VĂN BẢN PHÁP LUẬT KHÁC

VĂN BẢN HỢP NHẤT - BỘ XÂY DỰNG

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

NGHỊ ĐỊNH

Quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở

Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở, có hiệu lực kể từ ngày 15/01/2018, được sửa đổi, bổ sung bởi:

Nghị định số 21/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở, có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2020.

Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Luật xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

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

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

Căn cứ Luật khoáng sản ngày 17 tháng 11 năm 2010;

Căn cứ Luật bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng[1]*,*

Chính phủ ban hành Nghị định quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở,

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Nghị định này quy định về hành vi vi phạm hành chính, hình thức và mức phạt, biện pháp khắc phục hậu quả, thẩm quyền lập biên bản và xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật (trong đô thị, khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở, khu công nghiệp, khu kinh tế và khu công nghệ cao); kinh doanh bất động sản, quản lý, phát triển nhà và công sở.

2. Nghị định này được áp dụng đối với:

a) Tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài có hành vi vi phạm hành chính trong các lĩnh vực quy định tại khoản 1 Điều này, xảy ra trên lãnh thổ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, trừ trường hợp Điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có quy định khác;

b) Cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt và tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Nghị định này.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Công trình khác quy định tại Nghị định này là công trình có quy mô không thuộc các trường hợp: Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng công trình và nhà ở riêng lẻ.

---

[1] Nghị định số 21/2020/NĐ-CP có căn cứ ban hành như sau:
"Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở."

2. Đối với tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng tại dự án đầu tư xây dựng công trình có nhiều công trình, hạng mục công trình, mà có hành vi vi phạm hành chính thì việc xử phạt hành chính được quy định như sau:

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

b) Một hành vi vi phạm hành chính mà tổ chức, cá nhân đã chấp hành xong quyết định xử phạt vi phạm hành chính của người có thẩm quyền hoặc đã thực hiện xong quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính của người có thẩm quyền, trong thời hạn 01 năm (đối với hình thức phạt tiền) kể từ ngày thực hiện các quyết định này mà lại tiếp tục thực hiện hành vi vi phạm hành chính đó thì bị coi là tái phạm.

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

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

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

Điều 3. Hình thức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả

1. Hình thức xử phạt chính:

a) Cảnh cáo;

b) Phạt tiền.

2. Hình thức xử phạt bổ sung:

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

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu;

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

c) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện vi phạm hành chính;

d) Buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm;

đ) Những biện pháp khác được quy định tại Nghị định này.

Điều 4. Mức phạt tiền tối đa

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

1. Trong lĩnh vực hoạt động đầu tư xây dựng là 1.000.000.000 đồng.

2. Trong lĩnh vực khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở là 300.000.000 đồng.

3. Mức phạt tiền quy định tại Nghị định này là mức phạt áp dụng đối với tổ chức (trừ mức phạt quy định tại điểm a khoản 1, điểm a và điểm b khoản 2, điểm a và điểm b khoản 3, điểm a và điểm b khoản 4, điểm a và điểm b khoản 5, khoản 7, điểm a và điểm b khoản 8, điểm a và điểm b khoản 9 Điều 15; khoản 1 Điều 23; điểm a khoản 1, điểm a và điểm b khoản 2, điểm a và điểm b khoản 3 Điều 30; khoản 1 Điều 58; điểm a khoản 3 Điều 63; Điều 64; khoản 1 (trừ điểm e) Điều 66 Nghị định này là mức phạt áp dụng đối với cá nhân). Đối với cùng một hành vi vi phạm hành chính thì mức phạt tiền đối với cá nhân bằng 1/2 mức phạt tiền đối với tổ chức.

Điều 5. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính

1. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động kinh doanh bất động sản; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng là 01 năm.

2. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng; phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở là 02 năm.

3. Thời điểm để tính thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính được quy định như sau:

a) Đối với hành vi vi phạm hành chính đã kết thúc thì thời hiệu được tính từ thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình, thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm là ngày dự án được bàn giao, đưa vào sử dụng. Đối với nhà ở riêng lẻ, thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm là ngày kết thúc của hợp đồng thi công xây dựng công trình (nếu có) hoặc ngày đưa công trình vào sử dụng;

b) Khi người có thẩm quyền đang thi hành công vụ phát hiện có vi phạm hành chính mà vi phạm hành chính này đang được thực hiện thì thời hiệu được tính từ thời điểm phát hiện hành vi vi phạm;

c) Trường hợp xử phạt vi phạm hành chính đối với tổ chức, cá nhân do cơ quan có thẩm quyền chuyển đến thì thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính được áp dụng theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và điểm a, điểm b khoản 3 Điều này. Thời gian cơ quan có thẩm quyền thụ lý, xem xét được tính vào thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính.

4. Trong thời hiệu quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này, nếu tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm hành chính cố tình trốn tránh, cản trở việc xử phạt của cơ quan có thẩm quyền thì thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính được tính lại kể từ thời điểm chấm dứt hành vi trốn tránh, cản trở việc xử phạt.

Điều 6. Xử phạt hành vi chống đối hoặc cản trở người thực hiện nhiệm vụ xử phạt vi phạm hành chính trong các lĩnh vực quy định tại Nghị định này

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

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

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

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

1 . Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi lựa chọn tổ chức, cá nhân không đủ điều kiện năng lực tham gia hoạt động:

a) Khảo sát xây dựng;

b) Lập quy hoạch xây dựng;

*c)[2] **(được bãi bỏ)***

*d)[3] **(được bãi bỏ)***

đ) Quản lý dự án đầu tư xây dựng;

e) Thiết kế xây dựng;

g)[4] Thẩm tra thiết kế xây dựng;

h) Thi công xây dựng;

i) Giám sát thi công xây dựng;

[2, 3] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 1, Điều 2 Nghị định số 21/2020/NĐ-CP có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2020.

[4] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 1, Điều 1 Nghị định số 21/2020/NĐ-CP có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2020.

k) Quản lý chi phí đầu tư xây dựng; định giá xây dựng;

l) Kiểm định xây dựng;

m) Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng.

2. Ngoài quy định tại khoản 1 Điều này, chủ đầu tư có sử dụng nhà thầu nước ngoài thì còn bị phạt tiền từ 70.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Để nhà thầu nước ngoài thực hiện công việc khi chưa được cấp giấy phép hoạt động xây dựng theo quy định;

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

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

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

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

3. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động xây dựng 03 tháng đối với hành vi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc lựa chọn tổ chức, cá nhân đủ điều kiện năng lực đối với hành vi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này;

b) Buộc lập lại kết quả khảo sát, lập dự án đầu tư xây dựng công trình, thiết kế xây dựng công trình trong trường hợp dự án chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng hoặc buộc thực hiện kiểm định chất lượng công trình xây dựng trong trường hợp công trình đã kết thúc thi công hoặc đã nghiệm thu, bàn giao, đưa vào sử dụng đối với hành vi quy định tại khoản 1 (trừ điểm đ) Điều này;

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

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

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

1. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với hành vi không thông báo bằng văn bản việc chấp thuận hoặc không chấp thuận nghiệm thu báo cáo kết quả khảo sát xây dựng theo quy định.

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

a) Phê duyệt báo cáo kết quả khảo sát xây dựng khi chưa có văn bản thông báo chấp thuận nghiệm thu báo cáo kết quả khảo sát xây dựng;

b) Không nghiệm thu hoặc không phê duyệt vào báo cáo kết quả khảo sát xây dựng theo quy định.

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

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

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

c) Không phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng bổ sung trước khi nhà thầu thực hiện khảo sát xây dựng đối với các phần việc phát sinh;

d) Lập hoặc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng không phù hợp với một trong các nội dung sau: Loại, cấp công trình xây dựng; loại hình khảo sát; bước thiết kế hoặc yêu cầu của việc lập thiết kế xây dựng;

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

e) Không tổ chức giám sát khảo sát xây dựng theo quy định;

g) Không thực hiện khảo sát xây dựng theo quy định hoặc thực hiện khảo sát xây dựng không đúng với một trong các nội dung: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia; tiêu chuẩn áp dụng; nhiệm vụ khảo sát xây dựng hoặc phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được duyệt;

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

i) Không thực hiện khảo sát đo đạc bổ sung trong trường hợp bản đồ khảo sát địa hình không phù hợp với hiện trạng hoặc quá thời hạn quy định tại thời điểm lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị hoặc chỉ có bản đồ địa chính;

k) Chấp thuận nghiệm thu báo cáo kết quả khảo sát xây dựng không phù hợp với một trong các nội dung sau: Khối lượng công việc khảo sát xây dựng thực tế; nhiệm vụ khảo sát xây dựng được duyệt hoặc phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được duyệt;

l) Phê duyệt dự toán chi phí khảo sát không phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng được duyệt; phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được duyệt hoặc xác định định mức, đơn giá khảo sát xây dựng không phù hợp với thành phần công việc

hoặc không đúng các chế độ, chính sách theo quy định đối với công trình sử dụng vốn nhà nước;

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

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc thực hiện khảo sát hoặc buộc thực hiện kiểm định chất lượng công trình xây dựng trong trường hợp đã kết thúc việc thi công xây dựng hoặc buộc hủy bỏ kết quả khảo sát trong trường hợp đang thi công xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm g khoản 3 Điều này;

b) Buộc thực hiện khảo sát đo đạc bổ sung và điều chỉnh lại quy hoạch xây dựng theo kết quả khảo sát đo đạc bổ sung đối với hành vi quy định tại điểm i khoản 3 Điều này;

c) Buộc phê duyệt lại dự toán chi phí khảo sát xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm l khoản 3 Điều này.

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

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

a) Lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng, đồ án quy hoạch xây dựng, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch xây dựng hoặc đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng không đúng trình tự, thủ tục quy định;

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

2. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân hoặc cộng đồng dân cư có liên quan đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

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

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

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

b) Điều chỉnh quy hoạch xây dựng đối với một lô đất trong khu vực quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt làm thay đổi mật độ xây dựng hoặc mật độ dân số, dẫn đến làm vượt khả năng cung cấp hạ tầng kỹ thuật hoặc hạ tầng xã hội của đô thị, khu vực.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc lập lại quy hoạch xây dựng điều chỉnh đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 11. Vi phạm quy định về lập, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng

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

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

b) Lập dự án đầu tư xây dựng công trình không đầy đủ nội dung theo quy định;

c) Không trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định dự án theo quy định;

d) Không tổ chức phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định.

2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với hành vi không phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình khi có thay đổi một trong các yếu tố sau:

a) Chủ đầu tư;

b) Nguồn vốn;

c) Tổng mức đầu tư.

3. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi lập, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc một trong các trường hợp sau:

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

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

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

d) Không đảm bảo hiệu quả tài chính hoặc hiệu quả kinh tế - xã hội đối với dự án sử dụng vốn nhà nước.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả (áp dụng đối với trường hợp dự án chưa thực hiện hoặc đang thực hiện):

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

b) Buộc phê duyệt lại dự án đầu tư xây dựng công trình đối với hành vi quy định tại khoản 2 và điểm b khoản 3 Điều này;

c) Buộc hủy dự án đầu tư xây dựng công trình đối với hành vi quy định tại điểm a, điểm c và điểm d khoản 3 Điều này.

