

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

Số: 24/2009/TT-BXD

Hà Nội, ngày 22 tháng 7 năm 2009

THÔNG TƯ

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

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

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

Căn cứ Nghị 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;

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

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

Điều 1. Về thời hiệu xử phạt đối với hành vi vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng

Thời hiệu xử phạt đối với hành vi vi phạm hành chính của chủ đầu tư, nhà thầu tham gia dự án đầu tư xây dựng công trình là hai năm kể từ ngày dự án được bàn giao đưa vào sử dụng đối với dự án chỉ có một hạng mục công trình, một công trình xây dựng hoặc hai năm kể từ ngày toàn bộ dự án được bàn giao đưa vào sử dụng đối với dự án có nhiều hạng mục công trình, công trình xây dựng.

Điều 2. Về công bố vi phạm hành chính trên Trang tin điện tử (Website) của Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

1. Đối với những hành vi vi phạm quy định tại Điều 17, Điều 18, Điều 22, Điều 24, Điều 29, Điều 34 của Nghị định số 23/2009/NĐ-CP thì người có thẩm quyền ban hành quyết định xử phạt có trách nhiệm sao gửi quyết định này cho Website của Bộ Xây dựng và Website của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) nơi ban hành quyết định xử phạt trong thời hạn ba ngày kể từ ngày ký quyết định xử phạt. Quyết định xử phạt có thể được gửi bằng đường bưu điện, thư điện tử hoặc fax. Người ban hành quyết định xử phạt chịu trách nhiệm về tính chính xác của bản sao gửi.

2. Trong thời hạn năm ngày kể từ ngày nhận được quyết định xử phạt, cơ quan phụ trách Website của Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm

biên tập và đăng tải nội dung quyết định xử phạt. Nội dung đăng tải gồm: tên tổ chức, cá nhân vi phạm; nội dung vi phạm; hình thức xử phạt, mức phạt; biện pháp khắc phục hậu quả (nếu có).

Sở Xây dựng đăng tải nội dung quyết định xử phạt trên Website của Sở Xây dựng theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Điều 3. Về xử phạt chủ đầu tư vi phạm quy định về lễ động thổ, lễ khởi công, lễ khánh thành công trình xây dựng

Chủ đầu tư vi phạm quy định về lễ động thổ, lễ khởi công, lễ khánh thành công trình xây dựng được quy định tại khoản 3 Điều 10 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP là vi phạm một trong những quy định của Quyết định số 226/2006/QĐ-TTg ngày 10/10/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc quy định tổ chức lễ động thổ, lễ khởi công và lễ khánh thành công trình xây dựng và Thông tư số 101/2006/TT-BTC ngày 31/10/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xử phạt vi phạm hành chính và bồi thường thiệt hại trong thực hành tiết kiệm, chống lãng phí.

Điều 4. Về xử phạt chủ đầu tư, nhà thầu có hành vi vi phạm các quy định về trật tự xây dựng

1. Công trình xây dựng sai nội dung Giấy phép xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 11, khoản 1 Điều 25 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP là vi phạm một trong

những nội dung trong mẫu Giấy phép xây dựng tại Phụ lục VI Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình:

- a) Thay đổi vị trí xây dựng công trình;
- b) Sai cốt nền xây dựng công trình;
- c) Vi phạm chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng;

Ngoài các trường hợp quy định tại điểm a, điểm b và điểm c khoản 1 Điều này, đối với công trình dân dụng, công trình công nghiệp và nhà ở riêng lẻ trong đô thị sai nội dung Giấy phép xây dựng còn thuộc một trong những trường hợp sau:

- d) Sai diện tích xây dựng (tầng một);
- đ) Chiều cao công trình vượt quá chiều cao được quy định trong giấy phép xây dựng;
- e) Xây dựng vượt quá số tầng quy định trong giấy phép xây dựng;
- g) Vi phạm những quy định về quản lý kiến trúc đô thị (đối với những khu vực đã có thiết kế đô thị được duyệt).

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

- a) Thay đổi kết cấu chịu lực chính, kiến trúc mặt đứng công trình;
- b) Vượt quá chiều cao tối đa được duyệt;
- c) Thay đổi mục đích sử dụng ban đầu được duyệt;
- d) Sai mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất so với thiết kế được thẩm định, phê duyệt hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt.

