

CHÍNH PHỦ

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

Số: .../202.../NĐ-CP

Hà Nội, ngày tháng năm 202...

(DỰ THẢO NGÀY 28.11.25)

NGHỊ ĐỊNH

Quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ năm ngày 18 tháng 02 năm 2025;

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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 25 tháng 6 năm 2025;

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 và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Kiến trúc 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, biện pháp khắc phục hậu quả về xây dựng, bao gồm các lĩnh vực: hoạt động xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý, phát triển nhà; kinh doanh bất động sản; sản xuất vật liệu 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. Người có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính, áp dụng các biện pháp ngăn chặn và bảo đảm xử lý 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

Trong Nghị định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

Công trình xây dựng khác 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 xây dựng 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 thi hành công vụ xử lý vi phạm hành chính về xây dựng quy định tại Nghị định này thì bị xử phạt vi phạm hành chính theo Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực an ninh trật tự và an toàn xã hội; phòng, chống tệ nạn xã hội; phòng cháy, chữa cháy; cứu nạn, cứu hộ; phòng, chống bạo lực gia đình.

2. Hành vi kinh doanh vật liệu gây cháy, nổ và ngành, nghề gây nguy hiểm đến tính mạng, tài sản của người sử dụng nhà chung cư; hành vi kinh doanh dịch vụ nhà hàng mà không đảm bảo tuân thủ yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, không có nơi thoát hiểm thì bị xử phạt vi phạm hành chính theo Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực an ninh, trật tự, an toàn xã hội; phòng, chống tệ nạn xã hội; phòng cháy, chữa cháy; cứu nạn, cứu hộ; phòng, chống bạo lực gia đình.

3. Hành vi vi phạm các quy định về phòng, chống rửa tiền về xây dựng thì bị xử phạt vi phạm hành chính theo Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực tiền tệ và ngân hàng.

4. Đối với công trình xây dựng vi phạm trên đất không đúng mục đích sử dụng đất thì xử phạt vi phạm hành chính theo Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

5. 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 lý theo quy định tại khoản 5 Điều này;

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

6. Tổ chức, cá nhân vi phạm hành chính nhiều lần đối với hành vi vi phạm tại khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 60; điểm c khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 68, điểm c khoản 6 Điều 68, khoản 3, khoản 6 Điều 70; khoản 2 Điều 71; khoản 2, khoản 3 Điều 72; khoản 2, khoản 3 Điều 73; Điều 75 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 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. Mức phạt tiền tối đa đối với tổ chức được quy định như sau:
 - a) Trong lĩnh vực hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản là 1.000.000.000 đồng, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;
 - b) Trong lĩnh vực sản xuất 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, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này. Đối với cùng một hành vi vi phạm hành chính thì mức phạt tiền áp dụng đối với cá nhân bằng một nửa mức phạt tiền áp dụng đối với tổ chức,
 - b) Mức phạt tiền đối với hành vi vi phạm hành chính quy định tại khoản 1 Điều 10, khoản 1 Điều 13, Điều 58, Điều 61, Điều 62, khoản 1 Điều 65, khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 66, khoản 2, điểm b khoản 3 Điều 68, khoản 1 Điều 78, khoản 1 Điều 79 Nghị định này là mức phạt áp dụng 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 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 sản phẩm, hàng hóa không đảm bảo chất lượng gây hại cho sức khỏe con người;
- 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 VII Nghị định này được áp dụng đối với cùng 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 một nửa mức phạt tiền áp dụng 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 để tính thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính được quy định như sau:
 - a) Đối với các hành vi vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 3 Điều này là hành vi đã kết thúc thì thời điểm để tính thời hiệu xử phạt là thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm;
 - b) Đối với các hành vi vi phạm hành chính không thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này (trừ điểm l) là hành vi đang thực hiện thì thời điểm để tính thời hiệu xử phạt là thời điểm người có thẩm quyền thi hành công vụ phát hiện hành vi vi phạm.
3. 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 điểm d khoản 3 Điều 13, Điều 32, Điều 33, Điều 37, Điều 38, Điều 39, Điều 40) và các hành vi quy định tại điểm b khoản 4 Điều 44, điểm a khoản 2 Điều 45, điểm a khoản 1 Điều 47, điểm a khoản 2 Điều 48, điểm a khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 55, điểm b khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 60, khoản 2 Điều 82 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. Trường hợp không xác định ngày đưa công trình vào sử dụng và ngày hoàn thành công trình được ghi trong hợp đồng thi công xây dựng công trình thì xác định thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính từ thời điểm người có thẩm quyền thi hành công vụ phát hiện hành vi vi phạm;
 - b) Các hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều 47, khoản 1 Điều 48, điểm d khoản 1, điểm d khoản 3 Điều 55, Điều 64, điểm d khoản 2 Điều 65, điểm e khoản 1 Điều 77, điểm a khoản 1 Điều 81 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 d khoản 3 Điều 13, khoản 1, khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 32, Điều 33, khoản 2 Điều 46, điểm a khoản 2 Điều 47, khoản 3 Điều 60, điểm a khoản 1, điểm d khoản 2 Điều 64, điểm i khoản 2 Điều 65, điểm a, điểm b khoản 1 Điều 72, điểm a, điểm b, điểm d khoản 1, khoản 2, khoản 4 Điều 75, điểm b khoản 4 Điều 77 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 c khoản 3 Điều 37, khoản 1 Điều 44, điểm g khoản 2 Điều 47, điểm a khoản 1 Điều 49, Điều 50, điểm a khoản 1 Điều 51, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 53, điểm a khoản 1 Điều 60 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 63 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 63 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 65 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 43 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 khoản 2 Điều 80 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 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;

k) 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 xây dựng;

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 Luật Xử lý vi phạm hành chính, các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật và các hồ sơ tài liệu có liên quan để xác định thời điểm tính thời hiệu xử phạt.

4. Thời điểm bàn giao công trình xây dựng hoặc hạng mục công trình xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 3 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 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 HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Mục 1

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

Điều 7. Vi phạm quy định về tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn của chủ đầu tư

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, không đúng yêu cầu, không đầy đủ về nội dung, không đúng thời gian quy định;

b) Không lấy ý kiến hoặc lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân 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 quy hoạch không đúng nguyên tắc, không đúng yêu cầu, không đầy đủ về nội dung, không đúng 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 quy hoạch hoặc quy hoạch tổng mặt bằng không đúng quy định;

c) Tổ chức lập quy hoạch tổng mặt bằng không đáp ứng các điều kiện, không đầy đủ nội dung, không đủ bản vẽ theo quy định;

d) 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; lập, thẩm định quy hoạch theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều này trước khi phê duyệt quy hoạch;

b) Buộc tổ chức lấy ý kiến bổ sung của cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều này trước khi 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, điểm d khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công.

Điều 8. Vi phạm quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn của chủ đầu tư

1. Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 180.000.000 đồng đối với hành vi tổ chức lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch không đúng quy định về căn cứ, điều kiện, nguyên tắc, trình tự điều chỉnh.

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

b) Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng không đúng theo quy định;

c) Không lấy ý kiến hoặc lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan về điều chỉnh quy hoạch không đúng theo 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 khoản 1, điểm a khoản 2 Điều này khi chưa phê duyệt điều chỉnh quy hoạch;

b) Buộc tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng 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.

Điều 9. Vi phạm quy định về lập, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn của nhà thầu tư vấn

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 hành vi thể hiện hệ thống ký hiệu bản vẽ của nhiệm vụ và quy hoạch không tuân thủ 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) Lập quy hoạch không đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ, không tuân thủ nguyên tắc, không đúng nội dung;

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

c) Lập quy hoạch tổng mặt bằng, điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng không đúng quy định;

d) 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.

4. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi không lập thiết kế đô thị theo quy định; không lập quy định quản lý theo quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc sửa đổi bổ sung hệ thống ký hiệu bản vẽ theo quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này trước khi phê duyệt quy hoạch;

b) Buộc lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch, lập quy hoạch tổng mặt bằng, điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định với hành vi quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 3 Điều này trước khi phê duyệt quy hoạch;

c) Buộc tổ chức lấy ý kiến bổ sung theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này trước khi phê duyệt quy hoạch;

d) Buộc lập thiết kế đô thị theo quy định; buộc lập quy định quản lý theo quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị theo quy định với hành vi quy định tại khoản 4 Điều này khi chưa phê duyệt quy hoạch.

Mục 2

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 về điều kiện hoạt động của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động kiến trúc

1. Phạt tiền từ 15.000.000 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 đáp ứng các điều kiện theo quy định.

2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với tổ chức hoạt động kiến trúc có hành vi hoạt động không đủ điều kiện theo quy định.

3. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động hành nghề kiến trúc 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, khoản 2 Điều này.

Điều 11. Vi phạm quy định về quản lý kiến trúc

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

a) Đơn vị 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;

b) Không công khai thông tin về thi tuyển và kết quả của cuộc thi theo quy định.

2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 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 không phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia;

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

c) Lập thiết kế kiến trúc không phù hợp với quy hoạch;

d) Không sử dụng phương án kiến trúc trúng tuyển để triển khai thiết kế xây dựng.

3. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi tự ý thay đổi hình thức kiến trúc bên ngoài, kết cấu và khuôn viên của công trình.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

b) Buộc lập hồ sơ thiết kế kiến trúc theo quy định, buộc tổ chức thiết kế kiến trúc theo 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.

Điều 12. Vi phạm quy định về giám sát tác giả

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

a) Không thực hiện giám sát tác giả trong quá trình thi công xây dựng công trình theo quy định;

b) Không tham gia nghiệm thu công trình theo quy định;

c) Không chỉnh sửa bất hợp lý trong thiết kế kiến trúc theo yêu cầu của chủ đầu tư;

d) Không thông báo cho chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước về kiến trúc địa phương xử lý khi phát hiện việc thi công không đúng với thiết kế kiến trúc được duyệt.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc thực hiện giám sát tác giả trong quá trình thi công xây dựng công trình với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

Mục 3

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

Tiểu mục 1

VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC VÀ VI PHẠM CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT KHÁC

Điều 13. 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 theo quy định;
- b) Mượn, cho mượn, thuê hoặc cho thuê chứng chỉ hành nghề để hoạt động xây dựng.

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 đủ điều kiện năng lực đảm nhận đối với các chức danh theo quy định;
- b) Hoạt động xây dựng 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) Tham gia hoạt động xây dựng tại Việt Nam mà không có giấy phép hoạt động xây dựng;
- b) 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, con dấu, tài khoản, mã số thuế của văn phòng điều hành theo quy định;
- c) 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;
- d) 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;
- đ) Không phân định rõ nội dung, khối lượng hoặc giá trị phần công việc thực hiện của nhà thầu Việt Nam trong liên danh hoặc của nhà thầu phụ Việt Nam;

e) Không thực hiện đăng kiểm chất lượng đối với vật tư, thiết bị nhập khẩu cung cấp 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;

g) 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 khoản 1 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 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 a khoản 3 Điều này.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc lập văn phòng điều hành tại nơi có dự án sau khi được cấp giấy phép hoạt động xây dựng; buộc đăng ký; buộc 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 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;

b) Buộc nhà thầu sử dụng lao động theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 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; 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 thực hiện của nhà thầu Việt Nam trong liên danh hoặc của nhà thầu phụ Việt Nam 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;

đ) Buộc thực hiện đăng kiểm theo quy định 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;

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

Điều 14. Vi phạm quy định về lựa chọn tổ chức, cá nhân 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 đô thị và nông thôn;
- c) Quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- d) Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng;
- đ) 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 hoặc chủ dự án 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 bằng văn bản cho các nhà thầu khác và cơ quan quản lý chất lượng xây dựng về chức năng, nhiệm vụ của nhà thầu nước ngoài khi 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 khoản 1 Điều này trong trường hợp chưa khảo sát xây dựng hoặc đang khảo sát xây dựng;
- b) Buộc thay thế tổ chức, cá nhân đủ điều kiện năng lực với hành vi quy định tại 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;
- c) Buộc chủ đầu tư hoặc chủ dự án thay thế nhà thầu nước ngoài đã được cấp phép hoạt động xây dựng theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công;
- d) Buộc chủ đầu tư hoặc chủ dự án 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 xây dựng chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

đ) Buộc thông báo bằng văn bản cho các nhà thầu khác và cơ quan quản lý chất lượng xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng.

Tiểu mục 2

VI PHẠM QUY ĐỊNH

VỀ LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 15. Vi phạm quy định về lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng của chủ đầu tư hoặc người quyết định đầu tư trong trường hợp chưa có chủ đầu tư

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

a) Không 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 áp dụng mô hình thông tin công trình (BIM) trong hoạt động xây dựng theo quy định;

c) Không nhập, cập nhật thông tin dự án trong hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi 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 đô thị và nông thôn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Không có phương án công nghệ, phương án thiết kế hoặc phương án công nghệ, phương án thiết kế không phù hợp theo quy định;

c) Không đảm bảo cấp đủ vốn đúng tiến độ của dự án theo quy định.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc 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 hoặc đang thi công xây dựng;

b) Buộc áp dụng mô hình thông tin công trình (BIM) trong hoạt động xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này đối với công trình chưa phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở;

c) Buộc điều chỉnh dự án theo quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công;

d) Buộc lập và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều này đối với dự án chưa khởi công xây dựng.

đ) Buộc cấp bổ sung đủ nguồn vốn đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này;

e) Buộc nhập, cập nhật thông tin dự án trong hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định.

Điều 16. Vi phạm của nhà thầu về thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

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 đúng mẫu theo quy định hoặc không đầy đủ nội dung phục vụ thẩm định theo yêu cầu của cơ quan thẩm định;
- c) Các bản vẽ được thẩm tra không đóng dấu theo mẫu quy định hoặc đóng dấu không theo mẫu quy định.

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 đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;
- b) Buộc bổ sung báo cáo kết quả thẩm tra đảm bảo theo quy định đối 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 bổ sung các bản vẽ được thẩm tra đảm bảo theo quy định đối 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.

