

CHÍNH PHỦ
Số: 48/CP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 5 tháng 5 năm 1997

NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ

Về xử phạt vi phạm hành chính trong quản lý xây dựng, quản lý nhà
và công trình kỹ thuật hạ tầng đối với đô thị

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;
Căn cứ Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính ngày 6 tháng 7 năm 1995;
Để thực hiện thống nhất việc xử phạt vi phạm hành chính trong quản lý xây dựng,
quản lý nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;
Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

NGHỊ ĐỊNH:

CHƯƠNG I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Vi phạm hành chính quy định tại Nghị định này là hành vi vi phạm các quy định của Nhà nước về quản lý xây dựng, quản lý nhà và các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, nhưng chưa đến mức phải truy cứu trách nhiệm hình sự, bao gồm:

- Xây dựng công trình mới, cải tạo, sửa chữa vi phạm các quy định của Nhà nước về quản lý xây dựng; vi phạm: chỉ giới đường đỏ đã cắm mốc, chỉ giới xây dựng, không gian kiến trúc, hành lang an toàn giao thông, đề điều, khu vực bảo vệ các công trình quốc phòng, an ninh, khu di tích lịch sử văn hoá đã xếp hạng và các khu vực khác mà Nhà nước quy định không được xây dựng.
- Vi phạm các quy định của Nhà nước về quản lý nhà tại các điểm dân cư, các đô thị.

3. Vi phạm các quy định của nhà nước về quản lý và bảo vệ các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị như mạng lưới điện, hệ thống cấp nước, thoát nước, hệ thống cung cấp năng lượng (xăng dầu, khí đốt).

Điều 2. Đối tượng bị xử phạt vi phạm hành chính bao gồm:

1. Cá nhân, tổ chức có hành vi vi phạm hành chính quy định tại Chương II Nghị định này đều bị xử phạt.
2. Cá nhân, tổ chức nước ngoài cư trú hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam nếu có hành vi vi phạm hành chính quy định tại Chương II Nghị định này cũng bị xử phạt như cá nhân, tổ chức Việt Nam, trừ trường hợp Điều ước quốc tế mà Nhà nước cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam đã ký kết hoặc tham gia có quy định khác.
3. Người chưa thành niên có hành vi vi phạm hành chính quy định tại Chương II Nghị định này thì áp dụng theo quy định tại Điều 6 Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính ngày 6 tháng 7 năm 1995.

Điều 3. Nguyên tắc xử phạt vi phạm hành chính.

1. Việc xử phạt vi phạm hành chính phải do người có thẩm quyền tiến hành, theo quy định tại các Điều 32, 33, 34, 35, 36, 37, của Nghị định này.
2. Mọi vi phạm hành chính phải được phát hiện kịp thời và phải bị đình chỉ ngay. Việc xử phạt phải được tiến hành nhanh chóng, công minh. Hậu quả do vi phạm hành chính gây ra phải được khắc phục theo đúng pháp luật.
3. Một hành vi vi phạm hành chính chỉ bị xử phạt một lần. Một người thực hiện nhiều hành vi vi phạm hành chính thì bị xử phạt về từng hành vi vi phạm. Nhiều người cùng thực hiện một hành vi vi phạm hành chính thì mỗi người vi phạm đều bị xử phạt.
4. Khi quyết định xử phạt một người thực hiện nhiều hành vi vi phạm hành chính thì bị xử phạt với từng hành vi vi phạm và các mức xử phạt bằng tiền phải được cộng lại thành mức phạt chung.
5. Việc xử phạt vi phạm hành chính phải căn cứ vào tính chất, mức độ vi phạm, thân nhân và những tình tiết giảm nhẹ, tăng nặng để quyết định hình thức, biện pháp xử

phạt thích hợp. Tình tiết giảm nhẹ, tăng nặng áp dụng theo quy định tại Điều 7, Điều 8 Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính ngày 6 tháng 7 năm 1995.

Điều 4. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính và thời hạn được coi là chưa bị xử phạt vi phạm hành chính.

1. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính được tính là hai năm kể từ ngày hành vi vi phạm hành chính được thực hiện, quá thời hạn nói trên thì không bị xử phạt theo Nghị định này.

2. Cá nhân, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính, nếu quá một năm kể từ ngày thi hành xong quyết định xử phạt hoặc từ ngày hết hiệu lực thi hành quyết định xử phạt mà không tái phạm, thì được coi như chưa bị xử phạt vi phạm hành chính.

Điều 5. Các hình thức và biện pháp xử phạt vi phạm hành chính.

1. Hình thức xử phạt chính:

a. Cảnh cáo;

b. Phạt tiền;

2. Hình thức xử phạt bổ sung:

a. Tước quyền sử dụng giấy phép xây dựng, giấy phép kinh doanh hoặc chứng chỉ hành nghề tư vấn xây dựng, chứng chỉ hành nghề xây dựng có thời hạn hoặc không có thời hạn.

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

3. Ngoài các hình thức xử phạt chính và xử phạt bổ sung quy định tại Điều này, cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính còn có thể bị áp dụng một hoặc các biện pháp dưới đây:

a. Buộc khôi phục tình trạng ban đầu đã bị thay đổi do vi phạm hành chính gây ra.
Buộc tháo dỡ công trình xây dựng trái phép.

b. Buộc bồi thường thiệt hại do vi phạm hành chính gây ra đến 1.000.000 đồng.