3. Không xử phạt xây dựng sai nội dung Giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ thuộc một trong những trường hợp sau:

- a) Xây dựng sai vị trí hoặc thay đổi diện tích đã ghi trong giấy phép đối với những nơi chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc thiết kế đô thị đã được phê duyệt nhưng nằm trong diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của chủ nhà, không gây khiếu kiện, không lấn chiếm chỉ giới đường đỏ hoặc chỉ giới xây dựng, không vi phạm quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3 Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 121 của Luật xây dựng;

- b) Thay đổi kiến trúc bên trong công trình xây dựng mà không ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực chính;

- c) Giảm số tầng so với giấy phép xây dựng đối với những nơi chưa có quy

hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

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

a) Phạt 500.000.000 đồng đối với công trình xây dựng vi phạm thuộc đối tượng phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

b) Phạt 300.000.000 đồng đối với công trình xây dựng vi phạm là nhà ở riêng lẻ đô thị và công trình xây dựng khác không thuộc đối tượng phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

5. Xử lý công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng khác theo quy định tại khoản 5, khoản 6, khoản 7 Điều 11 và khoản 5, khoản 6, khoản 7 Điều 25 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP

a) Khoản 5 Điều 11 và khoản 5 Điều 25 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP được áp dụng đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng khác không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình có một trong những hành vi vi phạm như: không che chắn hoặc có che chắn nhưng vẫn để rơi vãi vật liệu xuống khu vực xung quanh; để vật liệu ở vỉa hè, lòng đường, ngõ xóm, khu dân cư không đúng quy định;

b) Hành vi vi phạm quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 11 và khoản 6, khoản 7 Điều 25 Nghị định số 23/2009/

NĐ-CP khi được phát hiện hoặc có khiếu kiện của bên bị thiệt hại, người có thẩm quyền phải kịp thời lập biên bản theo Phụ lục II Nghị định số 23/2009/NĐ-CP, yêu cầu chủ đầu tư ngừng ngay việc thi công xây dựng công trình.

Ngay sau khi biên bản được lập, nếu hai bên không tự thỏa thuận được và một bên có đơn yêu cầu thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì mời chủ đầu tư công trình vi phạm và đại diện bên bị thiệt hại đến để thỏa thuận mức đền bù. Sau bảy ngày kể từ ngày thỏa thuận lần đầu không thành hoặc bên bị thiệt hại vắng mặt không có lý do chính đáng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thỏa thuận lần hai. Trường hợp tại các buổi thỏa thuận mà bên bị thiệt hại vắng mặt không có lý do chính đáng thì chủ đầu tư công trình được tiếp tục thi công xây dựng. Trường hợp thỏa thuận lần hai không thành, các bên có quyền khởi kiện ra Tòa án để giải quyết, công trình được tiếp tục thi công khi có quyết định, bản án có hiệu lực của Tòa án.

Trường hợp công trình xây dựng có nguy cơ sụp đổ thì Chủ đầu tư có trách nhiệm hỗ trợ tiền di chuyển và thuê chỗ ở tạm thời cho bên bị thiệt hại trong thời gian giải quyết.

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

Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP được áp dụng đối với trường hợp xảy ra sự cố công trình xây dựng mà chủ đầu tư không lập báo cáo gửi cho Sở Xây dựng nơi có công trình xây dựng xảy ra sự cố trong thời hạn 24 giờ sau khi xảy ra sự cố theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 35 Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng (gọi tắt là Nghị định số 209/2004/NĐ-CP).

Điều 6. Về xử phạt nhà thầu lập hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng và hồ sơ thiết kế xây dựng không đúng quy định

1. Nhà thầu lập hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng hoặc tổng mặt bằng xây dựng không đúng quy định theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP thuộc một trong các trường hợp sau:

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

b) Lập hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng không đúng trình tự quy định tại Điều 2 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP.

2. Nhà thầu lập hồ sơ thiết kế xây dựng không đúng quy định theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP là lập hồ sơ thiết kế công trình xây dựng, dự toán xây dựng công trình không đúng, không đầy đủ theo quy định tại Điều 13, Điều 14 và Điều 15 Nghị định số 209/2004/NĐ-CP.

Điều 7. Về xử phạt nhà thầu thi công xây dựng vi phạm quy định về an toàn thi công xây dựng theo Điều 26 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP

1. Điểm b khoản 1 Điều 26 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP quy định “không có phương tiện che chắn” được áp dụng đối với công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình.

2. Đối với công trình xây dựng là nhà ở riêng lẻ hoặc công trình xây dựng khác không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình mà không có phương tiện che chắn thì xử phạt theo quy định tại khoản 5 Điều 11 và khoản 5 Điều 25 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP.

Điều 8. Về xử phạt tổ chức, cá nhân tổ chức đào tạo có hành vi vi phạm được quy định tại điểm a khoản 5 Điều 29 và khoản 1 Điều 33 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP

Tổ chức, cá nhân tổ chức đào tạo, cấp Giấy chứng nhận bồi dưỡng nghiệp vụ giám sát thi công xây dựng công trình; Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa

đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ định giá xây dựng; Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về định giá, môi giới bất động sản, kiến thức về quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản không đúng quy định thuộc một trong các trường hợp sau:

1. Đào tạo không đúng giáo trình, giảng viên đã đăng ký với Bộ Xây dựng.
2. Không có quy chế đào tạo theo quy định.
3. Không đảm bảo đủ số tiết học theo quy định.
4. Không thực hiện đúng quy định về kiểm tra, thực hành, viết bài thu hoạch.
5. Học viên không đủ điều kiện quy định vẫn cấp giấy chứng nhận hoàn thành khóa học.
6. Không thông báo cho Sở Xây dựng biết về việc đào tạo (đối với tổ chức đào tạo về môi giới, định giá, quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản).

Điều 9. Về tước quyền sử dụng giấy phép, giấy chứng nhận, chứng chỉ hành nghề và thu hồi giấy chứng nhận đã hoàn thành các khóa đào tạo

1. Tước quyền sử dụng Giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 57, Điều 58 và Điều 61 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP như sau:

a) Chánh thanh tra Sở Xây dựng được quyền tước quyền sử dụng Giấy phép

xây dựng do Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp khi phát hiện việc cấp Giấy phép xây dựng vi phạm pháp luật về xây dựng;

b) Chánh thanh tra Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được quyền tước Giấy phép xây dựng do các cơ quan có thẩm quyền cấp khi phát hiện việc cấp Giấy phép xây dựng vi phạm pháp luật về xây dựng;

c) Khi đã có quyết định tước quyền sử dụng Giấy phép xây dựng của người có thẩm quyền thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm ra quyết định đình chỉ thi công xây dựng hoặc cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng vi phạm theo quy định tại Nghị định số 180/2009/NĐ-CP.

2. Tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề đối với hành vi vi phạm quy định về điều kiện hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng quy định tại Điều 17 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP như sau:

a) Hành vi vi phạm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 17 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP thì bị tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề ba năm;

b) Hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 1 Điều 17 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP thì chưa bị tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề nếu bị xử phạt lần đầu, bị tước quyền sử dụng chứng chỉ

hành nghề một năm nếu bị xử phạt lần thứ hai, bị tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề ba năm nếu tiếp tục tái phạm;

Trường hợp cá nhân hoạt động vượt quá điều kiện năng lực hành nghề hoặc hoạt động sai chứng chỉ hành nghề gây sự cố công trình thì bị tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề không thời hạn.

c) Người không đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng tương ứng loại, cấp công trình mà vẫn đảm nhận những chức danh quy định tại điểm a khoản 2 Điều 17, điểm b khoản 4 Điều 22 và điểm b khoản 6 Điều 24 của Nghị định số 23/2009/NĐ-CP thì bị tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề một năm nếu bị xử phạt lần đầu, bị tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề hai năm nếu bị xử phạt lần thứ hai, bị tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề không thời hạn nếu tiếp tục tái phạm.