Tiểu mục 3

VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

Điều 17. Vi phạm của chủ đầu tư về khảo sát xây dựng

1. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi không phê duyệt hoặc phê duyệt không phù hợp giai đoạn thiết kế, loại, cấp công trình xây dựng đối với nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng 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) Sửa đổi, bổ sung nhiệm vụ khảo sát xây dựng không thuộc các trường hợp phải sửa đổi, bổ sung theo quy định;
- b) Nghiệm thu khối lượng khảo sát xây dựng không phù hợp so với thực tế,

không tổ chức giám sát khảo sát xây dựng hoặc giám sát khảo sát xây dựng không đầy đủ nội dung theo quy định đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án đầu tư xây dựng theo hình thức đối tác công tư;

c) Không tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt hoặc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt không đúng quy định đối với dự toán chi phí khảo sát xây dựng hoặc hồ sơ khảo sát xây dựng.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng;

b) Buộc sửa đổi, bổ sung nhiệm vụ khảo sát xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng;

c) Buộc lập, thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí khảo sát theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi hoặc đang thi công xây dựng.

Điều 18. Vi phạm của nhà thầu về công tác khảo sát, giám sát khảo sát xây dựng

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi không bố trí đủ người có kinh nghiệm, chuyên môn để thực hiện khảo sát theo quy định và hành vi sử dụng máy, các thiết bị khảo sát xây dựng có yêu cầu phải kiểm định theo quy định của pháp luật mà không được kiểm định hoặc hết thời hạn kiểm 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 phương án kỹ thuật khảo sát hoặc lập phương án kỹ thuật khảo sát không phù hợp với nhiệm vụ khảo sát;

b) 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;

c) Khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa hình không phù hợp với yêu cầu lập quy hoạch đô thị và nông thôn, không đảm bảo yêu cầu về chất lượng, kỹ thuật.

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

a) Báo cáo kết quả khảo sát không đúng thực tế khảo sát;

b) Thực hiện khảo sát không theo phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được phê duyệt.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc bố trí đủ người có kinh nghiệm và chuyên môn để thực hiện khảo sát theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này trong quá trình đang thực hiện khảo sát;

b) Buộc lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công;

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

d) Buộc khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa hình theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công;

đ) Buộc có báo cáo kết quả khảo sát theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

e) Buộc thực hiện khảo sát theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công.

Tiểu mục 4

VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ THIẾT KẾ, DỰ TOÁN XÂY DỰNG

Điều 19. Vi phạm của chủ đầu tư về thiết kế xây dựng, dự toán xây dựng

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

a) Phê duyệt dự toán không đúng, không đầy đủ hoặc phê duyệt dự toán không phù hợp với yêu cầu thiết kế xây dựng theo quy định;

b) Không điều chỉnh hoặc điều chỉnh dự toán xây dựng công trình nhưng không được thẩm định, phê duyệt theo quy định.

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 hoặc nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình điều chỉnh không phù hợp với chủ trương đầu tư xây dựng dự án hoặc lập không đầy đủ các nội dung chính theo quy định;

b) Phê duyệt thiết kế xây dựng không đúng quy định;

c) Điều chỉnh thiết kế xây dựng mà không được thẩm định hoặc phê duyệt theo quy định;

d) Điều chỉnh thiết kế xây dựng không thuộc các trường hợp được điều chỉnh theo quy định.

3. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với hành vi không thẩm định, thẩm định thiết kế không đúng quy định, không phê duyệt thiết kế xây dựng theo quy định.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc phê duyệt dự toán theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 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;

b) Buộc điều chỉnh dự toán theo quy định; buộc thẩm định, phê duyệt dự toán điều chỉnh theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc tổ chức lập 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;

d) Buộc phê duyệt thiết kế xây dựng 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 thẩm định hoặc phê duyệt thiết kế xây dựng điều chỉnh 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;

e) Buộc hủy bỏ hồ sơ thiết kế xây dựng điều chỉnh với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng;

g) Buộc thẩm định đúng quy định; buộc phê duyệt thiết kế xây dựng với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng hoặc đang thi công xây dựng.

Điều 20. Vi phạm của nhà thầu về thiết kế xây dựng, 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 cách theo quy định;
- b) Lập thiết kế xây dựng điều chỉnh không đúng quy định;
- c) Thực hiện bước thiết kế xây dựng 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;
- b) Lập dự toán không đúng, không đủ, lập dự toán không phù hợp với yêu cầu thiết kế theo quy định.

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

- a) Lập hồ sơ thiết kế xây dựng không đáp ứng yêu cầu theo quy định;
- b) Không thực hiện hoặc thực hiện giám sát tác giả không đúng, không đầy đủ 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, điểm b khoản 1, điểm a khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

b) 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;

c) Buộc lập dự toán theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 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;

d) Buộc thực hiện giám sát tác giả theo quy định 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.

Tiểu mục 5

VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 21. Vi phạm của chủ đầu tư về khởi công xây dựng công trình

1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi không gửi văn bản hoặc gửi văn bản thông báo ngày khởi công không đúng, không đầy đủ thông tin theo quy định đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng.

2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng với hành vi khởi công xây dựng công trình không đảm bảo các điều kiện theo quy định, trừ hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc gửi văn bản thông báo khởi công đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc bảo đảm các điều kiện khởi công công trình xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng.

Điều 22. Vi phạm của chủ đầu tư về quản lý chất lượng 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 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 cho các nhà thầu liên quan theo quy định;

b) Không lắp đặt biển báo công trình tại công trường xây dựng hoặc biển báo không đầy đủ nội dung theo quy định.

2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng với hành vi không tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định.

3. 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 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 thiết kế, thi công xây dựng hoặc giám sát thi công xây dựng nhà ở riêng lẻ 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) Không kiểm tra, chấp thuận tiến độ thi công tổng thể và chi tiết các hạng mục công trình do nhà thầu lập đảm bảo phù hợp tiến độ thi công đã được duyệt, trừ trường hợp chủ đầu tư đã thuê tổ chức tư vấn đủ điều kiện năng lực theo quy định để thực hiện giám sát nội dung này;

b) Không kiểm tra, xác nhận khối lượng đã được nghiệm thu theo quy định và khối lượng phát sinh theo quy định của hợp đồng xây dựng, trừ trường hợp chủ đầu tư đã thuê tổ chức tư vấn đủ điều kiện năng lực theo quy định để thực hiện giám sát nội dung này;

c) 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.

5. 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 cho các nhà thầu liên quan với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc lắp đặt biển báo tại công trường xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công;

c) Buộc tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này;

d) Buộc báo cáo về biện pháp đảm bảo an toàn đến cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này;

đ) 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 3 Điều này;

e) Buộc kiểm tra, chấp thuận tiến độ thi công với hành vi quy định tại điểm a khoản 4 Điều này đối với công trình đang thi công;

g) Buộc kiểm tra, xác nhận khối lượng đã được nghiệm thu với hành vi quy định tại điểm b khoản 4 Điều này đối với công trình đang thi công;

h) 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 c khoản 4 Điều này.

Điều 23. Vi phạm của nhà thầu 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 tiếp nhận và quản lý mặt bằng xây dựng, bảo quản mốc định vị và mốc giới công trình hoặc không hoàn trả mặt bằng, di chuyển vật tư, máy móc, thiết bị và những tài sản khác ra khỏi công trường sau khi công trình đã được nghiệm thu, bàn giao;

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

c) 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;

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

đ) 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.

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:

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 hoặc 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 hoặc lập bản vẽ hoàn công không đúng theo quy định;

b) 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;

c) 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;

d) 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;

đ) Thi công xây dựng không đúng hợp đồng xây dựng, giấy phép xây dựng, thiết kế xây dựng công trình;

e) Thi công xây dựng công trình khi chưa cấp giấy phép xây dựng đối với công trình có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng.

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

a) 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;

b) 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;

c) 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.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc tiếp nhận và quản lý mặt bằng xây dựng, bảo quản mốc định vị, mốc giới công trình; buộc hoàn trả mặt bằng, di chuyển vật tư, máy móc, thiết bị và tài sản khác ra khỏi công trường theo quy định 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 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 c khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

d) Buộc xác định vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

đ) Buộc bố trí nhân lực, thiết bị thi công theo quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

e) 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;

g) Buộc trình chủ đầu tư biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình hoặc biện pháp thi công 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;

h) 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;

i) 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;

k) Buộc lập bản vẽ hoàn công theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

l) Buộc lập và thông báo cho chủ đầu tư và các chủ thể có liên quan về hệ thống quản lý thi công xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

m) 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 theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

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

o) Buộc thi công xây dựng đúng hợp đồng xây dựng, giấy phép xây dựng (nếu có), thiết kế xây dựng công trình với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

p) 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 a, điểm b khoản 4 Điều này;

q) 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 c khoản 4 Điều này;

r) Buộc dừng thi công và thực hiện đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định trong thời gian 120 ngày đối với hành vi quy định tại điểm e khoản 3 Điều này.

Điều 24. Vi phạm của nhà thầu thi công về an toàn trong thi công xây dựng công trình

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

a) Không lập và trình chủ đầu tư chấp thuận kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động theo quy định hoặc triển khai thực hiện không đúng kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động đã được chủ đầu tư chấp thuận;

b) Không kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các yêu cầu về an toàn lao động của người lao động hoặc không bố trí người thực hiện công tác quản lý an toàn lao động theo quy định;

c) Không lập và trình chủ đầu tư chấp thuận biện pháp thi công theo quy định.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc lập và trình chủ đầu tư chấp thuận kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động theo quy định; buộc triển khai thực hiện đúng kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động đã được chủ đầu tư chấp thuận với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

b) Buộc kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các yêu cầu về an toàn lao động của người lao động; buộc bố trí người thực hiện công tác quản lý an toàn lao động theo 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 lập và trình chủ đầu tư chấp thuận biện pháp thi công, bổ sung quy định cụ thể biện pháp đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường trong thi công với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng.

Điều 25. Vi phạm của nhà thầu 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. Không kiểm định trước khi đưa vào sử dụng hoặc không kiểm định định kỳ trong quá trình sử dụng các loại máy, thiết bị, vật tư có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn, vệ sinh lao động theo quy định của pháp luật, mức xử phạt như sau:

a) Từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với vi phạm từ 01 đến 03 máy, thiết bị, vật tư;

b) Từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với vi phạm từ 04 đến 10 máy, thiết bị, vật tư;

c) Từ 50.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với vi phạm từ 11 đến 20 máy, thiết bị, vật tư;

d) 70.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với vi phạm từ 21 máy, thiết bị, vật tư trở lên.

2. Từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi 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.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với máy, thiết bị theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

b) Buộc sử dụng phần mềm trực tuyến quản lý cơ sở dữ liệu kiểm định theo quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 26. Vi phạm của chủ đầu tư khi xảy ra sự cố công trình xây dựng, sự cố về máy, thiết bị

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

a) Không khai báo hoặc chậm khai báo trong vòng 24 giờ khi xảy ra sự cố máy, thiết bị và công trình xây dựng;

b) Không lập hồ sơ sự cố máy, thiết bị và công trình xây dựng 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 về máy, thiết bị và công trình xây dựng hoặc tự ý phá dỡ, thu dọn hiện trường khi chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận;

b) Không thực hiện các biện pháp kịp thời để tìm kiếm, cứu hộ, bảo đảm an toàn cho người và tài sản, hạn chế và ngăn ngừa các nguy hiểm có thể tiếp tục xảy ra khi xảy ra sự cố về máy, thiết bị sự, cố công trình xây dựng.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khai báo bằng văn bản (đối với hành vi không khai báo) với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc lập hồ sơ sự cố về máy, thiết bị, sự cố công trình xây dựng với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này trong quá trình giải quyết sự cố công trình;

c) Buộc tổ chức bảo vệ hiện trường sự cố về máy, thiết bị, sự cố công trình xây dựng với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này trong quá trình giải quyết sự cố công trình.

Điều 27. Vi phạm của chủ đầu tư về trật tự xây dựng

1. Xử phạt đối với 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 phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

c) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 25.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi 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 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, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

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 phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

d) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

3. 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 hoặc 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, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

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;

c) Phạt tiền từ 70.000.000 đồng đến 90.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

d) Phạt tiền từ 90.000.000 đồng đến 110.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

4. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không đúng biện pháp thi công được phê duyệt, không đảm an toàn cho công trình xây dựng liền kề 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, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

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 phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

d) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

5. 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;

c) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

d) Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 140.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

6. 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, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

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 phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

d) Phạt tiền từ 140.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

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

8. Xử phạt đối với hành vi xây dựng không đúng quy hoạch đô thị và nông thôn 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, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

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 phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

d) Phạt tiền từ 180.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

9. Xử phạt đối với hành vi xây dựng coi nói, 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, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

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 180.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

d) Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 220.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

10. 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) mà 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 3, khoản 5, khoản 6, khoản 7, khoản 8 và khoản 9 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, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

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 phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

d) Phạt tiền từ 500.000.000 đồng đến 600.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

11. Xử phạt đối với hành vi đã bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 3, khoản 5, khoản 6, khoản 7, khoản 8 và khoản 9 Điều này mà tái phạm nhưng chưa đến mức 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, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

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 400.000.000 đồng đến 800.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

d) Phạt tiền từ 800.000.000 đồng đến 1.000.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

12. 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 10 và điểm a khoản 11 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 10 và điểm b khoản 11 Điều này;

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, điểm d khoản 10, điểm c, điểm d khoản 11 Điều này;

d) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính đối với hành vi quy định tại khoản 10, khoản 11 Điều này.

13. 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 công khai giấy phép xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này đối với công trình đang thi công;

c) Buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm mà hành vi vi phạm đã kết thúc với các hành vi quy định tại khoản 3 (trừ trường hợp công trình có quyền sử dụng đất hợp pháp, phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn), khoản 5, khoản 6 (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024), khoản 7 (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024);

d) Buộc làm thủ tục đề nghị cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng theo quy định tại Điều 90 Nghị định này đối với hành vi quy định tại khoản 3, khoản 5, khoản 6 và khoản 7 Điều này mà đang thi công xây dựng.

đ) Buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm với các hành vi quy định tại khoản 8 (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024), khoản 9 (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024), khoản 10, khoản 11 Điều này.

14. Đối với hành vi quy định tại khoản 5 Điều này bị áp dụng biện pháp quy định tại khoản 2 Điều 90 Nghị định này.

Điều 28. Vi phạm của nhà thầu thi công 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 phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

c) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 25.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi 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 trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

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 phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

d) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

3. Xử phạt đối với hành vi 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 3, khoản 5, khoản 6, khoản 7, khoản 8 và khoản 9 Điều 27 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 trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

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 phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

d) Phạt tiền từ 180.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

4. Hình thức xử phạt bổ sung: Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính với hành vi quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này (nếu có).

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.

