Sign In

BỘ XÂY DỰNG
Số: 24/2009/TT-BXD

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

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 Uỷ 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 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;