



CHÍNH PHỦ

Số:...../202.../NĐ-CP

(DỰ THẢO 3)

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

Hà Nội, ngày tháng năm 202...

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 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

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 công ngày 13 tháng 6 năm 2019;

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 xử phạt, mức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả, thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính, thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính, việc thi hành các

hình thức xử phạt vi phạm hành chính, biện pháp khắc phục hậu quả về xây dựng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân Việt Nam và tổ chức, cá nhân nước ngoài (sau đây gọi chung là tổ chức, cá nhân) thực hiện hành vi vi phạm hành chính quy định tại Nghị định này 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. Tổ chức quy định tại khoản 1 Điều này gồm:

a) Tổ chức kinh tế được thành lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp gồm: Doanh nghiệp tư nhân, công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty hợp danh và các đơn vị phụ thuộc của doanh nghiệp (chi nhánh, văn phòng đại diện);

b) Tổ chức kinh tế được thành lập theo quy định của Luật Hợp tác xã gồm: Hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác;

c) Tổ chức được thành lập theo quy định của Luật Đầu tư gồm: Nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư nước ngoài (trừ cá nhân) và tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

d) Cơ quan nhà nước có hành vi vi phạm mà hành vi đó không thuộc nhiệm vụ quản lý nhà nước được giao;

đ) Tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp;

e) Các đơn vị sự nghiệp;

g) Ban quản trị nhà chung cư;

h) Các tổ chức khác được thành lập theo quy định của pháp luật.

3. 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.

4. 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

Công trình xây dựng khác quy định tại Nghị định này là công trình xây dựng 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 cá nhân.

Điều 4. Nguyên tắc xử phạt

1. Tổ chức, cá nhân có hành vi chống đối hoặc cản trở người *thực hiện nhiệm vụ xử lý 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.

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

3. Đối với công trình xây dựng vi phạm đồng thời pháp luật về đất đai và pháp luật về xây dựng thì xử lý như sau:

a) Phần công trình xây dựng vi phạm trên đất không đúng mục đích sử dụng đất thì xử phạt theo quy định tại nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

b) Phần công trình xây dựng vi phạm pháp luật về xây dựng thì xử phạt theo quy định tại nghị định này.

4. Tổ chức, cá nhân vi phạm hành chính nhiều lần đối với hành vi vi phạm tại điểm c khoản 6 Điều 67, điểm a, điểm b khoản 1 Điều 74 nghị định này đối với công trình thuộc một dự án thì không xử phạt về từng hành vi vi phạm hành chính mà áp dụng tình tiết tăng nặng vi phạm hành chính nhiều lần khi ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

Điều 5. Hình thức xử phạt, mức phạt tiền tối đa, biện pháp khắc phục hậu quả và thẩm quyền xử phạt tiền

1. Hình thức xử phạt chính:

a) Cảnh cáo;

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 đối với tổ chức được quy định như sau:

a) Trong lĩnh vực xây dựng là 1.000.000.000 đồng, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Trong lĩnh vực vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà là 300.000.000 đồng.

4. Mức phạt tiền đối với cá nhân, tổ chức

a) Mức phạt tiền với hành vi vi phạm hành chính quy định tại Nghị định này là mức phạt áp dụng đối với tổ chức. 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, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Mức phạt tiền đối với hành vi vi phạm hành chính quy định tại khoản 1 Điều 10, khoản 1 Điều 12, Điều 57, khoản 1 Điều 77 Nghị định này là mức phạt đối với cá nhân.

5. 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 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 phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng không có giấy phép hoặc xây dựng không đúng với giấy phép;

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

d) Buộc tiêu hủy hàng hóa, vật phẩm gây hại cho sức khỏe con người, vật nuôi, cây trồng và môi trường, văn hóa phẩm có nội dung độc hại;

đ) Các biện pháp khắc phục hậu quả khác được quy định cụ thể tại Nghị định này.

6. Mức phạt tiền theo thẩm quyền được quy định tại Chương X Nghị định này được áp dụng đối với một hành vi vi phạm hành chính của tổ chức. Mức phạt tiền theo thẩm quyền đối với hành vi vi phạm hành chính của cá nhân bằng 1/2 lần mức phạt tiền đối với tổ chức.

Điều 6. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính

1. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng là 02 năm.

2. Thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được xác định như sau:

a) Thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm để tính thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính đối với lĩnh vực hoạt động đầu tư xây dựng (trừ Điều 31, Điều 36, Điều 37, Điều 38, Điều 39) và các hành vi quy định tại điểm b, khoản 4 Điều 43, điểm a khoản 2 Điều 44, điểm a khoản 1 Điều 46, điểm a khoản 2 Điều 47, điểm a khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 54, điểm b khoản 1, điểm b, điểm c, điểm g

khoản 2 Điều 59, khoản 2 Điều 81 được tính từ ngày bàn giao công trình xây dựng hoặc hạng mục công trình xây dựng theo quy định;

Đối với nhà ở riêng lẻ, thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm là ngày đưa công trình vào sử dụng; trường hợp không xác định được ngày đưa công trình vào sử dụng thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm là ngày hoàn thành công trình được ghi trong hợp đồng thi công xây dựng công trình.

b) Các hành vi quy định tại khoản 1 Điều 43, điểm đ, điểm g khoản 2 Điều 46, khoản 1 Điều 47, khoản 1 Điều 52, điểm d khoản 1, điểm đ khoản 3 Điều 54, khoản 4 Điều 69, khoản 2 Điều 47, điểm b, điểm c khoản 1 Điều 63, điểm d khoản 3 Điều 64, điểm e khoản 1 Điều 76, điểm a khoản 1 Điều 80 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 đ khoản 3 Điều 12, khoản 1, khoản 2 Điều 31, khoản 1 Điều 32, khoản 2 Điều 45, điểm a khoản 2 Điều 46, điểm h khoản 2 Điều 59, điểm a khoản 1, điểm d khoản 2 Điều 63, điểm i khoản 2 Điều 64, điểm a, điểm b khoản 1 Điều 71, khoản 1, khoản 2, khoản 4 Điều 74, điểm c khoản 4 Điều 76 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày các bên thực hiện xong các nghĩa vụ theo hợp đồng; trường hợp không xác định được ngày các bên thực hiện xong các nghĩa vụ theo hợp đồng thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày thanh lý hợp đồng;

d) Các hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều 36, khoản 1 Điều 43, điểm g khoản 2 Điều 46, điểm a khoản 1 Điều 48, khoản 1 Điều 49, điểm a khoản 1 Điều 50, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 52, điểm a khoản 1 Điều 59 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;

đ) Hành vi quy định tại điểm g khoản 4 Điều 62 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;

e) Hành vi quy định tại điểm e khoản 4 Điều 62 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày bàn giao đầy đủ hồ sơ nhà chung cư theo quy định; hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều 64 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày ban quản trị có văn bản đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu chủ đầu tư phải bàn giao hồ sơ;

g) Hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều 42 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày phê duyệt kế hoạch phát triển cấp nước;

h) Các hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều 79 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày cấp giấy chứng nhận hoàn thành khóa học theo quy định;

i) Hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều 43 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 52 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;

k) Hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều 55 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày khởi công công trình;

l) 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 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.

3. Hành vi vi phạm quy định tại khoản 2 Điều này (trừ điểm l) mà không chứng minh được thời điểm kết thúc của hành vi vi phạm thì được xác định là hành vi vi phạm còn trong thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính.

4. Thời điểm bàn giao công trình xây dựng hoặc hạng mục công trình xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 2 điều này được xác định như sau:

a) Công trình xây dựng thuộc trường hợp phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư thì thời điểm bàn giao là ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền ra văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu theo quy định của pháp luật;

b) Đối với công trình xây dựng hoặc hạng mục công trình xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 4 Điều này thì thời điểm bàn giao là ngày chủ đầu tư ký biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng hoặc hạng mục công trình xây dựng để đưa vào sử dụng. Trường hợp chủ đầu tư không đồng thời là người quản lý sử dụng công trình xây dựng thì thời điểm bàn giao là ngày chủ đầu tư ký biên bản bàn giao công trình xây dựng cho chủ quản lý, chủ sử dụng công trình.

Chương II

HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH, HÌNH THỨC XỬ PHẠT VÀ BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

Điều 7. Vi phạm của chủ đầu tư về lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị

1. Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch không đúng nguyên tắc, yêu cầu về nội dung và thời gian quy định;

b) Không lấy ý kiến hoặc lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân hoặc cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ quy hoạch không đúng quy định.

2. Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 260.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Tổ chức lập đồ án quy hoạch không đúng nguyên tắc, yêu cầu về nội dung và thời gian quy định;

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

c) Tổ chức lập quy hoạch tổng mặt bằng không đáp ứng các điều kiện, không đúng, không đầy đủ nội dung, bản vẽ theo quy định hoặc tổ chức lập quy hoạch tổng mặt bằng không đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều này khi chưa phê duyệt quy hoạch;

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 và điểm b khoản 2 Điều này khi chưa phê duyệt quy hoạch;

c) Buộc tổ chức lập lại quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công.