Tiểu mục 6

VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN, BẢO HIỂM TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG VÀ GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 29. Vi phạm quy định về mua bảo hiểm trong hoạt động 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) Nhà thầu khảo sát xây dựng, nhà thầu thiết kế xây dựng không mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp tư vấn đầu tư xây dựng theo quy định;
- b) Chủ đầu tư không mua bảo hiểm công trình theo quy định;
- c) Nhà thầu thi công công trình không mua bảo hiểm cho người lao động thi công trên công trường và bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với người thứ ba theo quy định.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc mua bảo hiểm theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công.

Điều 30. Vi phạm của chủ đầu tư về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn áp dụng trong hoạt động đầu tư xây dựng

1. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi thiết kế xây dựng, phê duyệt thiết kế xây dựng không áp dụng hoặc áp dụng sai quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, áp dụng sai tiêu chuẩn được cấp có thẩm quyền chấp thuận, phê duyệt.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc áp dụng đúng quy chuẩn kỹ thuật quốc gia hoặc tiêu chuẩn với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng.

Điều 31. Vi phạm của chủ đầu tư hoặc tổ chức tư vấn 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 kiểm tra sự phù hợp năng lực của nhà thầu thi công xây dựng công trình so với hồ sơ dự thầu và hợp đồng xây dựng, bao gồm: nhân lực, thiết bị thi công, phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, hệ thống quản lý chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng công trình theo quy định;
- b) Không kiểm tra biện pháp thi công xây dựng của nhà thầu so với thiết kế biện pháp thi công đã được phê duyệt; không chấp thuận kế hoạch tổng hợp về an toàn, các biện pháp đảm bảo an toàn chi tiết đối với những công việc đặc thù, có nguy cơ mất an toàn lao động cao trong thi công xây dựng công trình theo quy định;
- c) Không chấp thuận các nội dung do nhà thầu thi công xây dựng 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 chấp thuận vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình;

b) Không giám sát việc thực hiện các quy định về quản lý an toàn trong thi công xây dựng công trình; giám sát các biện pháp đảm bảo an toàn đối với công trình lân cận, công tác quan trắc công trình;

c) Không yêu cầu nhà thầu tạm dừng thi công khi xét thấy chất lượng thi công xây dựng không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công không đảm bảo an toàn, vi phạm các quy định về quản lý an toàn lao động làm xảy ra hoặc có nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động;

d) Không xác nhận hoặc xác nhận không đúng bản vẽ hoàn công theo quy định;

đ) 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;

e) Không thực hiện hoặc thực hiện nghiệm thu không đầy đủ nội dung, không đúng trình tự, thành phần hoặc không lập biên bản kết quả nghiệm thu theo quy định;

g) Không xây dựng hệ thống quản lý chất lượng hoặc không bố trí đủ nhân sự thực hiện giám sát tại công trường phù hợp với quy mô, yêu cầu của công việc thực hiện giám sát hoặc bố trí người thực hiện việc giám sát thi công xây dựng không có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng phù hợp theo quy định;

h) Không lập báo cáo về công tác giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định hoặc lập báo cáo về công tác giám sát thi công xây dựng công trình không đầy đủ nội dung theo quy định;

i) Nhà thầu giám sát thi công 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.

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

a) Không kiểm tra và xác nhận khối lượng thi công xây dựng hoàn thành theo quy định hoặc xác nhận sai tăng khối lượng nghiệm thu so với thực tế thi công, hồ sơ thiết kế được duyệt;

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

4. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động giám sát thi công xây dựng từ 06 tháng đến 09 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực với hành vi quy định tại điểm g, điểm i khoản 2 Điều này.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả áp dụng với dự án, công trình đang thi công xây dựng:

a) Buộc kiểm tra biện pháp thi công xây dựng của nhà thầu so với thiết kế biện pháp thi công đã được phê duyệt và chấp thuận kế hoạch tổng hợp về an toàn, các biện pháp đảm bảo an toàn chi tiết đối với những công việc đặc thù, có nguy

cơ mất an toàn lao động cao trong thi công xây dựng công trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

b) Buộc chấp thuận các nội dung do nhà thầu thi công xây dựng trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

c) Buộc chấp thuận vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Buộc giám sát việc thực hiện các quy định về quản lý an toàn trong thi công xây dựng công trình; giám sát các biện pháp đảm bảo an toàn đối với công trình lân cận, công tác quan trắc công trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

đ) Buộc yêu cầu nhà thầu tạm dừng thi công theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

e) Buộc xác nhận bản vẽ hoàn công theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

g) Buộc 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 với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này;

h) Buộc thực hiện nghiệm thu theo quy định với hành vi quy định tại điểm e khoản 2 Điều này;

i) Buộc xây dựng hệ thống quản lý chất lượng hoặc bố trí đủ nhân sự thực hiện giám sát tại công trường phù hợp với quy mô, yêu cầu của công việc thực hiện giám sát hoặc bố trí người thực hiện việc giám sát thi công xây dựng có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng phù hợp với chuyên ngành được đào tạo và cấp công trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm g khoản 2 Điều này;

k) Buộc lập báo cáo về công tác giám sát thi công xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm h khoản 2 Điều này;

l) Buộc kiểm tra và xác nhận khối lượng thi công xây dựng hoàn thành theo quy định với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này.

Tiểu mục 7

VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ HỢP ĐỒNG, NGHIỆM THU, THANH QUYẾT TOÁN, BÀN GIAO ĐƯA VÀO SỬ DỤNG

Điều 32. Vi phạm của chủ đầu tư về hợp đồng xây dựng, thanh quyết toán vốn 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 sử dụng ngôn ngữ tiếng Việt trong hợp đồng xây dựng;

b) Ký hợp đồng không đầy đủ nội dung theo quy định.

2. Phạt tiền từ 40.000.000 đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Ký kết, thực hiện hợp đồng xây dựng không đúng nguyên tắc theo quy định;

b) Điều chỉnh hợp đồng không đúng theo quy định.

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

a) Ký kết hợp đồng với giá vượt giá trúng thầu hoặc kết quả đàm phán, thương thảo hợp đồng xây dựng, trừ khối lượng phát sinh ngoài phạm vi công việc của gói thầu được người quyết định đầu tư cho phép;

b) Tạm ứng hợp đồng không đúng quy định;

c) Thanh toán hợp đồng xây dựng không đúng quy định; hồ sơ thanh toán hợp đồng không đúng quy định;

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

4. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với hành vi không lập hoặc chậm lập hồ sơ quyết toán vốn đầu tư xây dựng để trình người quyết định đầu tư phê duyệt theo quy định.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

b) Buộc ký hợp đồng đầy đủ nội dung theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện;

c) Buộc ký kết thực hiện hợp đồng xây dựng đúng nguyên tắc theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện;

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

đ) Buộc ký hợp đồng đúng giá trúng thầu hoặc kết quả đàm phán, thương thảo hợp đồng xây dựng với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện;

e) Buộc tạm ứng hợp đồng theo đúng quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện;

g) Buộc thực hiện thanh toán hợp đồng xây dựng; buộc lập hồ sơ thanh toán hợp đồng theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện;

h) Buộc chủ đầu tư phải hoàn thành việc quyết toán hoặc thanh lý hợp đồng với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này đối với trường hợp chưa quyết toán hoặc chưa thanh lý hợp đồng;

i) Buộc chủ đầu tư phải lập hồ sơ quyết toán vốn đầu tư xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại khoản 4 Điều này.

Điều 33. Vi phạm của nhà thầu về hợp đồng 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) Hợp đồng xây dựng không sử dụng ngôn ngữ tiếng Việt theo quy định;
- b) Ký kết thực hiện hợp đồng xây dựng không đầy đủ nội dung theo quy định; hợp đồng tổng thầu xây dựng không nêu trách nhiệm quản lý của tổng thầu.

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

- a) Ký kết hợp đồng thầu phụ không đúng quy định;
- b) Ký kết, thực hiện hợp đồng xây dựng không đúng nguyên tắc theo quy định;
- c) Điều chỉnh hợp đồng không đúng quy định.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

b) Buộc ký lại hợp đồng, thực hiện hợp đồng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện;

c) Buộc ký lại hợp đồng thầu phụ đúng quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện;

d) Buộc ký lại hợp đồng, thực hiện hợp đồng theo đúng nguyên tắc với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện;

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

Điều 34. Vi phạm của chủ đầu tư về nghiệm thu hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng

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

- a) Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng không đầy đủ các nội dung theo quy định;
- b) Không gửi hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu tới cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc gửi chậm quá thời hạn 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) Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng khi các công việc xây dựng chưa được thi công đầy đủ theo hồ sơ thiết kế được phê duyệt

hoặc tổ chức nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng chậm quá thời hạn theo thỏa thuận hợp đồng, quy định;

b) Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng khi công tác nghiệm thu công việc xây dựng, bộ phận, giai đoạn trong quá trình thi công chưa được thực hiện đầy đủ theo quy định;

c) Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng khi không có kết quả thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử hoặc kết quả thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử chưa đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật theo quy định của thiết kế xây dựng;

d) Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng khi hạng mục công trình, công trình xây dựng không tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình và quy định pháp luật chuyên ngành khác có liên quan.

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

a) Đưa công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng (trừ công trình điện lực) vào khai thác, sử dụng khi chưa đáp ứng các điều kiện theo quy định (trừ hành vi đưa hạng mục công trình, công trình vào sử dụng, hoạt động khi chưa có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại Nghị định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực an ninh, trật tự, an toàn xã hội; phòng, chống tệ nạn xã hội; phòng cháy, chữa cháy; cứu nạn, cứu hộ; phòng, chống bạo lực gia đình);

b) Bàn giao công trình xây dựng cho chủ quản lý, sử dụng công trình xây dựng khi chưa đáp ứng được điều kiện bàn giao công trình theo quy định.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc thực hiện việc nghiệm thu đúng quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1, điểm d khoản 2 Điều này;

b) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực, buộc chủ đầu tư gửi hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu tới cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc chủ đầu tư khắc phục để đảm bảo các điều kiện theo quy định với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này.

Điều 35. Vi phạm của nhà thầu thi công về nghiệm thu công trình xây dựng, quản lý khối lượng

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

a) Kết quả nghiệm thu không được xác nhận bằng biên bản;

b) Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng không đầy đủ các nội dung 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) Thành phần ký biên bản nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu hoàn thành công trình, hạng mục công trình xây dựng không đúng quy định;

b) Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng không đáp ứng các điều kiện theo quy định.

3. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi khai không, khai tăng khối lượng hoặc tính toán sai tăng khối lượng nghiệm thu, thanh toán.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc xác nhận kết quả nghiệm thu bằng biên bản với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc lập biên bản nghiệm thu theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc hủy bỏ kết quả đã nghiệm thu và nghiệm thu lại theo quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này;

d) Buộc tính lại khối lượng nghiệm thu và thanh toán theo quy định với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này.

Tiểu mục 8

VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ KIỂM ĐỊNH, THÍ NGHIỆM, BẢO HÀNH, BẢO TRÌ, XỬ LÝ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG, LƯU TRỮ HỒ SƠ

Điều 36. Vi phạm về kiểm định, thí nghiệm 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 xây dựng không đúng nội dung quy định;

b) Tham gia kiểm định chất lượng công trình xây dựng do mình giám sát theo quy định đối với các công trình đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công và vốn nhà nước ngoài đầu tư công;

c) Không tổ chức kiểm định xây dựng khi công trình đang khai thác, sử dụng có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn;

d) Không tổ chức kiểm định xây dựng khi công trình hết tuổi thọ thiết kế mà chủ sở hữu công trình có nhu cầu tiếp tục sử dụng;

đ) Tham gia kiểm định chất lượng sản phẩm có liên quan đến vật tư, thiết bị do mình cung cấp khi là nhà thầu chế tạo, sản xuất, cung ứng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công và vốn nhà nước ngoài đầu tư công.

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 hoạt động thí nghiệm khi chưa công bố thông tin về năng lực của tổ chức theo quy định;
- b) Công bố thông tin về năng lực của tổ chức không đầy đủ, chính xác theo quy định của pháp luật;
- c) Tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng không duy trì các điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật;
- d) Cung cấp phiếu kết quả thí nghiệm không đúng quy định;
- đ) Cung cấp số liệu không chính xác trong công tác thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, quan trắc, trắc đạc công trình;
- e) Nhà thầu thi công xây dựng không tổ chức thực hiện các hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, quan trắc, trắc đạc công trình trong quá trình thi công xây dựng công trình theo quy định của hợp đồng xây dựng và các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn có liên quan.

3. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động xây dựng từ 03 tháng đến 06 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

- a) Buộc hủy kết quả kiểm định và kiểm định lại với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều này;
- b) Buộc tổ chức kiểm định xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm c, điểm d khoản 1 Điều này;
- c) Buộc thực hiện 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 khoản 2 Điều này;
- d) Buộc cung cấp số liệu chính xác theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;
- đ) Buộc tổ chức thực hiện các hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, quan trắc, trắc đạc theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này đối với công trình đang thi công.

Điều 37. Vi phạm của chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình về bảo hành, bảo trì, xử lý công trình 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) Xác định thời hạn bảo hành đối với hạng mục công trình, công trình xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp công trình, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ không đủ thời gian theo quy định;

b) Không kiểm tra, nghiệm thu hoặc kiểm tra, nghiệm thu việc thực hiện bảo hành của nhà thầu thi công xây dựng công trình, nhà thầu cung ứng thiết bị không đúng quy định;

c) Không tổ chức giám sát, nghiệm thu hoặc tổ chức giám sát, nghiệm thu công tác thi công sửa chữa công trình xây dựng không đúng quy định; không tổ chức lập, quản lý và lưu giữ hồ sơ sửa chữa công trình theo quy định;

d) Không lập, không bàn giao hồ sơ bảo trì công trình theo 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) Không xác nhận hoặc xác nhận không đúng việc hoàn thành bảo hành công trình xây dựng cho nhà thầu xây dựng;

b) Không tổ chức lập, không phê duyệt quy trình bảo trì công trình, hạng mục xây dựng theo quy định;

c) Không thực hiện hoặc thực hiện việc bảo trì công trình xây dựng, thiết bị công trình theo kế hoạch bảo trì hoặc quy trình bảo trì được phê duyệt;

d) Không lập kế hoạch bảo trì công trình xây dựng hàng năm theo quy định trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều 63 Nghị định này;

đ) Không lập hồ sơ kết quả thực hiện công tác bảo dưỡng công trình theo quy định;

e) Không bàn giao hoặc bàn giao không đầy đủ hồ sơ, tài liệu phục vụ công việc bảo trì công trình xây dựng theo quy định trừ trường hợp quy định tại điểm e khoản 4 Điều 63 Nghị định này;

g) Không tổ chức lập dự toán chi phí bảo trì định kỳ hàng năm theo quy định.

