lệch so với nội dung định mức áp dụng, vận dụng làm tăng chi phí trong dự toán đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

e) Xác định giá vật tư, vật liệu, nhân công, máy thi công xây dựng không phù hợp với quy định hiện hành của pháp luật về quản lý giá xây dựng, không phù hợp với quy định tại thời điểm xác định dự toán xây dựng và mặt bằng giá thị trường nơi thực hiện xây dựng công trình đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

g) Tính sai khối lượng, lập dự toán có khối lượng không đúng với khối lượng tính toán từ bản vẽ thiết kế hoặc không có bản vẽ thiết kế các công trình phụ trợ nhưng đưa khối lượng vào dự toán để tính chi phí xây dựng đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP.

3. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Hồ sơ thiết kế không đầy đủ các tiêu chuẩn, tính năng sử dụng của thiết bị, vật tư, cấu kiện;

b) Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình thiếu kết quả khảo sát địa chất hoặc không căn cứ vào kết quả khảo sát địa chất công trình hoặc không phù hợp với kết quả khảo sát theo quy định;

c) Không sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình đối với công trình theo quy định phải sử dụng;

d) Thiết kế không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường; phòng, chống cháy nổ; ứng phó với biến đổi khí hậu và các điều kiện an toàn khác;

đ) Không thực hiện hoặc thực hiện giám sát tác giả không đúng, không đầy đủ theo quy định;

e) Không mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo quy định.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc lập hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

b) Buộc điều chỉnh thiết kế xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

c) Buộc thực hiện bước thiết kế tiếp theo phù hợp với bước thiết kế trước đã được phê duyệt với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

d) Buộc đưa vào thiết kế, dự toán chủng loại, tỷ lệ vật liệu xây không nung theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

đ) Buộc lập lại dự toán theo đúng quy định với hành vi quy định tại điểm d, điểm đ, điểm e, điểm g khoản 2 Điều này áp dụng đối với công trình, hạng mục công trình chưa tổ chức lựa chọn nhà thầu hoặc đã tổ chức lựa chọn nhà thầu nhưng chưa ký hợp đồng kinh tế;

e) Buộc thiết kế lại theo kết quả khảo sát địa chất công trình với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

g) Buộc thực hiện giám sát tác giả theo quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

h) Buộc mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp với hành vi quy định tại điểm e khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng.

Điều 31. Vi phạm quy định về trật tự xây dựng

1. Xử phạt đối với hành vi thi công xây dựng không che chắn hoặc có che chắn nhưng để rơi vãi vật liệu xây dựng xuống các khu vực xung quanh hoặc để vật liệu xây dựng không đúng nơi quy định như sau:

a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ hoặc công trình xây dựng khác;

b) Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

2. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình vi phạm quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng gây lún, nứt hoặc hư hỏng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình lân cận hoặc gây sụp đổ hoặc có nguy cơ gây sụp đổ công trình lân cận nhưng không gây thiệt hại về sức khỏe, tính mạng của người khác như sau:

a) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

b) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

c) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

3. Xử phạt nhà thầu tiếp tục thực hiện thi công xây dựng công trình mà chủ đầu tư công trình đó đã bị lập biên bản vi phạm hành chính về hành vi quy định tại khoản 4, khoản 6, khoản 7, khoản 8, khoản 9 và khoản 10 Điều 16 Nghị định này như sau:

a) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

b) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác;

c) Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 180.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

4. Hình thức xử phạt bổ sung:

a) Tước quyền sử dụng chứng chỉ năng lực hoặc chứng chỉ hành nghề từ 03 tháng đến 06 tháng với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này;

b) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc che chắn theo quy định và khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường (nếu có) với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 32. Vi phạm quy định về an toàn trong thi công xây dựng công trình

1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi không có sổ nhật ký an toàn lao động hoặc sổ nhật ký không ghi chép đầy đủ theo quy định.

2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau:

a) Để người lao động không tuân thủ biện pháp kỹ thuật an toàn hoặc vi phạm các quy định về sử dụng dụng cụ, phương tiện bảo vệ cá nhân tham gia lao động trong thi công xây dựng công trình;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

b) Không lập kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động theo quy định, không lập các biện pháp đảm bảo an toàn chi tiết đối với những công việc có nguy cơ mất an toàn lao động cao;

c) Sử dụng thiết bị thi công không có giấy tờ lưu hành, vận hành theo quy định, không kiểm định hoặc đã hết thời gian kiểm định, không thực hiện hoặc thực hiện không đúng các nội dung ghi trong giấy tờ lưu hành, vận hành, kiểm định;

d) Không có biển cảnh báo đề phòng tai nạn hoặc không bố trí người hướng dẫn tại những vị trí nguy hiểm trên công trường;

đ) Không bố trí hoặc bố trí người thực hiện công tác quản lý an toàn lao động không được đào tạo về chuyên ngành an toàn lao động hoặc chuyên ngành kỹ thuật xây dựng và đáp ứng quy định khác của pháp luật về an toàn, vệ sinh lao động;

e) Không hướng dẫn người lao động nhận diện các yếu tố nguy hiểm có thể xảy ra tai nạn và các biện pháp ngăn ngừa tai nạn trên công trường;

g) Không lập, trình chủ đầu tư chấp thuận biện pháp đảm bảo an toàn cho con người, công trình xây dựng, tài sản, thiết bị, phương tiện trong vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình;

h) Không có quy định cụ thể biện pháp đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường trong biện pháp thi công.

3. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Vi phạm quy định về phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng;

b) Không mua bảo hiểm đối với người lao động thi công trên công trường và bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với bên thứ ba theo quy định.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả (đối với công trình đang thi công xây dựng):

a) Buộc lập kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động theo quy định, lập các biện pháp đảm bảo an toàn chi tiết với những công việc có nguy cơ mất an toàn lao động cao với các hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

b) Buộc sử dụng thiết bị thi công có đầy đủ giấy tờ lưu hành, vận hành, được kiểm định theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

c) Buộc có biển cảnh báo đề phòng tai nạn, bố trí người hướng dẫn tại những vị trí nguy hiểm trên công trường với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

d) Buộc bố trí người thực hiện công tác quản lý an toàn lao động, huấn luyện, hướng dẫn về an toàn lao động cho người lao động với hành vi quy định tại điểm đ, điểm e khoản 2 Điều này;

đ) Buộc lập, trình chủ đầu tư chấp thuận biện pháp đảm bảo an toàn cho con người, công trình xây dựng, tài sản, thiết bị, phương tiện trong vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình với hành vi quy định tại điểm g khoản 2 Điều này;

e) Buộc quy định cụ thể biện pháp đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường trong biện pháp thi công với hành vi quy định tại điểm h khoản 2 Điều này;

g) Buộc thực hiện đúng phương án, giải pháp phá dỡ theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

h) Buộc mua bảo hiểm theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này.

Điều 33. Vi phạm quy định về thi công xây dựng công trình

1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không hoàn trả mặt bằng, không di chuyển vật tư, máy móc, thiết bị và tài sản khác của nhà thầu ra khỏi công trường sau khi công trình đã được nghiệm thu, bàn giao (trừ trường hợp trong hợp đồng có thỏa thuận khác);

b) Không có nhật ký thi công hoặc nhật ký thi công lập không đúng quy định;

c) Không tiếp nhận và không quản lý mặt bằng xây dựng, không bảo quản mốc định vị và mốc giới công trình, không thực hiện quản lý công trường theo quy định;

d) Sử dụng chi phí về an toàn lao động không đúng quy định;

đ) Không báo cáo chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường thi công xây dựng theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật khác có liên quan;

e) Không tổ chức lập và lưu trữ hồ sơ quản lý thi công xây dựng công trình theo quy định hoặc lập không phù hợp với thời gian thực hiện thực tế tại công trường.

2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi không trình chủ đầu tư chấp thuận một trong các nội dung sau:

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

a) Kế hoạch tổ chức thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử quan trắc, đo đạc các thông số kỹ thuật của công trình theo yêu cầu thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật;

b) Biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình, biện pháp thi công;

c) Kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận (hạng mục) công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng;

d) Tiến độ thi công xây dựng công trình.

3. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không lập bản vẽ hoàn công theo quy định;

b) Không xác định vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình theo quy định;

c) Không bố trí nhân lực, thiết bị thi công theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan;

d) Không tổ chức thực hiện các công tác thí nghiệm, kiểm tra, thử nghiệm, kiểm định vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ trước và trong khi thi công xây dựng theo yêu cầu của thiết kế và quy định của hợp đồng xây dựng;

đ) Sử dụng phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng không đủ điều kiện năng lực để thực hiện công tác thí nghiệm hoặc không trực tiếp thực hiện công tác thí nghiệm theo quy định.

4. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Sử dụng vật liệu, cấu kiện dùng cho công trình không có hồ sơ quản lý chất lượng hoặc hồ sơ quản lý chất lượng không đầy đủ theo quy định;

b) Thi công sai hợp đồng xây dựng, sai giấy phép xây dựng, sai thiết kế xây dựng công trình đã được phê duyệt hoặc sai chỉ dẫn kỹ thuật;

c) Thiếu kết quả thí nghiệm thử nghiệm, kiểm định vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình theo quy định của quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và yêu cầu của thiết kế được thực hiện trong quá trình thi công xây dựng công trình;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

d) Không thực hiện trắc đạc, quan trắc công trình theo yêu cầu thiết kế đã được chủ đầu tư chấp thuận hoặc không thực hiện thí nghiệm, kiểm tra chạy thử đơn động, chạy thử liên động theo kế hoạch đã được chủ đầu tư chấp thuận trước khi đề nghị nghiệm thu.

5. Phạt tiền từ 70.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không lập và thông báo cho chủ đầu tư và các chủ thể có liên quan về hệ thống quản lý thi công xây dựng của nhà thầu hoặc lập hệ thống quản lý thi công xây dựng không phù hợp với quy mô, tính chất của công trình;

b) Hệ thống quản lý thi công xây dựng của nhà thầu không nêu rõ sơ đồ tổ chức và trách nhiệm của từng cá nhân, bộ phận liên quan đến quản lý chất lượng công trình;

c) Không dừng thi công xây dựng đối với công việc xây dựng, bộ phận, hạng mục công trình khi phát hiện có sai sót, khiếm khuyết về chất lượng hoặc xảy ra sự cố công trình;

d) Không dừng thi công công trình khi phát hiện nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động;

đ) Không khắc phục hậu quả tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động xảy ra trong quá trình thi công xây dựng công trình.

6. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc phải hoàn trả mặt bằng, di chuyển vật tư, máy móc, thiết bị và tài sản khác của nhà thầu ra khỏi công trường với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc ghi nhật ký thi công đúng quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

c) Buộc tiếp nhận và quản lý mặt bằng xây dựng, bảo quản mốc định vị, mốc giới công trình với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

d) Buộc sử dụng đúng quy định chi phí về an toàn lao động với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

đ) Buộc báo cáo chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường thi công xây dựng với hành vi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

e) Buộc lập hồ sơ quản lý thi công xây dựng công trình theo quy định và phù hợp với thời gian thực hiện thực tế tại công trường với hành vi quy định tại điểm e khoản 1 Điều này;

g) Buộc trình chủ đầu tư chấp thuận kế hoạch tổ chức thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử quan trắc, đo đạc các thông số kỹ thuật của công trình với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

h) Buộc trình chủ đầu tư chấp thuận biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình; biện pháp thi công với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

i) Buộc trình chủ đầu tư chấp thuận kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận (hạng mục) công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

k) Buộc trình chủ đầu tư chấp thuận tiến độ thi công xây dựng công trình với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng.

l) Buộc lập bản vẽ hoàn công theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

m) Buộc xác định vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

n) Buộc bố trí nhân lực, thiết bị thi công theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

o) Buộc tổ chức thực hiện các công tác thí nghiệm, kiểm tra, thử nghiệm, kiểm định vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ trước và trong khi thi công xây dựng theo yêu cầu của thiết kế và quy định của hợp đồng xây dựng với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

p) Buộc sử dụng phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng đủ điều kiện năng lực để thực hiện công tác thí nghiệm và trực tiếp thực hiện công tác thí nghiệm theo quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

q) Buộc hoàn thiện hồ sơ quản lý chất lượng theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 4 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

r) Buộc thi công theo hợp đồng xây dựng, giấy phép xây dựng, thiết kế xây dựng công trình và chỉ dẫn kỹ thuật với hành vi quy định tại điểm b khoản 4 Điều này;

s) Buộc thực hiện trắc đạc, quan trắc công trình theo quy định hoặc thực hiện thí nghiệm, kiểm tra chạy thử đơn động và chạy thử liên động theo quy định trước khi đề nghị nghiệm thu với hành vi quy định tại điểm d khoản 4 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

t) Buộc lập hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với quy mô công trình với hành vi quy định tại điểm a khoản 5 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

u) Buộc lập hệ thống quản lý chất lượng nêu rõ sơ đồ tổ chức và trách nhiệm của từng cá nhân, bộ phận liên quan đến quản lý chất lượng công trình với hành vi quy định tại điểm b khoản 5 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

v) Buộc dừng thi công xây dựng và khắc phục các sai sót, khiếm khuyết, sự cố theo quy định để đảm bảo an toàn trước khi tiếp tục thi công với hành vi quy định tại điểm c, điểm d khoản 5 Điều này;

x) Buộc khắc phục hậu quả tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động xảy ra trong quá trình thi công xây dựng công trình với hành vi quy định tại điểm đ khoản 5 Điều này.

Điều 34. Vi phạm quy định về quản lý đối với máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình

1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động theo quy định;

b) Không sử dụng phần mềm trực tuyến quản lý cơ sở dữ liệu kiểm định để cập nhật cơ sở dữ liệu đối với máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động sử dụng trong thi công xây dựng đã được kiểm định.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

a) Buộc kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

b) Buộc sử dụng phần mềm trực tuyến quản lý cơ sở dữ liệu kiểm định để cập nhật cơ sở dữ liệu với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

Điều 35. Vi phạm quy định về giám sát thi công xây dựng công trình

1. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không thực hiện công việc giám sát thi công theo quy định;

b) Ký hồ sơ nghiệm thu khi không có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình hoặc không phù hợp với lĩnh vực hành nghề, loại công trình, hạng hoặc thời hạn hành nghề theo chứng chỉ được cấp;

c) Không lập báo cáo về công tác giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định.

2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Làm sai lệch kết quả giám sát;

b) Để nhà thầu thi công thi công sai giấy phép xây dựng, sai thiết kế đã được phê duyệt hoặc thi công không đúng chủng loại, quy cách vật liệu xây dựng hoặc thi công không đúng với thiết kế biện pháp thi công được duyệt;

c) Để nhà thầu thi công không sử dụng vật liệu xây không nung theo quy định;

d) Nghiệm thu công việc xây dựng không đúng theo quy định;

đ) Nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình không độc lập với các nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu chế tạo, sản xuất, cung ứng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình đối với các công trình đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc thực hiện việc giám sát thi công theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

b) Buộc lập báo cáo về công tác giám sát thi công xây dựng với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

c) Buộc hủy và lập lại kết quả giám sát đúng thực tế thi công với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

d) Buộc nhà thầu thi công thi công đúng giấy phép xây dựng, thiết kế đã được phê duyệt hoặc thi công đúng chủng loại, quy cách vật liệu xây dựng hoặc thi công đúng với thiết kế biện pháp thi công được duyệt với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

đ) Buộc sử dụng vật liệu xây không nung phù hợp theo quy định đối với phần còn lại của công trình với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

e) Buộc nghiệm thu công việc xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

g) Buộc thay thế nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình độc lập với các nhà thầu khác với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này với gói thầu đang thi công xây dựng.

Điều 36. Vi phạm quy định về nghiệm thu, thanh toán khối lượng công trình xây dựng

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với hành vi kéo dài thời gian hoàn thiện hồ sơ, tài liệu phục vụ cho công tác nghiệm thu, thanh toán, quyết toán công trình theo quy định.

2. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Nghiệm thu khối lượng, công việc chưa thực hiện hoặc nghiệm thu khối lượng, công việc nhiều hơn công việc thực tế thi công;

b) Nghiệm thu không đảm bảo chất lượng, không phù hợp với tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia hoặc không theo yêu cầu của thiết kế công trình;

c) Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng khi chưa có văn bản nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường và quy định của pháp luật khác có liên quan.

3. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với hành vi tổ chức bàn giao công trình cho chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng khi chưa tổ chức nghiệm thu theo quy định.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

a) Buộc hủy bỏ kết quả nghiệm thu với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều này và thu hồi giá trị đã thanh toán vượt về tài khoản của chủ đầu tư với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

b) Buộc có văn bản nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

c) Buộc nghiệm thu theo quy định với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này.

Điều 37. Vi phạm quy định về hợp đồng xây dựng

1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng có một trong các hành vi sau đây:

a) Ký kết hợp đồng thầu phụ không đúng quy định đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

b) Hợp đồng xây dựng không sử dụng ngôn ngữ tiếng Việt theo quy định.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc ký hợp đồng thầu phụ đúng quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc sử dụng ngôn ngữ tiếng Việt trong hợp đồng xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

Điều 38. Vi phạm quy định về bảo hành, bảo trì công trình xây dựng

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với hành vi không lập báo cáo hoàn thành công tác bảo hành công trình gửi chủ đầu tư.

2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi không lập quy trình bảo trì hoặc lập quy trình bảo trì không đảm bảo đầy đủ các nội dung theo quy định.

3. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi không thực hiện trách nhiệm bảo hành theo quy định.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc lập báo cáo hoàn thành công tác bảo hành công trình gửi chủ đầu tư theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc lập quy trình bảo trì theo quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

c) Buộc thực hiện trách nhiệm bảo hành theo quy định với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này.

Điều 39. Vi phạm quy định về lưu trữ

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi:

a) Nhà thầu khảo sát, thiết kế không lưu trữ hồ sơ khảo sát, thiết kế xây dựng công trình theo quy định;

b) Nhà thầu giám sát không lưu trữ hồ sơ quản lý thi công xây dựng công trình liên quan đến công việc giám sát theo quy định;

c) Nhà thầu thi công xây dựng không lưu trữ hồ sơ quản lý chất lượng công trình theo quy định;

d) Tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng không lưu trữ hồ sơ thí nghiệm, phiếu nhận mẫu và phiếu kết quả thí nghiệm theo quy định;

đ) Tổ chức bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ về xây dựng không lưu trữ hoặc lưu trữ hồ sơ khóa học không đúng quy định.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc lưu trữ hồ sơ theo đúng quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 40. Vi phạm quy định về kiểm định, thí nghiệm, đào tạo trong hoạt động xây dựng

1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với một trong các hành vi vi phạm quy định về kiểm định sau đây:

a) Thực hiện kiểm định chất lượng không đúng trình tự, thủ tục quy định;

b) Báo cáo kết quả kiểm định không chính xác;

c) Thực hiện kiểm định chất lượng công trình xây dựng do mình giám sát đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP.

2. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi vi phạm quy định về thí nghiệm chuyên ngành xây dựng sau đây:

a) Thực hiện thí nghiệm khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng hoặc không đủ điều kiện năng lực theo quy định;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

b) Cung cấp phiếu kết quả thí nghiệm không đúng hoặc không đầy đủ nội dung quy định;

c) Cung cấp khống các số liệu kết quả thí nghiệm hoặc cung cấp số liệu sai lệch so với kết quả thí nghiệm.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc lập lại kết quả kiểm định đúng với thực tế với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

b) Buộc thực hiện lại thí nghiệm và cung cấp kết quả thí nghiệm đúng và đầy đủ nội dung theo quy định với hành vi quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều này.

Chương III
HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH, HÌNH THỨC XỬ PHẠT VÀ BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ TRONG HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Điều 41. Vi phạm các quy định về sản xuất vật liệu xây dựng có sử dụng amiăng trắng nhóm serpentine (sau đây viết tắt là amiăng trắng)

1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi sử dụng amiăng trắng để sản xuất vật liệu xây dựng sau:

a) Sử dụng amiăng trắng không có xuất xứ, nguồn gốc rõ ràng để sản xuất tấm lợp;

b) Nồng độ sợi amiăng trắng trong khu vực sản xuất vượt quá mức quy định.

2. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với hành vi đầu tư mới hoặc mở rộng cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng có sử dụng amiăng trắng.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc tiêu hủy sản phẩm hàng hóa không đảm bảo chất lượng theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc thực hiện biện pháp khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu hoặc buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng và toàn bộ thiết bị vi phạm với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.

Chương IV

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH, HÌNH THỨC XỬ PHẠT VÀ BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ TRONG QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Mục 1
VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ CẤP, THOÁT NƯỚC

Điều 42. Vi phạm quy định về bảo vệ khu vực an toàn giếng khai thác nước ngầm, nguồn cấp nước phục vụ sản xuất nước sạch, hành lang an toàn tuyến ống nước thô, đường ống truyền tải nước sạch và các công trình kỹ thuật như sau:

1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Vi phạm các quy định về bảo vệ khu vực an toàn giếng nước ngầm;

b) Vi phạm các quy định về bảo vệ hành lang an toàn tuyến ống nước thô, đường ống truyền tải nước sạch;

c) Vi phạm các quy định về bảo vệ an toàn các công trình kỹ thuật thuộc hệ thống cấp nước.

2. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi vi phạm các quy định về bảo vệ an toàn nguồn cấp nước, không xây dựng đới phòng hộ vệ sinh khu vực lấy nước, hệ thống công trình cấp nước.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục tình trạng ban đầu với các hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc bảo vệ an toàn nguồn cấp nước, buộc xây dựng đới phòng hộ vệ sinh khu vực lấy nước, hệ thống công trình cấp nước với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 43. Vi phạm quy định về ký thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước, kế hoạch phát triển cấp nước

1. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không ký thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước với cơ quan có thẩm quyền theo quy định;

b) Không lập và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch phát triển cấp nước hằng năm và dài hạn trong vùng phục vụ của đơn vị theo quy định.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc ký thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước với cơ quan có thẩm quyền theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc lập và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch phát triển cấp nước hằng năm và dài hạn theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

Điều 44. Vi phạm quy định về bảo vệ, sử dụng mạng lưới cấp nước

1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi không báo cáo đột xuất khi được yêu cầu và định kỳ theo quy định tới chính quyền địa phương và cơ quan quản lý nhà nước về cấp nước ở địa phương và trung ương.

