

CHÍNH PHỦ

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

Số: 339/2026/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 26 tháng 8 năm 2026

NGHỊ ĐỊNH

**Quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực
xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý,
phát triển nhà, kinh doanh bất động sản**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;

*Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13 được sửa đổi,
bổ sung bởi Luật số 54/2014/QH13, Luật số 18/2017/QH14, Luật số
67/2020/QH14, Luật số 09/2022/QH15, Luật số 11/2022/QH15, Luật số
56/2024/QH15, Luật số 88/2025/QH15;*

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa
đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15;*

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

*Chính phủ ban hành Nghị định quy định xử phạt vi phạm hành chính
trong lĩnh vực xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát
triển nhà, kinh doanh bất động sản.*

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị định này quy định các hành vi vi phạm hành chính, hành vi vi phạm hành chính đã kết thúc, hành vi vi phạm hành chính đang thực hiện, hình thức xử phạt, mức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả đối với từng hành vi vi phạm hành chính, đối tượng bị xử phạt, thẩm quyền xử phạt, mức phạt tiền cụ thể theo từng chức danh, thẩm quyền lập biên bản đối với vi phạm hành chính và việc thi hành các hình thức xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà, kinh doanh bất động sản.

2. 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.

3. Đối với công trình, hạng mục công trình xây dựng vi phạm đồng thời pháp luật về đất đai và pháp luật về xây dựng mà không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì bị xử lý theo quy định tại Nghị định này và Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Nghị định này áp dụng đối với:

a) 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;

b) 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;

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

2. Tổ chức quy định tại điểm a khoản 1 Điều này bao gồm:

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

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

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

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

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

e) Các đơn vị sự nghiệp;

g) Ban quản trị nhà chung cư;

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

3. Hộ kinh doanh, hộ gia đình, cộng đồng dân cư vi phạm hành chính bị áp dụng mức phạt tiền đối với cá nhân vi phạm hành chính. Người đại diện của hộ kinh doanh, chủ hộ của hộ gia đình, người đứng đầu của cộng đồng dân cư chịu trách nhiệm thực hiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính cho hộ kinh doanh, hộ gia đình, cộng đồng dân cư.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

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

1. 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 hộ gia đình, cá nhân.

2. Lĩnh vực xây dựng bao gồm: quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc, hoạt động xây dựng, phát triển đô thị.

Điều 4. Xử phạt vi phạm hành chính đối với trường hợp vi phạm nhiều lần và áp dụng mức phạt

1. Tổ chức, cá nhân vi phạm hành chính nhiều lần đối với cùng một hành vi vi phạm quy định tại khoản 2, khoản 4, khoản 5 Điều 56; điểm c khoản 2, khoản 3, khoản 4, điểm d khoản 6 Điều 64; khoản 3 Điều 66; khoản 3 Điều 67; khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 68; khoản 4 Điều 69; khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 71 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.

2. Đối với cùng một hành vi vi phạm, trong trường hợp chủ đầu tư đồng thời là chủ sở hữu nhà chung cư thì áp dụng mức xử phạt cho chủ đầu tư.

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

1. Hình thức xử phạt chính:

a) Cảnh cáo;

b) Phạt tiền.

2. Hình thức xử phạt bổ sung:

Căn cứ tính chất, mức độ vi phạm, tổ chức, cá nhân bị áp dụng các hình thức xử phạt bổ sung sau đây:

a) Đình chỉ hoạt động xây dựng tại Việt Nam từ 01 tháng đến 06 tháng; đình chỉ hoạt động giám sát thi công xây dựng từ 06 tháng đến 09 tháng; đình chỉ hoạt động sử dụng, khai thác hồ điều hòa từ 03 tháng đến 06 tháng; đình chỉ hoạt động kinh doanh bất động sản từ 03 tháng đến 06 tháng; đình chỉ hoạt động kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản từ 03 tháng đến 06 tháng;

b) Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề: chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng từ 06 tháng đến 12 tháng; giấy phép xây dựng từ 03 tháng đến 12 tháng;

c) 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 xây dựng, kinh doanh bất động sản là 1.000.000.000 đồng;

b) Trong lĩnh vực 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 đối 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; khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 54; khoản 1, khoản 2 Điều 57; khoản 1 Điều 58; khoản 1 Điều 61; khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 62; điểm a, điểm b, điểm d khoản 2 Điều 64; khoản 1 Điều 73; khoản 1 Điều 74 Nghị định này là mức phạt áp dụng đối với cá nhân.

5. Các biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại điểm a, điểm b, điểm c, điểm i khoản 1 Điều 28 Luật Xử lý vi phạm hành chính;

b) Các biện pháp khắc phục hậu quả được quy định cụ thể tại các điều từ Chương II đến Chương V Nghị định này.

6. Thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính của các chức danh được quy định tại Chương VI 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 thẩm quyền xử phạt đối với tổ chức.

Điều 6. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính

1. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính là 01 năm đối với vi phạm hành chính trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật.

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

2. Đối với vi phạm hành chính đã kết thúc thì thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính được tính từ thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm. Thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được xác định cụ thể như sau:

a) Đối với các hành vi vi phạm trong lĩnh vực xây dựng (trừ điểm c khoản 3 Điều 13, Điều 33, Điều 34, Điều 35, Điều 36 Nghị định này) và các hành vi quy định tại điểm b khoản 4 Điều 40; điểm a khoản 2 Điều 41; điểm a khoản 1 Điều 43; điểm a khoản 2 Điều 44; điểm a khoản 1 Điều 51; điểm b khoản 3 Điều 56 Nghị định này thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày bàn giao công trình xây dựng hoặc hạng mục công trình xây dựng theo quy định.

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

b) Đối với các hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 43; khoản 1 Điều 44; điểm d khoản 1, điểm c khoản 3 Điều 51; khoản 1, điểm a, điểm b khoản 2 Điều 60; điểm đ khoản 2 Điều 61; điểm e khoản 1 Điều 72; khoản 2 Điều 76 Nghị định này 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) Đối với các hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều 13; khoản 1 Điều 42; điểm a khoản 2 Điều 43; khoản 4 Điều 56; điểm c khoản 2 Điều 60; điểm d khoản 2 Điều 61; điểm a, điểm b khoản 1 Điều 68; điểm a, điểm b, điểm d khoản 1, khoản 2, khoản 4 Điều 71; điểm b khoản 4 Điều 72 Nghị định này 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) Đối với các hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều 33; khoản 1 Điều 40; điểm g khoản 2 Điều 43; điểm a khoản 1 Điều 45; Điều 46; điểm a khoản 1 Điều 47; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 49; khoản 1 Điều 56 Nghị định này thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày phải định kỳ thực hiện công việc, kiểm tra, đánh giá theo quy định;

đ) Đối với hành vi quy định tại điểm g khoản 4 Điều 59 Nghị định này 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) Đối với hành vi quy định tại điểm e khoản 4 Điều 59 Nghị định này 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; đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều 61 Nghị định này 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) Đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều 39 Nghị định này thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày phê duyệt kế hoạch phát triển cấp nước;

h) Đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều 75 Nghị định này 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) Đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều 40 Nghị định này thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày bàn giao thiết bị đưa vào sử dụng; đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều 49 Nghị định này 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) Đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều 52 Nghị định này thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày khởi công công trình xây dựng;

l) Đối với các hành vi vi phạm 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 chấm dứt hành vi vi phạm.

3. Đối với vi phạm hành chính đang thực hiện thì thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính được tính từ thời điểm phát hiện hành vi vi phạm.

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

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

b) Đối với công trình xây dựng hoặc hạng mục công trình xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 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 XÂY DỰNG

Mục 1

QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN; KIẾN TRÚC

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

1. Đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn phải lập nhiệm vụ quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, phạt tiền từ 150.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch 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 quản lý nhà nước 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 đô thị và nông thôn không đúng nguyên tắc, không đáp ứng các điều kiện, không đúng yêu cầu, không đầy đủ về nội dung và bản vẽ, không đúng thời gian, không đúng trình tự, thủ tục theo quy định;

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

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc tổ chức lập lại nhiệm vụ quy hoạch để thẩm định, phê duyệt; buộc lập lại quy hoạch để thẩm định theo quy định đối 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 đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều này trước khi phê duyệt quy hoạch;

c) Đối với trường hợp quy hoạch quy định tại điểm a khoản 2 Điều này là quy hoạch tổng mặt bằng, buộc lập lại quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định đối với công trình chưa khởi công xây dựng.

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, không đầy đủ nội dung, trình tự điều chỉnh;

b) 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 quy định.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc tổ chức lập lại nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch để thẩm định, phê duyệt; buộc lập lại điều chỉnh quy hoạch để thẩm định theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều này trước khi phê duyệt điều chỉnh quy hoạch;

b) Đối với trường hợp hồ sơ điều chỉnh quy hoạch quy định tại điểm a khoản 2 Điều này là quy hoạch tổng mặt bằng, buộc lập điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

c) Buộc tổ chức lấy ý kiến bổ sung của cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này trước khi phê duyệt điều chỉnh quy hoạch.

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 nhà thầu tư vấn có hành vi không thực hiện hoặc thực hiện không đúng thời hạn việc lập, hoàn thiện hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch trong phạm vi phần việc do nhà thầu tư vấn thực hiện theo hợp đồng, dẫn đến việc lập nhiệm vụ quy hoạch vượt quá thời gian theo 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 trong hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch và hồ sơ quy hoạch không tuân thủ theo quy định.

3. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với nhà thầu tư vấn có một trong các hành vi sau đây đối với hồ sơ, sản phẩm tư vấn do nhà thầu tư vấn lập:

a) Lập hồ sơ quy hoạch đối với thuyết minh, bản vẽ và tài liệu kèm theo không đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ, không tuân thủ nguyên tắc, không đúng nội dung theo quy định;

b) Lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch không đúng căn cứ, không đúng nguyên tắc, không đúng điều kiện, không đúng trình tự lập hồ sơ 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 và nông thôn thuộc phạm vi sản phẩm tư vấn do nhà thầu tư vấn thực hiện.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

b) Buộc chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ/sản phẩm tư vấn lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này trước khi phê duyệt quy hoạch;

c) Buộc lập thiết kế đô thị theo quy định; buộc lập quy định quản lý theo quy hoạch đô thị và nông thôn, thiết kế đô thị theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 4 Điều này trước khi phê duyệt quy hoạch.

Điều 10. Vi phạm quy định trong hoạt động của cá nhân hành nghề kiến trúc

1. Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với cá nhân đảm nhận chức danh chủ trì thiết kế kiến trúc mà không đáp ứng tiêu chuẩn làm chủ trì thiết kế kiến trúc theo quy định của pháp luật về kiến trúc.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc dừng việc đảm nhận chức danh chủ trì kiến trúc đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này đến khi đáp ứng tiêu chuẩn làm chủ trì thiết kế kiến trúc theo quy định.

Điều 11. Vi phạm của tổ chức, cá nhân 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 theo quy định 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 đây:

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 kiến trúc có giá trị.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

b) Buộc lập hồ sơ thiết kế kiến trúc theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm a và điểm c khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng;

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

Điều 12. Vi phạm của tổ chức, cá nhân giám sát tác giả về kiến trúc

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 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 đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

Mục 2

HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

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 hoạt động xây dựng để thực hiện các 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 các chức danh theo quy định;

b) Không công khai thông tin về năng lực hoạt động xây dựng theo quy định.

3. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với nhà thầu nước ngoài có 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 địa chỉ, số điện thoại, số fax, e-mail, dấu, tài khoản, mã số thuế của văn phòng điều hành theo quy định;

c) Không thực hiện hoặc 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;

d) 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.

4. Hình thức xử phạt bổ sung:

a) Tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng từ 06 tháng đến 12 tháng đối với hành vi mượn, thuê chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

b) Đình chỉ hoạt động xây dựng từ 01 tháng đến 03 tháng đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc công khai thông tin về năng lực hoạt động xây dựng theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

b) Buộc lập văn phòng điều hành tại nơi có dự án sau khi được cấp giấy phép hoạt động xây dựng; buộc đăng ký địa chỉ, số điện thoại, số fax, e-mail, dấu, tài khoản, mã số thuế của văn phòng điều hành theo quy định đối 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;

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 đối 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;

d) Buộc thực hiện đăng kiểm theo quy định đối 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.

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 có cá nhân, cá nhân không đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng khi tham gia đảm nhận một trong các chức danh sau:

- a) Chủ nhiệm khảo sát xây dựng;
- b) Chủ nhiệm, chủ trì lập quy hoạch đô thị và nông thôn;
- c) Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế xây dựng;
- d) Giám sát trưởng, giám sát viên thi công xây dựng;
- đ) Giám đốc quản lý dự án đầu tư xây dựng hoặc Chỉ huy trưởng công trường.

2. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với chủ đầu tư hoặc chủ dự án có sử dụng nhà thầu nước ngoài có 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 bởi tổ chức có cá nhân, cá nhân đủ điều kiện năng lực đối 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 chủ đầu tư hoặc chủ dự án thay thế bởi 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 xây dựng;

c) 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 quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

d) Buộc 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.

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) Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật không đúng quy định;

c) Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật không đúng quy định;

d) Phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng không đúng quy định;

đ) Không thực hiện thẩm tra hoặc thực hiện thẩm tra không đúng quy định đối với công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng phải được thẩm tra thiết kế xây dựng làm cơ sở cho việc thẩm định;

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

g) 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 đây:

a) Không phù hợp với quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật;

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 bảo đảm 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 theo quy định đối 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 lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc thẩm định theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

d) Buộc phê duyệt, quyết định đầu tư xây dựng theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này;

đ) Buộc thực hiện thẩm tra theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này;

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

g) Buộc nhập, cập nhật thông tin dự án trong Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm g khoản 1 Điều này;

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

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

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

Điều 16. Vi phạm của nhà thầu về thẩm tra thiết kế xây dựng

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

- a) Thực hiện thẩm tra dự án do mình lập hoặc công trình do mình thiết kế;
- b) Báo cáo kết quả thẩm tra không đúng mẫu theo quy định hoặc không đầy đủ nội dung phục vụ thẩm định theo yêu cầu của người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng;
- 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 đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;
- b) Buộc điều chỉnh, bổ sung báo cáo kết quả thẩm tra 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 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.

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 thuộc dự án đầu tư công, dự án đầu tư theo phương 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 đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng hoặc thuộc trường hợp được sửa đổi, bổ sung nhiệm vụ khảo sát trong quá trình thực hiện khảo sát, thiết kế, thi công theo quy định;

b) Buộc sửa đổi, bổ sung nhiệm vụ khảo sát 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 xây dựng hoặc thuộc trường hợp được sửa đổi, bổ sung nhiệm vụ khảo sát trong quá trình thực hiện khảo sát, thiết kế, thi công theo quy định;

c) Buộc lập, thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí khảo sát theo quy định đối 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.

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 một trong các hành vi sau đây:

a) Không bố trí đủ người có kinh nghiệm, chuyên môn để thực hiện khảo sát theo quy định;

b) Lập phương án kỹ thuật khảo sát không phù hợp với nhiệm vụ khảo sát.

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;

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 bảo đảm 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 đối với hành vi quy định tại điểm a 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 đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1, điểm a khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng hoặc thuộc trường hợp được sửa đổi, bổ sung nhiệm vụ khảo sát trong quá trình thực hiện khảo sát, thiết kế, thi công theo quy định;

c) Buộc lập nhiệm vụ khảo sát hoặc phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng hoặc thuộc trường hợp được sửa đổi, bổ sung nhiệm vụ khảo sát trong quá trình thực hiện khảo sát, thiết kế, thi công theo quy định;

d) Buộc khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa hình theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng hoặc thuộc trường hợp được sửa đổi, bổ sung nhiệm vụ khảo sát trong quá trình thực hiện khảo sát, thiết kế, thi công theo quy định;

đ) Buộc có báo cáo kết quả khảo sát theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng hoặc thuộc trường hợp được sửa đổi, bổ sung nhiệm vụ khảo sát trong quá trình thực hiện khảo sát, thiết kế, thi công theo quy định;

e) Buộc thực hiện khảo sát theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng hoặc thuộc trường hợp được sửa đổi, bổ sung nhiệm vụ khảo sát trong quá trình thực hiện khảo sát, thiết kế, thi công theo quy định.

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 đối với dự án đầu tư công, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

b) Không điều chỉnh hoặc điều chỉnh dự toán xây dựng công trình nhưng không được thẩm định, phê duyệt theo quy định đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

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 đối 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 đối 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 đối 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 đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

đ) Buộc thẩm định hoặc phê duyệt thiết kế xây dựng điều chỉnh đối 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 đối 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 theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công 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) Sử dụng thông tin, tài liệu, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, giải pháp kỹ thuật không phù hợp;
- 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 đối với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 1, điểm a khoản 2, 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 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;

c) Buộc lập dự toán theo quy định đối 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 đối 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.

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 thông báo khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương.

2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với hành vi khởi công xây dựng công trình mà thiếu một trong các điều kiện sau đây:

a) Mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần;

b) Hợp đồng xây dựng đã giao kết giữa chủ đầu tư với nhà thầu thực hiện các hoạt động xây dựng liên quan đến công trình được khởi công xây dựng theo tiến độ thi công xây dựng;

c) Thiết kế bản vẽ thi công của phần công trình, hạng mục công trình, công trình khởi công xây dựng đã được phê duyệt.

3. Trường hợp khởi công xây dựng công trình mà không có giấy phép xây dựng theo quy định thì bị xử phạt theo quy định tại khoản 7 Điều 25 Nghị định này.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

b) Buộc dừng thi công xây dựng cho đến khi đủ điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.

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 thi công xây dựng 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 lối ra vào 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 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 bảo đảm so với hợp đồng xây dựng, trừ trường hợp chủ đầu tư đã thuê tổ chức tư vấn để thực hiện nội dung này;

b) Không kiểm tra, chấp thuận tiến độ thi công tổng thể và chi tiết các hạng mục công trình, công trình xây dựng do nhà thầu lập bảo đảm phù hợp tiến độ thi công xây dựng đã được duyệt, trừ trường hợp chủ đầu tư đã thuê tổ chức tư vấn để thực hiện giám sát nội dung này;

c) Để tổ chức, cá nhân không có chuyên môn, kinh nghiệm thực hiện thiết kế, thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ 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, chấp thuận biện pháp thi công, biện pháp bảo đảm an toàn trong thi công xây dựng của nhà thầu, trừ trường hợp chủ đầu tư đã thuê tổ chức tư vấn để thực hiện 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 để thực hiện giám sát nội dung này;

c) Không báo cáo về biện pháp bảo đảm an toàn trong thi công xây dựng đã được chấp thuận đến cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định trong trường hợp giới hạn của vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình nằm ngoài phạm vi của công trình xây dựng;

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, trừ trường hợp chủ đầu tư đã thuê tổ chức tư vấn để thực hiện nội dung này.

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

a) Không thực hiện trách nhiệm của bên giao thầu đối với vật tư, vật liệu, thiết bị, sản phẩm, cấu kiện xây dựng do mình cung cấp sử dụng vào công trình theo quy định;

b) Không tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng theo quy định;

c) Không tổ chức lập hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng, hồ sơ phục vụ quản lý, sử dụng công trình xây dựng theo quy định;

d) Không tạm dừng hoặc đình chỉ thi công đối với nhà thầu thi công xây dựng khi để phần công trình đã thi công không bảo đảm chất lượng theo yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công không bảo đảm an toàn, vi phạm các quy định về quản lý an toàn trong thi công xây dựng công trình làm xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động, trừ trường hợp chủ đầu tư đã thuê tổ chức tư vấn để thực hiện nội dung này;

đ) Không tổ chức thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

e) Không gửi báo cáo hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng đến cơ quan có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định;

g) 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;

h) Không tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định.

5. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với trường hợp chủ đầu tư đã có mặt bằng nhưng không bàn giao hoặc bàn giao chậm cho nhà thầu thi công xây dựng theo tiến độ thi công xây dựng được duyệt hoặc theo quy định của hợp đồng xây dựng.

6. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

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

c) Buộc kiểm tra 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 đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

d) Buộc kiểm tra, chấp thuận tiến độ thi công tổng thể và chi tiết các hạng mục công trình, công trình xây dựng do nhà thầu lập đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

đ) Buộc bố trí tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm thực hiện thiết kế, thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

e) Buộc kiểm tra, chấp thuận biện pháp thi công, biện pháp bảo đảm an toàn đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

g) Buộc kiểm tra, xác nhận khối lượng đã được nghiệm thu đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

h) Buộc báo cáo về biện pháp bảo đảm an toàn trong thi công xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

i) Buộc 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 đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

k) Buộc thực hiện trách nhiệm của bên giao thầu đối với vật tư, vật liệu, thiết bị, sản phẩm, cấu kiện xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 4 Điều này;

l) Buộc tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 4 Điều này;

m) Buộc tổ chức lập hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng, hồ sơ phục vụ quản lý, sử dụng công trình xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 4 Điều này;

n) Buộc tạm dừng hoặc đình chỉ thi công đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 4 Điều này;

o) Buộc tổ chức thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường đối với hành vi quy định tại điểm đ khoản 4 Điều này;

p) Buộc gửi báo cáo hoàn thành thi công xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm e khoản 4 Điều này;

q) Buộc tổ chức thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, công trình xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm g khoản 4 Điều này;

r) Buộc tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình đối với hành vi quy định tại điểm h khoản 4 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng.

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, quản lý công trường theo quy định;

b) Không 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;

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

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

đ) Sử dụng chi phí về an toàn trong thi công xây dựng công trình không đúng quy định;

e) Không dừng thi công xây dựng đối với công việc xây dựng khi phát hiện nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động hoặc khi đã xảy ra tai nạn lao động làm người lao động bị thương nhẹ;

g) 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, trừ trường hợp trong hợp đồng xây dựng có thỏa thuận khác.

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 đây:

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) 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;

c) Tiến độ thi công tổng thể và chi tiết các hạng mục công trình, công trình xây dựng do nhà thầu lập bảo đảm phù hợp tiến độ thi công xây dựng đã được phê duyệt.

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 quy định;

b) Không trình 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 theo quy định;

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, thiết kế xây dựng công trình;

e) 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;

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

h) Không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ biện pháp thi công, biện pháp bảo đảm an toàn trong thi công xây dựng theo quy định;

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

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

a) Không lập hoặc lập hệ thống quản lý thi công xây dựng không đúng quy định;

b) Không dừng thi công xây dựng đối với công việc xây dựng, bộ phận, hạng mục công trình hoặc công trình xây dựng khi xảy ra sự cố công trình;

c) Không dừng thi công xây dựng đối với bộ phận, hạng mục công trình khi xảy ra sự cố gây mất an toàn lao động làm người lao động chết hoặc bị thương nặng;

d) Không thực hiện trách nhiệm của bên giao thầu đối với vật tư, vật liệu, thiết bị, sản phẩm, cấu kiện xây dựng do mình cung cấp sử dụng vào công trình theo quy định;

đ) Hồ sơ quản lý chất lượng của các công việc xây dựng không phù hợp với thời gian thực hiện thực tế tại công trường;

e) 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 và mốc giới công trình, quản lý công trường đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc thông báo cho chủ đầu tư và các chủ thể có liên quan về hệ thống quản lý thi công xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

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

d) Buộc báo cáo chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn thi công xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

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

e) Buộc dừng thi công xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm e khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

g) Buộc 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 đối với hành vi quy định tại điểm g khoản 1 Điều này;

h) Buộc trình chủ đầu tư chấp thuận các nội dung theo quy định đối với các hành vi quy định tại khoản 2 Điều này;

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

k) Buộc trình 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 đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

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

m) Buộc sử dụng phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng đủ điều kiện năng lực đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

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

o) Buộc bố trí nhân lực, thiết bị thi công đối với hành vi quy định tại điểm e khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

p) Buộc xác định vùng nguy hiểm và tổ chức lập, trình chủ đầu tư chấp thuận biện pháp bảo đảm an toàn cho con người, công trình xây dựng, tài sản, thiết bị, phương tiện trong vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình đối với hành vi quy định tại điểm g khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

q) Buộc thực hiện hoặc thực hiện đầy đủ biện pháp thi công, biện pháp bảo đảm an toàn đối với hành vi quy định tại điểm h khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

r) Buộc thực hiện trắc đạc, quan trắc công trình theo yêu cầu thiết kế đã được chủ đầu tư chấp thuận hoặc thực hiện thí nghiệm, kiểm tra chạy thử đơn động, chạy thử liên động theo kế hoạch đã được chủ đầu tư chấp thuận trước khi đề nghị nghiệm thu đối với các hành vi quy định tại điểm i khoản 3 Điều này;

s) Buộc lập hệ thống quản lý thi công xây dựng theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 4 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

t) Buộc dừng thi công xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm b, điểm c khoản 4 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

u) Buộc thực hiện trách nhiệm của bên giao thầu đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 4 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

v) Buộc lập hồ sơ quản lý chất lượng của các công việc xây dựng phù hợp với thời gian thực hiện thực tế tại công trường đối với hành vi quy định tại điểm đ khoản 4 Điều này;

x) Buộc khắc phục hậu quả tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động xảy ra trong quá trình thi công xây dựng công trình đối với hành vi quy định tại điểm e khoản 4 Điều này.

Điều 24. Vi phạm của chủ đầu tư khi xảy ra sự cố công trình xây dựng, sự cố do máy, thiết bị phục vụ công tác thi công xây dựng (sau đây gọi là sự cố do 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 báo cáo bằng văn bản hoặc chậm báo cáo khi xảy ra sự cố công trình xây dựng theo quy định;

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

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

c) 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 do máy, thiết bị, sự cố công trình xây dựng theo quy định.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

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

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

Điều 25. 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;

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.

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 xây dựng 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 vực bảo vệ I của di tích, khu vực di sản thế giới, khu vực bảo vệ II của di tích, vùng đệm của khu vực di sản thế giới 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;

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.

3. Xử phạt đối với hành vi xây dựng nhà ở riêng lẻ mà giảm chỉ tiêu về diện tích xây dựng, chiều cao công trình hoặc số tầng so với giấy phép xây dựng được cấp hoặc thiết kế xây dựng trong Báo cáo nghiên cứu khả thi được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định mà tại quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc thiết kế đô thị được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt không cho phép giảm các chỉ tiêu này 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 vực bảo vệ I của di tích, khu vực di sản thế giới, khu vực bảo vệ II của di tích, vùng đệm của khu vực di sản thế giới 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;

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.

4. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không đúng 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 vực bảo vệ I của di tích, khu vực di sản thế giới, khu vực bảo vệ II của di tích, vùng đệm của khu vực di sản thế giới hoặc công trình xây dựng khác;

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

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.

5. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không đúng biện pháp thi công được phê duyệt, không bảo 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 vực bảo vệ I của di tích, khu vực di sản thế giới, khu vực bảo vệ II của di tích, vùng đệm của khu vực di sản thế giới 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;

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.

6. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không đúng 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, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu vực bảo vệ I của di tích, khu vực di sản thế giới, khu vực bảo vệ II của di tích, vùng đệm của khu vực di sản thế giới 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;

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.

7. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình chưa được cấp 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 vực bảo vệ I của di tích, khu vực di sản thế giới, khu vực bảo vệ II của di tích, vùng đệm của khu vực di sản thế giới 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;

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.

8. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình thuộc một trong các trường hợp sau đây:

- a) Hồ sơ thiết kế không được thẩm định hoặc phê duyệt theo quy định;
- b) Hồ sơ thiết kế đã điều chỉnh nhưng không được thẩm định hoặc phê duyệt theo quy định;
- c) Hồ sơ thiết kế đã điều chỉnh nhưng không thuộc các trường hợp được điều chỉnh thiết kế theo quy định.

9. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không đúng quy hoạch đô thị và nông thôn được phê 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 vực bảo vệ I của di tích, khu vực di sản thế giới, khu vực bảo vệ II của di tích, vùng đệm của khu vực di sản thế giới 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;
- 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.

10. 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 vực bảo vệ I của di tích, khu vực di sản thế giới, khu vực bảo vệ II của di tích, vùng đệm của khu vực di sản thế giới 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;
- 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.

11. 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 quy định tại khoản 4, khoản 6, khoản 7, khoản 8, khoản 9 và khoản 10 Điều này thì mức phạt cụ thể như sau:

a) Phạt tiền từ 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 vực bảo vệ I của di tích, khu vực di sản thế giới, khu vực bảo vệ II của di tích, vùng đệm của khu vực di sản thế giới 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;

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.

12. Xử phạt đối với hành vi đã bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 4, khoản 6, khoản 7, khoản 9, khoản 10 Điều này mà tái phạm hoặc tái phạm đối với hành vi tại khoản 8 Điều này nhưng chưa đến mức bị truy cứu trách nhiệm hình sự thì mức phạt cụ thể 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 vực bảo vệ I của di tích, khu vực di sản thế giới, khu vực bảo vệ II của di tích, vùng đệm của khu vực di sản thế giới 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;

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.

13. Hình thức xử phạt bổ sung:

a) Tước quyền sử dụng giấy phép xây dựng từ 03 tháng đến 06 tháng đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 11 và điểm a khoản 12 Điều này;

b) Tước quyền sử dụng giấy phép xây dựng từ 06 tháng đến 09 tháng đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 11 và điểm b khoản 12 Điều này;

c) Tước quyền sử dụng giấy phép xây dựng từ 09 tháng đến 12 tháng đối với hành vi quy định tại điểm c, điểm d khoản 11, điểm c, điểm d khoản 12 Điều này;

d) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính đối với hành vi quy định tại khoản 11, khoản 12 Điều này.

14. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc che chắn, thu gom, dọn dẹp vật liệu xây dựng rơi vãi và khôi phục lại tình trạng ban đầu của khu vực bị ảnh hưởng đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

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

c) Buộc thực hiện thủ tục đề nghị cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (trong trường hợp không điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng) theo quy định tại khoản 2 Điều 85 Nghị định này đối với hành vi quy định tại khoản 4, khoản 6, khoản 7 và khoản 8 Điều này mà đang thi công xây dựng;

d) Buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm mà hành vi vi phạm đã kết thúc đối với các hành vi quy định tại khoản 4, khoản 6, khoản 7, khoản 8 Điều này;

đ) Buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm đối với các hành vi quy định tại khoản 9, khoản 10, khoản 11, khoản 12 Điều này;

e) Buộc nộp lại số tiền bằng với giá trị tang vật, phương tiện vi phạm hành chính đã bị tiêu thụ, tẩu tán, tiêu hủy trái quy định của pháp luật đối với hành vi quy định tại khoản 11, khoản 12 Điều này.

15. Trường hợp xây dựng không đúng nội dung giấy phép xây dựng được cấp nhưng không thuộc trường hợp phải điều chỉnh giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng thì không bị coi là hành vi xây dựng không đúng nội dung giấy phép xây dựng được cấp và không bị xử phạt vi phạm hành chính.

Điều 26. Vi phạm của nhà thầu thi công về trật tự xây dựng

1. Xử phạt đối với hành vi 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;

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.

2. Xử phạt đối với hành vi 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 vực bảo vệ I của di tích, khu vực di sản thế giới, khu vực bảo vệ II của di tích, vùng đệm của khu vực di sản thế giới 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;

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.

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 4, khoản 6, khoản 7, khoản 8, khoản 9 và khoản 10 Điều 25 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 vực bảo vệ I của di tích, khu vực di sản thế giới, khu vực bảo vệ II của di tích, vùng đệm của khu vực di sản thế giới 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;

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.

4. Hình thức xử phạt bổ sung:

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

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc che chắn, thu gom, dọn dẹp vật liệu xây dựng rơi vãi và khôi phục lại tình trạng ban đầu của khu vực bị ảnh hưởng đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc nộp lại số tiền bằng với giá trị tang vật, phương tiện vi phạm hành chính đã bị tiêu thụ, tẩu tán, tiêu hủy trái quy định của pháp luật đối với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này.

Điều 27. Vi phạm quy định về mua bảo hiểm bắt buộc 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 trong thời gian xây dựng 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 đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng.

Điều 28. 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 không đúng 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 đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng.

Điều 29. 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 chấp thuận các nội dung khác do nhà thầu thi công xây dựng trình theo quy định, trừ hành vi quy định tại điểm a, điểm c khoản 2 Điều này.

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 sử dụng cho công trình theo quy định;

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

c) Không 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 theo yêu cầu thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật; biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình; biện pháp thi công, trong đó quy định cụ thể biện pháp bảo đảm an toàn trong thi công xây dựng công trình; tiến độ thi công xây dựng công trình;

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

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

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

g) 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;

h) Không xây dựng hệ thống quản lý chất lượng, quản lý an toàn trong thi công xây dựng công trình; 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 năng lực hành nghề giám sát thi công xây dựng phù hợp theo quy định;

i) 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;

k) Không kiểm tra phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng theo quy định.

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

a) Không 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;

b) Nghiệm thu công việc xây dựng 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 đối với hành vi quy định tại điểm h khoản 2 Điều này.

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

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

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

c) 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 bảo đảm an toàn đối với công trình lân cận, công tác quan trắc công trình theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

d) Buộc 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 theo yêu cầu thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật; biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình; biện pháp thi công, trong đó quy định cụ thể biện pháp bảo đảm an toàn trong thi công xây dựng công trình; tiến độ thi công xây dựng công trình theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

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

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

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

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

l) Buộc kiểm tra phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm k khoản 2 Điều này;

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

Điều 30. 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 báo cáo đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng tới cơ quan chuyên môn về xây dựng 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 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;

b) Thành phần ký biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình, hạng mục công trình xây dựng không đúng quy định;

c) Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng khi không có đủ 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 bảo đảm các yêu cầu kỹ thuật theo quy định của thiết kế xây dựng.

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 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 quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

b) Không tuân thủ quy định về bàn giao hạng mục công trình, công trình xây dựng.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

b) Buộc chủ đầu tư gửi báo cáo đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình, hạng mục công trình xây dựng tới cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc chủ đầu tư dừng việc bàn giao đưa công trình, hạng mục công trình vào sử dụng, khắc phục đối với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này.

Điều 31. 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 hành vi lập 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 lập biên bản nghiệm thu theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

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

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

Điều 32. 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, vốn chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước, vốn ngân sách nhà nước khác;

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

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, vốn chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước, vốn ngân sách nhà nước khác.

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;

c) Tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng không duy trì các điều kiện năng lực theo quy định;

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 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 đối 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 đối với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này;

b) Buộc tổ chức kiểm định xây dựng theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm c, điểm d khoản 1 Điều này;

c) Buộc hủy kết quả thí nghiệm và thí nghiệm lại đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Buộc thực hiện thí nghiệm và cung cấp kết quả thí nghiệm đúng và đầy đủ nội dung theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

đ) Buộc cung cấp số liệu trung thực theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này;

e) Buộc tổ chức thực hiện các hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm e khoản 2 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng.

Điều 33. Vi phạm của chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ 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.

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 hằng năm theo quy định, trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều 59 Nghị định này;

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

e) Không lập, không bàn giao hoặc bàn giao không đầy đủ hồ sơ phục vụ quản lý, sử dụng công trình xây dựng theo quy định, trừ trường hợp quy định tại điểm e khoản 4 Điều 59 Nghị định này.

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 phục vụ công tác bảo trì công trình xây dựng 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 quy định;

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

d) Không thực hiện xử lý hoặc thực hiện xử lý không đúng quy định 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 đối 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 đối 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 đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này đối với công trình còn thời hạn bảo trì;

d) Buộc xác nhận việc hoàn thành bảo hành công trình xây dựng theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

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

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

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

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

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

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

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

Điều 34. 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 đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc lập quy trình bảo trì công trình xây dựng theo quy định đối 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 đối với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này.

Điều 35. Vi phạm của chủ đầu tư, chủ sở hữu, chủ quản lý sử dụng 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, hồ sơ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định;

b) Không lưu trữ hoặc lưu trữ không đầy đủ hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng, hồ sơ phục vụ quản lý, sử dụng công trình 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 đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 36. 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 sau đây:

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

b) Nhà thầu giám sát không lưu trữ hoặc lưu trữ không đầy đủ hồ sơ liên quan đến phần việc do mình thực hiện theo quy định;

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

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

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc lưu trữ hồ sơ theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 37. Vi phạm quy định về quản lý, đầu tư phát triển đô thị

1. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có một trong các hành vi sau đây:

a) Thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị chậm so với thời gian thực hiện dự án được phê duyệt;

b) Chậm bàn giao công trình xây dựng thuộc diện phải bàn giao trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị khi đã đáp ứng yêu cầu bàn giao theo 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) Đề chủ đầu tư thứ cấp thực hiện đầu tư xây dựng không phù hợp với quy hoạch chi tiết hoặc thời gian thực hiện dự án đã được phê duyệt;

b) Không bàn giao công trình xây dựng thuộc diện phải bàn giao trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị khi quá thời hạn thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả theo quyết định xử phạt đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Không thực hiện giám sát và báo cáo cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp người dân tự xây dựng nhà ở trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị không đúng quy hoạch chi tiết hoặc không đúng giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng trong trường hợp phải có giấy phép xây dựng;

d) Không đưa các nội dung về phát triển đô thị tăng trưởng xanh theo quy định của pháp luật về quản lý, phát triển đô thị trong nội dung dự án đầu tư xây dựng tại đô thị theo quy định của pháp luật về xây dựng;

đ) Không đưa các nội dung về thích ứng biến đổi khí hậu theo quy định của pháp luật về quản lý, phát triển đô thị trong nội dung dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng đô thị, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại đô thị theo quy định của pháp luật về xây dựng.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc chủ đầu tư cấp 1 yêu cầu và giám sát chủ đầu tư thứ cấp thực hiện dự án đúng quy hoạch chi tiết hoặc thời gian thực hiện dự án đã được phê duyệt đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

b) Buộc chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu đô thị phải thực hiện việc bàn giao công trình xây dựng trong dự án theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều này;

c) Buộc chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thực hiện giám sát người dân tự xây dựng nhà ở trong dự án đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

d) Buộc chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình tại đô thị, công trình hạ tầng đô thị, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại đô thị bổ sung các nội dung về phát triển đô thị tăng trưởng xanh, thích ứng biến đổi khí hậu theo quy định của pháp luật về quản lý, phát triển đô thị trong dự án đối với hành vi quy định tại điểm d hoặc điểm đ khoản 2 Điều này.

Chương III

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

Điều 38. Vi phạm của các tổ chức, cá nhân 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:

Buộc khôi phục tình trạng ban đầu đối với các hành vi quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

Điều 39. Vi phạm của đơn vị cấp nước 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 trình ký thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước với cơ quan có thẩm quyền theo quy định;

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

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

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

Điều 40. Vi phạm của đơn vị cấp nước 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 cho khách hàng sử dụng nước trên phương tiện truyền thông và chính quyền địa phương về việc gián đoạn hoặc khôi phục dịch vụ cấp nước để khách hàng có biện pháp dự trữ nước: ít nhất 24 giờ trước thời điểm gián đoạn đối với trường hợp gián đoạn có kế hoạch hoặc trong thời hạn 02 giờ kể từ khi xảy ra sự cố đối với trường hợp gián đoạn đột xuất, trừ trường hợp bất khả kháng;

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

c) Vi phạm quy định chất lượng dịch vụ tại điểm đấu 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 nước chữa cháy theo tính toán của mạng lưới đường ống;

b) Không bảo đảm chất lượng nước sạch sau xử lý theo quy chuẩn kỹ thuật và hợp đồng dịch vụ cấp nước đã ký kết;

c) Gây nhiễm bẩn làm chất lượng nước không đạt theo quy chuẩn kỹ thuật trong quá trình truyền dẫn, phân phối.

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 nước chữa cháy 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) Phát tán chất độc hại và các bệnh truyền nhiễm, bệnh dễ lây lan trong mạng lưới cấp nước nhưng chưa đến mức truy cứu trách nhiệm hình sự;

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

6. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

b) Buộc thiết kế, xây lắp, bảo trì, sử dụng và kiểm tra các thiết bị đầu nối theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

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

d) Buộc bảo đảm áp lực nước tối thiểu của các trụ nước chữa cháy theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

đ) Buộc thực hiện quy trình súc xả, khử trùng, kiểm định chất lượng nước trong mạng lưới cấp nước theo quy chuẩn kỹ thuật; buộc cung cấp nước thay thế an toàn (xe bồn, trạm cấp tạm) cho khu vực bị ảnh hưởng cho đến khi hệ thống được khôi phục; buộc công khai thông tin về chất lượng nước và kế hoạch khắc phục cho người sử dụng nước đối với các hành vi quy định tại điểm b, điểm c khoản 3 và điểm a khoản 5 Điều này;

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

g) Buộc lắp đặt hệ thống các trụ nước chữa cháy theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 4 Điều này;

h) 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 đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 5 Điều này.

Điều 41. Vi phạm của đơn vị cấp nước về quy hoạch, kế hoạch phát triển 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 thủ 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, đầu 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 thủ quy hoạch cấp nước đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối 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 đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

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

Điều 42. Vi phạm của đơn vị cấp nước 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 nhà nước có thẩm quyền xem xét, chấp thuận bằng văn bản.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, chấp thuận theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 43. 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 tổ chức, cá nhân có một trong các hành vi sau đây:

a) Đầu nối hệ thống thoát nước của công trình vào hệ thống thoát nước chung không đúng quy định của thỏa thuận đầu 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, nhưng chưa đến mức truy cứu trách nhiệm hình sự.

2. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với đơn vị được giao quản lý, vận hành hệ thống thoát nước có 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 hệ thống thoát nước theo quy định đối 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 đối 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 đối 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 đối 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 đối với hành vi quy định tại điểm e khoản 2 Điều này;

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

Điều 44. 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 đây:

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) Đơn vị được giao quản lý, vận hành hệ thống thoát nước 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) Đơn vị được giao quản lý, vận hành hệ thống thoát nước 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 đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

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

Điều 45. Vi phạm của đơn vị thoát nước 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, công trình 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 đối 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 đối 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 theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này.

Điều 46. Vi phạm của đơn vị thoát nước 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 cống nhằm bảo đảm khả năng hoạt động liên tục của hệ thống hoặc không đề xuất các biện pháp thay thế, sửa chữa, nạo vét, bảo trì và kế hoạch phát triển hệ thống thoát nước theo quy định.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc kiểm tra, đánh giá định kỳ theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 47. Vi phạm của đơn vị thoát nước về quản lý hệ thống thoát nước mưa và tái sử dụng nước mưa

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

a) Để các tuyến cống, mương, hố ga không được nạo vét, duy tu, bảo trì định kỳ, bảo đảm 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 cống, các công trình thuộc mạng lưới để đề xuất phương án thay thế, sửa chữa;

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

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

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc nạo vét, duy tu, bảo trì tuyến cống, mương, hồ ga định kỳ, bảo đảm 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 cống, các công trình thuộc mạng lưới để đề xuất phương án thay thế, sửa chữa đối 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 đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

Điều 48. Vi phạm của đơn vị thoát nước 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 bảo đảm 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. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc thu gom, lưu giữ và vận chuyển bùn thải theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

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

Điều 49. Vi phạm của đơn vị được giao quản lý, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng 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 khi sửa chữa, thay thế, lắp đặt mới nguồn sáng và các thiết bị chiếu sáng tại các công trình xây dựng và công trình chiếu sáng đô thị có sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước;

c) Thực hiện tổ chức chiếu sáng công cộng đô thị không đúng quy trình kỹ thuật về chiếu sáng, không bảo đảm an toàn và tiết kiệm điện, phòng cháy, chữa cháy 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 đối 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 đối 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 đối 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 đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này.

Điều 50. Vi phạm quy định về bảo vệ cây xanh, công viên và vườn hoa

1. Phạt cảnh cáo đối với đơn vị được giao quản lý, vận hành công viên, vườn hoa, cây xanh có 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;

e) Không đánh số cây, treo biển tên, bố trí hàng rào bảo vệ cây xanh cần bảo tồn.

2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với đơn vị được giao quản lý, vận hành công viên, vườn hoa, cây xanh có 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) Không có biện pháp cảnh báo, bảo vệ đối với cây xanh có nguy cơ gây nguy hiểm;

c) Không thỏa thuận hoặc không thực hiện theo phương án bảo vệ, xử lý cây xanh đã thỏa thuận khi cải tạo, nâng cấp đường bộ, các công trình đường ống kỹ thuật có liên quan đến việc bảo vệ, chặt hạ, dịch chuyển, trồng mới cây xanh;

d) Không lập hồ sơ quản lý, chăm sóc cây xanh cần bảo tồn theo quy định;

đ) 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;

e) 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;

g) Tổ chức hoạt động kinh doanh thương mại, dịch vụ, văn hóa nghệ thuật và các sự kiện khác trong công viên không bảo đảm các yêu cầu về cảnh quan, môi trường, an ninh, an toàn và làm ảnh hưởng đến chức năng chính của công viên.

3. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với tổ chức, cá nhân có một trong các hành vi sau đây:

a) Tự ý chặt hạ, dịch chuyển cây xanh khi chưa được cấp phép;

b) Xâm hại cây xanh sử dụng công cộng.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc lập hồ sơ theo dõi tình trạng phát triển của cây xanh đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc thực hiện việc đánh số cây bóng mát đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc xây dựng, ban hành nội quy công viên đối 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 đối 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 đối với hành vi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này;

e) Buộc thực hiện đánh số cây, treo biển tên, bố trí hàng rào bảo vệ cây xanh cần bảo tồn đối với hành vi quy định tại điểm e khoản 1 Điều này;

g) Buộc trồng cây xanh đáp ứng tiêu chí cây xanh sử dụng công cộng theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

h) Buộc thực hiện các biện pháp cảnh báo, bảo vệ đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

i) Buộc thực hiện thỏa thuận hoặc thực hiện theo phương án bảo vệ, xử lý cây xanh đã thỏa thuận khi cải tạo, nâng cấp đường bộ, các công trình đường ống kỹ thuật có liên quan đến việc bảo vệ, chặt hạ, dịch chuyển, trồng mới cây xanh đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

k) Buộc lập hồ sơ quản lý, chăm sóc cây xanh cần bảo tồn đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

l) Buộc báo cáo về tình hình quản lý cây xanh, công viên được giao với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền đối với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 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 đối với hành vi quy định tại điểm e khoản 2 Điều này;

n) Buộc hoàn trả, phục hồi chức năng của công viên đối với hành vi quy định tại điểm g khoản 2 Điều này.

Điều 51. Vi phạm của đơn vị được giao quản lý nghĩa trang, cơ sở hỏa táng 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 nghĩa trang trong đô thị hoặc trong khu dân cư nông thôn đã đóng cửa;

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 hằng 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.

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

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

b) 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) 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;

b) Không lập sổ theo dõi, lưu trữ hồ sơ các ca hỏa táng theo quy định;

c) 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 hành vi đưa nghĩa trang, cơ sở hỏa táng vào sử dụng khi chưa đáp ứng đủ điều kiện quy định.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

e) Buộc đóng cửa nghĩa trang theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

g) Buộc sử dụng đúng diện tích quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

h) 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 theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

i) Buộc lập sổ theo dõi, lưu trữ hồ sơ các ca hỏa táng theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này;

k) Buộc báo cáo tình hình hoạt động cơ sở hỏa táng với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này;

l) Buộc hoàn thành các điều kiện chưa đáp ứng để đưa nghĩa trang vào sử dụng đối với hành vi quy định tại khoản 4 Điều này.

Điều 52. Vi phạm của tổ chức, cá nhân 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 bảo đảm 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 cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tuy nen kỹ thuật để bố trí, lắp đặt các đường dây và đường ống kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt;

b) Vi phạm hành lang an toàn và phạm vi bảo vệ công trình ngầm, 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 đối 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 đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

c) Buộc đấu nối đúng quy định đối 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 đấu nối không gian theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

đ) Buộc thực hiện quan trắc địa kỹ thuật theo quy định đối 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 đối 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 đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

h) Buộc thực hiện bảo đảm hành lang an toàn và phạm vi bảo vệ công trình ngầm đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này.

Điều 53. 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 hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung 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 đơn vị quản lý vận hành hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung có 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 tổ chức, cá nhân có hành vi lắp đặt đường dây, cáp và đường ống vào công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung không đúng 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 đối 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 đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

c) Buộc lắp đặt theo quy định đối 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 QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN NHÀ

Điều 54. 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 Điều 35 Nghị định này và trường hợp hồ sơ nhà chung cư do Ban quản trị lưu trữ theo quy định của pháp luật về 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 bảo đảm 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;
- d) Chậm nộp hồ sơ gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở theo quy định đối với trường hợp cá nhân nước ngoài có nhu cầu gia hạn thời hạn sở hữu đối với nhà ở đã mua, thuê mua hoặc được tặng cho.

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 đối 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 hoặc 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 số tiền đã thanh toán cho người mua đối 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 đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này.

Điều 55. 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 Điều 35 Nghị định này và trường hợp hồ sơ nhà chung cư do Ban quản trị lưu trữ theo quy định của pháp luật về 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 bảo đảm 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;

đ) Chậm nộp hồ sơ gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở theo quy định đối với trường hợp tổ chức nước ngoài có nhu cầu gia hạn thời hạn sở hữu đối với nhà ở đã mua, thuê mua hoặc được tặng cho.

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 đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc trả lại nhà cho người bán, đồng thời người bán hoàn trả số tiền đã thanh toán đối với các hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều này;

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

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

Điều 56. 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 có hành vi không báo cáo tình hình triển khai, kết quả thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo định kỳ và khi kết thúc dự án theo quy định.

2. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội thực hiện thiết kế, xây dựng không theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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 đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc thực hiện thiết kế, xây dựng theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn diện tích xây dựng nhà ở xã hội theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

c) Buộc thiết kế, xây dựng theo quy định đối 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;

d) Buộc bố trí nhà ở thương mại hoặc nhà ở xã hội theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này;

đ) Buộc bàn giao hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này;

e) Buộc hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài của nhà ở theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này;

g) Buộc hủy văn bản ủy quyền, văn bản giao cho tổ chức, cá nhân thực hiện ký hợp đồng đối với hành vi quy định tại khoản 4 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 5, khoản 6 Điều này.

Điều 57. Vi phạm quy định 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.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu đối với các hành vi quy định tại điểm a khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều này;

b) Buộc sử dụng nhà đúng mục đích đối với các hành vi quy định tại điểm b khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều này;

c) Buộc thu hồi nhà ở đối với các hành vi quy định tại điểm c khoản 1, điểm c, điểm d khoản 2 Điều này.

Điều 58. 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 đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 59. Vi phạm quy định 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 theo quy định của pháp luật về nhà ở 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 không đúng 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 chuyên 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) 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 phân 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 không đúng 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 đối 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 đối 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 đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

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

e) Buộc công khai hồ sơ theo quy định của pháp luật về nhà ở cho người mua, thuê mua căn hộ trước khi bàn giao căn hộ chung cư theo quy định hoặc buộc lập biên bản bàn giao kèm theo các giấy tờ pháp lý có liên quan đến nhà ở mua bán, thuê mua đối 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 đối 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 đối 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 đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

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

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

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

n) Buộc tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này;

o) Buộc lập đầy đủ tài liệu quyết toán kinh phí bảo trì theo quy định đối 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;

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

q) Buộc xác định diện tích căn hộ hoặc phần diện tích khác trong nhà chung cư thuộc sở hữu riêng theo quy định đối 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;

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

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

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

Điều 60. Vi phạm quy định 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 một trong các hành vi sau đây:

a) Không báo cáo công khai về công tác quản lý vận hành nhà chung cư với Ban quản trị nhà chung cư;

b) Không báo cáo tình hình quản lý vận hành tại Hội nghị nhà chung cư;

c) 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) Thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư mà không phải là tổ chức theo quy định;

b) Quản lý, sử dụng kinh phí quản lý vận hành không đúng quy định;

c) 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.

3. 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 đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc báo cáo tình hình quản lý vận hành tại Hội nghị nhà chung cư theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này tại Hội nghị nhà chung cư gần nhất;

c) Buộc 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 đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này tại Hội nghị nhà chung cư gần nhất;

d) Buộc bồi hoàn số tiền sử dụng không đúng quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.

Điều 61. Vi phạm quy định 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, không 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 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 hữu chung nhà chung cư.

3. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 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 không đúng 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 đối 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 đối 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 đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;
- d) Buộc lựa chọn, ký hợp đồng 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 đã được Hội nghị nhà chung cư lựa chọn theo quy định đối 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 đối 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 theo quy định đối 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 đối 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 đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này;

i) Buộc bồi hoàn số tiền sử dụng không đúng quy định đối 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 đối với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này;

l) Buộc công khai việc sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm e khoản 3 Điều này.

Điều 62. Vi phạm quy định của 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 của 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) 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. 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 đối 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 đối với các hành vi quy định tại điểm a, điểm c khoản 2 Điều này;

c) Buộc sử dụng đúng mục đích phần diện tích thuộc sở hữu chung hoặc phần diện tích làm dịch vụ trong nhà chung cư hỗn hợp đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

d) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu đối với các 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 đối 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 đối với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này;

g) Buộc sử dụng nhà ở riêng lẻ tuân thủ đúng quy định của pháp luật về điều kiện kinh doanh đối với hành vi quy định tại điểm e khoản 3 Điều này.

Điều 63. 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 đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 64. 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 quy định;

c) Thu tiền ứng trước của người mua nhà ở xã hội không đúng 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) Cho thuê nhà ở thuộc tài sản công không đúng thẩm quyền hoặc không đúng đối tượng hoặc không đủ điều kiện theo 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, trình tự, thủ tục 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 thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo quy định.

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 cho người nước ngoài mà không thuộc danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu theo quy định;

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

d) 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 đối 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 đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

c) Buộc lập thành hợp đồng thuê nhà theo quy định đối 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 khoản 2 Điều này;

đ) 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 các hành vi quy định tại điểm b khoản 2, điểm b, điểm c khoản 3 Điều này;

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

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

h) Buộc chủ đầu tư thực hiện việc xây dựng công trình kinh doanh dịch vụ, thương mại, nhà ở thương mại trong phạm vi dự án đúng tỷ lệ theo quy định đối với hành vi quy định 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 nhà ở đã mua, thuê mua, được tặng cho; đồng thời chủ đầu tư hoàn trả số tiền tương ứng cho người mua, thuê mua đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 6 Điều này;

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

n) Buộc gửi thông báo thông tin đối với trường hợp không gửi thông báo quy định tại điểm d khoản 6 Điều này.

Điều 65. Vi phạm quy định về đào tạo quản lý vận hành nhà chung cư

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi thực hiện hoạt động đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư để thực hiện cấp 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 của pháp luật về nhà ở mà không phải là cơ sở đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định.

2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi của cơ sở đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư không thực hiện, thực hiện không đúng hoặc thực hiện không đầy đủ các công việc trong hoạt động đào tạo theo quy định.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc thực hiện đầy đủ các công việc trong hoạt động đào tạo theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Thông tư số 05/2024/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở đối với hành vi quy định tại khoản 2 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

Điều 66. 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 một trong các hành vi sau đây:

a) 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;

b) Tổ chức, cá nhân mua, thuê, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản mà sử dụng không đúng quy định.

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 về kinh doanh bất động sản quy định phải công khai thông tin, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 67, điểm a khoản 3 Điều 68, khoản 2 Điều 69 Nghị định này.

5. Phạt tiền từ 400.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Kinh doanh bất động sản trong phạm vi khu vực bảo vệ theo quy định của pháp luật về quốc phòng, an ninh;

b) Kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong 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. Hình thức xử phạt bổ sung:

Đình chỉ hoạt động kinh doanh bất động sản từ 03 tháng đến 06 tháng đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1, khoản 2 và điểm b khoản 5 Điều này.

7. 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 đối với các hành vi quy định tại khoản 4 Điều này.

Điều 67. 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 một trong các hành vi sau đây:

a) Không công khai thông tin về 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;

b) Bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng không đúng đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng có sẵn của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định.

2. Phạt tiền từ 600.000.000 đồng đến 800.000.000 đồng đối với hành vi thu tiền trong bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng có sẵn không đúng quy định.

3. 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.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

b) Buộc hoàn trả khách hàng toàn bộ số tiền đã thu không đúng quy định, kèm theo khoản lợi tức phát sinh từ số tiền đã thu đối với hành vi quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.

Điều 68. 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 văn bản chấp thuận của ngân hàng về việc bảo lãnh 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 không đúng quy định.

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

a) 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;

b) Bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở, công trình xây dựng không đúng đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản 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 đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này, trừ trường hợp hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở đã chấm dứt hiệu lực hoặc nhà ở đã được bàn giao theo quy định;

b) Buộc gửi bản sao văn bản cam kết đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này, trừ trường hợp hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở đã chấm dứt hiệu lực hoặc nhà ở đã được bàn giao theo quy định;

c) Buộc cung cấp thư bảo lãnh theo quy định đối 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 là khoản tiền lãi phát sinh từ số tiền đã thu không đúng quy định, số tiền đã sử dụng không đúng quy định (nếu có) đối với hành vi quy định tại khoản 2, khoản 4 Điều này;

đ) Buộc hoàn trả khách hàng toàn bộ số tiền đã thu không đúng quy định, số tiền sử dụng không đúng quy định (nếu có) kèm theo khoản lợi tức phát sinh từ số tiền đã thu, đã sử dụng không đúng quy định đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này;

e) Buộc công khai thông tin theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này.

Điều 69. 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 có hành vi không theo dõi, đơn 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 theo hợp đồng.

2. Phạt tiền từ 600.000.000 đồng đến 800.000.000 đồng đối với chủ đầu tư có 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 600.000.000 đồng đến 800.000.000 đồng đối với hành vi thu tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản không đúng quy định.

4. 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.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

b) Buộc hoàn trả khách hàng toàn bộ số tiền đã thu không đúng quy định, kèm theo khoản lợi tức phát sinh từ số tiền đã thu đối với hành vi quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều này.

Điều 70. Vi phạm quy định của chủ đầu tư về chuyển nhượng dự án bất động sản

1. Phạt tiền từ 120.000.000 đến 180.000.000 đồng đối với hành vi không theo dõi và không thông báo với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về hành vi vi phạm pháp luật trong việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng của bên nhận chuyển nhượng.

2. 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.

3. 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.

4. Hình thức xử phạt bổ sung:

Đình chỉ hoạt động kinh doanh bất động sản từ 03 tháng đến 06 tháng đối với chủ đầu tư dự án có các hành vi vi phạm quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc hoàn trả bên nhận chuyển nhượng toàn bộ số tiền đã thu không đúng quy định, kèm theo khoản lợi tức phát sinh từ số tiền đã thu đối với hành vi quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

Điều 71. 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;

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.

