

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**BẢN TỔNG HỢP Ý KIẾN, TIẾP THU, GIẢI TRÌNH Ý KIẾN GÓP Ý, PHẢN BIỆN XÃ HỘI ĐỐI VỚI DỰ THẢO
NGHỊ ĐỊNH XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH VỀ XÂY DỰNG**

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Xây dựng đã tổ chức lấy ý kiến đối với dự thảo Nghị định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

- 1. Tổng số cơ quan, tổ chức, cá nhân đã gửi xin ý kiến và tổng số ý kiến nhận được:
- 2. Kết quả cụ thể như sau: 32 văn bản góp ý của các địa phương, 08 văn bản góp ý của bộ, ngành, hiệp hội. Trong đó:
 - 10 văn bản góp ý thống nhất, cụ thể: Ủy ban nhân dân tỉnh: Tây Ninh, Sơn La; Sở Xây dựng tỉnh: Quảng Trị, Điện Biên, Cà Mau, Lạng Sơn, Lai Châu; Ủy ban nhân dân xã: Hòa Hội (TP. HCM), Bình Mỹ (TP. HCM), Tam Xuân (Đà Nẵng).
 - 22 văn bản góp ý được Bộ Xây dựng tiếp thu, giải trình cụ thể tại Bản tổng hợp chi tiết kèm theo.
- 3. Về kết quả xin ý kiến rộng rãi trên Cổng thông tin điện tử Bộ Xây dựng: đến thời điểm trình Nghị định, Bộ Xây dựng chưa nhận được ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân nào.

ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
I. Ý KIẾN CHUNG			
1. Đối với Hồ sơ dự thảo Nghị định (Tờ trình, Bản so sánh thuyết minh...)			
	Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch	- Dự thảo Nghị định thay thế Nghị định số 162/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng, do đó cần bổ sung thuyết minh việc xây dựng văn bản thay thế quy định tại khoản 4 Điều 8 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật. - Tại mục IV.3. Về nội dung cơ bản của dự thảo Nghị định: Cần bổ sung, làm rõ các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu bổ sung vào Tờ trình Chính phủ.

		78/2025/NĐ-CP.	
	Bộ Nội vụ	Đề nghị bổ sung Bản đánh giá thủ tục hành chính, việc phân cấp nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 27 của Nghị định 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.	Theo quy định tại khoản 2 Điều 27 của Nghị định 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 thì Hồ sơ gửi lấy ý kiến bao gồm Bản đánh giá thủ tục hành chính, việc phân cấp nhiệm vụ, quyền hạn, việc (nếu có). Trong quá trình xây dựng hồ sơ dự thảo Nghị định, Bộ Xây dựng xác định dự thảo Nghị định không có quy định về phân cấp, phân quyền và không quy định về thủ tục hành chính. Vì vậy, Hồ sơ không có Bản đánh giá thủ tục hành chính, việc phân cấp nhiệm vụ quyền hạn. Nội dung này cũng đã được Bộ Xây dựng báo cáo tại dự thảo Tờ trình.
	Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai	Tại dự thảo Tờ trình: - Tại tiểu mục 1.2, mục 1 phần IV trình bày không có điểm a, trình bày bắt đầu từ điểm b, c, d, đ.... - Tại mục 2 phần IV trình bày các chương I, II, III, IV trình bày gạch đầu dòng. Từ chương V đến chương XII trình bày các tiểu mục từ 1.5 đến 1.12. - Tại mục 3 phần IV trình bày các tiểu mục 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 2.5, 2.6....2.13. Đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh lại cho đúng quy định “cách trình bày phần, chương, mục, tiểu mục, điều, khoản, điểm” tại Điểm đ mục 6 phần II, phụ lục I Nghị định 30/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 05/3/2020 quy định về công tác văn thư.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Tờ trình.
	Sở Xây dựng thành phố	Tại dự thảo Tờ trình: - Gạch đầu dòng thứ nhất mục 1.2. cơ sở pháp	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Tờ

	Hải Phòng	phần I: Đề nghị viết đầy đủ, chính xác tên Nghị định số 190/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 và Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ; - Tại tiểu mục 1.1 mục 1 phần IV, phạm vi điều chỉnh ghi không thống nhất với tên tại các Chương II, VII dự thảo Nghị định quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng (dự thảo Nghị định); - Các ý nội dung thuộc gạch đầu dòng thứ 2 tiểu mục 1.2. Đối tượng áp dụng Phần IV đảm bảo phù hợp. Đồng thời, bổ sung đối tượng áp dụng là cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc xử phạt vi phạm hành chính đảm bảo thống nhất với quy định tại khoản 2 Điều 2 dự thảo Nghị định.	trình. Ngoài ra, Bộ Xây dựng tiếp thu chỉnh lý phạm vi điều chỉnh cho phù hợp, thống nhất với tên các Chương. Đồng thời, rà soát bỏ khoản 2 Điều 2 về liệt kê đối tượng là các tổ chức cho phù hợp.
	Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai	Tại bản so sánh, thuyết minh dự thảo văn bản quy phạm pháp luật thay thế Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng: Tại số thứ tự số: 84, 113, 115, 117, 120, 191, 212, 214, 215, 284... phần nội dung thuyết minh thể hiện phù hợp với Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. Lý do: Hiện nay, Nghị định 15/2021/NĐ-CP đã hết hiệu lực thi hành kể từ ngày 30/12/2024 và được thay thế bởi Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu rà soát hoàn chỉnh lại trong Hồ sơ xây dựng dự thảo Nghị định.
	Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên	Tại các STT (cột 1): 84, 113, 115, 117, 120, 212, 214, 215, 284, 373, 522, 523, 527, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 571, 577, 626, 627, 628 ghi ở cột Thuyết minh (cột 4) căn cứ vào Nghị định số 15/2021/NĐ-CP đã hết hiệu lực là chưa đảm bảo, đề nghị rà soát các điểm, khoản, điều làm căn cứ sửa đổi theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu rà soát hoàn chỉnh lại trong Hồ sơ xây dựng dự thảo Nghị định.

		+Tại STT 151: Thuyết minh Phù hợp với Điều 1 Nghị định số 35/2009/NĐ CP là chưa đảm bảo, vì đây là “Nghị định quy định về tổ chức và hoạt động của thanh tra tài nguyên và môi trường”. Đề nghị rà soát theo Điều 10 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025.	
2. Đối với dự thảo Nghị định			
	Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch	- Về căn cứ ban hành: Đề nghị quy định các văn bản làm căn cứ ban hành bảo đảm phù hợp với quy định tại Điều 68 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP. - Rà soát kỹ thuật soạn thảo bảo đảm phù hợp với quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (VD: điểm a khoản 2 Điều 2 đề nghị biên tập lại để hiểu hơn, cụ thể bổ sung cụm từ “bao gồm” sau cụm từ “Luật Doanh nghiệp”; khoản 6 Điều 5;...).	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu rà soát hoàn chỉnh dự thảo Nghị định.
	Bộ Công thương	Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Nghị định bảo đảm nội dung dự thảo Nghị định được đầy đủ, đồng bộ, thống nhất với pháp luật về xử lý vi phạm hành chính và quy định khác có liên quan.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu rà soát hoàn chỉnh dự thảo Nghị định.
	Bộ Y tế	Căn cứ pháp lý: Đề nghị viết gọn lại như sau “Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 67/2020/QH14 và Luật số 88/2025/QH15” cho phù hợp.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu hoàn chỉnh dự thảo Nghị định.
	Bộ Giáo dục và Đào tạo	Hiện nay, Quốc hội đang góp ý dự thảo Luật Xây dựng 2025 (thay thế Luật Xây dựng 2014), nên Bộ Xây dựng cần cập nhật các nội dung cho phù hợp dự thảo Nghị định quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng, đặc biệt về công tác hậu kiểm thẩm định thiết kế xây dựng.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Dự thảo Luật Xây dựng (thay thế) chưa được Quốc hội thông qua và dự kiến hiệu lực thi hành của Luật kể từ ngày 01/7/2026. Do đó, để kịp thời

			trình Chính phủ trong tháng 12 và Nghị định có hiệu lực thi hành đầu năm 2026, Bộ Xây dựng sẽ nghiên cứu cập nhật, sửa đổi nội dung Nghị định sau khi Luật Xây dựng được thông qua và có hiệu lực thi hành.
	Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai	- Dự thảo trình bày các điểm chưa đúng quy định tại điểm b khoản 2 phần III Mục I Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP “<i>Các điểm trong mỗi khoản dùng chữ cái tiếng Việt theo thứ tự bảng chữ cái tiếng Việt, sau chữ cái có dấu đóng ngoặc đơn, được trình bày bằng chữ in thường, cỡ chữ 13 - 14, kiểu chữ đứng</i>”. Cụ thể: + Tại Khoản 5 Điều 63: a), b), c), d), đ), e), g), i), k), m), n)... + Tại Khoản 2 Điều 65: a), g), h), i), k). + Tại Khoản 4 Điều 65: e), g), h), i), k)... (không bắt đầu từ điểm a) + Tại Khoản 5 Điều 72: a), b), c), d), đ), e), i). Đề nghị cơ quan soạn thảo chỉnh sửa lại thứ tự các điểm của khoản cho phù hợp theo quy định.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu rà soát hoàn chỉnh dự thảo Nghị định.
	Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng	Chương V; mục 2, mục 4, mục 5 Chương VII điều kết cấu 01 Điều; do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét, cân đối cho phù hợp.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng sẽ rà soát hoàn thiện dự thảo Nghị định cho phù hợp.
	Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa	Tại căn cứ pháp lý dự thảo Nghị định, đề nghị điều chỉnh theo đúng quy định tại điểm d khoản 1 Mục III Phụ lục I kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu rà soát hoàn chỉnh dự thảo Nghị định.

		hành văn bản quy phạm pháp luật “Đối với nghị định, nghị quyết của Chính phủ, quyết định của Thủ tướng Chính phủ,... Khi trình bày tên văn bản quy phạm pháp luật trong phần căn cứ phải ghi tên loại văn bản, số, ký hiệu văn bản, tên cơ quan ban hành và tên gọi của văn bản.” Cụ thể trình bày như sau: “Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;” (Tương tự rà soát, điều chỉnh đối với các căn cứ khác).	
	Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình	Đề nghị cơ quan soạn thảo sửa căn cứ pháp lý cho phù hợp với quy định của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu rà soát hoàn chỉnh dự thảo Nghị định.
	Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai	- Đề nghị chỉnh sửa nội dung “Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ năm ngày 18 tháng 02 năm 2025;” thành “Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;” nhằm đảm bảo phù hợp theo Mẫu số 01 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP. Đồng thời, đề nghị chỉnh sửa các nội dung tương tự tại các căn cứ khác cho phù hợp theo cách chỉnh sửa nêu trên (các luật). - Đề nghị chỉnh sửa nội dung “Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 13 tháng 11 năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 25 tháng 6 năm 2025;” thành “Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính số 67/2020/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu rà soát hoàn chỉnh dự thảo Nghị định.

		của Luật Xử lý vi phạm hành chính số 88/2025/QH15” nhằm đảm bảo phù hợp theo Mẫu số 01 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP. Đồng thời, đề nghị chỉnh sửa các nội dung tương tự tại các căn cứ khác cho phù hợp (các luật sửa đổi, bổ sung).	
	Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai	Hiện nay dự thảo Nghị định vẫn chưa quy định rõ về mức xử phạt giữa tổ chức và cá nhân đối với các hành vi theo quy định. Do đó, đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu bổ sung quy định cụ thể mức xử phạt của các hành vi đối với các trường hợp là tổ chức và cá nhân vi phạm.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu bổ sung vào dự thảo Nghị định.
	Hội Luật gia Việt Nam	Đề Nghị định thực sự đi vào cuộc sống một cách hiệu quả và phát huy tối đa tính răn đe, cơ quan soạn thảo cần đặc biệt lưu ý và điều chỉnh các vấn đề sau: - Tăng cường biện pháp cưỡng chế đặc thù: Bổ sung biện pháp xử lý mạnh mẽ đối với hành vi cố ý vi phạm lặp lại sau khi đã bị đình chỉ, thay vì chỉ dựa vào tình tiết tăng nặng. - Hoàn thiện cơ chế phối hợp: Quy định rõ ràng, cụ thể và có tính ràng buộc về trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan trong việc xử lý vi phạm đồng thời về đất đai và xây dựng, đặc biệt là trong khâu thực thi biện pháp khắc phục hậu quả (tháo dỡ). - Định lượng hóa tiêu chí xử phạt: Ban hành kèm hoặc quy định chi tiết trong văn bản hướng dẫn các tiêu chí cụ thể để xác định sự "không phù hợp" của các hệ thống quản lý nội bộ, tránh tình trạng xử phạt tùy tiện và gây gánh nặng hành chính không cần thiết cho doanh nghiệp. - Một số mức phạt tiền được điều chỉnh lên mức lẻ (ví dụ: tăng từ 80 triệu lên 90 triệu đồng). Sự điều chỉnh nhỏ này không mang lại giá trị răn đe đáng	Về nội dung này, Bộ Xây dựng đã rà soát các hành vi vi phạm bảo đảm tương ứng với mức xử phạt vi phạm hành chính, vừa đảm bảo tính răn đe, đảm bảo theo nguyên tắc xử lý vi phạm hành chính theo quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính; đồng thời cũng phải đảm bảo kế thừa các quy định, mức xử phạt tại Nghị định 16/2022/NĐ-CP.

		kể, thậm chí có thể tạo cảm giác tùy nghi và thiếu căn cứ khoa học trong việc xác định mức phạt. Đề nghị rà soát và điều chỉnh mức phạt theo nguyên tắc tăng mạnh tính răn đe đối với vi phạm gây hậu quả nghiêm trọng. Mức phạt tối đa cần được xác định để tiệm cận khung phạt tối đa của Luật Xử lý VPHC, đặc biệt đối với các hành vi liên quan đến an toàn công trình.	
II. Ý KIẾN CỤ THỂ			
Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG			
Điều 1. Phạm vi điều chỉnh Nghị định này quy định về hành vi vi phạm hành chính, hình thức xử phạt, mức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả, thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính, thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính, việc thi hành hình thức xử phạt vi phạm hành chính, biện pháp khắc phục hậu quả về xây dựng, bao gồm: quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; kiến trúc; hoạt động đầu tư xây dựng; phát triển đô thị; hạ tầng kỹ thuật; quản lý, phát triển nhà; kinh doanh bất động sản; sản xuất vật liệu xây dựng.	Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai	Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu điều chỉnh Điều 1 của dự thảo thành: “Điều 1. Phạm vi điều chỉnh <i>Nghị định này quy định về hành vi vi phạm hành chính, hình thức xử phạt, mức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả, thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính, thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính, việc thi hành hình thức xử phạt vi phạm hành chính, bao gồm: quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; kiến trúc; hoạt động đầu tư xây dựng; phát triển đô thị; hạ tầng kỹ thuật; quản lý, phát triển nhà; kinh doanh bất động sản; sản xuất vật liệu xây dựng</i>”. Lý do: thừa cụm từ “<i>biện pháp khắc phục hậu quả về xây dựng</i>”.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu chỉnh lý dự thảo Nghị định như sau:
	Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng	Quy định phạm vi điều chỉnh một số lĩnh vực không thống nhất với tên gọi các Chương II, VII. Đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét, rà soát, chỉnh lý; đồng thời, rà soát nội dung này tại các Điều liên quan (Điều 5, 84, 86, 88, 90) đảm bảo thống nhất.	“Điều 1. Phạm vi điều chỉnh <i>Nghị định này quy định về hành vi vi phạm hành chính, hình thức xử phạt, mức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả, thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính, thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính, biện pháp khắc phục hậu quả về xây dựng, bao gồm: quy hoạch đô thị và nông thôn; kiến trúc; hoạt động đầu tư xây dựng; phát triển đô thị; hạ tầng kỹ thuật; quản lý, phát triển nhà; kinh doanh bất động sản; sản xuất vật liệu xây dựng.</i>”

	Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai	Dự thảo quy định nội dung “ <i>việc thi hành hình thức xử phạt vi phạm hành chính, biện pháp khắc phục hậu quả về xây dựng,...</i> ” là không rõ nghĩa, do đó, đề nghị xây dựng lại nội dung này để đảm bảo tính rõ ràng.	
	Thanh tra tỉnh Quảng trị	Đề nghị sửa cụm từ “quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị” thành “quy hoạch đô thị và nông thôn”.	
Điều 2. Đối tượng áp dụng			
1. Tổ chức, cá nhân Việt Nam và tổ chức, cá nhân nước ngoài (sau đây gọi chung là tổ chức, cá nhân) thực hiện hành vi vi phạm hành chính quy định tại Nghị định này trên lãnh thổ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, trừ trường hợp Điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định khác.	Thanh tra tỉnh Quảng trị	Đề nghị sửa cụm từ “Tổ chức, cá nhân Việt Nam và tổ chức, cá nhân nước ngoài” thành “Tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước”.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng đề nghị giữ nguyên như dự thảo cho rõ đối tượng quy định.
2. Tổ chức quy định tại khoản 1 Điều này bao gồm:			
a) Tổ chức kinh tế được thành lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp Doanh nghiệp tư nhân, công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty hợp danh và các đơn vị phụ thuộc của doanh nghiệp (chi nhánh, văn phòng đại diện);	Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên	Đề nghị cơ quan soạn thảo bỏ đoạn “Doanh nghiệp tư nhân, công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty hợp danh”. Tương tự như đối với điểm b khoản này.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu chỉnh lý theo hướng bỏ khoản 2 Điều này.
	Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng	Điểm a khoản 2 quy định đối tượng áp dụng bao gồm các đơn vị phụ thuộc của doanh nghiệp (chi nhánh, văn phòng đại diện) mà không loại trừ trường hợp Chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh (vi phạm hành chính trong phạm vi và thời hạn được ủy quyền của pháp nhân, tổ chức hoặc theo sự chỉ đạo, điều hành, phân công,	

		chấp thuận của pháp nhân, tổ chức) thuộc quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 118/2021/NĐ-CP là không phù hợp. Đồng thời, đối tượng áp dụng trong trường hợp này chưa đầy đủ theo quy định nêu trên (thiếu địa điểm kinh doanh). Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, xem xét chỉnh lý, bổ sung cho phù hợp.	
b) Tổ chức kinh tế được thành lập theo quy định của Luật Hợp tác xã: Hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác; c) Tổ chức được thành lập theo quy định của Luật Đầu tư: Nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư nước ngoài (trừ cá nhân) và tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; d) Cơ quan nhà nước có hành vi vi phạm hành chính mà hành vi đó không thuộc nhiệm vụ quản lý nhà nước được giao; đ) Tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp; e) Các đơn vị sự nghiệp; g) Ban quản trị nhà chung cư; h) Các tổ chức khác được thành lập theo quy định của pháp luật. 3. Người có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính, áp dụng các biện pháp ngăn chặn và bảo đảm xử lý vi phạm hành chính, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính. 4. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc xử phạt vi phạm hành chính quy định tại Nghị định này.			

Điều 3. Giải thích từ ngữ Công trình xây dựng khác quy định tại Nghị định này là công trình xây dựng không thuộc đối tượng có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, công trình xây dựng không thuộc đối tượng có yêu cầu phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và không phải là nhà ở riêng lẻ của cá nhân.	Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai	Tại Điều 3 của Dự thảo Nghị định đề nghị bổ sung “Nhà ở riêng lẻ của tổ chức”. Lý do: tại khoản 2 Điều 2 Luật Nhà ở năm 2023 quy định “Nhà ở riêng lẻ là nhà ở được xây dựng trên thửa đất ở riêng biệt thuộc quyền sử dụng của tổ chức, cá nhân hoặc trên đất thuê, đất mượn của tổ chức, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập, được xây dựng với mục đích để ở hoặc mục đích sử dụng hỗn hợp”.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Khái niệm này đã được quy định tại pháp luật chuyên ngành. Vì vậy, không cần thiết bổ sung vào dự thảo Nghị định này.
	Hội Luật gia Việt Nam	Việc loại bỏ định nghĩa "Vi phạm hành chính nhiều lần" và hoàn toàn dựa vào tình tiết tăng nặng trong Luật xử lý VPHC có thể làm giảm tính răn đe đối với các vi phạm xây dựng kéo dài, lặp lại (ví dụ: công trình không phép vẫn tiếp tục thi công sau khi bị đình chỉ). Tình tiết tăng nặng chỉ tác động đến mức phạt tiền, không đủ mạnh để ngăn chặn hành vi.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Trên thực tế việc thi hành quy định này còn gặp nhiều khó khăn, vướng mắc trong việc xác định thế nào là: “<i>hạng mục công trình</i>”, trong khi đó, việc xác định công trình, hạng mục công trình theo hồ sơ phê duyệt của mỗi dự án là khác nhau, không đồng nhất. Dự thảo xử lý theo hướng lược bỏ quy định này và áp dụng trực tiếp, thống nhất theo nguyên tắc quy định tại Điều 3 Luật Xử lý vi phạm hành chính: “<i>Một người thực hiện nhiều hành vi vi phạm hành chính hoặc vi phạm hành chính nhiều lần thì bị xử phạt về từng hành vi vi phạm,</i>”
Điều 4. Nguyên tắc xử phạt	Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên	Chỉ quy định các vấn đề có tính nguyên tắc trong xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng (loại bỏ những lĩnh vực xử phạt vi phạm hành chính thuộc lĩnh vực khác đã được quy định tại văn bản quy phạm pháp luật khác).	Về nội dung này, Bộ Xây dựng đã rà soát dự thảo Nghị định chỉ quy định xử phạt các hành vi vi phạm hành chính về xây dựng, không quy định các hành vi đã được quy định tại các Nghị định xử phạt thuộc các

			lĩnh vực chuyên ngành khác.
1. Tổ chức, cá nhân có hành vi chống đối hoặc cản trở người thi hành công vụ xử lý vi phạm hành chính về xây dựng quy định tại Nghị định này thì bị xử phạt vi phạm hành chính theo Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực an ninh trật tự và an toàn xã hội; phòng, chống tệ nạn xã hội; phòng cháy, chữa cháy; cứu nạn, cứu hộ; phòng, chống bạo lực gia đình.	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Đề nghị sửa khoản 1 Điều 4 như sau: “Phạt ... đối với chủ đầu tư có hành vi lựa chọn tổ chức, cá nhân không đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật” đảm bảo đầy đủ các hoạt động theo quy định của pháp luật và rà soát, tránh trùng lặp với quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đấu thầu (lựa chọn tổ chức, cá nhân không đủ điều kiện năng lực).	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Khoản này quy định đối với một số hành vi chống đối hoặc cản trở người thi hành công vụ trong quá trình xử lý vi phạm hành chính, không điều chỉnh xử phạt các hành vi vi phạm này tại dự thảo Nghị định mà các hành vi này đã được điều chỉnh tại các Nghị định liên quan về an ninh trật tự và an toàn xã hội; phòng, chống tệ nạn xã hội; phòng cháy, chữa cháy; cứu nạn, cứu hộ; phòng, chống bạo lực gia đình.
	Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh	Đề nghị chỉnh sửa lại như sau: “1. Tổ chức, cá nhân có hành vi chống đối hoặc cản trở người thi hành công vụ xử lý vi phạm hành chính về xây dựng quy định tại Nghị định này thì bị xử phạt vi phạm hành chính theo Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực an ninh trật tự và an toàn xã hội; phòng, chống tệ nạn xã hội; phòng, chống bạo lực gia đình”.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý như sau: 1. Tổ chức, cá nhân có hành vi chống đối hoặc cản trở người thi hành công vụ xử lý vi phạm hành chính về xây dựng quy định tại Nghị định này thì bị xử phạt hành chính theo hình thức, mức phạt đối với hành vi chống đối hoặc cản trở người thi hành công vụ được quy định tại Nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực an ninh trật tự và an toàn xã hội.
2. Hành vi kinh doanh vật liệu gây cháy, nổ và ngành, nghề gây nguy hiểm đến tính mạng, tài sản của người sử dụng nhà	Bộ Y tế	Đề nghị chỉnh sửa: “2. Hành vi kinh doanh vật liệu gây cháy, nổ và ngành, nghề gây nguy hiểm đến tính mạng, tài sản của người sử dụng nhà	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý như sau: 2. Hành vi kinh doanh vật liệu gây

chung cư; hành vi kinh doanh dịch vụ nhà hàng mà không đảm bảo tuân thủ yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, có nơi thoát hiểm thì bị xử phạt vi phạm hành chính theo Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực an ninh, trật tự, an toàn xã hội; phòng, chống tệ nạn xã hội; phòng cháy, chữa cháy; cứu nạn, cứu hộ; phòng, chống bạo lực gia đình.		chung cư; hành vi kinh doanh dịch vụ nhà hàng mà không đảm bảo tuân thủ yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, không có nơi thoát hiểm thì bị xử phạt vi phạm hành chính theo Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực an ninh, trật tự, an toàn xã hội; phòng, chống tệ nạn xã hội; phòng cháy, chữa cháy; cứu nạn, cứu hộ; phòng, chống bạo lực gia đình.”	cháy, nổ và ngành, nghề gây nguy hiểm đến tính mạng, tài sản của người sử dụng nhà chung cư; hành vi kinh doanh dịch vụ nhà hàng mà không đảm bảo tuân thủ yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, không có nơi thoát hiểm thì bị xử phạt vi phạm hành chính theo Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực an ninh, trật tự, an toàn xã hội; phòng, chống tệ nạn xã hội; phòng cháy, chữa cháy; cứu nạn, cứu hộ; phòng, chống bạo lực gia đình.
	Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh	Đề nghị chỉnh sửa lại như sau: “2. Hành vi kinh doanh vật liệu gây cháy, nổ và ngành, nghề gây nguy hiểm đến tính mạng, tài sản của người sử dụng nhà chung cư; hành vi kinh doanh dịch vụ nhà hàng mà không đảm bảo tuân thủ yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, có nơi thoát hiểm thì bị xử phạt vi phạm hành chính theo Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực phòng cháy, chữa cháy; cứu nạn, cứu hộ”.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng đã tiếp thu, chỉnh lý theo ý kiến của Bộ Y tế.
	UBND tỉnh Phú Thọ	Đề nghị quy định rõ hơn hoặc bổ sung một khoản riêng quy định về việc các công trình, cơ sở không bảo đảm tuân thủ yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính theo Nghị định quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực phòng cháy, chữa cháy, không chỉ riêng đối với công trình kinh doanh dịch vụ nhà hàng, để bảo đảm tính thống nhất trong áp dụng pháp luật.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Hành vi vi phạm trong lĩnh vực phòng cháy, chữa cháy đã bị xử lý vi phạm hành chính theo quy định tại Nghị định số 106/2025/NĐ-CP quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. Vì vậy, dự thảo Nghị định này không cần thiết quy định hoặc nhắc lại quy định này.

3. Hành vi sử dụng nhà chung cư để kinh doanh vũ trường, karaoke, quán bar, kinh doanh sửa chữa xe có động cơ, kinh doanh dịch vụ gây ô nhiễm khác thì bị xử phạt hành chính theo Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.	Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh	Đề nghị giải thích cụ thể từ ngữ, định nghĩa cụm từ “ô nhiễm khác” được quy định tại khoản 3 Điều 4 dự thảo Nghị định nhằm đảm bảo tính thống nhất, tránh vướng mắc và tránh trường hợp áp đặt của cơ quan thực hiện kiểm tra, xử phạt.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Hành vi vi phạm này sẽ được quy định tại Nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực môi trường. Dự thảo Nghị định này không quy định xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi này mà chỉ quy định dẫn chiếu nên không cần thiết phải giải thích cụ thể.
4. Hành vi vi phạm các quy định về phòng, chống rửa tiền về xây dựng thì bị xử phạt vi phạm hành chính theo Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực tiền tệ và ngân hàng.			
5. Đối với công trình xây dựng vi phạm trên đất không đúng mục đích sử dụng đất thì xử phạt vi phạm hành chính theo Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.	Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai	Để đảm bảo tính rõ ràng, đề nghị chỉnh sửa “5. Đối với công trình xây dựng <u>vi phạm</u> trên đất không đúng mục đích sử dụng đất thì xử phạt vi phạm hành chính theo Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.” thành “5. Đối với công trình xây dựng trên đất không đúng mục đích sử dụng đất thì xử phạt vi phạm hành chính theo Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.”. Đồng thời, chỉnh sửa nội dung tương tự tại khoản 6 Điều này.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Nội dung khoản này đang quy định về xử lý công trình xây dựng vi phạm trên đất..., vì vậy, đề nghị giữ nguyên như dự thảo Nghị định.
	Thanh tra tỉnh Quảng Trị	Đối với công trình bắt buộc phải xin giấy phép xây dựng, trường hợp chủ đầu tư đủ điều kiện để chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì sau khi được chuyển đổi mục đích sử dụng đất, công trình đó vẫn vi phạm về xây dựng (sai phép hoặc không phép...). Do đó, đề nghị cần có quy định buộc chủ đầu tư phải thực hiện các thủ tục đề nghị cấp, điều	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, rà soát tại các Điều, khoản quy định cụ thể về cấp giấy phép xây dựng để quy định cho phù hợp.

		chính GPXD theo quy định của pháp luật về xây dựng và trong quá trình thực hiện thủ tục thì không xử phạt đối với hành vi phạm hành chính về lĩnh vực xây dựng.	
6. Đối với công trình xây dựng vi phạm đồng thời pháp luật về đất đai và pháp luật về xây dựng thì xử lý như sau: a) Phần công trình xây dựng vi phạm trên đất không đúng mục đích sử dụng đất thì xử lý theo quy định tại khoản 5 Điều này; b) Phần công trình xây dựng vi phạm pháp luật về xây dựng thì xử phạt theo quy định tại Nghị định này.	Hội Luật gia Việt Nam	Cơ chế tách thẩm quyền xử lý về mặt kỹ thuật là đúng, nhưng trên thực tế có nguy cơ dẫn đến tình trạng thiếu đồng bộ và kéo dài thời gian xử lý vi phạm. Quyết định xử phạt về xây dựng có thể không có hiệu lực nếu chưa xử lý xong phần đất đai, hoặc ngược lại, gây khó khăn cho việc thực thi biện pháp khắc phục hậu quả chung (Buộc tháo dỡ công trình). Cần bổ sung quy định chi tiết về cơ chế phối hợp bắt buộc và thời hạn phối hợp giữa cơ quan quản lý xây dựng và đất đai, bao gồm: (1) Lập biên bản chung về cả hai hành vi. (2) Quy định rõ cơ quan chủ trì việc ra Quyết định xử phạt (thường là cơ quan quản lý đất đai khi có vi phạm đất đai) và cơ quan phối hợp thực thi biện pháp khắc phục hậu quả.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Việc lập biên bản và thẩm quyền ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đã được quy định Luật Xử lý vi phạm hành chính. Vì vậy, dự thảo Nghị định phải quy định rõ thẩm quyền thuộc cơ quan nào, không quy định về việc giao cho cơ quan nào chủ trì, cơ quan nào phối hợp.
	Thanh tra tỉnh Quảng Trị	Quy định này không khả thi do trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quy định vị trí cụ thể của đất xây dựng và đất trồng cây hàng năm (không phải đất xây dựng) trên thửa đất nên không thể xác định được phần công trình nào vi phạm. Đề nghị quy định lại khoản này của dự thảo để đảm bảo tính khả thi, chỉ xử phạt một hành vi vi phạm về đất đai hoặc xây dựng.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Dự thảo Nghị định bổ sung thêm hành vi này để xử lý các trường hợp công trình xây dựng đồng thời vi phạm pháp luật về đất đai và pháp luật về xây dựng.
7. Tổ chức, cá nhân vi phạm hành chính nhiều lần đối với hành vi vi phạm tại điểm c khoản 6 Điều 68, điểm a, điểm b khoản 1 Điều 75 nghị định này đối với công trình thuộc một dự án thì không xử phạt về từng hành vi vi phạm hành chính mà áp dụng tình tiết tăng nặng vi			

phạm hành chính nhiều lần khi ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính.			
Điều 5. Hình thức xử phạt, mức phạt tiền tối đa, biện pháp khắc phục hậu quả và thẩm quyền xử phạt tiền	Hội Luật gia Việt Nam	Đề nghị bổ sung một quy định riêng (tại Điều về biện pháp khắc phục hậu quả hoặc mục riêng) áp dụng Biện pháp cưỡng chế đặc thù (ví dụ: tịch thu tang vật, phương tiện được sử dụng để tiếp tục vi phạm) đối với hành vi "Cố ý tiếp tục thực hiện hành vi vi phạm sau khi đã có Quyết định đình chỉ thi công xử phạt".	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Các hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả tại dự thảo Nghị định đang được quy định dựa trên các hình thức, biện pháp theo quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính.
1. Hình thức xử phạt chính: a) Cảnh cáo; b) Phạt tiền.	UBND tỉnh Phú Thọ	Tại khoản 1 Điều 5 có quy định 02 hình thức xử phạt hành chính là cảnh cáo và phạt tiền. Tuy nhiên, hầu hết các nội dung đều quy định hình thức phạt tiền mà chưa có quy định nhiều đối với hình thức cảnh cáo. Do vậy, đề xuất cơ quan soạn thảo nghiên cứu chuyển một số hành vi phạt tiền nhẹ sang hình thức cảnh cáo để giảm bớt hình thức phạt tiền.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Mức phạt vi phạm hành chính trong dự thảo Nghị định đã được rà soát để bảo đảm tương ứng với mức độ của các hành vi vi phạm.
2. Hình thức xử phạt bổ sung:			
a) Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn từ 03 tháng đến 24 tháng;	Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa	Đề nghị điều chỉnh “a Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn từ 03 tháng đến 24 tháng;” thành “a) Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn từ 03 tháng đến 24 tháng;” để đúng với quy định tại điểm đ, e khoản 6 Mục II Phụ lục I Nghị định số 30/2020/NĐ-CP về Công tác văn thư “đ) Thứ tự các điểm trong mỗi khoản dùng các chữ cái tiếng Việt theo thứ tự bảng chữ cái tiếng Việt, sau có dấu đóng ngoặc đơn, bằng chữ in thường, cỡ chữ bằng cỡ chữ của phần lời văn, kiểu chữ đứng; e) Nội dung văn bản được trình bày bằng chữ in thường, được canh đều cả hai lề, kiểu chữ đứng; cỡ chữ từ 13 đến 14; khi xuống dòng, chữ đầu	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý tại dự thảo Nghị định.

		dòng lùi vào 1 cm hoặc 1,27 cm; khoảng cách giữa các đoạn văn tối thiểu là 6pt; khoảng cách giữa các dòng tối thiểu là dòng đơn, tối đa là 1,5 lines.” Đồng thời rà soát lại toàn bộ dự thảo Nghị định để điều chỉnh bố cục văn bản thống nhất.	
	Hội Luật gia Việt Nam	Việc loại bỏ hình thức xử phạt bổ sung "Tước quyền sử dụng chứng chỉ năng lực" là một khoảng trống pháp lý về mặt răn đe đối với tổ chức. Mức phạt tiền dù cao cũng không đủ để xử lý hành vi vi phạm nghiêm trọng liên quan đến năng lực và chất lượng công trình, tiềm ẩn nguy cơ gây thiệt hại lớn về người và tài sản. Đề nghị thay thế bằng biện pháp xử phạt bổ sung có tính răn đe cao hơn, phù hợp với tính chất của tổ chức: "Đình chỉ hoạt động xây dựng có thời hạn đối với một lĩnh vực hoặc loại công trình cụ thể" hoặc "Tước quyền tham gia đấu thầu dự án có sử dụng vốn nhà nước trong lĩnh vực xây dựng có thời hạn".	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Luật Đường sắt 2025 đã bãi bỏ chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức. Tuy nhiên, các tổ chức khi tham gia hoạt động xây dựng vẫn phải đáp ứng các yêu cầu về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.
b) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính.			
3. Trong Nghị định này, mức phạt tiền tối đa đối với tổ chức được quy định như sau: a) Trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản là 1.000.000.000 đồng, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;			
b) Trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà là 300.000.000 đồng.	Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai	Tại khoản 3 Điều 5 Dự thảo quy định: “3. Trong Nghị định này, mức phạt tiền tối đa đối với tổ chức được quy định như sau: ... b) <u>Trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà là 300.000.000 đồng.</u>”. Tuy nhiên, quy định về thẩm quyền xử phạt tại khoản 2 Điều 86 Dự thảo quy định:	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý sửa khoản 2 Điều 86 Dự thảo Nghị định cho phù hợp.

		<i>“Trưởng đoàn thanh tra do Chánh Thanh tra: Bộ Quốc phòng, Bộ Công an và Chánh thanh tra tỉnh thành lập trong phạm vi quyền hạn của mình theo quy định của pháp luật về xây dựng có thẩm quyền xử phạt như sau: ... 2. Phạt tiền đến 1.000.000.000 đồng đối với lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản, <u>trừ lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà</u> phạt tiền đến 500.000.000 đồng;”.</i> Như vậy, nội dung quy định về mức phạt tiền tối đa trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà giữa hai điều luật nêu trên không đồng nhất với nhau (500.000.000 đồng và 300.000.000 đồng). Do đó, đề nghị chỉnh sửa cho thống nhất.	
4. Mức phạt tiền đối với cá nhân, tổ chức			
a) Mức phạt tiền với hành vi vi phạm hành chính quy định tại Nghị định này là mức phạt áp dụng đối với tổ chức, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này. Đối với cùng một hành vi vi phạm hành chính thì mức phạt tiền đối với cá nhân bằng 1/2 mức phạt tiền đối với tổ chức;			
b) Mức phạt tiền đối với hành vi vi phạm hành chính quy định tại khoản 1 Điều 10, khoản 1 Điều 13, Điều 58, Điều 61, khoản 1 Điều 65, khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 66, khoản 1 Điều 78, khoản 1 Điều 79 Nghị định này là mức phạt đối với cá nhân.	Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai	Đề nghị chỉnh sửa thành “<i>b) Mức phạt tiền đối với hành vi vi phạm hành chính quy định tại khoản 1 Điều 10, khoản 1 Điều 13, Điều 58, Điều 61, khoản 1 Điều 65, khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 66, khoản 1 Điều 78, khoản 1 Điều 79 Nghị định này là mức phạt tiền đối với cá nhân</i>” để đảm bảo tính thống nhất.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý vào dự thảo Nghị định.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả: Đối với mỗi hành vi vi phạm hành chính, ngoài việc bị áp dụng hình thức xử phạt, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm còn bị áp dụng một hoặc nhiều biện pháp khắc phục hậu quả được quy định cụ thể như sau:	Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch	Đề nghị quy định dẫn chiếu các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 1 Điều 28 Luật Xử lý vi phạm hành chính (các điểm a, b, c và d khoản 5) và liệt kê cụ thể các biện pháp khắc phục hậu quả do Chính phủ quy định tại dự thảo Nghị định này (điểm đ khoản 5).	Về nội dung này, Bộ Xây dựng đề nghị giữ nguyên như dự thảo Nghị định. Các biện pháp khắc phục hậu quả sẽ được quy định tại các điều, khoản cụ thể trong dự thảo Nghị định.
	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Đề nghị rà soát, bổ sung quy định biện pháp khắc phục hậu quả là buộc nộp lại số tiền bằng với giá trị tang vật, phương tiện vi phạm hành chính đã bị tiêu thụ, tiêu tán, tiêu hủy trái quy định của pháp luật đối với hành vi vi phạm hành chính có quy định áp dụng hình thức xử phạt tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính tại dự thảo Nghị định theo quy định tại khoản 5a Điều 4 Nghị định 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18/3/2025).	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Các hành vi vi phạm đã được Bộ Xây dựng rà soát mức phạt và biện pháp khắc phục hậu quả tương ứng với tính chất và mức độ của hành vi vi phạm.
	Bộ Y tế	Đối với các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng (ngoài các biện pháp khắc phục hậu quả các hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng quy định tại các điều trong dự thảo Nghị định), đề nghị bổ sung thêm biện pháp: Thu hồi hoặc đình chỉ chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng có thời hạn của các cá nhân (theo mức độ vi phạm); Đăng tải trên cổng thông tin điện tử của các cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, đấu thầu đối với các tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm.	
a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu;			
b) Buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng không có giấy phép hoặc			

xây dựng không đúng với giấy phép;			
c) Buộc thực hiện biện pháp khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường; d) Buộc tiêu hủy sản phẩm hàng hóa không đảm bảo chất lượng gây hại cho sức khỏe con người; đ) Các biện pháp khắc phục hậu quả khác được quy định cụ thể tại Nghị định này.			
6. Mức phạt tiền theo thẩm quyền được quy định tại Chương X Nghị định này được áp dụng đối với một hành vi vi phạm hành chính của tổ chức. Mức phạt tiền theo thẩm quyền đối với hành vi vi phạm hành chính của cá nhân bằng 1/2 lần mức phạt tiền đối với tổ chức.			
Điều 6. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính			
1. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng là 02 năm.	Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa	Đề nghị xem xét, chỉnh lý như sau: “Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng là 02 năm” chỉnh lý thành “Quy định thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính là 02 năm đối với tất cả các lĩnh vực xây dựng” để phù hợp với khoản 1 Điều 6 Luật Xử lý vi phạm hành chính.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Quy định khoản này đã rõ ràng và phù hợp với khoản 1 Điều 6 Luật Xử lý vi phạm hành chính.
2. Thời điểm để tính thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính được quy định như sau:			
a) Đối với các hành vi vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 3 Điều này là hành vi đã kết thúc thì thời điểm để tính thời hiệu xử phạt là thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm;			
b) Đối với các hành vi vi phạm hành	Sở Xây dựng	Đề nghị chỉnh sửa nội dung “b) ... quy định tại	Về nội dung này, Bộ Xây dựng

chính không thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này (trừ điểm 1) là hành vi đang thực hiện thì thời điểm để tính thời hiệu xử phạt là thời điểm người có thẩm quyền thi hành công vụ phát hiện hành vi vi phạm.	tỉnh Gia Lai	<i>khoản 3 Điều này (trừ điểm 1) là hành vi đang thực hiện ...” cho rõ nghĩa.</i>	giải trình, làm rõ như sau: Quy định trừ điểm 1 khoản 3 đã rõ ràng (không phải khoản 1).
	Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ	Tại điểm b khoản 2 Điều 6. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính: sửa lại điểm thành khoản “b) Đối với các hành vi vi phạm hành chính không thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này (trừ khoản 1) là hành vi đang thực hiện thì thời điểm để tính thời hiệu xử phạt là thời điểm người có thẩm quyền thi hành công vụ phát hiện hành vi vi phạm”.	
3. Thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được xác định như sau:	Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ	Nội dung dự thảo chưa có quy định đối với trường hợp nhà ở riêng lẻ xây dựng không ký hợp đồng xây dựng. Do đó, đề nghị quy định thêm trường hợp nhà ở riêng lẻ không có hợp đồng xây dựng thì được xác định như thế nào.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý bổ sung theo ý kiến của Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng, cụ thể như sau:
a) Thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm để tính thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính đối với lĩnh vực hoạt động đầu tư xây dựng (trừ điểm d khoản 3 Điều 13, Điều 32, Điều 33, Điều 37, Điều 38, Điều 39, Điều 40) và các hành vi quy định tại điểm b khoản 4 Điều 44, điểm a khoản 2 Điều 45, điểm a khoản 1 Điều 47, điểm a khoản 2 Điều 48, điểm a khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 55, điểm b khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 60, khoản 2 Điều 82 được tính từ ngày bàn giao công trình xây dựng hoặc hạng mục công trình xây dựng theo quy định. Đối với nhà ở riêng lẻ, thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm là ngày đưa công	Bộ Công thương	Về thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm đối với nhà ở riêng lẻ tại điểm a khoản 3 Điều 6 dự thảo Nghị định quy định: "...là ngày hoàn thành công trình được ghi trong hợp đồng thi công xây dựng công trình", đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo xem xét, nghiên cứu trường hợp không có hợp đồng thi công xây dựng.	“Đối với nhà ở riêng lẻ, thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm là ngày đưa công trình vào sử dụng; trường hợp không xác định được ngày đưa công trình vào sử dụng thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm là ngày hoàn thành công trình được ghi trong hợp đồng thi công xây dựng công trình. Trường hợp không xác định ngày đưa công trình vào sử dụng và ngày hoàn thành công trình được ghi trong hợp đồng thi công xây dựng công trình thì xác định thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính từ thời điểm người có thẩm quyền thi hành công vụ phát hiện hành vi vi phạm”.

trình vào sử dụng; trường hợp không xác định được ngày đưa công trình vào sử dụng thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm là ngày hoàn thành công trình được ghi trong hợp đồng thi công xây dựng công trình;			
	Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng	Trên thực tiễn, đối với nhà ở riêng lẻ, rất nhiều trường hợp chủ đầu tư tự thực hiện việc xây dựng nhà ở (không có hợp đồng xây dựng, chủ đầu tư tự thuê nhân công và huy động thiết bị, máy móc, vật tư...) hoặc chủ đầu tư không hợp tác trong quá trình xử lý vi phạm, không xác định được thời điểm đưa công trình vào sử dụng, gây khó khăn trong việc xác định được thời điểm kết thúc hành vi vi phạm. Do đó, đề nghị quy định cụ thể đối với trường hợp không xác định được ngày đưa công trình vào sử dụng hoặc ngày hoàn thành công trình được ghi trong hợp đồng thi công xây dựng công trình, xác định thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm để tính thời hiệu hiệu xử phạt vi phạm hành chính đối với nhà ở riêng rẽ để thuận tiện, đồng bộ khi áp dụng. Nghiên cứu sửa lại như sau: <i>“Đối với nhà ở riêng lẻ, thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm là ngày đưa công trình vào sử dụng; trường hợp không xác định được ngày đưa công trình vào sử dụng thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm là ngày hoàn thành công trình được ghi trong hợp đồng thi công xây dựng công trình. Trường hợp không xác định ngày đưa công trình vào sử dụng và ngày hoàn thành công trình được ghi trong hợp đồng thi công xây dựng công trình thì xác định thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính từ thời điểm người có thẩm quyền thi hành công vụ phát hiện hành vi vi phạm”.</i>	
	UBND tỉnh	Đề nghị cơ quan soạn thảo cần quy định cụ thể	

	An Giang	hơn đối với từng nhóm công trình xây dựng để địa phương áp dụng và thực hiện thuận tiện hơn. Theo dự thảo tại điểm a khoản 3 Điều 6 thì “thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm là ngày đưa công trình vào sử dụng...” là chưa phù hợp, vì việc xây dựng nhà được phát hiện trong quá trình xây dựng, thì rất khó xác định thời điểm để tính thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính.	
	Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên	Đối với nhà ở riêng lẻ (khu vực nông thôn): đa số người dân khi xây dựng nhà không làm hợp đồng xây dựng bằng văn bản cũng không có văn bản thanh lý hợp đồng, như vậy cơ quan nhà nước không có căn cứ để xác định ngày công trình đưa vào sử dụng. <i>“bổ sung quy định để xác định ngày công trình đưa vào sử dụng khi không có hợp đồng, thanh lý hợp đồng xây dựng công trình”</i> .	
b) Các hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 47, khoản 1 Điều 48, điểm d khoản 1, điểm đ khoản 3 Điều 55, điểm b, điểm c khoản 1 Điều 64, điểm d khoản 3 Điều 65, điểm e khoản 1 Điều 77, điểm a khoản 1 Điều 81 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ thời điểm đã thực hiện xong các hoạt động của hành vi vi phạm đó; c) Các hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều 13, khoản 1, khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 32, Điều 33, khoản 2 Điều 46, điểm a khoản 2 Điều 47, khoản 3 Điều 60, điểm a khoản 1, điểm d khoản 2 Điều 64, điểm i khoản 2 Điều 65, điểm a, điểm b khoản 1 Điều 72, điểm a, điểm b, điểm d khoản 1, khoản			

2, khoản 4 Điều 75, điểm b khoản 4 Điều 77 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày các bên thực hiện xong các nghĩa vụ theo hợp đồng; trường hợp không xác định được ngày các bên thực hiện xong các nghĩa vụ theo hợp đồng thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày thanh lý hợp đồng;

d) Các hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều 37, khoản 1 Điều 44, điểm g khoản 2 Điều 47, điểm a khoản 1 Điều 49, Điều 50, điểm a khoản 1 Điều 51, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 53, điểm a khoản 1 Điều 60 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày phải định kỳ thực hiện công việc định kỳ kiểm tra, đánh giá theo quy định;

đ) Hành vi quy định tại điểm g khoản 4 Điều 63 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày bàn giao đầy đủ kinh phí bảo trì cho ban quản trị nhà chung cư;

e) Hành vi quy định tại điểm e khoản 4 Điều 63 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày bàn giao đầy đủ hồ sơ nhà chung cư theo quy định; hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều 65 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày ban quản trị có văn bản đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu chủ đầu tư phải bàn giao hồ sơ;

g) Hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều 43 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày phê duyệt kế hoạch phát triển cấp nước; h) Các hành vi quy định tại khoản 2 Điều 80 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày cấp giấy chứng nhận hoàn thành khóa học theo quy định; i) Hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều 44 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày bàn giao thiết bị đưa vào sử dụng; hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều 53 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày hoàn thành việc sửa chữa, thay thế, lắp đặt mới nguồn sáng và các thiết bị chiếu sáng; k) Hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều 56 thì thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm được tính từ ngày khởi công công trình xây dựng; l) Các hành vi vi phạm về xây dựng quy định tại Nghị định này mà không thuộc trường hợp quy định tại điểm a, điểm b, điểm c, điểm d, điểm đ, điểm e, điểm g, điểm h, điểm i, điểm k khoản này thì người có thẩm quyền xử phạt căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính và các hồ sơ tài liệu có liên quan để xác định thời điểm tính thời hiệu xử phạt.			
4. Thời điểm bàn giao công trình xây dựng hoặc hạng mục công trình xây	Thanh tra Chính phủ	Đề nghị sửa thành “Thời điểm bàn giao công trình xây dựng hoặc hạng mục công trình xây dựng	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu và giải trình, làm rõ như

dựng theo quy định tại điểm a khoản 2 điều này được xác định như sau:		theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều này được xác định như sau:”. Lý do: Điều khoản dẫn chiếu không chính xác. Theo quy định tại Điều 124 Luật Xây dựng chỉ có quy định về bản giao công trình xây dựng, không quy định về bản giao hạng mục công trình xây dựng, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát, chỉnh lý quy định về thời điểm bản giao công trình xây dựng hoặc hạng mục công trình xây dựng tại khoản 4 Điều 6 Dự thảo để đảm bảo phù hợp, thống nhất với Điều 124 Luật Xây dựng; đồng thời rà soát, sửa đổi quy định này tại điểm a khoản 3 Điều 6 Dự thảo cho thống nhất.	sau: - Tiếp thu chỉnh lý dẫn chiếu các điều khoản cho phù hợp. - Về bản giao hạng mục công trình xây dựng được quy định cụ thể tại Điều 27 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021, cụ thể như sau: “Điều 27. Bàn giao hạng mục công trình, công trình xây dựng 1. Việc bàn giao hạng mục công trình, công trình xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 124 Luật số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 46 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14. 2. Tùy theo điều kiện cụ thể của công trình, từng phần công trình, hạng mục công trình đã hoàn thành và được nghiệm thu theo quy định có thể được bàn giao đưa vào khai thác theo yêu cầu của chủ đầu tư hoặc đơn vị khai thác, sử dụng.”. Như vậy, quy định này tại dự thảo Nghị định là phù hợp, thống nhất với quy định của pháp luật chuyên ngành.
a) Công trình xây dựng thuộc trường hợp phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư thì thời điểm bàn giao là ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền ra văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu theo quy định của pháp luật;			

b) Đối với công trình xây dựng hoặc hạng mục công trình xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 4 Điều này thì thời điểm bàn giao là ngày chủ đầu tư ký biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng hoặc hạng mục công trình xây dựng để đưa vào sử dụng. Trường hợp chủ đầu tư không đồng thời là người quản lý sử dụng công trình xây dựng thì thời điểm bàn giao là ngày chủ đầu tư ký biên bản bàn giao công trình xây dựng cho chủ quản lý, chủ sử dụng công trình.			
Chương II HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH, HÌNH THỨC XỬ PHẠT VÀ BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN			
Điều 7. Vi phạm quy định của chủ đầu tư về tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn 1. Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch không đúng nguyên tắc, không đúng yêu cầu, không đầy đủ về nội dung, không đúng thời gian quy định; b) Không lấy ý kiến hoặc lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân hoặc cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ quy hoạch	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Đề nghị rà soát, cập nhật thuyết minh Điều 7 để phù hợp với Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 hướng dẫn Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn thay thế các các Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010, số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 và số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp với Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, cụ thể chỉnh lý điểm b khoản 1 như sau: <i>“b) Không lấy ý kiến hoặc lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân hoặc cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ quy hoạch không đúng quy định.”</i>

không đúng quy định. 2. Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 260.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Tổ chức lập quy hoạch không đúng nguyên tắc, không đúng yêu cầu, không đầy đủ về nội dung, không đúng thời gian quy định; b) Không lấy ý kiến hoặc lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân hoặc cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch hoặc quy hoạch tổng mặt bằng không đúng quy định; c) Tổ chức lập quy hoạch tổng mặt bằng không đáp ứng các điều kiện, không đầy đủ nội dung, không đủ bản vẽ theo quy định; d) Tổ chức lập quy hoạch tổng mặt bằng không đúng trình tự, thủ tục theo quy định.			
3. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều này khi chưa phê duyệt quy hoạch; b) Buộc tổ chức lấy ý kiến bổ sung của cơ quan, tổ chức, cá nhân hoặc cộng đồng dân cư có liên quan với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều này khi chưa phê duyệt quy hoạch;	Bộ Y tế	Đề nghị chỉnh sửa: “3. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều này khi chưa trước khi phê duyệt quy hoạch; b) Buộc tổ chức lấy ý kiến bổ sung của cơ quan, tổ chức, cá nhân hoặc cộng đồng dân cư có liên quan với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều này khi chưa trước khi phê duyệt quy hoạch;”.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu chỉnh lý dự thảo Nghị định.

c) Buộc tổ chức lập lại quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định với hành vi quy định tại điểm c, điểm d khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công.			
Điều 8. Vi phạm quy định của chủ đầu tư về điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn 1. Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 180.000.000 đồng đối với hành vi tổ chức lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch không đúng quy định về căn cứ, điều kiện, nguyên tắc, trình tự điều chỉnh.			
2. Phạt tiền từ 180.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch không đúng căn cứ, điều kiện, nguyên tắc, trình tự điều chỉnh; b) Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng không đúng theo quy định; c) Không lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan về điều chỉnh quy hoạch hoặc lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan về điều chỉnh quy hoạch không đúng theo quy định;			
d) Không gửi quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn và đĩa CD sao lưu toàn bộ hồ sơ đã duyệt về cơ quan quản lý điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn , Bộ Xây	Bộ Giáo dục và Đào tạo	Cần nghiên cứu phương pháp lưu trữ hồ sơ đã duyệt theo định hướng chuyên đổi số quốc gia. Hiện tại lưu trữ hồ sơ sử dụng bằng đĩa CD hay ở đọc CD không còn được dùng phổ thông do sự xuất hiện của các công nghệ lưu trữ tiên tiến, tránh	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu chỉnh lý bỏ điểm này.

dựng theo quy định.		tình trạng chủ đầu tư lưu trữ bằng USB (không phải đĩa CD) vẫn bị xử phạt.	
3. Biện pháp khắc phục hậu quả:			
a) Buộc tổ chức lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đúng quy định với hành vi quy định tại khoản 1, điểm a khoản 2 Điều này khi chưa phê duyệt điều chỉnh quy hoạch; b) Buộc tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;			
c) Buộc gửi quyết định phê duyệt <i>điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn</i> và đĩa CD sao lưu toàn bộ hồ sơ đã duyệt về cơ quan quản lý <i>điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn</i>, Bộ Xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này.	Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch	Đề nghị cân nhắc quy định hình thức sao lưu văn bản có thể bằng các thiết bị khác, bảo đảm linh hoạt trong thực tế.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu chỉnh lý bỏ điểm này.
Điều 9. Vi phạm quy định của nhà thầu tư vấn về lập, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn 1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi lập nhiệm vụ quy hoạch vượt quá thời gian quy định. 2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi thể hiện hệ thống ký hiệu bản vẽ của nhiệm vụ và quy hoạch không tuân thủ theo quy định.			

3. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:			
a) Lập quy hoạch không đáp ứng yêu cầu, không tuân thủ nguyên tắc, không đúng nội dung;	Bộ Y tế	Đề nghị chỉnh sửa: “a) Lập quy hoạch không đáp ứng yêu cầu <i>nhiệm vụ</i> , không tuân thủ nguyên tắc, không đúng nội dung;”.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu chỉnh lý dự thảo Nghị định.
b) Điều chỉnh quy hoạch không đúng căn cứ, không đúng nguyên tắc, không đúng điều kiện, không đúng trình tự; c) Lập quy hoạch tổng mặt bằng, điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng không đúng quy định; d) Không lấy ý kiến về quy hoạch hoặc lấy ý kiến không đúng về đối tượng, nội dung, hình thức và thời gian theo quy định.			
4. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi không lập thiết kế đô thị theo quy định; không lập quy định quản lý theo quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị.			
5. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc sửa đổi bổ sung hệ thống ký hiệu bản vẽ theo quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này khi chưa phê duyệt quy hoạch;			
b) Buộc lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch, lập quy hoạch tổng mặt bằng, điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định với hành vi quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 3 Điều này khi chưa phê duyệt quy hoạch;	Bộ Y tế	Đề nghị chỉnh sửa: “b) Buộc lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch, lập quy hoạch tổng mặt bằng, điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định với hành vi quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 3 Điều này khi chưa <i>trước khi</i> phê duyệt quy hoạch;	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu chỉnh lý dự thảo Nghị định.

c) Buộc tổ chức lấy ý kiến bổ sung theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này khi chưa phê duyệt quy hoạch; d) Buộc lập thiết kế đô thị theo quy định; buộc lập quy định quản lý theo quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị theo quy định với hành vi quy định tại khoản 4 Điều này khi chưa phê duyệt quy hoạch.		c) Buộc tổ chức lấy ý kiến bổ sung theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này khi chưa trước khi phê duyệt quy hoạch; d) Buộc lập thiết kế đô thị theo quy định; buộc lập quy định quản lý theo quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị theo quy định với hành vi quy định tại khoản 4 Điều này khi chưa trước khi phê duyệt quy hoạch.”	
Chương III HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH, HÌNH THỨC XỬ PHẠT VÀ BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ TRONG LĨNH VỰC KIẾN TRÚC			
Điều 10. Vi phạm quy định về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động kiến trúc 1. Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với cá nhân hành nghề kiến trúc có một trong các hành vi sau: a) Hành nghề kiến trúc không có chứng chỉ hành nghề theo quy định; b) Người nước ngoài hành nghề kiến trúc tại Việt Nam không đáp ứng các điều kiện theo quy định. 2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với tổ chức hoạt động kiến trúc có hành vi hoạt động không đủ điều kiện theo quy định. 3. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ			

hoạt động hành nghề kiến trúc từ 06 tháng đến 12 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực với hành vi quy định tại điểm a khoản 1, khoản 2 Điều này.			
Điều 11. Vi phạm quy định về quản lý kiến trúc 1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Đơn vị được giao tổ chức cuộc thi có hành vi không tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc đối với công trình yêu cầu phải thi tuyển; b) Không công khai thông tin về thi tuyển và kết quả của cuộc thi theo quy định. 2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với chủ đầu tư công trình kiến trúc có một trong các hành vi sau: a) Lập hồ sơ thiết kế kiến trúc không phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia; b) Không tổ chức lập nhiệm vụ thiết kế kiến trúc, không tổ chức lập thiết kế kiến trúc theo quy định; c) <i>Lập thiết kế kiến trúc không phù hợp với quy hoạch;</i> d) Không sử dụng phương án kiến trúc trúng tuyển để triển khai thiết kế xây dựng. 3. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến			

80.000.000 đồng đối với hành vi tự ý thay đổi hình thức kiến trúc bên ngoài, kết cấu và khuôn viên của công trình. 4. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng công trình; b) Buộc lập hồ sơ thiết kế kiến trúc theo quy định, buộc tổ chức thiết kế kiến trúc theo quy định với hành vi quy định tại điểm a, điểm c khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng.			
Điều 12. Vi phạm quy định về giám sát tác giả 1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Không thực hiện giám sát tác giả trong quá trình thi công xây dựng công trình theo quy định; b) Không tham gia nghiệm thu công trình theo quy định; c) Không chỉnh sửa bất hợp lý trong thiết kế kiến trúc theo yêu cầu của chủ đầu tư; d) Không thông báo cho chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước về kiến trúc địa phương xử lý khi phát hiện việc thi công không đúng với thiết kế kiến trúc được duyệt. 2. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc			

thực hiện giám sát tác giả trong quá trình thi công xây dựng công trình với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.			
Chương IV HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH, HÌNH THỨC XỬ PHẠT VÀ BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ TRONG LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	Thanh tra tỉnh Quảng Trị	- Các mức xử phạt tiền đối với các hành vi vi phạm trong hoạt động đầu tư xây dựng: đề nghị quy định các mức phạt tiền phù hợp loại, quy mô, cấp công trình (báo cáo nghiên cứu khả thi; lập báo cáo kinh tế kỹ thuật) hoặc mức phạt tiền theo tỷ lệ % tổng mức đầu tư công trình, dự án để áp dụng cho phù hợp với mức độ vi phạm từng công trình, khả thi. - Đề nghị bổ sung quy định xử phạt đối với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành hoặc khu vực, ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án được giao đại diện Chủ đầu tư thì xử phạt như các hành vi vi phạm của Chủ đầu tư trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn được Chủ đầu tư giao. Bổ sung quy định xử phạt vi phạm hành chính đối với nhà thầu tư vấn quản lý dự án trong trường hợp chủ đầu tư thuê tư vấn để quản lý dự án.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: - Các mức xử phạt đã được nghiên cứu để bảo đảm phù hợp quy định tại Luật xử lý vi phạm hành chính và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn của Luật và theo mức độ vi phạm của hành vi chứ không theo giá trị của dự án. - Dự thảo Nghị định đã quy định các hình thức xử lý vi phạm hành chính trong lập dự án đầu tư xây dựng công trình đối với chủ đầu tư. Việc chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án để thực hiện quản lý dự án không làm giảm trách nhiệm của chủ đầu tư trong việc quản lý hoạt động xây dựng. Theo đó việc xử lý vi phạm hành chính trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng vẫn thuộc về chủ đầu tư. Việc xử lý vi phạm hành chính của ban quản lý dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.
	Bộ Công thương	Khoản 1 Điều 7 Luật Hóa chất năm 2025 quy định hoạt động tư vấn chuyên ngành hóa chất thuộc Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện bao gồm: “Tư vấn xây dựng đối với dự án hóa chất gồm: lập thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Dự thảo Nghị định đã quy định việc xử lý vi phạm hành chính đối với các tổ chức, cá nhân không đủ

		kế xây dựng, giám sát thi công xây dựng công trình, giám sát thi công lắp đặt thiết bị vào công trình, quản lý dự án, định giá xây dựng.". Điều c Khoản 1 Điều 8 Luật Hóa chất năm 2025 quy định tổ chức thực hiện hoạt động tư vấn chuyên ngành hóa chất quy định tại khoản 1 Điều 7 của Luật này phải "Có ít nhất 01 cá nhân tham gia hoạt động tư vấn đáp ứng các điều kiện sau đây: có bằng cử nhân hoặc tương đương trở lên về hóa học; có kinh nghiệm công tác phù hợp trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động tư vấn chuyên ngành hóa chất.". Do đó, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo xem xét, bổ sung hành vi thực hiện tư vấn xây dựng đối với dự án hóa chất mà không có cá nhân có bằng cử nhân hoặc tương đương trở lên về hóa học và có kinh nghiệm công tác phù hợp trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động tư vấn chuyên ngành hóa chất.	điều kiện năng lực hoạt động xây dựng. Việc tham gia các hoạt động xây dựng phải đáp ứng yêu cầu về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Hành vi vi phạm hành chính này được quy định tại Luật Hóa chất theo đó biện pháp xử lý vi phạm hành chính được quy định tại Nghị định xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực hóa chất.
	Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ	Đề xuất ban hành Thông tư hướng dẫn cấp xã trình tự giải quyết việc xây dựng gây lún nứt nhà liền kề.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Nội dung này không thuộc phạm vi điều chỉnh của dự thảo Nghị định. Bộ Xây dựng sẽ nghiên cứu nội dung này trong việc xây dựng văn bản quy phạm pháp luật.
Mục 1 VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC VÀ VI PHẠM CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT KHÁC	Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai	Đề nghị xem xét sửa đổi nội dung quy định vi phạm về điều kiện năng lực của tổ chức tại Điều 13, Điều 14 của dự thảo quy định về quy định "Vi phạm của tổ chức, cá nhân về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng". Lý do: kể từ ngày 01/07/2025 theo hướng dẫn tại Điều 56 Luật Đường sắt 2025 sẽ không cấp cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng đối với tổ chức tham gia hoạt động xây dựng.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Luật Đường sắt 2025 đã bãi bỏ chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức. Tuy nhiên, các tổ chức khi tham gia hoạt động xây dựng vẫn phải đáp ứng các yêu cầu về điều kiện năng lực hoạt động

		Theo đó, từ ngày 01/07/2025 tổ chức tham gia hoạt động xây dựng phải có trách nhiệm tự công khai thông tin về năng lực hoạt động xây dựng. Đồng thời, việc lựa chọn tổ chức có năng lực thuộc quy định của pháp luật về dân sự giữa chủ đầu tư và nhà thầu trong hợp đồng được ký.	xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.
	Hội Luật gia Việt Nam	Vi phạm về năng lực (chứng chỉ hành nghề, chứng chỉ năng lực) là căn nguyên của nhiều sai phạm khác. Tuy nhiên, mức phạt tại Chương này chưa thực sự làm rõ mối quan hệ nhân quả giữa vi phạm năng lực với hậu quả. Cần có cơ chế xử phạt lũy tiến khi vi phạm về năng lực dẫn đến vi phạm về chất lượng an toàn. Ví dụ: Vi phạm về năng lực mà công trình phải tháo dỡ sửa chữa lớn thì phải áp dụng mức phạt nặng hơn rất nhiều so với vi phạm năng lực nhưng chưa gây hậu quả.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Các mức xử phạt tại dự thảo Nghị định đã được nghiên cứu để bảo đảm phù hợp quy định tại Luật xử lý vi phạm hành chính và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn của Luật. Mức độ xử phạt vi phạm hành chính được nghiên cứu để tương ứng với mức độ của hành vi vi phạm.
Điều 13. Vi phạm quy định của tổ chức, cá nhân về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng 1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với cá nhân có một trong các hành vi sau đây: a) Hoạt động xây dựng không đủ điều kiện theo quy định; b) Mượn, cho mượn, thuê hoặc cho thuê chứng chỉ hành nghề để hoạt động xây dựng. 2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với nhà thầu hoạt động xây dựng có một trong các hành vi sau đây:			

a) Giao cho người không có đủ điều kiện năng lực đảm nhận đối với các chức danh theo quy định;

b) Hoạt động xây dựng không đủ điều kiện năng lực theo quy định.

3. Ngoài việc bị xử phạt theo quy định tại khoản 1 Điều này, nhà thầu nước ngoài còn bị phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Tham gia hoạt động xây dựng tại Việt Nam mà không có giấy phép hoạt động xây dựng;

b) Không lập văn phòng điều hành tại nơi có dự án sau khi được cấp giấy phép hoạt động xây dựng; không đăng ký hoặc không thông báo địa chỉ, số điện thoại, số fax, e-mail, con dấu, tài khoản, mã số thuế của văn phòng điều hành theo quy định;

c) Sử dụng lao động là người nước ngoài tham gia hoạt động xây dựng tại Việt Nam nhưng không phải là chuyên gia quản lý kinh tế, quản lý kỹ thuật và người có tay nghề cao mà Việt Nam không đủ khả năng đáp ứng;

d) Thực hiện không đúng hợp đồng liên danh đã ký kết với nhà thầu Việt Nam hoặc không sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam đã được xác định trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng;

đ) Không phân định rõ nội dung, khối

lượng hoặc giá trị phần công việc thực hiện của nhà thầu Việt Nam trong liên danh hoặc của nhà thầu phụ Việt Nam; e) Không thực hiện đăng kiểm chất lượng đối với vật tư, thiết bị nhập khẩu cung cấp theo hợp đồng nhận thầu hoặc không thực hiện đăng kiểm an toàn đối với thiết bị thi công xây dựng và phương tiện giao thông liên quan đến hoạt động kinh doanh của nhà thầu nước ngoài theo quy định của pháp luật Việt Nam; g) Không thực hiện chế độ báo cáo theo quy định trong giấy phép hoạt động xây dựng. 4. Hình thức xử phạt bổ sung: a) Tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề từ 06 tháng đến 12 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này; b) Đình chỉ hoạt động xây dựng từ 06 tháng đến 12 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này; c) Đình chỉ hoạt động xây dựng tại Việt Nam từ 12 tháng đến 24 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này. 5. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc lập văn phòng điều hành tại nơi			
---	--	--	--

có dự án sau khi được cấp giấy phép hoạt động xây dựng; buộc đăng ký; buộc thông báo địa chỉ, số điện thoại, số fax, e-mail, dấu, tài khoản, mã số thuế của Văn phòng điều hành theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

b) Buộc nhà thầu sử dụng lao động theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

c) Buộc thực hiện đúng hợp đồng liên danh đã ký kết với nhà thầu Việt Nam; buộc sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam đã được xác định trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

d) Buộc nhà thầu nước ngoài phân định rõ nội dung, khối lượng hoặc giá trị phần công việc thực hiện của nhà thầu Việt Nam trong liên danh hoặc của nhà thầu phụ Việt Nam với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

đ) Buộc thực hiện đăng kiểm theo quy định với hành vi quy định tại điểm e khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây

dựng; e) Buộc nhà thầu thực hiện chế độ báo cáo theo quy định với hành vi quy định tại điểm g khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng.			
Điều 14. Vi phạm quy định về lựa chọn tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng			
1. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với chủ đầu tư có hành vi lựa chọn tổ chức, cá nhân không đủ điều kiện năng lực khi tham gia một trong các hoạt động sau:			
a) Khảo sát xây dựng, giám sát khảo sát;			
b) Lập thiết kế điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn;	Thanh tra Chính phủ	Đề nghị sửa thành “b) Lập thiết kế quy hoạch đô thị và nông thôn”.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu chỉnh lý dự thảo Nghị định, cụ thể như sau: <i>“Lập thiết kế quy hoạch đô thị và nông thôn”.</i>
c) Quản lý dự án đầu tư xây dựng; d) Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; đ) Thiết kế kiến trúc; e) Thi công xây dựng công trình; g) Giám sát thi công xây dựng công trình; h) Quản lý chi phí đầu tư xây dựng; i) Kiểm định xây dựng; k) Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng.			
2. Chủ đầu tư hoặc chủ dự án có sử dụng nhà thầu nước ngoài bị phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:			

a) Để nhà thầu nước ngoài tham gia hoạt động xây dựng khi chưa được cấp giấy phép hoạt động xây dựng theo quy định; b) Để nhà thầu nước ngoài không thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng liên danh với nhà thầu Việt Nam hoặc không sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam theo quy định; c) Không thông báo bằng văn bản cho các nhà thầu khác và cơ quan quản lý chất lượng xây dựng về chức năng, nhiệm vụ của nhà thầu nước ngoài khi thực hiện công việc tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng hoặc giám sát chất lượng xây dựng. 3. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc thay thế tổ chức, cá nhân đủ điều kiện năng lực với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này trong trường hợp chưa khảo sát xây dựng hoặc đang khảo sát xây dựng; b) Buộc thay thế tổ chức, cá nhân đủ điều kiện năng lực với hành vi quy định tại điểm c, điểm e, điểm g, điểm h, điểm i và điểm k khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng và điểm b, điểm d, điểm đ khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng; c) Buộc chủ đầu tư hoặc chủ dự án thay thế nhà thầu nước ngoài đã được cấp phép hoạt động xây dựng theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều			
--	--	--	--

này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công; d) Buộc chủ đầu tư hoặc chủ dự án yêu cầu nhà thầu nước ngoài thực hiện đúng các cam kết trong hợp đồng liên danh với nhà thầu Việt Nam, sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam theo đúng quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này đối với công trình xây dựng chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng; đ) Buộc thông báo bằng văn bản cho các nhà thầu khác và cơ quan quản lý chất lượng xây dựng đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng			
Mục 2 VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH			
Điều 15. Vi phạm quy định về lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng	Bộ Công thương	Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo làm rõ mức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm của chủ đầu tư và mức xử phạt và hình thức xử lý đối với hành vi vi phạm của nhà thầu đối với trường hợp do lỗi của các nhà thầu mà chủ đầu tư mắc lỗi vi phạm phải xử lý.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý tên Điều dự thảo Nghị định như sau: “Điều 15. Vi phạm quy định về lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng của chủ đầu tư hoặc người quyết định đầu tư trong trường hợp chưa có chủ đầu tư”
	Bộ Giáo dục và Đào tạo	Tại Điều 15 trong dự thảo Nghị định thay thế không quy định cụ thể chủ thể, đối tượng bị xử phạt hành chính khi vi phạm, dẫn đến việc các cơ quan có thẩm quyền cũng như các bên liên quan	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý tên Điều dự thảo Nghị định như sau: “Điều 15. Vi phạm quy định về lập,

		khó thực hiện việc phạt tiền đối với các hành vi vi phạm.	thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng của chủ đầu tư hoặc người quyết định đầu tư trong trường hợp chưa có chủ đầu tư”
1. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Không lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng đối với công trình theo quy định phải lập dự án đầu tư xây dựng;			
b) Không áp dụng BIM trong hoạt động xây dựng theo quy định.	Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai	Tại điểm b khoản 1 và điểm b khoản 4 Điều 15: Dự thảo viết tắt cụm từ “BIM” nhưng chưa ghi đầy đủ trước khi viết tắt, do đó đề nghị ghi đầy đủ từ ngữ đó tại lần xuất hiện đầu tiên trước khi viết tắt để đảm bảo đúng quy định.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định như sau: “b) Không áp dụng mô hình thông tin công trình (BIM) trong hoạt động xây dựng theo quy định”
2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng không đúng quy định.			
3. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi phê duyệt dự án đầu tư xây dựng thuộc một trong các trường hợp sau:			
a) Không phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Đề nghị sửa điểm a khoản 3 Điều 15 như sau: “Không phù hợp với quy hoạch làm căn cứ lập dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt” do theo quy định về nội dung thẩm định Dự án đầu tư của cơ quan chuyên môn về xây dựng tại Dự thảo Luật Xây dựng thay thế đã được thẩm tra, thẩm định năm 2025.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Dự thảo Luật Xây dựng (thay thế) chưa được Quốc hội thông qua và dự kiến hiệu lực thi hành của Luật kể từ ngày 01/7/2026. Do đó, để kịp thời trình Chính phủ trong tháng 12

			và Nghị định có hiệu lực thi hành đầu năm 2026, Bộ Xây dựng sẽ nghiên cứu cập nhật, sửa đổi nội dung Nghị định sau khi Luật Xây dựng được thông qua và có hiệu lực thi hành.
	Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng	Tại Điều 1 và điểm a, khoản 3 Điều 15 của Dự thảo Nghị định với các nội dung liên quan đến quy hoạch đang sử dụng cụm từ “quy hoạch xây dựng”. Do đó, đề nghị xem xét để có sự thống nhất với nội dung tại Điều 7, Điều 8, Điều 9 sử dụng cụm từ “Quy hoạch đô thị và nông thôn”; đồng thời thống nhất với Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn đã có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý Điều 1 và điểm a, khoản 3 Điều 15 của Dự thảo Nghị định như sau: <i>“Điều 1. Phạm vi điều chỉnh Nghị định, bao gồm: quy hoạch đô thị và nông thôn; kiến trúc; hoạt động đầu tư xây dựng; phát triển đô thị; hạ tầng kỹ thuật; quản lý, phát triển nhà; kinh doanh bất động sản; sản xuất vật liệu xây dựng.”</i> <i>“3. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi phê duyệt dự án đầu tư xây dựng thuộc một trong các trường hợp sau: a) Không phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;”</i>
b) Không có phương án công nghệ, phương án thiết kế hoặc phương án công nghệ, phương án thiết kế không phù hợp theo quy định; c) Không đảm bảo cấp đủ vốn đúng tiến độ của dự án theo quy định.	Bộ Y tế	Đề nghị chỉnh sửa: “b) Không có phương án công nghệ, phương án thiết kế hoặc phương án công nghệ, phương án thiết kế không phù hợp theo quy định với mục tiêu, quy mô dự án”.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Quy định chung về thiết kế xây dựng tại Điều 35 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, theo

			đó, phương án thiết kế hoặc phương án công nghệ phải tuân thủ tất cả các quy định, không phải chỉ phù hợp với mục tiêu, quy mô dự án. Vì vậy, Bộ Xây dựng đề nghị giữ nguyên quy định tại dự thảo Nghị định để đảm bảo phù hợp, đầy đủ hành vi.
4. Biện pháp khắc phục hậu quả:			
a) Buộc lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;			
b) Buộc áp dụng BIM trong hoạt động xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Đề nghị sửa điểm b khoản 4 Điều 15 như sau: “Buộc áp dụng BIM trong hoạt động xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này đối với công trình chưa phê duyệt thiết kế sau thiết kế cơ sở” do áp dụng BIM ở thời điểm bắt đầu chuẩn bị dự án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP và khi công trình đang thi công (hoặc đã thi công cơ bản hoàn thành), việc áp dụng BIM không phát huy hiệu quả thực sự trong công tác quản lý toàn bộ vòng đời dự án, có thể làm chậm tiến độ, phát sinh chi phí đầu tư xây dựng.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý điểm b, khoản 4 Điều 15 của Dự thảo Nghị định như sau: <i>b) Buộc áp dụng mô hình thông tin công trình (BIM) trong hoạt động xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng chưa phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở;</i>
c) Buộc điều chỉnh dự án theo quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công;	Bộ Công thương	Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo xem xét bổ sung biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi không đảm bảo cấp đủ vốn đúng tiến độ của dự án theo quy định.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, bổ sung điểm đ, khoản 4 Điều 15 của Dự thảo Nghị định như sau: <i>“đ) Buộc cấp bổ sung đủ nguồn vốn đối với hành vi quy định tại</i>

			<i>điểm c khoản 3 Điều này.”</i>
d) Buộc lập và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều này đối với dự án chưa khởi công xây dựng.			
Điều 16. Vi phạm quy định của nhà thầu về thẩm tra dự án đầu tư xây dựng	Bộ Công thương	Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo xem xét có quy định xử phạt cho trường hợp thực hiện thẩm tra không đảm bảo chất lượng, kết quả thẩm tra không chính xác, không đúng làm sai lệch, ảnh hưởng đến kết quả thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, đặc biệt là với các trường hợp chỉ được phát hiện khi đã triển khai hoàn thành các bước tiếp theo hoặc nghiệm thu, bàn giao, đưa công trình vào sử dụng. Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo xem xét tăng mức xử phạt để bảo đảm tính răn đe.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: - Việc thẩm tra thiết kế xây dựng được quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, theo đó, Nhà thầu thẩm tra dự án đầu tư xây dựng phải tuân thủ tất cả các quy định tại khoản này, không phải chỉ cho trường hợp thực hiện thẩm tra không đảm bảo chất lượng, kết quả thẩm tra không chính xác, không đúng làm sai lệch, Vì vậy, Bộ Xây dựng đề nghị giữ nguyên quy định tại dự thảo Nghị định để đảm bảo phù hợp, đầy đủ hành vi. - Mức xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi này đã được rà soát để bảo đảm tương ứng với mức độ của hành vi vi phạm.
	Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ	Nội dung dự thảo chưa có quy định xử phạt đối với thực hiện thẩm tra không đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định; thẩm tra không đúng định mức,	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Việc thẩm tra thiết kế xây dựng

		hệ số làm tăng giá trị gói thầu. Do đó, đề nghị bổ sung xử phạt vi phạm khi thực hiện thẩm tra không đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định; đề nghị bổ sung xử phạt vi phạm khi thực hiện thẩm tra không đúng định mức, hệ số làm tăng giá trị gói thầu.	được quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, theo đó, Nhà thầu thẩm tra dự án đầu tư xây dựng phải tuân thủ tất cả các quy định tại khoản này, không phải chỉ cho trường hợp thực hiện thẩm tra không đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định; thẩm tra không đúng định mức, hệ số làm tăng giá trị gói thầu, Vì vậy, Bộ Xây dựng đề nghị giữ nguyên quy định tại dự thảo Nghị định để đảm bảo phù hợp, đầy đủ hành vi.
	Thanh tra tỉnh Quảng Trị	Đề nghị bổ sung cụm từ in nghiêng như sau: Điều 16: Vi phạm quy định của nhà thầu về thẩm tra dự án đầu tư xây dựng, <i>thiết kế, dự toán xây dựng</i>	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý tên Điều như sau: “ <i>Điều 16. Vi phạm quy định của nhà thầu về thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở</i> ”.
1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Thực hiện thẩm tra dự án do mình lập hoặc công trình do mình thiết kế;			
b) Báo cáo kết quả thẩm tra không đúng mẫu theo quy định; c) Các bản vẽ được thẩm tra không đóng dấu theo mẫu quy định.	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	- Đề nghị sửa điểm b như sau: “Báo cáo kết quả thẩm tra không đúng mẫu theo quy định hoặc không đầy đủ nội dung phục vụ thẩm định theo yêu cầu của cơ quan thẩm định;”.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý điểm b, điểm c như sau: <i>b) Báo cáo kết quả thẩm tra không</i>

		- Đề nghị sửa điểm c như sau: “Các bản vẽ được thẩm tra không đóng dấu hoặc đóng dấu không theo mẫu quy định.”. Việc sửa đổi nêu trên để phù hợp với quy định tại điểm b khoản 6 Điều 19 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP “Nội dung thẩm tra phục vụ thẩm định gồm: sự phù hợp của giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng; sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn cho công trình; sự tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về đảm bảo an toàn phòng cháy, chữa cháy và các nội dung khác theo yêu cầu;”	<i>đúng mẫu theo quy định hoặc không đầy đủ nội dung phục vụ thẩm định theo yêu cầu của cơ quan thẩm định;</i> <i>c) Các bản vẽ được thẩm tra không đóng dấu theo mẫu quy định hoặc đóng dấu không theo mẫu quy định.</i>
2. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc hủy kết quả thẩm tra với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng; b) Buộc bổ sung báo cáo kết quả thẩm tra đảm bảo theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng; c) Buộc bổ sung các bản vẽ được thẩm tra đảm bảo theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng.			
Mục 3 VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ KHẢO SÁT XÂY DỰNG			
Điều 17. Vi phạm quy định của chủ đầu tư về khảo sát xây dựng			

1. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi không phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng theo quy định.	Thanh tra tỉnh Quảng Trị	Đề nghị bổ sung xử phạt đối với hành vi: “Phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng không phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng hoặc không phục vụ cho công tác thiết kế”.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý khoản 1 như sau: <i>1. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi không phê duyệt hoặc phê duyệt không phù hợp giai đoạn thiết kế, loại, cấp công trình xây dựng đối với nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng theo quy định.</i>
2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Sửa đổi, bổ sung nhiệm vụ khảo sát xây dựng không thuộc các trường hợp phải sửa đổi, bổ sung theo quy định; b) Không tổ chức giám sát khảo sát xây dựng hoặc giám sát khảo sát xây dựng không đầy đủ nội dung theo quy định đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án đầu tư xây dựng theo hình thức đối tác công tư; c) Không tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí khảo sát xây dựng theo quy định. 3. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng theo quy định với	Thanh tra tỉnh Quảng Trị	Đề nghị bổ sung xử phạt về hành vi: “Nghiệm thu khối lượng khảo sát không đúng thực tế hoặc không đúng quy định” đối với chủ đầu tư và nhà thầu.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý điểm b, điểm c khoản 2 như sau: <i>b) Nghiệm thu khối lượng khảo sát xây dựng không phù hợp so với thực tế, không tổ chức giám sát khảo sát xây dựng hoặc giám sát khảo sát xây dựng không đầy đủ nội dung theo quy định đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án đầu tư xây dựng theo hình thức đối tác công tư;</i> <i>c) Không tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt hoặc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt không đúng quy định đối với dự toán chi phí khảo sát xây dựng hoặc hồ sơ khảo sát xây dựng theo quy định.</i>

hành vi quy định tại khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng; b) Buộc sửa đổi, bổ sung nhiệm vụ khảo sát xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng; c) Buộc lập, thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí khảo sát theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi hoặc đang thi công xây dựng.			
Điều 18. Vi phạm quy định của nhà thầu về công tác khảo sát, giám sát khảo sát xây dựng			
1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi không bố trí đủ người có kinh nghiệm, chuyên môn để thực hiện khảo sát theo quy định.	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Đề nghị sửa Điều 18 bổ sung quy định xử phạt vi phạm hành vi “Sử dụng máy, thiết bị khảo sát xây dựng không được kiểm định hoặc hết thời hạn kiểm định” theo quy định tại Luật Xây dựng và Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, số 62/2016/NĐ-CP.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý khoản 1 như sau: 1. <i>Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi không bố trí đủ người có kinh nghiệm, chuyên môn để thực hiện khảo sát theo quy định và hành vi sử dụng máy, các thiết bị khảo sát xây dựng có yêu cầu phải kiểm định theo quy định của pháp luật mà không được kiểm định hoặc hết thời hạn kiểm định.</i>
2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:			
a) Không lập phương án kỹ thuật khảo	Bộ Y tế	Đề nghị chỉnh sửa:	Về nội dung này, Bộ Xây dựng

sát hoặc lập phương án kỹ thuật khảo sát không phù hợp với nhiệm vụ khảo sát; b) Lập nhiệm vụ khảo sát hoặc phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng không phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng hoặc loại hình khảo sát;		“a) Không lập đề cương , phương án kỹ thuật khảo sát hoặc lập phương án kỹ thuật khảo sát không phù hợp với nhiệm vụ khảo sát; b) Lập nhiệm vụ khảo sát hoặc đề cương , phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng không phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng hoặc loại hình khảo sát”.	giải trình, làm rõ như sau: Theo pháp luật về xây dựng hiện nay không có quy định về yêu cầu đối với lập đề cương khảo sát. Vì vậy, Bộ Xây dựng đề nghị giữ nguyên như dự thảo là phù hợp.
c) Khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa hình không phù hợp với yêu cầu lập quy hoạch đô thị và nông thôn , không đảm bảo yêu cầu về chất lượng, kỹ thuật.			
3. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Báo cáo kết quả khảo sát không đúng thực tế khảo sát; b) Thực hiện khảo sát không theo phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được phê duyệt.			
4. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc bố trí đủ người có kinh nghiệm và chuyên môn để thực hiện khảo sát theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này trong quá trình đang thực hiện khảo sát;			
b) Buộc lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công; c) Buộc lập nhiệm vụ khảo sát hoặc phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại	Bộ Y tế	Đề nghị chỉnh sửa: “b) Buộc lập đề cương , phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công; c) Buộc lập nhiệm vụ khảo sát hoặc đề cương , phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng theo quy	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Theo pháp luật về xây dựng hiện nay không có quy định về yêu cầu đối với lập đề cương khảo sát. Vì vậy, Bộ Xây dựng đề nghị giữ nguyên như dự thảo là phù hợp.

điểm b khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công;		định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công;”.	
d) Buộc khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa hình theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công; đ) Buộc có báo cáo kết quả khảo sát theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng; e) Buộc thực hiện khảo sát theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công.			
Mục 4 VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ THIẾT KẾ, DỰ TOÁN XÂY DỰNG			
Điều 19. Vi phạm quy định của chủ đầu tư về thiết kế xây dựng, dự toán xây dựng	Thanh tra Chính phủ	Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát, đề xuất áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với các công trình đã hoàn thành, đưa vào sử dụng nhưng có vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 và khoản 3 Điều này.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Việc khắc phục hậu quả của các hành vi này không đem lại hiệu quả vì công trình đã hoàn thành và đưa vào sử dụng. Vì vậy, Bộ Xây dựng đề nghị không bổ sung quy định biện pháp khắc phục trong trường hợp này.
1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi vi phạm sau đây:			
a) <i>Phê duyệt dự toán không đúng, không đầy đủ hoặc phê duyệt dự toán</i>	Bộ Công thương	Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo quy định cụ thể hành vi vi phạm căn cứ quy định quản lý chi phí dự	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau:

<i>không phù hợp với yêu cầu thiết kế xây dựng theo quy định;</i>		án đầu tư xây dựng theo pháp luật về xây dựng, tránh trường hợp quy định chung chung “không đúng”, “không đầy đủ”. Đồng thời, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo xem xét chỉnh sửa biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại điểm a khoản 4 Điều 19 cụ thể hơn.	Quy định hành vi “không đúng”, “không đầy đủ” đã bảo đảm bao quát đầy đủ các hành vi vi phạm. Vì vậy, Bộ Xây dựng đề nghị giữ nguyên như dự thảo là phù hợp.
	Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh	Đề nghị định nghĩa, giải thích cụ thể cụm từ “dự toán không đúng” tại điểm a khoản 1 Điều 19 và điểm b khoản 2 Điều 20 dự thảo Nghị định tránh trường hợp cơ quan thanh tra, kiểm tra dùng dự toán giá gói thầu hoặc khi xác định dự toán ra kết quả khác (có thể không đúng) áp đặt, quy chụp cho việc phê duyệt dự toán không đúng; đảm bảo mục tiêu xử phạt nhằm đảm bảo tính răn đe đối với hành vi cố ý làm sai lệch hồ sơ, giá trị dự toán.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Việc xây dựng giá trị dự toán dựa trên cơ sở về hồ sơ thiết kế và các quy định pháp luật về quản lý chi phí. Vì vậy, quy định hành vi này là phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.
b) Không điều chỉnh hoặc điều chỉnh dự toán xây dựng công trình nhưng không được thẩm định, phê duyệt theo quy định.			
2. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:			
a) Không tổ chức lập hoặc tổ chức lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình không phù hợp với chủ trương đầu tư xây dựng công trình hoặc lập không đầy đủ các nội dung chính theo quy định;	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Đề nghị sửa điểm a khoản 2 Điều 19 như sau: “Không tổ chức lập hoặc tổ chức lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình hoặc nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình điều chỉnh không phù hợp với chủ trương đầu tư xây dựng công trình hoặc lập không đầy đủ các nội dung chính theo quy định” để thống nhất với công việc phải thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng và Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý điểm a như sau: a) Không tổ chức lập hoặc tổ chức lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình hoặc <i>nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình điều chỉnh</i> không phù hợp với chủ trương đầu tư xây dựng công trình dự án hoặc lập không đầy đủ các nội dung chính theo quy định;
	Bộ Công thương	Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo xem xét thay thế cụm từ "chủ trương đầu tư xây dựng công trình" thành "chủ trương đầu tư xây dựng dự án" tại khoản	

		2 Điều 19 dự thảo nghị định.	
b) Phê duyệt thiết kế xây dựng không đúng quy định; c) Điều chỉnh thiết kế xây dựng mà không được thẩm định hoặc phê duyệt theo quy định; d) Điều chỉnh thiết kế xây dựng không thuộc các trường hợp được điều chỉnh theo quy định.			
3. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với hành vi không thẩm định, thẩm định thiết kế không đúng quy định, không phê duyệt thiết kế xây dựng theo quy định. 4. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc phê duyệt dự toán theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này trong trường hợp chưa tổ chức lựa chọn nhà thầu hoặc đã tổ chức lựa chọn nhà thầu nhưng chưa ký hợp đồng kinh tế; b) Buộc điều chỉnh dự toán theo quy định; buộc thẩm định, phê duyệt dự toán điều chỉnh theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này; c) Buộc tổ chức lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng; d) Buộc phê duyệt thiết kế xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại			

điểm b khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng; đ) Buộc thẩm định hoặc phê duyệt thiết kế xây dựng điều chỉnh với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng; <i>e) Buộc hủy bỏ hồ sơ thiết kế xây dựng điều chỉnh với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng;</i> g) Buộc thẩm định đúng quy định; buộc phê duyệt thiết kế xây dựng với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng hoặc đang thi công xây dựng.			
Điều 20. Vi phạm quy định của nhà thầu về thiết kế xây dựng, dự toán xây dựng 1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:			
a) Lập hồ sơ thiết kế xây dựng không đúng quy cách theo quy định;			
b) Lập thiết kế xây dựng điều chỉnh không đúng quy định;	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Đề nghị sửa điểm b khoản 1 Điều 20 như sau: “Lập thiết kế sau thiết kế cơ sở điều chỉnh không đúng quy định” để phù hợp với tên gọi bước thiết kế theo quy định của Luật Xây dựng và Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Tên của Điều 20 đã nêu rõ bước thiết kế xây dựng của công trình. Vì vậy, tại các khoản không cần phải nêu chi tiết lại.
<i>c) Thực hiện bước thiết kế xây dựng</i>			

<i>tiếp theo không phù hợp với bước thiết kế trước đã được phê duyệt.</i>			
2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:			
a) Chỉ định nhà sản xuất, cung cấp vật liệu, vật tư và thiết bị xây dựng trong nội dung thiết kế xây dựng của công trình;			
b) Lập dự toán không đúng, không đủ, lập dự toán không phù hợp với yêu cầu thiết kế theo quy định.	Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng	Việc quy định mức phạt tiền đối với các hành vi vi phạm hành chính nêu trên mang tính chung chung (lập dự toán không đúng, không đủ không có tiêu chí xác định, xác nhận sai tăng khối lượng, khai khống ở mức độ nào); chưa tương xứng với mức độ vi phạm bị xử phạt vi phạm hành chính, chưa phù hợp với thực tế về mức độ vi phạm đối với từng trường hợp cụ thể. Trong thực tế quản lý dự toán, chi phí đầu tư xây dựng từ bước lập dự toán thiết kế, thi công, nghiệm thu thì các chi phí này rất dễ sai lệch, xảy ra trường hợp sai tăng khối lượng (số tiền sau khi quy đổi) rất nhỏ so với tổng mức đầu tư hoặc chi phí xây dựng của dự án, nhưng mức phạt tiền theo quy định không thay đổi. Do đó, đề nghị xem xét, điều chỉnh về mức độ sai dự toán, sai khối lượng để áp dụng mức phạt tiền phù hợp với sai tăng khối lượng (số tiền sau khi quy đổi).	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Quy định hành vi “không đúng”, “không đầy đủ” đã bảo đảm bao quát đầy đủ các hành vi vi phạm. Về mức độ xử phạt vi phạm hành chính của hành vi này đã được rà soát để bảo đảm tương ứng với tính chất, mức độ của các hành vi vi phạm. Vì vậy, Bộ Xây dựng đề nghị giữ nguyên như dự thảo là phù hợp.
3. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Lập hồ sơ thiết kế xây dựng không đáp ứng yêu cầu theo quy định; b) Không thực hiện hoặc thực hiện giám sát tác giả không đúng, không đầy đủ			

theo quy định. 4. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc lập hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 1, điểm a khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng; b) Buộc thực hiện bước thiết kế tiếp theo phù hợp với bước thiết kế trước đã được phê duyệt với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng; c) Buộc lập dự toán theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này trong trường hợp chưa tổ chức lựa chọn nhà thầu hoặc đã tổ chức lựa chọn nhà thầu nhưng chưa ký hợp đồng kinh tế để làm căn cứ điều chỉnh giá gói thầu; d) Buộc thực hiện giám sát tác giả theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng.			
Mục 5 VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH			
Ý kiến chung	UBND tỉnh Nghệ An	Đề nghị bổ sung điều khoản quy định biện pháp ngừng cung cấp dịch vụ (điện, nước) để ngăn chặn vi phạm và đảm bảo xử phạt vi phạm hành	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Việc cung cấp dịch vụ (điện, nước)

		chính đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng;	là hợp đồng dân sự giữa bên cung cấp nước và người dân, doanh nghiệp. Việc quy định ngưng cung cấp điện, nước làm biện pháp để ngăn chặn vi phạm hành chính có thể gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống sinh hoạt của người dân và doanh nghiệp.
		Đề nghị bổ sung điều khoản quy định về trình tự xử lý vi phạm trật tự xây dựng.	
		Đề nghị bổ sung điều khoản quy định về thành lập Đội quản lý trật tự xây dựng trực thuộc UBND các xã, phường. <i>Lý do: Thực tế công tác quản lý trật tự xây dựng, trật tự đô thị; quản lý, bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ, đường sắt, đường thủy nội địa,.... trên địa bàn cần thiết phải có lực lượng trực thuộc UBND các xã, phường để thường xuyên kiểm tra, kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý (hoặc kiến nghị xử lý) các vi phạm.</i>	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Việc quy định về thành lập Đội quản lý trật tự xây dựng trực thuộc UBND các xã, phường không thuộc phạm vi điều chỉnh của dự thảo Nghị định này.
	Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh	Rà soát, sửa đổi hoặc bỏ các nội quy định liên quan đến xây dựng nhà ở riêng lẻ phải theo yêu cầu thiết kế được phê duyệt, phải đúng quy hoạch (trong khi quy hoạch không đầy đủ thông tin, chỉ tiêu để làm cơ sở xây dựng). Nội dung này trái với tinh thần chỉ đạo của hiện nay và dự thảo của Luật Xây dựng sửa đổi, gây phiền hà, mất thời gian của nhân dân và tạo cơ hội lợi ích nhóm.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Việc rà soát, sửa đổi hoặc bãi bỏ các nội dung quy định liên quan đến nhà ở riêng lẻ phải theo yêu cầu thiết kế,... thuộc quy định của pháp luật chuyên ngành, quy định này không thuộc phạm vi điều chỉnh của dự thảo Nghị định.
	Hội Luật gia Việt Nam	Đề nghị cơ quan soạn thảo lưu ý và điều chỉnh vấn đề sau: Tăng cường Tỉnh Răn đe Tổ chức: Thay thế hình thức tước Chứng chỉ Năng lực bằng hình thức đình chỉ hoạt động hoặc tước quyền	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Luật Đường sắt 2025 đã bãi bỏ

		tham gia đấu thầu để đảm bảo tính răn đe đối với các tổ chức vi phạm nghiêm trọng.	chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức. Do đó, dự thảo Nghị định cần rà soát bãi bỏ các hình thức tước Chứng chỉ này.
Điều 21. Vi phạm quy định của chủ đầu tư về khởi công xây dựng công trình 1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi không gửi văn bản hoặc gửi văn bản thông báo ngày khởi công không đúng, không đầy đủ thông tin theo quy định đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng.			
2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng với hành vi khởi công xây dựng công trình không đảm bảo theo quy định, trừ hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.	Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp	Tại khoản 2 Điều 21, kiến nghị hiệu chỉnh như sau: <i>“2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng với hành vi khởi công xây dựng công trình không đảm bảo các điều kiện theo quy định, trừ hành vi quy định tại khoản 1 Điều này”.</i>	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định như sau: <i>“2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng với hành vi khởi công xây dựng công trình không đảm bảo các điều kiện theo quy định, trừ hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.”</i>
3. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc gửi văn bản thông báo khởi công đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này; b) Buộc bảo đảm các điều kiện khởi công công trình xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng.			
Điều 22. Vi phạm quy định của chủ			

đầu tư về quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình

1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không thông báo về nhiệm vụ, quyền hạn của các cá nhân trong hệ thống quản lý chất lượng của chủ đầu tư hoặc của nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình cho các nhà thầu liên quan theo quy định;

b) Không lắp đặt biển báo công trình tại công trường xây dựng hoặc biển báo không đầy đủ nội dung theo quy định.

2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng với hành vi không tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định.

3. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không kiểm tra dẫn đến năng lực thực tế về nhân lực, thiết bị thi công, phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng hoặc hệ thống quản lý chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng không đảm bảo so với hồ sơ dự thầu;

b) Không kiểm tra biện pháp thi công, biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường của nhà thầu;

c) Không báo cáo về biện pháp đảm bảo an toàn đến cơ quan chuyên môn về xây

dựng theo quy định trong trường hợp thi công xây dựng công trình có vùng nguy hiểm ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng; d) Không bố trí đủ nhân lực phù hợp để thực hiện giám sát thi công xây dựng, quản lý an toàn trong thi công xây dựng; đ) Để tổ chức, cá nhân không đủ điều kiện năng lực thực hiện thiết kế, thi công xây dựng hoặc giám sát thi công xây dựng nhà ở riêng lẻ theo quy định. 4. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Không kiểm tra, chấp thuận tiến độ thi công tổng thể và chi tiết các hạng mục công trình do nhà thầu lập đảm bảo phù hợp tiến độ thi công đã được duyệt, <i>trừ trường hợp chủ đầu tư đã thuê tổ chức tư vấn đủ điều kiện năng lực theo quy định để thực hiện giám sát nội dung này;</i> b) Không kiểm tra, xác nhận khối lượng đã được nghiệm thu theo quy định và khối lượng phát sinh theo quy định của hợp đồng xây dựng, <i>trừ trường hợp chủ đầu tư đã thuê tổ chức tư vấn đủ điều kiện năng lực theo quy định để thực hiện giám sát nội dung này;</i> c) Không tổ chức thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định.			
---	--	--	--

5. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc thông báo bằng văn bản về nhiệm vụ, quyền hạn của các cá nhân trong hệ thống quản lý chất lượng của chủ đầu tư hoặc của nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình cho các nhà thầu liên quan với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này; b) Buộc lắp đặt biển báo tại công trường xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công; c) Buộc tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này; d) Buộc báo cáo về biện pháp đảm bảo an toàn đến cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này; đ) Buộc bố trí đủ nhân lực phù hợp để thực hiện giám sát thi công xây dựng và quản lý an toàn trong thi công xây dựng với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này; e) Buộc kiểm tra, chấp thuận tiến độ thi công với hành vi quy định tại điểm a khoản 4 Điều này đối với công trình đang thi công; g) Buộc kiểm tra, xác nhận khối lượng đã được nghiệm thu với hành vi quy định tại điểm b khoản 4 Điều này đối với công trình đang thi công;			
--	--	--	--

h) Buộc tổ chức thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, công trình xây dựng với hành vi quy định tại điểm c khoản 4 Điều này.			
Điều 23. Vi phạm quy định của nhà thầu về thi công xây dựng công trình 1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Không tiếp nhận và quản lý mặt bằng xây dựng, bảo quản mốc định vị và mốc giới công trình hoặc không hoàn trả mặt bằng, di chuyển vật tư, máy móc, thiết bị và những tài sản khác ra khỏi công trường sau khi công trình đã được nghiệm thu, bàn giao; b) Không có nhật ký thi công hoặc nhật ký thi công lập không đúng quy định; c) Không báo cáo chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường thi công xây dựng theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật khác có liên quan; d) Không xác định vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình theo quy định; đ) Không bố trí nhân lực, thiết bị thi công theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.			

2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi không trình chủ đầu tư chấp thuận một trong các nội dung sau: a) Kế hoạch tổ chức thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử, quan trắc, đo đạc các thông số kỹ thuật của công trình theo yêu cầu thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật; b) Biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình hoặc biện pháp thi công; c) Kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận (hạng mục) công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng; d) Tiến độ thi công xây dựng công trình.			
3. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Không lập bản vẽ hoàn công hoặc lập bản vẽ hoàn công không đúng theo quy định; b) Không lập và thông báo cho chủ đầu tư và các chủ thể có liên quan về hệ thống quản lý thi công xây dựng của nhà thầu; c) Không tổ chức thực hiện các công tác thí nghiệm, kiểm tra, thử nghiệm, kiểm	Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai	Đề nghị bổ sung quy định về xử phạt nhà thầu thi công đối với hành vi “Thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng”. Lý do: tại điểm đ khoản 3 Điều 23 mới chỉ quy định hành vi “Thi công xây dựng không đúng hợp đồng xây dựng, giấy phép xây dựng, thiết kế xây dựng công trình”. Do đó, cần bổ sung thêm trường hợp thi công công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, bổ sung điểm e vào khoản 3 như sau: <i>“e) Thi công xây dựng công trình khi chưa cấp giấy phép xây dựng đối với công trình có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng.”.</i> Đồng thời, đề xuất bổ sung biện pháp khắc phục hậu quả tại điểm r vào khoản 5 như sau: <i>“r) Buộc dừng thi công và thực hiện đề nghị cấp giấy phép xây</i>

định vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ trước và trong khi thi công xây dựng theo yêu cầu của thiết kế và quy định của hợp đồng xây dựng; d) Sử dụng phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng không đủ điều kiện năng lực để thực hiện công tác thí nghiệm hoặc không trực tiếp thực hiện công tác thí nghiệm theo quy định; đ) Thi công xây dựng không đúng hợp đồng xây dựng, giấy phép xây dựng, thiết kế xây dựng công trình.			<i>dựng theo quy định trong thời gian 120 ngày đối với hành vi quy định tại điểm e khoản 3 Điều này."</i>
4. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Không dừng thi công xây dựng đối với công việc xây dựng, bộ phận, hạng mục công trình khi phát hiện có sai sót, khiếm khuyết về chất lượng hoặc xảy ra sự cố công trình; b) Không dừng thi công công trình khi phát hiện nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động; c) Không khắc phục hậu quả tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động xảy ra trong quá trình thi công xây dựng công trình.			
5. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc tiếp nhận và quản lý mặt xây dựng, bảo quản mốc vị, mốc giới công trình; buộc hoàn trả mặt bằng, di chuyển	Hội Luật gia Việt Nam	Biện pháp khắc phục hậu quả: "Buộc trình Chủ đầu tư chấp thuận": Biện pháp này mang tính hành chính trung gian, không trực tiếp khắc phục hậu quả vi phạm. Nhà thầu có thể lợi dụng quy trình "chờ Chủ đầu tư chấp thuận" để kéo dài thời	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Điểm a khoản 3 Điều 13 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày

vật tư, máy móc, thiết bị và tài sản khác ra khỏi công trường theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này; Buộc ghi nhật ký thi công đúng quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng; c) Buộc báo cáo chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường thi công xây dựng với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng; d) Buộc xác định vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng; đ) Buộc bố trí nhân lực, thiết bị thi công theo quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng; e) Buộc trình chủ đầu tư chấp thuận kế hoạch tổ chức thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử quan trắc, đo đạc các thông số kỹ thuật của công trình với hành vi quy định tại điểm a xây dựng; g) Buộc trình chủ đầu tư biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình hoặc biện pháp thi công với hành vi quy định tại điểm b khoản 2	gian thực hiện, làm chậm trễ quá trình xử phạt. Thay thế bằng biện pháp dứt khoát hơn: "Buộc Nhà thầu lập, hoàn thiện và thực hiện các kế hoạch/biện pháp theo quy định trong thời hạn [x] ngày". Đồng thời, quy định rõ trách nhiệm của Chủ đầu tư trong việc kiểm tra, giám sát việc thực hiện này và chịu trách nhiệm liên đới nếu không thực hiện nghĩa vụ kiểm tra.	26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng quy định như sau: “3. <i>Trình chủ đầu tư chấp thuận các nội dung sau: a) Kế hoạch tổ chức thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử, quan trắc, đo đạc các thông số kỹ thuật của công trình theo yêu cầu thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật;</i>”. Việc chấp thuận của Chủ Đầu tư làm cơ sở để triển khai thực hiện, giám sát, nghiệm thu thanh, quyết toán theo quy định. Do đó, Bộ Xây dựng đề nghị giữ nguyên như dự thảo.
--	---	--

Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng; h) Buộc trình chủ đầu tư chấp thuận kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận (hạng mục) công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng; i) Buộc trình chủ đầu tư chấp thuận tiến độ thi công xây dựng công trình với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng; k) Buộc lập bản vẽ hoàn công theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này; l) Buộc lập và thông báo cho chủ đầu tư và các chủ thể có liên quan về hệ thống quản lý thi công xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng; m) Buộc tổ chức thực hiện các công tác thí nghiệm, kiểm tra, thử nghiệm, kiểm định vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng; n) Buộc sử dụng phòng thí nghiệm			
--	--	--	--

chuyên ngành xây dựng đáp ứng đủ điều kiện năng lực để thực hiện công tác thí nghiệm theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng; o) Buộc thi công xây dựng đúng hợp đồng xây dựng, giấy phép xây dựng (nếu có), thiết kế xây dựng công trình với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng; p) Buộc dừng thi công xây dựng và khắc phục các sai sót, khiếm khuyết, sự cố theo quy định để đảm bảo an toàn trước khi tiếp tục thi công với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 4 Điều này; q) Buộc khắc phục hậu quả tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động xảy ra trong quá trình thi công xây dựng công trình với hành vi quy định tại điểm c khoản 4 Điều này.			
Điều 24. Vi phạm quy định của nhà thầu thi công về an toàn trong thi công xây dựng công trình 1. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau: a) Không lập và trình chủ đầu tư chấp thuận kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động theo quy định hoặc triển khai thực hiện không đúng kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động đã được chủ đầu tư			

chấp thuận; b) Không kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các yêu cầu về an toàn lao động của người lao động hoặc không bố trí người thực hiện công tác quản lý an toàn lao động theo quy định; c) Không lập và trình chủ đầu tư chấp thuận biện pháp thi công theo quy định. 2. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc lập và trình chủ đầu tư chấp thuận kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động theo quy định; buộc triển khai thực hiện đúng kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động đã được chủ đầu tư chấp thuận với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng; b) Buộc kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các yêu cầu về an toàn lao động của người lao động; buộc bố trí người thực hiện công tác quản lý an toàn lao động theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng; c) Buộc lập và trình chủ đầu tư chấp thuận biện pháp thi công, bổ sung quy định cụ thể biện pháp đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường trong thi công với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng.			
Điều 25. Vi phạm quy định của nhà thầu về quản lý đối với máy, thiết bị	Bộ Nội vụ	Đề nghị rà soát để chỉnh sửa, bổ sung cho thống nhất, đồng bộ với quy định tại Khoản 4 và khoản 5	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý khoản 1 thành 2

có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình		Điều 24 của Nghị định 12/2022/NĐ-CP ngày 17/01/2022 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực lao động, bảo hiểm xã hội, người lao động Việt Nam đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng. Theo đó, đề nghị quy định theo hướng phân loại mức xử phạt khác nhau tùy thuộc vào số lượng máy, thiết bị, vật tư vi phạm; trường hợp vi phạm đối với ít máy, thiết bị thì mức xử phạt thấp và vi phạm đối với nhiều máy, thiết bị phải xử phạt ở mức cao hơn.	khoản, cụ thể như sau:
1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Không kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động theo quy định;			1. Không kiểm định trước khi đưa vào sử dụng hoặc không kiểm định định kỳ trong quá trình sử dụng các loại máy, thiết bị, vật tư có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn, vệ sinh lao động theo quy định của pháp luật, mức xử phạt như sau: “a) Từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với vi phạm từ 01 đến 03 máy, thiết bị, vật tư; b) Từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với vi phạm từ 04 đến 10 máy, thiết bị, vật tư; c) Từ 50.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với vi phạm từ 11 đến 20 máy, thiết bị, vật tư; d) 70.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với vi phạm từ 21 máy, thiết bị, vật tư trở lên.”
b) Không sử dụng phần mềm trực tuyến quản lý cơ sở dữ liệu kiểm định để cập nhật cơ sở dữ liệu đối với máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao			2. Từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi không sử dụng phần mềm trực tuyến quản lý cơ sở dữ liệu kiểm

động sử dụng trong thi công xây dựng đã được kiểm định.			<i>định để cập nhật cơ sở dữ liệu đối với máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động sử dụng trong thi công xây dựng đã được kiểm định.</i>
2. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với máy, thiết bị theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng; b) Buộc sử dụng phần mềm trực tuyến quản lý cơ sở dữ liệu kiểm định theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.			3. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với máy, thiết bị theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng; b) Buộc sử dụng phần mềm trực tuyến quản lý cơ sở dữ liệu kiểm định theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 2 Điều này.
Điều 26. Vi phạm của chủ đầu tư khi xảy ra sự cố công trình xây dựng, sự cố về máy, thiết bị			
1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:			
a) Không khai báo hoặc chậm khai báo khi xảy ra sự cố máy, thiết bị và công trình xây dựng;	Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên	Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo xem xét quy định rõ khoảng thời gian nào bị coi là chậm khai báo để đảm bảo tính chính xác, phù hợp khi xác định hành vi cũng như đảm bảo quyền, lợi ích chính đáng cho chủ đầu tư.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý như sau: “a) Không khai báo hoặc chậm khai báo trong vòng 24h khi xảy ra sự cố máy, thiết bị và công trình xây dựng;”
b) Không lập hồ sơ sự cố máy, thiết bị và công trình xây dựng theo quy định.			
2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các			

hành vi sau đây: a) Không tổ chức bảo vệ hiện trường sự cố về máy, thiết bị và công trình xây dựng hoặc tự ý phá dỡ, thu dọn hiện trường khi chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận; b) Không thực hiện các biện pháp kịp thời để tìm kiếm, cứu hộ, bảo đảm an toàn cho người và tài sản, hạn chế và ngăn ngừa các nguy hiểm có thể tiếp tục xảy ra khi xảy ra sự cố về máy, thiết bị sự, cố công trình xây dựng. 3. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc khai báo bằng văn bản (đối với hành vi không khai báo) với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này; b) Buộc lập hồ sơ sự cố về máy, thiết bị, sự cố công trình xây dựng với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này trong quá trình giải quyết sự cố công trình; c) Buộc tổ chức bảo vệ hiện trường sự cố về máy, thiết bị, sự cố công trình xây dựng với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này trong quá trình giải quyết sự cố công trình.			
Điều 27. Vi phạm quy định của chủ đầu tư về trật tự xây dựng		Đề nghị Bộ Xây dựng dự thảo Nghị định quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng kế thừa quy định đối với hành vi xây dựng công trình trên đất không đúng mục đích sử dụng đất tại khoản 11 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ, vì: (i) Theo quy định	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Khoản 11 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP chỉ quy định dẫn chiếu đối với các công trình xây

	Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi	thực tiễn địa phương áp dụng rất thuận tiện (<i>xác định hành lang pháp lý áp dụng để xử phạt</i>), xác định rõ cơ quan có thẩm quyền xử phạt nên các cơ quan không đùn đẩy trách nhiệm và việc xử lý hành vi vi phạm được thực hiện triệt để; (ii) Việc cơ quan dự thảo lược bỏ quy định này nhưng không đưa ra thuyết minh cụ thể về quy định không phù hợp với thực tiễn hoặc không phù hợp với các quy định pháp luật để các địa phương nghiên cứu áp dụng.	dựng trên đất không đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai thì xử phạt theo quy định tại nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Quy định này không thuộc phạm vi điều chỉnh của dự thảo Nghị định, không quy định các hành vi cụ thể để xử phạt. Vì vậy, việc lược bỏ và áp dụng theo quy định của pháp luật chuyên ngành về đất đai là phù hợp.
	Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai	Đề nghị bổ sung hành vi “không lắp đặt biển báo công trình hoặc lắp đặt biển báo không đúng quy định tại công trường xây dựng, trừ trường hợp nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng theo quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Xây dựng 2014, sửa đổi bổ sung năm 2020.”. Lý do: bổ sung thêm hành vi vi phạm để xử lý.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Hiện nay, Bộ Xây dựng đang được giao chủ trì soạn thảo Luật Xây dựng (thay thế), theo đó, các hành vi này sẽ được Bộ Xây dựng tiếp tục nghiên cứu sau khi được Quốc hội thông qua.
1. 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: a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ hoặc công trình xây dựng khác; b) Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật			

đầu tư xây dựng; c) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 25.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng. 2. Xử phạt đối với hành vi không công khai giấy phép xây dựng tại địa điểm thi công xây dựng trong quá trình thi công như sau: a) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này; b) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác; c) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; d) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.			
3. Xử phạt cảnh cáo đối với hành vi xây dựng nhà ở riêng lẻ mà giảm diện tích xây dựng, giảm chiều cao công trình hoặc giảm số tầng so với giấy phép xây dựng được cấp hoặc thiết kế xây dựng được phê duyệt trong trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.	Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh	- Theo khoản 3 Điều 27 Dự thảo có nội dung “Xử phạt cảnh cáo đối với hành vi xây dựng nhà ở riêng lẻ mà giảm diện tích xây dựng, giảm chiều cao công trình hoặc giảm số tầng so với giấy phép xây dựng được cấp hoặc thiết kế xây dựng được phê duyệt trong trường hợp được miễn giấy phép xây dựng”.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý bỏ khoản này.

		- Theo điểm c khoản 14, Điều 27 Dự thảo, biện pháp khắc phục hậu quả “Buộc làm thủ tục đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng, điều chỉnh thiết kế xây dựng đối với công trình đang thi công và phải có giấy phép xây dựng, thiết kế xây dựng điều chỉnh được phê duyệt theo quy định với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này”. Căn cứ quy định nêu trên, trong thực tế áp dụng, Sở Xây dựng dự báo những khó khăn vướng mắc như sau: 1.1. Việc buộc cá nhân, tổ chức vi phạm làm thủ tục điều chỉnh giấy phép xây dựng, điều chỉnh thiết kế xây dựng là không khả thi khi đây là quyền của cá nhân, tổ chức; do đó dẫn đến cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền không thể tổ chức thực hiện cưỡng chế trong trường hợp tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm không thực hiện thủ tục điều chỉnh giấy phép xây dựng, không xuất trình giấy phép xây dựng điều chỉnh. 1.2. Đối với các trường hợp nhà ở riêng lẻ trong khu dự án có quy hoạch chi tiết 1/500 đặc biệt các công trình xây dựng thuộc trường hợp miễn phép có hành vi xây dựng “nhỏ hơn thiết kế được phê duyệt”: xử phạt cảnh cáo theo khoản 3 Điều 27 hay xử phạt theo khoản 8 Điều 27, cụ thể: Theo khoản 8 Điều 27 Dự thảo quy định: “Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với hành vi xây dựng công trình không đúng hoặc không có thiết kế xây dựng được thẩm định, phê duyệt trong trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.”. - Trường hợp xử lý theo khoản 3 Điều 27, việc áp dụng biện pháp “buộc điều chỉnh thiết kế xây dựng đối với công trình đang thi công” là không	
--	--	---	--

		khả thi và dẫn đến phá vỡ quy hoạch. - Trường hợp xử lý theo khoản 8 Điều 27: + Khi bị xử lý vi phạm theo khoản 8 mà hành vi vi phạm đã kết thúc, việc áp dụng biện pháp “buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm” theo điểm d khoản 14 Điều 27 Dự thảo là không thể thực hiện được. + Khi bị xử lý vi phạm theo khoản 8 mà đang thi công xây dựng, việc áp dụng biện pháp “Buộc làm thủ tục đề nghị điều chỉnh thiết kế xây dựng” theo điểm đ khoản 14 Điều 27 Dự thảo là không khả thi và dẫn đến phá vỡ quy hoạch. 1.3. Việc xử lý vi phạm đối với hành vi này chỉ đủ cơ sở xác định giảm diện tích, giảm chiều cao, giảm số tầng khi công trình đã hoàn thành; đối với công trình đang thi công xây dựng, người có thẩm quyền sẽ gặp khó khăn, vướng mắc trong việc xác định hành vi để xử lý vi phạm hành chính, cụ thể: Trường hợp công trình có hành vi vi phạm xây dựng diện tích nhỏ hơn Giấy phép xây dựng được cấp hoặc xây dựng giảm chiều cao một trong số các tầng của công trình, thì sẽ bị xử lý đối với hành vi nào? + Hành vi 1: Xử phạt cảnh cáo đối với hành vi xây dựng nhà ở riêng lẻ mà giảm diện tích xây dựng, giảm chiều cao công trình hoặc giảm số tầng so với giấy phép xây dựng được cấp hoặc thiết kế xây dựng được phê duyệt trong trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo khoản 3 Điều 27 Dự thảo. + Hành vi 2: Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp theo khoản 4, khoản 6, khoản 8 Điều 27 Dự thảo.	
--	--	--	--

		1.4. Việc xử lý vi phạm hành chính đối với hành vi này dẫn đến khó khăn liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đối với công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ. 1.5. Ngoài ra, trong thực tiễn, trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh có tốc độ đô thị hóa cao, phát sinh nhiều công trình xây dựng biến tướng phức tạp như: xây dựng công trình lớn, tự ý ngăn chia thành nhiều căn (chung cư mini, nhà trọ, “nhà 3 chung”...) hoặc không ngăn tường bên trong để làm nhà xưởng; việc phát sinh các hạng mục tường ngăn, cửa đi, cửa sổ và cầu thang không thuộc trường hợp phải điều chỉnh giấy phép theo khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng. Do đó, không có cơ sở xử lý các trường hợp này. Tuy nhiên, các trường hợp biến tướng nêu trên gây mất an toàn phòng cháy chữa cháy, gia tăng áp lực lên hệ thống hạ tầng đô thị của khu vực, phá vỡ quy hoạch, hình thành các khu dân cư tự phát, không có cơ sở hạ tầng đồng bộ, không có dịch vụ, tiện ích...; đồng thời, tiềm ẩn nguy cơ tranh chấp pháp lý, gây mất an ninh trật tự trên địa bàn (đối với chung cư mini, “nhà 3 chung” trường hợp có phát sinh tranh chấp thì người nhận chuyển nhượng sẽ gặp bất lợi lớn do việc mua bán, chuyển nhượng thường được lập dưới hình thức vi bằng hoặc giấy tay...mà theo quy định pháp luật hiện nay là không hợp pháp)...	
4. 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 sửa chữa, cải tạo, di dời công trình hoặc xây dựng có thời hạn như sau: a) Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến			

20.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này; b) Phạt tiền từ 25.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa; c) Phạt tiền từ 70.000.000 đồng đến 90.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; d) Phạt tiền từ 90.000.000 đồng đến 110.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.			
5. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không đúng biện pháp thi công được phê duyệt, không đảm an toàn cho công trình xây dựng liên kề gây lún, nứt hoặc hư hỏng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình lân cận hoặc gây sụp đổ hoặc có nguy cơ gây sụp đổ công trình lân cận nhưng không gây thiệt hại về sức khỏe, tính mạng của người khác như sau: a) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này; b) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây	Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ	Đề xuất bỏ cụm từ <i>“không đúng biện pháp thi công được phê duyệt”</i>. Lý do: Có trường hợp không lập biện pháp thi công hoặc có trường hợp người dân thi công đúng biện pháp nhưng cũng gây lún nứt thì không xử lý được. “5. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không đảm an toàn cho công trình xây dựng liên kề gây lún, nứt hoặc hư hỏng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình lân cận hoặc gây sụp đổ hoặc có nguy cơ gây sụp đổ công trình lân cận nhưng không gây thiệt hại về sức khỏe, tính mạng của người khác như sau:”.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Khoản này quy định 02 hành vi vi phạm, bao gồm: Tổ chức thi công xây dựng công trình không đúng biện pháp thi công được phê duyệt và Tổ chức thi công xây dựng công trình không đảm an toàn cho công trình xây dựng liên kề gây lún, nứt, hư hỏng. Vì vậy, Bộ Xây dựng đề nghị giữ nguyên nội dung dự thảo Nghị định.

dựng khác; c) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; d) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.			
6. 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 giấy phép xây dựng mới như sau: a) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ; b) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác; c) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; d) Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 140.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng. 7. Xử phạt 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:

a) Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác;

c) Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 140.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

d) Phạt tiền từ 140.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

8. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với hành vi xây dựng công trình không đúng hoặc không có thiết kế xây dựng được thẩm định, phê duyệt trong trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.

9. Xử phạt đối với hành vi xây dựng không đúng quy hoạch đô thị và nông thôn được duyệt (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này) như sau:

a) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác; c) Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 180.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; d) Phạt tiền từ 180.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng. 10. Xử phạt đối với hành vi xây dựng coi nơi, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác hoặc của khu vực công cộng, khu vực sử dụng chung như sau: a) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này; b) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác; c) Phạt tiền từ 180.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;			
--	--	--	--

d) Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 220.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

11. Xử phạt hành vi tiếp tục thực hiện hành vi vi phạm sau khi đã bị lập biên bản vi phạm hành chính (trước khi ban hành quyết định xử phạt) mà người có thẩm quyền đã yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm đối với các hành vi vi phạm hành chính được quy định tại khoản 4, khoản 6, khoản 7, khoản 8, khoản 9 và khoản 10 Điều này thì mức phạt cụ thể như sau:

a) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 140.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác;

c) Phạt tiền từ 400.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

d) Phạt tiền từ 500.000.000 đồng đến 600.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

12. Xử phạt đối với hành vi đã bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định

tại khoản 4, khoản 6, khoản 7, khoản 8, khoản 9 và khoản 10 Điều này mà tái phạm nhưng chưa đến mức bị truy cứu trách nhiệm hình sự như sau: a) Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 140.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này; b) Phạt tiền từ 140.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác; c) Phạt tiền từ 400.000.000 đồng đến 800.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; d) Phạt tiền từ 800.000.000 đồng đến 1.000.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng. 13. Hình thức xử phạt bổ sung: a) Tước quyền sử dụng giấy phép xây dựng từ 03 tháng đến 06 tháng (nếu có) đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 11 và điểm a khoản 12 Điều này; b) Tước quyền sử dụng giấy phép xây dựng từ 06 tháng đến 09 tháng (nếu có) đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 11 và điểm b khoản 12 Điều này; c) Tước quyền sử dụng giấy phép xây dựng từ 09 tháng đến 12 tháng (nếu có)			
--	--	--	--

đối với hành vi quy định tại điểm c, điểm d khoản 11, điểm c, điểm d khoản 12 Điều này; d) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính đối với hành vi quy định tại khoản 11, khoản 12 Điều này.			
14. Biện pháp khắc phục hậu quả:			
a) Buộc che chắn theo quy định và khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường (nếu có) với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này; b) Buộc công khai giấy phép xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này đối với công trình đang thi công;			
c) Buộc làm thủ tục đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng, điều chỉnh thiết kế xây dựng đối với công trình đang thi công và phải có giấy phép xây dựng, thiết kế xây dựng điều chỉnh được phê duyệt theo quy định với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này;	Thanh tra Chính phủ	Đề nghị bổ sung thời hạn tổ chức, cá nhân vi phạm phải hoàn thành thủ tục xin điều chỉnh giấy phép xây dựng, điều chỉnh thiết kế xây dựng, đồng thời bổ sung phương án xử lý đối với trường hợp trong thời hạn đang làm thủ tục đề nghị xin cấp giấy phép xây dựng, điều chỉnh thiết kế xây dựng mà tổ chức, cá nhân vi phạm tiếp tục thi công xây dựng công trình.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Hành vi này đã được quy định tại khoản 11 Điều 27. Vì vậy, không phải quy định hành vi tại Điểm này.
d) Buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm mà hành vi vi phạm đã kết thúc với các hành vi quy định tại khoản 4 (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024), khoản 6, khoản 7 (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024), khoản 8 (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024);	Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng	Đề nghị đơn vị soạn thảo xem xét điều chỉnh cụm từ: (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024) thành (trừ trường hợp công trình có quyền sử dụng đất hợp pháp, phù hợp với quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch nông thôn). Lý do điều chỉnh: Đảm bảo đủ điều kiện cấp phép xây dựng trong trường hợp phải có giấy phép xây dựng theo quy định, chống lãng phí tài sản đối với	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý tại d như sau: <i>d) Buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm mà hành vi vi phạm đã kết thúc với các hành vi quy định tại khoản 4 (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024) trừ trường hợp công trình có quyền</i>

		các công trình đầu tư xây dựng. Đảm bảo không phụ thuộc vào quyết định của Luật Đất đai năm 2024, vì dự thảo Nghị định căn cứ vào Luật Xây dựng và các Nghị định hướng dẫn Luật Xây dựng.	<i>sử dụng đất hợp pháp, phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn), khoản 6, khoản 7 (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024), khoản 8 (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024);</i>
đ) Buộc làm thủ tục đề nghị cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng theo quy định tại Điều 92 Nghị định này đối với hành vi quy định tại khoản 4, khoản 6, khoản 7 và khoản 8 Điều này mà đang thi công xây dựng;	Thanh tra Chính phủ	Đề nghị sửa thành “Buộc làm thủ tục đề nghị cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng theo quy định tại Điều 91 Nghị định này đối với hành vi quy định tại khoản 4, khoản 6, khoản 7 và khoản 8 Điều này mà đang thi công xây dựng”. Lý do: Điều khoản dẫn chiếu không chính xác.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dẫn chiếu tại dự thảo Nghị định
	Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai	Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung điều kiện: <i>"Đồng thời buộc tạm dừng thi công trong thời gian thực hiện thủ tục đề nghị cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng"</i> . Lý do: Quyết định xử phạt phải gắn với biện pháp ngăn chặn. Nếu không buộc dừng, chủ đầu tư vẫn có thể hoàn thành công trình vi phạm trong lúc chờ cấp giấy phép, điều chỉnh giấy phép xây dựng.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý, sửa tiêu đề khoản 2 Điều 91 như sau: <i>“Trường hợp công trình xây dựng đủ điều kiện cấp phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng mà đang thi công thì buộc dừng thi công và thực hiện các biện pháp xử lý như sau:”</i>
e) Buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm với các hành vi quy định tại khoản 9 (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024), khoản 10 (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024), khoản 11, khoản 12 Điều này.			

15. Đối với hành vi quy định tại khoản 5 Điều này bị áp dụng biện pháp quy định tại Điều 94 Nghị định này.	Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp	Tại khoản 15 Điều 27: Kiến nghị điều chỉnh cụm từ “<i>Đối với hành vi quy định tại khoản 5 Điều này bị áp dụng biện pháp quy định tại Điều 94 Nghị định này</i>” thành “<i>Đối với hành vi quy định tại khoản 5 Điều này bị áp dụng biện pháp quy định tại Điều 93 Nghị định này</i>”.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý viện dẫn như sau: “15. Đối với hành vi quy định tại khoản 5 Điều này bị áp dụng biện pháp quy định tại khoản 2 Điều 93 Nghị định này.”
	Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai	Đề nghị sửa cụm từ “Điều 94 Nghị định này” tại Khoản 15 Điều 27 thành “khoản 2 Điều 93 Nghị định này”; cụm từ “Điều 92 Nghị định này” tại Khoản 1 Điều 93 thành “Điều 91 Nghị định này; cụm từ “Điều 96 Nghị định này” tại Khoản 2 Điều 94 thành “Điều 95 Nghị định này”. Lý do: trích dẫn chưa chính xác.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý viện dẫn như sau: “15. Đối với hành vi quy định tại khoản 5 Điều này bị áp dụng biện pháp quy định tại khoản 2 Điều 93 Nghị định này.”
	Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh	- Theo khoản 5 Điều 27 Dự thảo có nội dung “Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không đúng biện pháp thi công được phê duyệt, không đảm an toàn cho công trình xây dựng liền kề gây lún, nứt hoặc hư hỏng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình lân cận hoặc gây sụp đổ hoặc có nguy cơ gây sụp đổ công trình lân cận nhưng không gây thiệt hại về sức khỏe, tính mạng của người khác”. - Theo khoản 15 Điều 27 Dự thảo có nội dung “Đối với hành vi quy định tại khoản 5 Điều này bị áp dụng biện pháp quy định tại Điều 94 Nghị định này”. Tuy nhiên, Điều 94 Dự thảo quy định về áp dụng quy định về xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi vi phạm hành chính về xây dựng xảy ra trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành. Do đó, kiến nghị điều chỉnh chính xác điều khoản viện dẫn. Đồng thời, khi tiếp nhận vụ việc, công chức Sở Xây dựng không có đủ điều kiện cũng như	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý viện dẫn như sau: “15. Đối với hành vi quy định tại khoản 5 Điều này bị áp dụng biện pháp quy định tại khoản 2 Điều 93 Nghị định này.”

		phương tiện để xác định thiệt hại thực tế. Do đó, đề nghị Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp hướng dẫn trình tự, phương pháp xác minh, thu thập chứng cứ để làm cơ sở áp dụng quy định xử phạt đối với hành vi nêu trên.	
Điều 28. Vi phạm quy định của nhà thầu thi công về trật tự xây dựng 1. Xử phạt đối với hành vi thi công xây dựng 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: a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ hoặc công trình xây dựng khác; b) Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; c) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 25.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng. 2. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình vi phạm quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng gây lún, nứt hoặc hư hỏng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình lân cận hoặc gây sụp đổ hoặc có nguy cơ gây sụp đổ công trình lân cận nhưng không gây thiệt hại về sức khỏe, tính mạng của người khác như sau:			

a) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này; b) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác; c) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; d) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng. 3. Xử phạt đối với hành vi tiếp tục thực hiện thi công xây dựng công trình mà chủ đầu tư công trình đó đã bị lập biên bản vi phạm hành chính về hành vi quy định tại khoản 4, khoản 6, khoản 7, khoản 8, khoản 9 và khoản 10 Điều 27 Nghị định này như sau: a) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này; b) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác;			
--	--	--	--

c) Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 180.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; d) Phạt tiền từ 180.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với xây dựng công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng. 4. Hình thức xử phạt bổ sung: Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính với hành vi quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này (nếu có). 5. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc che chắn theo quy định và khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường (nếu có) với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.			
Mục 6 VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN, BẢO HIỂM TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG VÀ GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH			
Điều 29. Vi phạm quy định về mua bảo hiểm trong hoạt động xây dựng	Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh	Đề nghị bổ sung, làm rõ đối tượng áp dụng xử phạt đối với các hành vi quy định tại Điều 29.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Đối tượng áp dụng xử phạt vi phạm hành chính đã được quy định trực tiếp tại các điểm a, b, c khoản 1 Điều này.
1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các			

hành vi sau đây: a) Nhà thầu khảo sát xây dựng, nhà thầu thiết kế xây dựng không mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp tư vấn đầu tư xây dựng theo quy định;			
b) Chủ đầu tư không mua bảo hiểm công trình theo quy định;	Thanh tra tỉnh Quảng Trị	Tại điểm b khoản 1: đề nghị bổ sung cụm từ in nghiêng như sau: “b) Chủ đầu tư không mua bảo hiểm bắt buộc trong thời gian xây dựng công trình theo quy định;”	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Dự thảo Nghị định đã quy định hành vi Chủ đầu tư không mua bảo hiểm công trình theo quy định, “không quy định” đã bảo đảm đầy đủ hành vi, mà không cần thiết phải bổ sung từ “bắt buộc”.
	Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh	Đề nghị bỏ quy định xử phạt về phải mua bảo hiểm công trình. Kiến nghị đối với yêu cầu bắt buộc mua bảo hiểm công trình cần phải có đánh giá kết quả quy định về việc bắt buộc mua bảo hiểm công trình nhằm tránh lãng phí.	
c) Nhà thầu thi công công trình không mua bảo hiểm cho người lao động thi công trên công trường và bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với người thứ ba theo quy định. 2. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc mua bảo hiểm theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công.			
Điều 30. Vi phạm quy định về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn áp dụng trong hoạt động đầu tư xây dựng	Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh	Đề nghị bổ sung, làm rõ đối tượng áp dụng xử phạt đối với các hành vi quy định tại Điều 30	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý tên Điều này như sau: Điều 30. <i>Vi phạm quy định về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn áp dụng trong hoạt động đầu tư xây dựng đối với chủ đầu tư</i>
1. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi thiết kế xây dựng, phê duyệt thiết kế xây dựng	Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp	Tại khoản 1 Điều 30, kiến nghị hiệu chỉnh như sau: “1. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi thiết kế xây dựng, phê duyệt	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Việc áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn

không áp dụng hoặc áp dụng sai quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, áp dụng sai tiêu chuẩn được cấp có thẩm quyền chấp thuận, phê duyệt.		<i>thiết kế xây dựng không áp dụng hoặc áp dụng sai quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, áp dụng sai tiêu chuẩn được cấp có thẩm quyền chấp thuận, phê duyệt hoặc áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn hết hiệu lực thi hành”.</i>	hết hiệu lực thi hành là hành vi áp dụng sai quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, áp dụng sai tiêu chuẩn. Vì vậy, không cần thiết phải bổ sung hành vi này vào dự thảo Nghị định.
2. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc áp dụng đúng quy chuẩn kỹ thuật quốc gia hoặc tiêu chuẩn với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng.			
Điều 31. Vi phạm quy định về giám sát thi công xây dựng công trình	Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh	Đề nghị bổ sung, làm rõ đối tượng áp dụng xử phạt đối với các hành vi quy định tại Điều 31	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định như sau: “Điều 31. Vi phạm quy định của Chủ đầu tư hoặc tổ chức tư vấn về giám sát thi công xây dựng công trình”
1. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Không kiểm tra sự phù hợp năng lực của nhà thầu thi công xây dựng công trình so với hồ sơ dự thầu và hợp đồng xây dựng, bao gồm: nhân lực, thiết bị thi công, phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, hệ thống quản lý chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng công trình theo quy định; b) Không kiểm tra biện pháp thi công xây dựng của nhà thầu so với thiết kế biện pháp thi công đã được phê duyệt; không chấp thuận kế hoạch tổng hợp về			

an toàn, các biện pháp đảm bảo an toàn chi tiết đối với những công việc đặc thù, có nguy cơ mất an toàn lao động cao trong thi công xây dựng công trình theo quy định; c) Không chấp thuận các nội dung do nhà thầu thi công xây dựng trình theo quy định.			
2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Không chấp thuận vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình; b) Không giám sát việc thực hiện các quy định về quản lý an toàn trong thi công xây dựng công trình; giám sát các biện pháp đảm bảo an toàn đối với công trình lân cận, công tác quan trắc công trình; c) Không yêu cầu nhà thầu tạm dừng thi công khi xét thấy chất lượng thi công xây dựng không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công không đảm bảo an toàn, vi phạm các quy định về quản lý an toàn lao động làm xảy ra hoặc có nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động;			
d) Không xác nhận bản vẽ hoàn công theo quy định;	Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp	Tại điểm d khoản 2 Điều 31, kiến nghị hiệu chỉnh như sau: “d) <i>Xác nhận bản vẽ hoàn công không đúng quy định.</i> ”.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định như sau: “d) <i>Không xác nhận hoặc xác nhận không đúng bản vẽ hoàn</i>

			<i>công theo quy định;”</i>
đ) Không tổ chức thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định; e) Không thực hiện hoặc thực hiện nghiệm thu không đầy đủ nội dung, không đúng trình tự, thành phần hoặc không lập biên bản kết quả nghiệm thu theo quy định; g) Không xây dựng hệ thống quản lý chất lượng hoặc không bố trí đủ nhân sự thực hiện giám sát tại công trường phù hợp với quy mô, yêu cầu của công việc thực hiện giám sát hoặc bố trí người thực hiện việc giám sát thi công xây dựng không có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng phù hợp theo quy định; h) Không lập báo cáo về công tác giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định hoặc lập báo cáo về công tác giám sát thi công xây dựng công trình không đầy đủ nội dung theo quy định;;			
i) Nhà thầu giám sát thi công không độc lập với các nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu chế tạo, sản xuất, cung ứng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình đối với các công trình đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công.	Bộ Y tế	Đề nghị chỉnh sửa: “i) Nhà thầu giám sát thi công không độc lập với các nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu chế tạo, sản xuất, cung ứng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình đối với các công trình đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, vốn ODA và vốn vay ưu đãi nước ngoài”.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Khoản 7 Điều 19 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng quy định như sau: “7. Đối với các công trình đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu

			<i>tư công và vốn nhà nước ngoài đầu tư công: a) Tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình phải độc lập với các nhà thầu thi công xây dựng và các nhà thầu chế tạo, sản xuất, cung ứng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình;". Do đó, đề nghị giữ nguyên nội dung quy định về hành vi này và sẽ cập nhật sửa đổi, bổ sung khi có các quy định mới của pháp luật liên quan.</i>
	Bộ Giáo dục và Đào tạo	Cần nghiên cứu để tránh trùng lặp với các nội dung liên quan đến đảm bảo cạnh tranh trong đấu thầu đã được quy định tại Luật Đấu thầu và các Nghị định hướng dẫn Luật Đấu thầu.	
	Hội Luật gia Việt Nam	Việc bổ sung hành vi vi phạm đối với Nhà thầu giám sát trong các dự án Vốn Nhà nước/PPP là hợp lý, nhưng có thể tạo rủi ro pháp lý cao cho đơn vị giám sát mà chưa tương xứng với mức phạt tiền. Mức phạt hiện tại có thể chưa đủ răn đe đối với vi phạm gây hậu quả nghiêm trọng.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Khoản 7 Điều 19 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng quy định như sau: “7. Đối với các công trình đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công và vốn nhà nước ngoài đầu tư công”. Do đó, đề nghị giữ nguyên nội dung quy định về hành vi này và sẽ cập nhật sửa đổi, bổ sung khi có các quy định mới của pháp luật liên quan.
3. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến	Thanh tra	Tại khoản 3 Điều 31 và khoản 3 Điều 35: Theo	