Điều 12. Vi phạm quy định về thiết kế, dự toán 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 lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình theo quy định;

b) Phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng công trình không đúng trình tự, thủ tục hoặc quy cách hồ sơ thiết kế theo quy định;

c) Không phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng công trình theo quy định;

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

đ) Không tổ chức lập hoặc phê duyệt chỉ dẫn kỹ thuật đối với công trình buộc phải lập chỉ dẫn kỹ thuật;

e) Không tổ chức thi tuyển hoặc tuyển chọn thiết kế kiến trúc đối với các công trình yêu cầu phải thi tuyển hoặc tuyển chọn thiết kế kiến trúc;

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

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

a) Lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình không phù hợp với báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng công trình hoặc lập không đầy đủ các nội dung chính theo quy định;

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

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

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

đ) Phê duyệt chỉ dẫn kỹ thuật không phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn áp dụng cho dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt;

e) Phê duyệt thiết kế an toàn quá tiêu chuẩn quy định gây lãng phí đối với công trình sử dụng vốn nhà nước;

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

a) Phê duyệt thiết kế biện pháp thi công không đảm bảo yêu cầu kinh tế - kỹ thuật hoặc tính toán cự ly vận chuyển, phương tiện vận chuyển không phù hợp thực tế làm tăng chi phí trong dự toán đối với công trình sử dụng vốn nhà nước;

b) Phê duyệt dự toán có nội dung áp dụng hoặc vận dụng định mức không phù hợp với nội dung công việc hoặc số liệu sai lệch so với nội dung định mức áp dụng đối với công trình sử dụng vốn nhà nước;

c) Phê duyệt dự toán có nội dung áp dụng định mức cao hơn định mức đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với công trình sử dụng vốn nhà nước;

d) Phê duyệt dự toán có nội dung áp giá vật tư, vật liệu, thiết bị không phù hợp với mặt bằng giá thị trường khu vực xây dựng công trình hoặc không phù hợp với quy định tại thời điểm xác định dự toán gói thầu đối với công trình sử dụng vốn nhà nước;

đ) Phê duyệt dự toán có khối lượng không phù hợp với khối lượng tính toán từ bản vẽ thiết kế và yêu cầu công việc phải thực hiện của công trình;

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

g) Tổ chức thi tuyển hoặc tuyển chọn thiết kế kiến trúc không đúng trình tự, thủ tục, nội dung theo quy định.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

b) Buộc phê duyệt lại thiết kế đối với trường hợp chưa hoặc đang thi công xây dựng và buộc lập lại dự toán xây dựng công trình theo đúng trình tự, thủ tục quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công đối với trường hợp chưa hoặc đang thi công xây dựng và buộc lập lại dự toán xây dựng công trình theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

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

đ) Buộc tổ chức lập, phê duyệt chỉ dẫn kỹ thuật đối với công trình bắt buộc phải lập chỉ dẫn kỹ thuật đối với hành vi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này;

e) Buộc tổ chức thi tuyển trong trường hợp công trình chưa thi công xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm e khoản 1 Điều này;

g) Buộc lập lại nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình trong trường hợp chưa hoặc đang thi công xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

h) Buộc phê duyệt lại thiết kế xây dựng điều chỉnh đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

i) Buộc phê duyệt lại thiết kế phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia hoặc tiêu chuẩn áp dụng trong trường hợp chưa hoặc đang thi công xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

k) Buộc phê duyệt lại thiết kế phù hợp với thiết kế bước trước hoặc nhiệm vụ thiết kế trong trường hợp chưa hoặc đang thi công xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

l) Buộc phê duyệt lại chỉ dẫn kỹ thuật phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn áp dụng trong trường hợp chưa hoặc đang thi công xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này;

m) Buộc điều chỉnh dự toán xây dựng để phê duyệt lại (áp dụng cho cả trường hợp đã tổ chức đấu thầu) đối với hành vi quy định tại điểm a, điểm b, điểm c, điểm d và điểm đ khoản 3 Điều này;

n) Buộc điều chỉnh thiết kế, lập lại dự toán để phê duyệt lại và buộc đảm bảo tỷ lệ phần trăm sử dụng vật liệu xây dựng không nung trong trường hợp chưa hoặc đang thi công xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm e khoản 3 Điều này;

o) Buộc tổ chức thi tuyển lại hoặc tuyển chọn thiết kế kiến trúc theo đúng trình tự, thủ tục, nội dung quy định trong trường hợp công trình chưa thi công xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm g khoản 3 Điều này.

Điều 13. Vi phạm quy định về đầu tư phát triển đô thị

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

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

b) Chậm bàn giao dự án theo tiến độ đã được phê duyệt.

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

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

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

c) Điều chỉnh dự án mà chưa được cơ quan có thẩm quyền xem xét chấp thuận;

d) Không hoàn thành thủ tục để được công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình theo quy định đối với công trình đã hoàn thành đưa vào khai thác, sử dụng;

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

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc thực hiện đầu tư phát triển khu đô thị theo kế hoạch đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

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

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

d) Buộc hoàn thành thủ tục để được công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

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

Điều 14. Vi phạm quy định về khởi công xây dựng công trình

1. Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không gửi văn bản thông báo ngày khởi công cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình theo quy định (đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng);

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

c) Không gửi báo cáo cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc gửi báo cáo không đầy đủ tên, địa chỉ liên lạc, tên công trình, địa điểm xây dựng, quy mô xây dựng, tiến độ thi công dự kiến sau khi khởi công xây dựng theo quy định.

2. Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi khởi công xây dựng công trình mà thiếu một trong các điều kiện sau đây (trừ trường hợp khởi công xây dựng nhà ở riêng lẻ):

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

b) Thiết kế bản vẽ thi công của hạng mục công trình, công trình đã được phê duyệt;

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

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

3. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với chủ đầu tư không đảm bảo đủ vốn của dự án nhưng vẫn khởi công xây dựng.

4. Trường hợp khởi công xây dựng mà chưa có giấy phép xây dựng theo quy định thì bị xử phạt theo quy định tại khoản 5 Điều 15 Nghị định này.

5. Vi phạm quy định về động thổ, khởi công, khánh thành công trình xây dựng được xử phạt theo quy định tại Nghị định của Chính phủ về bồi thường thiệt hại, xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính trong thực hành tiết kiệm, chống lãng phí.

Điều 15. Vi phạm quy định 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 cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ hoặc công trình xây dựng khác không thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng hoặc lập dự án đầu tư xây dựng.

2. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp (trừ trường hợp quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 7 Điều này) đối với trường hợp cấp phép sửa chữa, cải tạo như sau:

a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ tại đô thị;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác không thuộc trường hợp quy định tại điểm a, điểm c khoản này;

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

3. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình vi phạm quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng gây lún, nứt hoặc hư hỏng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình lân cận (mà các bên không thỏa thuận được việc bồi thường theo quy định của pháp luật dân sự); 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 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ tại nông thôn hoặc công trình xây dựng khác không thuộc trường hợp quy định tại điểm b, điểm c khoản này;

b) Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ tại đô thị;

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

4. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp (trừ trường hợp quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 7 Điều này) đối với trường hợp cấp phép xây dựng mới như sau:

a) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ tại đô thị;

b) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc xây dựng công trình khác không thuộc trường hợp quy định tại điểm a, điểm c khoản này;

c) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng hoặc lập dự án đầu tư xây dựng.

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

a) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc xây dựng công trình khác không thuộc các trường hợp quy định tại điểm b, điểm c khoản này;

b) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ tại đô thị;

c) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng hoặc lập dự án đầu tư xây dựng.

6. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với hành vi xây dựng công trình không đúng thiết kế xây dựng được thẩm định, phê duyệt trong trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.

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

a) Xây dựng công trình không phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt;

b) Xây dựng công trình vi phạm chỉ giới xây dựng;

c) Xây dựng công trình sai cốt xây dựng;

d) Xây dựng công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình quốc phòng, an ninh, giao thông (trừ trường hợp quy định tại Nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực giao thông đường bộ, đường sắt), thủy lợi, đê

điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật; xây dựng công trình ở khu vực đã được cảnh báo về nguy cơ lở đất, lũ quét, lũ ống (trừ trường hợp xây dựng công trình để khắc phục những hiện tượng này);

đ) Xây dựng cơi nới, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác hoặc của khu vực công cộng, khu vực sử dụng chung.

8. Xử phạt đối với hành vi đã bị lập biên bản vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 2, khoản 4, khoản 5, khoản 6 và khoản 7 Điều này mà vẫn tiếp tục thực hiện hành vi vi phạm như sau:

a) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác không thuộc trường hợp quy định tại điểm b, điểm c khoản này;

b) Phạt tiền từ 35.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ tại đô thị nhưng không thuộc trường hợp quy định tại khoản 7 Điều này;

c) Phạt tiền từ 300.000.000 đồng đến 350.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng hoặc xây dựng công trình thuộc trường hợp quy định tại khoản 7 Điều này.

9. Xử phạt đối với hành vi đã bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 2, khoản 4, khoản 5, khoản 6 và khoản 7 Điều này mà tái phạm như sau:

a) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác không thuộc trường hợp quy định tại điểm b, điểm c khoản này;

b) Phạt tiền từ 70.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ tại đô thị nhưng không thuộc trường hợp quy định tại khoản 7 Điều này;

c) Phạt tiền từ 950.000.000 đồng đến 1.000.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng hoặc xây dựng công trình thuộc trường hợp quy định tại khoản 7 Điều này.

10. Hình thức xử phạt bổ sung: Tước quyền sử dụng giấy phép xây dựng 12 tháng (nếu có) đối với hành vi quy định tại khoản 9 Điều này.

11. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

b) Buộc bổ sung phương tiện che chắn theo quy định và khôi phục lại tình trạng ban đầu đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

c) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu và bồi thường thiệt hại đối với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này;

d) Buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm đối với hành vi quy định tại khoản 2, khoản 4, khoản 5 (mà hành vi vi phạm đã kết thúc), khoản 6, khoản 7 Điều này.

12. Đối với hành vi quy định tại khoản 2, khoản 4 và khoản 5 Điều này mà đang thi công xây dựng thì xử lý như sau:

a) Lập biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm dừng thi công xây dựng công trình;

b) Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm phải làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh hoặc cấp giấy phép xây dựng;

c) Hết thời hạn quy định tại điểm b khoản này, tổ chức, cá nhân vi phạm không xuất trình với người có thẩm quyền xử phạt giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng được điều chỉnh thì bị áp dụng biện pháp buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.

13. Đối với trường hợp quy định tại khoản 12 Điều này, sau khi được cấp hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng, công trình, phần công trình đã xây dựng không phù hợp với giấp phép xây dựng thì tổ chức, cá nhân vi phạm phải tháo dỡ công trình hoặc phần công trình đó mới được tiếp tục xây dựng.

Điều 16. Vi phạm quy định về thi công xây dựng công trình

1. Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

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

b) Không có thông báo về nhiệm vụ, quyền hạn của các cá nhân trong hệ thống quản lý chất lượng của chủ đầu tư cho các nhà thầu liên quan theo quy định;

c) Không quy định về căn cứ xem xét ưu tiên cho nhà thầu đạt giải thưởng về chất lượng công trình xây dựng trong hồ sơ mời thầu đối với gói thầu có công việc thi công xây dựng;

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

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

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

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

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

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

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

c) Không kiểm tra dẫn đến các phiếu kết quả thí nghiệm lập không đúng quy định hoặc thiếu các kết quả thí nghiệm theo quy định.

4. 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 dẫn đến nhà thầu thi công thi công không đúng với thiết kế biện pháp thi công được duyệt;

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

c) Tổ chức thi công xây dựng công trình sai quy chuẩn kỹ thuật quốc gia hoặc sai tiêu chuẩn áp dụng;

d) Không có kết quả kiểm tra vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình;

đ) Đưa vật liệu xây dựng không công bố hợp quy vào công trình đối với những vật liệu xây dựng phải công bố hợp quy theo quy định;

e) Không mua bảo hiểm công trình theo quy định.

5. Phạt tiền từ 70.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi không tuân thủ quy định về sử dụng vật liệu xây không nung.

6. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc lắp đặt biển báo đầy đủ nội dung tại công trường xây dựng theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc thông báo bằng văn bản về nhiệm vụ, quyền hạn của các cá nhân trong hệ thống quản lý chất lượng của chủ đầu tư cho các nhà thầu liên quan đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc xem xét ưu tiên cho nhà thầu đạt giải thưởng về chất lượng công trình xây dựng trong hồ sơ mời thầu đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

d) Buộc lập hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 1, điểm b khoản 2 Điều này;

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

e) Buộc thực hiện thí nghiệm hoặc thí nghiệm lại theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này;

g) Buộc chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu thi công thi công xây dựng công trình theo thiết kế biện pháp thi công được duyệt đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 4 Điều này;

h) Buộc chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng công trình nộp gia hạn bảo lãnh hợp đồng khi đến thời hạn gia hạn bảo lãnh hợp đồng đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 4 Điều này;

i) Buộc nhà thầu thi công tổ chức thi công xây dựng công trình theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia hoặc tiêu chuẩn áp dụng đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 4 Điều này;

k) Buộc mua bảo hiểm công trình đối với hành vi quy định tại điểm e khoản 4 Điều này.

l) Buộc đảm bảo tỷ lệ sử dụng vật liệu xây không nung trong trường hợp công trình đang thi công xây dựng đối với hành vi quy định tại khoản 5 Điều này.

Điều 17. Vi phạm quy định về nghiệm thu, thanh toán, quyết toán vốn đầu tư 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) Để cán bộ giám sát thi công thực hiện giám sát hoặc ký các tài liệu trong hồ sơ nghiệm thu mà không có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình hoặc không phù hợp với lĩnh vực hành nghề, loại công trình, hạng hoặc thời hạn hành nghề theo chứng chỉ được cấp;

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

c) Không gửi văn bản đến cơ quan có thẩm quyền đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định.

2. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi thanh toán khi chưa có đầy đủ hồ sơ thanh toán theo quy định.

3. Phạt tiền đối với hành vi chậm lập hồ sơ quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình để trình người quyết định đầu tư phê duyệt kể từ ngày công trình hoàn thành, đưa vào khai thác, sử dụng như sau:

a) Từ 70.000.000 đồng đến 90.000.000 đồng trong trường hợp chậm quá 09 tháng đối với dự án quan trọng quốc gia và dự án nhóm A;

b) Từ 50.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng trong trường hợp chậm quá 06 tháng đối với dự án nhóm B;

c) Từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng trong trường hợp chậm quá 03 tháng đối với dự án nhóm C.

4. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi đưa từng phần công trình, hạng mục công trình xây dựng hoàn thành, công trình xây dựng hoàn thành vào sử dụng khi chưa tổ chức nghiệm thu theo quy định.

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

a) Nghiệm thu khi công việc chưa thực hiện hoặc nhiều hơn công việc thực tế thực hiện;

b) Công trình đã nghiệm thu nhưng không đảm bảo về chất lượng hoặc chủng loại vật liệu theo hồ sơ thiết kế hoặc hồ sơ hoàn thành công trình;

c) Bàn giao, đưa hạng mục công trình, công trình xây dựng vào sử dụng khi chưa có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

6. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc bổ sung đầy đủ các tài liệu trong hồ sơ thanh toán đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này;

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

c) Buộc trong thời hạn 01 tháng phải tổ chức nghiệm thu đối với hành vi quy định tại khoản 4 Điều này và buộc bồi thường thiệt hại cho bên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (nếu có).

d) Buộc tổ chức nghiệm thu lại theo thực tế thi công và buộc thu hồi số tiền đã nghiệm thu, thanh toán sai đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 5 Điều này;

đ) Buộc khắc phục chất lượng công trình phù hợp với hồ sơ thiết kế đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 5 Điều này;

e) Buộc trong thời hạn 15 ngày phải có văn bản đề nghị cơ quan có thẩm quyền kiểm tra theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1, điểm c khoản 5 Điều này.

Điều 18. Vi phạm quy định về hợp đồng 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) Không có thỏa thuận liên danh đối với bên nhận thầu là liên danh nhà thầu;

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

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

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

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

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

d) Quyết toán hoặc thanh lý hợp đồng xây dựng chậm quá thời hạn quy định đối với hợp đồng xây dựng sử dụng vốn nhà nước.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

b) Buộc thực hiện đúng giá trúng thầu đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

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

Điều 19. Vi phạm quy định về bảo hành, bảo trì, khai thác, sử dụng công trình xây dựng

1. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có một trong các hành vi sau đây:

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

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

2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc đơn vị quản lý và vận hành công trình có một trong các hành vi sau đây:

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

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

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

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

đ) Không lập, thẩm định, phê duyệt dự toán bảo trì đối với công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước.

3. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng, vận hành công trình có một trong các hành vi sau đây:

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

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

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

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

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

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

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

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

c) Buộc thực hiện giám sát, nghiệm thu công tác thi công, sửa chữa bảo trì hoặc buộc lập hồ sơ sửa chữa công trình theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1, điểm c khoản 2 Điều này;

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

đ) Buộc chủ sở hữu, đơn vị quản lý và sử dụng công trình thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt dự toán bảo trì theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này;

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

g) Buộc thực hiện các trách nhiệm, biện pháp theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này;

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

Điều 20. Vi phạm quy định về quản lý, lưu trữ hồ sơ

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

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

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

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

Điều 21. Vi phạm quy định về sự cố công trình

1. Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không báo cáo cơ quan có thẩm quyền theo quy định khi xảy ra sự cố công trình;

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

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

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc báo cáo bằng văn bản với cơ quan 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 đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này.

Điều 22. Vi phạm quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

Trường hợp nhà thầu tư vấn quản lý dự án, ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực là chủ đầu tư thì tùy theo phạm vi nhiệm vụ được giao, nhà thầu tư vấn quản lý dự án, ban quản lý dự án bị xử phạt hành chính đối với những hành vi quy định từ Điều 7 đến Điều 21 của Nghị định này.

Mục 2
ĐỐI VỚI NHÀ THẦU, CHỦ ĐẦU TƯ (TRONG TRƯỜNG HỢP TỰ THỰC HIỆN), TỔ CHỨC, CÁ NHÂN KHÁC

Điều 23. Vi phạm quy định về điều kiện hoạt động xây dựng

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

a) Hoạt động xây dựng không đủ điều kiện năng lực theo quy định hoặc sai chứng chỉ hành nghề hoặc không có chứng chỉ hành nghề hoặc chứng chỉ hành nghề đã hết hiệu lực;

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

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

2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với tổ chức hoạt động xây dựng có một trong các hành vi sau đây:

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

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

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

d)[5] ***(được bãi bỏ)***

đ)[6] ***(được bãi bỏ)***

3. Ngoài việc bị xử phạt theo quy định tại khoản 2 Điều này, nhà thầu nước ngoài còn bị phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Vi phạm chế độ báo cáo theo quy định;

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

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

d)[7] ***(được bãi bỏ)***

[5, 6, 7] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 2 Điều 2, Nghị định số 21/2020/NĐ-CP có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2020.

đ) Không đăng ký hoặc không thông báo địa chỉ, số điện thoại, fax, email của văn phòng điều hành hoặc người đại diện thực hiện hợp đồng đến cơ quan có thẩm quyền theo quy định;

e) Sử dụng lao động là người nước ngoài tham gia hoạt động xây dựng tại Việt Nam nhưng không phải là chuyên gia quản lý kinh tế, chuyên gia quản lý kỹ thuật hoặc không phải người lao động có tay nghề cao mà thực tế thị trường lao động Việt Nam đáp ứng được;

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

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

i) Không thực hiện đăng kiểm chất lượng đối với vật tư, thiết bị nhập khẩu theo hợp đồng nhận thầu hoặc không thực hiện đăng kiểm an toàn đối với thiết bị thi công xây dựng.

4. Hình thức xử phạt bổ sung:

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

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

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

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

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Thông báo cho cơ quan cấp chứng chỉ hành nghề thu hồi hoặc tuyên hủy chứng chỉ hành nghề theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

b) Buộc hoàn thành việc chuyển đổi chứng chỉ hành nghề đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

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

d)[8] ***(được bãi bỏ)***

đ)[9] ***(được bãi bỏ)***

e) Buộc bổ sung báo cáo gửi cơ quan có thẩm quyền đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

g) Buộc làm thủ tục cấp giấy phép đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này;

h) Buộc nhà thầu thực hiện đúng cam kết theo quy định của pháp luật Việt Nam đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này;

i)[10] ***(được bãi bỏ)***

k) Buộc bổ sung việc đăng ký hoặc thông báo thông tin theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này;

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

m) Buộc nhà thầu thực hiện đúng theo quy định của pháp luật Việt Nam đối với hành vi quy định tại điểm g khoản 3 Điều này;

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

o) Buộc thực hiện đăng kiểm chất lượng đối với vật tư, thiết bị nhập khẩu và buộc tái xuất đối với thiết bị, vật tư không đảm bảo chất lượng theo cam kết trong hợp đồng hoặc theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của Việt Nam trong trường hợp hợp đồng không nêu cụ thể hoặc buộc thực hiện đăng kiểm an toàn đối với thiết bị thi công xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm i khoản 3 Điều này.

Điều 24. Vi phạm nội dung hồ sơ dự thầu

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với nhà thầu không đáp ứng đủ năng lực theo hồ sơ dự thầu hoặc bố trí người, trang thiết bị, đưa vật liệu vào sử dụng trong công trình không đúng với hồ sơ dự thầu hoặc kết quả trúng thầu.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc thực hiện đúng cam kết trong hồ sơ dự thầu hoặc kết quả trúng thầu đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.

[8, 9] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 2 Điều 2, Nghị định số 21/2020/NĐ-CP có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2020.

[10] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 2 Điều 2, Nghị định số 21/2020/NĐ-CP có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2020.

Điều 25. Vi phạm quy định về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn áp dụng, sử dụng số liệu, tài liệu trong hoạt động xây dựng

1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi sử dụng tiêu chuẩn nước ngoài mà chưa được người quyết định đầu tư chấp thuận.

2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi sử dụng kết quả thí nghiệm của tổ chức thí nghiệm chuyên ngành xây dựng không đủ điều kiện năng lực theo quy định.

3. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi sử dụng số liệu, tài liệu thiếu căn cứ pháp lý.

4. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi không sử dụng hoặc sử dụng sai quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn áp dụng.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc hủy kết quả thí nghiệm hoặc số liệu, tài liệu thiếu căn cứ pháp lý đối với hành vi quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này;

b) Buộc sử dụng đúng quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn áp dụng đối với hành vi quy định tại khoản 4 Điều này.

Điều 26. Vi phạm quy định về khảo sát 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) Sử dụng nhân lực, thiết bị, phòng thí nghiệm không phù hợp với phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được duyệt;

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

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

d) Không phục hồi hiện trường sau khi kết thúc khảo sát.

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

a) Lập nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng hoặc báo cáo khảo sát không đầy đủ nội dung theo quy định; nghiệm thu báo cáo kết quả khảo sát không đầy đủ nội dung theo quy định;

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

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

d) Triển khai khảo sát khi chưa có nhiệm vụ khảo sát hoặc phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được phê duyệt hoặc vi phạm trình tự khảo sát theo quy định;

đ) Không thực hiện khảo sát theo nhiệm vụ khảo sát hoặc phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được phê duyệt;

e) Không tổ chức thực hiện biện pháp kiểm soát chất lượng quy định tại phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng;

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

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

a) Báo cáo tài liệu, số liệu khảo sát không đúng thực tế khảo sát hoặc không đúng quy định dẫn tới phải điều chỉnh thiết kế;

b) Không thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn cho người, thiết bị công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình xây dựng, bảo vệ môi trường, giữ gìn cảnh quan khu vực khảo sát.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Hủy kết quả khảo sát, tài liệu, số liệu khảo sát không đúng thực tế khảo sát hoặc không đúng quy định và hủy phiếu kết quả thí nghiệm đối với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 1, điểm a khoản 3 Điều này;

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

c) Buộc tổ chức thực hiện biện pháp kiểm soát chất lượng đối với hành vi quy định tại điểm e khoản 2 Điều này;

d) Buộc mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp đối với hành vi quy định tại điểm g khoản 2 Điều này.

Điều 27. Vi phạm quy định về công tác lập quy hoạch xây dựng

1. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với hành vi lập nhiệm vụ quy hoạch vùng, quy hoạch khu chức năng đặc thù, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn hoặc quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật vượt quá thời gian quy định.

2. Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Khung tên bản vẽ không có tên hoặc chữ ký của chủ nhiệm lập đồ án quy hoạch, chủ trì thiết kế các bộ môn, người đại diện theo pháp luật của nhà thầu, dấu của nhà thầu;

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

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

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

b) Không lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân hoặc cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ hoặc đồ án quy hoạch đô thị;

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

d) Bản vẽ quy hoạch xây dựng không được cơ quan thẩm định đóng dấu xác nhận sau khi có quyết định phê duyệt;

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

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

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

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

c) Lập quy hoạch chung xây dựng không phù hợp với quy hoạch xây dựng vùng; quy hoạch phân khu xây dựng không phù hợp với quy hoạch chung xây dựng; quy hoạch chi tiết xây dựng không phù hợp với quy hoạch phân khu; quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn không phù hợp với quy hoạch chung xây dựng xã;

d) Không thực hiện công bố công khai theo quy định đối với đồ án quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

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

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

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

đ) Buộc lập lại thuyết minh, bản vẽ đồ án quy hoạch xây dựng, hồ sơ thiết kế đô thị đối với hành vi quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 4 Điều này;

e) Buộc thực hiện công bố công khai đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 4 Điều này.

Điều 28. Vi phạm quy định về thẩm tra dự án đầu tư xây dựng công trình, thiết kế, dự toán

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

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

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

2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi thực hiện thẩm tra dự án vượt quá thời hạn quy định như sau:

a) 30 ngày đối với dự án quan trọng quốc gia;

b) 20 ngày đối với dự án nhóm A;

c) 15 ngày đối với dự án nhóm B;

d) 10 ngày đối với dự án nhóm C.

Điều 29. Vi phạm quy định về thiết kế, dự toán 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) Lập hồ sơ thiết kế xây dựng không đúng quy định;

b) Thay đổi thiết kế không theo đúng trình tự quy định;

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

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

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

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

c) Thiết kế an toàn quá mức quy định đối với công trình sử dụng vốn nhà nước;

d) Không thực hiện nghiệm thu hồ sơ thiết kế xây dựng hoặc tổ chức nghiệm thu hồ sơ thiết kế xây dựng không đúng quy định;

đ) Lập biện pháp tổ chức thi công không đảm bảo tính kinh tế - kỹ thuật;

e) Xác định cấp đất, cấp đá không phù hợp với kết quả khảo sát địa chất hoặc tính toán cự ly vận chuyển, phương tiện vận chuyển không phù hợp thực tế đối với công trình sử dụng vốn nhà nước;

g) Áp dụng hoặc vận dụng định mức không phù hợp với nội dung công việc làm tăng chi phí trong dự toán đối với công trình sử dụng vốn nhà nước;

h) Áp giá vật tư, vật liệu, thiết bị không phù hợp với công bố giá, báo giá của nhà cung cấp hoặc mặt bằng giá thị trường địa phương nơi thực hiện dự án tại thời điểm lập dự toán xây dựng công trình đối với công trình sử dụng vốn nhà nước;

i) Không có bản vẽ thiết kế các công trình phụ trợ nhưng đưa khối lượng vào dự toán để tính chi phí xây dựng hoặc lập dự toán có khối lượng không phù hợp với khối lượng tính toán từ bản vẽ thiết kế đối với công trình sử dụng vốn nhà nước.

