

CHÍNH PHỦ
Số: 126/2004/NĐ-CP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 26 tháng 5 năm 2004

NGHỊ ĐỊNH

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

CHÍNH PHỦ

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

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

Căn cứ Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính ngày 02 tháng 7 năm 2002;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

NGHỊ ĐỊNH:

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

- Nghị định này quy định các hành vi vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà; hình thức và mức xử phạt; thẩm quyền và thủ tục xử phạt; khiếu nại, tố cáo và giải quyết khiếu nại, tố cáo.
- Vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà là hành vi do tổ chức, cá nhân thực hiện cố ý hoặc vô ý vi phạm các quy định về hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà mà không phải là tội phạm và theo quy định của pháp luật phải bị xử phạt vi phạm hành chính.
- Vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà bao gồm:
 - Vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng của chủ đầu tư;

- b) Vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng của nhà thầu thi công xây dựng công trình (dưới đây gọi là nhà thầu xây dựng);
- c) Vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng của nhà thầu tư vấn xây dựng;
- d) Vi phạm hành chính trong quản lý công trình hạ tầng đô thị gồm: các hành vi vi phạm trong quản lý hệ thống giao thông đô thị, thông tin liên lạc, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải, công trình trong công viên, vườn hoa, cây xanh công cộng và các công trình khác;
- đ) Vi phạm hành chính trong quản lý sử dụng nhà.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cá nhân, tổ chức Việt Nam có hành vi vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà bị xử phạt theo quy định của Nghị định này.
2. Cá nhân, tổ chức nước ngoài có hành vi vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà trên lãnh thổ Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam đều bị xử phạt theo quy định tại Nghị định này, trừ trường hợp Điều ước quốc tế mà Việt Nam ký kết hoặc gia nhập có quy định khác.

Điều 3. Nguyên tắc 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.

1. Mọi hành vi vi phạm hành chính phải được phát hiện kịp thời và phải bị đình chỉ ngay. Việc xử phạt vi phạm hành chính phải được tiến hành kịp thời, công minh, triệt để. Mọi hậu quả do vi phạm hành chính gây ra phải được khắc phục theo đúng quy định của pháp luật.
2. Việc xử phạt vi phạm hành chính phải do người có thẩm quyền quy định tại các Điều 43, 44, 45, 46 của Nghị định này thực hiện và phải được tiến hành theo đúng quy định của pháp luật.
3. Một hành vi vi phạm hành chính chỉ bị xử phạt hành chính một lần. Tổ chức, cá nhân có nhiều hành vi vi phạm hành chính thì bị xử phạt từng hành vi vi phạm. Nhiều tổ chức, cá nhân cùng thực hiện một hành vi vi phạm hành chính thì mỗi tổ chức, cá nhân vi phạm đều bị xử phạt.

4. Việc xử lý vi phạm hành chính phải căn cứ vào tính chất, mức độ vi phạm, nhân thân người vi phạm và những tình tiết giảm nhẹ, tăng nặng để quyết định hình thức, biện pháp xử lý thích hợp.

5. Không xử lý vi phạm hành chính trong các trường hợp thuộc tình thế cấp thiết, sự kiện bất ngờ, vi phạm hành chính khi đang mắc bệnh tâm thần hoặc các bệnh khác làm mất khả năng nhận thức hoặc khả năng điều khiển hành vi của mình.

Điều 4. Thời hiệu 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

1. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính là 02 năm, kể từ ngày hành vi vi phạm được thực hiện; quá thời hạn trên thì không bị xử phạt, nhưng vẫn bị áp dụng các biện pháp quy định tại khoản 3 Điều 5 của Nghị định này.

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

3. Tổ chức, cá nhân bị xử phạt vi phạm hành chính sau 01 năm, kể từ ngày thi hành xong quyết định xử phạt hoặc từ ngày quyết định xử lý hết hiệu lực mà không tái phạm thì coi như chưa bị xử phạt vi phạm hành chính.

Điều 5. Các hình thức xử phạt vi phạm hành chính và các biện pháp khắc phục hậu quả trong hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà

1. Cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính phải chịu một trong các hình thức xử phạt hành chính sau đây:

a) Cảnh cáo;

b) Phạt tiền: mức phạt tối đa đến 70 triệu đồng.

2. Tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, cá nhân, tổ chức vi phạm còn bị áp dụng một hoặc các hình thức xử phạt bổ sung sau đây:

a) Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề;

b) Tịch thu tang vật, phương tiện được sử dụng để vi phạm hành chính.

3. Các biện pháp khắc phục hậu quả:

- a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu đã bị thay đổi do hành vi vi phạm hành chính gây ra hoặc buộc tháo dỡ bộ phận công trình, công trình xây dựng vi phạm;
- b) Buộc thực hiện các biện pháp khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường do hành vi vi phạm hành chính gây ra;
- c) Buộc thực hiện các quy định của Nhà nước về hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà;
- d) Buộc bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm hành chính gây ra.

Chương II

HÌNH THỨC VÀ MỨC XỬ PHẠT CÁC HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

MỤC I:

HÌNH THỨC VÀ MỨC XỬ PHẠT CÁC HÀNH VI VI PHẠM CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

Điều 6. Xử phạt chủ đầu tư tổ chức xây dựng bộ phận công trình, công trình trên đất không được xây dựng

1. Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 100.000 đồng đến 200.000 đồng đối với chủ đầu tư tổ chức xây dựng bộ phận công trình, công trình có một trong các hành vi:

- a) Vi phạm quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố;
- b) Xây dựng trên đất chưa chuyển đổi mục đích sử dụng.

2. Phạt tiền từ 200.000 đồng đến 400.000 đồng đối với chủ đầu tư tổ chức xây dựng bộ phận công trình, công trình có một trong các hành vi:

- a) Xây dựng trên đất lấn chiếm;
- b) Xây dựng vi phạm chỉ giới đường đỏ;
- c) Vi phạm chỉ giới xây dựng.

3. Phạt tiền từ 300.000 đồng đến 500.000 đồng đối với chủ đầu tư tổ chức xây dựng bộ phận công trình, công trình trong khu vực cấm xây dựng.

4. Ngoài các hình thức xử phạt quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này, chủ đầu tư vi phạm còn bị xử phạt bổ sung và áp dụng một hoặc nhiều biện pháp sau:

- a) Tịch thu tang vật, phương tiện được sử dụng để vi phạm hành chính;
- b) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu đã bị thay đổi do vi phạm hành chính gây ra hoặc buộc tháo dỡ bộ phận công trình, công trình vi phạm;
- c) Buộc khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường do vi phạm hành chính gây ra.

Điều 7. Xử phạt chủ đầu tư có hành vi vi phạm các quy định về giấy phép xây dựng

1. Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 100.000 đồng đến 200.000 đồng đối với chủ đầu tư tổ chức xây dựng bộ phận công trình, công trình mới; cải tạo, mở rộng, sửa chữa lớn, trùng tu, tôn tạo công trình không có giấy phép xây dựng theo quy định hoặc sai giấy phép xây dựng.

2. Ngoài hình thức xử phạt quy định tại khoản 1 Điều này, chủ đầu tư vi phạm còn bị buộc phải xin giấy phép xây dựng theo quy định hoặc buộc thực hiện đúng giấy phép xây dựng.

Điều 8. Xử phạt chủ đầu tư có hành vi vi phạm các quy định về thiết kế xây dựng công trình

1. Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 100.000 đồng đến 200.000 đồng đối với chủ đầu tư tổ chức xây dựng bộ phận công trình, công trình mới; cải tạo, mở rộng, sửa chữa lớn, trùng tu, tôn tạo công trình không có thiết kế xây dựng công trình được duyệt theo quy định hoặc xây dựng sai thiết kế được duyệt.

2. Ngoài hình thức xử phạt quy định tại khoản 1 Điều này, chủ đầu tư vi phạm còn bị buộc xin phê duyệt thiết kế xây dựng theo quy định hoặc buộc thực hiện đúng thiết kế xây dựng được duyệt.

Điều 9. Xử phạt chủ đầu tư có hành vi vi phạm các quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Phạt tiền:

a) Phạt từ 8.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với chủ đầu tư tự ý thay đổi hoặc cho phép thay đổi các nội dung của dự án vượt quá thẩm quyền;

b) Phạt từ 10.000.000 đồng đến 12.000.000 đồng đối với chủ đầu tư khởi công xây dựng công trình khi chưa đủ điều kiện khởi công;