2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không thông báo kịp thời cho các khách hàng sử dụng nước có biện pháp dự trữ nước trong thời gian khôi phục dịch vụ cấp nước;

b) Thiết kế, xây lắp, bảo trì, sử dụng và kiểm tra các thiết bị của khách hàng sử dụng nước đấu nối vào mạng lưới cấp nước của đơn vị cấp nước không bảo đảm quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật;

c) Vi phạm quy định chất lượng dịch vụ tại điểm đấu nối đối với nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt;

d) Vi phạm quy định về bảo vệ, sử dụng mạng lưới cấp nước.

3. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không bảo đảm áp lực nước tối thiểu của các họng cứu hỏa theo tính toán của mạng lưới đường ống;

b) Cung cấp nước sạch cho sinh hoạt không bảo đảm chất lượng theo quy chuẩn kỹ thuật quy định.

4. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không thực hiện các biện pháp cấp nước tạm thời hoặc biện pháp cấp nước tạm thời không đáp ứng nhu cầu sinh hoạt tối thiểu của người dân ở khu vực bị ảnh hưởng trong thời gian khắc phục sự cố;

b) Không lắp đặt hệ thống các trụ cứu hỏa theo quy định.

5. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Gây ô nhiễm nước sạch chưa sử dụng, phát tán chất độc hại và các bệnh truyền nhiễm, bệnh dễ lây lan trong mạng lưới cấp nước;

b) Chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền kinh doanh dịch vụ cấp nước mà không có ý kiến chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

6. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc báo cáo theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc thiết kế, xây lắp, bảo trì, sử dụng và kiểm tra các thiết bị của khách hàng sử dụng nước đấu nối vào mạng lưới cấp nước của đơn vị cấp nước phải bảo đảm quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

c) Buộc đảm bảo chất lượng dịch vụ tại điểm đấu nối với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

d) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

đ) Buộc bảo đảm áp lực nước tối thiểu của các họng cứu hỏa theo tính toán của mạng lưới đường ống với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

e) Buộc cung cấp nước sạch bảo đảm chất lượng theo quy chuẩn kỹ thuật quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này;

g) Buộc thực hiện các biện pháp cấp nước tạm thời đáp ứng nhu cầu sinh hoạt tối thiểu của người dân ở khu vực bị ảnh hưởng theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 4 Điều này;

h) Buộc lắp đặt hệ thống các trụ cứu hỏa theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 4 Điều này;

i) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của hệ thống cung cấp nước sạch với hành vi quy định tại điểm a khoản 5 Điều này;

k) Buộc xin ý kiến chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền về việc chuyển nhượng quyền kinh doanh dịch vụ cấp nước theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 5 Điều này.

Điều 45. Vi phạm quy định về quy hoạch, kế hoạch cấp nước

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với hành vi tham gia hoạt động cấp nước không tuân theo quy hoạch cấp nước đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Đầu tư xây dựng công trình cấp nước không phù hợp với kế hoạch phát triển cấp nước đã được phê duyệt;

b) Không đầu tư phát triển mạng phân phối, đấu nối tới các khách hàng sử dụng nước khi đã có kế hoạch phát triển cấp nước được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc tuân theo quy hoạch cấp nước đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc đầu tư xây dựng công trình cấp nước phù hợp với kế hoạch phát triển cấp nước đã được phê duyệt với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Buộc đầu tư phát triển mạng phân phối, đấu nối tới các khách hàng sử dụng nước với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.

Điều 46. Vi phạm quy định về hợp đồng dịch vụ cấp nước

1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi không tổ chức việc kiểm định thiết bị đo đếm nước theo đúng yêu cầu và thời hạn do cơ quan quản lý nhà nước về đo lường quy định.

2. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi sử dụng hợp đồng dịch vụ cấp nước giữa đơn vị cấp nước bán buôn và đơn vị cấp nước bán lẻ khi không được cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận bằng văn bản.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc tổ chức việc kiểm định thiết bị đo đếm nước với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận bằng văn bản hợp đồng dịch vụ cấp nước với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 47. Vi phạm quy định về sử dụng hệ thống thoát nước

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi đấu nối hệ thống thoát nước của công trình vào hệ thống thoát nước chung không đúng các quy định của thỏa thuận đấu nối.

2. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không quản lý tài sản được đầu tư từ nguồn vốn của chủ sở hữu công trình thoát nước và xử lý nước thải theo hợp đồng quản lý, vận hành hệ thống thoát nước đã ký kết;

b) Không bảo vệ an toàn, hiệu quả và tiết kiệm trong quản lý, vận hành hệ thống thoát nước và xử lý nước thải theo quy định;

c) Không xây dựng và tổ chức triển khai thực hiện quy trình quản lý, vận hành hệ thống thoát nước;

d) Không thiết lập cơ sở dữ liệu, quản lý các hộ thoát nước đấu nối vào hệ thống thoát nước do mình quản lý hoặc không phối hợp với đơn vị cấp nước hoặc không trực tiếp tổ chức thu tiền dịch vụ thoát nước theo quy định;

đ) Không cung cấp thông tin thỏa thuận đấu nối cho các đối tượng có nhu cầu;

e) Không bảo đảm duy trì ổn định dịch vụ thoát nước theo quy định;

g) Không báo cáo định kỳ theo quy định tới chủ sở hữu và cơ quan quản lý nhà nước về thoát nước ở địa phương và trung ương.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc đấu nối đúng quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc xây dựng và tổ chức triển khai thực hiện quy trình quản lý, vận hành hệ thống thoát nước theo quy định với hành vi tại điểm c khoản 2 Điều này;

c) Buộc thiết lập cơ sở dữ liệu, quản lý các hộ thoát nước đấu nối vào hệ thống thoát nước do mình quản lý hoặc buộc phối hợp với đơn vị cấp nước hoặc buộc trực tiếp tổ chức thu tiền dịch vụ thoát nước theo quy định với hành vi tại điểm d khoản 2 Điều này;

d) Buộc cung cấp thông tin thỏa thuận đấu nối cho các đối tượng có nhu cầu với hành vi tại điểm đ khoản 2 Điều này;

đ) Buộc bảo đảm duy trì ổn định dịch vụ thoát nước theo quy định với hành vi tại điểm e khoản 2 Điều này;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

e) Buộc báo cáo định kỳ theo quy định tới chủ sở hữu và cơ quan quản lý nhà nước về thoát nước ở địa phương và trung ương với hành vi tại điểm g khoản 2 Điều này.

Điều 48. Vi phạm về quản lý cao độ liên quan đến thoát nước

1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với đơn vị thoát nước không cung cấp cao độ của hệ thống thoát nước cho các tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với các hành vi sau:

a) Các tổ chức, cá nhân và hộ gia đình đầu tư xây dựng công trình không tuân thủ cao độ nền đô thị đã được cung cấp;

b) Không xác định và không quản lý cao độ mực nước các hồ điều hòa, kênh mương thoát nước nhằm bảo đảm tối đa khả năng tiêu thoát, điều hòa nước mưa, chống úng ngập và bảo vệ môi trường;

c) Không quản lý cao độ các tuyến cống chính và cống thu gom nước thải, nước mưa.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc đơn vị thoát nước cung cấp cao độ của hệ thống thoát nước với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc quản lý cao độ theo quy định với hành vi quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều này.

Điều 49. Vi phạm quy định về quản lý hệ thống hồ điều hòa

1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không định kỳ nạo vét đáy hồ, vệ sinh lòng hồ hoặc bờ hồ;

b) Không lập quy trình quản lý và các quy định khai thác, sử dụng hồ điều hòa;

c) Sử dụng, khai thác hồ điều hòa vào mục đích vui chơi, giải trí, nuôi trồng thủy sản, du lịch và dịch vụ khác mà không được cấp có thẩm quyền cho phép.

2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi không duy trì mực nước ổn định cho hồ điều hòa.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc định kỳ nạo vét đáy hồ, vệ sinh lòng hồ, bờ hồ theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

b) Buộc lập quy trình quản lý, khai thác, sử dụng hồ điều hòa đúng quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

Điều 50. Vi phạm quy định về quy trình quản lý, vận hành hệ thống thoát nước thải

1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi không định kỳ kiểm tra, đánh giá chất lượng các công trình đầu mối, công trình trên mạng lưới thoát nước, độ kín, lắng cặn tại các điểm đấu nối, hố ga và tuyến cống nhằm bảo đảm khả năng hoạt động liên tục của hệ thống hoặc không đề xuất các biện pháp thay thế, sửa chữa, nạo vét, bảo trì và kế hoạch phát triển hệ thống thoát nước theo quy định.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc kiểm tra, đánh giá định kỳ theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 51. Vi phạm quy định về quản lý hệ thống thoát nước mưa và tái sử dụng nước mưa

1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với đơn vị quản lý hệ thống thoát nước mưa và tái sử dụng nước mưa có một trong các hành vi sau đây:

a) Để các tuyến cống, mương, hố ga không được nạo vét, duy tu, bảo trì định kỳ, đảm bảo dòng chảy theo thiết kế hoặc không thường xuyên kiểm tra, bảo trì nắp hố ga, cửa thu, cửa xả nước mưa hoặc không định kỳ kiểm tra, đánh giá chất lượng các tuyến cống, các công trình thuộc mạng lưới để đề xuất phương án thay thế, sửa chữa;

b) Không thiết lập quy trình quản lý hệ thống thoát nước mưa bảo đảm yêu cầu kỹ thuật quản lý, vận hành theo quy định;

c) Tái sử dụng nước mưa cho các mục đích khác nhau không đáp ứng các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về chất lượng nước phù hợp.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc nạo vét, duy tu, bảo trì tuyến cống, mương, hố ga định kỳ, đảm bảo dòng chảy theo thiết kế hoặc buộc kiểm tra, bảo trì nắp hố ga, cửa thu, cửa xả nước mưa hoặc buộc kiểm tra, đánh giá chất lượng các tuyến cống, các công trình thuộc mạng lưới để đề xuất phương án thay thế, sửa chữa với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc thiết lập quy trình quản lý hệ thống thoát nước mưa và tái sử dụng nước mưa với các hành vi quy định tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều này.

Điều 52. Vi phạm về thu gom, vận chuyển và xử lý bùn thải hệ thống thoát nước tại đô thị, khu dân cư nông thôn tập trung

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi không thu gom, lưu giữ và vận chuyển bùn thải đến các điểm xử lý theo quy hoạch hoặc các địa điểm đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép để xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định.

2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi xử lý và tái sử dụng bùn thải không tuân thủ các quy định về quản lý và sử dụng bùn thải do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành và các quy định về bảo vệ môi trường.

3. Trường hợp hành vi vi phạm liên quan đến xả thải bùn thải chưa qua xử lý ra môi trường hoặc đã xử lý nhưng không đảm bảo tiêu chuẩn hiện hành về xả thải ra môi trường hoặc không quản lý theo quy định về quản lý chất thải nguy hại đối với bùn thải có các thành phần nguy hại hoặc không có các giải pháp thu gom và xử lý bùn thải phù hợp khi đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải thì xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Nghị định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc thu gom, lưu giữ và vận chuyển bùn thải đến các điểm xử lý theo quy hoạch hoặc các địa điểm đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép để xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc thực hiện biện pháp khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường với hành vi quy định khoản 2 Điều này.

Mục 2
VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ CHIẾU SÁNG, CÂY XANH ĐÔ THỊ, NGHĨA TRANG, CƠ SỞ HỎA TÁNG

Điều 53. Vi phạm quy định về quản lý, vận hành và sử dụng hệ thống chiếu sáng công cộng

1. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với đơn vị quản lý, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị không báo cáo định kỳ tới chính quyền đô thị và cơ quan chuyên môn về quản lý, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị do mình được giao.

2. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không định kỳ kiểm tra, đánh giá chất lượng nguồn sáng và các thiết bị của hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị để đề xuất phương án sửa chữa và thay thế kịp thời;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

b) Không sử dụng nguồn sáng và thiết bị chiếu sáng được cấp Giấy chứng nhận sản phẩm tiết kiệm năng lượng hoặc dán nhãn tiết kiệm năng lượng của cơ quan có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật khi sửa chữa, thay thế, lắp đặt mới nguồn sáng và các thiết bị chiếu sáng tại các công trình xây dựng và công trình chiếu sáng đô thị có sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước;

c) Thực hiện tổ chức chiếu sáng công cộng đô thị không theo đúng các quy trình kỹ thuật về chiếu sáng, không đảm bảo an toàn và tiết kiệm điện, phòng, chống cháy nổ và thời gian vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị theo quy định.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc thực hiện chế độ báo cáo theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc sử dụng nguồn sáng và thiết bị chiếu sáng được cấp Giấy chứng nhận sản phẩm tiết kiệm năng lượng hoặc dán nhãn tiết kiệm năng lượng của cơ quan có thẩm quyền cấp theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

c) Buộc thực hiện tổ chức chiếu sáng công cộng đô thị theo đúng các quy trình kỹ thuật về chiếu sáng, đảm bảo an toàn và tiết kiệm điện, phòng, chống cháy nổ và thời gian vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này.

Điều 54. Vi phạm quy định về bảo vệ cây xanh, công viên và vườn hoa

1. Phạt cảnh cáo đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Đục khoét, đóng đinh vào cây xanh, cắt cành cây, lột vỏ thân cây, phóng uế quanh gốc cây;

b) Chăm sóc, cắt tỉa cây không tuân thủ quy trình kỹ thuật.

2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Đổ chất độc hại, vật liệu xây dựng vào gốc cây xanh; đun nấu, đốt gốc, xây bục, bệ quanh gốc cây;

b) Trồng cây xanh trên hè, dải phân cách, đường phố, nút giao thông hoặc khu vực công cộng không đúng quy định;

c) Trồng các loại cây trong danh mục cây cấm trồng hoặc cây trong danh mục cây trồng hạn chế khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

d) Ngăn cản việc trồng cây xanh theo quy định;

đ) Trồng cây xanh đô thị không đảm bảo đúng quy trình kỹ thuật, không đúng chủng loại, tiêu chuẩn cây và bảo đảm an toàn.

3. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với hành vi tự ý chặt hạ, dịch chuyển, đào gốc cây xanh đô thị hoặc chặt rễ cây xanh khi chưa được cấp phép.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu với hành vi quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 2 Điều này;

b) Buộc trồng cây xanh đô thị đảm bảo đúng quy trình kỹ thuật, chủng loại, tiêu chuẩn cây với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này.

Điều 55. Vi phạm quy định về xây dựng, quản lý và sử dụng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng

1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không có tường rào hoặc dải cây xanh cách ly bao quanh theo thiết kế được duyệt đối với các nghĩa trang trong đô thị hoặc trong khu dân cư nông thôn;

b) Chuyển nhượng phần mộ cá nhân đối với trường hợp theo quy định không được chuyển nhượng;

c) Lập, lưu trữ hồ sơ nghĩa trang không đầy đủ nội dung theo quy định;

d) Không báo cáo hoặc báo cáo không đầy đủ và không đúng định kỳ tình hình quản lý, sử dụng nghĩa trang theo quy định;

đ) Không ban hành và công khai đơn giá sử dụng dịch vụ nghĩa trang, cơ sở hỏa táng theo quy định hiện hành;

e) Lưu giữ tro cốt không đúng nơi quy định hoặc chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Khoảng cách an toàn từ hàng rào nghĩa trang, cơ sở hỏa táng tới khu dân cư, công trình công cộng không đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch xây dựng theo quy định;

b) Không đóng cửa nghĩa trang khi không còn diện tích sử dụng, gây ô nhiễm môi trường;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

c) Sử dụng đất dành cho phần mộ cá nhân trong nghĩa trang vượt quá diện tích quy định.

3. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với đơn vị quản lý vận hành cơ sở hỏa táng có một trong các hành vi sau đây:

a) Hoạt động không đủ điều kiện năng lực theo quy định;

b) Giao cho người không đủ điều kiện năng lực để vận hành lò hỏa táng;

c) Không lập quy trình quản lý vận hành lò hỏa táng hoặc thực hiện quy trình quản lý vận hành lò hỏa táng không đúng quy định đã được phê duyệt;

d) Không lập sổ theo dõi, lưu trữ hồ sơ các ca hỏa táng theo quy định;

đ) Không báo cáo tình hình hoạt động cơ sở hỏa táng với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

4. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án có một trong các hành vi sau:

a) Đưa nghĩa trang, cơ sở hỏa táng vào sử dụng khi chưa đáp ứng đủ điều kiện quy định;

b) Khoảng cách từ cơ sở hỏa táng được xây dựng ngoài nghĩa trang tới khu dân cư, công trình công cộng không đảm bảo quy định.

5. Hình thức xử phạt bổ sung:

Đình chỉ hoạt động từ 09 tháng đến 12 tháng đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2, điểm a khoản 4 Điều này.

6. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc xây dựng tường rào hoặc dải cây xanh cách ly bao quanh theo thiết kế được duyệt đối với các nghĩa trang trong đô thị hoặc trong khu dân cư nông thôn với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

b) Buộc thu hồi phần mộ cá nhân đã chuyển nhượng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc lập, lưu trữ hồ sơ nghĩa trang đầy đủ nội dung theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

d) Buộc báo cáo đầy đủ và đúng định kỳ tình hình quản lý, sử dụng nghĩa trang theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

đ) Buộc ban hành và công khai đơn giá sử dụng dịch vụ nghĩa trang, cơ sở hỏa táng theo quy định hiện hành với hành vi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này;

e) Buộc lưu giữ tro cốt đúng quy định với hành vi quy định tại điểm e khoản 1 Điều này;

g) Buộc đóng cửa nghĩa trang theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

h) Buộc sử dụng đúng diện tích quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

i) Buộc đảm bảo đủ điều kiện năng lực theo quy định với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều này;

k) Buộc lập quy trình quản lý vận hành lò hỏa táng hoặc buộc thực hiện quy trình quản lý vận hành lò hỏa táng đúng quy định đã được phê duyệt với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này;

l) Buộc lập sổ theo dõi, lưu trữ hồ sơ các ca hỏa táng theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này;

m) Buộc báo cáo tình hình hoạt động cơ sở hỏa táng với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này;

n) Buộc đáp ứng đủ điều kiện quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 4 Điều này;

o) Buộc đảm bảo khoảng cách từ cơ sở hỏa táng được xây dựng ngoài nghĩa trang tới khu dân cư, công trình công cộng không đảm bảo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 4 Điều này.

Mục 3
VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ, SỬ DỤNG CÔNG TRÌNH NGẦM ĐÔ THỊ VÀ QUẢN LÝ, SỬ DỤNG CHUNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Điều 56. Vi phạm quy định về quản lý, sử dụng công trình ngầm đô thị

1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Trước khi thi công đấu nối công trình, chủ đầu tư không thông báo về kế hoạch, tiến độ thi công đấu nối công trình đến cơ quan, đơn vị thỏa thuận theo quy định;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

b) Khi quan trắc thấy có yếu tố bất thường nhưng nhà thầu xây dựng không thông báo cho chủ đầu tư hoặc chủ quản lý sử dụng và cơ quan thiết kế có các biện pháp xử lý kịp thời.

2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Đấu nối kỹ thuật và đấu nối không gian không đảm bảo các yêu cầu theo quy định;

b) Khi thiết kế xây dựng công trình ngầm, chủ đầu tư xây dựng công trình ngầm không thỏa thuận với các đơn vị quản lý vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật của đô thị hoặc chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình được đấu nối không gian (nếu có);

c) Không thực hiện quan trắc địa kỹ thuật theo quy định trong quá trình thi công và khai thác, sử dụng công trình ngầm đối với chủ đầu tư hoặc chủ quản lý sử dụng;

d) Sử dụng hệ thống tuy nen, hào kỹ thuật không có giấy phép hoặc không đúng mục đích;

đ) Vi phạm các quy định về quản lý, khai thác sử dụng, bảo trì công trình ngầm.

3. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Chủ đầu tư dự án khu đô thị mới, khu nhà ở không đầu tư xây dựng các công trình cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tuy nen kỹ thuật để bố trí, lắp đặt các đường dây và đường ống kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt;

b) Vi phạm hành lang an toàn và phạm vi bảo vệ công trình ngầm.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc thông báo về kế hoạch, tiến độ thi công đấu nối công trình đến cơ quan, đơn vị thỏa thuận theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 và điểm b khoản 3 Điều này;

c) Buộc thỏa thuận với các đơn vị quản lý vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật của đô thị hoặc chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình được đấu nối không gian (nếu có) với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

d) Buộc thực hiện quan trắc địa kỹ thuật theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

đ) Buộc sử dụng hệ thống tuy nen, hào kỹ thuật có giấy phép hoặc đúng mục đích với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

e) Buộc tuân thủ các quy định về quản lý, khai thác sử dụng, bảo trì công trình ngầm với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này;

g) Buộc chủ đầu tư dự án khu đô thị mới, khu nhà ở xây dựng các công trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này.

Điều 57. Vi phạm quy định về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Cản trở việc lắp đặt, vận hành, bảo trì, nâng cấp trang thiết bị theo quy định;

b) Vi phạm các quy định về quản lý, khai thác sử dụng, bảo trì công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung.

2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đối với hành vi lắp đặt, quản lý, vận hành đường dây, cáp viễn thông, điện lực, chiếu sáng công cộng, đường ống cấp nước, thoát nước, cấp năng lượng hoặc thiết bị vào công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung không đúng quy định.

3. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung không tuân thủ quy hoạch đô thị, không có giấy phép xây dựng theo quy định hoặc sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc tuân thủ quy định về lắp đặt, vận hành, bảo trì, nâng cấp trang thiết bị với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc thực hiện đúng các quy định về quản lý, khai thác sử dụng, bảo trì công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc lắp đặt, quản lý, vận hành đúng quy định đối với đường dây, cáp viễn thông, điện lực, chiếu sáng công cộng, đường ống cấp nước, thoát nước,

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

cấp năng lượng, thiết bị vào công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này;

d) Buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này.

Chương V
HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH, HÌNH THỨC XỬ PHẠT VÀ BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ TRONG KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN, QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN NHÀ

Mục 1
VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 58. Vi phạm quy định về kinh doanh bất động sản

1. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Kinh doanh bất động sản thuộc trường hợp phải thành lập doanh nghiệp, hợp tác xã mà không thành lập theo quy định;

b) Không công khai, công khai không đầy đủ hoặc không đúng các nội dung về dự án bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định;

c) Hợp đồng kinh doanh bất động sản không được lập thành văn bản hoặc lập hợp đồng kinh doanh bất động sản không đầy đủ các nội dung chính theo quy định hoặc trái quy định của pháp luật;

d) Không cung cấp thông tin về tiến độ đầu tư xây dựng hoặc việc sử dụng tiền ứng trước khi có yêu cầu; không cho phép bên mua, bên thuê mua được kiểm tra thực tế tiến độ thi công, chất lượng công trình theo quy định;

đ) Thu các loại phí liên quan đến chuyển nhượng bất động sản không đúng quy định.

2. Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng đối với chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng có một trong các hành vi sau đây:

a) Ký kết hợp đồng mua bán hoặc thuê mua nhà, công trình xây dựng mà không gắn quyền sử dụng đất với nhà, công trình xây dựng đó;

b) Không thông báo cho bên mua các hạn chế về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng (nếu có).

3. Phạt tiền từ 400.000.000 đồng đến 600.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Kinh doanh bất động sản mà bất động sản đó không đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định hoặc không được phép đưa vào kinh doanh theo quy định;

b) Kinh doanh bất động sản không đúng phạm vi được kinh doanh theo quy định;

c) Triển khai xây dựng dự án kinh doanh bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở chậm tiến độ đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

d) Bán hoặc cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai mà không có hợp đồng với ngân hàng thương mại đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng hoặc nội dung hợp đồng bảo lãnh không đúng, không đầy đủ theo quy định của pháp luật;

đ) Thu tiền của bên mua, bên thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai không đúng tiến độ thực hiện dự án theo thỏa thuận của các bên hoặc thu vượt quá tỷ lệ phần trăm giá trị hợp đồng theo quy định;

e) Ủy quyền hoặc giao cho bên tham gia hợp tác đầu tư, liên doanh, liên kết, hợp tác kinh doanh hoặc góp vốn thực hiện ký hợp đồng mua bán, chuyển nhượng hoặc cho thuê mua bất động sản;

g) Từ chối xác nhận mà không có lý do chính đáng hoặc xác nhận không đúng vào văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai theo quy định;

h) Chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng có sẵn hoặc chuyển nhượng hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai không đúng quy định;

i) Không tuân thủ quy định về giá mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản trong trường hợp có quy định;

k) Trường hợp không làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên mua, bên thuê mua hoặc không cung cấp hồ sơ, giấy tờ pháp lý liên quan cho người mua, thuê mua nhà ở theo quy định thì xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Nghị định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

4. Phạt tiền từ 800.000.000 đồng đến 1.000.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản có một trong các hành vi sau đây:

a) Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án không đúng thủ tục quy định;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT

b) Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án mà không đảm bảo đầy đủ các yêu cầu hoặc các điều kiện theo quy định;

c) Trường hợp chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án khi chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất hoặc bị kê biên để đảm bảo thi hành án, bên nhận chuyển nhượng không phải là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản hoặc không đủ năng lực tài chính theo quy định thì xử phạt theo quy định tại Nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

d) Bàn giao nhà, công trình xây dựng cho khách hàng khi chưa hoàn thành đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt, chưa bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, chưa hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài (đối với trường hợp bàn giao nhà, công trình xây dựng thô) hoặc chưa hoàn thành nghiệm thu hoặc chưa có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu của cơ quan có thẩm quyền đưa công trình nhà ở, công trình hạ tầng xã hội vào sử dụng theo quy định;

đ) Huy động vốn không đúng quy định;

e) Sử dụng vốn huy động của tổ chức, cá nhân hoặc tiền ứng trước của bên mua, bên thuê, bên thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai không đúng mục đích cam kết.

5. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động kinh doanh bất động sản từ 03 tháng đến 06 tháng đối với dự án có vi phạm quy định tại điểm a, điểm b và điểm e khoản 3 Điều này.

6. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc công khai đầy đủ, chính xác nội dung thông tin theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

b) Buộc lập hợp đồng theo đúng quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

c) Buộc cung cấp thông tin về tiến độ đầu tư xây dựng hoặc việc sử dụng tiền ứng trước khi có yêu cầu; buộc cho phép bên mua, bên thuê mua được kiểm tra thực tế tiến độ thi công tại công trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này;

d) Buộc trả lại cho bên mua phần phí liên quan đến chuyển nhượng bất động sản không đúng quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này;

đ) Buộc lập lại hợp đồng gắn với quyền sử dụng đất với nhà, công trình xây dựng với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

e) Buộc thông báo cho các bên về các hạn chế về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng (nếu có) với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

g) Buộc kinh doanh bất động sản đúng phạm vi được kinh doanh theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này;

h) Buộc có hợp đồng bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này;

i) Buộc thu tiền bên mua, bên thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai theo đúng tiến độ dự án hoặc buộc hoàn trả lại bên mua phần giá trị hợp đồng thu vượt với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này;

k) Buộc xác nhận theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm g khoản 3 Điều này;

l) Buộc chuyển nhượng hợp đồng đúng quy định với hành vi quy định tại điểm h khoản 3 Điều này;

m) Buộc tuân thủ quy định về giá mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản và hoàn trả phần giá trị thu vượt (nếu có) với hành vi quy định tại điểm i khoản 3 Điều này;

n) Buộc chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án theo quy định với hành vi quy định tại điểm a và điểm b khoản 4 Điều này;

o) Buộc dừng bàn giao nhà, công trình xây dựng, hoàn thành việc xây dựng hoặc buộc hoàn thành nghiệm thu hoặc có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 4 Điều này;

p) Buộc hoàn trả phần vốn đã huy động không đúng quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 4 Điều này;

q) Buộc sử dụng vốn huy động đúng mục đích đã cam kết với hành vi quy định tại điểm e khoản 4 Điều này.

Điều 59. Vi phạm quy định về kinh doanh dịch vụ bất động sản

1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản độc lập mà không có chứng chỉ hành nghề hoặc chứng chỉ hành nghề hết thời hạn sử dụng theo quy định;

b) Tẩy xóa, sửa chữa chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản làm sai lệch nội dung chứng chỉ;

c) Cho mượn, cho thuê hoặc thuê, mượn chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản để thực hiện các hoạt động liên quan đến môi giới bất động sản;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

d) Tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản đồng thời vừa là nhà môi giới vừa là một bên thực hiện hợp đồng trong một giao dịch kinh doanh bất động sản.

2. Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Kinh doanh dịch vụ bất động sản mà không thành lập doanh nghiệp theo quy định hoặc không đủ số người có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo quy định hoặc chứng chỉ hành nghề hết thời hạn sử dụng theo quy định;

b) Hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản không được lập thành văn bản hoặc không đầy đủ các nội dung chính theo quy định;

c) Doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản hoặc cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản độc lập không thực hiện chế độ báo cáo theo quy định;

d) Sàn giao dịch bất động sản không có quy chế hoạt động hoặc hoạt động sai quy chế được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận hoặc hoạt động không có tên, địa chỉ theo quy định hoặc thay đổi tên, địa chỉ hoạt động nhưng không thông báo đến cơ quan có thẩm quyền theo quy định;

đ) Thu các loại phí kinh doanh dịch vụ bất động sản mà pháp luật không quy định.

3. Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 250.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Bất động sản được đưa lên sàn giao dịch bất động sản nhưng không đủ điều kiện theo quy định;

b) Không cung cấp, cung cấp không đầy đủ hoặc cung cấp không trung thực hồ sơ, thông tin về bất động sản mà mình môi giới.

4. Hình thức xử phạt bổ sung:

a) Tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề từ 03 tháng đến 06 tháng đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

b) Đình chỉ hoạt động kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản từ 06 tháng đến 09 tháng đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều này.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

a) Buộc có chứng chỉ hành nghề theo quy định khi kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản độc lập với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc nộp lại chứng chỉ hành nghề bị tẩy xóa, sửa chữa cho cơ quan có thẩm quyền đã cấp chứng chỉ hành nghề với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc thành lập doanh nghiệp theo quy định khi kinh doanh dịch vụ bất động sản hoặc buộc có đủ số người có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Buộc lập hợp đồng hoặc hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản đầy đủ các nội dung chính theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

đ) Buộc thực hiện chế độ báo cáo theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

e) Buộc trả lại cho bên nộp tiền các loại phí kinh doanh dịch vụ bất động sản theo quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này;

g) Buộc cung cấp thông tin về bất động sản theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này.

Điều 60. Vi phạm quy định về quản lý, sử dụng, kê khai thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong những hành vi sau đây:

a) Không cung cấp, cung cấp không chính xác, không đầy đủ hoặc không đúng thời hạn kê khai thông tin, dữ liệu về thị trường bất động sản cho cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định;

b) Cung cấp cho bên thứ ba dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cung cấp cho mình mà không được sự cho phép của cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định;

c) Không làm rõ, giải trình và chỉnh sửa theo quy định đối với nội dung thông tin thị trường bất động sản do mình cung cấp theo yêu cầu của cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;

d) Làm sai lệch, hư hỏng hoặc thất thoát hệ thống thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thuộc hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở quốc gia và các địa phương theo quy định;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

đ) Chiếm giữ, tiêu hủy trái phép thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thuộc hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở quốc gia và các địa phương theo quy định;

e) Cản trở việc khai thác, sử dụng thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thuộc hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở quốc gia và các địa phương theo quy định;

g) Không thông báo kịp thời cho cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản về những sai sót của thông tin, dữ liệu đã cung cấp.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin dữ liệu về thị trường bất động sản cho cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc làm rõ, giải trình và chỉnh sửa thông tin về thị trường bất động sản theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

c) Buộc điều chỉnh sai lệch hệ thống thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này;

d) Buộc trả lại hoặc khôi phục lại thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này;

đ) Buộc thực hiện đúng quy định về khai thác, sử dụng thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản với hành vi quy định tại điểm e khoản 1 Điều này;

e) Buộc thông báo về những sai sót của thông tin, dữ liệu đã cung cấp theo quy định với hành vi quy định tại điểm g khoản 1 Điều này.

Điều 61. Vi phạm quy định về đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản

1. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Cấp giấy chứng nhận hoàn thành khóa học không đúng mẫu quy định;

b) Không gửi thông tin của cơ sở đào tạo về Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng địa phương nơi đặt trụ sở chính để đăng tải lên trang thông tin điện tử theo quy định;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT

c) Không gửi thông tin của sàn giao dịch bất động sản về Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng địa phương nơi đặt trụ sở chính để đăng tải lên trang thông tin điện tử theo quy định;

d) Không lưu trữ hồ sơ đào tạo hoặc hồ sơ liên quan đến từng kỳ thi sát hạch theo quy định.

2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không tổ chức kiểm tra, đánh giá hoặc xếp loại kết quả học tập cho học viên theo quy định;

b) Sử dụng đề thi sát hạch để cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản mà chưa được phê duyệt theo quy định;

c) Cho phép thí sinh không đủ điều kiện theo quy định mà vẫn được tham gia thi sát hạch để cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

3. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Sử dụng tài liệu giảng dạy không phù hợp với chương trình khung theo quy định;

b) Không đảm bảo đủ thời lượng giảng dạy, chương trình theo quy định mà vẫn cấp giấy chứng nhận.

4. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Sử dụng kinh phí dự thi không đúng quy định;

b) Không quản lý bộ đề thi theo quy định hoặc làm lộ đề thi.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc gửi thông tin của sàn giao dịch bất động sản về Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng địa phương theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

b) Buộc lưu trữ hồ sơ đào tạo hoặc hồ sơ liên quan đến từng kỳ thi sát hạch theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này;

c) Buộc phê duyệt đề thi theo quy định và tổ chức thi lại nếu đề thi đã tổ chức thi không đảm bảo chất lượng với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT

d) Buộc cơ sở đào tạo yêu cầu thí sinh bổ sung đầy đủ điều kiện theo quy định. Trường hợp không bổ sung được đầy đủ điều kiện theo quy định thì buộc hủy chứng chỉ với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

đ) Buộc sử dụng tài liệu giảng dạy phù hợp với chương trình khung theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

e) Buộc hủy giấy chứng nhận, đào tạo lại và cấp lại giấy chứng nhận mà không được thu thêm học phí với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này.

Điều 62. Vi phạm quy định về đào tạo quản lý vận hành nhà chung cư

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi cấp giấy chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo về quản lý vận hành nhà chung cư không đúng mẫu quy định.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc hủy giấy chứng nhận đã cấp không đúng mẫu và cấp lại giấy chứng nhận đúng mẫu với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.

Mục 2
VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN NHÀ

Điều 63. Vi phạm quy định về phát triển nhà ở

1. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Báo cáo, cung cấp thông tin về nhà ở không chính xác, không trung thực, không đúng quy định hoặc không đúng yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không báo cáo tình hình triển khai, kết quả thực hiện dự án xây dựng nhà ở cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định;

b) Đặt tên hoặc điều chỉnh tên dự án đầu tư xây dựng nhà ở hoặc tên các khu vực trong dự án không đúng quy định hoặc chưa được cơ quan có thẩm quyền quyết định.

2. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với chủ đầu tư có một trong các hành vi sau đây:

a) Điều chỉnh một trong các nội dung sau: tiến độ thực hiện, loại nhà ở phải xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, tổng số lượng nhà ở, tỷ lệ các loại nhà, tổng mức đầu tư tại dự án đầu tư xây dựng nhà ở sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP trước khi được cơ quan có thẩm quyền quyết định;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

b) Không ưu tiên bố trí nhà ở thương mại trong dự án cho người có nhà ở bị giải tỏa có nhu cầu tái định cư tại chỗ trong dự án theo quy định;

c) Không xây dựng nhà ở để bố trí tái định cư trong cùng khu vực được quy hoạch xây dựng nhà ở cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp hoặc bố trí nhà ở tại nơi khác cho người bị giải tỏa có nhu cầu tái định cư khi triển khai thực hiện dự án hạ tầng khu công nghiệp;

d) Không bố trí quỹ đất để phục vụ sản xuất cho người thuộc diện được tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư ở nông thôn;

đ) Tự ý thay đổi tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư và công trình phụ trợ (nếu có) đối với dự án sau khi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư;

e) Không dành đủ diện tích xây dựng nhà ở xã hội theo quy định để cho thuê (đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội không thuộc khu vực phải lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê);

g) Không đóng tiền bảo lãnh giao dịch nhà ở theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

h) Nhà ở xã hội được thiết kế, xây dựng không theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội;

i) Sử dụng phần diện tích và các trang thiết bị nhà ở không đúng mục đích sử dụng đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, phê duyệt.

3. Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng đối với chủ đầu tư có hành vi chậm triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị theo quy định.

4. Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với chủ đầu tư có hành vi không thực hiện triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại khu đô thị theo quy định.

5. Phạt tiền từ 260.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với chủ đầu tư có hành vi không dành diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong dự án để xây dựng nhà ở xã hội đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị theo quy định.

6. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc báo cáo cơ quan có thẩm quyền về tình hình triển khai dự án theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

b) Buộc đặt tên hoặc điều chỉnh tên dự án hoặc tên các khu vực trong dự án theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc hủy bỏ kết quả điều chỉnh với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Buộc chủ đầu tư ưu tiên bố trí nhà ở thương mại theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

đ) Buộc xây dựng nhà ở để bố trí tái định cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

e) Buộc chủ đầu tư sắp xếp, bố trí quỹ đất để phục vụ sản xuất theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

g) Buộc xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư và công trình phụ trợ (nếu có) đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

h) Buộc dành đủ diện tích xây dựng nhà ở xã hội theo quy định với hành vi quy định tại điểm e khoản 2 Điều này;

i) Buộc đóng tiền bảo lãnh giao dịch nhà ở theo quy định pháp luật với hành vi quy định tại điểm g khoản 2 Điều này;

k) Buộc chủ đầu tư thực hiện theo đúng thiết kế được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, diện tích xây dựng nhà ở xã hội theo quy định với hành vi quy định tại điểm h khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

l) Buộc chậm nhất trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có quyết định xử phạt vi phạm hành chính, chủ đầu tư phải khởi công xây dựng nhà ở xã hội theo quy định với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này;

m) Buộc chủ đầu tư triển khai thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 4 Điều này;

n) Buộc chủ đầu tư phải dành quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 5 Điều này.

Điều 64. Vi phạm quy định về quản lý giao dịch nhà ở

1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Thực hiện bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng hoặc không đúng điều kiện quy định;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

b) Bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội không đúng đối tượng theo quy định;

c) Bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội không đảm bảo các điều kiện theo quy định.

2. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Bên thuê, thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước thực hiện chuyển đổi, bán, cho thuê lại không được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền theo quy định;

b) Bên thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở xã hội bán, cho thuê lại, cho mượn nhà trong thời gian thuê, thuê mua hoặc bán lại nhà không đúng quy định.

3. Xử phạt đối với các hành vi vi phạm quy định về nhà ở có yếu tố nước ngoài như sau:

a) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi cho thuê nhà ở mà không có văn bản thông báo cho cơ quan quản lý nhà ở cấp huyện nơi có nhà ở;

b) Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi thực hiện thanh toán tiền mua, thuê mua nhà ở không thông qua tổ chức tín dụng đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam;

c) Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với hành vi dùng nhà ở để cho thuê, làm văn phòng hoặc sử dụng vào mục đích khác không phải để ở.

4. Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 260.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội ký hợp đồng thuê nhà ở xã hội hình thành trong tương lai (trừ trường hợp có quy định khác) không đúng quy định.

5. Phạt tiền từ 260.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với chủ đầu tư có một trong các hành vi vi phạm quy định về bán nhà ở cho cá nhân, tổ chức nước ngoài sau đây:

a) Bán nhà ở vượt quá số lượng cá nhân, tổ chức nước ngoài được phép sở hữu theo quy định;

b) Bán nhà ở cho người nước ngoài mà theo quy định thuộc khu vực không cho phép cá nhân, tổ chức nước ngoài được sở hữu;

c) Không gửi thông tin (bằng thư điện tử và bằng văn bản) để đăng trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng về nhà ở đã bán cho cá nhân, tổ chức nước ngoài.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

6. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc thu hồi nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đã bán, cho thuê hoặc cho thuê mua không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng hoặc không đúng điều kiện với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc thu hồi nhà ở xã hội và buộc hoàn trả bên mua, bên thuê mua số tiền mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đối với hành vi quy định tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều này;

c) Buộc thu hồi lại nhà thuộc sở hữu nhà nước đã thực hiện chuyển đổi, bán, cho thuê lại không được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Buộc thu hồi nhà ở xã hội với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

đ) Buộc thu hồi số tiền giao dịch không thông qua tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam với hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 3 Điều này;

e) Buộc bên cho thuê hủy bỏ việc cho thuê với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này;

g) Buộc thu hồi lại số lượng nhà đã bán cho người nước ngoài và hoàn trả toàn bộ chi phí mà bên mua đã trả và bồi thường thiệt hại cho bên mua đối với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 5 Điều này.

Mục 3
VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ

Điều 65. Vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà ở công vụ, nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, nhà ở xã hội

1. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với người thuê, thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, thuê nhà ở xã hội có một trong các hành vi sau đây:

a) Tự ý đục phá, cơi nới, cải tạo, phá dỡ nhà ở;

b) Sử dụng nhà ở không đúng mục đích ghi trong hợp đồng thuê nhà ở.

2. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với người thuê nhà ở công vụ có một trong các hành vi sau đây:

a) Không sử dụng nhà vào mục đích để ở và phục vụ nhu cầu sinh hoạt của mình và các thành viên trong gia đình trong thời gian thuê;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

b) Tự ý cải tạo, sửa chữa hoặc phá dỡ nhà ở công vụ;

c) Cho thuê lại hoặc ủy quyền quản lý nhà ở công vụ;

d) Không trả lại nhà ở công vụ cho Nhà nước khi không còn thuộc đối tượng được thuê nhà theo quy định.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu với các hành vi quy định tại điểm a khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều này;

b) Buộc sử dụng nhà đúng mục đích với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều này;

c) Buộc thu hồi lại nhà ở công vụ với hành vi quy định tại điểm c, điểm d khoản 2 Điều này.

Điều 66. Vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà biệt thự

1. Phạt tiền từ 250.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Thay đổi một trong các yếu tố sau đây đối với nhà biệt thự thuộc nhóm một: hình dáng kiến trúc bên ngoài, cấu trúc bên trong, mật độ xây dựng, số tầng hoặc chiều cao;

b) Thay đổi kiến trúc bên ngoài đối với biệt thự thuộc nhóm 2.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 67. Vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà chung cư đối với chủ đầu tư

1. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Kinh doanh vũ trường;

b) Không mở tài khoản hoặc mở tài khoản kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư không đúng quy định;

c) Không có hoặc chậm có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức hội nghị nhà chung cư khi đã tổ chức hội nghị nhà chung cư lần đầu nhưng không đủ số người tham dự theo quy định;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

d) Không có văn bản thông báo hoặc thông báo không đầy đủ thông tin cho Sở Xây dựng nơi có dự án biết về tên tài khoản, số tài khoản đã mở, tên tổ chức tín dụng nơi mở tài khoản và kỳ hạn gửi tiền kinh phí bảo trì;

đ) Không lập kế hoạch bảo trì hằng năm hoặc lập kế hoạch bảo trì hằng năm không đúng quy định;

e) Không có văn bản thông báo cho Sở Xây dựng nơi có nhà chung cư biết để theo dõi sau khi đã bàn giao đầy đủ kinh phí bảo trì cho Ban quản trị nhà chung cư.

2. Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Tính toán sai kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư so với quy định;

b) Không ghi trong hợp đồng thông tin về tài khoản kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định trong hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hoặc phần diện tích khác của nhà chung cư;

c) Không gửi hoặc chậm gửi kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư dưới hình thức có kỳ hạn tại tổ chức tín dụng đang hoạt động trên địa bàn nơi có nhà ở mua bán, thuê mua;

d) Không đóng tài khoản kinh phí bảo trì đã lập sau khi bàn giao đầy đủ kinh phí bảo trì cho Ban quản trị nhà chung cư;

đ) Không công khai, minh bạch việc sử dụng kinh phí quản lý vận hành, kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư theo quy định;

e) Không bàn giao, bàn giao chậm, bàn giao không đầy đủ hoặc bàn giao không đúng đối tượng nhận kinh phí bảo trì và lãi suất tiền gửi kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định;

g) Lựa chọn đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư không đủ điều kiện, năng lực theo quy định;

h) Bán, cho thuê chỗ để xe ô tô trong nhà chung cư không đúng quy định.

3. Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 260.000.000 đồng đối với chủ đầu tư có một trong các hành vi sau đây:

a) Không bố trí diện tích để làm nhà sinh hoạt cộng đồng theo theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định;

b) Quản lý, sử dụng kinh phí quản lý vận hành không đúng quy định;

c) Không tổ chức hội nghị nhà chung cư lần đầu theo quy định;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

d) Không lập biên bản quyết toán số liệu kinh phí bảo trì theo quy định.

4. Phạt tiền từ 260.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần sở hữu chung, sử dụng chung hoặc tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần diện tích không phải để ở trong nhà chung cư có mục đích hỗn hợp;

b) Áp dụng cách tính diện tích căn hộ hoặc phần diện tích khác trong nhà chung cư thuộc sở hữu riêng sai quy định;

c) Không đóng hoặc đóng không đầy đủ kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư vào tài khoản đã lập theo quy định đối với diện tích căn hộ, phần diện tích khác mà chủ đầu tư giữ lại không bán hoặc chưa bán, chưa cho thuê mua tính đến thời điểm bàn giao đưa nhà chung cư vào sử dụng;

d) Không bàn giao hoặc bàn giao không đầy đủ hoặc bàn giao không đúng thời hạn hồ sơ nhà chung cư cho ban quản trị nhà chung cư theo quy định;

đ) Sử dụng kinh phí bảo trì không đúng quy định.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc phải kinh doanh đúng quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc mở tài khoản kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư đúng quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lại hội nghị nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

d) Buộc có văn bản thông báo đầy đủ thông tin về mở tài khoản gửi tiền kinh phí bảo trì theo quy định cho Sở Xây dựng với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này;

đ) Buộc lập kế hoạch bảo trì hằng năm đúng quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này;

e) Buộc có văn bản thông báo cho Sở Xây dựng nơi có nhà chung cư biết để theo dõi sau khi đã bàn giao đầy đủ kinh phí bảo trì cho Ban quản trị nhà chung cư với hành vi quy định tại điểm e khoản 1 Điều này;

g) Buộc tính toán kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư đúng quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

h) Buộc ghi trong hợp đồng thông tin về tài khoản kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

i) Buộc gửi kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư đúng quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

k) Buộc đóng tài khoản kinh phí bảo trì theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

l) Buộc công khai, minh bạch việc sử dụng kinh phí quản lý vận hành, kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này;

m) Buộc bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm e khoản 2 Điều này;

n) Buộc lựa chọn đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư đủ điều kiện, năng lực theo quy định với hành vi quy định tại điểm g khoản 2 Điều này;

o) Buộc bán, cho thuê chỗ để xe ô tô trong nhà chung cư đúng quy định với hành vi quy định tại điểm h khoản 2 Điều này;

p) Buộc bố trí diện tích để làm nhà sinh hoạt cộng đồng theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

q) Buộc quản lý, sử dụng kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư đúng quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này;

r) Buộc tổ chức hội nghị nhà chung cư lần đầu theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này;

s) Buộc lập biên bản quyết toán số liệu kinh phí bảo trì theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này;

t) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu hoặc buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 4 Điều này;

u) Buộc áp dụng cách tính diện tích căn hộ hoặc phần diện tích khác trong nhà chung cư thuộc sở hữu riêng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 4 Điều này;

v) Buộc đóng đầy đủ kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư vào tài khoản đã lập theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 4 Điều này;

x) Buộc bàn giao đầy đủ hoặc bàn giao đúng thời hạn hồ sơ nhà chung cư cho ban quản trị nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 4 Điều này;

y) Buộc sử dụng kinh phí bảo trì đúng quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 4 Điều này.

Điều 68. Vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà chung cư đối với đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư

1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Hợp đồng dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư lập không đúng quy định;

b) Không báo cáo công khai về công tác quản lý vận hành nhà chung cư với Ban quản trị nhà chung cư theo quy định hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền;

c) Không báo cáo tình hình quản lý vận hành tại hội nghị nhà chung cư; không lấy ý kiến góp ý của người sử dụng về việc cung cấp dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định.

2. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không đủ điều kiện về năng lực, chức năng, quản lý vận hành nhà chung cư mà vẫn thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư;

b) Không đủ các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ về quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định;

c) Sử dụng người không có giấy chứng nhận đã được đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn nghiệp vụ về quản lý vận hành nhà chung cư để thực hiện công việc chuyên môn theo quy định;

d) Quản lý, sử dụng kinh phí quản lý vận hành không đúng quy định;

đ) Thực hiện bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư theo hợp đồng bảo trì khi không đủ năng lực bảo trì theo quy định.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc lập hợp đồng dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư đúng quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc báo cáo công khai về công tác quản lý vận hành nhà chung cư với Ban quản trị nhà chung cư hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc báo cáo tình hình quản lý vận hành tại hội nghị nhà chung cư hoặc buộc lấy ý kiến góp ý của người sử dụng về việc cung cấp dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

d) Buộc đảm bảo đủ điều kiện về năng lực, chức năng, quản lý vận hành nhà chung cư với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

đ) Buộc đảm bảo đủ các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ về quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

e) Buộc sử dụng người có giấy chứng nhận đã được đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn nghiệp vụ về quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

g) Buộc quản lý, sử dụng kinh phí quản lý vận hành đúng quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

h) Buộc đảm bảo năng lực bảo trì khi thực hiện bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này.

Điều 69. Vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà chung cư đối với ban quản trị nhà chung cư

1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không có văn bản yêu cầu chủ đầu tư để bàn giao hồ sơ nhà chung cư theo quy định;

b) Chậm hoặc không có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện yêu cầu chủ đầu tư phải bàn giao hồ sơ trong trường hợp chủ đầu tư không bàn giao hồ sơ nhà chung cư theo quy định;

c) Không có văn bản đề nghị chủ đầu tư chuyển giao kinh phí bảo trì theo quy định;

d) Không có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà chung cư thực hiện cưỡng chế chủ đầu tư phải bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung theo quy định;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

đ) Nhận bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư khi chưa có biên bản quyết toán số liệu kinh phí bảo trì theo quy định;

e) Không bàn giao lại hồ sơ, sổ sách, giấy tờ đang quản lý cho Ban quản trị mới theo quy định.

2. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung không đúng quy định;

b) Tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần sở hữu chung, sử dụng chung;

c) Tự quyết định mức giá dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư mà không thông qua hội nghị nhà chung cư;

d) Không báo cáo hội nghị nhà chung cư về việc thu, chi theo quy định;

đ) Thực hiện sai quy chế hoạt động hoặc quy chế thu chi tài chính đã được hội nghị nhà chung cư thông qua;

e) Không lập tài khoản để nhận kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư của cả tòa chung cư theo quy định;

g) Không thông báo công khai trên bảng tin của nhà chung cư về các khoản chi từ kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định;

h) Không lập kế hoạch bảo trì hằng năm hoặc lập kế hoạch bảo trì hằng năm không đầy đủ nội dung theo quy định.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc có văn bản yêu cầu chủ đầu tư bàn giao hồ sơ nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện yêu cầu chủ đầu tư phải bàn giao hồ sơ nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc có văn bản đề nghị chủ đầu tư chuyển giao kinh phí bảo trì theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

d) Buộc có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà chung cư thực hiện cưỡng chế chủ đầu tư phải bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này;

đ) Buộc quyết toán số liệu kinh phí bảo trì trước khi nhận bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư với hành vi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

e) Buộc bàn giao lại hồ sơ, sổ sách, giấy tờ đang quản lý cho Ban quản trị mới theo quy định với hành vi quy định tại điểm e khoản 1 Điều này;

g) Buộc quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung đúng quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

h) Buộc sử dụng phần sở hữu chung, sử dụng chung nhà chung cư đúng công năng, mục đích quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

i) Buộc hủy bỏ quy định về giá dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư và tổ chức hội nghị nhà chung cư để thông qua giá dịch vụ quản lý, vận hành mới với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

k) Buộc báo cáo hội nghị nhà chung cư gần nhất về việc thu, chi theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

l) Buộc thực hiện theo quy chế hoạt động hoặc quy chế thu, chi tài chính đã được hội nghị nhà chung cư thông qua với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này;

m) Buộc lập tài khoản để nhận kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm e khoản 2 Điều này;

n) Buộc thông báo công khai trên bảng tin của nhà chung cư về các khoản chi từ kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm g khoản 2 Điều này;

o) Buộc lập kế hoạch bảo trì hằng năm theo quy định với hành vi quy định tại điểm h khoản 2 Điều này.

Điều 70. Vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà chung cư đối với người sử dụng nhà chung cư

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Gây thấm, dột căn hộ chung cư không thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của mình;

b) Sử dụng màu sắc sơn, trang trí mặt ngoài căn hộ, nhà chung cư không đúng quy định về thiết kế, kiến trúc;

c) Kinh doanh hàng hóa nguy hiểm gây cháy nổ, dịch vụ sửa chữa xe có động cơ hoặc dịch vụ giết mổ gia súc;

d) Kinh doanh nhà hàng, karaoke, quán bar tại phần diện tích dùng để kinh doanh của nhà chung cư nhưng không đảm bảo yêu cầu về cách âm, phòng cháy, chữa cháy theo quy định;

đ) Hoạt động kinh doanh tại phần diện tích không dùng để kinh doanh của nhà chung cư theo quy định;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

e) Sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích không phải để ở.

2. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Chiếm dụng diện tích nhà ở trái pháp luật; lấn chiếm không gian xung quanh, lấn chiếm các phần thuộc sở hữu chung hoặc lấn chiếm các phần thuộc sở hữu riêng của chủ sở hữu khác dưới mọi hình thức;

b) Tự ý thay đổi kết cấu chịu lực hoặc thay đổi thiết kế phần sở hữu riêng trong nhà chung cư;

c) Sử dụng phần diện tích và các trang thiết bị thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung vào sử dụng riêng;

d) Sử dụng sai mục đích phần diện tích thuộc sở hữu chung hoặc phần diện tích làm dịch vụ trong nhà chung cư hỗn hợp.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 1, điểm a, điểm b khoản 2 Điều này;

b) Buộc chuyển kinh doanh hàng hóa nguy hiểm gây cháy nổ ra khỏi địa bàn dân cư hoặc buộc không sử dụng dịch vụ sửa chữa xe có động cơ hoặc buộc không kinh doanh dịch vụ giết mổ gia súc ở khu vực nhà chung cư với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

c) Buộc đảm bảo yêu cầu về cách âm, phòng cháy, chữa cháy theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này;

d) Buộc sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích để ở với hành vi quy định tại điểm e khoản 1 Điều này;

đ) Buộc trả lại phần diện tích và các trang thiết bị thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

e) Buộc sử dụng đúng phần diện tích thuộc sở hữu chung hoặc phần diện tích làm dịch vụ trong nhà chung cư hỗn hợp với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này.

Điều 71. Vi phạm quy định về lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở

1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi không lập, không lưu trữ hồ sơ nhà ở hoặc lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở không đầy đủ theo quy định đối với trường hợp xây dựng nhà ở để cho thuê.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc lập, lưu trữ đầy đủ hồ sơ nhà ở với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.

Chương VI
THẨM QUYỀN LẬP BIÊN BẢN VÀ XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

Điều 72. Thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính

Người có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính đối với những hành vi vi phạm quy định tại Nghị định này bao gồm:

1. Người có thẩm quyền xử phạt quy định tại Điều 73, Điều 74, Điều 75, Điều 76, Điều 78, Điều 79 và Điều 80 Nghị định này.

2. Công chức thuộc Ủy ban nhân dân các cấp được giao nhiệm vụ kiểm tra, phát hiện vi phạm hành chính về xây dựng quy định tại Nghị định này.

3. Công chức, viên chức, thanh tra viên thuộc cơ quan thanh tra nhà nước ngành Xây dựng được phân công thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, thanh tra chuyên ngành độc lập hoặc thanh tra theo đoàn thanh tra.

4. Công chức, viên chức được phân công thực hiện nhiệm vụ kiểm tra trong từng lĩnh vực quản lý nhà nước về: hoạt động xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, kinh doanh bất động sản, quản lý, phát triển nhà.