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

a) Không đưa hoặc đưa không đầy đủ các tiêu chuẩn, tính năng sử dụng của thiết bị, vật tư, cấu kiện vào hồ sơ thiết kế;

b) Phát hành hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đối với công trình bắt buộc phải có khảo sát địa chất khi chưa có kết quả khảo sát địa chất công trình hoặc không phù hợp với kết quả khảo sát theo quy định;

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

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

đ) Không thực hiện giám sát tác giả thiết kế xây dựng trong quá trình thi công xây dựng;

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

4. Hình thức xử phạt bổ sung:

Tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế từ 06 tháng đến 12 tháng tùy theo mức độ vi phạm đối với hành vi quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

b) Buộc lập lại biện pháp tổ chức thi công hoặc dự toán theo đúng quy định đối với hành vi quy định tại điểm c, điểm đ, điểm e, điểm g, điểm h và điểm i khoản 2 Điều này;

c) Buộc nghiệm thu hồ sơ thiết kế theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

d) Buộc thiết kế lại theo kết quả khảo sát địa chất công trình đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này;

đ) Buộc mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp đối với hành vi quy định tại điểm e khoản 3 Điều này.

Điều 30. Vi phạm quy định về trật tự xây dựng

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

a) Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ hoặc công trình xây dựng khác trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với xây dựng công trình thuộc trường hợp lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng hoặc lập dự án đầu tư xây dựng.

2. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình vi phạm quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng gây lún, nứt hoặc hư hỏng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình lân cận (mà các bên không thỏa thuận được việc bồi thường theo quy định của pháp luật dân sự); 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 cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ tại nông thôn hoặc công trình xây dựng khác không thuộc trường hợp quy định tại điểm b, điểm c Khoản này;

b) Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ tại đô thị;

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

3. Xử phạt nhà thầu tiếp tục thực hiện thi công xây dựng công trình mà chủ đầu tư công trình đó đã bị lập biên bản vi phạm hành chính về hành vi quy định tại khoản 2, khoản 4, khoản 5, khoản 6 và khoản 7 Điều 15 Nghị định này như sau:

a) Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ tại đô thị;

b) Phạt từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc xây dựng công trình khác không thuộc các trường hợp quy định tại điểm a, điểm c khoản này;

c) Phạt từ 60.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với xây dựng công trình thuộc trường hợp lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng hoặc lập dự án đầu tư xây dựng.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu hoặc buộc bổ sung phương tiện, biện pháp che chắn theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này;

b) Buộc bồi thường thiệt hại theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 2 điều này.

Điều 31. Vi phạm quy định về an toàn trong thi công xây dựng công trình

1. Phạt từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với hành vi không có sổ nhật ký an toàn lao động hoặc sổ nhật ký không ghi chép đầy đủ theo quy định.

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

a) Sử dụng người lao động không có thiết bị bảo vệ cá nhân, an toàn lao động trên công trường theo quy định;

b) Không lập các biện pháp an toàn cho người lao động, thiết bị, phương tiện thi công hoặc công trình trước khi thi công xây dựng;

c) Sử dụng thiết bị thi công không có giấy tờ lưu hành, vận hành theo quy định, không kiểm định hoặc đã hết thời gian kiểm định;

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

đ) Sử dụng người lao động chưa được huấn luyện, hướng dẫn về an toàn lao động.

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

a) Vi phạm quy định về quy trình phá dỡ công trình xây dựng;

b) Không mua bảo hiểm cho người lao động thi công trên công trường theo quy định.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc cung cấp đầy đủ trang thiết bị bảo vệ cá nhân, an toàn lao động cho người lao động trên công trường theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

b) Buộc lập các biện pháp an toàn cho người lao động, thiết bị, phương tiện thi công hoặc công trình trước khi thi công xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

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

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

đ) Buộc huấn luyện, hướng dẫn về an toàn lao động cho người lao động đối với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này;

e) Buộc thực hiện đúng quy định về quy trình phá dỡ công trình xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

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

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

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

a) Không có biên bản kiểm tra máy móc, thiết bị trước khi đưa vào thi công xây dựng công trình theo quy định;

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

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

d) Làm thất lạc mốc định vị, mốc giới công trình.

2. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi không trình chủ đầu tư chấp thuận một trong các nội dung sau:

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

b) Biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình; thiết kế biện pháp thi công (trong đó có quy định cụ thể các biện pháp bảo đảm an toàn cho người, máy, thiết bị và công trình);

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

3. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi không lập hồ sơ quản lý chất lượng các công việc xây dựng theo quy định hoặc lập không phù hợp với thời gian thực hiện thực tế tại công trường.

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

a) Không tuân thủ quy định của thiết kế về sử dụng vật liệu xây dựng;

b) Không lập bản vẽ hoàn công theo quy định hoặc lập bản vẽ hoàn công không đúng thực tế thi công.

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

a) Sử dụng vật liệu xây dựng, cấu kiện xây dựng, thiết bị công nghệ không có chứng chỉ xuất xứ, chứng nhận đủ tiêu chuẩn chất lượng theo quy định;

b) Thi công sai thiết kế đã được phê duyệt hoặc chỉ dẫn kỹ thuật;

c) Thiếu kết quả thí nghiệm theo quy định; nghiệm thu chất lượng vật liệu không đảm bảo theo yêu cầu kỹ thuật hoặc thiếu hồ sơ về chất lượng;

d) Thi công không đúng với thiết kế biện pháp thi công được duyệt;

đ) 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.

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

a) Không lập hệ thống quản lý chất lượng hoặc lập hệ thống quản lý chất lượng không phù hợp với quy mô công trình;

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

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

7. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc có biên bản kiểm tra máy móc, thiết bị trước khi đưa vào thi công xây dựng công trình theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

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

c) Buộc ghi nhật ký thi công đúng quy định đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

d) Buộc xác định lại mốc định vị, mốc giới công trình đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này;

đ) Buộc lập hồ sơ quản lý chất lượng các công việc xây dựng phù hợp với thời gian thực hiện thực tế tại công trường đối với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này;

e) Buộc sử dụng vật liệu theo thiết kế được phê duyệt trong trường hợp công trình đang thi công xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 4 Điều này;

g) Buộc lập bản vẽ hoàn công đúng thực tế thi công theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 4 Điều này;

h) Buộc thi công theo thiết kế được phê duyệt, chỉ dẫn kỹ thuật hoặc biện pháp thiết kế thi công được duyệt đối với hành vi quy định tại điểm b, điểm d khoản 5 Điều này;

i) Buộc thực hiện trắc đạc, quan trắc công trình theo quy định hoặc thực hiện thí nghiệm, kiểm tra chạy thử đơn động và chạy thử liên động theo quy định trước khi đề nghị nghiệm thu đối với hành vi quy định tại điểm đ khoản 5 Điều này;

k) Buộc lập hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với quy mô công trình đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 6 Điều này;

l) Buộc lập hệ thống quản lý chất lượng, nêu rõ sơ đồ tổ chức và trách nhiệm của từng cá nhân, bộ phận liên quan đến quản lý chất lượng công trình đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 6 Điều này.

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

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

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

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

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

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

a) Làm sai lệch kết quả giám sát;

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

c) Để nhà thầu thi công không sử dụng vật liệu xây không nung đối với công trình theo quy định bắt buộc phải sử dụng vật liệu xây không nung.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

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

c) Buộc hủy kết quả giám sát đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

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

Điều 34. Vi phạm quy định về nghiệm thu, thanh toán khối lượng công trình xây dựng

1. Phạt từ 10.000.000 đồng đến 15.000.000 đồng đối với hành vi không tổ chức nghiệm thu theo quy định hoặc nghiệm thu không đúng trình tự, thủ tục quy định.

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

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

a) Nghiệm thu khi công việc chưa thực hiện hoặc nhiều hơn công việc thực tế thực hiện;

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

c) Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng khi chưa có văn bản nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định.

4. Phạt từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với hành vi tổ chức bàn giao công trình cho chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng khi chưa tổ chức nghiệm thu theo quy định.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc tổ chức nghiệm thu hoặc nghiệm thu lại đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc hủy bỏ kết quả nghiệm thu đối với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều này và thu hồi giá trị đã thanh toán đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

c) Buộc có văn bản nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 3, Điều này;

d) Buộc nghiệm thu theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 4 Điều này.

Điều 35. Vi phạm quy định về hợp đồng xây dựng

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

1. Không có thỏa thuận liên danh đối với bên nhận thầu là liên danh nhà thầu;

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

Điều 36. Vi phạm quy định về bảo hành, bảo trì công trình xây dựng

1. Phạt từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi không thực hiện trách nhiệm bảo hành theo quy định.

2. Phạt từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với hành vi không lập quy trình bảo trì hoặc lập quy trình bảo trì không đảm bảo đầy đủ các nội dung theo quy định.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc lập quy trình bảo trì theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 37. Vi phạm quy định về lưu trữ

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

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

b) Nhà thầu giám sát không lưu trữ hồ sơ liên quan đến công việc giám sát theo quy định;

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

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

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

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

Điều 38. Vi phạm quy định về kiểm định, thí nghiệm, đào tạo trong hoạt động xây dựng

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

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

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

c) Tham gia kiểm định chất lượng công trình xây dựng do mình giám sát đối với công trình sử dụng vốn nhà nước.

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

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

b) Thực hiện các thí nghiệm, cung cấp các số liệu, kết quả thí nghiệm không đúng quy định; báo cáo kết quả thí nghiệm không chính xác hoặc số liệu trên phiếu kết quả thí nghiệm không phù hợp với số liệu trong sổ ghi chép kết quả thí nghiệm.

3.[11] ***(được bãi bỏ)***

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

b)[12] ***(được bãi bỏ)***

Chương III
HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH, HÌNH THỨC XỬ PHẠT VÀ BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ TRONG HOẠT ĐỘNG KHAI THÁC, CHẾ BIẾN, KINH DOANH KHOÁNG SẢN LÀM VẬT LIỆU XÂY DỰNG; SẢN XUẤT, KINH DOANH VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Điều 39. Vi phạm quy định về lập quy hoạch phát triển vật liệu xây dựng, quy hoạch khoáng sản làm vật liệu xây dựng; khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng

1.[13] ***(được bãi bỏ)***

2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với hành vi sản xuất vật liệu xây dựng không tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia.

3. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với hành vi đầu tư xây dựng dự án sản xuất vật liệu xây dựng không phù hợp với quy hoạch phát triển vật liệu xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng trong xử lý, sử dụng chất thải làm nguyên liệu, nhiên liệu để sản xuất có một trong các hành vi sau đây:

a) Kho bãi chứa chất thải không đạt yêu cầu kỹ thuật quy định;

b) Không xử lý hoặc xử lý, sử dụng chất thải không đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quy định làm nguyên liệu, nhiên liệu để sản xuất vật liệu xây dựng.

5. Phạt tiền từ 70.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với cơ sở nhiệt điện, phân bón hóa chất, luyện kim có một trong các hành vi sau đây:

a) Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng mới, mở rộng hoặc cải tạo mà không bao gồm thiết kế đồng bộ dây chuyền, thiết bị xử lý tro, xỉ, thạch cao theo quy định;

---

[11] Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 3 Điều 2, Nghị định số 21/2020/NĐ-CP có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2020.

[12] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 3 Điều 2, Nghị định số 21/2020/NĐ-CP có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2020.

[13] Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 4 Điều 2, Nghị định số 21/2020/NĐ-CP có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2020.

b) Không phân loại, sơ chế hoặc phân loại, sơ chế tro, xỉ, thạch cao không đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật làm nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng theo quy định;

c) Không thuê đơn vị có đủ năng lực để phân loại, sơ chế tro, xỉ, thạch cao trong trường hợp không đủ khả năng tự phân loại, sơ chế tro, xỉ, thạch cao đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật làm nguyên liệu, nhiên liệu sản xuất vật liệu xây dựng.

6. Phạt tiền từ 70.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với đơn vị được thuê để phân loại, sơ chế tro, xỉ, thạch cao có một trong các hành vi sau đây:

a) Không đủ năng lực để thực hiện việc phân loại hoặc sơ chế tro, xỉ, thạch cao theo quy định;

b) Không phân loại, sơ chế hoặc phân loại, sơ chế tro, xỉ, thạch cao không đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật làm nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng.

7. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động khai thác, sản xuất khoáng sản làm vật liệu xây dựng hoặc xử lý, sử dụng chất thải trong sản xuất vật liệu xây dựng từ 06 tháng đến 12 tháng đối với hành vi quy định tại khoản 3, khoản 4, khoản 5 và khoản 6 Điều này.

8. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm đối với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này;

b) Buộc thực hiện biện pháp khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường (nếu có) đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 4, điểm b khoản 5 và điểm b khoản 6 Điều này.