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 quan trắc công trình theo quy định;

b) Thực hiện bảo trì không theo nội dung tiêu chuẩn kỹ thuật bảo trì đã được sửa đổi theo quy định;

c) Không tổ chức thực hiện hoặc tổ chức thực hiện đánh giá an toàn công trình không đúng theo quy định;

d) Không thực hiện xử lý hoặc thực hiện xử lý không đúng đối với công trình có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng;

đ) Không thực hiện xử lý hoặc thực hiện xử lý không đúng đối với công trình hết thời hạn sử dụng theo thiết kế;

e) Không tổ chức thực hiện phá dỡ công trình xây dựng theo quy định;

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc xác định thời hạn bảo hành theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này đối với hạng mục công trình, công trình xây dựng, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ còn thời hạn bảo hành theo quy định;

b) Buộc thực hiện việc kiểm tra, nghiệm thu việc bảo hành theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này đối với công trình xây dựng, thiết bị công trình xây dựng còn thời hạn bảo hành;

c) Buộc thực hiện giám sát, nghiệm thu theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này đối với công trình còn thời hạn bảo trì;

d) Buộc lập và bàn giao hồ sơ bảo trì công trình xây dựng theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này;

đ) Buộc xác nhận theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

e) Buộc lập, phê duyệt quy trình bảo trì theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

g) Buộc thực hiện bảo trì theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

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

i) Buộc lập hồ sơ kết quả thực hiện công tác bảo dưỡng công trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này;

k) Buộc bàn giao đầy đủ hồ sơ, tài liệu với hành vi quy định tại điểm e khoản 2 Điều này;

l) Buộc dự toán chi phí bảo trì theo quy định với hành vi quy định tại điểm g khoản 2 Điều này;

m) Buộc đánh giá an toàn công trình với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này;

n) Buộc thực hiện xử lý, tổ chức phá dỡ công trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm d, điểm đ, điểm e khoản 3 Điều này.

Điều 38. Vi phạm của nhà thầu 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 theo quy định.

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

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

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

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

Điều 39. Vi phạm của chủ đầu tư 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 điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định;

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

2. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc thực hiện việc lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 40. Vi phạm của nhà thầu về lưu trữ hồ sơ

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 hoặc lưu trữ hồ sơ khảo sát, thiết kế xây dựng công trình do mình thực hiện không đầy đủ theo quy định;

b) Nhà thầu giám sát không lưu trữ hoặc lưu trữ công việc do mình thực hiện không đầy đủ theo quy định;

c) Nhà thầu thi công xây dựng không lưu trữ hoặc lưu trữ hồ sơ công việc do mình thực hiện không đầy đủ theo quy định;

d) Nhà thầu tư vấn thí nghiệm, kiểm định, quan trắc, trắc đạc công trình không lưu trữ hoặc lưu trữ hồ sơ công việc do mình thực hiện không đầy đủ theo 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.

Mục 4

HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH, HÌNH THỨC XỬ PHẠT VÀ BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ TRONG LĨNH VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Điều 41. 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 xây dựng khu đô thị chậm so với tiến độ dự án 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) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu đô thị không thực hiện giám sát trong trường hợp 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 (trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 73 Nghị định này);

b) Không bàn giao quản lý trong khu đô thị theo quy định;

c) 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 chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu đô thị 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 đối với dự án đang thi công xây dựng;

b) Buộc bàn giao quản lý trong khu đô thị theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

c) 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 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 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

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, các công trình kỹ thuật và mạng lưới 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 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 thực hiện đúng các quy định 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 hàng 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 hàng 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 đầu nối vào mạng lưới cấp nước của đơn vị cấp nước không bảo đảm quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật và các quy định của hợp đồng dịch vụ cấp nước;

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

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 trụ, 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 và hợp đồng dịch vụ cấp nước đã ký kết.

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

a) Không phối hợp với chính quyền địa phương 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 khi thời gian khắc phục sự cố kéo dài;

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

5. Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 140.000.000 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. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động kinh doanh từ 03 tháng đến 06 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực với hành vi quy định tại điểm b khoản 5 Điều này.

7. 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 đầu nối đúng quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

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

d) Buộc bảo đảm áp lực nước tối thiểu của các trụ, họng cứu hỏa theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

đ) Buộc cung cấp nước sạch bảo đảm chất lượng theo quy chuẩn kỹ thuật quy định và hợp đồng dịch vụ cấp nước đã ký kết với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này;

e) Buộc thực hiện các biện pháp cấp nước tạm thời theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 4 Điều này;

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

h) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 5 Điều này;

i) 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

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 quy hoạch, 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 quy hoạch, 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 theo quy định 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 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.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

b) Buộc trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét, chấp thuận theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 47. Vi phạm quy định về quản lý vận hành hệ thống thoát nước, sử dụng dịch vụ thoát nước

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

a) 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;

b) Xả nước thải vào hệ thống thoát nước không đúng quy định, quy chuẩn kỹ thuật do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành;

c) Không thông báo kịp thời cho đơn vị thoát nước khi thấy các hiện tượng bất thường có thể gây sự cố đối với hệ thống thoát nước.

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 đầu 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 đầu 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 đầu nối đúng quy định với hành vi quy định tại điểm a 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 quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

c) Buộc thiết lập cơ sở dữ liệu, quản lý các hộ thoát nước đầu 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 quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

d) Buộc cung cấp thông tin thỏa thuận đầu nối theo quy định với hành vi quy định 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 quy định tại điểm e khoản 2 Điều này;

e) Buộc báo cáo định kỳ theo quy định với hành vi quy định tại điểm g khoản 2 Điều này.

Điều 48. Vi phạm quy định 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 một trong 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 xác định, 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. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động sử dụng, khai thác hồ điều hòa từ 03 tháng đến 06 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này.

4. 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;
- b) Buộc lập quy trình quản lý và các quy định khai thác, sử dụng hồ điều hòa đúng quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;
- c) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu với hành vi quy định tại điểm c 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 đầu nối, hố ga và tuyến công 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 công, mương, hố ga không được nạo vét, duy tu, bảo trì định kỳ, đảm bảo dòng chảy theo thiết kế; không thường xuyên kiểm tra, bảo trì nắp hố ga, cửa thu, cửa xả nước mưa; không định kỳ kiểm tra, đánh giá chất lượng các tuyến công, 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.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

b) Buộc thiết lập quy trình quản lý hệ thống thoát nước mưa theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

Điều 52. Vi phạm quy định về thu gom, vận chuyển và xử lý bùn thải của hệ thống thoát nước

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. 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 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 có hành vi 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;

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 sử dụng nguồn vốn có nguồn gốc từ 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;

d) Sử dụng nguồn điện cấp cho hệ thống chiếu sáng đô thị vào mục đích khác.

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

d) Buộc sử dụng nguồn điện cấp cho hệ thống chiếu sáng đô thị đúng mục đích với hành vi quy định tại điểm d 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) Không lập hồ sơ theo dõi tình trạng phát triển của cây xanh;
- b) Không thực hiện đánh số cây bóng mát theo quy định;
- c) Không xây dựng, ban hành nội quy công viên;
- d) Không thống kê về số lượng cây xanh cần bảo tồn;
- đ) Không lập kế hoạch chặt hạ, dịch chuyển, thay thế cây có nguy cơ gây nguy hiểm.

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

- a) Trồng các loại cây không đáp ứng tiêu chí cây xanh sử dụng công cộng theo quy định của pháp luật về quản lý công viên, cây xanh, mặt nước;
- b) Trồng, chăm sóc, bảo vệ, cắt tỉa, chặt hạ, dịch chuyển cây xanh sử dụng công cộng không đáp ứng yêu cầu của quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn về cây xanh, bảo đảm an toàn giao thông, tài sản và công trình hạ tầng kỹ thuật ;
- c) Không có biện pháp cảnh báo, bảo vệ đối với cây xanh có nguy cơ gây nguy hiểm;
- d) Không đánh số cây, treo biển tên, bố trí hàng rào bảo vệ cây xanh cần bảo tồn;
- đ) Không lập hồ sơ quản lý, chăm sóc cây xanh cần bảo tồn theo quy định;
- e) Không báo cáo về tình hình quản lý cây xanh, công viên được giao với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo quy định;
- g) Xâm hại cây xanh sử dụng công cộng.

3. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với hành vi sau đây:

- a) Tự ý chặt hạ, dịch chuyển cây xanh khi chưa được cấp phép;
- b) Không tổ chức thực hiện quản lý, duy trì cây xanh sử dụng công cộng tại đô thị theo quy trình quản lý, duy trì cây xanh sử dụng công cộng được phê duyệt;
- c) Không tổ chức thực hiện quản lý, vận hành công viên tại đô thị theo quy trình quản lý, vận hành công viên được phê duyệt;
- d) Tổ chức hoạt động kinh doanh thương mại, dịch vụ, văn hóa nghệ thuật và các sự kiện khác trong công viên làm ảnh hưởng đến chức năng của công viên.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

- a) Buộc lập hồ sơ theo dõi tình trạng phát triển của cây xanh với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;
- b) Buộc thực hiện việc đánh số cây bóng mát với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;
- c) Buộc xây dựng, ban hành nội quy công viên với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;
- d) Buộc tổ chức thống kê về số lượng cây xanh cần bảo tồn với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này;
- đ) Buộc lập kế hoạch chặt hạ, dịch chuyển, thay thế cây xanh có nguy cơ gây nguy hiểm với hành vi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này;
- e) Buộc trồng cây xanh đáp ứng tiêu chí cây xanh sử dụng công cộng theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;
- g) Buộc thực hiện các biện pháp cảnh báo, bảo vệ đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;
- h) Buộc thực hiện đánh số cây, treo biển tên, bố trí hàng rào bảo vệ cây xanh cần bảo tồn với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;
- i) Buộc lập hồ sơ quản lý, chăm sóc cây xanh cần bảo tồn với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này;
- k) Buộc báo cáo về tình hình quản lý cây xanh, công viên được giao với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền với hành vi quy định tại điểm e khoản 2 Điều này;
- l) Buộc tổ chức thực hiện quản lý, duy trì cây xanh sử dụng công cộng tại đô thị theo quy trình quản lý, duy trì cây xanh sử dụng công cộng được phê duyệt với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này;
- m) Buộc tổ chức thực hiện quản lý, vận hành công viên tại đô thị theo quy trình quản lý, vận hành công viên được phê duyệt với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này;
- n) Buộc hoàn trả, phục hồi chức năng của công viên với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 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 không có hàng rào cây xanh bao quanh với chiều cao đủ đảm bảo cho dân cư xung quanh không bị ảnh hưởng 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 tình hình quản lý, sử dụng nghĩa trang hàng năm 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;

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) Không đảm bảo khoảng cách an toàn từ hàng rào nghĩa trang, cơ sở hỏa táng tới khu dân cư, công trình công cộng theo quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định;

b) Không đóng cửa nghĩa trang khi không còn diện tích sử dụng, gây ô nhiễm môi trường;

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 không xây dựng nội quy quản lý cơ sở hỏa táng hoặc thực hiện quy trình quản lý vận hành lò hỏa táng không đúng quy định;

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 kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 và điểm a khoản 4 Điều này.

6. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc xây dựng tường rào hoặc có hàng rào cây xanh bao quanh theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc thu hồi phần mộ cá nhân đã chuyển nhượng về đơn vị quản lý nghĩa trang trong trường hợp bên nhận chuyển nhượng chưa thực hiện mai táng 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 tình hình quản lý, sử dụng nghĩa trang hàng năm theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này;

đ) Buộc ban hành và công khai đơn giá sử dụng dịch vụ nghĩa trang, cơ sở hỏa táng theo quy định 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 thay thế người có đủ điều kiện năng lực theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này;

k) Buộc lập quy trình quản lý vận hành lò hỏa táng; buộc xây dựng nội quy quản lý cơ sở hỏa táng; buộc thực hiện quy trình quản lý vận hành lò hỏa táng đúng quy định 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 đảm bảo khoảng cách từ cơ sở hỏa táng được xây dựng ngoài nghĩa trang tới khu dân cư, công trình công cộng theo 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) 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 trước khi thi công đấu nối công trình;
- 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 tư vấn thiết kế có các biện pháp xử lý kịp thời;
- c) Chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân không cung cấp dữ liệu về công trình ngầm do mình quản lý cho cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng 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) 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 theo quy định;
- 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) Vi phạm các quy định về quản lý, khai thác sử dụng, bảo trì công trình ngầm, trừ trường hợp quy định tại khoản 1, điểm a, điểm b, điểm c khoản 2 Điều này.

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 công, bề 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, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều này.

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 cung cấp dữ liệu về công trình ngầm cho cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

c) Buộc đầu nối đúng quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) 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 đầu nối không gian theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

đ) Buộc thực hiện quan trắc địa kỹ thuật theo quy định với hành vi quy định tại điểm c 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 d 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;

h) Buộc thực hiện đảm bảo hành lang an toàn và phạm vi bảo vệ công trình ngầm với hành vi quy định tại điểm b 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 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với đơn vị quản lý vận hành không có báo cáo định kỳ tình hình quản lý vận hành cho cơ quan có thẩm quyền 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) Cản trở việc tham gia sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung 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.

3. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi lắp đặt đường dây, cáp và đường ống vào công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung không theo quy định.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc báo cáo định kỳ tình hình quản lý vận hành cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định với hành vi quy định tại 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 2 Điều này;

c) Buộc lắp đặt theo quy định với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này.

Chương IV

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

Mục 1

VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ SỞ HỮU NHÀ Ở

Điều 58. Vi phạm quy định về sở hữu nhà ở tại Việt Nam của cá nhân

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với chủ sở hữu nhà ở là cá nhân có hành vi sử dụng nhà ở không đúng mục đích theo quy định; không lập và không lưu trữ hồ sơ nhà ở thuộc sở hữu của mình theo quy định, trừ trường hợp thuộc hành vi vi phạm về lưu trữ hồ sơ theo quy định pháp luật về xây dựng quy định tại Nghị định này và trường hợp hồ sơ nhà chung cư do Ban quản trị lưu trữ theo quy định của pháp luật nhà ở.