Điều 8. Vi phạm của chủ đầu tư về điều chỉnh quy hoạch xây dựng, điều chỉnh quy hoạch đô thị

1. Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 180.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Tổ chức lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch không phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn áp dụng;

b) Tổ chức lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch không đúng căn cứ, điều kiện, nguyên tắc, trình tự điều chỉnh;

c) Không lấy ý kiến hoặc lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân hoặc cộng đồng dân cư có liên quan về lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch không đúng quy định.

2. Phạt tiền từ 180.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Tổ chức lập đồ án điều chỉnh quy hoạch không phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn đã được quy định áp dụng;

b) Tổ chức lập đồ án điều chỉnh quy hoạch không đúng căn cứ, điều kiện, nguyên tắc, trình tự điều chỉnh;

c) Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng không đáp ứng các điều kiện, không đúng nội dung, không đúng quy trình theo quy định;

d) Không lấy ý kiến hoặc lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân hoặc cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án điều chỉnh quy hoạch không đúng quy định.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc tổ chức lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đúng quy định với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này khi chưa phê duyệt quy hoạch điều chỉnh;

b) Buộc tổ chức lập đồ án điều chỉnh quy hoạch đúng quy định với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều này khi chưa phê duyệt điều chỉnh quy hoạch;

c) Buộc tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

d) Buộc tổ chức lấy ý kiến bổ sung của cơ quan, tổ chức, cá nhân hoặc cộng đồng dân cư có liên quan theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 và điểm d khoản 2 Điều này khi chưa phê duyệt quy hoạch.

Điều 9. Vi phạm của nhà thầu vấn 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) Bộ cục bản vẽ, ký hiệu bản vẽ, tỷ lệ 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, *đồ án quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch, đồ án điều chỉnh quy hoạch, quy hoạch tổng mặt bằng, điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng không đầy đủ, không đúng nội dung, nguyên tắc, yêu cầu, căn cứ* theo quy định;

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

c) Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt 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.

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.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc sử dụng bản đồ địa hình đúng quy định *để phục vụ lập 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, đồ án quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch, đồ án điều chỉnh quy hoạch, quy hoạch tổng mặt bằng, điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng* theo quy định với hành vi quy định tại điểm a 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 theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này khi chưa phê duyệt quy hoạch;

d) Buộc lập hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này khi chưa phê duyệt quy hoạch;

e) Buộc lập lại thuyết minh, *thành phần bản vẽ* trong đồ án quy hoạch xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 4 Điều này khi chưa phê duyệt quy hoạch;

g) Buộc lập lại hồ sơ thiết kế đô thị, *quy định quản lý theo đồ án theo quy định* với hành vi quy định tại điểm b khoản 4 Điều này khi chưa phê duyệt quy hoạch.

Chương III

HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH, HÌNH THỨC XỬ PHẠT VÀ BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ TRONG LĨNH VỰC KIẾN TRÚC

Điều 10. Vi phạm quy định của tổ chức, cá nhân về hoạt động kiến trúc

1. *Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với cá nhân hành nghề kiến trúc có một trong các hành vi sau:*

- a) *Hành nghề kiến trúc không có chứng chỉ hành nghề theo quy định;*
- b) *Người nước ngoài hành nghề kiến trúc tại Việt Nam không đủ điều kiện theo quy định hoặc quá thời hạn tham gia dịch vụ kiến trúc;*
- c) *Nghiệm thu công trình, hạng mục công trình không đúng thiết kế kiến trúc được duyệt, không đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật;*
- d) *Không thực hiện giám sát tác giả trong quá trình thi công xây dựng công trình.*

2. *Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với tổ chức hoạt động kiến trúc có một trong các hành vi sau đây:*

- a) *Hoạt động không đủ điều kiện theo quy định;*
- b) *Không mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo quy định của pháp luật;*
- c) *Không thực hiện giám sát tác giả trong quá trình thi công xây dựng công trình.*

3. *Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với đơn vị được giao tổ chức cuộc thi có hành vi không tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc đối với công trình yêu cầu phải thi tuyển.*

4. *Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động xây dựng từ 06 tháng đến 12 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực với hành vi quy định tại điểm a khoản 1, điểm a khoản 2 Điều này.*

5. *Biện pháp khắc phục hậu quả:*

- a) *Buộc hủy bỏ kết quả nghiệm thu và nghiệm thu lại công trình, hạng mục công trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này.*

b) Buộc thực hiện giám sát tác giả trong quá trình thi công xây dựng công trình với hành vi quy định tại điểm d khoản , điểm c khoản 2 Điều này;

c) Buộc mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp đối 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;

d) Buộc tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc theo quy định với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng công trình.