Điều 40. Vi phạm quy định về kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, vật liệu xây dựng

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

a) Không báo cáo hoặc báo cáo không đúng quy định với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về xuất khẩu khoáng sản làm vật liệu xây dựng;

b) Không lưu trữ hoặc lưu trữ không đầy đủ hồ sơ xuất khẩu khoáng sản.

2. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với hành vi xuất khẩu khoáng sản làm vật liệu xây dựng không thuộc danh mục được phép xuất khẩu hoặc không đủ điều kiện theo quy định (trừ trường hợp có quy định khác).

3. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động xuất khẩu khoáng sản làm vật liệu xây dựng từ 6 tháng đến 12 tháng đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.

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

1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với tổ chức, cá nhân sử dụng sản phẩm vật liệu xây dựng có amiăng trắng có một trong các hành vi sau đây:

a) Sử dụng sản phẩm vật liệu xây dựng có amiăng trắng chưa được công bố hợp quy;

b) Không áp dụng các biện pháp theo quy định để khống chế việc phát sinh bụi amiăng trắng trong quá trình sử dụng sản phẩm vật liệu xây dựng có amiăng trắng;

c) Không thu gom hoặc chuyển các phế thải vật liệu xây dựng có chứa amiăng trắng vào nơi quy định;

d) Sử dụng phế thải vật liệu xây dựng có chứa amiăng trắng làm nguyên liệu rải đường.

2. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với tổ chức, cá nhân sử dụng amiăng trắng để sản xuất vật liệu xây dựng có một trong các hành vi sau đây:

a) Sử dụng amiăng trắng không có xuất xứ, nguồn gốc theo quy định;

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

c) Để rách, vỡ bao hoặc rơi vãi amiăng trắng khi vận chuyển;

d) Sử dụng amiăng trắng làm vật liệu nhồi, chèn hoặc cách nhiệt trong công trình xây dựng khi chưa được trộn với các chất kết dính theo quy định.

3. Phạt tiền từ 70.000.000 đồng đến 90.000.000 đồng đối với hành vi đầu tư mới hoặc mở rộng cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng có sử dụng amiăng trắng không phù hợp với quy hoạch.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu hoặc buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm 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 QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Mục 1
VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ CẤP, THOÁT NƯỚC

Điều 42. Vi phạm quy định về bảo vệ khu vực an toàn giếng khai thác nước ngầm

1. Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng đối với hành vi đổ phân rác, phế thải xây dựng; chăn nuôi súc vật; trồng cây hoa màu trong khu vực an toàn giếng nước ngầm.

2. Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với một trong các hành vi: Đào hố rác, hố phân, hố vôi; chôn súc vật, chất độc hại trong khu vực an toàn giếng nước ngầm.

3. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với hành vi vi phạm quy định về bảo vệ khu vực an toàn giếng nước ngầm mà không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

4. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với hành vi khai thác nước ngầm mà không được cấp có thẩm quyền cho phép.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu đối với hành vi quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều này;

b) Buộc thực hiện biện pháp khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường đối với hành vi quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này;

c) Buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm (nếu có) đối với hành vi quy định tại khoản 4 Điều này.

Điều 43. Vi phạm quy định về bảo vệ hành lang an toàn tuyến ống nước thô và đường ống truyền tải nước sạch

1. Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng đối với một trong các hành vi: Xả rác, nước thải, đổ đất đá, vật liệu xây dựng trong hành lang an toàn tuyến ống nước thô hoặc đường ống truyền tải nước sạch.

2. Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi đào bới hoặc lấy đất đá trong hành lang an toàn tuyến ống nước thô hoặc đường ống truyền tải nước sạch; lấn chiếm hành lang an toàn tuyến ống nước thô, đường ống truyền tải nước sạch.

3. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với hành vi tự ý đục tuyến ống nước thô hoặc đường ống truyền tải nước sạch.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

b) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu đối với hành vi quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

Điều 44. Vi phạm quy định về bảo vệ an toàn các công trình kỹ thuật thuộc hệ thống cấp nước

1. Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng đối với hành vi xả phân, rác, đổ phế thải xây dựng, phóng uế; chăn nuôi súc vật; trồng cây, rau, hoa màu trong khu vực an toàn các công trình thuộc hệ thống cấp nước.

2. Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng đối với hành vi vi phạm quy định về an toàn, bảo vệ khu vực an toàn đài nước, hồ chứa nước hoặc các công trình kỹ thuật khác thuộc hệ thống cấp nước.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

b) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 45. Vi phạm quy định về bảo vệ, sử dụng mạng lưới cấp nước

1. Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Sử dụng nước trước đồng hồ đo nước;

b) Làm sai lệch đồng hồ đo nước;

c) Tự ý thay đổi vị trí, cỡ, loại đồng hồ đo nước;

d) Gỡ niêm phong, niêm chì của thiết bị đo đếm nước không đúng quy định.

2. Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Làm hư hỏng đường ống cấp nước, thiết bị kỹ thuật trong mạng lưới cấp nước;

b) Tự ý đấu nối đường ống cấp nước, thay đổi đường kính ống cấp nước không đúng quy định;

c) Dịch chuyển tuyến ống, các thiết bị kỹ thuật thuộc mạng lưới cấp nước không đúng quy định.

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

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

b) Cung cấp nước không phù hợp với kế hoạch phát triển cấp nước đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với hành vi 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.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục tình trạng ban đầu đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này;

b) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện vi phạm hành chính đối với hành vi quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều này;

c) Buộc thực hiện biện pháp để đảm bảo chất lượng nước sạch phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quy định đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

d) Buộc thực hiện việc cung cấp nước sạch phù hợp với kế hoạch phát triển cấp nước đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này;

đ) Buộc lấy 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 khoản 4 Điều này.

Điều 46. Vi phạm quy định về khai thác, sử dụng hệ thống thoát nước

1. Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng đối với hành vi đổ đất, đá, vật liệu, rác xuống sông, hồ, kênh, mương, hố ga, cống, rãnh thoát nước làm cản trở dòng chảy.

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

a) Tự ý đấu nối vào mạng lưới thoát nước;

b) San, lấp kênh, mương, ao hồ thoát nước công cộng trái quy định;

c) Tự ý dịch chuyển đường ống ngầm, hố ga thoát nước.

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

a) Xả chất độc hại vào hệ thống thoát nước công cộng;

b) Vi phạm các quy định về bảo vệ an toàn hệ thống thoát nước.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu đối với hành vi quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này;

b) Buộc khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường đối với hành vi quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều này.

Điều 47. Vi phạm về quản lý cao độ liên quan đến thoát nước

1. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với đơn vị thoát nước không cung cấp hoặc cung cấp không kịp thời về cao độ hệ thống thoát nước cho các tổ chức, cá nhân có yêu cầu theo quy định.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc cung cấp thông tin cao độ hệ thống thoát nước khi tổ chức, cá nhân yêu cầu đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 48. Vi phạm quy định về quản lý hệ thống hồ điều hòa

1. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 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 theo quy định;

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

c) Tổ chức dịch vụ vui chơi, giải trí, du lịch, nuôi trồng thủy sản hoặc dịch vụ khác mà không được cấp có thẩm quyền cho phép theo quy định.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

b) Buộc khôi phục tình trạng ban đầu hoặc buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này.

Điều 49. Vi phạm quy định về quy trình quản lý, vận hành hệ thống thoát nước thải

1. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với đơn vị được giao quản lý thoát nước thải có một trong các hành vi sau đây:

a) Không định kỳ kiểm tra, đánh giá chất lượng các công trình đầu mối, công trình trên mạng lưới thoát nước;

b) Không lập hoặc lập quy trình quản lý, vận hành hệ thống thoát nước thải không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc thực hiện kiểm tra, đánh giá chất lượng các công trình đầu mối, công trình trên mạng lưới thoát nước đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

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

Điều 50. Vi phạm về thu gom, vận chuyển và xử lý bùn thải hệ thống thoát nước tại đô thị, khu dân cư nông thôn tập trung và khu công nghiệp

1. Phạt tiền từ 5.000.000 đến 10.000.000 đồng đối với hành vi không thu gom, lưu trữ, vận chuyển hoặc thu gom, lưu trữ, vận chuyển bùn thải hệ thống thoát nước không đúng quy định.

2. Phạt tiền từ 10.000.000 đến 20.000.000 đồng đối với hành vi:

a) Xả thải bùn thải chưa qua xử lý ra môi trường;

b) Không quản lý bùn thải có các thành phần nguy hại theo quy định;

c) Xử lý và tái sử dụng bùn thải không đúng quy định.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc thực hiện biện pháp khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 51. Vi phạm về thông hút, vận chuyển và xử lý bùn thải bể tự hoại tại đô thị, khu dân cư nông thôn tập trung và khu công nghiệp

1. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với hành vi không thu gom, lưu trữ, vận chuyển hoặc thu gom, lưu trữ, vận chuyển bùn thải bể tự hoại không đúng quy định.

2. Phạt tiền từ 10.000.000 đến 20.000.000 đồng đối với hành vi:

a) Xả bùn thải bể tự hoại chưa qua xử lý ra môi trường;

b) Xử lý và tái sử dụng bùn thải từ bể tự hoại không tuân thủ theo quy định của pháp luật.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc thực hiện các biện pháp khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.

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

Điều 52. Vi phạm quy định về bảo vệ, sử dụng hệ thống chiếu sáng công cộng

1. Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng đối với hành vi trang trí, treo biển quảng cáo hoặc các vật dụng khác vào cột đèn chiếu sáng mà không được phép hoặc không đúng quy định.

2. Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với đơn vị quản lý vận hành không báo cáo định kỳ về hệ thống chiếu sáng công cộng đến cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

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

a) Làm hư hỏng các trang thiết bị hoặc hệ thống chiếu sáng công cộng;

b) Dịch chuyển trái phép hoặc sử dụng các thiết bị trong hệ thống chiếu sáng công cộng không đúng quy định.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu đối với hành vi quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều này;

b) Buộc thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 53. Vi phạm quy định về bảo vệ cây xanh, công viên và vườn hoa

1. Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng đối với hành vi đục khoét, đóng đinh vào cây xanh, tự ý ngắt hoa, cắt cành cây, lột vỏ thân cây, phóng uế hoặc có hành vi khác làm hư hỏng cây xanh, vườn hoa, thảm cỏ.

2. Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Xây bục bệ bao quanh gốc cây ở đường phố, công viên hoặc những nơi công cộng khác không đúng quy định;

b) Giăng dây, giăng đèn trang trí, treo biển quảng cáo hoặc các vật dụng khác vào cây xanh ở những nơi công cộng, đường phố, công viên không đúng quy định;

c) Chăn, thả gia súc, gia cầm trong công viên, vườn hoa.

3. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 15.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Đổ phế thải, chất độc hại, vật liệu xây dựng vào gốc cây xanh hoặc tự ý xâm hại, cản trở sự phát triển của cây xanh trong khu vực đô thị;

b) Trồng cây xanh trên hè, dải phân cách, đường phố, nút giao thông hoặc khu vực công cộng không đúng quy định;

c) Trồng các loại cây trong danh mục cây cấm trồng hoặc cây trong danh mục cây trồng hạn chế khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép;

d) Sử dụng các công trình trong công viên không đúng mục đích;

đ) Làm hư hỏng các công trình văn hóa, dịch vụ, công trình công cộng trong công viên, vườn hoa;

e) Lấn chiếm, xây dựng công trình trên đất cây xanh hiện có hoặc đã được xác định trong quy hoạch đô thị hoặc ngăn cản việc trồng cây xanh theo quy định;

g) Tổ chức, cá nhân được giao quản lý không thực hiện đúng các quy định về duy trì, chăm sóc, phát triển cây xanh đô thị.

4. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với hành vi tự ý chặt hạ, di dời, đốt gốc, đào gốc cây xanh đô thị hoặc chặt rễ cây xanh không đúng quy định.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

b) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu hoặc buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm đối với hành vi quy định tại điểm e khoản 3 Điều này.

Điều 54. Vi phạm quy định về xây dựng, quản lý và sử dụng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng

1. Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng đối với hành vi không thực hiện việc chăm sóc, bảo quản, gìn giữ phần mộ, tro cốt định kỳ theo quy định.

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

a) Không có tường rào hoặc hàng rào ngăn cách nghĩa trang với khu dân cư xung quanh theo quy định;

b) Chuyển nhượng phần mộ cá nhân đối với trường hợp theo quy định không được chuyển nhượng;

c) Không lập hoặc không lưu trữ hồ sơ nghĩa trang theo quy định;

d) Không báo cáo hoặc báo cáo không đầy đủ tình hình quản lý, sử dụng nghĩa trang theo quy định.

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

a) Không đảm bảo khoảng cách an toàn từ hàng rào nghĩa trang tới khu dân cư, công trình công cộng theo quy định;

b) Không đóng cửa nghĩa trang theo quy định;

c) Sử dụng đất dành cho phần mộ cá nhân trong nghĩa trang vượt quá diện tích quy định.

4. Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với đơn vị quản lý vận hành cơ sở hỏa táng có một trong các hành vi sau đây:

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

b) Giao cho người không đủ điều kiện năng lực để vận hành lò hỏa táng;

c) Không lập quy trình quản lý vận hành lò hỏa táng hoặc thực hiện quy trình quản lý vận hành lò hòa táng không đúng quy định đã được phê duyệt;

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

đ) Không báo cáo tình hình hoạt động cơ sở hỏa táng với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo quy định;

e) Thu gom, vận chuyển hoặc xử lý chất thải phát sinh từ hoạt động hỏa táng không đúng quy định.

5. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án xây dựng nghĩa trang đưa nghĩa trang vào sử dụng khi chưa đáp ứng đủ điều kiện quy định.

6. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc thực hiện đúng quy định đối với hành vi quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, điểm a, điểm c, điểm d, điểm đ và điểm e khoản 4 Điều này;

b) Buộc thay thế người có đủ điều kiện năng lực đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 4 Điều này.

Mục 3
VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH NGẦM VÀ SỬ DỤNG CHUNG CƠ SỞ HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ

Điều 55. Vi phạm quy định về sử dụng công trình ngầm đô thị

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

a) Đấu nối trái phép đường dây, đường ống ngầm;

b) Sử dụng hệ thống tuy nen, hào kỹ thuật không có giấy phép hoặc không đúng mục đích; tự ý đào bới, dịch chuyển, đấu nối tuy nen, hào kỹ thuật; vi phạm các quy định về quản lý, bảo vệ an toàn công trình ngầm đô thị;

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 56. Vi phạm quy định về quản lý và sử dụng chung cơ sở hạ tầng kỹ thuật

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

a) Cản trở việc lắp đặt, vận hành, bảo trì, nâng cấp trang thiết bị theo hợp đồng đã ký;

b) Vi phạm các quy định về quản lý, khai thác sử dụng, bảo trì công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung.

2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với hành vi lắp đặt, quản lý, vận hành đường dây, cáp viễn thông, điện lực, chiếu sáng công cộng, đường ống cấp nước, thoát nước, cấp năng lượng hoặc thiết bị vào cơ sở hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung không đúng quy định.

3. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung không tuân thủ quy hoạch đô thị, không có giấy phép xây dựng theo quy định hoặc sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc 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 khoản 1 Điều này;

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

c) Buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm đối với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này.

Chương V
HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH, HÌNH THỨC XỬ PHẠT VÀ BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ TRONG KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN, PHÁT TRIỂN NHÀ Ở, QUẢN LÝ SỬ DỤNG NHÀ VÀ CÔNG SỞ

Mục 1
VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 57. Vi phạm quy định về kinh doanh bất động sản

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

a) Kinh doanh bất động sản thuộc trường hợp phải thành lập doanh nghiệp, hợp tác xã mà không thành lập theo quy định hoặc kinh doanh bất động sản mà không đảm bảo đủ số vốn pháp định theo quy định;

b) Không công khai, công khai không đầy đủ hoặc không đúng các nội dung về dự án bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định;

c) Không lập hợp đồng hoặc lập hợp đồng kinh doanh bất động sản không đầy đủ các nội dung chính theo quy định; không công chứng hoặc chứng thực hợp đồng theo quy định;

d) Không cung cấp thông tin về tiến độ đầu tư xây dựng hoặc việc sử dụng tiền ứng trước khi có yêu cầu; không cho phép bên mua, bên thuê mua được kiểm tra thực tế tiến độ thi công tại công trình;

đ) Thu các loại phí liên quan đến chuyển nhượng bất động sản không đúng quy định.

2. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng có một trong các hành vi sau đây:

a) Ký kết hợp đồng mua bán hoặc thuê mua nhà, công trình xây dựng mà không gắn quyền sử dụng đất với nhà, công trình xây dựng đó;

b) Không thông báo cho bên mua các hạn chế về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng (nếu có);

c) Thu tiền của bên mua, bên thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai không đúng tiến độ thực hiện dự án hoặc thu vượt quá tỷ lệ phần trăm giá trị hợp đồng theo quy định.

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

a) Kinh doanh bất động sản mà bất động sản đó không đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định hoặc không được phép đưa vào kinh doanh theo quy định;

b) Kinh doanh bất động sản không đúng phạm vi được kinh doanh theo quy định;

c) Triển khai xây dựng dự án kinh doanh bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở chậm tiến độ đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

d) Bán hoặc cho thuê mua nhà ở thương mại hình thành trong tương lai mà chưa được ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính theo quy định;

đ) Không làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên mua, bên thuê mua hoặc không cung cấp hồ sơ, giấy tờ pháp lý liên quan cho người mua, thuê mua nhà ở theo quy định;

e) Ủy quyền hoặc giao cho bên tham gia hợp tác đầu tư, liên doanh, liên kết, hợp tác kinh doanh hoặc góp vốn thực hiện ký hợp đồng mua bán, chuyển nhượng hoặc cho thuê mua bất động sản;

g) Từ chối xác nhận mà không có lý do chính đáng hoặc xác nhận không đúng vào văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai;

h) Chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng có sẵn hoặc chuyển nhượng hợp đồng mua bán, thuê mua nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai không đúng quy định;

i) Không tuân thủ quy định về giá mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản trong trường hợp có quy định.

4. Phạt tiền từ 270.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản một trong các hành vi sau đây:

a) Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án không đúng thủ tục quy định;

b) Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án mà không đảm bảo đầy đủ các yêu cầu hoặc các điều kiện theo quy định;

c) Trường hợp chuyển nhượng khi chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất hoặc bị kê biên để đảm bảo thi hành án; bên nhận chuyển nhượng không phải là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản hoặc không đủ năng lực tài chính theo quy định thì xử phạt theo quy định tại Nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

d) Bàn giao nhà, công trình xây dựng cho khách hàng khi chưa hoàn thành việc xây dựng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt, chưa bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, chưa hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài (đối với trường hợp bàn giao nhà, công trình xây dựng thô) hoặc chưa hoàn thành nghiệm thu đưa công trình nhà ở, công trình hạ tầng xã hội vào sử dụng theo quy định;

đ) Huy động hoặc chiếm dụng vốn trái phép; sử dụng vốn huy động của tổ chức, cá nhân hoặc tiền ứng trước của bên mua, bên thuê, bên thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai không đúng mục đích cam kết.

5. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động kinh doanh bất động sản đến 12 tháng đối với hành vi quy định tại điểm a, điểm b và điểm e khoản 3 Điều này.

6. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc công khai đầy đủ, chính xác nội dung thông tin về bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo đúng quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

b) Buộc lập hợp đồng theo đúng quy định hoặc buộc phải thực hiện công chứng hoặc chứng thực hợp đồng đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

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

d) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện vi phạm hành chính đối với hành vi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này;

đ) Buộc lập lại hợp đồng đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

e) Buộc thông báo cho các bên về các hạn chế và bồi thường thiệt hại (nếu có) đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

g) Buộc hoàn trả lại phần chênh lệch và bồi thường thiệt hại (nếu có) đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

h) Buộc hoàn trả kinh phí (nếu có yêu cầu), buộc bồi thường thiệt hại (nếu có) đối với hành vi quy định tại điểm c, điểm d khoản 3 Điều này;

i) Buộc hoàn tất các thủ tục cấp giấy chứng nhận hoặc buộc cung cấp hồ sơ, giấy tờ pháp lý liên quan cho người mua, thuê mua đối với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này;

k) Buộc xác nhận theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm g khoản 3 Điều này;

l) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu, buộc hoàn trả chi phí cho bên nhận chuyển nhượng và bồi thường thiệt hại (nếu có) đối với hành vi quy định tại điểm h khoản 3, điểm a và điểm b khoản 4 Điều này;

m) Buộc hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy định hoặc cam kết và buộc bồi thường thiệt hại (nếu có) đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 4 Điều này;

n) Buộc thực hiện đúng quy định hoặc đúng cam kết, buộc bồi thường thiệt hại (nếu có) cho bên mua, bên thuê mua đối với hành vi quy định tại điểm đ khoản 4 Điều này.

Điều 58. Vi phạm quy định về kinh doanh dịch vụ bất động sản

1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 15.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản độc lập mà không có chứng chỉ hành nghề theo quy định hoặc chứng chỉ hành nghề hết thời hạn sử dụng quy định;

b) Tẩy xóa, sửa chữa, cho mượn, cho thuê hoặc thuê, mượn chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản để thực hiện các hoạt động liên quan đến môi giới bất động sản.

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

a) Kinh doanh dịch vụ bất động sản mà không thành lập doanh nghiệp theo quy định, không đủ số người có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo quy định hoặc chứng chỉ hành nghề hết thời hạn sử dụng theo quy định;

b) Không lập hợp đồng hoặc hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản không đầy đủ các nội dung chính theo quy định;

c) Doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản hoặc cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản độc lập không thực hiện chế độ báo cáo theo quy định;

d) Sàn giao dịch bất động sản không có quy chế hoạt động, tên, địa chỉ theo quy định hoặc hoạt động sai quy chế được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận;

đ) Thu các loại phí kinh doanh dịch vụ bất động sản mà pháp luật không quy định.

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

a) Đưa lên sàn giao dịch bất động sản bất động sản không đảm bảo đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định;

b) Không cung cấp, cung cấp không đầy đủ hoặc cung cấp không chính xác hồ sơ, thông tin về bất động sản mà mình môi giới.

4. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản từ 06 tháng đến 12 tháng đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi chứng chỉ hành nghề đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

b) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện vi phạm hành chính đối với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này.

Điều 59. Vi phạm quy định về quản lý, sử dụng thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

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

a) Không cung cấp, cung cấp không chính xác, không đầy đủ hoặc không đúng thời hạn thông tin về thị trường bất động sản cho cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định;

b) Cung cấp cho bên thứ ba dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cung cấp cho mình mà không được sự cho phép của cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định;

c) Không giải trình theo quy định đối với nội dung thông tin thị trường bất động sản do mình cung cấp theo yêu cầu của cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

d) Làm sai lệch, hư hỏng hoặc thất thoát thông tin, dữ liệu về nhà ở;

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

e) Cản trở việc khai thác, sử dụng thông tin nhà ở hoặc thị trường bất động sản theo quy định.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin cho cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc thực hiện đúng quy định về khai thác, sử dụng thông tin đối với hành vi quy định tại điểm e khoản 1 Điều này.

Điều 60. Vi phạm quy định về đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản

1. Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a)[14] ***(được bãi bỏ)***

---

[14] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 5 Điều 2, Nghị định số 21/2020/NĐ-CP có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2020.

b) Cấp giấy chứng nhận hoàn thành khóa học không đúng mẫu quy định;

c) Không báo cáo kết quả đào tạo từng khóa học hoặc báo cáo định kỳ cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định;

d) Không gửi thông tin của cơ sở đào tạo về Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng địa phương nơi đặt trụ sở chính để đăng tải lên trang thông tin điện tử theo quy định;

đ) Không gửi thông tin của sàn giao dịch bất động sản về Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng địa phương nơi đặt trụ sở chính để đăng tải lên trang thông tin điện tử theo quy định;

e) Không lưu trữ hồ sơ đào tạo hoặc hồ sơ liên quan đến từng kỳ thi sát hạch theo quy định.

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

a) Không tổ chức kiểm tra, đánh giá hoặc xếp loại kết quả học tập cho học viên theo quy định;

b) Sử dụng đề thi sát hạch để cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản mà chưa được phê duyệt theo quy định;

c) Cho phép thí sinh không đủ điều kiện theo quy định mà vẫn được tham gia thi sát hạch để cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản;

d) Không ban hành quy chế quản lý đào tạo hoặc quy chế không đầy đủ nội dung theo quy định.

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

a) Sử dụng tài liệu giảng dạy không phù hợp với chương trình khung theo quy định;

b) Không đảm bảo đủ thời lượng giảng dạy, chương trình theo quy định mà vẫn cấp giấy chứng nhận.

4. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Sử dụng kinh phí dự thi không đúng quy định;

b) Không quản lý bộ đề thi theo quy định hoặc làm lộ đề thi.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc hủy bỏ kết quả đào tạo hoặc kết quả thi sát hạch đối với hành vi quy định tại điểm a, điểm b và điểm c khoản 2 Điều này;

b) Buộc thực hiện đúng quy định đối với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này;

c) Buộc đơn vị đào tạo thu hồi số kinh phí đã sử dụng không đúng quy định đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 4 Điều này.

Điều 61. Vi phạm quy định về đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư (viết tắt là đào tạo về quản lý vận hành nhà chung cư)

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

a)[15] ***(được bãi bỏ)***

b)[16] ***(được bãi bỏ)***

c) Không có nhật ký giảng dạy;

d) Giấy chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo về quản lý vận hành nhà chung cư không đúng mẫu quy định;

đ) Không báo cáo tình hình đào tạo cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định;

e) Không lưu trữ hồ sơ đào tạo 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) Sử dụng tài liệu giảng dạy không phù hợp với chương trình khung theo quy định;

b) Không đảm bảo đủ thời lượng giảng dạy, chương trình theo quy định;

c) Cấp giấy chứng nhận hoàn thành khóa học không đúng quy định.