CHƯƠNG II

CÁC HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH HÌNH THỨC VÀ MỨC XỬ PHẠT

MỤC I: VI PHẠM QUẢN LÝ XÂY DỰNG

Điều 6. Xử phạt chủ đầu tư hoặc chủ công trình, cá nhân, tổ chức nhận thầu xây dựng đối với hành vi xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng, nhưng có quyền sử dụng đất, trừ công trình Nhà nước cho phép không phải xin giấy phép xây dựng:

1. Phạt tiền đối với công trình xây dựng có diện tích sàn trên 200 m²:

Đô thị loại I, loại II.

a. Phạt từ 20.000 đồng đến 25.000 đồng trên 1m² sàn xây dựng nhà cấp I và các loại biệt thự.

b. Phạt từ 15.000 đồng đến 20.000 đồng trên 1m² sàn xây dựng nhà cấp 2, cấp 3.

c. Phạt từ 10.000 đồng đến 15.000 đồng trên 1m² xây dựng nhà cấp 4, nhà tạm.

Đô thị loại III, loại IV.

d. Phạt từ 15.000 đồng đến 20.000 đồng trên 1m² sàn xây dựng nhà cấp I và các loại biệt thự.

e. Phạt từ 10.000 đồng đến 15.000 đồng trên 1m² xây dựng nhà cấp 2, cấp 3.

g. Phạt từ 5.000 đồng đến 10.000 đồng trên 1m² xây dựng nhà cấp 4, nhà tạm.

Đô thị loại V.

h. Phạt từ 10.000 đồng đến 15.000 đồng trên 1m² sàn xây dựng nhà cấp I và các loại biệt thự.

i. Phạt từ 5.000 đồng đến 10.000 đồng trên 1m² sàn xây dựng nhà cấp 2, cấp 3.

k. Phạt từ 3.000 đồng đến 5.000 đồng trên 1m² xây dựng nhà cấp 4, nhà tạm.

2. Phạt tiền đối với công trình xây dựng có diện tích sàn từ 200 m² trở xuống:

Đô thị loại I, loại II:

a. Phạt từ 15.000 đồng đến 20.000 đồng trên 1m² sàn xây dựng nhà cấp I và các loại biệt thự.

b. Phạt từ 10.000 đồng đến 15.000 đồng trên 1m² sàn xây dựng nhà cấp 2, cấp 3.

c. Phạt từ 5.000 đồng đến 10.000 đồng trên 1m² xây dựng nhà cấp 4, nhà tạm.

Đô thị loại III, loại IV.

d. Phạt từ 10.000 đồng đến 15.000 đồng trên 1m² sàn xây dựng nhà cấp I và các loại biệt thự.

e. Phạt từ 5.000 đồng đến 10.000 đồng trên 1m² xây dựng nhà cấp 2, cấp 3.

g. Phạt từ 3.000 đồng đến 5.000 đồng trên 1m² xây dựng nhà cấp 4, nhà tạm.

Đô thị loại V.

h. Phạt từ 5.000 đồng đến 10.000 đồng trên 1m² sàn xây dựng nhà cấp I và các loại biệt thự.

i. Phạt từ 3.000 đồng đến 5.000 đồng trên 1m² sàn xây dựng nhà cấp 2, cấp 3.

k. Phạt từ 1.000 đồng đến 3.000 đồng trên 1m² xây dựng nhà cấp 4, nhà tạm.

3. Ngoài việc bị phạt tiền đối với hành vi vi phạm quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này còn buộc chủ đầu tư hoặc chủ công trình phải có giấy phép xây dựng, khi xây dựng xong phải thực hiện đăng ký nhà ở, đất ở theo quy định của Nhà nước.

Điều 7. Xử phạt chủ đầu tư hoặc chủ công trình, cá nhân, tổ chức nhận thầu xây dựng đối với hành vi xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng, chưa có quyền sử dụng đất hợp pháp.

1. Phạt tiền đối với công trình xây dựng có diện tích sàn trên 200 m²:

Đô thị loại I, loại II.

a. Phạt từ 25.000 đồng đến 30.000 đồng trên 1m² sàn xây dựng nhà cấp I và các loại biệt thự.

b. Phạt từ 20.000 đồng đến 25.000 đồng trên 1m² sàn xây dựng nhà cấp 2, cấp 3.

c. Phạt từ 15.000 đồng đến 20.000 đồng trên 1m² xây dựng nhà cấp 4, nhà tạm.

Đô thị loại III, loại IV.

d. Phạt từ 20.000 đồng đến 25.000 đồng trên 1m² sàn xây dựng nhà cấp I và các loại biệt thự.

e. Phạt từ 15.000 đồng đến 20.000 đồng trên 1m² sàn xây dựng nhà cấp 2, cấp 3.

g. Phạt từ 10.000 đồng đến 15.000 đồng trên 1m² xây dựng nhà cấp 4, nhà tạm.

Đô thị loại V.

h. Phạt từ 15.000 đồng đến 20.000 đồng trên 1m² sàn xây dựng nhà cấp I và các loại biệt thự.