Điều 11. Vi phạm của chủ đầu tư về hoạt động kiến trúc

1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với chủ đầu tư công trình kiến trúc có 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.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

e) Buộc lập lại hồ sơ thiết kế kiến trúc và xây dựng theo quy định, buộc tổ chức thiết kế kiến trúc theo quy định với hành vi quy định tại điểm a, điểm c khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng;

g) Buộc tổ chức lập nhiệm vụ thiết kế kiến trúc và thiết kế kiến trúc theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng.

Chương IV

HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH, HÌNH THỨC XỬ PHẠT VÀ BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ TRONG LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Mục 1

VI PHẠM QUY ĐỊNH ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC

Điều 12. Vi phạm của tổ chức, cá nhân về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng

1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với cá nhân 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 *khi* 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 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với nhà thầu 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.

3. Ngoài việc bị xử phạt theo quy định tại khoản 1 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 lập Văn phòng điều hành *tại nơi có dự án* 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;

d) 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;

đ) Thực hiện *không đúng* 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;

e) Không phân định rõ 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;

g) 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;

h) Không thực hiện chế độ báo cáo theo quy định trong giấy phép hoạt động xây dựng.

4. Hình thức xử phạt bổ sung:

a) Tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề từ 06 tháng đến 12 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực với hành vi quy định tại điểm b, điểm c khoản 1, điểm a khoản 3 Điều này;

b) Đình chỉ hoạt động xây dựng từ 06 tháng đến 12 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực với hành vi quy định tại điểm a khoản 1, điểm b khoản 2 Điều này;

c) Đình chỉ hoạt động xây dựng tại Việt Nam từ 12 tháng đến 24 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc thay thế người có đủ điều kiện năng lực hoặc có chứng chỉ hành nghề phù hợp 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 nhà thầu sử dụng lao động theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

c) Buộc thực hiện đúng hợp đồng liên danh đã ký kết với nhà thầu Việt Nam hoặc buộc sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam đã được xác định trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

d) Buộc nhà thầu nước ngoài phân định rõ 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 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;

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

e) Buộc nhà thầu thực hiện chế độ báo cáo theo quy định với hành vi quy định tại điểm h khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng.

Điều 13. Vi phạm quy định về lựa chọn tổ chức, cá nhân không đủ điều kiện năng lực khi tham gia hoạt động xây dựng

1. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với chủ đầu tư có 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, giám sát khảo sát;
- 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;
- k) Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng.

2. Chủ đầu tư có sử dụng nhà thầu nước ngoài bị phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 70.000.000 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) 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. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc thay thế tổ chức, cá nhân đủ điều kiện năng lực với hành vi quy định tại điểm a, điểm c, điểm e, 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 khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng;

b) Buộc chủ đầu tư thay thế nhà thầu nước ngoài đã được cấp phép hoạt động xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Buộc chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu nước ngoài thực hiện đúng các cam kết trong hợp đồng liên danh với nhà thầu Việt Nam, sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam theo đúng 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;

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

Mục 2

VI PHẠM VỀ LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 14. Vi phạm của chủ đầu tư về lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng

1. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 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;

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

2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng không đúng quy định.

3. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi phê duyệt dự án đầu tư xây dựng 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;

d) 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 theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng;

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 quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này;

d) Buộc lập và *phê duyệt* lại dự án đầu tư xây dựng công trình phù hợp với quy hoạch *xây dựng* 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 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 d khoản 3 Điều này*.

Điều 15. Vi phạm của nhà thầu về thẩm tra dự án đầu tư xây dựng, thiết kế

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) *Nội dung báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở hoặc nội dung báo cáo kết quả thẩm tra điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở không theo mẫu quy định;*
- c) *Các bản vẽ của báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đã thẩm tra hoặc các bản vẽ điều chỉnh của báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được thẩm tra, điều chỉnh không đóng dấu theo mẫu quy định;*
- d) *Nhiệm vụ thiết kế xây dựng không phù hợp với chủ trương đầu tư.*

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 bổ sung sản phẩm đã thẩm tra đảm bảo theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;*
- c) *Buộc điều chỉnh nhiệm vụ thiết kế xây dựng cho phù hợp với chủ trương đầu tư với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng.*

Mục 3

VI PHẠM VỀ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

Điều 16. Vi phạm của chủ đầu tư về khảo sát xây dựng

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 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 30.000.000 đồng đến 40.000.000 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 40.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) *Không tổ chức lập hoặc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng; tổ chức lập hoặc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng không đầy đủ, không đúng nội dung theo quy định;*

b) *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;*

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

d) *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;*

đ) *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 đầu tư theo hình thức đối tác công tư;*

e) *Áp dụng không đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khảo sát xây dựng.*

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 khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng;

b) 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 b khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng;