

### HƯỚNG DẪN

**Chi tiết một số nội dung phối hợp giữa Sở Xây dựng với Ủy ban nhân dân các huyện (thành phố), Ủy ban nhân dân các xã (phường, thị trấn) và Ban Quản lý các khu công nghiệp công tác kiểm tra, thanh tra xử lý vi phạm trong lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai**

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 06 năm 2009;

Căn cứ Luật Thanh tra ngày 15 tháng 11 năm 2010;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 06 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22/9/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thanh tra;

Căn cứ Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ về 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 Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19/7/2013 của Chính phủ qui định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính.

Căn cứ Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2013 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; 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 26/2013/NĐ-CP ngày 29/3/2013 của Chính phủ quy định tổ chức và hoạt động thanh tra chuyên ngành xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 14/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh; Nghị định số 12/2010/NĐ-CP ngày 26/02/2010 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ qui định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2008/TTLT-BXD-BNV ngày 16/12/2008 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của cơ quan chuyên môn thuộc ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện và nhiệm vụ, quyền hạn của ủy ban nhân dân cấp xã về các lĩnh vực quản lý nhà nước thuộc ngành xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 29/2009/QĐ-UBND ngày 02/10/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành qui định vị trí, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, và cơ cấu tổ chức bộ máy của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 44/2010/QĐ-UBND ngày 16/12/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành Quy chế phối hợp Quản lý nhà nước đối với các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 13/2009/QĐ-UBND ngày 30/6/2009 của UBND tỉnh Lào Cai về Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai,

Sở Xây dựng hướng dẫn chi tiết một số nội dung phối hợp giữa Sở Xây dựng với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (Sau đây gọi chung là cấp huyện), Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (Sau đây gọi chung là cấp xã) và Ban Quản lý các khu công nghiệp trong công tác kiểm tra, thanh tra xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

## **I. Nhiệm vụ và quyền hạn của các cơ quan phối hợp**

### *1. Nhiệm vụ và quyền hạn của Sở Xây dựng*

Được qui định tại mục II, phần I của thông tư liên tịch số 20/2008/TTLT-BXD-BNV ngày 16/12/2008 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện và nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy ban nhân dân cấp xã về các lĩnh vực quản lý nhà nước thuộc ngành xây dựng.

Nhiệm vụ và quyền hạn của Thanh tra Sở Xây dựng: được qui định tại Điều 8 của Nghị định số 26/2013/NĐ-CP ngày 29/3/2013 của Chính phủ quy định tổ chức và hoạt động thanh tra chuyên ngành xây dựng.

### *2. Nhiệm vụ và quyền hạn của Ủy ban nhân dân cấp huyện*

Được qui định tại Điều 11 của Nghị định số 14/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh.

Nhiệm vụ và quyền hạn của các phòng ban chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện: về lĩnh vực xây dựng theo điểm b khoản 2, điểm b khoản 3 Điều 8 Nghị định số 14/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, Khoản 2 Điều 1 của Nghị định số 12/2010/NĐ-CP ngày 26/02/2010 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh và mục II phần II của thông tư liên tịch số 20/2008/TTLT-BXD-BNV ngày 16/12/2008 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ.

### *3. Nhiệm vụ và quyền hạn của Ủy ban nhân dân cấp xã*

Theo phần III của thông tư liên tịch số 20/2008/TTLT-BXD-BNV ngày 16/12/2008 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ.

### *4. Nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Quản lý các khu công nghiệp*

Theo khoản 2 Điều 37 của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế.

## **II. Phối hợp trao đổi thông tin, báo cáo**

*1. Trao đổi thông tin về các quy định pháp luật của Nhà nước liên quan đến công tác thanh tra, kiểm tra về lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng*

Sở xây dựng có trách nhiệm trao đổi thông tin về các qui định Pháp luật của Nhà nước về công tác thanh tra, kiểm tra cho các cơ quan phối hợp.

Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã và Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm cung cấp các thông tin, qui định mới của địa phương về công tác kiểm tra cho Sở Xây dựng.

*2. Trao đổi thông tin và phối hợp chương trình, kế hoạch công tác thanh tra, kiểm tra về lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng*

Hàng năm Thanh tra xây dựng lập kế hoạch thanh tra, kiểm tra; phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế & hạ tầng, Ban Quản lý các khu công nghiệp lập kế hoạch thanh tra, kiểm tra về lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đồng thời gửi về Sở Xây dựng để theo dõi, phối hợp thực hiện và ngược lại.

*3. Thực hiện chế độ báo cáo*

Thực hiện báo cáo định kỳ Quý I, Quý II, Quý III, Quý IV và cả năm về công tác thanh tra, kiểm tra. theo các biểu mẫu số 01, 02, 03 kèm theo hướng dẫn này. Thời gian báo cáo vào trước ngày 12 của tháng cuối quý hàng năm. ( UBND cấp xã báo cáo theo biểu mẫu 01, UBND cấp huyện báo cáo theo biểu mẫu 02, Ban quản lý các khu công nghiệp báo cáo theo biểu mẫu 03)

*4. Hình thức trao đổi cung cấp thông tin và báo cáo*

Được thực hiện bằng văn bản hoặc qua hệ thống hòm thư điện tử về Sở Xây dựng. (Email: [ttsxdlc@gmail.com](mailto:ttsxdlc@gmail.com); số fax: 0203.826.546).

## **III. Trách nhiệm của các cơ quan phối hợp trong công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm về lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng đối với vụ việc cụ thể**

*1. Trách nhiệm của người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng*

1.1. Trách nhiệm của Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp xã được qui định tại khoản 1 Điều 10 của Nghị định 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng.

1.2. Trách nhiệm của Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp huyện được qui định tại khoản 2 Điều 10 của Nghị định 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ.

1.3. Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp được qui định tại điểm g, khoản 4, Điều 4 của Quyết định 44/2010/QĐ-UBND ngày 16/12/2010 của UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quy chế phối hợp Quản lý nhà nước đối với các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

1.4. Trách nhiệm của Giám đốc Sở Xây dựng, Chánh thanh tra Sở Xây dựng, Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế & Hạ tầng được qui định tại khoản 4 Điều 10 của Nghị định 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ.

2. *Trách nhiệm của cán bộ, công chức, thanh tra viên được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng*

Được qui định tại điều 11 của Nghị định 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ.

3. *Trách nhiệm của cơ quan công an, cơ quan cung cấp dịch vụ điện, nước, vận tải và các cơ quan khác*

Được qui định tại điều 9 của Nghị định 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ.

#### **IV. Phối hợp trong công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý về lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng các vụ việc cụ thể.**

##### *1. Phối hợp xử lý các vấn đề chuyên môn*

Trong quá trình thanh tra, kiểm tra có những nội dung, vấn đề về chuyên môn mà việc xem xét đánh giá của cơ quan chủ trì giải quyết vụ việc theo thẩm quyền được phân cấp nếu vụ việc không ra được quyết định xử lý thì cơ quan chủ trì gửi nội dung vấn đề chuyên môn đó lên cấp trên để phối hợp giải quyết.

##### *2. Phối hợp lực lượng*

Khi có nhu cầu lực lượng giữa các cơ quan phối hợp thì cơ quan yêu cầu phải gửi kế hoạch cho cơ quan phối hợp trước 03 ngày để có kế hoạch phân công cán bộ tham gia. Cơ quan chủ trì chịu trách nhiệm quản lý nhân sự, công việc, an toàn trong thực thi nhiệm vụ của cán bộ phối hợp trong suốt thời gian thực hiện theo kế hoạch.

Kết thúc thanh tra, kiểm tra, cơ quan chủ trì thông báo cho cơ quan phối hợp biết nhận xét, đánh giá bằng văn bản kết quả công tác của cán bộ, công chức trong quá trình tham gia phối hợp.

##### *3. Phối hợp xử lý các sai phạm của cán bộ, công chức cơ quan phối hợp trong quá trình thanh tra, kiểm tra*

Trong quá trình thanh tra, kiểm tra khi phát hiện cán bộ, công chức thuộc phạm vi, trách nhiệm quản lý của cơ quan phối hợp có sai phạm trong thực hiện nhiệm vụ thì cơ quan chủ trì có trách nhiệm thông báo trực tiếp, kịp thời đến thủ trưởng cơ quan phối hợp biết. Cơ quan phối hợp phải xem xét, xử lý và thông báo kết quả xử lý cho cơ quan chủ trì biết.

