

**B XÂY DỰNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

S : 24 /2009/TT-BXD

Hà Nội, ngày 22 tháng 7 năm 2009

THÔNG TƯ

Quy định chi tiết thi hành một số nội dung của Nghị quyết 23/2009/N - CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở

Căn cứ Nghị quyết số 17/2008/N -CP ngày 04 tháng 02 năm 2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và thành viên cấu thành Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 23/2009/N -CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở ;

Căn cứ Nghị quyết số 180/2007/N -CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị ;

Căn cứ Quyết định số 89/2007/Q -TTg ngày 18 tháng 6 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ thí điểm thành lập Thanh tra xây dựng quận, huyện và Thanh tra xây dựng xã, phường, thị trấn tại thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh,

Bộ Xây dựng quy định một số nội dung về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở (gọi tắt là xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng) như sau:

Điều 1. Về thi xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng

Thi xử phạt vi phạm hành chính của chủ đầu tư, nhà thầu tham gia dự án đầu tư xây dựng công trình là hai nhiệm kỳ ngày dự án được bàn giao vào sổ đỏ và dự án có mặt bằng mặt công trình, một công trình xây dựng hoặc hai nhiệm kỳ ngày toàn bộ dự án được bàn giao vào sổ đỏ và dự án có nhu cầu công trình, công trình xây dựng.

i u 2. V công b vi ph m hành chính trên Trang tin i n t (Website) c a B Xây d ng và y ban nhân dân t nh, thành ph tr c thu c trung ng

1. i v i nh ng hành vi vi ph m quy nh t i i u 17, i u 18, i u 22, i u 24, i u 29, i u 34 c a Ngh nh s 23/2009/N -CP thì ng i có th m quy n ban hành quy t nh x ph t có trách nhi m sao g i quy t nh này cho Website c a B Xây d ng và Website c a y ban nhân dân t nh, thành ph tr c thu c trung ng (g i t t là y ban nhân dân c p t nh) n i ban hành quy t nh x ph t trong th i h n ba ngày k t ngày ký quy t nh x ph t. Quy t nh x ph t có th c g i b ng ng b u i n, th i n t ho c fax. Ng i ban hành quy t nh x ph t ch u trách nhi m v tính chính xác c a b n sao g i.

2. Trong th i h n n m ngày k t ngày nh n c quy t nh x ph t, c quan ph trách Website c a B Xây d ng và y ban nhân dân c p t nh có trách nhi m biên t p và ng t i n i dung quy t nh x ph t. N i dung ng t i g m: tên t ch c, cá nhân vi ph m; n i dung vi ph m; hình th c x ph t, m c ph t; bi n pháp kh c ph c h u qu (n u có).

S Xây d ng ng t i n i dung quy t nh x ph t trên Website c a S Xây d ng theo y quy n c a y ban nhân dân c p t nh.

i u 3. V x ph t ch u t vi ph m quy nh v l ng th , l kh i công, l khánh thành công trình xây d ng

Ch u t vi ph m quy nh v l ng th , l kh i công, l khánh thành công trình xây d ng c quy nh t i kho n 3 i u 10 Ngh nh s 23/2009/N -CP là vi ph m m t trong nh ng quy nh c a Quy t nh s 226/2006/Q -TTg ngày 10/10/2006 c a Th t ng Chính ph v vi c quy nh t ch c l ng th , l kh i công và l khánh thành công trình xây d ng và Thông t s 101/2006/TT-BTC ngày 31/10/2006 c a B Tài chính h ng đ n vi c x ph t vi ph m hành chính và b i th ng thi t h i trong th c hành t i t ki m, ch ng lãng phí.

i u 4. V x ph t ch u t , nhà th u có hành vi vi ph m các quy nh v tr t t xây d ng

1. Công trình xây d ng sai n i dung Gi y phép xây d ng quy nh t i kho n 1 i u 11, kho n 1 i u 25 Ngh nh s 23/2009/N -CP là vi ph m m t trong nh ng n i dung trong m u Gi y phép xây d ng t i Ph l c VI Ngh nh s 12/2009/N -CP ngày 12 tháng 02 n m 2009 c a Chính ph v qu n lý d án u t xây d ng công trình:

- a) Thay i v trí xây d ng công trình;
- b) Sai c t n n xây d ng công trình;
- c) Vi ph m ch gi i ng , ch gi i xây d ng;

Ngoài các tr ng h p quy nh t i i m a, i m b và i m c kho n 1 i u này, i v i công trình dân d ng, công trình công nghi p và nhà riêng l trong ô th sai n i dung Gi y phép xây d ng còn thu c m t trong nh ng tr ng h p sau:

d) Sai diện tích xây dựng (tổng m²);

e) Chiều cao công trình vượt quá chiều cao quy định trong giấy phép xây dựng;

f) Xây dựng vượt quá số tầng quy định trong giấy phép xây dựng;

g) Vi phạm nội quy quy định về quản lý kiến trúc đô thị (đặc biệt như khu vực đã có thiết kế đô thị đặc biệt).

2. Công trình xây dựng sai thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt; sai quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy định tại khoản 3 điều 11, khoản 3 điều 25 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP thu xếp trong các trường hợp sau:

a) Thay đổi kết cấu chủ yếu chính, kiến trúc mặt công trình;

b) Vượt quá chiều cao tối đa quy định;

c) Thay đổi mục đích sử dụng ban đầu quy định;

d) Sai mặt xây dựng, hình dáng tổng thể về thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 quy định.

3. Không chấp thuận xây dựng sai nội dung Giấy phép xây dựng ở vị trí nhà riêng lẻ thu xếp trong những trường hợp sau:

a) Xây dựng sai vị trí hoặc thay đổi diện tích đã ghi trong giấy phép ở vị trí nhà riêng lẻ có quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 hoặc thiết kế đô thị đã được phê duyệt nhằm ngăn ngừa trong diện tích đất thu xếp quy định để xây dựng nhà, không gây khiêu khích, không làm chèn ép gì cho người khác xây dựng, không vi phạm quy định tại điểm a khoản 2 điều 3 Quy định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành điều 121 của Luật Xây dựng;

b) Thay đổi kiến trúc bên trong công trình xây dựng mà không những không kết cấu chủ yếu chính;

c) Giảm số tầng so với giấy phép xây dựng ở vị trí nhà riêng lẻ có quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 hoặc thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

4. Mức phí từ 300.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng quy định tại khoản 4 điều 11 và khoản 4 điều 25 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP áp dụng như sau:

a) Phí 500.000.000 đồng ở vị trí công trình xây dựng vi phạm thu xếp đất để lập dự án xây dựng công trình;

b) Phí 300.000.000 đồng ở vị trí công trình xây dựng vi phạm là nhà riêng lẻ đô thị và công trình xây dựng khác không thu xếp đất để lập dự án xây dựng công trình.

5. Xếp loại công trình xây dựng vi phạm trọng yếu xây dựng khác theo quy định tại khoản 5, khoản 6, khoản 7 điều 11 và khoản 5, khoản 6, khoản 7 điều 25 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP

a) Khoản 5 điều 11 và khoản 5 điều 25 Nghị quyết 23/2009/N-CP cấp dưỡng vì vì nhà riêng lẻ, công trình xây dựng khác không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình có mặt trong những hành vi vi phạm như: không che chắn hoặc có che chắn nhưng vẫn rơi vãi vật liệu xuống khu vực xung quanh; vật liệu vạ hè, lòng đường, ngõ xóm, khu dân cư không đúng quy định.

b) Hành vi vi phạm quy định tại khoản 6, khoản 7 điều 11 và khoản 6, khoản 7 điều 25 Nghị quyết 23/2009/N-CP khi phát hiện hoặc có khi chưa kịp phát hiện bên bị thi công, người có thẩm quyền phải lập biên bản theo Phụ lục II Nghị quyết 23/2009/N-CP, yêu cầu chủ đầu tư ngừng việc thi công xây dựng công trình.