3. Tước quyền sử dụng giấy phép đào tạo theo quy định tại điểm c khoản 6 Điều 29 và khoản 3 Điều 33 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP được áp dụng đối với một trong các hành vi vi phạm quy định tại Điều 8 Thông tư này như sau:

a) Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm bị tước giấy phép đào tạo một năm nếu bị xử phạt lần đầu; bị tước giấy phép đào tạo ba năm nếu bị xử phạt lần thứ hai; đối với hành vi vi phạm quy định tại

khoản 5 Điều 8 Thông tư này thì bị tước giấy phép đào tạo không thời hạn nếu bị xử phạt lần thứ hai;

b) Người có thẩm quyền ban hành quyết định xử phạt còn áp dụng biện pháp không công nhận kết quả đào tạo đối với khóa đào tạo có vi phạm bằng hình thức buộc thu hồi Giấy chứng nhận bồi dưỡng nghiệp vụ giám sát thi công xây dựng công trình; Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ định giá xây dựng; Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về định giá, môi giới bất động sản, kiến thức về quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản đã cấp.

4. Tước quyền kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với tổ chức, cá nhân vi phạm quy định về hoạt động kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 3 Điều 31 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP như sau:

a) Đối với hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 31 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP thì chưa bị tước quyền kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản nếu bị xử phạt lần đầu; bị tước quyền kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản một năm nếu bị xử phạt lần thứ hai; bị tước quyền kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản không thời hạn nếu tiếp tục tái phạm;

b) Đối với hành vi vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 31 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP thì chưa bị tước quyền kinh doanh bất động sản nếu bị xử phạt lần đầu; đối với hành vi vi phạm quy định tại điểm a khoản 2 Điều 31 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP thì bị tước quyền kinh doanh bất động sản ba năm nếu bị xử phạt lần thứ hai; đối với hành vi vi phạm quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 31 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP thì bị tước quyền kinh doanh bất động sản không thời hạn nếu bị xử phạt lần thứ hai.

5. Tước quyền kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với tổ chức, cá nhân vi phạm quy định về thành lập và hoạt động sàn giao dịch bất động sản theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP

a) Vi phạm quy định về thành lập và hoạt động sàn giao dịch bất động sản theo quy định tại khoản 1 Điều 32 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP thuộc một trong các trường hợp sau: không có tên, biển hiệu giao dịch ổn định trong thời hạn mười hai tháng kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; không gửi hồ sơ thông báo cho Sở Xây dựng nơi lập sàn biết trước khi hoạt động; lập sàn không đảm bảo đủ diện tích theo quy định; người quản lý, điều hành sàn không có giấy chứng nhận hoàn thành khóa học về quản lý sàn giao dịch bất động sản

theo quy định; không đủ số người có chứng chỉ theo quy định, không có quy chế hoạt động hoặc có nhưng không đủ nội dung;

b) Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm thuộc một trong các trường hợp quy định tại điểm a khoản này chưa bị tước quyền kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản nếu bị xử phạt lần đầu; bị tước quyền kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản một năm nếu bị xử phạt lần thứ hai; bị tước quyền kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản ba năm nếu tiếp tục tái phạm.

6. Tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề môi giới, định giá bất động sản và giấy chứng nhận quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP

a) Hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 34 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP thì bị tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề môi giới, định giá bất động sản và giấy chứng nhận quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản một năm nếu bị xử phạt lần đầu; bị tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề môi giới, định giá bất động sản và giấy chứng nhận quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản hai năm nếu bị xử phạt lần thứ hai; bị tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề môi giới, định giá bất động sản và giấy chứng nhận quản lý, điều

hành sản giao dịch bất động sản ba năm nếu tiếp tục tái phạm;

b) Hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 1 Điều 34 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP thì bị tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề môi giới, định giá bất động sản và giấy chứng nhận quản lý, điều hành sản giao dịch bất động sản ba năm nếu bị xử phạt lần đầu; bị tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề môi giới, định giá bất động sản và giấy chứng nhận quản lý, điều hành sản giao dịch bất động sản không thời hạn nếu bị xử phạt lần thứ hai.

7. Tước giấy phép kinh doanh vật liệu xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 36 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP

a) Đối với hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 36 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP thì chưa bị tước quyền sử dụng giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh nếu bị xử phạt lần đầu; bị tước quyền sử dụng giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh một năm nếu tái phạm;

b) Đối với hành vi vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 36 Nghị định số 23/2009/NĐ-CP thì bị tước quyền sử dụng giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh một năm nếu bị xử phạt lần đầu; bị tước quyền sử dụng giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh không thời hạn nếu tái phạm.

Điều 10. Về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính của Chánh thanh tra

xây dựng cấp huyện theo Quyết định số 89/2007/QĐ-TTg

Chánh thanh tra xây dựng cấp huyện tại thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh được phạt tiền đối với những hành vi vi phạm hành chính quy định tại Nghị định số 23/2009/NĐ-CP mà có mức phạt tiền tối đa không quá 10.000.000 đồng.

Chánh thanh tra xây dựng cấp huyện tại thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh được quyền áp dụng các hình thức xử phạt chính, xử phạt bổ sung và biện pháp khắc phục hậu quả tương đương thẩm quyền của Trưởng công an cấp huyện theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung một số điều Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 04/2008/UBTVQH12 ngày 02 tháng 4 năm 2008.

Điều 11. Về thẩm quyền áp dụng hình thức xử phạt bổ sung của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện

Ngoài quy định tại Điều 60 của Nghị định số 23/2009/NĐ-CP, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện còn có thẩm quyền áp dụng các biện pháp xử phạt bổ sung tước quyền sử dụng giấy phép đăng ký kinh doanh, giấy phép xây dựng, các loại giấy phép và chứng chỉ hành nghề khác thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp; tịch thu tang vật, phương tiện được sử dụng để

vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 04/2008/UBTVQH12 ngày 02 tháng 4 năm 2008.

Điều 12. Về áp dụng hệ thống biểu mẫu xử lý vi phạm hành chính theo quy định tại Nghị định số 180/2007/NĐ-CP và Nghị định số 23/2009/NĐ-CP

1. Khi phát hiện hành vi vi phạm trật tự xây dựng đô thị quy định tại Nghị định số 180/2007/NĐ-CP và hành vi vi phạm trật tự xây dựng được quy định tại Điều 11; Điều 25; khoản 3 Điều 38; điểm d khoản 4 Điều 42; điểm e khoản 3, điểm a khoản 4 Điều 52; điểm a khoản 2 Điều 54 của Nghị định số 23/2009/NĐ-CP thì người có thẩm quyền đang thi hành công vụ phải kịp thời lập biên bản theo Phụ lục II Nghị định số 23/2007/NĐ-CP.

Biên bản này là căn cứ để ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo Phụ lục III Nghị định số 23/2009/NĐ-CP và quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình theo Phụ lục II, Phụ lục III, Phụ lục IV Nghị định số 180/2007/NĐ-CP. Trường hợp hành vi vi phạm trật tự xây dựng thuộc khu vực nông thôn thì trong các biểu mẫu bỏ chữ “đô thị”.

Việc xử phạt được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định số

23/2009/NĐ-CP; việc xử lý phá dỡ được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định số 180/2007/NĐ-CP.

2. Khi phát hiện hành vi vi phạm hành chính khác không phải là hành vi vi phạm trật tự xây dựng thì người có thẩm quyền phải kịp thời lập biên bản theo Phụ lục I Nghị định số 23/2009/NĐ-CP. Việc xử phạt được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định số 23/2009/NĐ-CP.

3. Tổ chức, cá nhân có nhiều hành vi vi phạm trong đó có hành vi vi phạm trật tự xây dựng thì người có thẩm quyền lập chung một biên bản theo mẫu quy định tại Phụ lục II Nghị định số 23/2009/NĐ-CP.

4. Trường hợp thanh tra, kiểm tra phát hiện có vi phạm hành chính thì cơ quan thanh tra, kiểm tra lập biên bản theo mẫu quy định tại Nghị định số 23/2009/NĐ-CP và chuyển người có thẩm quyền ra quyết định xử phạt theo quy định trừ trường hợp có ý kiến của Thủ tướng Chính phủ.

5. Đại diện của tổ chức, cá nhân vi phạm ghi trong các mẫu biên bản là người được tổ chức, cá nhân vi phạm phân công thực hiện nhiệm vụ tại công trình xảy ra vi phạm.

Điều 13. Về tổ chức lực lượng tham gia thi hành các quyết định xử lý vi phạm hành chính

1. Đối với thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền tổ chức, chỉ đạo Trưởng Công an cấp xã thực hiện việc cấm vận chuyên vật tư, vật liệu và công nhân vào thi công xây dựng công trình vi phạm theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Quyết định số 89/2007/QĐ-TTg và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm theo quy định tại khoản 4 Điều 10 Quyết định số 89/2007/QĐ-TTg.

2. Đối với các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khác, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức, huy động lực lượng công an thuộc thẩm quyền để thực hiện quyết định cưỡng chế phá dỡ đối với những trường hợp vi phạm trật tự xây dựng theo quy định tại Nghị định số 180/2007/NĐ-CP.

Điều 14. Về giải quyết khiếu nại, tố cáo đối với quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng

1. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm trật tự xây dựng phải bị xử phạt hành chính bằng hình thức phạt tiền và bị áp dụng các biện pháp xử lý phá dỡ công trình xây dựng vi phạm theo quy định tại Nghị định số 180/2007/NĐ-CP và Nghị định số 23/2009/NĐ-CP.

2. Trường hợp tổ chức, cá nhân có khiếu nại, tố cáo đối với quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm của cơ quan

có thẩm quyền thì tổ chức, cá nhân đó vẫn phải chấp hành quyết định xử phạt hành chính, cơ quan có thẩm quyền tạm đình chỉ việc thi hành quyết định cưỡng chế phá dỡ để giải quyết khiếu nại, tố cáo theo trình tự, thủ tục và thời hạn pháp luật về giải quyết khiếu nại, tố cáo quy định.

3. Trong thời gian tạm đình chỉ quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng vi phạm, quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình xây dựng vi phạm vẫn có hiệu lực thi hành. Nếu tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm vẫn tiếp tục thi công xây dựng trong thời gian tạm đình chỉ quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình thì cơ quan ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình có quyền tổ chức thực hiện ngay quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng vi phạm.

Điều 15. Về xử lý công trình vi phạm trật tự xây dựng đã được xử lý vi phạm trước ngày Nghị định số 23/2009/NĐ-CP có hiệu lực nhưng chưa xử lý dứt điểm

1. Nếu công trình xây dựng vi phạm nằm trong quy hoạch xây dựng khu dân cư ổn định mà xây dựng sai phép về số tầng, về diện tích xây dựng nhưng không ảnh hưởng đến công trình lân cận thì cho phép chủ đầu tư được giữ nguyên công trình xây dựng với điều kiện khi thực hiện quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt thì chủ đầu tư phải tự

phá dỡ phần sai phép mà không được bồi thường.

2. Nếu công trình xây dựng vi phạm không nằm trong quy hoạch xây dựng khu dân cư, nhưng quy hoạch xây dựng khu vực này cũng chưa thực hiện ngay thì yêu cầu chủ đầu tư phải cam kết tự phá dỡ và không được bồi thường khi thực hiện quy hoạch xây dựng khu vực này.

3. Nếu công trình xây dựng vi phạm nằm trong quy hoạch xây dựng khu dân cư ổn định nhưng lấn chiếm không gian, lấn chiếm đất đai, lấn chiếm chỉ giới xây dựng, lấn chiếm chỉ giới đường đỏ thì phải kiên quyết phá dỡ.

Khi xử lý phải xem xét từng công trình cụ thể, làm rõ trách nhiệm của từng tổ chức, cá nhân để xảy ra vi phạm mà không xử lý dứt điểm.

Điều 16. Tổ chức thực hiện

Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày 09 tháng 9 năm 2009 và thay thế Thông tư số 01/2005/TT-BXD ngày 31 tháng 01 năm 2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 126/2004/NĐ-CP của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà.

Những vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện đề nghị phản ánh kịp thời về Bộ Xây dựng để xem xét, giải quyết./.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Cao Lại Quang