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

a) Mượn, thuê, cho mượn hoặc cho thuê tư cách pháp nhân để thực hiện hoạt động đào tạo;

b) Thực hiện hoạt động đào tạo khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận cơ sở đủ điều kiện được đào tạo.

4. Hình thức xử phạt bổ sung: Tước quyền sử dụng quyết định công nhận cơ sở đủ điều kiện đào tạo từ 06 tháng đến 12 tháng đối với hành vi quy định tại khoản 2, điểm a khoản 3 Điều này.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc hủy bỏ kết quả đào tạo, thu hồi giấy chứng nhận đã cấp đối với hành vi quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều này (trừ trường hợp cho mượn, cho thuê tư cách pháp nhân).

Mục 2
VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

Điều 62. Vi phạm quy định về phát triển nhà ở

[15, 16] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 2, Nghị định số 21/2020/NĐ-CP có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2020.

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

a) Không báo cáo tình hình triển khai, kết quả thực hiện dự án xây dựng nhà ở cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định;

b) Đặt tên hoặc điều chỉnh tên dự án đầu tư xây dựng nhà ở hoặc tên các khu vực trong dự án không đúng quy định hoặc chưa được cơ quan có thẩm quyền quyết định.

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

a) Điều chỉnh một trong các nội dung sau đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở sử dụng vốn nhà nước mà chưa được cơ quan có thẩm quyền quyết định trước khi triển khai thực hiện: Tiến độ thực hiện, loại nhà ở phải xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, tổng số lượng nhà ở, tỷ lệ các loại nhà, tổng mức đầu tư;

b) Không dành diện tích đất ở hoặc dành không đủ diện tích đất ở trong dự án xây dựng nhà ở thương mại để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định;

c) Không bố trí nhà ở thương mại trong dự án cho người có nhà ở bị giải tỏa có nhu cầu tái định cư tại chỗ theo quy định;

d) Không xây dựng nhà ở để bố trí tái định cư tại khu vực được quy hoạch xây dựng nhà ở cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp trong dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp đối với trường hợp người có nhà ở bị giải tỏa có nhu cầu tái định cư tại chỗ hoặc không bố trí nhà ở tại nơi khác cho người được tái định cư theo quy định;

đ) Không bố trí quỹ đất để phục vụ sản xuất cho người thuộc diện được tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở để phục vụ tái định cư ở khu vực nông thôn theo phương án bố trí tái định cư đã được phê duyệt;

e) Tự ý thay đổi thiết kế diện tích nhà ở và công trình phụ trợ (nếu có) sau khi cơ quan có thẩm quyền đã phê duyệt phương án bố trí tái định cư;

g) Không dành đủ diện tích nhà ở xã hội để cho thuê theo quy định (đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội không thuộc khu vực phải lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê).

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

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

b) Buộc đặt tên hoặc điều chỉnh tên dự án, tên các khu vực trong dự án theo đúng quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc hủy bỏ kết quả điều chỉnh đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Buộc dành quỹ đất theo quy định để xây dựng nhà ở xã hội đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

đ) Buộc chủ đầu tư bố trí nhà ở thương mại ngay trong dự án cho người có nhà ở bị giải tỏa có nhu cầu tái định cư tại chỗ hoặc buộc phải thỏa thuận với người có nhà ở bị giải tỏa để thống nhất bố trí chỗ ở khác trong trường hợp không có diện tích nhà ở để sắp xếp đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

e) Buộc chủ đầu tư sắp xếp, bố trí quỹ đất để phục vụ sản xuất cho người thuộc diện tái định cư theo phương án tái định cư đã được phê duyệt đối với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này;

g) Buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm hoặc buộc điều chỉnh lại thiết kế diện tích nhà ở và công trình phụ trợ theo phương án bố trí tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với hành vi quy định tại điểm e khoản 2 Điều này;

h) Buộc chủ đầu tư bố trí đủ diện tích nhà ở xã hội để cho thuê đối với hành vi quy định tại điểm g khoản 2 Điều này.

Điều 63. Vi phạm quy định về quản lý giao dịch nhà ở

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 bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng hoặc không đúng điều kiện quy định;

b) Bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội không đúng đối tượng hoặc không đảm bảo các điều kiện theo quy định.

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

a)[17] Người được thuê, thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước thực hiện chuyển đổi, bán, cho thuê lại nhà ở không được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền theo quy định;

b) Bên thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở xã hội bán, cho thuê lại, cho mượn nhà trong thời gian thuê, thuê mua hoặc bán lại nhà không đúng quy định;

c) Chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại không đúng quy định;

d)[18] Bán, cho thuê mua, đổi, thế chấp hoặc góp vốn bằng nhà ở mà nhà ở đó không đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định.

3. Xử phạt đối với các hành vi vi phạm quy định về nhà ở đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài như sau:

---

[17] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 1, Nghị định số 21/2020/NĐ-CP có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2020.

[18] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 3 Điều 1, Nghị định số 21/2020/NĐ-CP có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2020.

a) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với cá nhân nước ngoài cho thuê nhà ở mà không có văn bản thông báo cho cơ quan quản lý nhà ở cấp huyện nơi có nhà ở;

b) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi thực hiện thanh toán tiền mua, thuê mua nhà ở không thông qua tổ chức tín dụng đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam;

c) Phạt tiền từ 70.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi sở hữu nhà ở hoặc thực hiện các giao dịch về nhà ở khác tại Việt Nam không đúng đối tượng, không đủ điều kiện hoặc quá số lượng quy định hoặc sở hữu nhà thuộc khu vực không cho phép cá nhân, tổ chức nước ngoài được phép sở hữu;

d) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với chủ sở hữu nhà ở là tổ chức nước ngoài dùng nhà ở để cho thuê, làm văn phòng hoặc sử dụng vào mục đích khác không phải để bố trí cho những người đang làm việc tại tổ chức đó ở.

4. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội ký hợp đồng thuê nhà ở xã hội hình thành trong tương lai (trừ trường hợp có quy định khác).

5. Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với chủ đầu tư có một trong các hành vi vi phạm quy định về bán nhà ở cho cá nhân, tổ chức nước ngoài sau đây:

a) Bán nhà ở vượt quá số lượng cá nhân, tổ chức nước ngoài được phép sở hữu theo quy định;

b) Bán nhà ở mà theo quy định thuộc khu vực không cho phép cá nhân, tổ chức nước ngoài được sở hữu;

c) Không gửi thông tin để đăng trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng về nhà ở đã bán cho cá nhân, tổ chức nước ngoài.

6. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đã bán, cho thuê hoặc cho thuê mua không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng hoặc không đúng điều kiện; buộc hoàn trả lại tiền hoặc tài sản cho bên mua, bên thuê hoặc bên thuê mua và bồi thường thiệt hại (nếu có) đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi nhà ở xã hội và buộc hoàn trả bên mua, thuê, thuê mua số tiền mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện vi phạm hành chính (nếu có) đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 1, điểm a khoản 2, điểm a, điểm b khoản 5 Điều này và đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi nhà ở thuộc sở hữu

nhà nước đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này; buộc hoàn trả toàn bộ chi phí mà bên mua đã trả và bồi thường thiệt hại cho bên mua đối với hành vi quy định tịa điểm a, điểm b khoản 5 Điều này;

d) Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi nhà ở xã hội đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

đ) Thu hồi số tiền giao dịch không thông qua tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam đối với hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 3 Điều này;

e) Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi nhà ở do tổ chức nước ngoài sở hữu không đúng đối tượng, điều kiện, vượt quá số lượng quy định hoặc thuộc khu vực không cho phép đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này;

g) Buộc hủy bỏ việc cho thuê hoặc sử dụng vào mục đích khác không đúng quy định và bồi thường thiệt hại cho bên thuê theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này.

Mục 3
VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ SỬ DỤNG NHÀ VÀ CÔNG SỞ

Điều 64. Vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà ở công vụ, nhà ở thuộc sở hữu nhà nước

1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với người thuê, thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước có một trong các hành vi sau đây:

a) Tự ý đục phá, cơi nới, cải tạo, phá dỡ nhà ở;

b) Sử dụng nhà ở không đúng mục đích ghi trong hợp đồng thuê nhà ở;

c) Chiếm dụng nhà ở.

2. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với người thuê nhà ở công vụ có một trong các hành vi sau đây:

a) Không sử dụng nhà vào mục đích để ở và phục vụ nhu cầu sinh hoạt của mình và các thành viên trong gia đình trong thời gian thuê;

b) Tự ý cải tạo, sửa chữa hoặc phá dỡ nhà ở công vụ;

c)[19] Cho thuê lại hoặc ủy quyền quản lý nhà ở công vụ;

d) Không trả lại nhà ở công vụ cho Nhà nước khi không còn thuộc đối tượng được thuê nhà theo quy định.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu hoặc buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm đối với các hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 1, điểm b khoản 2 Điều này;

---

[19] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 4 Điều 1, Nghị định số 21/2020/NĐ-CP có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2020.

b) Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi nhà ở đối với hành vi quy định tại điểm b, điểm c khoản 1, điểm a, điểm c và điểm d khoản 2 Điều này;

c) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện vi phạm hành chính (nếu có) đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này.

Điều 65. Vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà biệt thự

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

a) Thay đổi một trong các yếu tố sau đây đối với nhà biệt thự thuộc nhóm một: Hình dáng kiến trúc bên ngoài, cấu trúc bên trong, mật độ xây dựng, số tầng hoặc chiều cao;

b) Thay đổi kiến trúc bên ngoài đối với biệt thự thuộc nhóm 2.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu hoặc buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 66. Vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà chung cư

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

a) Gây thấm, dột căn hộ, nhà chung cư;

b) Sử dụng màu sắc sơn, trang trí mặt ngoài căn hộ, nhà chung cư không đúng quy định;

c) Kinh doanh vật liệu gây cháy nổ, dịch vụ sửa chữa xe có động cơ hoặc dịch vụ giết mổ gia súc;

d) Kinh doanh nhà hàng, karaoke, quán bar tại phần diện tích không dùng để kinh doanh của nhà chung cư hoặc tại phần diện tích dùng để kinh doanh của nhà chung cư nhưng không đảm bảo yêu cầu về cách âm, phòng, chống cháy, nổ hoặc nơi thoát hiểm theo quy định;

đ) Hoạt động kinh doanh (trừ trường hợp quy định tại điểm c, điểm d khoản 1, điểm b khoản 3 Điều này) tại phần diện tích không dùng để kinh doanh của nhà chung cư theo quy định;

e) Không thành lập ban quản trị nhà chung cư 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) Tự ý thay đổi kết cấu chịu lực hoặc thay đổi thiết kế phần sở hữu riêng của nhà chung cư;

b) Sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích không phải để ở;

c) Sử dụng phần diện tích và các trang thiết bị thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung vào sử dụng riêng.

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

a) Lấn chiếm không gian xung quanh, lấn chiếm các phần thuộc sở hữu chung hoặc lấn chiếm các phần thuộc sở hữu riêng của chủ sở hữu khác;

b) Kinh doanh vũ trường.

4. 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 phần sở hữu chung không đúng quy định;

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

c) Tự quyết định mức giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư mà không thông qua hội nghị nhà chung cư;

d) Tự quyết định lựa chọn đơn vị để ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư mà không thông qua hội nghị nhà chung cư;

đ) Không báo cáo hội nghị nhà chung cư về việc thu, chi theo quy định;

e) Thực hiện sai quy chế hoạt động hoặc quy chế thu chi tài chính đã được hội nghị nhà chung cư thông qua.

5. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư có một trong các hành vi sau đây:

a) Không có chức năng quản lý vận hành nhà chung cư mà vẫn thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư;

b) Không có đủ các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ về quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định;

c) Sử dụng người không có giấy chứng nhận đã được đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn nghiệp vụ về quản lý vận hành nhà chung cư để thực hiện công việc chuyên môn theo quy định;

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

đ) Không gửi thông tin của đơn vị vận hành quản lý nhà chung cư về Bộ Xây dựng để đăng tải lên trang thông tin điện tử theo quy định.

6. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 90.000.000 đồng đối với chủ đầu tư có một trong các hành vi sau đây:

a) Không bàn giao hoặc bàn giao không đúng thời hạn hồ sơ nhà chung cư cho ban quản trị nhà chung cư theo quy định;

b) Lựa chọn đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư không đủ điều kiện, năng lực theo quy định;

c) Bán, cho thuê chỗ để xe ô tô trong nhà chung cư không đúng quy định.

7. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng đối với chủ đầu tư có một trong các hành vi sau đây:

a) Không tổ chức hội nghị nhà chung cư lần đầu theo quy định;

b) Không bàn giao, bàn giao chậm, bàn giao không đầy đủ hoặc bàn giao không đúng đối tượng nhận kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định.

8. Phạt tiền từ 250.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với chủ đầu tư có một trong các hành vi sau đây:

a) Tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần sở hữu chung, sử dụng chung hoặc tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần diện tích không phải để ở trong nhà chung cư có mục đích hỗn hợp;

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

c) Không bố trí diện tích để làm nhà sinh hoạt cộng đồng theo quy định;

d) Hành vi quy định tại điểm a khoản 4 Điều này.

9. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động quản lý vận hành nhà chung cư đến 24 tháng đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 5 Điều này.

10. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu hoặc buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm đối với hành vi quy định tại điểm a, điểm c khoản 2, điểm a khoản 3 và điểm a khoản 8 Điều này;

b) Buộc sử dụng màu sắc sơn, trang trí mặt ngoài căn hộ, chung cư theo đúng quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc thực hiện các biện pháp để đảm bảo yêu cầu về cách âm, phòng chống cháy, nổ và nơi thoát hiểm đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này (đối với phần diện tích được dùng để kinh doanh);

d) Buộc thành lập ban quản trị nhà chung cư đối với hành vi quy định tại điểm e khoản 1 Điều này;

đ) Buộc hoàn trả phần kinh phí sử dụng không đúng quy định và bồi thường thiệt hại (nếu có) đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 4, điểm d khoản 8 Điều này;

e) Buộc hủy bỏ quy định về giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư, yêu cầu tổ chức hội nghị nhà chung cư để thông qua giá dịch vụ quản lý vận hành; buộc hoàn trả lại chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư khoản chênh lệch so với mức giá mới được hội nghị nhà chung cư thông qua đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 4 Điều này;

g) Buộc thực hiện việc lựa chọn đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư theo đúng quy định đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 4 Điều này;

h) Buộc thực hiện đúng quy định đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 5 Điều này;

i) Buộc bàn giao ngay toàn bộ kinh phí bảo trì theo quy định cho ban quản trị nhà chung cư đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 7 Điều này.

k) Buộc hoàn trả lại chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư khoản tiền chênh lệch (nếu có) do tính sai diện tích đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 8 Điều này;

l) Buộc bố trí diện tích để làm nhà sinh hoạt cộng đồng theo đúng quy định đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 8 Điều này.

Điều 67. Vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà công sở

1. Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Sử dụng thiết bị đun, nấu cá nhân trong phòng làm việc;

b) Không có biển ghi tên hoặc biển hướng dẫn sử dụng đối với bộ phận công cộng, kỹ thuật, phục vụ theo quy định hoặc không có cảnh báo nguy hiểm đối với bộ phận kỹ thuật (điện, cứu hỏa);

c) Không niêm yết công khai quy chế nội bộ của cơ quan tại cổng chính hoặc tại bộ phận thường trực cơ quan;

d) Không có sơ đồ thể hiện rõ các khối nhà, các phòng làm việc, bộ phận công cộng, kỹ thuật, phục vụ (trừ trường hợp đặc biệt có quy định khác);

đ) Không có biển ghi tên đơn vị, chức danh cán bộ, công chức, viên chức bên ngoài phòng làm việc.

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

a) Quảng cáo thương mại tại công sở;

b) Không xây dựng quy chế nội bộ về quản lý sử dụng công sở của cơ quan theo quy định;

c) Không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ, đột xuất theo quy định.

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

a) Để các vật liệu nổ, chất dễ cháy trong phòng làm việc;

b) Không có trang thiết bị phòng, chống cháy, nổ hoặc không tiến hành kiểm tra định kỳ trang thiết bị phòng, chống cháy, nổ.

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

a)[20] Chiếm dụng hoặc sử dụng công sở vào các mục đích sản xuất, kinh doanh, cho thuê, làm nhà ở hoặc các mục đích khác không đúng công năng sử dụng của công sở;

b) Không lập hồ sơ quản lý công sở hoặc không bổ sung hồ sơ quản lý công sở trong quá trình sử dụng; không lưu giữ hoặc gửi hồ sơ trích ngang công sở cho cơ quan quản lý nhà nước về công sở theo quy định.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi diện tích công sở sử dụng không đúng công năng đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 4 Điều này;

b) Buộc hoàn thiện hồ sơ quản lý công sở hoặc bổ sung hồ sơ quản lý công sở trong quá trình sử dụng đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 4 Điều này.

Điều 68. Vi phạm quy định về lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở

1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với hành vi không lập, không lưu trữ hồ sơ nhà ở hoặc lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở không đầy đủ theo quy định đối với trường hợp xây dựng nhà ở để cho thuê.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc lập, lưu trữ đầy đủ hồ sơ nhà ở đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.

Chương VI
THẨM QUYỀN LẬP BIÊN BẢN, XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH VÀ ÁP DỤNG BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ

Điều 69. Thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính

Người có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính đối với những hành vi vi phạm quy định tại Nghị định này bao gồm:

1. Người có thẩm quyền xử phạt quy định tại Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 74, Điều 76, Điều 77 và Điều 78 Nghị định này.

2. Công chức, viên chức thuộc Ủy ban nhân dân các cấp được giao nhiệm vụ kiểm tra, phát hiện vi phạm hành chính trong những lĩnh vực quy định tại Nghị định này.

3. Công chức, viên chức, thanh tra viên thuộc cơ quan thanh tra nhà nước ngành Xây dựng được phân công thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, thanh tra chuyên ngành độc lập hoặc thanh tra theo đoàn thanh tra.

4. Công chức, viên chức được phân công thực hiện nhiệm vụ kiểm tra trong từng lĩnh vực quản lý nhà nước về: Hoạt động xây dựng; khai thác, chế biến, kinh

[20] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 5 Điều 1, Nghị định số 21/2020/NĐ-CP có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2020.

doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, quản lý, phát triển nhà và công sở.

5. Người có thẩm quyền xử phạt quy định tại Điều 75 Nghị định này được lập biên bản vi phạm hành chính đối với hành vi quy định tại Điều 6 Nghị định này.

Điều 70. Thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính

1. Người có thẩm quyền xử phạt quy định tại Nghị định này chỉ được phép xử phạt vi phạm hành chính trong phạm vi thẩm quyền; trường hợp hành vi vi phạm vượt quá thẩm quyền thì phải lập biên bản vi phạm hành chính chuyển người có thẩm quyền ban hành quyết định xử phạt.

2. Khi áp dụng hình thức xử phạt tước quyền sử dụng giấy phép xây dựng, chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề, người có thẩm quyền xử phạt phải thông báo bằng văn bản hoặc gửi quyết định xử phạt vi phạm hành chính về Thanh tra Sở Xây dựng.

3. Trường hợp vi phạm hành chính thuộc thẩm quyền của nhiều người thì việc xử phạt vi phạm hành chính do người thụ lý đầu tiên thực hiện.

4. Thẩm quyền xử phạt quy định tại Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 74, Điều 76, Điều 77 và Điều 78 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 cá nhân bằng 1/2 thẩm quyền xử phạt tổ chức.

Điều 71. Thẩm quyền xử phạt của thanh tra viên xây dựng

1. Cảnh cáo.

2. Phạt tiền đến 1.000.000 đồng.

3. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

Điều 72. Thẩm quyền xử phạt của Trưởng đoàn thanh tra chuyên ngành

1. Trưởng đoàn thanh tra chuyên ngành của Thanh tra Sở Xây dựng có thẩm quyền xử phạt như sau:

a) Cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến 100.000.000 đồng;

c) Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn;

d) Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

2. Trưởng đoàn thanh tra chuyên ngành của Thanh tra Bộ Xây dựng có thẩm quyền xử phạt như sau:

a) Cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến 500.000.000 đồng đối với lĩnh vực hoạt động đầu tư xây dựng; đến 210.000.000 đồng đối với các lĩnh vực: Khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở;

c) Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn;

d) Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

Điều 73. Thẩm quyền xử phạt của Chánh thanh tra Sở Xây dựng

1. Cảnh cáo.

2. Phạt tiền đến 100.000.000 đồng.

3. Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn.

4. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

Điều 74. Thẩm quyền xử phạt của Chánh thanh tra Bộ Xây dựng

1. Cảnh cáo.

2. Phạt tiền:

a) Đến 300.000.000 đồng đối với lĩnh vực khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở;

b) Đến 1.000.000.000 đồng đối với lĩnh vực hoạt động đầu tư xây dựng.

3. Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn.

4. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

Điều 75. Thẩm quyền xử phạt của Công an nhân dân

Người có thẩm quyền xử phạt thuộc Công an nhân dân có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi quy định tại Điều 6 Nghị định này.

Điều 76. Thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Cảnh cáo.

2. Phạt tiền đến 10.000.000 đồng.

3. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại điểm a, điểm b và điểm đ khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

Điều 77. Thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Cảnh cáo.

2. Phạt tiền đến 100.000.000 đồng.

3. Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn.

4. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

Điều 78. Thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Cảnh cáo.

2. Phạt tiền:

a) Đến 300.000.000 đồng đối với lĩnh vực khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở;

b) Đến 1.000.000.000 đồng đối với lĩnh vực hoạt động đầu tư xây dựng.

3. Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn.

4. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

Chương VII
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 79. Điều khoản chuyển tiếp[21]

---

[21] Điều 3, Nghị định số 21/2020/NĐ-CP ngày 17/02/2020 có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2020 quy định như sau:

"Điều 3. Xử lý chuyển tiếp

1. Hành vi vi phạm hành chính thuộc điểm c, điểm d và thẩm tra dự toán thuộc điểm g khoản 1 Điều 7; điểm d, điểm đ khoản 2; điểm d khoản 3 Điều 23; khoản 3 Điều 38; khoản 1 Điều 39; điểm a khoản 1 Điều 60; điểm a, điểm b khoản 1 Điều 61; hành vi người được thuê, thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước thực hiện cho mượn nhà ở không được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền theo quy định thuộc điểm a khoản 2 Điều 63, hành vi tặng cho bằng nhà ở mà nhà ở đó không đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định thuộc điểm d khoản 2 Điều 63, hành vi cho mượn nhà ở công vụ thuộc điểm c khoản 2 Điều 64, hành vi chiếm dụng hoặc sử dụng công sở vào các mục đích cho mượn nhà ở không đúng công năng sử dụng của công sở thuộc điểm a khoản 4 Điều 67 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP mà xảy ra trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực nhưng đã có quyết định xử phạt vi phạm hành chính của người có thẩm quyền mà chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện theo quy định.

2. Trường hợp các hành vi vi phạm tại khoản 1 Điều này đã bị lập biên bản vi phạm hành chính hoặc được phát hiện sau ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì không xử phạt vi phạm hành chính."

1. Hành vi vi phạm hành chính không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này, đã có quyết định xử phạt vi phạm hành chính của người có thẩm quyền nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện hoặc cưỡng chế thực hiện theo quy định của Luật xử lý vi phạm hành chính, Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2013 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở (viết tắt là Nghị định số 121/2013/NĐ-CP) và Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị (viết tắt là Nghị định số 180/2007/NĐ-CP).

2. Hành vi vi phạm hành chính được quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 5 Nghị định số 180/2007/NĐ-CP, xảy ra sau ngày Nghị định số 180/2007/NĐ-CP có hiệu lực, mà đã kết thúc trước ngày Nghị định này có hiệu lực, đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại khoản 9 Điều 13 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì xử lý theo quy định tại khoản 9 Điều 13 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP.

3. Hành vi vi phạm hành chính được quy định tại khoản 3, khoản 5, khoản 6, điểm b khoản 7 Điều 13 và khoản 2 Điều 70 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP, mà đã kết thúc trước ngày Nghị định này có hiệu lực, đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại khoản 9 Điều 13 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì xử lý theo quy định tại khoản 9 Điều 13 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP.

4. Kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực, các trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này, mà đã có quyết định xử lý theo quy định tại khoản 9 Điều 13 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP, nay lại tiếp tục thực hiện hành vi vi phạm thì bị xử lý theo quy định tại Điều 15 Nghị định này.

5. Không áp dụng biện pháp buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp tính theo tỷ lệ giá trị phần xây dựng sai phép, không phép đối với trường hợp xây dựng nhà ở riêng lẻ.

6. Bộ Xây dựng quy định chi tiết các trường hợp và cách tính số lợi bất hợp pháp đối với công trình, phần công trình xây dựng vi phạm tại khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều này.

Điều 80. Hiệu lực thi hành[22]

Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 01 năm 2018, thay thế Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2013 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở và Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị.

Điều 81. Trách nhiệm thi hành

1. Bộ Xây dựng quy định chi tiết Điều 15, Điều 79 của Nghị định này.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

BỘ XÂY DỰNG

Số: 08/VBHN-BXD

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2020

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Văn Sinh

---

[22] Điều 4 Nghị định số 21/2020/NĐ-CP ngày 17/02/2020 có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2020 quy định như sau:

"Điều 4. Hiệu lực thi hành

Nghị định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 4 năm 2020".