Ngay sau khi biên bản lập, nếu hai bên không thỏa thuận và một bên có yêu cầu thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ định chủ đầu tư công trình vi phạm và đi đến bên bị thi công thỏa thuận miễn bồi. Sau bảy ngày kể từ ngày thỏa thuận nếu không thành hoặc bên bị thi công vi phạm không có lý do chính đáng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thỏa thuận hai. Trường hợp từ chối các buổi thỏa thuận mà bên bị thi công vi phạm không có lý do chính đáng thì chủ đầu tư công trình có thẩm quyền lập biên bản thi công xây dựng. Trường hợp thỏa thuận hai không thành, các bên có quyền khởi kiện ra Tòa án giải quyết, công trình có thẩm quyền thi công khi có quyết định, bản án có hiệu lực của Tòa án.

Trường hợp công trình xây dựng có nguy cơ sụp đổ thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm hướng dẫn di chuyển và thuê chôn cất thi thể cho bên bị thi công trong thời gian giải quyết.

điều 5. Về phạt chủ đầu tư không báo cáo quan có thẩm quyền quản lý xây dựng theo quy định khi xảy ra sự cố công trình

Khoản 2 điều 14 Nghị quyết 23/2009/N-CP cấp dưỡng vì vì trường hợp xảy ra sự cố công trình xây dựng mà chủ đầu tư không lập báo cáo gửi cho Sở Xây dựng nếu có công trình xây dựng xảy ra sự cố trong thời hạn 24 giờ sau khi xảy ra sự cố theo quy định tại điểm c khoản 1 điều 35 Nghị quyết 209/2004/N-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ quy định chi tiết công trình xây dựng (gọi tắt là Nghị quyết 209/2004/N-CP).

điều 6. Về phạt nhà thầu lập hồ sơ án quy hoạch xây dựng và hồ sơ thi công xây dựng không đúng quy định

1. Nhà thầu lập hồ sơ án quy hoạch xây dựng hoặc tổ chức quản lý xây dựng không đúng quy định theo quy định tại khoản 3 điều 23 Nghị quyết 23/2009/N-CP thực hiện trong các trường hợp sau:

a) Lập hồ sơ án quy hoạch xây dựng không đúng, không thành phần hồ sơ, nội dung bản vẽ, bản vẽ, tài liệu, thuyết minh phù hợp theo quy định tại điều 9, điều 17, điều 26 và khoản 2 điều 34 Nghị quyết 08/2005/N-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ quy hoạch xây dựng (gọi tắt là Nghị quyết 08/2005/N-CP);

b) L p h s án quy ho ch xây d ng không úng trình t quy nh t i i u 2 Ngh nh s 08/2005/N -CP.

2. Nhà th u l p h s thi t k xây d ng không úng quy nh theo quy nh t i kho n 1 i u 24 Ngh nh s 23/2009/N -CP là l p h s thi t k công trình xây d ng, d toán xây d ng công trình không úng, không y theo quy nh t i i u 13, i u 14 và i u 15 Ngh nh s 209/2004/N -CP.

i u 7. V x ph t nhà th u thi công xây d ng vi ph m quy nh v an toàn thi công xây d ng theo i u 26 Ngh nh s 23/2009/N -CP

1. i m b kho n 1 i u 26 Ngh nh s 23/2009/N -CP quy nh “không có ph ng t i n che ch n” c áp d ng i v i công trình xây d ng thu c d án u t xây d ng công trình.

2. i v i công trình xây d ng là nhà riêng l ho c công trình xây d ng khác không ph i l p d án u t xây d ng công trình mà không có ph ng t i n che ch n thì x ph t theo quy nh t i kho n 5 i u 11 và kho n 5 i u 25 Ngh nh s 23/2009/N -CP.

i u 8. V x ph t t ch c, cá nhân t ch c ào t o có hành vi vi ph m c quy nh t i i m a kho n 5 i u 29 và kho n 1 i u 33 Ngh nh s 23/2009/N -CP

T ch c, cá nhân t ch c ào t o, c p Gi y ch ng nh n b i d ng nghi p v giám sát thi công xây d ng công trình; Gi y ch ng nh n ã hoàn thành khóa ào t o, b i d ng nghi p v nh giá xây d ng; Gi y ch ng nh n ã hoàn thành khóa khóa ào t o, b i d ng ki n th c v nh giá, môi gi i b t ng s n, ki n th c v qu n lý, i u hành sàn giao d ch b t ng s n không úng quy nh thu c m t trong các tr ng h p sau:

1. ào t o không úng giáo trình, gi ng viên ã ng ký v i B Xây d ng;
2. Không có quy ch ào t o theo quy nh;
3. Không m b o s t i t h c theo quy nh;
4. Không th c hi n úng quy nh v ki m tra, th c hành, vi t bài thu ho ch;
5. H c viên không i u ki n quy nh v n c p gi y ch ng nh n hoàn thành khóa h c;
6. Không thông báo cho S Xây d ng bi t v vi c ào t o (i v i t ch c ào t o v môi gi i, nh giá, qu n lý, i u hành sàn giao d ch b t ng s n).

i u 9. V t c quy n s d ng gi y phép, gi y ch ng nh n, ch ng ch hành ngh và thu h i gi y ch ng nh n ã hoàn thành các khóa ào t o

1. T c quy n s d ng Gi y phép xây d ng theo quy nh t i i u 57, i u 58 và i u 61 Ngh nh s 23/2009/N -CP nh sau:

a) Chánh thanh tra S Xây dựng có quy định quy định quy định Giấy phép xây dựng do S Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp khi phát hiện vì các cấp Giấy phép xây dựng vi phạm pháp luật xây dựng.

b) Chánh thanh tra B Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có quy định Giấy phép xây dựng do các cơ quan có thẩm quyền cấp khi phát hiện vì các cấp Giấy phép xây dựng vi phạm pháp luật xây dựng.

c) Khi đã có quy định thẩm định quy định quy định Giấy phép xây dựng của ngành có thẩm quyền thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm ra quyết định hình thức thi công xây dựng hoặc công bố phá dỡ công trình xây dựng vi phạm theo quy định Nghị định số 180/2007/NĐ-CP.

2. Thẩm định quy định quy định quy định hành nghề và vi phạm hành vi vi phạm quy định về kỹ thuật xây dựng, nội dung hành nghề xây dựng quy định tại Điều 17 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP như sau:

a) Hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP thì bị xử lý theo quy định quy định hành nghề ban hành;

b) Hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP thì chia bị xử lý theo quy định quy định hành nghề như bị xử phạt lần đầu, bị xử lý theo quy định quy định hành nghề mức nặng nhất bị xử phạt lần thứ hai, bị xử lý theo quy định quy định hành nghề ban hành mức xử phạt tái phạm;

Trường hợp cá nhân hoặc tổ chức quá kỹ thuật nội dung hành nghề hoặc tổ chức sai quy định hành nghề gây sự cố công trình thì bị xử lý theo quy định quy định hành nghề không thể hiện.

c) Ngành không kỹ thuật nội dung cho tổ chức xây dựng tổ chức ngành lo ngại, cấp công trình mà vẫn miễn nhiệm ngành danh quy định tại khoản 2 Điều 17, khoản 4 Điều 22 và khoản 6 Điều 24 của Nghị định số 23/2009/NĐ-CP thì bị xử lý theo quy định quy định hành nghề mức nặng nhất bị xử phạt lần đầu, bị xử lý theo quy định quy định hành nghề hai lần mức nặng nhất bị xử phạt lần thứ hai, bị xử lý theo quy định quy định hành nghề không thể hiện mức xử phạt tái phạm.

3. Thẩm định quy định quy định giấy phép ào tồ theo quy định tại khoản 6 Điều 29 và khoản 3 Điều 33 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP cấp đăng ký và nội dung trong các hành vi vi phạm quy định tại Điều 8 Thông tư này như sau:

a) Trường hợp, cá nhân có hành vi vi phạm bị xử lý giấy phép ào tồ mức nặng nhất bị xử phạt lần đầu; bị xử lý giấy phép ào tồ ban hành mức nặng nhất bị xử phạt lần thứ hai; và vi phạm hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 8 Thông tư này thì bị xử lý giấy phép ào tồ không thể hiện mức xử phạt lần thứ hai.

b) Ngành có thẩm quyền ban hành quyết định xử phạt còn áp dụng biện pháp không công nhận kết quả ào tồ và khóa ào tồ có vi phạm bằng hình thức buộc thu hồi Giấy chứng nhận bắt đầu công trình giám sát thi công xây dựng công trình; Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa ào tồ, bắt đầu công trình và giá xây dựng; Giấy chứng nhận đã hoàn thành

khóa khóa ào t o, b i d ñng ki n th c v ñnh giá, môi gi i b t ñng s n, ki n th c v qu n lý, i u hành sàn giao d ch b t ñng s n ã c p.

4. T c quy n kinh doanh d ch v sàn giao d ch b t ñng s n trong Gi y ch ñng nh ñng ký kinh doanh i v i t ch c, cá nhân vi ph m quy ñnh v ho t ñng kinh doanh b t ñng s n theo quy ñnh t i kho n 3 i u 31 Ngh ñnh s 23/2009/N -CP ñnh sau:

a) i v i hành vi vi ph m quy ñnh t i kho n 1 i u 31 Ngh ñnh s 23/2009/N -CP thì ch a b t c quy n kinh doanh d ch v sàn giao d ch b t ñng s n n u b x ph t l n u; b t c quy n kinh doanh d ch v sàn giao d ch b t ñng s n m t n m n u b x ph t l n th hai; b t c quy n kinh doanh d ch v sàn giao d ch b t ñng s n không th i h n n u t i p t c tái ph m;

b) i v i hành vi vi ph m quy ñnh t i kho n 2 i u 31 Ngh ñnh s 23/2009/N -CP thì ch a b t c quy n kinh doanh b t ñng s n n u b x ph t l n u; i v i hành vi vi ph m quy ñnh t i i m a kho n 2 i u 31 Ngh ñnh s 23/2009/N -CP thì b t c quy n kinh doanh b t ñng s n ba n m n u b x ph t l n th hai; i v i hành vi vi ph m quy ñnh t i i m b và i m c kho n 2 i u 31 Ngh ñnh s 23/2009/N -CP thì b t c quy n kinh doanh b t ñng s n không th i h n n u b x ph t l n th hai.

5. T c quy n kinh doanh d ch v sàn giao d ch b t ñng s n trong Gi y ch ñng nh ñng ký kinh doanh i v i t ch c, cá nhân vi ph m quy ñnh v thành l p và ho t ñng sàn giao d ch b t ñng s n theo quy ñnh t i i u 32 Ngh ñnh s 23/2009/N -CP

a) Vi ph m quy ñnh v thành l p và ho t ñng sàn giao d ch b t ñng s n theo quy ñnh t i kho n 1 i u 32 Ngh ñnh s 23/2009/N -CP thu c m t trong các tr ñng h p sau: không có tên, bi n hi u giao d ch ñnh ñnh trong th i h n m i hai tháng k t ñng c c p gi y ch ñng nh ñng ký kinh doanh; không g i h s thông báo cho S Xây d ñng n i l p sàn bi t tr c khi ho t ñng; l p sàn không m b o ñi n tích theo quy ñnh; ñng i qu n lý, i u hành sàn không có gi y ch ñng nh ñng hoàn thành khóa h c v qu n lý sàn giao d ch b t ñng s n theo quy ñnh; không s ñng i có ch ñng ch theo quy ñnh, không có quy ch ho t ñng ho c có ñng ñng không ñ i dung.

b) T ch c, cá nhân có hành vi vi ph m thu c m t trong các tr ñng h p quy ñnh t i i m a kho n này ch a b t c quy n kinh doanh d ch v sàn giao d ch b t ñng s n n u b x ph t l n u; b t c quy n kinh doanh d ch v sàn giao d ch b t ñng s n m t n m n u b x ph t l n th hai; b t c quy n kinh doanh d ch v sàn giao d ch b t ñng s n ba n m n u t i p t c tái ph m.

