

710712)

CHÍNH PHỦ

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

Số: 139/2017/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 27 tháng 11 năm 2017

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**

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Giờ: ...C.....
	Ngày: 13/12/2017

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;

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, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng 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.

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, 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) Lập dự án đầu tư xây dựng;
- d) Thẩm tra dự án đầu tư xây dựng;
- đ) Quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- e) Thiết kế xây dựng;
- g) Thẩm tra thiết kế xây dựng, dự toán;
- h) Thi công xây dựng;
- i) Giám sát thi công xây dựng;
- 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 tham gia hoạt động xây dựng khi chưa được cấp giấy phép hoạt động xây dựng theo quy định;
- b) Để nhà thầu nước ngoài không thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng liên danh với nhà thầu Việt Nam hoặc không sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam theo quy định;