2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với chủ sở hữu là cá nhân nước ngoài không có văn bản thông báo về việc cho thuê nhà ở đến cơ quan quản lý nhà ở cấp xã nơi có nhà ở trước khi cho thuê nhà ở hoặc không có văn bản thông báo về việc chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà gửi đến cơ quan quản lý nhà ở cấp xã sau khi chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà ở theo quy định.

3. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với chủ sở hữu nhà ở là cá nhân nước ngoài có một trong các hành vi sau đây:

a) Sở hữu nhà ở mà không thuộc đối tượng là cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam;

b) Sở hữu nhà ở nhưng không đảm bảo điều kiện cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định;

c) Thực hiện thanh toán tiền mua, thuê mua nhà ở không thông qua tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động tại Việt Nam.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc sử dụng nhà ở đúng mục đích; buộc lập và lưu trữ hồ sơ nhà ở thuộc sở hữu của mình theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc có văn bản thông báo cho thuê nhà ở trong trường hợp vẫn đang cho thuê nhà ở đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này; buộc có văn bản thông báo về việc chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà ở sau khi chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà ở theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này;

c) Buộc trả lại nhà cho người bán, đồng thời người bán hoàn trả tiền cho người mua với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều này;

d) Buộc thanh toán đúng quy định đối với phần chưa thanh toán trong trường hợp chưa thanh toán xong với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này.

Điều 59. Vi phạm quy định về sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức

1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với chủ sở hữu nhà ở là tổ chức có hành vi sử dụng nhà ở không đúng mục đích theo quy định; không lập và lưu trữ hồ sơ nhà ở thuộc sở hữu của mình theo quy định, trừ trường hợp thuộc hành vi vi phạm về lưu trữ hồ sơ theo quy định pháp luật về xây dựng quy định tại Nghị định này và trường hợp hồ sơ nhà chung cư do Ban quản trị lưu trữ theo quy định của pháp luật nhà ở.

2. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với chủ sở hữu nhà ở là tổ chức nước ngoài có một trong các hành vi sau đây:

a) Sở hữu nhà ở mà không thuộc đối tượng là tổ chức nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam;

b) Sở hữu nhà ở nhưng không đảm bảo điều kiện tổ chức nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định;

c) Sử dụng nhà ở để bố trí cho người không làm việc tại tổ chức đó ở;

d) Thực hiện thanh toán tiền mua, thuê mua nhà ở không thông qua tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động tại Việt Nam.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc sử dụng nhà ở đúng mục đích; buộc lập và lưu trữ hồ sơ nhà ở thuộc sở hữu của mình theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc trả lại nhà cho người bán nhà ở, đồng thời người bán hoàn trả tiền với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều này;

d) Buộc sử dụng nhà ở đúng quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

đ) Buộc thanh toán đúng quy định đối với phần chưa thanh toán trong trường hợp chưa thanh toán xong với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này.

Mục 2

VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

Điều 60. Vi phạm quy định về phát triển nhà ở

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

a) Không báo cáo tình hình triển khai, kết quả thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo định kỳ và khi kết thúc dự án 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.

2. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 140.000.000 đồng đối với chủ đầu tư có một trong các hành vi sau đây:

a) Không thiết kế, không xây dựng tách biệt hệ thống trang thiết bị sử dụng chung cho từng khu chức năng và hệ thống trang thiết bị sử dụng chung cho cả công trình nhà ở hỗn hợp đối với trường hợp nội dung dự án đã được phê duyệt xác định rõ việc phân chia riêng biệt thành các khu chức năng khác nhau.

b) Không bố trí nhà ở thương mại hoặc nhà ở xã hội trong dự án nhà ở thương mại hoặc nhà ở xã hội đối với trường hợp người có nhà ở bị giải tỏa có nhu cầu tái định cư tại chỗ;

c) Không thực hiện bàn giao hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc trường hợp phải bàn giao theo quy định;

d) Không hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài của nhà ở trước khi bàn giao trong trường hợp phải hoàn thiện theo quy định.

3. Phạt tiền từ 140.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có hành vi ủy quyền hoặc giao cho bên tham gia hợp tác đầu tư, liên doanh, liên kết, hợp tác kinh doanh, góp vốn hoặc tổ chức, cá nhân khác thực hiện ký hợp đồng thuê, thuê mua, mua bán nhà ở, hợp đồng đặt cọc giao dịch về nhà ở hoặc kinh doanh quyền sử dụng đất trong dự án.

4. Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với hành vi ký kết văn bản huy động vốn, thực hiện huy động vốn phục vụ cho phát triển nhà ở khi chưa đủ điều kiện theo quy định.

5. Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với hành vi huy động vốn để phân chia sản phẩm nhà ở hoặc để ưu tiên đăng ký, đặt cọc, hưởng quyền mua nhà ở hoặc để phân chia quyền sử dụng đất trong dự án.

6. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc báo cáo cơ quan có thẩm quyền về tình hình triển khai, kết quả thực hiện dự án theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

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 thiết kế, xây dựng 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;

d) Buộc chủ đầu tư bố trí nhà ở thương mại hoặc nhà ở xã hội theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

đ) Buộc trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực, chủ đầu tư phải bàn giao hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

e) Buộc chủ đầu tư hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

g) Buộc hủy văn bản ủy quyền, văn bản giao cho tổ chức, cá nhân với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này;

h) Buộc hủy văn bản huy động vốn; buộc dừng huy động vốn trong trường hợp đang thực hiện huy động vốn đối với hành vi quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều này.

Mục 3

VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ Ở

Điều 61. Vi phạm về quản lý, sử dụng nhà ở công vụ, nhà ở thuộc tài sản công

1. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với người thuê, thuê mua nhà ở thuộc tài sản công có một trong các hành vi sau đây:

- a) Tự ý đục phá, coi nói, cải tạo, phá dỡ nhà ở;
- b) Sử dụng nhà ở không đúng mục đích đã thỏa thuận trong hợp đồng thuê, thuê mua nhà ở;
- c) Tự ý chuyển đổi, bán, cho thuê lại, cho mượn 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) Sử dụng nhà không đúng mục đích theo quy định;
- b) Tự ý cải tạo, sửa chữa hoặc phá dỡ nhà ở công vụ;
- c) Cho thuê lại hoặc cho mượn hoặc ủy quyền quản lý nhà ở công vụ;
- d) Không trả lại nhà ở công vụ cho Nhà nước hoặc trả lại nhưng không bàn giao đầy đủ trang thiết bị theo thỏa thuận trong hợp đồng theo quy định.

Điều 62. 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 nhóm một: hình dáng kiến trúc bên ngoài; cấu trúc bên trong; mật độ xây dựng; số tầng và chiều cao;
- b) Thay đổi kiến trúc bên ngoài đối với nhà biệt thự nhóm hai.

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 63. Vi phạm của chủ đầu tư về quản lý, sử dụng nhà chung cư và kinh phí bảo trì

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

- a) Không mở tài khoản thanh toán hoặc mở tài khoản thanh toán để quản lý kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư không đúng quy định;

b) Không có hoặc chậm có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức hội nghị nhà chung cư lần đầu đối với trường hợp không đủ điều kiện về số lượng người tham gia hội nghị nhà chung cư lần đầu theo quy định;

c) Không có văn bản thông báo hoặc thông báo không đầy đủ thông tin cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh nơi có dự án biết về tên tài khoản, số tài khoản đã mở, tên tổ chức tín dụng nơi mở tài khoản, chi nhánh ngân hàng nước ngoài nơi mở tài khoản và kỳ hạn gửi tiền kinh phí bảo trì;

d) Không lập kế hoạch bảo trì hoặc lập kế hoạch bảo trì không đúng quy định;

đ) Không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ trách nhiệm bảo trì, quản lý vận hành, khai thác theo nội dung dự án đã được phê duyệt theo quy định trong thời gian chưa bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật khu vực có nhà chung cư theo quy định;

e) Không công khai hồ sơ cho người mua, thuê mua căn hộ trước khi bàn giao căn hộ chung cư theo quy định hoặc bàn giao nhưng không lập biên bản kèm theo các giấy tờ pháp lý có liên quan đến nhà ở mua bán, thuê mua.

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

a) Xác định kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư sai quy định;

b) Không ghi hoặc ghi không đúng thông tin về tài khoản thanh toán để quản lý 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 đề nghị tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang quản lý tài khoản kinh phí bảo trì chuyển kinh phí và lãi phát sinh từ kinh phí bảo trì sang tài khoản quản lý kinh phí bảo trì do ban quản trị nhà chung cư lập;

d) Lựa chọn đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư không đáp ứng điều kiện theo quy định;

đ) 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 một trong các hành vi sau đây:

a) Không bố trí diện tích hoặc bố trí không đủ diện tích để làm nhà sinh hoạt cộng đồng, không gian sinh hoạt cộng đồng theo 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;

d) Không lập hoặc lập không đúng, không đầy đủ tài liệu quyết toán kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư 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 của nhà chung cư hoặc sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích không phải để ở;

b) Tự ý sử dụng phần diện tích và trang thiết bị thuộc quyền sở hữu chung, sử dụng chung không đúng quy định;

c) Thay đổi mục đích sử dụng phần diện tích làm dịch vụ trong nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;

d) Xác định diện tích căn hộ hoặc phần diện tích khác trong nhà chung cư thuộc sở hữu riêng sai quy định;

đ) Không đóng hoặc đóng không đầy đủ kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư 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;

e) 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;

g) Không bàn giao, bàn giao chậm, bàn giao không đầy đủ kinh phí bảo trì và tiền lãi gửi kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định;

h) Quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì không đúng quy định.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc mở tài khoản thanh toán để quản lý kinh phí bảo trì phần sở hữu chung 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 xã tổ chức hội nghị nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc có văn bản thông báo đầy đủ thông tin về việc mở tài khoản gửi tiền kinh phí bảo trì theo quy định cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

d) Buộc lập kế hoạch bảo trì theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này;

đ) Buộc thực hiện trách nhiệm bảo trì, quản lý vận hành, khai thác theo quy định trong trường hợp chưa bàn giao công trình với hành vi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này;

e) Buộc thực hiện đúng quy định với hành vi quy định tại điểm e khoản 1 Điều này;

g) Buộc xác định lại kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

h) Buộc bổ sung đầy đủ thông tin về tài khoản thanh toán 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 trong trường hợp khách hàng chưa nộp đủ kinh phí bảo trì;

i) Buộc có văn bản đề nghị theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

k) Buộc lựa chọn đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư đáp ứng đủ điều kiện theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

l) Buộc điều chỉnh việc bán, cho thuê chỗ để xe ô tô trong nhà chung cư đúng quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này;

m) Buộc bố trí đủ diện tích theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

n) Buộc bồi hoàn số tiền sử dụng sai quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 và điểm h khoản 4 Điều này;

o) 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;

p) Buộc lập đầy đủ tài liệu quyết toán kinh phí bảo trì theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này, trừ tài liệu không thể lập sau thời điểm ban hành quyết định xử phạt;

q) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu hoặc buộc sử dụng đúng mục đích đối với hành vi quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 4 Điều này;

r) Buộc xác định 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 d khoản 4 Điều này đối với hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở chưa thanh lý;

s) Buộc đóng đầy đủ kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 4 Điều này;

t) Buộc bàn giao đầy đủ hồ sơ theo quy định với hành vi quy định tại điểm e khoản 4 Điều này;

u) Buộc bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư và toàn bộ phần lãi phát sinh theo quy định với hành vi quy định tại điểm g khoản 4 Điều này.

Điều 64. Vi phạm của đơn vị quản lý vận hành về quản lý, sử dụng nhà chung cư

1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi không báo cáo công khai về công tác quản lý vận hành nhà chung cư với ban quản trị nhà chung cư, không báo cáo tình hình quản lý vận hành tại hội nghị nhà chung cư, không lấy ý kiến của chủ sở hữu, người sử dụng về việc cung cấp dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền 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) Quản lý vận hành nhà chung cư khi không đáp ứng các điều kiện theo quy định;

- b) Cung cấp dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư khi chưa có văn bản thông báo của cơ quan có thẩm quyền về đủ điều kiện quản lý, vận hành nhà chung cư;
- c) Quản lý, sử dụng kinh phí quản lý vận hành không đúng quy định;
- d) Thực hiện bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư theo hợp đồng bảo trì khi không đủ năng lực thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng;
- đ) Không có văn bản đề nghị thay đổi thông tin trong văn bản thông báo đơn vị đủ điều kiện thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành theo quy định.

3. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động quản lý vận hành nhà chung cư từ 03 tháng đến 06 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt có hiệu lực đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này; đình chỉ hoạt động bảo trì từ 03 tháng đến 06 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt có hiệu lực đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

- a) Buộc báo cáo công khai về công tác quản lý vận hành nhà chung cư với ban quản trị nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;
- b) Buộc thực hiện thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền thông báo đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.
- c) Buộc bồi hoàn số tiền sử dụng sai quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này.

Điều 65. Vi phạm của thành viên ban quản trị, ban quản trị nhà chung cư về quản lý, sử dụng nhà chung cư

1. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với thành viên ban quản trị không có giấy chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định.

2. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với ban quản trị nhà chung cư có một trong các hành vi sau đây:

- a) Không bàn giao lại hồ sơ, giấy tờ đang quản lý cho ban quản trị mới theo quy định;
- b) Không nhận bàn giao hồ sơ nhà chung cư, tiếp nhận quỹ bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư từ chủ đầu tư theo quy định của Luật Nhà ở trong trường hợp chủ đầu tư bàn giao theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở;
- c) Không cung cấp hồ sơ nhà chung cư cho đơn vị quản lý, vận hành theo quy định;
- d) Không ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư với chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở hoặc đơn vị có chức năng quản lý vận hành nhà chung cư đáp ứng đủ điều kiện theo quy định và đã được Hội nghị nhà chung cư lựa chọn.

đ) Không báo cáo hội nghị nhà chung cư theo quy định về việc thu, chi kinh phí bảo trì phần sở chung nhà chung cư;

3. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với ban quản trị nhà chung cư có một trong các hành vi sau đây:

- a) Quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì không đúng quy định;
- b) Tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần sở hữu chung, sử dụng chung của nhà chung cư;
- c) Quyết định mức giá dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư mà không thông qua hội nghị nhà chung cư;
- d) Thực hiện sai quy chế hoạt động hoặc quy chế thu chi tài chính đã được hội nghị nhà chung cư thông qua;
- đ) Không lập tài khoản để quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định;
- e) Không công khai việc sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

- a) Buộc bàn giao lại hồ sơ, giấy tờ đang quản lý cho ban quản trị mới theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;
- b) Buộc tiếp nhận kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư, hồ sơ nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;
- c) Buộc cung cấp hồ sơ nhà chung cư cho đơn vị quản lý, vận hành theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;
- d) Buộc lựa chọn, ký hợp đồng với đơn vị quản lý, vận hành nhà chung cư đảm bảo năng lực theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;
- đ) Buộc báo cáo hội nghị nhà chung cư gần nhất về việc thu, chi với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này;
- e) Buộc quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư đúng quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;
- g) Buộc khôi phục tình trạng ban đầu và sử dụng đúng công năng, mục đích quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này;
- h) Buộc hủy bỏ giá dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư và thực hiện theo giá đã được hội nghị nhà chung cư thông qua với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này;
- i) Buộc bồi hoàn số tiền sử dụng sai quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này;
- k) Buộc lập tài khoản kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này;

l) Buộc công khai theo quy định với hành vi quy định tại điểm e khoản 3 Điều này.

Điều 66. Vi phạm của chủ đầu tư, chủ sở hữu, người sử dụng về quản lý, sử dụng nhà chung cư, nhà ở riêng lẻ, nhà ở riêng lẻ trong dự án xây dựng nhà ở

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với hành vi không đóng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư theo quy định.

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 và phần diện tích thuộc sở hữu chung nhà chung cư hoặc của chủ sở hữu khác dưới mọi hình thức;

b) Thay đổi, làm hư hại kết cấu chịu lực trong nhà chung cư; chia, tách căn hộ chung cư không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;

c) Sử dụng phần diện tích và các trang thiết bị thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung nhà chung cư 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. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 130.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Cố ý gây thảm, dột căn hộ chung cư;

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) Tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần sở hữu chung, sử dụng chung nhà chung cư;

d) Sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích không phải để ở, trừ trường hợp cho thuê để ở theo quy định pháp luật về nhà ở;

đ) Không thực hiện quản lý, vận hành nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân theo quy định;

e) Không tổ chức bầu Ban tự quản khu nhà ở riêng lẻ lần đầu trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở;

g) Sử dụng nhà ở riêng lẻ vào mục đích kinh doanh vật liệu gây cháy, nổ, kinh doanh dịch vụ gây ô nhiễm môi trường, tiếng ồn, ảnh hưởng đến trật tự, an toàn xã hội, sinh hoạt khu dân cư mà không tuân thủ quy định của pháp luật về điều kiện kinh doanh.

4. Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 260.000.000 đồng với các hành vi sử dụng nhà chung cư vào mục đích kinh doanh vũ trường, karaoke, quán bar; kinh doanh sửa chữa xe có động cơ; hoạt động kinh doanh dịch vụ gây ô nhiễm khác

theo quy định hoặc kinh doanh dịch vụ nhà hàng mà không đảm bảo tuân thủ yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, có nơi thoát hiểm theo quy định.

5. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động từ 12 tháng đến 24 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt có hiệu lực đối với hành vi quy định tại điểm g khoản 3, khoản 4 Điều này.

6. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc đóng đầy đủ kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc trả lại phần diện tích và các trang thiết bị theo quy định với hành vi quy định tại điểm a, điểm c khoản 2 Điều này;

c) Buộc sử dụng đúng quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

d) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu với hành vi quy định tại điểm b khoản 2, điểm a, điểm b, điểm c khoản 3 Điều này;

đ) Buộc sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích để ở với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này;

e) Buộc thực hiện quản lý, vận hành nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ của cá nhân theo quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này;

g) Buộc tổ chức bầu Ban tự quản khu nhà ở riêng lẻ lần đầu trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở với hành vi quy định tại điểm e khoản 3 Điều này.

Điều 67. Vi phạm quy định về lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở thuộc tài sản công

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với tổ chức được giao quản lý nhà ở thuộc tài sản công không lập, không lưu trữ hồ sơ nhà ở hoặc lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở không đầy đủ theo quy định.

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.

MỤC 4

VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ GIAO DỊCH NHÀ Ở

Điều 68. Vi phạm quy định về quản lý giao dịch nhà ở

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

a) Cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp không đúng đối tượng theo quy định;

b) Cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp không tuân thủ các điều kiện theo quy định (trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này);

c) Cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp không theo khung giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định;

d) Cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp không lập thành hợp đồng thuê nhà theo quy định.

2. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Bên thuê, thuê mua nhà ở xã hội không sử dụng nhà ở phục vụ vào mục đích ở cho bản thân và thành viên trong gia đình trong thời gian thuê, thuê mua;

b) Bên mua, thuê mua nhà ở xã hội bán lại nhà ở không đúng theo quy định;

c) Thu tiền ứng trước của người mua nhà ở xã hội không đúng theo quy định;

d) Bên thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp cho thuê lại hoặc chuyển nhượng lại hợp đồng thuê không đúng quy định.

3. Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thuộc tài sản công không đúng thẩm quyền hoặc không đúng đối tượng hoặc không đủ điều kiện quy định;

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 tuân thủ các điều kiện theo quy định.

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 có hành vi chuyển nhượng quyền sử dụng đất để cá nhân tự xây dựng nhà ở.

5. Phạt tiền từ 260.000.000 đồng đến 280.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có một trong các hành vi sau đây:

a) Xây dựng công trình kinh doanh dịch vụ, thương mại, nhà ở thương mại trong phạm vi dự án vượt quá 20% tổng diện tích đất ở hoặc vượt quá 20% tổng diện tích sàn nhà ở theo quy định;

b) Không dành hoặc dành không đủ theo quy định phần 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.

6. Phạt tiền từ 280.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở hoặc bên bán nhà ở hoặc bên tặng cho nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài có một trong các hành vi sau đây:

a) Bán, cho thuê mua, tặng cho nhà ở không đúng đối tượng là cá nhân, tổ chức nước ngoài được phép sở hữu nhà ở tại Việt Nam;

b) Bán, cho thuê mua, tặng cho nhà ở vượt quá số lượng quy định;

c) Không gửi hoặc chậm gửi thông báo thông tin (bằng thư điện tử và bằng văn bản) về tên người mua, địa chỉ nhà ở đã bán, cho thuê mua, đã tặng cho đến cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh nơi có nhà ở theo quy định.

7. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc chấm dứt hợp đồng cho thuê với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này;

b) Buộc điều chỉnh giá thuê theo khung giá quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

c) Buộc lập thành hợp đồng thuê nhà theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này trong trường hợp đang thuê;

d) Buộc thu hồi nhà ở xã hội đối với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều này;

đ) Buộc hoàn trả số tiền thu không đúng quy định đối với hành vi tại điểm c khoản 2 Điều này;

e) Buộc hủy bỏ hợp đồng đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

g) 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 3 Điều này;

h) Buộc thu hồi phần diện tích vượt quá quy định để bán đúng đối tượng theo quy định với hành vi tại điểm a khoản 5 Điều này;

i) Buộc chủ đầu tư phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội hoặc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị đó hoặc đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 5 Điều này;

k) Buộc trả lại nhà ở đã mua, thuê mua được tặng cho không đúng đối tượng theo quy định, đồng thời chủ đầu tư hoàn trả bên mua, thuê mua số tiền mua, thuê mua đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 6 Điều này;

l) Buộc trả lại số lượng nhà ở đã bán, cho thuê mua, tặng cho vượt quá số lượng quy định, đồng thời chủ đầu tư hoàn trả tiền tương ứng với số lượng nhà ở trả lại với hành vi quy định tại điểm b khoản 6 Điều này;

m) Buộc gửi thông báo thông tin với trường hợp không gửi thông báo quy định tại điểm c khoản 6 Điều này.

Mục 5

VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ ĐÀO TẠO QUẢN LÝ, VẬN HÀNH NHÀ CHUNG CƯ

Điều 69. 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 một trong các hành vi sau đây:

a) Thực hiện hoạt động đào tạo mà không phải là cơ sở đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định;

b) Không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các công việc trong hoạt động đào tạo theo quy định;

2. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động từ 12 tháng đến 24 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt có hiệu lực và thu hồi giấy chứng nhận đã cấp đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc thực hiện đầy đủ các công việc trong hoạt động đào tạo theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

Chương V

HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH, HÌNH THỨC XỬ PHẠT VÀ BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ TRONG LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

Mục 1

VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 70. Vi phạm quy định chung về kinh doanh bất động sản

1. Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng đối với hành vi kinh doanh bất động sản nhưng không thành lập doanh nghiệp hoặc không thành lập hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã theo quy định của pháp luật trong trường hợp pháp luật kinh doanh bất động sản quy định phải thành lập.

2. Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản không đáp ứng điều kiện theo quy định.

3. Phạt tiền từ 240.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ bất động sản có hành vi nhận tiền thanh toán theo hợp đồng kinh doanh bất động sản, hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản từ khách hàng không thông qua tài khoản mở tại tổ chức tín dụng trong nước hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam.

4. Phạt tiền từ 300.000.000 đồng đến 400.000.000 đồng đối với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có hành vi không công khai hoặc công khai không

đầy đủ, không chính xác, không trung thực thông tin về bất động sản, dự án bất động sản trước khi đưa vào kinh doanh hoặc không cập nhật thông tin đã công khai khi có sự thay đổi trong trường hợp pháp luật kinh doanh bất động sản quy định phải công khai thông tin, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 71, khoản 2 Điều 72, khoản 2 Điều 73 Nghị định này.

5. Phạt tiền từ 400.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng đối với hành vi kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản không đúng hình thức, phạm vi kinh doanh theo quy định.

6. Phạt tiền từ 500.000.000 đồng đến 600.000.000 đồng đối với hành vi thu các khoản tiền liên quan đến kinh doanh bất động sản không đúng theo quy định.

7. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động kinh doanh bất động sản từ 03 đến 06 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực đối với tổ chức, cá nhân với hành vi quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

8. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc nhận tiền thanh toán theo hợp đồng kinh doanh bất động sản, hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản từ khách hàng thông qua tài khoản mở tại tổ chức tín dụng trong nước hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam đối với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này trong trường hợp đang thực hiện hợp đồng;

b) Buộc công khai các thông tin theo quy định với các hành vi quy định tại khoản 4 Điều này;

c) Buộc kinh doanh bất động sản đúng hình thức, phạm vi kinh doanh theo quy định với hành vi quy định tại khoản 5 Điều này;

d) Buộc hoàn trả phần tiền đã thu không đúng quy định với hành vi quy định tại khoản 6 Điều này.

Điều 71. Vi phạm quy định về kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng có sẵn đưa vào kinh doanh

1. Phạt tiền từ 600.000.000 đồng đến 800.000.000 đồng đối với hành vi không công khai thông tin việc thế chấp nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng, quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định.

2. Phạt tiền từ 800.000.000 đồng đến 1.000.000.000 đồng đối với hành vi đưa nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn trong công trình xây dựng vào kinh doanh nhưng không đủ điều kiện theo quy định.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc công khai thông tin theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp bằng toàn bộ số tiền lãi trên giá trị số tiền đã thu, số tiền đã sử dụng trái quy định đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này, số tiền lãi vay được xác định bằng giá trị x lãi vay bình quân hàng năm của các ngân hàng thương mại cổ phần nhà nước;

c) Buộc hoàn trả phần tiền đã thu không đúng quy định, phần tiền đã sử dụng trái quy định đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này trong trường hợp khách hàng có yêu cầu.

Điều 72. Vi phạm quy định về kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai

1. Phạt tiền từ 260.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án bất động sản có một trong các hành vi sau đây:

a) Không có chấp thuận bảo lãnh của ngân hàng cho nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với bên mua, thuê mua nhà ở trước khi bán, cho thuê mua nhà ở theo quy định;

b) Không gửi bản sao văn bản cam kết bảo lãnh cho bên mua, thuê mua theo quy định khi ký kết hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở;

c) Không cung cấp thư bảo lãnh cho bên mua, thuê mua trong thời hạn quy định hoặc theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở, trừ trường hợp bên mua, thuê mua từ chối việc bảo lãnh.

2. Phạt tiền từ 600.000.000 đồng đến 800.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án bất động sản có một trong các hành vi sau đây:

a) Thu tiền đặt cọc từ bên đặt cọc để mua, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai không đúng quy định;

b) Thu tiền trong bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai không đúng quy định;

c) Sử dụng tiền thu từ bên mua, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai trái quy định của pháp luật.

3. Phạt tiền từ 600.000.000 đồng đến 800.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án bất động sản không công khai thông tin việc thế chấp nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh theo quy định.

4. Phạt tiền từ 800.000.000 đồng đến 1.000.000.000 đồng đối với hành vi của chủ đầu tư đưa nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai vào kinh doanh nhưng không đủ điều kiện theo quy định.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc có chấp thuận bảo lãnh của ngân hàng với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này, trừ trường hợp hợp đồng kinh doanh bất động sản đã thanh lý hoặc bất động sản chưa được bàn giao theo quy định;

b) Buộc gửi bản sao văn bản cam kết với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này trong trường hợp đang thực hiện hợp đồng hoặc bất động sản chưa được bàn giao theo quy định;

c) Buộc cung cấp thư bảo lãnh theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này trong trường hợp đang thực hiện hợp đồng kinh doanh bất động sản và bên mua, bên thuê mua có yêu cầu;

d) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp bằng toàn bộ số tiền lãi trên giá trị số tiền đã thu, số tiền đã sử dụng trái quy định đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này, số tiền lãi vay được xác định bằng giá trị x lãi vay bình quân hằng năm của các ngân hàng thương mại cổ phần nhà nước;

đ) Buộc hoàn trả phần tiền đã thu không đúng quy định, phần tiền đã sử dụng trái quy định đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này trong trường hợp khách hàng có yêu cầu;

e) Buộc hoàn trả số tiền đã thu của hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai đối với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này trong trường hợp bên nhận chuyển nhượng có yêu cầu;

g) Buộc công khai thông tin việc thế chấp theo quy định với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này.

Điều 73. Vi phạm quy định về kinh doanh quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản

1. Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 180.000.000 đồng đối với bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản cho cá nhân tự xây dựng nhà ở có hành vi không theo dõi, đôn đốc, giám sát bên nhận chuyển nhượng thực hiện việc xây dựng nhà ở theo tiến độ, thiết kế, quy hoạch chi tiết được phê duyệt, giấy phép xây dựng và thỏa thuận trong hợp đồng.

2. Phạt tiền từ 600.000.000 đồng đến 800.000.000 đồng đối hành vi không công khai thông tin việc thế chấp quyền sử dụng đất đưa vào kinh doanh theo quy định.

3. Phạt tiền từ 800.000.000 đồng đến 1.000.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án bất động sản có một trong các hành vi sau đây:

a) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản cho cá nhân tự xây dựng nhà ở khi chưa đáp ứng đủ các điều kiện, yêu cầu theo quy định;

b) Chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản cho tổ chức không đáp ứng các điều kiện, yêu cầu theo quy định.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc công khai thông tin theo quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này;

b) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp bằng toàn bộ số tiền lãi trên giá trị số tiền đã thu, số tiền đã sử dụng trái quy định đối với hành vi quy định tại khoản 3

Điều này, số tiền lãi vay được xác định bằng giá trị x lãi vay bình quân hằng năm của các ngân hàng thương mại cổ phần nhà nước;

c) Buộc hoàn trả số tiền đã thu của hợp đồng chuyển nhượng đối với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này trong trường hợp bên nhận chuyển nhượng có yêu cầu.

Điều 74. Vi phạm của chủ đầu tư về chuyển nhượng dự án bất động sản

1. Phạt tiền từ 600.000.000 đồng đến 800.000.000 đồng đối với hành vi chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản theo quy định.

2. Phạt tiền từ 800.000.000 đồng đến 1.000.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản khi dự án, phần dự án bất động sản chuyển nhượng chưa đáp ứng các điều kiện, nguyên tắc theo quy định;

b) Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản không đúng hình thức, phạm vi kinh doanh theo quy định.

Điều 75. Vi phạm quy định về hợp đồng trong kinh doanh bất động sản

1. Phạt tiền từ 180.000.000 đồng đến 260.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Chủ đầu tư dự án bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản không sử dụng hợp đồng mẫu trong kinh doanh bất động sản, hoặc sử dụng hợp đồng không đầy đủ các nội dung chính theo quy định;

b) Chủ đầu tư dự án ký hợp đồng bán, cho thuê mua căn hộ chung cư, công trình xây dựng hoặc phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng không xác định rõ các nội dung theo quy định pháp luật;

c) Chủ đầu tư dự án bất động sản không xác nhận vào hợp đồng chuyển nhượng theo quy định hoặc xác nhận không đúng quy định; thu tiền từ khách hàng khi thực hiện xác nhận vào hợp đồng chuyển nhượng;

d) Nội dung thỏa thuận đặt cọc không ghi rõ giá bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai.

2. Phạt tiền từ 260.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với hành vi ký hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng không gắn với quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Phạt tiền từ 300.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng đối với chủ đầu tư, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có hành vi không tuân thủ các quy định về giá bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản, dự án bất động sản trong trường hợp nhà nước có quy định về giá, trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều 68 nghị định này.

4. Phạt tiền từ 800.000.000 đồng đến 1.000.000.000 đồng đối với hành vi chuyển nhượng hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng không bảo đảm các điều kiện theo quy định.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc lập lại hợp đồng trong kinh doanh bất động sản theo mẫu quy định; buộc sửa đổi, bổ sung các nội dung trong hợp đồng theo quy định với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này trong trường hợp đang thực hiện hợp đồng;

b) Buộc xác nhận theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này trong trường hợp đang thực hiện hợp đồng;

c) Buộc lập lại thỏa thuận đặt cọc theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này trong trường hợp đang thực hiện hợp đồng;

d) Buộc tuân thủ quy định về giá bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này trong trường hợp đang thực hiện hợp đồng;

đ) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp bằng toàn bộ số tiền lãi trên giá trị số tiền đã thu, số tiền đã sử dụng trái quy định đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này, số tiền lãi vay được xác định bằng giá trị x lãi vay bình quân hằng năm của các ngân hàng thương mại cổ phần nhà nước.

Điều 76. Vi phạm quy định về nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở

Chủ đầu tư dự án bất động sản không nộp hồ sơ đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên mua, thuê mua nhà ở (trừ trường hợp bên mua, bên thuê mua tự nguyện làm thủ tục cấp giấy chứng nhận) thì hình thức và mức xử phạt tương ứng với thời gian và mức độ vi phạm như sau:

1. Từ sau 50 ngày đến 06 tháng:

a) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm dưới 50 căn hộ, nhà ở riêng lẻ;

b) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm từ 50 đến dưới 200 căn hộ, nhà ở riêng lẻ;

c) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm từ 200 căn hộ, nhà ở riêng lẻ trở lên.

2. Từ trên 06 tháng đến 12 tháng:

a) Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm dưới 50 căn hộ, nhà ở riêng lẻ;

b) Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm từ 50 đến dưới 200 căn hộ, nhà ở riêng lẻ;

c) Phạt tiền từ 300.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm từ 200 căn hộ, nhà ở riêng lẻ trở lên.

3. Từ 12 tháng trở lên:

a) Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm dưới 50 căn hộ, nhà ở riêng lẻ;

b) Phạt tiền từ 300.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm từ 50 đến dưới 200 căn hộ, nhà ở riêng lẻ;

c) Phạt tiền từ 500.000.000 đồng đến 1.000.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm từ 200 căn hộ, nhà ở riêng lẻ trở lên.

4. Thời điểm để xác định thời gian quy định tại các khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này được tính từ ngày chủ đầu tư bàn giao căn hộ, nhà ở riêng lẻ cho bên mua hoặc kể từ ngày bên thuê mua đã thanh toán đủ tiền theo thỏa thuận đến thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính; trường hợp chủ đầu tư đã khắc phục sai phạm sau thời hạn theo quy định pháp luật về nhà ở thì thời gian vi phạm được tính đến ngày chủ đầu tư khắc phục sai phạm.

5. Trường hợp trong một dự án mà chủ đầu tư vi phạm về số lượng khác nhau, thời gian khác nhau được quy định tại các khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này thì tiền phạt tính theo từng mức phạt quy định tại các khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này.

6. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc nộp hồ sơ để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận theo quy định.

Mục 2

VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ KINH DOANH DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG, CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ TRONG KINH DOANH DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 77. Vi phạm quy định về hoạt động sàn giao dịch bất động sản

1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với sàn giao dịch bất động sản có một trong các hành vi sau đây:

a) Không lưu trữ hồ sơ giao dịch theo quy định của pháp luật;

b) Không ban hành, không công khai quy trình giao dịch bất động sản qua sàn giao dịch bất động sản;

c) Không có văn bản gửi cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh để được cấp lại Giấy đăng ký hoạt động theo quy định;

d) Không có đủ điều kiện về cơ sở vật chất, kỹ thuật theo quy định;

đ) Không xác nhận hoặc xác nhận không đúng đối với các giao dịch bất động sản thông qua sàn giao dịch bất động sản theo quy định;

e) Không thực hiện chế độ báo cáo 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) Người quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản không đáp ứng các điều kiện theo quy định;

b) Sàn giao dịch bất động sản không niêm yết, không cung cấp thông tin hoặc niêm yết, cung cấp thông tin không đúng, không đầy đủ về bất động sản.

3. Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng đối với hành vi kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản nhưng không thành lập doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ bất động sản theo quy định.

4. Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 400.000.000 đồng đối với sàn giao dịch bất động sản có một trong các hành vi sau đây:

a) Hoạt động không có giấy phép hoạt động theo quy định;

b) Ký hợp đồng với cá nhân hành nghề môi giới bất động sản nhưng cá nhân hành nghề môi giới bất động sản không đủ điều kiện hoạt động theo quy định.

5. Phạt tiền từ 400.000.000 đồng đến 600.000.000 đồng đối với hành vi đưa bất động sản không đủ điều kiện đưa vào kinh doanh lên sàn giao dịch bất động sản.

6. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản từ 03 tháng đến 06 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 1, điểm a khoản 2, khoản 3, điểm a khoản 4 Điều này.

7. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc lưu trữ hồ sơ giao dịch theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc ban hành, công khai quy trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc có văn bản (trong trường hợp chưa có văn bản) gửi cơ quan quản lý nhà nước theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

d) Buộc đảm bảo đủ điều kiện về cơ sở vật chất, kỹ thuật theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này;

đ) Buộc thực hiện chế độ báo cáo theo quy định với hành vi quy định tại điểm e khoản 1 Điều này;

e) Buộc thay thế người quản lý, điều hành theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

g) Buộc niêm yết, cung cấp thông tin theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

h) Buộc ký hợp đồng với cá nhân có đủ điều kiện theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 4 Điều này;

i) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp bằng toàn bộ số tiền lãi trên giá trị số tiền đã thu, số tiền đã sử dụng trái quy định đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 4, khoản 5 Điều này, số tiền lãi vay được xác định bằng giá trị x lãi vay bình quân hằng năm của các ngân hàng thương mại cổ phần nhà nước.

Điều 78. Vi phạm quy định về hoạt động môi giới bất động sản

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

a) Cá nhân hành nghề môi giới bất động sản không đáp ứng điều kiện theo đúng quy định của pháp luật;

b) Không thực hiện quy chế hoạt động của sàn giao dịch bất động sản hoặc doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản nơi cá nhân làm việc.

2. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản có hành vi không thực hiện chế độ báo cáo theo quy định.

3. 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 môi giới bất động sản không thành lập doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ bất động sản theo quy định;

b) Không cung cấp, cung cấp không đầy đủ theo quy định hoặc cung cấp không trung thực hồ sơ, thông tin về bất động sản mà mình môi giới.

4. Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 180.000.000 đồng đối với doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản có một trong các hành vi sau đây:

a) Không có quy chế hoạt động dịch vụ môi giới bất động sản;

b) Không có tối thiểu 01 cá nhân trong doanh nghiệp có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản;

c) Không gửi thông tin về doanh nghiệp đến cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh nơi thành lập doanh nghiệp để đăng tải trước khi hoạt động kinh doanh theo quy định;

d) Không có đủ điều kiện về cơ sở vật chất, kỹ thuật theo quy định.

5. Hình thức xử phạt bổ sung:

Đình chỉ hoạt động kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản từ 03 tháng đến 06 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 3, điểm b, điểm d khoản 4 Điều này.

6. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc thực hiện chế độ báo cáo theo quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này;

b) Buộc cung cấp hồ sơ, thông tin về bất động sản theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này;

c) Buộc bổ sung quy chế hoạt động dịch vụ môi giới bất động sản theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 4 Điều này;

d) Buộc đăng tải thông tin về doanh nghiệp theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 4 Điều này;

đ) Buộc đảm bảo đủ điều kiện về cơ sở vật chất, kỹ thuật theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 4 Điều này;

e) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp bằng toàn bộ số tiền lãi trên giá trị số tiền đã thu, số tiền đã sử dụng trái quy định đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 3, điểm b, điểm d khoản 4 Điều này, số tiền lãi vay được xác định bằng giá trị x lãi vay bình quân hằng năm của các ngân hàng thương mại cổ phần nhà nước.

Điều 79. Vi phạm quy định về kinh doanh dịch vụ tư vấn, dịch vụ quản lý bất động sản

1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với người trực tiếp tư vấn không có bằng cấp, chứng chỉ về lĩnh vực mình trực tiếp tư vấn.

2. Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng đối với doanh nghiệp kinh doanh tư vấn bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản có một trong các hành vi sau đây:

a) Không gửi thông tin về doanh nghiệp đến cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh nơi thành lập doanh nghiệp để đăng tải trước khi hoạt động kinh doanh theo quy định;

b) Kinh doanh dịch vụ tư vấn bất động sản hoặc dịch vụ quản lý bất động sản không đúng phạm vi theo quy định.

3. Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 180.000.000 đồng đối với hành vi kinh doanh dịch vụ tư vấn, dịch vụ quản lý bất động sản không thành lập doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ bất động sản theo quy định.

4. Hình thức xử phạt bổ sung:

a) Đình chỉ hoạt động từ 03 tháng đến 06 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Đình chỉ hoạt động từ 06 tháng đến 09 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực đối với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc gửi thông tin về doanh nghiệp với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

b) Buộc hoạt động đúng phạm vi theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.

Điều 80. 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, cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi không tổ chức thực hành và kiểm tra cuối khóa theo quy định.

2. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi không đảm bảo đủ thời lượng tiết học, các chuyên đề theo chương trình quy định mà vẫn cấp giấy chứng nhận.

3. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với cơ sở đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản có một trong các hành vi sau đây:

a) Không có cơ sở vật chất phục vụ đào tạo, giảng viên, bộ máy quản lý đào tạo theo pháp luật về giáo dục có liên quan;

b) Không có giáo trình giảng dạy có nội dung phù hợp với Chương trình khung do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành.

4. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 180.000.000 đồng đối với cơ sở đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản không có tư cách pháp nhân theo quy định.

5. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động từ 03 tháng đến 06 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực với hành vi quy định tại khoản 4 Điều này.

6. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc tổ chức thực hành và kiểm tra cuối khóa theo quy định đối trường hợp chưa cấp giấy chứng nhận với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc thu hồi, hủy giấy chứng nhận và đào tạo lại không thu phí với học viên đối với trường hợp đã cấp giấy chứng nhận với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này;

c) Buộc đảm bảo cơ sở vật chất phục vụ đào tạo, giảng viên, bộ máy quản lý đào tạo theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

d) Buộc có giáo trình giảng dạy có nội dung phù hợp với Chương trình khung do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này.

Điều 81. Vi phạm quy định về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu 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 hoặc cung cấp không chính xác, không đầy đủ, không đúng thời hạn thông tin, số liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định;

b) Cung cấp, chia sẻ cho bên thứ ba dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản không đúng quy định;

c) Làm sai lệch, hư hỏng hoặc thất thoát hệ thống thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

d) Chiếm giữ, tiêu hủy trái phép, làm hư hại thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

đ) Khai thác, sử dụng thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản không đúng quy định;

e) 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 chia sẻ, cung cấp.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin, số liệu với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc cung cấp, chia sẻ cho bên thứ ba dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định với hành vi quy định tại điểm b 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 c 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 với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này;

đ) Buộc thực hiện đúng quy định với hành vi quy định tại điểm đ 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 e khoản 1 Điều này.

Chương VI

HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH, HÌNH THỨC XỬ PHẠT VÀ BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ TRONG LĨNH VỰC VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Điều 82. Vi phạm các quy định trong việc sử dụng amiăng trắng nhóm serpentine (sau đây viết tắt là amiăng trắng) của các cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng

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 tấm lợp amiăng.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc thu hồi, tiêu hủy sản phẩm hàng hóa 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 với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 83. Vi phạm quy định của chủ cơ sở phát thải tro, xỉ, thạch cao của các nhà máy nhiệt điện, phân bón, hóa chất, luyện kim và các cơ sở công nghiệp khác về sản xuất vật liệu xây dựng

1. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với hành vi không phân loại, xử lý tro, xỉ, thạch cao đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật làm nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng và sử dụng trong công trình xây dựng theo quy định.

2. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với hành vi không thuê đơn vị có đủ năng lực để thực hiện việc phân loại, xử lý tro, xỉ, thạch cao đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật làm vật liệu xây dựng trong trường hợp không đủ khả năng tự phân loại, xử lý tro, xỉ, thạch cao.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc phân loại, xử lý theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc thuê đơn vị có đủ năng lực theo quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.

Chương VII

THẨM QUYỀN

LẬP BIÊN BẢN VÀ XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH

Điều 84. Thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính

1. Người có thẩm quyền xử phạt quy định từ Điều 85 đến Điều 88 Nghị định này có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính đối với các hành vi vi phạm đã được phân định thẩm quyền xử phạt cho cơ quan mình theo quy định tại Điều 89 Nghị định này.

2. Người được giao nhiệm vụ thanh tra, kiểm tra, người thuộc lực lượng quân đội nhân dân, công an nhân dân, công chức thuộc cơ quan quy định từ Điều 85 đến Điều 88 Nghị định này đang thi hành công vụ, nhiệm vụ có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính đối với các hành vi vi phạm thuộc lĩnh vực quản

lý của mình và phạm vi công vụ, nhiệm vụ được giao.

Điều 85. Thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu (sau đây gọi chung là cấp xã) có quyền:

- a) Phạt cảnh cáo;
- b) Phạt tiền đến 500.000.000 đồng đối với lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản; đến 150.000.000 đồng đối với lĩnh vực 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 hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn;
- d) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính;
- đ) Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 5 Điều 5 của Nghị định này.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố (sau đây gọi chung là cấp tỉnh) có quyền:

- a) Phạt cảnh cáo;
- b) Phạt tiền đến 1.000.000.000 đồng đối với lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản; đến 300.000.000 đồng đối với lĩnh vực 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 hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn;
- d) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính;
- đ) Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 5 Điều 5 của Nghị định này.

Điều 86. Thẩm quyền xử phạt của Thủ trưởng cơ quan thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước theo chuyên ngành, lĩnh vực

1. Giám đốc các Sở: Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc của các tỉnh có quyền:

- a) Phạt cảnh cáo;
- b) Phạt tiền đến 800.000.000 đồng đối với lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản; đến 240.000.000 đồng đối với lĩnh vực 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 hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn;
- d) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính;
- đ) Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 5 Điều 5 của Nghị định này.

2. Cục trưởng Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng, Cục trưởng Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, Cục trưởng Cục Phát triển đô

thị, Cục trưởng Cục Kết cấu hạ tầng xây dựng, Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Vụ trưởng Vụ Quy hoạch - Kiến trúc, Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ môi trường và Vật liệu xây dựng, Thủ trưởng đơn vị thuộc các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Quốc phòng, Công an được giao thực hiện nhiệm vụ kiểm tra trong phạm vi quản lý nhà nước của Bộ có quyền:

- a) Phạt cảnh cáo;
- b) Phạt tiền đến 1.000.000.000 đồng đối với lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản; đến 300.000.000 đồng đối với lĩnh vực 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 hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn;
- d) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính;
- đ) Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 5 Điều 5 của Nghị định này.

3. Trưởng đoàn kiểm tra do Cục trưởng Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng, Cục trưởng Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, Cục trưởng Cục Phát triển đô thị, Cục trưởng Cục Kết cấu hạ tầng xây dựng, Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Vụ trưởng Vụ Quy hoạch - Kiến trúc, Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ môi trường và Vật liệu xây dựng thành lập; trưởng đoàn kiểm tra do Bộ trưởng các Bộ: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Quốc phòng, Công an thành lập có quyền xử phạt theo quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 87. Thẩm quyền xử phạt của Thanh tra

1. Thanh tra viên các Bộ: Quốc phòng, Công an có quyền:
 - a) Phạt cảnh cáo;
 - b) Phạt tiền đến 100.000.000 đồng;
 - c) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính có giá trị không vượt quá 02 lần mức tiền phạt quy định tại điểm b khoản này.
2. Chánh Thanh tra các Bộ: Quốc phòng, Công an; Trưởng đoàn thanh tra do Chánh Thanh tra các Bộ: Quốc phòng, Công an thành lập có quyền:
 - a) Phạt cảnh cáo;
 - b) Phạt tiền đến 1.000.000.000 đồng;
 - c) Tước quyền sử dụng giấy phép, 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;
 - đ) Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 5 Điều 5 của Nghị định này.

Điều 88. 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 khoản 1 Điều 4; điểm a khoản 3, điểm b khoản 4 Điều 44 Nghị định này.

Điều 89. Phân định thẩm quyền xử phạt

1. Thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính của những người có thẩm quyền quy định từ Điều 85 đến Điều 88 Nghị định này là thẩm quyền áp dụng đối với một hành vi vi phạm hành chính của tổ chức. Trong trường hợp phạt tiền, thẩm quyền xử phạt đối với cá nhân bằng một nửa mức thẩm quyền xử phạt đối với tổ chức.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả đối với các hành vi vi phạm quy định tại Nghị định này trong phạm vi quản lý của địa phương mình.

3. Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng đoàn kiểm tra do Bộ trưởng Bộ Xây dựng thành lập có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả đối với các hành vi vi phạm quy định tại Nghị định này.

Đối với thành phố Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh có Sở Quy hoạch - Kiến trúc thì Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả đối với các hành vi vi phạm quy định tại Mục 1, Mục 2 Chương II Nghị định này. Giám đốc Sở Xây dựng có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả đối với các hành vi vi phạm quy định tại Nghị định này, trừ hành vi vi phạm quy định tại Mục 1, Mục 2 Chương II Nghị định này.

4. Thanh tra viên các Bộ: Quốc phòng, Công an; Chánh Thanh tra các Bộ: Quốc phòng, Công an thành lập; Trưởng đoàn thanh tra do Chánh Thanh tra các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường, Công thương, Quốc phòng, Công an thành lập; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Thủ trưởng đơn vị thuộc các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Quốc phòng, Công an được giao thực hiện nhiệm vụ kiểm tra trong phạm vi quản lý nhà nước của Bộ có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả đối với các hành vi vi phạm quy định tại **Chương II Nghị định này** theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao.

5. Cục trưởng Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng, Cục trưởng Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, Trưởng đoàn kiểm tra do Cục trưởng Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng thành lập, Trưởng đoàn kiểm tra do Cục trưởng Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả đối với các hành vi vi phạm quy định tại Mục 3 **Chương II Nghị định này**

6. Cục trưởng Cục Phát triển đô thị, Trưởng đoàn kiểm tra do Cục trưởng Cục Phát triển đô thị thành lập có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả đối với các hành vi vi phạm quy định tại

Mục 4 Chương II Nghị định này.

7. Cục trưởng Cục Kết cấu hạ tầng xây dựng, Trưởng đoàn kiểm tra do Cục trưởng Cục Kết cấu hạ tầng xây dựng thành lập có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả đối với các hành vi vi phạm quy định tại **Chương III** Nghị định này.

8. Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Trưởng đoàn kiểm tra do Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản thành lập có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả đối với các hành vi vi phạm quy định tại **Chương IV, Chương V** Nghị định này.

9. Vụ trưởng Vụ Quy hoạch - Kiến trúc có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả đối với các hành vi vi phạm quy định tại **Mục 1, Mục 2 Chương II** Nghị định này.

10. Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ môi trường và Vật liệu xây dựng có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả đối với các hành vi vi phạm quy định tại Chương VI Nghị định này.

Chương VIII **VIỆC THI HÀNH HÌNH THỨC XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH,** **BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ**

Điều 90. Về áp dụng biện pháp dừng thi công để làm thủ tục cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng theo quy định tại điểm đ khoản 14 Điều 27 Nghị định này.

1. Trường hợp công trình xây dựng không đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng mà đang thi công thì buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.

2. Trường hợp công trình xây dựng đủ điều kiện cấp phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng mà đang thi công thì buộc dừng thi công và thực hiện các biện pháp xử lý như sau:

a) Trong thời hạn 120 ngày đối với công trình xây dựng phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, 35 ngày đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng khác 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 thẩm định thiết kế xây dựng điều chỉnh và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thẩm định thiết kế xây dựng điều chỉnh.

b) 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 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.

c) Hết thời hạn quy định tại điểm a khoản 2 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.

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 hoàn thành việc tự phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.

d) 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.

đ) 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 xây dựng 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 xây dựng 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 xây dựng 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.

e) Trong thời hạn đang đề nghị làm thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thẩm định 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 11 Điều 27 Nghị định này.

Tổ chức, cá nhân không thực hiện biện pháp buộc phá dỡ quy định tại khoản 1, điểm c và điểm đ khoản 2 Điều này thì bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

Điều 91. Trách nhiệm của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính đối với trường hợp phải thu hồi nhà ở

Người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính đối với trường hợp phải thu hồi nhà ở có trách nhiệm gửi văn bản thông báo đến:

1. Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở để tiến hành xử lý theo quy định của pháp luật với hành vi quy định tại Điều 61, điểm a khoản 3 Điều 68 Nghị định này;
2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để tiến hành xử lý theo quy định của pháp luật với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 2; điểm b, điểm c khoản 3 Điều 68 Nghị định này.

Điều 92. Về biện pháp thi hành

1. Đối với hành vi quy định khoản 3, khoản 5, khoản 6 và khoản 7 Điều 27 Nghị định này thì người có thẩm quyền đang thi hành công vụ buộc chấm dứt hành vi vi phạm để thực hiện các quy định tại Điều 90 Nghị định này.

2. Đối với quy định tại khoản 14 Điều 27 Nghị định này:

a) Người có thẩm quyền đang thi hành công vụ lập biên bản vi phạm hành chính, yêu cầu chủ đầu tư tạm dừng thi công đối với hạng mục công trình xây dựng, một phần hoặc toàn bộ công trình xây dựng tùy theo tính chất, mức độ và phạm vi ảnh hưởng gây lún, nứt, gây sụp đổ hoặc có nguy cơ gây sụp đổ (đồng thời có văn bản thông báo đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng vi phạm để biết sự việc), tiến hành xử phạt vi phạm hành chính hoặc chuyển hồ sơ vi phạm đến người có thẩm quyền xử phạt theo quy định.

Trong quá trình xem xét, ra quyết định xử phạt, người có thẩm quyền xử phạt có thể trưng cầu giám định. Việc trưng cầu giám định được thực hiện theo quy định của pháp luật về giám định.

Trường hợp gây sụp đổ hoặc có nguy cơ gây sụp đổ công trình lân cận thì chủ đầu tư có biện pháp di dời ngay người và tài sản của công trình lân cận. Chủ đầu tư phải có trách nhiệm thuê và trả chi phí thuê nhà ở cho bên bị thiệt hại. Nhà được thuê phải có các điều kiện tương đương với nơi ở cũ. Nếu bên bị thiệt hại tự tìm chỗ ở (điều kiện tương đương nơi ở- bị ảnh hưởng) thì chủ đầu tư có trách nhiệm trả cho bên bị thiệt hại số tiền tương ứng với số tiền thuê nhà và chi phí di chuyển tài sản.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng vi phạm tổ chức đề chủ đầu tư và bên bị thiệt hại thỏa thuận về việc bồi thường thiệt hại do việc gây lún, nứt hoặc hư hỏng, gây sụp đổ hoặc có nguy cơ gây sụp đổ nêu trên gây ra. Bên bị thiệt hại có trách nhiệm thông báo bằng văn bản tới Ủy ban nhân dân cấp xã và người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính về việc đã nhận đủ chi phí bồi thường thiệt hại. Chủ đầu tư thông báo bằng văn bản tới Ủy ban nhân dân cấp xã và người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính việc đã chấp hành xong quyết định xử phạt vi phạm hành chính, kèm theo giấy tờ chứng minh việc đã hoàn thành nghĩa vụ bồi thường thiệt hại. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ các văn bản nêu trên, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính

thông báo bằng văn bản đến chủ đầu tư, người bị thiệt hại và Ủy ban nhân dân cấp xã về việc cho phép công trình xây dựng được tiếp tục thi công.

c) Trường hợp hai bên không tự thỏa thuận được việc bồi thường thiệt hại thì có quyền khởi kiện tại tòa án. Sau khi chấp hành xong bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của tòa án và quyết định xử phạt vi phạm hành chính, chủ đầu tư có trách nhiệm thông báo bằng văn bản tới Ủy ban nhân dân cấp xã và người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ các văn bản nêu trên, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính thông báo bằng văn bản đến chủ đầu tư, người bị thiệt hại và Ủy ban nhân dân cấp xã về việc cho phép công trình xây dựng được tiếp tục thi công.

Chương IX

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 93. 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. Đối với hành vi vi phạm hành chính xảy ra trước ngày Nghị định này có hiệu lực mà sau đó bị phát hiện thì xử phạt theo quy định của Nghị định tại thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm. Trường hợp Nghị định này không quy định trách nhiệm pháp lý hoặc quy định trách nhiệm pháp lý nhẹ hơn (*bao gồm cả biện pháp khắc phục hậu quả*) thì được thực hiện theo Nghị định này.

2. Trường hợp đang thực hiện hoặc chưa thực hiện 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, trừ trường hợp quy định tại Điều 94 Nghị định này và trường hợp đình chỉ, sửa đổi, bổ sung quyết định xử phạt vi phạm hành chính để áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm g khoản 7 Điều 68 của Nghị định này.

Điều 94. Quy định chuyển tiếp một số trường hợp khi Nghị định này có hiệu lực thi hành

Kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực, các quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 84 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng được tiếp tục thực hiện. Sau khi tổ chức, cá nhân vi phạm hoàn thành việc nộp phạt vi phạm hành chính và số lợi bất hợp pháp thì cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đủ điều kiện tồn tại để xem xét, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Điều 95. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày..... tháng.... năm.....

2. Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng hết hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- 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 TW;
- 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, Công báo;
- Lưu: VT, CN (2b).

**TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG**

Phạm Minh Chính