6. T c quy n s ñ ñng ch ñng ch hành ñng môi gi i, ñnh giá b t ñng s n và gi y ch ñng nh ñng qu n lý, i u hành sàn giao d ch b t ñng s n theo quy ñnh t i kho n 4 i u 34 Ngh ñnh s 23/2009/N -CP

a) Hành vi vi ph m quy ñnh t i i m c kho n 1 i u 34 Ngh ñnh s 23/2009/N -CP thì b t c quy n s ñ ñng ch ñng ch hành ñng môi gi i,

nh giá b t ng s n và gi y ch ng nh n qu n lý, i u hành sàn giao d ch b t ng s n m t n m n u b x ph t l n u; b t c quy n s d ng ch ng ch hành ngh môi gi i, nh giá b t ng s n và gi y ch ng nh n qu n lý, i u hành sàn giao d ch b t ng s n hai n m n u b x ph t l n th hai; b t c quy n s d ng ch ng ch hành ngh môi gi i, nh giá b t ng s n và gi y ch ng nh n qu n lý, i u hành sàn giao d ch b t ng s n ba n m n u t i p t c tái ph m.

b) Hành vi vi ph m quy nh t i i m b kho n 1 i u 34 Ngh nh s 23/2009/N -CP thì b t c quy n s d ng ch ng ch hành ngh môi gi i, nh giá b t ng s n và gi y ch ng nh n qu n lý, i u hành sàn giao d ch b t ng s n ba n m n u b x ph t l n u; b t c quy n s d ng ch ng ch hành ngh môi gi i, nh giá b t ng s n và gi y ch ng nh n qu n lý, i u hành sàn giao d ch b t ng s n không th i h n n u b x ph t l n th hai.

7. T c gi y phép kinh doanh v t li u xây d ng theo quy nh t i i m b kho n 3 i u 36 Ngh nh s 23/2009/N -CP

a) i v i hành vi vi ph m quy nh t i kho n 1 i u 36 Ngh nh s 23/2009/N -CP thì ch a b t c quy n s d ng gi y ch ng nh n ng ký kinh doanh n u b x ph t l n u; b t c quy n s d ng gi y ch ng nh n ng ký kinh doanh m t n m n u tái ph m.

b) i v i hành vi vi ph m quy nh t i kho n 2 i u 36 Ngh nh s 23/2009/N -CP thì b t c quy n s d ng gi y ch ng nh n ng ký kinh doanh m t n m n u b x ph t l n u; b t c quy n s d ng gi y ch ng nh n ng ký kinh doanh không th i h n n u tái ph m.

i u 10. V th m quy n x ph t vi ph m hành chính c a Chánh thanh tra xây d ng c p huy n theo Quy t nh s 89/2007/Q -TTg

Chánh thanh tra xây d ng c p huy n t i thành ph Hà N i và thành ph H Chí Minh c ph t t i n i v i nh ng hành vi vi ph m hành chính quy nh t i Ngh nh s 23/2009/N -CP mà có m c ph t t i n t i a không quá 10.000.000 ng.

Chánh thanh tra xây d ng c p huy n t i thành ph Hà N i và thành ph H Chí Minh c quy n áp d ng các hình th c x ph t chính, x ph t b sung và bi n pháp kh c ph c h u qu t ng ng th m quy n c a Tr ng công an c p huy n theo quy nh t i kho n 6 i u 1 Pháp l nh s a i, b sung m t s i u Pháp l nh X lý vi ph m hành chính c a y ban Th ng v Qu ch i s 04/2008/UBTVQH12 ngày 02 tháng 4 n m 2008.

i u 11. V th m quy n áp d ng hình th c x ph t b sung c a Ch t ch y ban nhân dân c p huy n

Ngoài quy nh t i i u 60 c a Ngh nh s 23/2009/N -CP, Ch t ch y ban nhân dân c p huy n còn có th m quy n áp d ng các bi n pháp x ph t b sung t c quy n s d ng gi y phép ng ký kinh doanh, gi y phép xây d ng, các lo i gi y phép và ch ng ch hành ngh khác thu c th m quy n y ban nhân dân c p huy n c p; t ch thu tang v t, ph ng t i n c s d ng vi ph m hành chính theo quy nh t i kho n 5 i u 1 Pháp l nh s a i,

b sung m t s i u c a Pháp l nh X lý vi ph m hành chính c a y ban Th ng v Qu c h i s 04/2008/UBTVQH12 ngày 02 tháng 4 n m 2008.