##### *4. Thẩm quyền, hình thức xử lý, trình tự giải quyết công việc và mối quan hệ phối hợp của Ủy ban nhân dân cấp xã*

###### *4.1. Thẩm quyền*

Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng được qui định tại Điều 16, Điều 17 của Nghị định 180/NĐ-CP ; Điều 67 nghị định 121/2013/NĐ-CP.

###### *4.2. Hình thức xử lý*

4.2.1. Công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng xử lý theo Điều 12 của Nghị định 180/NĐ-CP; Xử phạt vi phạm hành chính theo điểm a, điểm b, khoản 6 và khoản 9, điều 13 Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013.

4.2.2. Công trình xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng xử lý theo Điều 13 của Nghị định 180/NĐ-CP; xử phạt vi phạm hành chính theo điểm a, điểm b, khoản 3,

điểm a, điểm b, khoản 5 và khoản 9 điều 13 nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013.

4.2.3. Công trình xây dựng sai thiết kế, sai qui hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với những trường hợp được miễn cấp giấy phép xây dựng xử lý theo Điều 14 của Nghị định 180/NĐ-CP;

4.2.4. Công trình xây dựng ảnh hưởng đến chất lượng công trình lân cận; ảnh hưởng đến môi trường, cộng đồng dân cư, xử lý theo Điều 15 của Nghị định 180/NĐ-CP; xử phạt vi phạm hành chính theo điểm a, điểm b, khoản 1, điểm a, điểm b, khoản 2; điểm a, khoản 4, điều 13; khoản 1, điểm a, điểm b khoản 2, điểm a khoản 5 Điều 27 của Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013.

#### 4.3. Việc áp dụng biểu mẫu

4.3.1. Áp dụng biểu mẫu xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo phụ lục 1, 2 kèm theo hướng dẫn này.

4.3.2. Áp dụng biểu mẫu xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng theo phụ lục 4a, 5a, 6, 7, 8 kèm theo hướng dẫn này.

#### 4.4. Trình tự giải quyết công việc và mối quan hệ phối hợp

4.4.1. Trình tự, thủ tục xử lý công việc theo điều 22, 23, 24, 25 Nghị định 180/NĐ-CP

##### 4.4.2. Mối quan hệ phối hợp.

Đối với những vụ việc ngoài thẩm quyền được qui định hoặc cần sự phối hợp của Ủy ban nhân dân cấp huyện thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm gửi văn bản lên Ủy ban nhân dân cấp huyện đề nghị xem xét giải quyết.

Đối với trường hợp đình chỉ thi công hoặc cưỡng chế phá dỡ xây dựng công trình: Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện việc phân công phối hợp hoặc đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện phân công phối hợp về công tác ra quyết định và đề nghị lực cơ quan công an, dịch vụ điện, nước, vận tải và các tổ chức cá nhân khác phối hợp không cung cấp các dịch vụ phục vụ cho công trình xây dựng bị đình chỉ thi công, công trình bị cưỡng chế phá dỡ theo đúng qui định tại điểm b khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 12 và Điều 18 của Nghị định 180/NĐ-CP.

#### 5. Thẩm quyền, hình thức xử lý, trình tự giải quyết công việc và mối quan hệ phối hợp của Ủy ban nhân dân cấp huyện

##### 5.1. Thẩm quyền

Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng được qui định tại Điều 18 của Nghị định 180/NĐ-CP ; Điều 68 nghị định 121/2013/NĐ-CP.

##### 5.2. Hình thức xử lý

5.2.1. Công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng xử lý theo Điều 12 của Nghị định 180/NĐ-CP; xử phạt vi phạm hành chính theo điểm b, điểm c, khoản 6 và khoản 9, điều 13 nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013.

5.2.2. Công trình xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng xử lý theo Điều 13 của Nghị định 180/NĐ-CP; xử phạt vi phạm hành chính theo, điểm c, khoản 3, điểm b, điểm c, khoản 5 và khoản 9 Điều 13 Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013.

5.2.3. Công trình xây dựng sai thiết kế, sai qui hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với những trường hợp được miễn cấp giấy phép xây dựng xử lý theo Điều 14 của Nghị định 180/NĐ-CP; xử lý vi phạm hành chính theo điểm b, khoản 7 Điều 13 Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013.

5.2.4. Công trình xây dựng làm ảnh hưởng đến chất lượng công trình lân cận; ảnh hưởng đến môi trường cộng đồng dân cư, xử lý theo Điều 15 của Nghị định 180/NĐ-CP; xử phạt vi phạm hành chính theo điểm c, khoản 2, điểm b, điểm c, khoản 4, Điều 13; điểm c khoản 2, điểm b, điểm c khoản 5 Điều 27 của Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013.

5.2.5. Đối với trường hợp đơn vị thi công vi phạm một trong các hành vi vi phạm sau đây khi công trình đã bị lập biên bản vi phạm hành chính và ngừng thi công xây dựng thì xử phạt vi phạm hành chính theo khoản 3 Điều 27 của Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013:

- Thi công sai thiết kế được phê duyệt, sai quy hoạch xây dựng hoặc thiết kế đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với công trình xây dựng được miễn giấy phép xây dựng.

- Thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo qui định phải có giấy phép xây dựng.

- Thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp.

- Thi công xây dựng công trình trên đất không được phép xây dựng.

5.2.6. Đối với trường hợp nhà thầu thi công tiếp tục thi công xây dựng công trình đã bị người có thẩm quyền ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình xử phạt vi phạm hành chính theo điểm a, điểm b khoản 4 Điều 27 của Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013:

5.2.7. Đối với các tổ chức cá nhân cung cấp dịch vụ điện, nước và tổ chức cá nhân khác không thực hiện theo quyết định tạm ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước vào công trình xử lý thì bị vi phạm hành chính theo Điều 33 Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013.

### 5.3. Việc áp dụng biểu mẫu

5.3.1. Áp dụng biểu mẫu xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo phụ lục 3 kèm theo hướng dẫn này.

5.3.2. Áp dụng biểu mẫu xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng theo phụ lục 4, 5, 6, 7, 8 kèm theo hướng dẫn này.

### 5.4. Trình tự giải quyết công việc và mối quan hệ phối hợp

5.4.1. Trình tự, thủ tục xử lý công việc theo điều 22, 23, 24, 25 Nghị định 180/NĐ-CP

#### 5.4.2. Mối quan hệ phối hợp.

Phòng quản lý xây dựng cấp huyện (Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế & Hạ Tầng) phải thường xuyên cử cán bộ kiểm tra tình hình trật tự xây dựng tại các trung tâm đô thị và các điểm dân cư trên địa bàn nhằm phát hiện ngăn chặn và xử lý kịp thời đối với các trường hợp xây dựng vi phạm trật tự xây dựng đô thị, điểm dân cư nông thôn.

Khi cán bộ kiểm tra phát hiện có trường hợp xây dựng vi phạm trật tự xây dựng chưa được Ủy ban nhân dân cấp xã giải quyết phải báo cáo ngay đến Trưởng Phòng Quản lý xây dựng cấp huyện sau đó Trưởng Phòng Quản lý xây dựng cấp huyện có văn bản yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định xử lý theo đúng qui định của Nghị định 180/NĐ-CP.

Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã không ban hành quyết định theo đúng qui định của Nghị định 180/NĐ-CP hoặc ban hành quyết định không kịp thời và có hành vi dung túng bao che cho hành vi vi phạm thì Trưởng phòng xây dựng cấp huyện lập hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban cấp huyện ban hành quyết định xử lý theo thẩm quyền.

Ủy ban nhân dân cấp huyện khi nhận được văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc khi có phát hiện các vi phạm về trật tự xây dựng thì phải xử lý vi phạm theo thẩm quyền.

Trường hợp đình chỉ thi công, cưỡng chế phá dỡ xây dựng công trình: Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thực hiện ra quyết định cho cơ quan công an, dịch vụ điện, nước, vận tải và các tổ chức cá nhân khác thuộc thẩm quyền phối hợp không cung cấp dịch vụ điện, nước, vận tải phục vụ cho công trình xây dựng bị đình chỉ thi công, công trình bị cưỡng chế phá dỡ theo đúng qui định tại điểm b khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 12 và Điều 18 của Nghị định 180/NĐ-CP;

#### *6. Trình tự giải quyết công việc và mối quan hệ phối hợp của Ban Quản lý các khu công nghiệp*

Ban Quản lý các khu công nghiệp phải thường xuyên cử cán bộ kiểm tra tình hình trật tự xây dựng trong các khu công nghiệp và cụm công nghiệp do mình quản lý, nhằm phát hiện ngăn chặn và xử lý kịp thời đối với các trường hợp xây dựng vi phạm trật tự xây dựng. Nếu phát hiện có sai phạm thì Ban Quản lý các khu công nghiệp tổ chức lập biên bản sau đó báo cáo gửi về Sở Xây dựng, theo chỉ đạo của Giám đốc Sở, Thanh tra Xây dựng tiến hành thanh tra, kiểm tra và xử phạt vi phạm hành chính theo qui định.

Trường hợp đình chỉ thi công, cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng: Ban Quản lý các khu công nghiệp đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thực hiện ra quyết định cho lực lượng công an, dịch vụ điện, nước, vận tải và các lực lượng khác thuộc thẩm quyền phối hợp không cung cấp dịch vụ điện, nước, vận tải phục vụ cho công trình xây dựng bị đình chỉ thi công, công trình bị cưỡng chế phá dỡ. theo đúng qui định tại điểm b khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 12 và Điều 18 của Nghị định 180/NĐ-CP.

Việc áp dụng biểu mẫu:

Áp dụng biểu mẫu xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo phụ lục 1a kèm theo hướng dẫn này.

#### *7. Trình tự giải quyết công việc và mối quan hệ giải quyết công việc của Thanh tra Sở Xây dựng.*

Thanh tra sở Xây dựng kiểm tra, đôn đốc, nắm tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn, kiến nghị, báo cáo và đề xuất với Giám đốc Sở những biện pháp chấn chỉnh, khắc phục.


Chánh thanh tra Sở Xây dựng xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị theo thẩm quyền quy định tại Điều 21 của Nghị định 180/NĐ-CP; xử lý vi phạm hành chính theo Điều 13, Điều 33, nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013

Ban Quản lý các khu công nghiệp phối hợp thực hiện với Sở Xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 4 Điều 4 và Điều 6 của Quyết định 44/2010/QĐ-UBND ngày 16/12/2010 của UBND tỉnh Lào Cai.


Trường hợp Thanh tra Sở Xây dựng ra quyết định đình chỉ thi công và quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng thì cơ quan công an, tổ chức cá nhân cung cấp dịch vụ điện, nước và các tổ chức cá nhân khác theo quy định ở khoản 1, khoản 2, Điều 9 Nghị định 180/NĐ-CP có trách nhiệm phối hợp với thanh tra xây dựng thực hiện nhiệm vụ.

Trường hợp các lực lượng công an quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định 180/NĐ-CP không thực hiện nhiệm vụ thì bị xử lý theo quy định hoặc có thể bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự khi để xảy ra hậu quả nghiêm trọng.

Trường hợp các tổ chức cá nhân cung cấp dịch vụ điện, nước và các tổ chức cá nhân khác theo quy định ở khoản 2 Điều 9 Nghị định 180/NĐ-CP không thực hiện nhiệm vụ phối hợp thì bị xử lý theo Điều 33 của Nghị định 121/2013/NĐ-CP hoặc có thể bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự khi để xảy ra hậu quả nghiêm trọng.

Trên đây là Hướng dẫn chi tiết một số nội dung trong công tác phối hợp giữa Sở Xây dựng với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ban Quản lý các khu công nghiệp trong lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị các tổ chức, cá nhân gửi ý kiến về Sở Xây dựng để xem xét, giải quyết. 

**Nơi nhận:**

- UBND Tỉnh (b/c);
- Thanh tra tỉnh (Phối hợp);
- UBND các huyện, TP Lào Cai;
- Phòng Kinh tế- Hạ tầng, Phòng QLĐT, các huyện, TP Lào Cai;
- Các xã; phường; thị trấn
- Ban Quản lý các khu công nghiệp;
- Lãnh đạo Sở;
- Các phòng Ttra, QLCL, HTKT, QLN, HỖXD;
- Trang TTĐT Sở XD;
- Lưu: VT, TTr. 

**GIÁM ĐỐC**



**Tô Trọng Tôn**



**Phụ lục 1**

**MẪU BIÊN BẢN NGỪNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH  
VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**

UBND XÃ (phường, thị  
trấn) .....  
cán bộ quản lý trật tự  
xây dựng

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

....., ngày ..... tháng ..... năm 20...

Số:...../BB-TTrXD

**BIÊN BẢN**

**Ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng**

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;

Hôm nay, hồi .... giờ ..... ngày ..... tháng ..... năm 200... tại .....

1. Cán bộ quản lý trật tự xây dựng phường (xã, thị trấn) ..... gồm:

*(Ghi rõ họ tên, chức vụ của từng cán bộ quản lý trật tự xây dựng lập biên bản)*

\* Lực lượng phối hợp (nếu có):

2. Ông/bà (hoặc tổ chức): .....

Địa chỉ thường trú (hoặc địa chỉ trụ sở chính nếu là tổ chức): .....

Là Chủ đầu tư xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng tại số .....  
ngách ..... ngõ ..... đường phố (thôn, xóm) ..... tổ .....  
phường (xã, thị trấn) ..... huyện (thành phố) ..... tỉnh Lào Cai.

Và nhà thầu xây dựng là: .....

Địa chỉ thường trú (hoặc địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức): .....

Đã có hành vi vi phạm sau (ghi rõ từng nội dung vi phạm): .....

3. Lập biên bản ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng, yêu cầu chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng:

a) Ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng;

b) Khắc phục kịp thời hành vi vi phạm trật tự xây dựng trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi lập biên bản;

4. Sau thời hạn 24 giờ, kể từ khi lập Biên bản, nếu không kịp thời thực hiện những nội dung yêu cầu theo Biên bản này thì sẽ bị đình chỉ thi công xây dựng công trình.

Biên bản được lập thành bốn (04) bản, được để lại cho mỗi người có tên cùng nghe nhất trí, ký tên và thực hiện./.

**Ghi chú:** Trường hợp Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng không ký Biên bản hoặc vắng mặt thì Biên bản vẫn có hiệu lực thi hành.

**CHỦ ĐẦU TƯ (hoặc đại diện cá nhân, tổ chức vi phạm)**

*(Ký và ghi rõ họ, tên)*

**NGƯỜI LẬP  
BIÊN BẢN**

*(Ký và ghi rõ họ, tên)*

**ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU THI CÔNG**

*(Ký và ghi rõ họ, tên)*

**Phụ lục 1a**  
**MẪU BIÊN BẢN NGỪNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**  
**VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**

BAN QL CÁC KCN  
TỈNH LÀO CAI

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

.....

....., ngày ..... tháng ..... năm 20...

Số:...../BB-BQLCKCN

**BIÊN BẢN**

**Ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng**

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;

Hôm nay, hồi .... giờ ..... ngày ..... tháng ..... năm 200... tại .....

1. Ban Quản lý các khu công nghiệp Lào Cai gồm:

*(Ghi rõ họ tên, chức vụ của từng cán bộ quản lý trật tự xây dựng lập biên bản)*

\* Lực lượng phối hợp (nếu có):

2. Ông/bà (hoặc tổ chức): .....

Địa chỉ thường trú (hoặc địa chỉ trụ sở chính nếu là tổ chức): .....

Là Chủ đầu tư xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng tại Lô đất số.....  
Khu công nghiệp (cụm công nghiệp) ..... huyện (thành phố) ..... tỉnh Lào Cai.

Và nhà thầu xây dựng là: .....

Địa chỉ thường trú (hoặc địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức): .....

Đã có hành vi vi phạm sau (ghi rõ từng nội dung vi phạm): .....

3. Lập biên bản ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng, yêu cầu chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng:

- a) Ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng;  
b) Khắc phục kịp thời hành vi vi phạm trật tự xây dựng trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi lập biên bản;

4. Sau thời hạn 24 giờ, kể từ khi lập Biên bản, nếu không kịp thời thực hiện những nội dung yêu cầu theo Biên bản này thì sẽ bị đình chỉ thi công xây dựng công trình.

Biên bản được lập thành bốn (04) bản, được để lại cho mỗi người có tên cùng nghe nhất trí, ký tên và thực hiện./.

**Ghi chú:** Trường hợp Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng không ký Biên bản hoặc vắng mặt thì Biên bản vẫn có hiệu lực thi hành.

**CHỦ ĐẦU TƯ (hoặc đại diện cá nhân, tổ chức vi phạm)**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU THI CÔNG**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**Phụ lục 2**  
**MẪU QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**  
**VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**

UBND XÃ (phường, thị  
trấn) .....

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

Số:...../QĐ-UBND

....., ngày ..... tháng ..... năm 200...

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ (phường, thị trấn).....**

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 Biên bản ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị do Thanh tra xây dựng (hoặc cán bộ quản lý trật tự xây dựng) xã (phường, thị trấn) ..... lập ngày ..... tháng ..... năm .....

Xét thấy chủ đầu tư (ông/bà hoặc tổ chức) là ..... đã không thực hiện đúng thời hạn những yêu cầu ghi trong biên bản,

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đối với:

Công trình vi phạm trật tự xây dựng tại số ..... ngách ..... ngõ ..... đường phố (thôn, xóm) ..... tổ ..... phường (xã, thị trấn) ..... huyện (thành phố) ..... tỉnh Lào Cai.

Do ông/bà (hoặc tổ chức): ..... làm Chủ đầu tư xây dựng công trình.

Địa chỉ thường trú (hoặc địa chỉ trụ sở chính nếu là tổ chức): .....

Đã có hành vi vi phạm (nêu cụ thể từng hành vi vi phạm): .....

**Điều 2.** Yêu cầu các cơ quan liên quan thực hiện những quy định sau:

1. Thủ trưởng các đơn vị cấp điện, cấp nước phải dừng ngay việc cấp điện, cấp nước đối với công trình xây dựng vi phạm trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi nhận được Quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng;

2. Trưởng Công an phường (xã, thị trấn) .....chịu trách nhiệm tổ chức lực lượng cấm các phương tiện vận tải chuyên chở vật tư, vật liệu và người lao động vào thi công xây dựng công trình vi phạm; phối hợp với chính quyền địa phương, đơn đốc các cơ quan liên quan đảm bảo hiệu lực thi hành của Quyết định ngay sau khi ký.

Quá thời hạn ba (03) ngày (kể cả ngày nghỉ), kể từ ngày ban hành Quyết định này, nếu Chủ đầu tư không tự phá dỡ bộ phận công trình, công trình vi phạm thì bị cưỡng chế phá dỡ.

**Điều 3.** Chủ đầu tư (ông/bà hoặc tổ chức) ..... có vi phạm và các cơ quan nêu ở Điều 2 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể cả trường hợp chủ đầu tư vắng mặt hoặc cố tình vắng mặt.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- UBND huyện (Thành phố), TTrXD huyện (thành phố);
- Cơ quan cấp GPXD (nếu công trình có GPXD);
- Lưu:.....

**CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

**Phụ lục 3**  
**MẪU QUYẾT ĐỊNH CƯỖNG CHẾ PHÁ DỠ CÔNG TRÌNH**  
**VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**

UBND HUYỆN (thành phố, xã, phường, thị trấn).... **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:...../QĐ-TTrXD ..... , ngày ..... tháng ..... năm 200...

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN** (thành phố, xã, phường, thị trấn)....

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 đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng số: ...../QĐ-UBND ngày ...../...../... của .....

Xét thấy hết thời hạn thi hành Quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng mà chủ đầu tư (ông/bà hoặc tổ chức) là ..... vẫn cố tình vi phạm, không tự giác chấp hành các quy định,

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Cưỡng chế phá dỡ đối với:

Công trình vi phạm trật tự xây dựng tại số ..... ngách ..... ngõ ..... đường phố (thôn, xóm) ..... tổ ..... phường (xã, thị trấn) ..... Huyện (Thành phố) ..... tỉnh Lào Cai.

Do ông/bà (hoặc tổ chức): ..... làm Chủ đầu tư xây dựng công trình.

Địa chỉ thường trú (hoặc địa chỉ trụ sở chính nếu là tổ chức): .....

.....  
.....

Lý do (nêu rõ hành vi vi phạm, các hình thức xử lý đã áp dụng nhưng không được chủ đầu tư tự giác chấp hành): .....

**Điều 2.** Chủ đầu tư (cá nhân, tổ chức) là ..... có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu của lực lượng thi hành Quyết định cưỡng chế và chi trả toàn bộ kinh phí tổ chức cưỡng chế.

**Điều 3.** Giao cho Trưởng Công an phường (xã, thị trấn) ..... phối hợp với Thanh tra xây dựng, cơ quan quản lý xây dựng và các cơ quan liên quan khác tổ chức thi hành Quyết định này trong thời hạn năm (05) ngày, kể từ ngày ký. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2 và Điều 3;
- HĐND, Chủ tịch UBND xã (phường, thị trấn)....;
- TTTrXD huyện (thành phố).....;
- Cơ quan cấp Giấy phép xây dựng;
- Lưu:.....

**CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

*(Nếu Quyết định này do Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh ban hành thì phân nơi nhận bổ sung Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Thanh tra Sở Xây dựng)*



**Phụ lục 4**

UBND HUYỆN (thành phố)  
**PHÒNG QLĐT (Phòng  
KTHT)**

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

Số: /BB-VPHC

**BIÊN BẢN**

**Vi phạm hành chính về trật tự xây dựng**

Hôm nay, hồi ... giờ ..., ngày... tháng ... năm ..., tại địa điểm xảy ra vi phạm (*Ghi cụ thể địa chỉ nơi xảy ra vi phạm*):

**Chúng tôi gồm:**

1. Ông/Bà: ..... Chức vụ: .....
2. Ông/Bà: ..... Chức vụ: .....

**Với sự chứng kiến của:**

1. Ông/Bà: ..... Địa chỉ: .....
2. Ông/Bà: ..... Địa chỉ: .....

**Tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính về trật tự xây dựng đối với:**

Tổ chức/cá nhân vi phạm: .....

Địa chỉ (*Ghi cụ thể địa chỉ của tổ chức/cá nhân vi phạm*): .....

Nghề nghiệp (*Đối với cá nhân vi phạm*): .....

Đại diện tổ chức/cá nhân vi phạm (*Trường hợp người vi phạm/tổ chức vi phạm vắng mặt*):

Họ tên: ..... Chức vụ: .....

Địa chỉ: .....

Nghề nghiệp: .....

Đã có những hành vi vi phạm hành chính như sau (*Ghi rõ từng hành vi vi phạm, được quy định tại điểm ... khoản ... Điều ..... của Nghị định số 121/2013/NĐ-CP*):

1.....

2.....

**Người lập biên bản đã yêu cầu** (*Tổ chức/cá nhân vi phạm*) .....

1. Đình chỉ ngay hành vi vi phạm.

2. Các biện pháp ngăn chặn (*Nếu có*):

.....  
.....  
.....

3. (*Tổ chức, cá nhân vi phạm*) ..... có mặt tại ..... đúng ..... giờ, ngày ... tháng ... năm ... để giải quyết vụ việc vi phạm.

Biên bản gồm ... trang, được những người có mặt cùng ký xác nhận vào từng trang và được lập thành 02 bản, có nội dung và giá trị như nhau, giao cho (*Tổ chức/cá nhân vi phạm*) ..... 01 bản, 01 bản cơ quan lập biên bản giữ.

Sau khi đọc lại biên bản, những người có mặt đồng ý về nội dung biên bản, không có ý kiến gì khác và cùng ký vào biên bản.

Ý kiến khác (*Nếu có*):

.....  
.....

**TỔ CHỨC/CÁ NHÂN VI PHẠM**

(*Hoặc đại diện*)  
(*Ký, ghi rõ họ tên*)

**NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN**

(*Ký, ghi rõ họ tên*)

**NGƯỜI CHỨNG KIẾN**

(*Ký, ghi rõ họ tên*)

**ĐẠI DIỆN CHÍNH QUYỀN PHƯỜNG XÃ**

(*Nếu có*)

(*Ký, ghi rõ họ tên*)

**Phụ lục 4a**

UBND XÃ (phường, thị trấn)

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

Số: /BB-VPHC

**BIÊN BẢN**

**Vi phạm hành chính về trật tự xây dựng**

Hôm nay, hồi ... giờ ..., ngày... tháng ... năm ..., tại địa điểm xảy ra vi phạm (*Ghi cụ thể địa chỉ nơi xảy ra vi phạm*):

**Chúng tôi gồm:**

1. Ông/Bà: ..... Chức vụ: .....
2. Ông/Bà: ..... Chức vụ: .....

**Với sự chứng kiến của:**

1. Ông/Bà: ..... Địa chỉ: .....  
.....
2. Ông/Bà: ..... Địa chỉ: .....  
.....

**Tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính về trật tự xây dựng đối với:**

Tổ chức/cá nhân vi phạm: .....

Địa chỉ (*Ghi cụ thể địa chỉ của tổ chức/cá nhân vi phạm*): .....

Nghề nghiệp (*Đối với cá nhân vi phạm*): .....

Đại diện tổ chức/cá nhân vi phạm (*Trường hợp người vi phạm/tổ chức vi phạm vắng mặt*):

Họ tên: ..... Chức vụ: .....

Địa chỉ: .....

Nghề nghiệp: .....

Đã có những hành vi vi phạm hành chính như sau (*Ghi rõ từng hành vi vi phạm, được quy định tại điểm ... khoản ... Điều ..... của Nghị định số 121/2013/NĐ-CP*):

1.....

2.....

**Người lập biên bản đã yêu cầu** (*Tổ chức/cá nhân vi phạm*) .....

1. Đình chỉ ngay hành vi vi phạm.

2. Các biện pháp ngăn chặn (*Nếu có*):

.....

.....

.....

3. (*Tổ chức, cá nhân vi phạm*) ..... có mặt tại ..... đúng ..... giờ, ngày ... tháng ... năm ... để giải quyết vụ việc vi phạm.

Biên bản gồm ... trang, được những người có mặt cùng ký xác nhận vào từng trang và được lập thành 02 bản, có nội dung và giá trị như nhau, giao cho (*Tổ chức/cá nhân vi phạm*) ..... 01 bản, 01 bản cơ quan lập biên bản giữ.

Sau khi đọc lại biên bản, những người có mặt đồng ý về nội dung biên bản, không có ý kiến gì khác và cùng ký vào biên bản.

Ý kiến khác (*Nếu có*):

.....

.....

**TỔ CHỨC/CÁ NHÂN VI PHẠM**

(*Hoặc đại diện*)

(*Ký, ghi rõ họ tên*)

**NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN**

(*Ký, ghi rõ họ tên*)

**NGƯỜI CHỨNG KIẾN**

(*Ký, ghi rõ họ tên*)

**Phụ lục 5**

UBND HUYỆN (thành phố)  
**PHÒNG QLĐT (Phòng  
KTHT)**

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

Số: /BB-VPHC

**BIÊN BẢN**

**Vi phạm hành chính và ngừng thi công xây dựng  
công trình vi phạm trật tự xây dựng**

Hôm nay, hồi ... giờ ..., ngày... tháng ... năm ..., tại địa điểm xảy ra vi phạm (*Ghi cụ thể địa chỉ nơi xảy ra vi phạm*):

**Chúng tôi gồm:**

1. Ông/Bà: ..... Chức vụ: .....
2. Ông/Bà: ..... Chức vụ: .....

**Với sự chứng kiến của:**

1. Ông/Bà: ..... Địa chỉ: .....
2. Ông/Bà: ..... Địa chỉ: .....

**I. Tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính về trật tự xây dựng đối với:**

Tổ chức/cá nhân vi phạm: .....

Địa chỉ (*Ghi cụ thể địa chỉ của tổ chức/cá nhân vi phạm*): .....

Nghề nghiệp (*Đối với cá nhân vi phạm*): .....

Đại diện tổ chức/cá nhân vi phạm (*Trường hợp tổ chức/cá nhân vi phạm vắng mặt*):

Họ tên: .....

Địa chỉ: .....

Nghề nghiệp: .....

Đã có những hành vi vi phạm hành chính như sau (*Ghi rõ từng hành vi vi phạm, được quy định tại điểm ... khoản ... Điều ... của Nghị định số.../.../ND-CP*):

- 1.....
- 2.....

**II. Yêu cầu** (*Tổ chức/cá nhân vi phạm*) .....

1. Ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng.

2. Khắc phục kịp thời hành vi vi phạm trật tự xây dựng trong thời hạn 24 giờ kể từ khi lập biên bản:

.....  
Sau 24 giờ kể từ khi lập biên bản, nếu (Tổ chức/cá nhân vi phạm) ..... không thực hiện những yêu cầu trên thì bị đình chỉ thi công xây dựng công trình.

3. Phải có mặt tại ..... đúng ..... giờ, ngày ... tháng ... năm ... để giải quyết vụ việc vi phạm.

Biên bản gồm ... trang, được những người có mặt cùng ký xác nhận vào từng trang và được lập thành 02 bản, có nội dung và giá trị như nhau, giao cho (Tổ chức/cá nhân vi phạm) ..... 01 bản, 01 bản cơ quan lập biên bản giữ.

Sau khi đọc lại biên bản, những người có mặt đồng ý về nội dung của Biên bản, không có ý kiến gì khác và cùng ký vào Biên bản.

Ý kiến khác (Nếu có):

.....  
Ghi chú: Biên bản vẫn có hiệu lực thi hành nếu tổ chức/cá nhân vi phạm vắng mặt hoặc không ký vào biên bản.

**TỔ CHỨC/CÁ NHÂN VI PHẠM (Hoặc đại diện)**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU THI CÔNG XÂY DỰNG**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**NGƯỜI CHỨNG KIẾN**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**ĐẠI DIỆN CHÍNH QUYỀN PHƯỜNG, XÃ**

(Nếu có)  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Phụ lục 5a**

UBND XÃ (phường, thị trấn) **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /BB-VPHC

**BIÊN BẢN**

**Vi phạm hành chính và ngừng thi công xây dựng  
công trình vi phạm trật tự xây dựng**

Hôm nay, hồi ... giờ ..., ngày... tháng ... năm ..., tại địa điểm xảy ra vi phạm (*Ghi cụ thể địa chỉ nơi xảy ra vi phạm*):

**Chúng tôi gồm:**

1. Ông/Bà: ..... Chức vụ: .....

2. Ông/Bà: ..... Chức vụ: .....

**Với sự chứng kiến của:**

1. Ông/Bà: ..... Địa chỉ: .....

2. Ông/Bà: ..... Địa chỉ: .....

**I. Tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính về trật tự xây dựng đối với:**

Tổ chức/cá nhân vi phạm: .....

Địa chỉ (*Ghi cụ thể địa chỉ của tổ chức/cá nhân vi phạm*): .....

Nghề nghiệp (*Đối với cá nhân vi phạm*): .....

Đại diện tổ chức/cá nhân vi phạm (*Trường hợp tổ chức/cá nhân vi phạm vắng mặt*):

Họ tên: .....

Địa chỉ: .....

Nghề nghiệp: .....

Đã có những hành vi vi phạm hành chính như sau (*Ghi rõ từng hành vi vi phạm, được quy định tại điểm ... khoản ... Điều ... của Nghị định số.../.../ND-CP*):

1.....

2.....

**II. Yêu cầu (*Tổ chức/cá nhân vi phạm*) .....**

1. Ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng.

2. Khắc phục kịp thời hành vi vi phạm trật tự xây dựng trong thời hạn 24 giờ kể từ khi lập biên bản:

.....  
Sau 24 giờ kể từ khi lập biên bản, nếu (*Tổ chức/cá nhân vi phạm*) ..... không thực hiện những yêu cầu trên thì bị đình chỉ thi công xây dựng công trình.

3. Phải có mặt tại ..... đúng ..... giờ, ngày ... tháng ... năm ... để giải quyết vụ việc vi phạm.

Biên bản gồm ... trang, được những người có mặt cùng ký xác nhận vào từng trang và được lập thành 02 bản, có nội dung và giá trị như nhau, giao cho (*Tổ chức/cá nhân vi phạm*) ..... 01 bản, 01 bản cơ quan lập biên bản giữ.

Sau khi đọc lại biên bản, những người có mặt đồng ý về nội dung của Biên bản, không có ý kiến gì khác và cùng ký vào Biên bản.

Ý kiến khác (*Nếu có*):

.....  
*Ghi chú: Biên bản vẫn có hiệu lực thi hành nếu tổ chức/cá nhân vi phạm vắng mặt hoặc không ký vào biên bản.*

**TỔ CHỨC/CÁ NHÂN VI PHẠM** (*Hoặc đại diện*)  
(*Ký, ghi rõ họ tên*)

**NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN**  
(*Ký, ghi rõ họ tên*)

**ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU THI CÔNG XÂY DỰNG**  
(*Ký, ghi rõ họ tên*)

**NGƯỜI CHỨNG KIẾN**  
(*Ký, ghi rõ họ tên*)



**Phụ lục 6**

UBND HUYỆN (thành phố, xã, phường, thị trấn).....

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

Số: /QĐ-XPHC

....., ngày ... tháng ... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH**  
**Về trật tự xây dựng**

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13 ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2013 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 Biên bản vi phạm hành chính số ...../BB-VPHC do ..... lập hồi ... giờ ... ngày ... tháng ... năm ... tại .....

Tôi, ....., chức vụ: .....

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Xử phạt vi phạm hành chính đối với:

Tổ chức/cá nhân vi phạm: .....

Địa chỉ: .....

Nghề nghiệp (đối với người vi phạm): .....

**Bằng các hình thức sau:**

1. Hình thức xử phạt chính:

Cảnh cáo/phạt tiền với mức phạt là: ..... đồng

(Viết bằng chữ: .....).

2. Hình thức phạt bổ sung (Nếu có):

a).....;

b).....;

3. Các biện pháp khắc phục hậu quả (Nếu có):

- a).....;
- b).....;

Do đã có hành vi vi phạm hành chính (*Ghi cụ thể nội dung vi phạm, theo điểm ... khoản ... Điều của Nghị định số .../...../ND-CP*).

**Điều 2.** (*Tổ chức/cá nhân vi phạm*) ..... có trách nhiệm chấp hành nghiêm chỉnh Quyết định xử phạt này trong thời hạn mười ngày, kể từ ngày được giao Quyết định xử phạt.

Số tiền phạt phải được nộp vào Kho bạc Nhà nước tại .....

Quá thời hạn trên, nếu (*Tổ chức/cá nhân vi phạm*) ..... không chấp hành Quyết định xử phạt thì bị cưỡng chế thi hành.

(*Tổ chức/cá nhân vi phạm*) ..... có quyền khiếu nại, khởi kiện đối với Quyết định xử phạt vi phạm hành chính này theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

(*Tổ chức/cá nhân vi phạm*) ..... và (*Tổ chức, cá nhân có liên quan*) ..... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Giao ..... chịu trách nhiệm giám sát, kiểm tra và đôn đốc việc thực hiện Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu...

**CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

**Phụ lục 7**

UBND HUYỆN (thành phố, xã,  
phường, thị trấn).....

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

Số: /QĐ-CC

....., ngày ... tháng ... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH CƯỖNG CHẾ THI HÀNH**  
**QUYẾT ĐỊNH XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH**  
**Về trật tự xây dựng**

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13 ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Để đảm bảo thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số .../..... ngày ... tháng ... năm ... của .....

Tôi, ....., chức vụ: .....

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Áp dụng biện pháp cưỡng chế (*Ghi cụ thể biện pháp cưỡng chế, số tiền cưỡng chế hoặc các biện pháp khắc phục phải thực hiện*)..... để thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số .../.....ngày...tháng...năm...của.....về.....đối với:

Tổ chức/cá nhân vi phạm: .....

Địa chỉ: .....

Nghề nghiệp (*Đối với cá nhân vi phạm*): .....

**Điều 2.** (*Tổ chức/cá nhân vi phạm*) ..... có trách nhiệm thực hiện nghiêm chỉnh Quyết định này và phải chịu mọi chi phí tổ chức thực hiện các biện pháp cưỡng chế.

**Điều 3.** Giao cho Ông (bà) ..... chức vụ: ..... thuộc đơn vị ..... và các cơ quan ..... có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Điều 4.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

(*Tổ chức/cá nhân vi phạm*) ..... và các cá nhân, tổ chức có tên tại Điều 3 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Giao ..... chịu trách nhiệm giám sát, kiểm tra và đôn đốc việc thực hiện Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Lưu...

**CHỦ TỊCH**

(*Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu*)

**Phụ lục 8**

UBND HUYỆN (thành phố, xã,  
phường, thị trấn)

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

Số: /QĐ-KPHQ

....., ngày ... tháng ... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH**  
**ÁP DỤNG BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ**  
**DO VI PHẠM HÀNH CHÍNH GÂY RA**  
**(trong trường hợp đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính**  
**về trật tự xây dựng)**

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13 ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2013 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 Biên bản vi phạm hành chính số ...../BB-VPHC do ..... lập hồi ... giờ ... ngày ... tháng ... năm ... tại .....

Tôi, ....., chức vụ: .....

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính đối với:

Tổ chức/cá nhân vi phạm: .....

Địa chỉ: .....

Nghề nghiệp (đối với cá nhân vi phạm): .....

Do đã có hành vi vi phạm hành chính (*Ghi cụ thể nội dung vi phạm, theo điểm ... khoản ... Điều của Nghị định số .../...../ND-CP*): ..... tại .....

Lý do không áp dụng hình thức xử phạt vi phạm hành chính: .....

Biện pháp để khắc phục hậu quả bao gồm:

1.....

2.....

**Điều 2.** (*Tổ chức/cá nhân vi phạm*) ..... phải chấp hành nghiêm chỉnh Quyết định này trong thời hạn mười ngày kể từ ngày được giao Quyết định là ngày ..... tháng ..... năm ..... Quá thời hạn này, nếu (*Tổ chức/cá nhân vi phạm*) ..... không tự nguyện chấp hành thì bị cưỡng chế thi hành.

(*Tổ chức/cá nhân vi phạm*) ..... có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

(*Tổ chức/cá nhân vi phạm*) ..... và (*các cá nhân, tổ chức có liên quan*) ..... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Giao ..... chịu trách nhiệm giám sát, kiểm tra và đôn đốc việc thực hiện Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- ..... (báo cáo);
- Lưu...

**CHỦ TỊCH**

(*Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu*)

**BẢNG 2: TÌNH HÌNH XỬ LÝ VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN (THÀNH PHỐ)**

Stt	Địa bàn Huyện (Thành phố)	Số Quyết định đình chỉ thi công	Số Quyết định cưỡng ché phá dỡ	Số vụ việc tồn tại và đang xử lý	Số vụ việc có phối hợp của các cơ quan công an, cơ quan cung cấp dịch vụ điện, nước, vận tải và các cơ quan khác	Số Quyết định xử phạt vi phạm hành chính	Số tiền theo quyết định xử phạt	Số Quyết định đã được thực thi	Số tiền theo quyết định đã được thực thi
(A)	(B)	(1)	(2)	(3)	(Vụ việc) (4)	(Quyết định) (5)	(đồng) (6)	(Quyết định) (7)	(đồng) (8)
1	UBND Phường (Xã, thị trấn) .....	Thực hiện kỳ báo cáo trước							
2	UBND Phường (Xã) .....	Thực hiện trong kỳ báo cáo							
.....	.....	.....							
n	UBND Phường (Xã) .....	Thực hiện kỳ báo cáo trước							
		Thực hiện trong kỳ báo cáo							

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- .....
- Lưu: VT, .....

**Người lập biểu**

(Ký, họ tên)

**TM/UBND huyện**

**(thành phố)**

(Ký, đóng dấu, ghi tên)

Biểu mẫu số: 02

(Kèm theo Hướng dẫn số: /HD-SXD ngày tháng năm 2013 của Sở Xây dựng Lào Cai)

ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN (THÀNH PHỐ) .....

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

Số: ...../BC.....

....., ngày.....tháng.....năm.....

**BÁO CÁO**

Về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn (Quý ..... năm .....

Kính gửi: - Sở Xây dựng Lào Cai.

**BẢNG 1: TỔNG HỢP CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN (THÀNH PHỐ)**

Stt	Địa bàn Huyện (Thành phố)	Công trình xây dựng được cấp GPXD						Số công trình được miễn GPXD	Công trình xây dựng			Tổng số công trình xây dựng trên địa bàn
		GPXD cấp cho công trình	GPXD cấp cho nhà ở đô thị	GPXD cấp cho nhà ở nông thôn	GPXD tạm	Tổng số các CTXD được cấp GPXD	Xây dựng không phép		Xây dựng sai phép	Tổng số công trình XD sai quy định		
(A)	(B)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (1++ 3+4)	(6)	(7)	(8)	(9) = (7+8)	(10) = (5+6+7)	
1	UBND Phường (Xã, thị trấn) .....	Thực hiện kỳ báo cáo trước										
2	UBND Phường (Xã) .....	Thực hiện trong kỳ báo cáo										
n	UBND Phường (Xã) .....	Thực hiện trong kỳ báo cáo										
<b>Tổng cộng:</b>												



Biểu mẫu số: 03

(Kèm theo Hướng dẫn số: /HD-SXD ngày tháng năm 2013 của Sở Xây dựng Lào Cai)

**BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH LÀO CAI**

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

Số: ...../BC.....

....., ngày.....tháng.....năm.....

**BÁO CÁO**

**Về tình hình quản lý trật tự xây dựng tại các Khu công nghiệp, cụm công nghiệp..... (Quý ..... năm .....)**

Kính gửi: - Sở Xây dựng Lào Cai.

**BẢNG 1: TỔNG HỢP CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN (THÀNH PHỐ)**

Stt	Địa bàn Khu công nghiệp (Cụm công nghiệp)	Dự án, công trình xây dựng được cấp GPXD					Số công trình được miễn GPXD	Dự án, công trình xây dựng sai quy định			Tổng số Dự án, công trình xây dựng trên địa bàn
		GPXD cấp cho Dự án đầu tư xây dựng công trình	GPXD cấp cho công trình	GPXD tạm	Tổng số các CTXD được cấp GPXD	Xây dựng không phép		Xây dựng sai phép	Tổng số công trình XD sai quy định		
(A)	(B)	(1)	(2)	(3)	(4) = (2+3)	(5)	(6)	(7)	(8) = (6+7)	(9) = (1+ 4+5+6)	
1	Khu công nghiệp Tầng Loáng	Thực hiện kỳ báo cáo trước kỳ báo cáo									
2	Khu công nghiệp Đông Phố mới	Thực hiện kỳ báo cáo trước kỳ báo cáo									
.....	.....	.....									
n	Cụm công nghiệp Bắc Duyên Hải	Thực hiện kỳ báo cáo trước kỳ báo cáo									
<b>Tổng cộng:</b>											

**BẢNG 2: TÌNH HÌNH XỬ LÝ VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN CÁC KHU CÔNG NGHIỆP**

Stt	Địa bàn Khu công nghiệp (Cụm công nghiệp)	Số Quyết định đình chỉ thi công (1)	Số Quyết định cưỡng chế phá dỡ (2)	Số vụ việc tồn tại và đang xử lý (Vụ việc) (3)	Số vụ việc có phối hợp của các cơ quan công an, cơ quan cung cấp dịch vụ điện, nước, vận tải và các cơ quan khác (Vụ việc) (4)	Số Quyết định xử phạt vi phạm hành chính (Quyết định) (5)	Số tiền theo quyết định xử phạt (đồng) (6)	Số Quyết định đã được thực thi (Quyết định) (7)	Số tiền theo quyết định đã được thực thi (đồng) (8)
(A)	(B)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Khu công nghiệp Tầng Loong								
2	Khu công nghiệp Đông Phố mới								
.....	.....								
n	Cụm công nghiệp Bắc Duyên Hải								

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- .....
- Lưu: VT, ....

**Người lập biểu**

(Ký, họ tên)

**TM/Ban QL các KCN**

(Ký, đóng dấu, ghi tên)

**NGHỊ ĐỊNH 121/2013/NĐ-CP NGÀY 10/10/2013 CỦA CHÍNH PHỦ  
 QUY ĐỊNH XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG; KINH  
 DOANH BÁT 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, mục, điều, khoản, điểm	Các hành vi vi phạm của đối tượng thanh tra	Mức phạt (đồng)
<b>Chương II</b>	<b>HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH, HÌNH THỨC XỬ PHẠT VÀ BIỆN PHÁP KHÁC PHỤC HẬU QUẢ TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG</b>	
<b>Mục I</b>	<b>Đối với chủ đầu tư</b>	
<b>Điều 13</b>	<b>Vi phạm quy định về tổ chức thi công xây dựng</b>	
<b>Khoản 1</b>	Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không che chắn hoặc có che chắn nhưng để rơi vãi vật liệu xây dựng xuống các khu vực xung quanh hoặc để vật liệu xây dựng không đúng nơi quy định như sau:	
<b>a</b>	Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ hoặc công trình xây dựng khác không thuộc trường hợp quy định tại Điểm b Khoản này;	500.000- 1.000.000
<b>b</b>	Phạt tiền đối với xây dựng công trình thuộc trường hợp phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình hoặc lập dự án đầu tư xây dựng công trình.	5.000.000- 10.000.000
<b>Khoản 2</b>	Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình vi phạm các quy định về xây dựng gây lún, nứt, hư hỏng công trình lần cận hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật như sau:	
<b>a</b>	Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ nông thôn hoặc công trình xây dựng khác không thuộc trường hợp quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản này;	500.000- 1.000.000
<b>b</b>	Phạt tiền đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ ở đô thị;	3.000.000- 5.000.000
<b>c</b>	Phạt tiền đối với xây dựng công trình thuộc trường hợp phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình hoặc lập dự án đầu tư xây dựng công trình.	15.000.000- 20.000.000

<b>Khoản 3</b>	Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình sai giấy phép xây dựng được cấp đối với trường hợp cấp phép sửa chữa, cải tạo như sau:	
<b>a</b>	Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ ở nông thôn hoặc công trình xây dựng khác không thuộc trường hợp quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản này;	500.000- 1.000.000
<b>b</b>	Phạt tiền đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ ở đô thị;	3.000-5.000
<b>c</b>	Phạt tiền đối với xây dựng công trình thuộc trường hợp phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình hoặc lập dự án đầu tư xây dựng công trình.	20.000.000- 30.000.000
<b>Khoản 4</b>	Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình vi phạm công tác quản lý chất lượng công trình gây sụp đổ hoặc có nguy cơ gây sụp đổ công trình lân cận mà không gây thiệt hại về sức khỏe, tính mạng của người khác như sau:	
<b>a</b>	Phạt tiền đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ ở nông thôn hoặc công trình xây dựng khác không thuộc trường hợp quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản này;	3.000.000- 5.000.000
<b>b</b>	Phạt tiền đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ ở đô thị;	15.000.000- 20.000.000
<b>c</b>	Phạt tiền đối với xây dựng công trình thuộc trường hợp phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình hoặc lập dự án đầu tư xây dựng công trình.	20.000.000- 30.000.000
<b>Khoản 5</b>	Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp đối với trường hợp cấp phép xây dựng mới như sau:	
<b>a</b>	Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ ở nông thôn hoặc xây dựng công trình khác không thuộc các trường hợp quy định tại Điểm b và Điểm c Khoản này;	500.000- 1.000.000
<b>b</b>	Phạt tiền đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ ở đô thị;	10.000.000- 20.000.000
<b>c</b>	Phạt tiền đối với xây dựng công trình thuộc trường hợp phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình hoặc lập dự án đầu tư xây dựng công trình.	30.000.000- 50.000.000
<b>Khoản 6</b>	Phạt tiền đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng như sau:	
<b>a</b>	Phạt tiền đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ ở nông thôn hoặc xây dựng công trình khác không thuộc các trường hợp quy định tại Điểm b và Điểm c Khoản này;	3.000.000- 5.000.000
<b>b</b>	Phạt tiền đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ ở đô thị;	10.000.000- 15.000.000
<b>c</b>	Phạt tiền đối với xây dựng công trình thuộc trường hợp phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình hoặc lập dự án đầu tư xây dựng công trình.	30.000.000- 50.000.000

<b>Khoản 7</b>	Phạt tiền đối với một trong các hành vi sau đây:	40.000.000- 50.000.000
<b>a</b>	Xây dựng công trình trên đất không được phép xây dựng;	
<b>b</b>	Xây dựng công trình sai thiết kế được phê duyệt hoặc sai quy hoạch xây dựng hoặc thiết kế đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với công trình xây dựng được miễn giấy phép xây dựng.	
<b>Khoản 8</b>	Đối với hành vi quy định tại Khoản 3, Khoản 5, Khoản 6 và Khoản 7 Điều này, sau khi có biên bản vi phạm hành chính của người có thẩm quyền mà vẫn tái phạm thì tùy theo mức độ vi phạm, quy mô công trình vi phạm bị xử phạt và bị tước quyền sử dụng giấy phép xây dựng (nếu có).	500.000.000- 1.000.000.000
<b>Khoản 9</b>	Hành vi quy định tại Khoản 3, Khoản 5, Khoản 6 và Điểm b Khoản 7 Điều này mà không vi phạm chỉ giới xây dựng, không gây ảnh hưởng các công trình lân cận, không có tranh chấp, xây dựng trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp thì ngoài việc bị xử phạt vi phạm hành chính, còn bị buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được bằng 40% giá trị phần xây dựng sai phép, không phép đối với công trình là nhà ở riêng lẻ và bằng 50% giá trị phần xây dựng sai phép, không phép, sai thiết kế được phê duyệt hoặc sai quy hoạch xây dựng hoặc thiết kế đô thị được duyệt đối với công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng hoặc công trình chi yếu cầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình. Sau khi chủ đầu tư hoàn thành việc nộp phạt thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép XD	
<b>Khoản 10</b>	Hành vi quy định tại Khoản 3, Khoản 5, Khoản 6 và Khoản 7 Điều này mà không thuộc trường hợp xử lý theo quy định tại Khoản 9 Điều này thì bị xử lý theo quy định tại Nghị định số 180/2007/NĐ-CP.	
<b>Mục 2</b>	<b>ĐỐI VỚI NHÀ THẦU</b>	
<b>Điều 27</b>	<b>Vi phạm quy định về thi công xây dựng</b>	
<b>Khoản 1</b>	Xử phạt hành vi thi công xây dựng không có phương tiện che chắn; để rơi vãi vật liệu xây dựng xuống các khu vực xung quanh; để vật liệu xây dựng không đúng nơi quy định như sau:	
<b>a</b>	Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ hoặc công trình xây dựng khác trừ trường hợp quy định tại Điểm b Khoản này;	500.000- 1.000.000

<b>b</b>	Phạt tiền với xây dựng công trình thuộc trường hợp phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình hoặc lập dự án đầu tư xây dựng công trình.	5.000.000-10.000.000
<b>Khoản 2</b>	Xử phạt hành vi thi công xây dựng công trình vi phạm các quy định về xây dựng gây lún, nứt công trình lân cận, công trình hạ tầng kỹ thuật như sau:	
<b>a</b>	Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ nông thôn hoặc công trình xây dựng khác trừ trường hợp quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản này;	500.000-1.000.000
<b>b</b>	Phạt tiền đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ ở đô thị;	5.000.000-10.000.000
<b>c</b>	Phạt tiền đối với xây dựng công trình thuộc trường hợp phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình hoặc lập dự án đầu tư xây dựng công trình.	20.000.000-30.000.000
<b>Khoản 3</b>	Phạt tiền đối với một trong những hành vi vi phạm sau đây sau khi công trình đã bị lập biên bản vi phạm hành chính và ngừng thi công xây dựng:	30.000.000-40.000.000
<b>a</b>	Thi công xây dựng công trình sai thiết kế được phê duyệt hoặc sai quy hoạch xây dựng hoặc thiết kế đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với công trình xây dựng được miễn giấy phép xây dựng;	
<b>b</b>	Thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng;	
<b>c</b>	Thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp;	
<b>d</b>	Thi công xây dựng công trình trên đất không được phép xây dựng.	
<b>Khoản 4</b>	Xử phạt đối với nhà thầu tiếp tục thực hiện thi công xây dựng đối với công trình đã bị người có thẩm quyền ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình như sau:	
<b>a</b>	Phạt tiền đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ ở nông thôn hoặc công trình khác không thuộc trường hợp quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản này;	50.000.000-100.000.000
<b>b</b>	Phạt tiền đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ ở đô thị;	100.000.000-300.000.000
<b>c</b>	Phạt tiền đối với xây dựng công trình thuộc trường hợp phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình hoặc lập dự án đầu tư xây dựng công trình,	500.000.000-1.000.000.000

<b>Khoản 5</b>	Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng vi phạm quy định về quản lý chất lượng công trình gây sụp đổ hoặc có nguy cơ gây sụp đổ công trình lân cận mà không gây thiệt hại về sức khỏe, tính mạng của người khác như sau:	
<b>a</b>	Phạt tiền đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ nông thôn hoặc công trình xây dựng khác không thuộc trường hợp quy định tại Điểm b và Điểm c Khoản này;	1.000.000- 5.000.000
<b>b</b>	Phạt tiền đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ ở đô thị;	15.000.000- 20.000.000
<b>c</b>	Phạt tiền đối với xây dựng công trình thuộc trường hợp phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình hoặc lập dự án đầu tư xây dựng công trình.	30.000.000- 40.000.000
<b>Khoản 6</b>	Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu đối với hành vi quy định tại Khoản 1 (trừ hành vi thi công xây dựng không có phương tiện che chắn)	
<b>Mục 3</b>	<b>ĐỐI VỚI TỔ CHỨC, CÁC NHÂN KHÁC</b>	
<b>Điều 33</b>	<b>Vi phạm quy định về ngừng cung cấp điện, cung cấp nước đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng</b>	
<b>Khoản 1</b>	Phạt tiền đối với hành vi không thực hiện ngừng cung cấp điện, cung cấp nước đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng khi có quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình của người có thẩm quyền.	20.000.000- 30.000.000
<b>Khoản 2</b>	Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc thực hiện ngay việc ngừng cung cấp điện, cung cấp nước đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng	
<b>Chương VIII</b>	<b>THẨM QUYỀN LẬP BIÊN BẢN VÀ XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH</b>	
<b>Điều 59</b>	<b>Thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính</b>	
	Người có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính đối với những hành vi vi phạm quy định tại Nghị định này bao gồm:	
<b>Khoản 1</b>	Người có thẩm quyền xử phạt quy định tại Điều 61, Điều 62, Điều 63, Điều 64, Điều 67, Điều 68 và Điều 69 Nghị định này.	
<b>Khoản 2</b>	Công chức thuộc Ủy ban nhân dân các cấp được giao nhiệm vụ kiểm tra, phát hiện vi phạm hành chính trong những lĩnh vực quy định tại Nghị định này.	
<b>Khoản 3</b>	Công chức, thanh tra viên thuộc cơ quan thanh tra nhà nước ngành Xây dựng được phân công thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, thanh tra chuyên ngành độc lập hoặc thanh tra theo đoàn thanh tra.	

<b>Khoản 4</b>	Công chức được phân công thực hiện nhiệm vụ kiểm tra trong từng lĩnh vực quản lý nhà nước về: 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.
<b>Điều 60</b>	<b>Thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính</b>
<b>Khoản 1</b>	Người có thẩm quyền xử phạt quy định tại Nghị định này chỉ được phép xử phạt vi phạm hành chính trong phạm vi thẩm quyền; trường hợp hành vi vi phạm vượt quá thẩm quyền thì phải lập biên bản vi phạm hành chính chuyên cấp có thẩm quyền ban hành quyết định xử phạt.
<b>Khoản 2</b>	Khi áp dụng hình thức xử phạt trước quyền sử dụng giấy phép xây dựng, giấy chứng nhận, chứng chỉ hành nghề, người có thẩm quyền xử phạt phải thông báo bằng văn bản hoặc gửi quyết định xử phạt vi phạm hành chính về Thanh tra Sở XD.
<b>Khoản 3</b>	Trường hợp vi phạm hành chính thuộc thẩm quyền của nhiều người thì việc xử phạt vi phạm hành chính do người thụ lý đầu tiên thực hiện.
<b>Khoản 4</b>	Thẩm quyền phạt tiền quy định tại Điều 61, Điều 62, Điều 63, Điều 64, Điều 66, Điều 67, Điều 68 và Điều 69 của Nghị định này là thẩm quyền phạt tiền đối với tổ chức; thẩm quyền phạt tiền đối với cá nhân bằng 1/2 thẩm quyền phạt tiền đối với tổ chức
<b>Điều 61</b>	<b>Thẩm quyền xử phạt của thanh tra viên xây dựng</b>
<b>Khoản 1</b>	Cảnh cáo.
<b>Khoản 2</b>	Phạt tiền đến
<b>Khoản 3</b>	Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản 3 Điều 5 Nghị định này
<b>Điều 62</b>	<b>Thẩm quyền xử phạt của Trưởng đoàn thanh tra chuyên ngành</b>
<b>Khoản 1</b>	Trưởng đoàn thanh tra chuyên ngành của Thanh tra Sở Xây dựng có thẩm quyền xử phạt như sau:
<b>a</b>	Cảnh cáo;
<b>b</b>	Phạt tiền đến
<b>c</b>	Tước quyền sử dụng giấy phép xây dựng, giấy chứng nhận, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn;
<b>d</b>	Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại Điểm a, Điểm b, Điểm c, Điểm d và Điểm e Khoản 3 Điều 5 Nghị định này.
	1.000.000
	100.000.000



<b>Điều 63</b>	<b>Thẩm quyền xử phạt của Chánh thanh tra Sở Xây dựng</b>		
<b>Khoản 1</b>	Cảnh cáo.		
<b>Khoản 2</b>	Phạt tiền đến		100.000.000
<b>Khoản 3</b>	Tước quyền sử dụng giấy phép xây dựng, giấy chứng nhận, giấy chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn.		
<b>Khoản 4</b>	Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại Khoản 3 Điều 5 Nghị định này.		