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 đối với các 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 đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này trong trường hợp đang thực hiện hợp đồng;

c) Buộc chủ đầu tư phải hoàn trả khách hàng số tiền đã thu khi thực hiện xác nhận vào hợp đồng chuyển nhượng đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

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

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

e) Buộc bên chuyển nhượng hoàn trả bên nhận chuyển nhượng toàn bộ số tiền đã thu không đúng quy định, kèm theo khoản lợi tức phát sinh từ số tiền đã thu đối với hành vi quy định tại khoản 4 Điều này;

Điều 72. 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;
- 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 hoặc thay đổi thông tin Giấy đăng ký hoạt động khi có sự thay đổi 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 giao dịch 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) Sàn giao dịch bất động sản sử dụng người quản lý, điều hành 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 200.000.000 đồng đến 400.000.000 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) 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 đối với các hành vi quy định tại điểm d khoản 1, điểm a khoản 2, điểm b khoản 4 Điều này.

7. Biện pháp khắc phục hậu quả:

- a) Buộc lưu trữ hồ sơ giao dịch theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;
- b) Buộc ban hành, công khai quy trình theo quy định đối 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 đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;
- d) Buộc bảo đảm đủ điều kiện về cơ sở vật chất, kỹ thuật theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này;
- đ) Buộc thực hiện chế độ báo cáo theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm e khoản 1 Điều này;
- e) Buộc thay thế người quản lý, điều hành theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;
- g) Buộc niêm yết, cung cấp thông tin theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;
- h) Buộc chấm dứt hợp đồng với cá nhân hành nghề môi giới bất động sản không đủ điều kiện hoạt động theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 4 Điều này.

Điều 73. 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 có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo quy định;
- b) Cá nhân hành nghề môi giới bất động sản nhưng không hành nghề trong một doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản hoặc một doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản;
- c) 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 một trong các hành vi sau đây:

- a) Không thực hiện chế độ báo cáo theo quy định;
- b) Không có quy chế hoạt động dịch vụ môi giới bất động sản;

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

d) Không có đủ điều kiện về cơ sở vật chất, kỹ thuật 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) Tổ chức kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản mà không thành lập doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản theo quy định;

b) Doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản, cá nhân hành nghề môi giới bất động sản 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;

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.

4. 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 đối với hành vi quy định tại điểm c, điểm d khoản 2 và điểm c khoản 3 Điều này.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

b) Buộc bổ sung quy chế hoạt động dịch vụ môi giới bất động sản theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

c) Buộc bảo đảm đủ điều kiện về cơ sở vật chất, kỹ thuật theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

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

đ) Buộc gửi thông tin về doanh nghiệp đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này.

Điều 74. 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 cá nhân trực tiếp thực hiện hoạt động tư vấn bất động sản mà không có bằng cấp, chứng chỉ phù hợp với lĩnh vực tư vấn theo quy định.

2. Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng đối với doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ 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. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

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

Điều 75. 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 40.000.000 đồng đến 60.000.000 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 bảo đảm 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 quy định của pháp luật về giáo dục;

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 cơ sở đào tạo từ 03 tháng đến 06 tháng đối với hành vi quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

6. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc tổ chức thực hành và kiểm tra cuối khóa theo quy định đối với trường hợp chưa cấp giấy chứng nhận đối 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 đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này;

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

Điều 76. 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 các hành vi sau đây:

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

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

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

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

đ) 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. Phạt tiền từ 800.000.000 đồng đến 1.000.000.000 đồng đối với tổ chức không cung cấp hoặc cung cấp không chính xác, không đầy đủ số liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định.

3. Hình thức xử phạt bổ sung:

Đình chỉ hoạt động kinh doanh bất động sản từ 03 tháng đến 06 tháng đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

b) Buộc điều chỉnh sai lệch hệ thống thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc trả lại hoặc khôi phục lại thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

d) Buộc khai thác, sử dụng thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này;

đ) Buộc thông báo về những sai sót của thông tin, dữ liệu đã cung cấp theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này.

Điều 77. Vi phạm quy định về phòng, chống rửa tiền trong hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ bất động sản có một trong các hành vi sau đây vi phạm quy định của Luật Phòng, chống rửa tiền:

- a) Không ban hành quy định nội bộ về phòng, chống rửa tiền theo quy định;
- b) Không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thu thập, lưu trữ, bảo mật thông tin, hồ sơ giao dịch theo quy định.

2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi không thực hiện báo cáo giao dịch đáng ngờ, giao dịch có giá trị lớn hoặc cung cấp thông tin, tài liệu không trung thực theo quy định.

3. Hình thức xử phạt bổ sung:

Đình chỉ hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản từ 01 tháng đến 03 tháng đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

- a) Buộc ban hành quy định nội bộ về phòng, chống rửa tiền theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc thực hiện đầy đủ việc thu thập, lưu trữ, bảo mật thông tin, hồ sơ giao dịch theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc thực hiện chế độ báo cáo theo quy định hoặc buộc cải chính thông tin, hồ sơ giao dịch đã cung cấp không chính xác đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.

Chương VI **THẨM QUYỀN LẬP BIÊN BẢN VÀ XỬ PHẠT** **VI PHẠM HÀNH CHÍNH**

Điều 78. Thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính

1. Người có thẩm quyền xử phạt quy định tại các điều từ Điều 79 đến Điều 83 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 theo quy định tại Điều 84 Nghị định này.

2. Người thuộc lực lượng quân đội nhân dân, công an nhân dân, công chức, viên chức thuộc cơ quan quy định tại các điều từ Điều 79 đến Điều 83 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.

3. Thành viên đoàn thanh tra, thành viên đoàn kiểm tra có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính đối với các hành vi vi phạm phát hiện trong quá trình thanh tra, kiểm tra thuộc nội dung, phạm vi thanh tra, kiểm tra.

Điều 79. Thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 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 Nghị định này.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 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 Nghị định này.

Điều 80. 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 (đối với các tỉnh, thành phố có thành lập Sở Quy hoạch - Kiến trúc), Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương 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 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 Nghị định này.

2. Cục trưởng Cục Quản lý và Xây dựng công trình thủy lợi thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Cục trưởng Cục Điện lực thuộc Bộ Công Thương 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 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 Nghị định này.

3. Trưởng đoàn kiểm tra do Cục trưởng các Cục: Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng, Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Kết cấu hạ tầng xây dựng, Phát triển đô thị thành lập có quyền xử phạt theo quy định tại khoản 1 Điều này.

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 81. 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 đối với lĩnh vực xây dựng;
- 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. Trưởng đoàn thanh tra của Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; Trưởng đoàn thanh tra của Công an cấp tỉnh có quyền:

- a) Phạt cảnh cáo;
- b) Phạt tiền đến 150.000.000 đồng đối với lĩnh vực quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà;
- c) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính;
- d) Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 5 Điều 5 Nghị định này.

3. Chánh Thanh tra Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; Chánh Thanh tra Công an cấp tỉnh có quyền:

- a) Phạt cảnh cáo;
- b) Phạt tiền đến 240.000.000 đồng đối với lĩnh vực 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 Nghị định này.

4. 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 đối với lĩnh vực xây dựng;
- 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 Nghị định này.

Điều 82. Thẩm quyền xử phạt của Công an nhân dân

1. Chiến sĩ Công an nhân dân đang thi hành công vụ có quyền:

- a) Phạt cảnh cáo;
- b) Phạt tiền đến 30.000.000 đồng đối với lĩnh vực quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà;
- c) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính có giá trị không vượt quá 02 lần mức tiền phạt được quy định tại điểm b khoản này.

2. Trưởng Công an cấp xã có quyền:

- a) Phạt cảnh cáo;
- b) Phạt tiền đến 150.000.000 đồng đối với lĩnh vực 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 Nghị định này.

3. Trưởng phòng An ninh giao thông, xây dựng thuộc Cục An ninh kinh tế; Trưởng phòng nghiệp vụ thuộc Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ gồm: Trưởng phòng Công tác phòng cháy, Trưởng phòng Thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy, Trưởng phòng Công tác chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, Trưởng phòng Quản lý khoa học - công nghệ và kiểm định phương tiện phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; Trưởng phòng nghiệp vụ thuộc

Cục Cảnh sát phòng, chống tội phạm về môi trường; Trưởng phòng Công an cấp tỉnh gồm: Trưởng phòng Cảnh sát điều tra tội phạm về tham nhũng, kinh tế, buôn lậu, môi trường, Trưởng phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, Trưởng phòng An ninh kinh tế có quyền:

- a) Phạt cảnh cáo;
- b) Phạt tiền đến 240.000.000 đồng đối với lĩnh vực 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 Nghị định này.

4. Giám đốc Công an cấp tỉnh có quyền:

- a) Phạt cảnh cáo;
- b) Phạt tiền đến 300.000.000 đồng đối với lĩnh vực 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 Nghị định này.

5. Cục trưởng Cục An ninh kinh tế, Cục trưởng Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, Cục trưởng Cục Cảnh sát phòng, chống tội phạm về môi trường có quyền:

- a) Phạt cảnh cáo;
- b) Phạt tiền đến 300.000.000 đồng đối với lĩnh vực 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 Nghị định này.