5. Người có thẩm quyền xử phạt quy định tại Điều 77 Nghị định này được lập biên bản vi phạm hành chính đối với hành vi quy định tại Điều 6 Nghị định này.

Điều 73. Thẩm quyền xử phạt của thanh tra viên xây dựng (hoặc thanh tra viên Giao thông vận tải - Xây dựng)

1. Cảnh cáo.

2. Phạt tiền đến 1.000.000 đồng.

3. Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính có giá trị không vượt quá 2.000.000 đồng.

4. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại điểm a, điểm b khoản 4 Điều 4 Nghị định này.

Điều 74. Thẩm quyền xử phạt của Trưởng đoàn thanh tra chuyên ngành

1. Trưởng đoàn thanh tra chuyên ngành của Thanh tra Sở Xây dựng (hoặc Thanh tra Sở Giao thông vận tải - Xây dựng) có thẩm quyền xử phạt như sau:

a) Cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến 100.000.000 đồng;

c) Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

d) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính có giá trị không vượt quá 200.000.000 đồng;

đ) Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định này.

2. Trưởng đoàn thanh tra chuyên ngành của Thanh tra Bộ Xây dựng có thẩm quyền xử phạt như sau:

a) Cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến 500.000.000 đồng đối với hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản; đến 210.000.000 đồng đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà;

c) Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn;

d) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính vi phạm có giá trị không vượt quá 1.000.000.000 đồng đối với các hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản; đến 420.000.000 đồng đối với các hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà;

đ) Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định này.

Điều 75. Thẩm quyền xử phạt của Chánh Thanh tra Sở Xây dựng (hoặc Chánh thanh tra Sở Giao thông vận tải - Xây dựng)

1. Cảnh cáo.

2. Phạt tiền đến 100.000.000 đồng.

3. Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn.

4. Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính có giá trị không vượt quá 200.000.000 đồng.

5. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định này.

Điều 76. Thẩm quyền xử phạt của Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng

1. Cảnh cáo.

2. Phạt tiền:

a) Đến 300.000.000 đồng đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

b) Đến 1.000.000.000 đồng đối với hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản.

3. Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn.

4. Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính.

5. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định này.

Điều 77. Thẩm quyền xử phạt của Công an nhân dân

Người có thẩm quyền xử phạt thuộc Công an nhân dân có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi quy định tại Điều 6 Nghị định này theo Nghị định quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực an ninh và trật tự an toàn xã hội.

Điều 78. Thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Cảnh cáo.

2. Phạt tiền đến 10.000.000 đồng.

3. Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính có giá trị không vượt quá 20.000.000 đồng.

4. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại điểm a, điểm b và điểm c khoản 4 Điều 4 Nghị định này.

Điều 79. Thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Cảnh cáo.

2. Phạt tiền đến 200.000.000 đồng.

3. Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn.

4. Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính.

5. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định này.

Điều 80. Thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Cảnh cáo.

2. Phạt tiền:

a) Đến 300.000.000 đồng đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

b) Đến 1.000.000.000 đồng đối với hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản.

3. Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn.

4. Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính.

5. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định này.

Chương VII

BIỆN PHÁP THI HÀNH

Điều 81. Trình tự thủ tục thực hiện quy định tại khoản 16 Điều 16 Nghị định này

Các hành vi quy định tại khoản 4, khoản 6, khoản 7 và khoản 8 Điều 16 Nghị định này thuộc trường hợp đủ điều kiện cấp phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng mà đang thi công thì xử lý như sau:

1. Người có thẩm quyền có trách nhiệm lập biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm dừng thi công xây dựng công trình. Trong thời hạn 90 ngày đối với dự án đầu tư xây dựng, 30 ngày đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm phải hoàn thành hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh và có giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh.

Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về cấp giấy phép, về thẩm định và bổ sung thêm hồ sơ chứng minh đã hoàn thành việc nộp phạt vi phạm hành chính.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh, cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm thẩm định thiết kế xây dựng điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

2. Hết thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này, tổ chức, cá nhân vi phạm không xuất trình giấy phép xây dựng được cấp hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định thì người có thẩm quyền xử phạt ra văn bản thông báo yêu cầu tổ chức, cá nhân vi phạm tự phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

Trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ ngày gửi văn bản thông báo (tính theo dấu bưu điện) hoặc từ ngày có biên bản bàn giao thông báo, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm có trách nhiệm thực hiện biện pháp buộc tự phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.

3. Trong thời hạn tối đa 05 ngày kể từ ngày tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm xuất trình giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định, người có thẩm quyền xử phạt có trách nhiệm tổ chức kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng, lập biên bản ghi nhận sự phù hợp của hiện trạng công trình với giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định.

4. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm chỉ được tiếp tục thi công xây dựng nếu biên bản kiểm tra, ghi nhận hiện trạng công trình xác nhận hiện trạng công trình phù hợp với giấy phép xây dựng được cấp, giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định.

Trường hợp hiện trạng công trình không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định thì trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ ngày lập biên bản kiểm tra, ghi nhận hiện trạng công trình, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm buộc phá dỡ công trình, phần công trình không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định.

5. Trong thời hạn đang đề nghị làm thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh mà tổ chức, cá nhân vi phạm tiếp tục thi công thì bị xử lý theo quy định tại khoản 13 Điều 16 Nghị định này.

Tổ chức, cá nhân không thực hiện biện pháp buộc phá dỡ quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều này thì bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

Điều 82. Trách nhiệm của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính đối với trường hợp phải thu hồi nhà ở, thu hồi chứng chỉ hành nghề bị tẩy xóa, sửa chữa làm sai lệch nội dung chứng chỉ

Khi xử lý vi phạm hành chính có biện pháp khắc phục hậu quả thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 5 Điều 59, điểm a, điểm b, điểm c, điểm d và điểm g khoản 6 Điều 64, điểm c khoản 3 Điều 65 Nghị định này thì người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành xử lý theo quy định của pháp luật.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

Chương VIII

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Mục 1

QUY ĐỊNH VỀ CHUYỂN TIẾP

Điều 83. Hành vi vi phạm hành chính về xây dựng xảy ra trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì áp dụng quy định về xử phạt vi phạm hành chính như sau:

1. Trường hợp hành vi vi phạm hành chính đã kết thúc nhưng chưa lập biên bản vi phạm hành chính thì xử phạt theo quy định của nghị định có hiệu lực tại thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm.

2. Trường hợp đang thực hiện hoặc chưa thực hiện xong quyết định xử phạt vi phạm hành chính thì tiếp tục thực hiện theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoặc quyết định cưỡng chế đã ban hành.

Điều 84. Kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực, các quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 79 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP được tiếp tục thực hiện như sau:

1. Hành vi xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng; xây dựng không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng; xây dựng sai thiết kế được phê duyệt, sai quy hoạch xây dựng được phê duyệt hoặc thiết kế đô thị được phê duyệt đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng, ngoài việc bị xử phạt vi phạm hành chính, còn bị áp dụng biện pháp buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp theo quy định tại khoản 9 Điều 13, Nghị định số 121/2013/NĐ-CP nếu đáp ứng đủ 6 điều kiện sau đây:

a) Hành vi vi phạm xảy ra từ ngày 04 tháng 01 năm 2008 và đã kết thúc trước ngày 15 tháng 01 năm 2018 nhưng sau ngày 15 tháng 01 năm 2018 mới được người có thẩm quyền phát hiện hoặc đã được phát hiện trước ngày 15 tháng 01 năm 2018 và đã có một trong các văn bản sau đây: biên bản vi phạm hành chính, quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoặc quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả;

b) Không vi phạm chỉ giới xây dựng;

c) Không ảnh hưởng các công trình lân cận;

d) Không có tranh chấp;

đ) Xây dựng trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp;

e) Nay phù hợp với quy hoạch xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Hành vi vi phạm mà đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm a, điểm b, điểm c, điểm d và điểm đ khoản 1 nhưng không đáp ứng điều kiện quy định tại điểm e khoản 1 Điều này, thì xử lý như sau:

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

Hành vi vi phạm được người có thẩm quyền phát hiện trước ngày 15 tháng 01 năm 2018 đã lập biên bản vi phạm hành chính, ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính, quyết định áp dụng biện pháp buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp nhưng đến ngày 15 tháng 01 năm 2018 cá nhân, tổ chức vi phạm vẫn chưa thực hiện việc nộp phạt (nếu có) và nộp số lợi bất hợp pháp, thì người có thẩm quyền xử phạt ban hành quyết định áp dụng biện pháp buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm theo quy định tại điểm d khoản 11 Điều 15, Nghị định số 139/2017/NĐ-CP thay thế biện pháp buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp.

3. Số lợi bất hợp pháp mà cá nhân, tổ chức có hành vi quy định tại khoản 1 Điều này phải nộp được xác định như sau:

a) Trường hợp xây dựng công trình nhằm mục đích kinh doanh: số lợi bất hợp pháp là tổng số m^2 sàn xây dựng vi phạm nhân với đơn giá $1m^2$ theo hợp đồng mua bán, chuyển nhượng đã ký nhưng không được thấp hơn suất vốn đầu tư đối với cùng loại, cấp công trình do cơ quan có thẩm quyền ban hành, nhân với 50%;

b) Trường hợp xây dựng công trình không nhằm mục đích kinh doanh: số lợi bất hợp pháp là tổng số m^2 sàn xây dựng vi phạm nhân với chi phí $1m^2$ sàn xây dựng theo dự toán được duyệt nhưng không được thấp hơn suất vốn đầu tư đối với cùng loại, cấp công trình do cơ quan có thẩm quyền ban hành, nhân với 50%;

c) Trường hợp không có hợp đồng mua bán, chuyển nhượng đã ký hoặc dự toán được duyệt: số lợi bất hợp pháp được xác định là tổng m^2 sàn xây dựng vi phạm nhân với suất vốn đầu tư đối với cùng loại, cấp công trình do cơ quan có thẩm quyền ban hành, nhân với 50%;

d) Người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính áp dụng suất vốn đầu tư tại thời điểm ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính và chịu trách nhiệm xác định số lợi bất hợp pháp phải nộp theo quy định tại điểm a, điểm b hoặc điểm c khoản này.

4. Không áp dụng biện pháp buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp tính theo tỷ lệ giá trị phần xây dựng sai phép, không phép đối với trường hợp xây dựng nhà ở riêng lẻ.

5. Sau khi tổ chức, cá nhân vi phạm hoàn thành việc nộp phạt vi phạm hành chính và số lợi bất hợp pháp, có kết quả kiểm định chất lượng công trình thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm: có ý kiến xác nhận về Quy hoạch - Kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng, điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng.

Ngoài những giấy tờ theo quy định, hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng, điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng còn phải bổ sung thêm giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nộp phạt và số lợi bất hợp pháp theo quy định (nếu có).

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

Sau khi tổ chức, cá nhân vi phạm hoàn thành các thủ tục nêu trên thì được cơ quan có thẩm quyền xem xét, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng theo quy định.

Mục 2
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 85. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Nghị định này thay thế Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở và Nghị định số 21/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở.

3. Bãi bỏ điểm b, điểm c khoản 5 Điều 17 Nghị định số 38/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực văn hóa và quảng cáo.

Điều 86. Trách nhiệm thi hành

Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

Nơi nhận:
- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, CN (2b). 410

TM. CHÍNH PHỦ
KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG

Lê Văn Thành

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn