

CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 180/2007/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 07 tháng 12 năm 2007

NGHỊ ĐỊNH

Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xổy dựng về xử lý vi phạm trật tự xổy dựng đô thị

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;

Xét 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 chi tiết và hướng dẫn thi hành việc xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị theo quy định tại khoản 1, 2, 4, 5 và khoản 6 Điều 10; khoản 5 Điều 67; Điều 86; Điều 94 và khoản 2 Điều 120 của Luật Xây dựng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cơ nhõn hoạt động xây dựng có hành vi vi phạm trật tự xây dựng đô thị.

2. Cán bộ, công chức, viên chức được phân công quản lý trật tự xây dựng đô thị và những tổ chức, cơ nhõn khỏc liờn quan.

Điều 3. Nguyên tắc xử lý vi phạm

1. Cụng trờnh xổy dựng, bộ phận cụng trờnh (sau đây gọi tắt là công trờnh xổy dựng) vi phạm trật tự xổy dựng đô thị phải bị phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời, triệt để.

2. Tổ chức, cá nhõn tham gia hoạt động xây dựng ở công trờnh vi phạm trật tự xổy dựng đô thị và tổ chức, cá nhõn được phân công trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm phải bị xử lý theo những quy định của Nghị định này và phỏp luật liờn quan.

Điều 4. Biện pháp xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị

Hành vi vi phạm trật tự xây dựng đô thị phải bị xử lý theo một hoặc cỏc hỏnh thức sau đây:

1. Ngừng thi cụng xõ dựng cụng trõnh
2. Đõnh chỉ thi cụng xõ dựng cụng trõnh, ỏp dựng cõc biện phỏp ngừng cụng cấp điện, nước: thông báo cho cơ quan có thẩm quyền không cụng cấp các dịch vụ điện nước, các hoạt động kinh doanh và các dịch vụ khác đối với công trõnh xõ dựng vi phạm.
3. Cưỡng chế phá dỡ công trõnh vi phạm
4. Buộc bồi thường thiệt hại do hành chính vi phạm gây ra.
5. Xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng. Trường hợp vi phạm nghiêm trọng có thể bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự.
6. Ngoài cõc hõnh thức xử lý quy định tại kế hoạch 1, 2, 3, 4, và 5 Điều này thờ đối với chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu tư vấn thiết kế, nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng công trõnh cú hành vi vi phạm trật tự xây dựng đô thị cũn bị nõu tồn trõn website của Bộ Xõ dựng và thụng bảo trõn cõc phương tiện thông tin đại chúng.

Điều 5. Công trõnh xõ dựng vi phạm trật tự xõ dựng đô thị

Cụng trõnh xõ dựng vi phạm trật tự xõ dựng đô thị phải bị xử lý theo quy định của Nghị định này bao gồm:

1. Cụng trõnh xõ dựng theo quy định của pháp luật phải có Giấy phép xây dựng mà không có Giấy phép xây dựng.
2. Cụng trõnh xõ dựng sai nội dung Giấy phỏp xõ dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp.
3. Cụng trõnh xõ dựng sai thiết kế được cấp có thẩm quyền thẩm định phê duyệt; sai quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đó được cấp có thẩm quyền phê duyệt (đối với công trõnh xõ dựng được miễn Giấy phép xây dựng).
4. Cụng trõnh xõ dựng cú tốc độ đến chất lượng công trõnh lõn cận; ảnh hưởng đến môi trường, cộng đồng dân cư.

Chương II

TRÁCH NHIỆM BẢO ĐẢM TRẬT TỰ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ

Điều 6. Trách nhiệm của chủ đầu tư

1. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định pháp luật về xây dựng.
2. Ngừng thi cụng xõ dựng cụng trõnh, tự phỏ dỡ cụng trõnh xõ dựng vi phạm ngay sau khi cú biên bản ngừng thi cụng xõ dựng.
3. Trường hợp bị cưỡng chế phá dỡ phải chịu toàn bộ chi phí thực hiện cưỡng chế phá dỡ.
4. Bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm của mõnh gõy ra; nếu gõy hậu quả nghiêm trọng cũn bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự.
5. Các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Trách nhiệm của Nhà thầu thi công xây dựng

1. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định pháp luật về xây dựng.
2. Ngừng thi công xây dựng khi có biên bản ngừng thi công xây dựng.
3. Bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm gây ra.
4. Các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Trách nhiệm của nhà thầu tư vấn thiết kế, nhà thầu tư vấn giám sát

1. Trách nhiệm của nhà thầu tư vấn thiết kế
 - a) Thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong việc thiết kế xây dựng công trình;
 - b) Thiết kế công trình phù hợp quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
2. Trách nhiệm của nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình
 - a) Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định pháp luật về xây dựng; không thực hiện giám sát thi công các công trình quy định tại Điều 5 Nghị định này;
 - b) Phát hiện và yêu cầu chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng thực hiện đúng thiết kế đã được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.
 - c) Trong quá trình giám sát thi công, nếu phát hiện chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng làm sai thiết kế được duyệt phải báo cáo cơ quan có trách nhiệm xử lý vi phạm;

Trường hợp thông đồng hoặc để cho chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng làm sai thiết kế xây dựng gây hậu quả nghiêm trọng sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự.

Điều 9. Trách nhiệm của cơ quan công an, cơ quan cung cấp dịch vụ điện, nước và các cơ quan liên quan khác

1. Thủ trưởng cơ quan công an xã, phường, thị trấn có trách nhiệm phối hợp với Thanh tra xây dựng có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị, thực hiện nghiêm chỉnh các yêu cầu trong quyết định đình chỉ thi công xây dựng, quyết định cưỡng chế phá dỡ của cấp có thẩm quyền; trường hợp không thực hiện hoặc dung túng cho hành vi vi phạm để công trình tiếp tục xây dựng sẽ 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.
2. Thủ trưởng doanh nghiệp, cá nhân cung cấp dịch vụ điện, nước và các dịch vụ khác liên quan đến công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng đô thị phải thực hiện nghiêm chỉnh, đúng thời hạn các yêu cầu trong quyết định đình chỉ thi công xây dựng, quyết định cưỡng chế phá dỡ của cấp có thẩm quyền; trường hợp không thực hiện, thực hiện không kịp thời hoặc dung túng, tiếp tay cho hành vi vi phạm sẽ 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.

Điều 10. Trách nhiệm của người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng đô thị

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (gọi tắt là cấp xã)

a) Đôn đốc, kiểm tra tổng hợp trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn, ban hành kịp thời quyết định đồng ý chỉ thi công xây dựng, quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị theo thẩm quyền;

b) Xử lý những công bộ dưới quyền được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm;

c) Chịu trách nhiệm về tổng hợp vi phạm trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn;

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Đôn đốc, kiểm tra Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc thực hiện quản lý trật tự xây dựng đô thị thuộc địa bàn; ban hành kịp thời quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị theo thẩm quyền;

b) Xử lý Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, công bộ dưới quyền được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm;

c) Chịu trách nhiệm về tổng hợp vi phạm trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn;

d) Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (gọi tắt là cấp tỉnh) ban hành biện pháp cần thiết, phù hợp thực tế nhằm quản lý trật tự xây dựng đô thị có hiệu quả.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

a) Ban hành các quy định, biện pháp nhằm xử lý, khắc phục tổng hợp vi phạm trật tự xây dựng đô thị. Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong phạm vi thẩm quyền;

b) Xử lý Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và công bộ dưới quyền được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm;

c) Chịu trách nhiệm về tổng hợp trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn tỉnh.

4. Người có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng đô thị

a) Chánh thanh tra Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc, nắm tổng hợp trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn, kiến nghị Giám đốc Sở Xây dựng báo cáo và đề xuất Ủy ban nhân dân cấp tỉnh những biện pháp chấn chỉnh, khắc phục;

b) Giám đốc Sở Xây dựng, Chánh thanh tra Sở Xây dựng, Chánh thanh tra xây dựng cấp quận và cấp phường (nếu có), Phòng quản lý đô thị cấp quận (nếu có) và thủ trưởng các cơ quan khác được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng đô thị chịu trách nhiệm về tổng hợp vi phạm trật tự xây dựng đô thị thuộc thẩm quyền quản lý; xử lý các công bộ dưới quyền được phân công quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm.

Điều 11. Trách nhiệm của cán bộ, công chức, thanh tra viên được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng đô thị

1. Kiểm tra, phát hiện và báo cáo kịp thời những vi phạm trật tự xây dựng đô thị thuộc địa bàn được giao nhiệm vụ quản lý hoặc cú biện pháp xử lý kịp thời vi phạm trật tự xây dựng đô thị thuộc thẩm quyền.

2. Chịu trách nhiệm về những sai phạm trực tiếp hoặc gián tiếp trong quản lý trật tự xây dựng đô thị. Trường hợp cấp Giấy phép xây dựng sai, cấp Giấy phép xây dựng chậm thời hạn do pháp luật quy định, quyết định sai, quyết định không đúng thẩm quyền, không ra quyết định hoặc ra quyết định chậm so với thời gian quy định tại Nghị định này đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị phải bồi thường thiệt hại, nếu gây hậu quả nghiêm trọng còn bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự.

Chương III

XỬ LÝ CÔNG TRÌNH VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ

Điều 12. Xử lý công trình xây dựng không có Giấy phép xây dựng

1. Những công trình xây dựng theo quy định phải có Giấy phép xây dựng, khi xây dựng không có Giấy phép xây dựng, trừ những trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này phải bị xử lý như sau:

a) Lập biên bản ngừng thi công xây dựng, yêu cầu chủ đầu tư tự phá dỡ công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

b) Trường hợp chủ đầu tư không ngừng thi công xây dựng phải bị đình chỉ thi công xây dựng, buộc phải dừng công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng đô thị; đồng thời, áp dụng các biện pháp ngừng cung cấp các dịch vụ điện, nước và các dịch vụ khác liên quan đến xây dựng công trình; cấm các phương tiện vận tải chuyên chở vật tư, vật liệu, công nhân vào thi công xây dựng;

c) Cưỡng chế phá dỡ nếu chủ đầu tư không thực hiện quyết định đình chỉ thi công xây dựng. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về toàn bộ chi phí lập phương án phá dỡ (nếu có) vỡ chi phí tổ chức cưỡng chế phá dỡ.

2. Đối với những công trình xây dựng không có Giấy phép xây dựng nhưng đủ điều kiện để cấp Giấy phép xây dựng theo quy định thì xử lý như sau:

a) Những công trình xây dựng phải bị lập biên bản ngừng thi công xây dựng, yêu cầu chủ đầu tư làm thủ tục xin cấp Giấy phép xây dựng gồm: công trình xây dựng phù hợp vị trí quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; công trình xây dựng trên đất ở có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà, phù hợp quy hoạch xây dựng; xây dựng mới trên nền nhà cũ hoặc cải tạo nhà đang ở phù hợp quy hoạch xây dựng; công trình xây dựng trên đất có đủ điều kiện về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

b) Trường hợp chủ đầu tư không ngừng thi công xây dựng, công trình phải bị đình chỉ thi công xây dựng, buộc xin cấp Giấy phép xây dựng, đồng thời áp dụng các biện pháp quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

Trong thời hạn tối đa 60 ngày, kể từ ngày có quyết định đồng chỉ thi cụng xõ dựng, chủ đầu tư khụng xuất trõnh Giấy phõp xõ dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp thờ bị cưỡng chế phá dỡ;

c) Sau khi được cấp Giấy phép xây dựng, nếu công trõnh đó xõ dựng sai nội dung Giấy phõp xõ dựng thờ chủ đầu tư phải tự phá dỡ phần sai nội dung Giấy phép xây dựng. Sau khi tự phõ dỡ cụng trõnh sai nội dung Giấy phõp xõ dựng, chủ đầu tư mới được tiếp tục thi công xây dựng.

Trường hợp chủ đầu tư không tự phá dỡ phần sai nội dung Giấy phép xây dựng được cấp thờ phải bị cưỡng chế phá dỡ theo quy định tại Điều 24 Nghị định này và phải chịu trách nhiệm về toàn bộ chi phí tổ chức cưỡng chế phá dỡ;

d) Trường hợp chủ đầu tư bị từ chối cấp Giấy phép xây dựng hoặc không có Giấy phép xây dựng sau thời hạn quy định tại điểm b khoản 2 Điều này thờ chủ đầu tư phải tự phá dỡ công trõnh vi phạm, nếu chủ đầu tư không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế phá dỡ và phải chịu trách nhiệm về toàn bộ chi phí tổ chức cưỡng chế phá dỡ.

Điều 13. Xử lý công trõnh xõ dựng sai nội dung Giấy phõp xõ dựng

Cụng trõnh xõ dựng sai nội dung Giấy phõp xõ dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp thờ bị xử lý như sau:

1. Lập biên bản ngừng thi cụng xõ dựng, yêu cầu tự phõ dỡ phần cụng trõnh sai nội dung Giấy phõp xõ dựng.

2. Trường hợp chủ đầu tư không ngừng thi công xây dựng, công trõnh phải bị đồng chỉ thi cụng xây dựng, buộc chủ đầu tư tự phá dỡ phần công trõnh sai nội dung Giấy phõp xõ dựng; đồng thời, áp dụng biện pháp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 12 Nghị định này.

3. Trường hợp chủ đầu tư không tự phá dỡ phần công trõnh sai nội dung Giấy phõp xõ dựng được cấp phải bị cưỡng chế phá dỡ. Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm về toàn bộ chi phí tổ chức cưỡng chế phá dỡ. Tùy mức độ vi phạm, chủ đầu tư cũn phải bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm gây ra.

Điều 14. Xử lý cụng trõnh xõ dựng sai thiết kế, sai quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đó được cấp có thẩm quyền thẩm định hoặc phê duyệt đối với những trường hợp được miễn cấp Giấy phép xây dựng

1. Cụng trõnh xõ dựng vi phạm trật tự xõ dựng đô thị sau đây phải bị lập biên bản ngừng thi công xây dựng, yêu cầu chủ đầu tư tự phá dỡ:

a) Cụng trõnh xõ dựng thuộc dự ỏn đầu tư xây dựng công trõnh sai thiết kế cơ sở hoặc thiết kế kỹ thuật được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt;

b) Cụng trõnh xõ dựng thuộc dự ỏn khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu nhà ở sai quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt.

2. Trường hợp chủ đầu tư không ngừng thi công xây dựng công trình thờ bị đôn chỉ thi cụng xõ dựng, buộc tự phỏ đõ cụng trõnh vi phạm đõng thờ áp dụng biện pháp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 12 Nghị định này.

3. Trường hợp chủ đầu tư không tự phá đõ cụng trõnh vi phạm, cụng trõnh phải bị cưỡng chế phá đõ. Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm toàn bộ chi phí lập phương án phá đõ và chi phí tổ chức cưỡng chế phá đõ.

Điều 15. Xử lý công trình xõ dựng ảnh hưởng đến chất lượng công trình lân cận; ảnh hưởng đến môi trường, cộng đồng dân cư

1. Trường hợp công trình xõ dựng gõy lộn, nứt, thấm, dột hoặc cú nguy cơ làm sụp đổ các công trình lân cận thờ phải ngừng thi cụng xõ dựng để thực hiện bồi thường thiệt hại:

a) Việc bồi thường thiệt hại do chủ đầu tư và bên bị thiệt hại tự thỏa thuận; Trường hợp các bên không thỏa thuận được thờ bờn thiệt hại cú quyền khởi kiện đũi bồi thường tại tòa ỏn;

b) Cụng trõnh chỉ được phép tiếp tục thi công xây dựng khi các bên đạt được thỏa thuận về việc bồi thường thiệt hại.

2. Trường hợp công trình xõ dựng gõy ỳ nhiễm bụi trường khu vực lân cận, để vật tư, vật liệu và thiết bị thi công gây cản trở giao thông công cộng thờ phải ngừng thi cụng xõ dựng; chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng phải có biện pháp khắc phục hậu quả; việc thi công xây dựng chỉ được phép tiếp tục khi chủ đầu tư, nhà thầu thi công đó hoàn thành việc khắc phục hậu quả, bồi thường thiệt hại và bảo đảm không làm ảnh hưởng đến môi trường khu vực lân cận.

3. Trường hợp chủ đầu tư, nhà thầu thi công không thực hiện các quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này thờ bị đôn chỉ thi cụng xõ dựng, đõng thờ, áp dụng biện pháp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 12 Nghị định này cho đến khi chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng hoàn thành việc khắc phục hậu quả, bồi thường thiệt hại.

Chương IV

THẨM QUYỀN XỬ LÝ VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ

Điều 16. Thẩm quyền của Thanh tra viên, cán bộ quản lý xõ dựng cấp xó

1. Lập biờn bản ngừng thi cụng xõ dựng cụng trõnh, yờu cầu chủ đầu tư tự phá đõ cụng trõnh vi phạm

2. Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhõn đõn cấp xó quyết định đõng chỉ thi cụng xõ dựng hoặc quyết định cưỡng chế phá đõ cụng trõnh vi phạm trật tự xõ dựng đô thị thuộc thẩm quyền.

Điều 17. Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chủ tịch Ủy ban nhõn dân cấp xó

1. Quyết định đõng chỉ thi cụng xõ dựng đối với công trình xõ dựng vi phạm thuộc địa bàn mõnh quản lý; quyết định cưỡng chế phá đõ đối với công

tranh xõy dựng vi phạm thuộc địa bàn do mônh quản lý trừ những cụng tranh quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định này.

2. Tổ chức thực hiện cưỡng chế tất cả các công tranh xõy dựng vi phạm theo quyết định cưỡng chế của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xó, Chủ tịch Ủy ban nhõn dõn cấp huyện và Chõnh thanh tra Sở Xõy dựng.

3. Xử lý cõn bộ dưới quyền được phân công quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm mà khụng xử lý kịp thời, dung týt bao che cho hành vi vi phạm.

4. Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhõn dõn cấp huyện xử lý cõc trường hợp vi phạm trật tự xây dựng đô thị vượt thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xó; xử lý cõn bộ làm cụng tõc quản lý trật tự xõy dựng đô thị thuộc thẩm quyền quản lý của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Điều 18. Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chủ tịch Ủy ban nhõn dõn cấp huyện

1. Quyết định cưỡng chế phá dỡ đối với công tranh xõy dựng vi phạm do Ủy ban nhõn dõn cấp huyện cấp Giấy phõp xõy dựng hoặc Sở Xõy dựng cấp Giấy phõp xõy dựng mà cụng tranh xõy dựng đó bị Ủy ban nhõn dõn cấp xó quyết định đõnh chỉ thi cụng xõy dựng.

2. Chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xó tổ chức thực hiện cưỡng chế phá dỡ những công tranh xõy dựng vi phạm theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và của Chõnh thanh tra Sở Xây dựng.

3. Xử lý Chủ tịch Ủy ban nhõn dõn cấp xó và những cõn bộ dưới quyền được phân công quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm mà khụng xử lý kịp thời hoặc dung týt bao che cho hành vi vi phạm.

Điều 19. Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chủ tịch Ủy ban nhõn dõn cấp tỉnh

1. Ban hành những quy định, quyết định nhằm ngăn chặn, khắc phục tõnh trạng vi phạm trật tự xõy dựng đô thị trên địa bàn.

2. Ban hành quyết định xử lý đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và những cõn bộ dưới quyền được phân công quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm, khõng xử lý kịp thời, dung týt bao che cho hành vi vi phạm.

Điều 20. Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Trưởng phõng chuyên mụn giõp Ủy ban nhõn dõn cấp huyện quản lý xõy dựng đô thị hoặc Chõnh thanh tra xõy dựng cấp huyện (nếu cú)

1. Yõu cầu Chủ tịch Ủy ban nhõn dõn cấp xó ban hành quyết định đõnh chỉ thi cụng xõy dựng cụng tranh, quyết định cưỡng chế phá dỡ công tranh vi phạm thuộc thẩm quyền trong trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhõn dõn cấp xó khụng ban hành kịp thời; đồng thời, đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện cú hõnh thức xử lý kỷ luật đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xó.

2. Trờnh Chủ tịch Ủy ban nhõn dõn cấp huyện ban hành quyết định xử lý đối với nhữnđ vi phạm vượt quỏ thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhõn dõn cấp xỏ; trờnh Chủ tịch Ủy ban nhõn dõn cấp huyện ban hành quyết định cườđ chế phá dõ cõng trờnh xõy dựng vi phạm theo thẩm quyền.

3. Ban hành quyết định đõnh chỉ thi cụng xõy dựng đối với cõng trờnh xõy dựng vi phạm trật tự xõy dựng đô thị mà Ủy ban nhõn dõn cấp xỏ khụng kịp thời xử lý.

Điều 21. Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xõy dựng đô thị của Chánh thanh tra Sở Xõy dựng

1. Quyết định đõnh chỉ thi cụng xõy dựng cụng trờnh, quyết định cườđ chế phá dõ cõng trờnh vi phạm trật tự xõy dựng đô thị đối với nhữnđ cõng trờnh do Sở Xõy dựng hoặc Ủy ban nhõn dõn cấp huyện cấp Giấy phỏp xõy dựng trong trường hợp Ủy ban nhõn dõn cấp huyện buông lỏng quản lý, khụng ban hành quyết định kịp thời.

2. Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhõn dõn cấp tỉnh xử lý Chủ tịch Ủy ban nhõn dõn cấp huyện, các tổ chức, cá nhõn đượđ phân cõng quản lý trật tự xõy dựng đô thị để xảy ra vi phạm.

Chương V

TRỜNH TỰ, THỦ TỤC XỬ LÝ VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ

Điều 22. Lập biên bản ngừng thi công xõy dựng

1. Thanh tra viờn xõy dựng hoặc cõn bộ quản lý xõy dựng cấp xỏ cú trỏch nhiệm phỏt hiện kịp thời cõc hành vi vi phạm phỏp luật xõy dựng trờn địa bàn cấp xỏ; lập biờn bản vi phạm ngừng thi cụng xõy dựng cụng trờnh và yờu cầu chủ đầu tư thực hiện các nội dung đượđ ghi trong biên bản.

2. Biờn bản ngừng thi cụng xõy dựng phải ghi rừ nội dung vi phạm và biện phỏp xử lý; đồng thời; gửi ngay cho Chủ tịch Ủy ban nhõn dõn cấp xỏ để báo cáo.

3. Trường hợp chủ đầu tư vắng mặt hoặc cố tỡnh vắng mặt thờ biờn bản vẫn cú giỏ trị thực hiện.

4. Hỡnh thức, nội dung biờn bản ngừng thi cụng xõy dựng cụng trờnh theo mẫu quy định tại Phụ lục I Nghị định này.

Điều 23. Đõnh chỉ thi cụng xõy dựng

1. Trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi lập biên bản ngừng thi công xõy dựng mà chủ đầu tư khõng ngừng thi công xõy dựng để thực hiện các nội dung trong biên bản thờ Chủ tịch Ủy ban nhõn dõn cấp xỏ ban hành quyết định đõnh chỉ thi cụng xõy dựng cụng trờnh, buộđ chủ đầu tư thực hiện các nội dung trong biên bản ngừng thi công xõy dựng.

2. Trong thời hạn 24 giờ, kể từ thời điểm ban hành quyết định đồng chỉ thi cộng xây dựng cộng trình của Ủy ban nhân dân cấp xã thờ cơ quan liên quan phải có trách nhiệm tổ chức thực hiện:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lực lượng cấm các phương tiện vận chuyển vật tư, vật liệu, công nhân vào thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

b) Người có thẩm quyền ký kết hợp đồng dịch vụ cung cấp điện, nước và các dịch vụ liên quan ngừng cung cấp các dịch vụ đối với công trình xây dựng vi phạm.

3. Trường hợp chủ đầu tư vắng mặt hoặc cố ý vắng mặt, quyết định đồng chỉ thi cộng xây dựng vẫn có hiệu lực.

4. Hồn thức, nội dung quyết định đồng chỉ thi cộng xây dựng cộng trình theo mẫu quy định tại Phụ lục II Nghị định này. Đối với quyết định đồng chỉ thi cộng xây dựng cộng trình do Chởnh thanh tra xây dựng cấp huyện, Chởnh thanh tra Sở Xây dựng ban hành thờ thực hiện theo mẫu quy định tại Phụ lục III và Phụ lục IV Nghị định này.

Điều 24. Cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm

1. Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ và tổ chức phá dỡ:

a) Sau thời hạn 03 ngày (kể từ ngày nghỉ), kể từ khi ban hành quyết định đồng chỉ thi cộng xây dựng đối với công trình xây dựng khụng phải lập phương án phá dỡ;

b) Sau 10 ngày (kể cả ngày nghỉ), kể từ khi ban hành quyết định đồng chỉ thi cộng xây dựng đối với công trình xây dựng phải lập phương án phá dỡ mà chủ đầu tư không thực hiện các nội dung ghi trong biên bản ngừng thi công xây dựng.

2. Chủ đầu tư phải chịu toàn bộ chi phí lập phương án phá dỡ và chi phí tổ chức cưỡng chế phá dỡ.

3. Đối với công trình xây dựng vi phạm mà do Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Sở Xây dựng cấp Giấy phỏp xây dựng, trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định đồng chỉ thi cộng xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã có cú trách nhiệm gửi hồ sơ lên Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trong thời hạn 03 ngày, kể từ khi nhận được hồ sơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phải ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm tổ chức cưỡng chế phá dỡ.

4. Đối với trường hợp đồng chỉ thi cộng xây dựng buộc chủ đầu tư phải xin cấp Giấy phỏp xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định này thờ hạn ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định này. Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ và tổ chức thực hiện cưỡng chế phá dỡ. Chủ đầu tư phải chịu toàn bộ chi phí tổ chức thực hiện cưỡng chế phá dỡ.

5. Trường hợp chủ đầu tư vắng mặt hoặc cố tình vắng mặt thờ quyết định cưỡng chế phá dỡ vẫn phải được tổ chức thực hiện.

6. Hình thức, nội dung quyết định cưỡng chế phá dỡ chương trình xây dựng theo mẫu quy định tại Phụ lục V Nghị định này. Đối với quyết định cưỡng chế phá dỡ do Chánh thanh tra Sở Xây dựng ban hành thờ theo mẫu quy định tại Phụ lục VI Nghị định này.

Điều 25. Phương án phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị

1. Việc phỏ dỡ cụng trình phải cú phương án nhằm bảo đảm an toàn quá trình phỏ dỡ. Đối với những công trình xây dựng yêu cầu phải phờ duyệt phương án phá dỡ thờ phương án phá dỡ phải do chủ đầu tư lập; trường hợp không đủ điều kiện lập phương án phá dỡ, chủ đầu tư phải thuê tổ chức tư vấn đủ điều kiện năng lực để lập. Trường hợp bị cưỡng chế phá dỡ thờ người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ chỉ định tổ chức tư vấn lập phương án phá dỡ, chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí lập phương án phá dỡ.

2. Nội dung phương án phá dỡ

Phương án phá dỡ phải thể hiện các biện pháp, quy trình phỏ dỡ, cò trang thiết bị, mỗ mức phục vụ phỏ dỡ, biện pháp che chắn để đảm bảo an toàn về tính mạng và tài sản, an ninh trật tự, vệ sinh môi trường; trình tự, tiến độ, kinh phí phá dỡ. Phương án phá dỡ phải được cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Những trường hợp không phải phê duyệt phương án phá dỡ:

- a) Cụng trình xây dựng tạm;
- b) Bộ phận cụng trình, cụng trình xây dựng cú độ cao từ 3m trở xuống so với nền đất;
- c) Múng cụng trình xây dựng là múng gạch, đá; móng bê tông độc lập khụng liền kết với những cụng trình lớn cận.

4. Tổ chức phá vỡ phải đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật. Trường hợp không phải lập phương án phá dỡ thờ việc phỏ dỡ phải đảm bảo an toàn về người, tài sản và vệ sinh môi trường.

Chương VI

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 26. Tuyên truyền, phổ biến thực hiện Nghị định

Ủy ban nhõn dõn cấp tỉnh cú trách nhiệm:

1. Tổ chức tuyên truyền, phổ biến Nghị định này để nhân dân biết và thực hiện.

2. Chỉ đạo, phối hợp với Đài Phát thanh, Đài truyền hõnh, cò cơ quan báo chí trung ương và địa phương đưa tin và tuyên dương những thành tích của tổ chức, cá nhân trong việc phát hiện các hành vi vi phạm trật tự xây dựng đô thị; đồng thời nêu tên chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu tư vấn thiết

kể, nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng có hành vi vi phạm trật tự xây dựng đô thị kèm theo biện pháp xử lý.

3. Gửi văn bản đến cơ quan quản lý của tổ chức, cở nhõn cú hành vi vi phạm trật tự xõy dựng đô thị và yêu cầu thủ trưởng cơ quan có biện pháp xử lý theo quy định của phỏp luật.

Điều 27. Hiệu lực thi hành

Nghị định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện Nghị định này.

Điều 28. Trách nhiệm thi hành

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

Nơi nhận:

- Ban bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ
- VP BCĐ TW về pũng, chống tham nhũng;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Văn phũng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phũng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phũng Quốc hội;
- Tũa ỏn nhõn đồn tũi cao;
- Viện Kiểm sỏt nhõn đồn tũi cao;
- Kiểm toỏn Nhà nước;
- UBTW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Các Tập đồn kinh tế, Tổng Công ty 91;
- VPCP: BTCN, các PCN, Website Chính phủ, Người phát ngôn của Thủ tướng Chính phủ, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: Văn thư, CN (5b). A.

TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG
(đó ký)

Nguyễn Tấn Dũng