i u 12. V áp d ng h th ng bi u m u x lý vi ph m hành chính theo quy nh t i Ngh nh s 180/2007/N -CP và Ngh nh s 23/2009/N -CP

1. Khi phát hi n hành vi vi ph m tr t t xây d ng ô th quy nh t i Ngh nh s 180/2007/N -CP và hành vi vi ph m tr t t xây d ng c quy nh t i i u 11; i u 25; kho n 3 i u 38; i m d kho n 4 i u 42; i m e kho n 3, i m a kho n 4 i u 52; i m a kho n 2 i u 54 c a Ngh nh s 23/2009/N -CP thì ng i có th m quy n ang thi hành công v ph i k p th i l p biên b n theo Ph l c II Ngh nh s 23/2007/N -CP.

Biên b n này là c n c ban hành quy t nh x ph t vi ph m hành chính theo Ph l c III Ngh nh s 23/2009/N -CP và quy t nh ình ch thi công xây d ng công trình theo Ph l c II, Ph l c III, Ph l c IV Ngh nh s 180/2007/N -CP. Tr ng h p hành vi vi ph m tr t t xây d ng thu c khu v c nông thôn thì trong các bi u m u b ch “ ô th ”.

Vi c x ph t c th c hi n theo trình t , th t c quy nh t i Ngh nh s 23/2009/N -CP; vi c x lý phá d c th c hi n theo trình t , th t c quy nh t i Ngh nh s 180/2007/N -CP.

2. Khi phát hi n hành vi vi ph m hành chính khác không ph i là hành vi vi ph m tr t t xây d ng thì ng i có th m quy n ph i k p th i l p biên b n theo Ph l c I Ngh nh s 23/2009/N -CP. Vi c x ph t c th c hi n theo trình t , th t c quy nh t i Ngh nh s 23/2009/N -CP.

3. T ch c, cá nhân có nhi u hành vi vi ph m trong ó có hành vi vi ph m tr t t xây d ng thì ng i có th m quy n l p chung m t biên b n theo m u quy nh t i Ph l c II Ngh nh s 23/2009/N -CP.

4. Tr ng h p thanh tra, ki m tra phát hi n có vi ph m hành chính thì c quan thanh tra, ki m tra l p biên b n theo m u quy nh t i Ngh nh s 23/2009/N -CP và chuy n ng i có th m quy n ra quy t nh x ph t theo quy nh tr tr ng h p có ý ki n c a Th t ng Chính ph .

5. i di n c a t ch c, cá nhân vi ph m ghi trong các m u biên b n là ng i c t ch c, cá nhân vi ph m phân công th c hi n nhi m v t i công trình x y ra vi ph m.

i u 13. V t ch c l c l ng tham gia thi hành các quy t nh x lý vi ph m hành chính

1. i v i thành ph Hà N i và thành ph H Chí Minh, Ch t ch y ban nhân dân c p xã có th m quy n t ch c, ch o Tr ng Công an c p xã th c hi n vi c c m v n chuy n v t t , v t li u và công nhân vào thi công xây d ng công trình vi ph m theo quy nh t i kho n 4 i u 9 Quy t nh s 89/2007/Q -TTg và t ch c th c hi n vi c c ng ch phá d công trình vi ph m theo quy nh t i kho n 4 i u 10 Quy t nh s 89/2007/Q -TTg;

2. i v i các t nh, thành ph tr c thu c trung ng khác, Ch t ch y ban nhân dân c p xã có trách nhi m t ch c, huy ng l c l ng công an

thu c th m quy n th c hi n quy t nh c ng ch phá d i v i nh ng tr ng h p vi ph m tr t t xây d ng theo quy nh t i Ngh nh s 180/2007/N -CP.