Điều 83. Thẩm quyền xử phạt của Bộ đội Biên phòng

1. Chiến sĩ Bộ đội Biên phòng đang thi hành công vụ có quyền:
 - a) Phạt cảnh cáo;
 - b) Phạt tiền đến 50.000.000 đồng đối với lĩnh vực xây dựng;
 - c) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính có giá trị không vượt quá 02 lần mức tiền phạt được quy định tại điểm b khoản này.
2. Trạm trưởng, Đội trưởng của người được quy định tại khoản 1 Điều này có quyền:
 - a) Phạt cảnh cáo;
 - b) Phạt tiền đến 100.000.000 đồng đối với lĩnh vực xây dựng;
 - c) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính có giá trị không vượt quá 02 lần mức tiền phạt được quy định tại điểm b khoản này;
 - d) Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại điểm a, điểm c khoản 1 Điều 28 Luật Xử lý vi phạm hành chính.
3. Đội trưởng Đội đặc nhiệm phòng chống ma túy và tội phạm thuộc Đoàn đặc nhiệm phòng chống ma túy và tội phạm có quyền:
 - a) Phạt cảnh cáo;
 - b) Phạt tiền đến 150.000.000 đồng đối với lĩnh vực xây dựng;
 - c) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính có giá trị không vượt quá 02 lần mức tiền phạt được quy định tại điểm b khoản này;
 - d) Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại điểm a, điểm c khoản 1 Điều 28 Luật Xử lý vi phạm hành chính.
4. Đồn trưởng Đồn biên phòng, Hải đội trưởng Hải đội biên phòng, Chỉ huy trưởng Ban chỉ huy Biên phòng Cửa khẩu cảng có quyền:
 - a) Phạt cảnh cáo;
 - b) Phạt tiền đến 300.000.000 đồng đối với lĩnh vực xây dựng;
 - c) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính có giá trị không vượt quá 02 lần mức tiền phạt được quy định tại điểm b khoản này;
 - d) Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 5 Điều 5 Nghị định này.

5. Đoàn trưởng Đoàn đặc nhiệm phòng chống ma túy và tội phạm thuộc Cục Phòng chống ma túy và tội phạm thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng có quyền:

- a) Phạt cảnh cáo;
- b) Phạt tiền đến 500.000.000 đồng đối với lĩnh vực xây dựng;
- 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 Nghị định này.

6. Chỉ huy trưởng Ban Chỉ huy Bộ đội Biên phòng; Hải đoàn trưởng Hải đoàn biên phòng, Cục trưởng Cục Phòng chống ma túy và tội phạm thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng có quyền:

- a) Phạt cảnh cáo;
- b) Phạt tiền đến 1.000.000.000 đồng đối với lĩnh vực xây dựng;
- 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 Nghị định này.

Điều 84. Phân định thẩm quyền xử phạt

1. 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.

2. 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 các tỉnh, thành phố có thành lập Sở Quy hoạch - Kiến trúc: 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 các điều từ Điều 7 đến Điều 12 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 các điều từ Điều 7 đến Điều 12 Nghị định này.

Trưởng đoàn kiểm tra do Cục trưởng các Cục: Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng, Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng thành lập theo chức năng, nhiệm vụ được giao 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;

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;

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;

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 Điều 37 Nghị định này.

3. 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: Quốc phòng, Công an thành lập; Trưởng đoàn kiểm tra do Bộ trưởng các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Quốc phòng, Công an thành lập; Cục trưởng Cục Quản lý và Xây dựng công trình thủy lợi thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường; Cục trưởng Cục Điện lực thuộc Bộ Công Thương; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương 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 2 Chương II Nghị định này.

4. Người có thẩm quyền xử phạt của Công an nhân dân, Trưởng đoàn thanh tra của Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; Trưởng đoàn thanh tra của Công an cấp tỉnh; Chánh Thanh tra Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; Chánh Thanh tra Công an cấp tỉnh 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 hành chính quy định tại Điều 38; điểm a khoản 3, điểm b khoản 4 Điều 40; điểm b khoản 1, điểm b, điểm c khoản 2 Điều 43; Điều 48 và khoản 6 Điều 64 Nghị định này theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao thuộc lĩnh vực, địa bàn mình quản lý.

5. Bộ đội biên phòng 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 hành chính quy định tại điểm b khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 7, điểm b khoản 2 Điều 8, Điều 21, điểm b khoản 1 Điều 22, Điều 26, điểm c khoản 2 Điều 37 Nghị định này theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao thuộc lĩnh vực, địa bàn mình quản lý.

Chương VII

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

Điều 85. Về áp dụng biện pháp dừng thi công để thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng hoặc cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (trong trường hợp không điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng) theo quy định tại điểm c khoản 14 Điều 25 Nghị định này

1. Trường hợp công trình xây dựng không đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng hoặc cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (trong trường hợp không điều chỉnh dự án đầu tư 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 cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc điều chỉnh dự án đầu tư hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (trong trường hợp không điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng) theo quy định của pháp luật về xây dựng mà đang thi công thì buộc dừng thi công công trình, hạng mục công trình vi phạm 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, công trình phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, 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, tổ chức có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh hoặc thẩm định điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (trong trường hợp không điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng) và được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng hoặc cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng điều chỉnh, phê duyệt điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (trong trường hợp không điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng);

b) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (trong trường hợp không điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng) được thực hiện theo quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng, về thẩm định thiết kế xây dựng 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, cơ quan chuyên môn về xây dựng, cơ quan chuyên môn thuộc người quyết định đầu tư, chủ đầu tư có trách nhiệm thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (trong trường hợp không điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng) theo quy định;

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 hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh hoặc Quyết định phê duyệt điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (trong trường hợp không điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng) 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;

d) Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng hoặc cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh hoặc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (trong trường hợp không điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng), 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 thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh hoặc Quyết định phê duyệt điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (trong trường hợp không điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng), người có thẩm quyền xử phạt có trách nhiệm tổ chức kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng, lập biên bản kiểm tra hiện trạng công trình ghi nhận sự phù hợp của hiện trạng công trình với giấy phép xây dựng hoặc thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh được thẩm định hoặc thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt điều chỉnh (trong trường hợp không điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng) được thẩm định, phê duyệt.

Đối với công trình không được cấp giấy phép xây dựng, cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh, không phê duyệt dự án đầu tư xây dựng điều chỉnh, không phê duyệt điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (trong trường hợp không điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng), 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;

đ) Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm chỉ được tiếp tục thi công xây dựng nếu biên bản kiểm tra hiện trạng công trình xác nhận hiện trạng công trình phù hợp với giấy phép xây dựng, giấy phép xây dựng điều chỉnh, thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh được thẩm định hoặc thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (trong trường hợp không điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng).

Trường hợp hiện trạng công trình xây dựng không phù hợp với giấy phép xây dựng được cấp, thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh được thẩm định hoặc thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (trong trường hợp không điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng) thì trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ ngày lập biên bản kiểm tra 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, giấy phép xây dựng điều chỉnh, thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh được thẩm định hoặc thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (trong trường hợp không điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng);

e) Trong thời hạn đang đề nghị thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng hoặc cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (trong trường hợp không điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng) mà tổ chức, cá nhân vi phạm tiếp tục thi công thì bị xử lý theo quy định tại khoản 12 Điều 25 Nghị định này và quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

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

Điều 86. Trách nhiệm của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính

1. Người có thẩm quyền ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính có trách nhiệm tổ chức giám sát việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

2. 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:

a) Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở quy định tại Điều 14 Luật Nhà ở để tiến hành xử lý theo quy định của pháp luật về nhà ở đối với hành vi quy định tại điểm c, điểm d khoản 2 Điều 57;

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để tiến hành xử lý theo quy định của pháp luật về nhà ở đối với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 2, điểm b, điểm c khoản 3 Điều 64 Nghị định này.

Điều 87. Về biện pháp thi hành

1. Đối với hành vi quy định khoản 4, khoản 6, khoản 7 và khoản 8 Điều 25 Nghị định này thì người có thẩm quyền đang thi hành công vụ buộc chấm dứt hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 55 Luật Xử lý vi phạm hành chính để thực hiện biện pháp quy định tại Điều 85 Nghị định này.

2. Đối với hành vi quy định tại khoản 5 Điều 25 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 sập đổ hoặc có nguy cơ gây sập 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 tỉnh phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng vi phạm tổ chức để 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 sập đổ hoặc có nguy cơ gây sập 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 về 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 xây dựng;

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 đến 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 xây dựng.

3. Việc hoàn trả khách hàng toàn bộ số tiền đã thu không đúng quy định tại điểm b khoản 4 Điều 67, điểm d khoản 5 Điều 68 và điểm b khoản 5 Điều 69 Nghị định này được thực hiện theo yêu cầu của khách hàng hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

4. Việc xác định số tiền lãi quy định tại điểm b khoản 4 Điều 67, điểm d, điểm đ khoản 5 Điều 68, điểm b khoản 5 Điều 69, khoản 5 Điều 70 và điểm e khoản 5 Điều 71 Nghị định này được xác định bằng số tiền đã thu không đúng quy định, số tiền sử dụng không đúng quy định (nếu có) nhân với lãi vay bình quân hằng năm của các ngân hàng thương mại cổ phần nhà nước do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tương ứng với thời gian chiếm dụng vốn.

Điều 88. Xử lý vi phạm hành chính trên môi trường điện tử

Việc xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà, kinh doanh bất động sản trên môi trường điện tử được thực hiện theo quy định tại Điều 18a Luật Xử lý vi phạm hành chính, Chương IIIa Nghị định số 118/2021/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 190/2025/NĐ-CP.

Chương VIII ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 89. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với hành vi vi phạm hành chính đã xảy ra và kết thúc trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành mà bị phát hiện hoặc đang xem xét, giải quyết khi Nghị định này có hiệu lực thi hành thì áp dụng Nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan có hiệu lực thi hành tại thời điểm thực hiện hành vi vi phạm để xử lý.

2. Đối với hành vi vi phạm hành chính xảy ra trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng vẫn đang diễn ra khi Nghị định này đã có hiệu lực thi hành thì áp dụng quy định của Nghị định này để xử lý.

3. Đối với quyết định xử phạt vi phạm hành chính đã được ban hành hoặc đã được thi hành xong trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành, mà cá nhân, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính còn khiếu nại thì áp dụng quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính, Nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan có hiệu lực thi hành tại thời điểm ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính để xử lý.

Điều 90. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 26 tháng 8 năm 2026.

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

Điều 91. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Bộ trưởng Bộ Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn, tổ chức thi hành Nghị định này.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị định này.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các tổ chức chính trị - xã hội;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ, Cục, Công báo;
- Lưu: VT, CN (2b). 14

TM. CHÍNH PHỦ
KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG



Phạm Gia Túc