

CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 121/2013/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 10 tháng 10 năm 2013

CỘNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Số: ... 6408 ... Ngày: ... 15/10 ...

NGHỊ ĐỊNH

**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**

Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

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

Căn cứ Luật xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật kinh doanh bất động sản ngày 29 tháng 6 năm 2006;

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

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

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

Chính phủ ban hành Nghị định 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.

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 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 (trong đô thị, khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở, khu công nghiệp, khu kinh tế và khu công nghệ cao); quản lý phát triển nhà và công sở.

2. Nghị định này được áp dụng đối với:

a) Tổ chức, cá nhân Việt Nam 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.

3. Nghị định này không áp dụng đối với cơ quan nhà nước, cán bộ, công chức, viên chức thuộc trường hợp quy định tại Điều 1 của Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính.

Điều 2. Nguyên tắc xử phạt vi phạm hành chính

1. Mọi hành vi vi phạm hành chính phải được phát hiện kịp thời và đình chỉ ngay. Việc xử phạt vi phạm hành chính được tiến hành kịp thời, công minh, triệt để và đúng trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định này. Mọi hậu quả do vi phạm hành chính gây ra phải được khắc phục theo đúng quy định của pháp luật.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm nhiều công trình, hạng mục công trình mà chủ đầu tư, nhà thầu có hành vi vi phạm hành chính giống nhau đối với nhiều công trình, hạng mục công trình thì hành vi vi phạm tại mỗi công trình, hạng mục công trình vi phạm được xác định là một hành vi vi phạm hành chính.

Điều 3. Mức phạt tiền

1. Mức phạt tiền tối đa được quy định như sau:

a) Trong lĩnh vực hoạt động xây dựng là 1.000.000.000 đồng;

b) Trong lĩnh vực 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 là 300.000.000 đồng.

2. Mức phạt tiền quy định từ Chương II đến Chương VI Nghị định này là mức phạt áp dụng đối với tổ chức, trừ trường hợp quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 21; Điểm a, Điểm b Khoản 1 Điều 38 và Khoản 4 Điều 56 Nghị định này.

3. 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 4. 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, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng là 01 năm.

2. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng, quản lý phát triển 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) Khi người có thẩm quyền đang thi hành công vụ phát hiện có vi phạm hành chính mà vi phạm hành chính này 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;

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

1. Các 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 hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động từ 06 tháng đến 24 tháng.

3. Các 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 các biện pháp khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường;
- c) Buộc cải chính thông tin sai sự thật hoặc gây nhầm lẫn;
- d) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện vi phạm hành chính;
- đ) Buộc phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm theo quy định tại Nghị định số 180/2007/NĐ-CP 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 (sau đây viết tắt là Nghị định số 180/2007/NĐ-CP);
- e) Các biện pháp khác được quy định tại Nghị định này.

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

Mục 1 **ĐỐI VỚI CHỦ ĐẦU TƯ**

Điều 6. 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 lưu trữ hoặc lưu trữ không đầy đủ kết quả khảo sát xây dựng theo quy định.
- 2. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi tổ chức nghiệm thu kết quả khảo sát xây dựng không đúng trình tự, thủ tục 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 lập, phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng, phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng hoặc không phê duyệt bổ sung nhiệm vụ khảo sát xây dựng trước khi nhà thầu thực hiện khảo sát xây dựng;

b) Thực hiện khảo sát xây dựng hoặc thuê nhà thầu khảo sát không đủ điều kiện năng lực theo quy định;

c) Không thực hiện giám sát khảo sát xây dựng theo quy định;

d) Không tổ chức nghiệm thu báo cáo kết quả khảo sát xây dựng;

đ) Thực hiện khảo sát xây dựng không đúng quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn quy định hoặc thực hiện khảo sát không phù hợp với phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng đã được duyệt;

e) Sử dụng bản đồ địa hình không đáp ứng yêu cầu cho việc lập quy hoạch đô thị phù hợp với từng loại đồ án quy hoạch đô thị;

g) Không thực hiện khảo sát đo đạc bổ sung trong trường hợp bản đồ địa hình không phù hợp với hiện trạng tại thời điểm lập quy hoạch xây dựng.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) 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 g Khoản 3 Điều này;

b) Buộc hủy bỏ kết quả khảo sát đối với hành vi quy định tại Điểm a, Điểm b, Điểm d, Điểm đ, Điểm e Khoản 3 Điều này.

Điều 7. Vi phạm quy định về lưu trữ, điều chỉnh quy hoạch xây dựng

1. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với hành vi không lưu trữ hoặc lưu trữ không đầy đủ hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng 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) Điều chỉnh quy hoạch xây dựng không phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn quy định, quy hoạch phân khu không phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết không phù hợp với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết có tỷ lệ lớn hơn không phù hợp với quy hoạch chi tiết có tỷ lệ nhỏ hơn đã được phê duyệt;

b) Điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư phát triển đô thị mà không điều chỉnh đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.