đ i u 14. V gi i quy t khi u n i, t cáo i v i quy t nh c ng ch phá d công trình vi ph m tr t t xây d ng

1. T ch c, cá nhân có hành vi vi ph m tr t t xây d ng ph i b x ph t hành chính b ng hình th c ph t ti n và b áp d ng các bi n pháp x lý phá d công trình xây d ng vi ph m theo quy nh t i Ngh nh s 180/2007/N -CP và Ngh nh s 23/2009/N -CP.

2. Tr ng h p t ch c, cá nhân có khi u n i, t cáo i v i quy t nh c ng ch phá d công trình vi ph m c a c quan có th m quy n thì t ch c, cá nhân ó v n ph i ch p hành quy t nh x ph t hành chính, c quan có th m quy n t m ình ch vi c thi hành quy t nh c ng ch phá d gi i quy t khi u n i, t cáo theo trình t , th t c và th i h n pháp lu t v gi i quy t khi u n i, t cáo quy nh.

3. Trong th i gian t m ình ch quy t nh c ng ch phá d công trình xây d ng vi ph m, quy t nh ình ch thi công xây d ng công trình xây d ng vi ph m v n có hi u l c thi hành. N u t ch c, cá nhân có hành vi vi ph m v n ti p t c thi công xây d ng trong th i gian t m ình ch quy t nh c ng ch phá d công trình thì c quan ban hành quy t nh c ng ch phá d công trình có quy n t ch c th c hi n ngay quy t nh c ng ch phá d công trình xây d ng vi ph m.

đ i u 15. V x lý công trình vi ph m tr t t xây d ng ã c x lý vi ph m tr c ngày Ngh nh s 23/2009/N -CP có hi u l c nh ng ch a x lý d t i m

1. N u công trình xây d ng vi ph m n m trong quy ho ch xây d ng khu dân c n nh mà xây d ng sai phép v s t ng, v di n tích xây d ng nh ng không nh h ng n công trình lân c n thì cho phép ch ut c gi nguyên công trình xây d ng v i i u ki n khi th c hi n quy ho ch xây d ng chi ti t t l 1/500 c duy t thì ch ut ph i t phá d ph n sai phép mà không c b i th ng.

2. N u công trình xây d ng vi ph m không n m trong quy ho ch xây d ng khu dân c , nh ng quy ho ch xây d ng khu v c này c ng ch a th c hi n ngay thì yêu c u ch ut ph i cam k t t phá d và không c b i th ng khi th c hi n quy ho ch xây d ng khu v c này.

3. N u công trình xây d ng vi ph m n m trong quy ho ch xây d ng khu dân c n nh nh ng l n chi m không gian, l n chi m t ai, l n chi m ch gi i xây d ng, l n chi m ch gi i ng thì ph i kiên quy t phá d .

Khi x lý ph i xem xét t ng công trình c th , làm rõ trách nhi m c a t ng t ch c, cá nhân x y ra vi ph m mà không x lý d t i m.

đ i u 16. T ch c th c hi n

Thông t này có hi u l c k t ngày 09 tháng 9 n m 2009 và thay th Thông t s 01/2005/TT-BXD ngày 31 tháng 01 n m 2005 c a B Xây d ng

hàng dẫn chi tiết thi hành m t s i u c a Ngh nh s 126/2004/N -CP c a Chính ph v x ph t vi ph m hành chính trong ho t ng xây d ng, qu n lý công trình h t ng ô th và qu n lý s d ng nhà.

Nh ng v ng m c phát sinh trong quá trình th c hi n ngh ph n ách k p th i v B Xây d ng xem xét, gi i quy t./.

N i nh n:

- V n phòng Qu c h i;
- V n phòng Ch t ch n c;
- V n phòng Chính ph ;
- Các B , c quan ngang B , c quan thu c CP;
- H i ng Dân t c và các U ban c a Qu c h i;
- VKSND T i cao, TAND T i cao;
- H ND, UBND các t nh, TP tr c thu c trung ng;
- Công báo, Website Chính ph ;
- S Xây d ng các t nh, thành ph tr c thu c trung ng;
- Các n v thu c B ;
- Website B Xây d ng;
- L u: VP, PC, TTr (10).

KT. B TR NG
Th tr ng

(ã ký)

Cao L i Quang