80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:	tỉnh Quảng Trị	quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng thì hồ sơ thanh toán hợp đồng xây dựng đối với hợp đồng trọn gói chỉ cần “biên bản xác nhận hoàn thành công trình, hạng mục công trình, khối lượng công việc phù hợp với phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng mà không cần xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết”. Tuy nhiên, để đảm bảo không thất thoát vốn đầu tư nên thực tế Chủ đầu tư vẫn thỏa thuận với nhà thầu (thông qua Hợp đồng thi công) về việc phải xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết đối với hợp đồng trọn gói. Do đó, cần có quy định rõ có được xử phạt đối với các hành vi: “xác nhận, tính toán sai tăng khối lượng nghiệm thu, thanh toán” hay không đối với loại hợp đồng trọn gói, để áp dụng thống nhất.	
a) Không kiểm tra và xác nhận khối lượng thi công xây dựng hoàn thành theo quy định hoặc xác nhận sai tăng khối lượng nghiệm thu so với thực tế thi công, hồ sơ thiết kế được duyệt;	Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng	Tại điểm a khoản 3 Điều 31 quy định hành vi vi phạm hành chính: Không kiểm tra và xác nhận khối lượng thi công xây dựng hoàn thành theo quy định hoặc xác nhận sai tăng khối lượng nghiệm thu so với thực tế thi công, hồ sơ thiết kế được duyệt, mức phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng. Việc quy định mức phạt tiền đối với các hành vi vi phạm hành chính nêu trên mang tính chung chung (lập dự toán không đúng, không đủ không có tiêu chí xác định, xác nhận sai tăng khối lượng, khai không ở mức độ nào); chưa tương xứng với mức độ vi phạm bị xử phạt vi phạm hành chính, chưa phù hợp với thực tế về mức độ vi phạm đối với từng trường hợp cụ thể. Trong thực tế quản lý dự toán, chi phí đầu tư xây dựng từ bước lập dự	

		toán thiết kế, thi công, nghiệm thu thì các chi phí này rất dễ sai lệch, xảy ra trường hợp sai tăng khối lượng (số tiền sau khi quy đổi) rất nhỏ so với tổng mức đầu tư hoặc chi phí xây dựng của dự án, nhưng mức phạt tiền theo quy định không thay đổi. Do đó, đề nghị xem xét, điều chỉnh về mức độ sai dự toán, sai khối lượng để áp dụng mức phạt tiền phù hợp với sai tăng khối lượng (số tiền sau khi quy đổi).	
<i>b) Nghiệm thu khối lượng không bảo đảm chất lượng, không phù hợp với tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật và theo yêu cầu của thiết kế công trình.</i>	Bộ Công thương	Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo xem xét làm rõ quy định điểm b khoản 3 Điều 31: "Nghiệm thu khối lượng không bảo đảm chất lượng, không phù hợp với tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật và theo yêu cầu của thiết kế công trình" do tính chất "khối lượng" và "chất lượng" là khác nhau.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Khoản 1, 2, 3 Điều 21 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng quy định như sau: “1. Căn cứ vào kế hoạch thí nghiệm, kiểm tra đối với các công việc xây dựng và tiến độ thi công thực tế trên công trường, người trực tiếp giám sát thi công xây dựng công trình và người trực tiếp phụ trách kỹ thuật thi công của nhà thầu thi công xây dựng công trình thực hiện nghiệm thu công việc xây dựng và chịu trách nhiệm về kết quả đánh giá chất lượng công việc xây dựng đã được thi công, nghiệm thu; kết quả nghiệm thu được xác nhận bằng biên bản. 2. Người giám sát thi công xây dựng

			<i>công trình phải căn cứ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, chỉ dẫn kỹ thuật được phê duyệt, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được áp dụng, các kết quả kiểm tra, thí nghiệm chất lượng vật liệu, thiết bị được thực hiện trong quá trình thi công xây dựng có liên quan đến đối tượng nghiệm thu để kiểm tra các công việc xây dựng được yêu cầu nghiệm thu.</i> <i>3. Người giám sát thi công xây dựng phải thực hiện nghiệm thu công việc xây dựng trong khoảng thời gian không quá 24 giờ kể từ khi nhận được đề nghị nghiệm thu công việc xây dựng của nhà thầu thi công xây dựng. Trường hợp không đồng ý nghiệm thu phải thông báo lý do bằng văn bản cho nhà thầu thi công xây dựng.”</i> Các quy định đã được nêu cụ thể, rõ ràng. Do đó, đề nghị giữ nguyên nội dung quy định về hành vi này.
4. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động giám sát thi công xây dựng từ 06 tháng đến 09 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực với hành vi quy định tại điểm g, điểm i khoản 2 Điều này.			
5. Biện pháp khắc phục hậu quả áp dụng với dự án, công trình đang thi công xây dựng: a) Buộc kiểm tra biện pháp thi công xây dựng của nhà thầu so với thiết kế biện	Hội Luật gia Việt Nam	- Biện pháp khắc phục hậu quả: "Buộc trình Chủ đầu tư chấp thuận" (Điều 31, 33): Biện pháp này mang tính hành chính trung gian, không trực tiếp khắc phục hậu quả vi phạm. Nhà thầu có thể lợi	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Khoản 3 Điều 13 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021

pháp thi công đã được phê duyệt và chấp thuận kế hoạch tổng hợp về an toàn, các biện pháp đảm bảo an toàn chi tiết đối với những công việc đặc thù, có nguy cơ mất an toàn lao động cao trong thi công xây dựng công trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này; b) Buộc chấp thuận các nội dung do nhà thầu thi công xây dựng trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này; c) Buộc chấp thuận vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này; d) Buộc giám sát việc thực hiện các quy định về quản lý an toàn trong thi công xây dựng công trình; giám sát các biện pháp đảm bảo an toàn đối với công trình lân cận, công tác quan trắc công trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này; đ) Buộc yêu cầu nhà thầu tạm dừng thi công theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này; e) Buộc xác nhận bản vẽ hoàn công theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này; g) Buộc tổ chức thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định với hành vi quy	dụng quy trình "chờ Chủ đầu tư chấp thuận" để kéo dài thời gian thực hiện, làm chậm trễ quá trình xử phạt. Thay thế bằng biện pháp dứt khoát hơn: "Buộc Nhà thầu lập, hoàn thiện và thực hiện các kế hoạch/biện pháp theo quy định trong thời hạn [x] ngày". Đồng thời, quy định rõ trách nhiệm của Chủ đầu tư trong việc kiểm tra, giám sát việc thực hiện này và chịu trách nhiệm liên đới nếu không thực hiện nghĩa vụ kiểm tra.	của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng như sau: <i>“3. Trình chủ đầu tư chấp thuận các nội dung sau: a) Kế hoạch tổ chức thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử, quan trắc, đo đạc các thông số kỹ thuật của công trình theo yêu cầu thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật; b) Biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình; biện pháp thi công; c) Tiến độ thi công xây dựng công trình; d) Kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận (hạng mục) công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng; đ) Kế hoạch tổng hợp về an toàn theo các nội dung quy định tại Phụ lục III Nghị định này; các biện pháp đảm bảo an toàn chi tiết đối với những công việc có nguy cơ mất an toàn lao động cao đã được xác định trong kế hoạch tổng hợp về an toàn; e) Các nội dung cần thiết khác theo yêu cầu của chủ đầu tư và quy định của hợp đồng xây dựng.”</i>
---	---	---

định tại điểm đ khoản 2 Điều này; h) Buộc thực hiện nghiệm thu theo quy định với hành vi quy định tại điểm e khoản 2 Điều này; i) Buộc xây dựng hệ thống quản lý chất lượng hoặc bố trí đủ nhân sự thực hiện giám sát tại công trường phù hợp với quy mô, yêu cầu của công việc thực hiện giám sát hoặc bố trí người thực hiện việc giám sát thi công xây dựng có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng phù hợp với chuyên ngành được đào tạo và cấp công trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm g khoản 2 Điều này; k) Buộc lập báo cáo về công tác giám sát thi công xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm h khoản 2 Điều này; l) Buộc kiểm tra và xác nhận khối lượng thi công xây dựng hoàn thành theo quy định với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này.			Việc chấp thuận của Chủ Đầu tư làm cơ sở để triển khai thực hiện, giám sát, nghiệm thu thanh, quyết toán theo quy định. Do đó, đề nghị giữ nguyên nội dung quy định về hành vi này.
Mục 7 VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ HỢP ĐỒNG, NGHIỆM THU, THANH QUYẾT TOÁN, BÀN GIAO ĐƯA VÀO SỬ DỤNG			
Điều 32. Vi phạm quy định của chủ đầu tư về hợp đồng xây dựng, thanh quyết toán vốn đầu tư xây dựng 1. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến			

40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Không sử dụng ngôn ngữ tiếng Việt trong hợp đồng xây dựng; b) Ký hợp đồng không đầy đủ nội dung theo quy định. 2. Phạt tiền từ 40.000.000 đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Ký kết, thực hiện hợp đồng xây dựng không đúng nguyên tắc theo quy định; b) Điều chỉnh hợp đồng không đúng theo quy định. 3. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Ký kết hợp đồng với giá vượt giá trúng thầu hoặc kết quả đàm phán, thương thảo hợp đồng xây dựng, trừ khối lượng phát sinh ngoài phạm vi công việc của gói thầu được người quyết định đầu tư cho phép; b) Tạm ứng hợp đồng không đúng quy định; c) Thanh toán hợp đồng xây dựng không đúng quy định; hồ sơ thanh toán hợp đồng không đúng quy định; d) Quyết toán hoặc thanh lý hợp đồng xây dựng quá thời hạn theo quy định. 4. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với hành vi không lập hoặc chậm lập hồ sơ quyết toán vốn đầu tư			
--	--	--	--

xây dựng để trình người quyết định đầu tư phê duyệt theo quy định.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc sử dụng ngôn ngữ tiếng Việt trong hợp đồng xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện;

b) Buộc ký hợp đồng đầy đủ nội dung theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện;

c) Buộc ký kết thực hiện hợp đồng xây dựng đúng nguyên tắc theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện;

d) Buộc điều chỉnh hợp đồng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện;

đ) Buộc ký hợp đồng đúng giá trúng thầu hoặc kết quả đàm phán, thương thảo hợp đồng xây dựng với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện;

e) Buộc tạm ứng hợp đồng theo đúng quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện;

g) Buộc thực hiện thanh toán hợp đồng xây dựng; buộc lập hồ sơ thanh toán hợp

đồng theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện; h) Buộc chủ đầu tư phải hoàn thành việc quyết toán hoặc thanh lý hợp đồng với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này đối với trường hợp chưa quyết toán hoặc chưa thanh lý hợp đồng; i) Buộc chủ đầu tư phải lập hồ sơ quyết toán vốn đầu tư xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại khoản 4 Điều này.			
Điều 33. Vi phạm quy định của nhà thầu về hợp đồng xây dựng 1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Hợp đồng xây dựng không sử dụng ngôn ngữ tiếng Việt theo quy định; b) Ký kết thực hiện hợp đồng xây dựng không đầy đủ nội dung theo quy định; hợp đồng tổng thầu xây dựng không nêu trách nhiệm quản lý của tổng thầu. 2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Ký kết hợp đồng thầu phụ không đúng quy định; b) Ký kết, thực hiện hợp đồng xây dựng không đúng nguyên tắc theo quy định; c) Điều chỉnh hợp đồng không đúng quy định.			

3. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc sử dụng ngôn ngữ tiếng Việt trong hợp đồng xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện; b) Buộc ký lại hợp đồng, thực hiện hợp đồng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện; c) Buộc ký lại hợp đồng thầu phụ đúng quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện; d) Buộc ký lại hợp đồng, thực hiện hợp đồng theo đúng nguyên tắc với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện; đ) Buộc điều chỉnh hợp đồng theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này đối với hợp đồng đang thực hiện.			
Điều 34. Vi phạm quy định của chủ đầu tư về nghiệm thu hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng 1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng không đầy đủ các nội dung theo quy định;	Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng	Đề nghị bổ sung quy định xử phạt đối với hành vi chậm gửi văn bản đến cơ quan chuyên môn về xây dựng đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định; chậm nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng theo quy định vào Điều 34 của dự thảo Nghị định.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý vào dự thảo Nghị định như sau: <i>“1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:</i> <i>a) Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng không đầy đủ các nội dung theo quy định;</i>

b) Không gửi hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu tới cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định. 2. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng khi các công việc xây dựng chưa được thi công đầy đủ theo hồ sơ thiết kế được phê duyệt; b) Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng khi công tác nghiệm thu công việc xây dựng, bộ phận, giai đoạn trong quá trình thi công chưa được thực hiện đầy đủ theo quy định; c) Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng khi không có kết quả thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử hoặc kết quả thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử chưa đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật theo quy định của thiết kế xây dựng; <i>d) Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng khi hạng mục công trình, công trình xây dựng không tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình và quy định pháp luật chuyên ngành khác có liên quan.</i>			<i>b) Không gửi hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu tới cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc gửi chậm quá thời hạn theo quy định.</i> <i>2. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:</i> <i>a) Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng khi các công việc xây dựng chưa được thi công đầy đủ theo hồ sơ thiết kế được phê duyệt hoặc tổ chức nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng chậm quá thời hạn theo thỏa thuận hợp đồng, quy định.</i> <i>.....”</i>
---	--	--	--

3. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Đưa công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng (trừ công trình điện lực) vào khai thác, sử dụng khi chưa đáp ứng các điều kiện theo quy định (trừ hành vi đưa hạng mục công trình, công trình vào sử dụng, hoạt động khi chưa có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại Nghị định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực an ninh, trật tự, an toàn xã hội; phòng, chống tệ nạn xã hội; phòng cháy, chữa cháy; cứu nạn, cứu hộ; phòng, chống bạo lực gia đình); b) Bàn giao công trình xây dựng cho chủ quản lý, sử dụng công trình xây dựng khi chưa đáp ứng được điều kiện bàn giao công trình theo quy định. 4. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc thực hiện việc nghiệm thu đúng quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1, điểm d khoản 2 Điều này; b) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực, buộc chủ đầu tư gửi hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu tới cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này; c) Buộc chủ đầu tư khắc phục để đảm bảo các điều kiện theo quy định với			
---	--	--	--

hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều này.			
Điều 35. Vi phạm quy định của nhà thầu thi công về nghiệm thu công trình xây dựng, quản lý khối lượng 1. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Kết quả nghiệm thu không được xác nhận bằng biên bản; b) Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng không đầy đủ các nội dung theo quy định.			
2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Thành phần ký biên bản nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu hoàn thành công trình, hạng mục công trình xây dựng không đúng quy định;	Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp	- Tại điểm a khoản 2 Điều 35, kiến nghị hiệu chỉnh như sau: <i>“a) Thành phần ký biên bản nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu hoàn thành công trình, hạng mục công trình xây dựng không đúng, không đầy đủ quy định;”</i>	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Khoản 4, 5, 6, 7, 8 Điều 21 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 06/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng đã quy định cụ thể về: nội dung biên bản nghiệm thu công việc xây dựng, thành phần ký biên bản nghiệm thu, thành phần ký biên bản nghiệm thu trong trường hợp áp dụng hợp đồng tổng thầu EPC, thành phần ký biên bản nghiệm thu trong trường hợp áp dụng hợp đồng chìa khóa trao tay, trường hợp nhà thầu là liên danh.... Như vậy, hành vi Thành phần ký biên bản nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu hoàn thành công

			trình, hạng mục công trình xây dựng không đầy đủ đã nằm trong hành vi không đúng quy định. Vì vậy, Bộ Xây dựng đề nghị giữ nguyên như dự thảo Nghị định.
b) Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng không đáp ứng các điều kiện theo quy định.			
3. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi khai khống, khai tăng khối lượng hoặc tính toán sai tăng khối lượng nghiệm thu, thanh toán.	Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp	Tại khoản 3 Điều 35: Đối với hành vi “ <i>tính toán sai tăng khối lượng nghiệm thu, thanh toán</i> ” kiến nghị có định lượng giá trị tính toán sai (phần trăm hoặc số tiền) để làm cơ sở xử phạt vi phạm hành.	
	Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng	Tại khoản 3 Điều 35 quy định hành vi vi phạm hành chính: Khai khống, khai tăng khối lượng hoặc tính toán sai tăng khối lượng nghiệm thu, thanh toán, mức phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng. Việc quy định mức phạt tiền đối với các hành vi vi phạm hành chính nêu trên mang tính chung chung (lập dự toán không đúng, không đủ không có tiêu chí xác định, xác nhận sai tăng khối lượng, khai khống ở mức độ nào); chưa tương xứng với mức độ vi phạm bị xử phạt vi phạm hành chính, chưa phù hợp với thực tế về mức độ vi phạm đối với từng trường hợp cụ thể. Trong thực tế quản lý dự toán, chi phí đầu tư xây dựng từ bước lập dự toán thiết kế, thi công, nghiệm thu thì các chi phí này rất dễ sai lệch, xảy ra trường hợp sai tăng khối lượng (số tiền sau khi quy đổi) rất nhỏ so với tổng mức đầu tư hoặc chi phí xây dựng của dự án, nhưng mức phạt tiền theo quy định không thay đổi. Do đó, đề nghị xem xét, điều chỉnh về mức độ sai dự toán, sai khối	

		lượng để áp dụng mức phạt tiền phù hợp với sai tăng khối lượng (số tiền sau khi quy đổi).	
	Thanh tra tỉnh Quảng Trị	Tại khoản 3 Điều 31 và khoản 3 Điều 35: Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng thì hồ sơ thanh toán hợp đồng xây dựng đối với hợp đồng trọn gói chỉ cần “biên bản xác nhận hoàn thành công trình, hạng mục công trình, khối lượng công việc phù hợp với phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng mà không cần xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết”. Tuy nhiên, để đảm bảo không thất thoát vốn đầu tư nên thực tế Chủ đầu tư vẫn thỏa thuận với nhà thầu (thông qua Hợp đồng thi công) về việc phải xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết đối với hợp đồng trọn gói. Do đó, cần có quy định rõ có được xử phạt đối với các hành vi: “xác nhận, tính toán sai tăng khối lượng nghiệm thu, thanh toán” hay không đối với loại hợp đồng trọn gói, để áp dụng thống nhất.	
4. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc xác nhận kết quả nghiệm thu bằng biên bản với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này; b) Buộc lập biên bản nghiệm thu theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này; c) Buộc hủy bỏ kết quả đã nghiệm thu và nghiệm thu lại theo quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này; d) Buộc tính lại khối lượng nghiệm thu và thanh toán theo quy định với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này.			

Mục 8 VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ KIỂM ĐỊNH, THÍ NGHIỆM, BẢO HÀNH, BẢO TRÌ, XỬ LÝ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG, LƯU TRỮ HỒ SƠ			
Điều 36. Vi phạm quy định về kiểm định, thí nghiệm trong hoạt động xây dựng	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Đề nghị sửa Điều 36 bổ sung quy định xử phạt vi phạm hành vi “Sử dụng sử dụng máy, thiết bị thí nghiệm chuyên ngành xây dựng không được kiểm định hoặc hết thời hạn kiểm định” theo quy định của Luật Xây dựng và Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, số 62/2016/NĐ-CP.	
1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với một trong các hành vi vi phạm quy định về kiểm định sau đây: a) Thực hiện kiểm định xây dựng không đúng nội dung quy định;			
b) Tham gia kiểm định chất lượng công trình xây dựng do mình giám sát theo quy định <i>đối với các công trình đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công và vốn nhà nước ngoài đầu tư công</i>;	Bộ Y tế	Đề nghị chỉnh sửa: “b) Tham gia kiểm định chất lượng công trình xây dựng do mình giám sát theo quy định đối với các công trình đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, <i>vốn ODA và vốn vay ưu đãi nước ngoài</i>”.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Điểm b khoản 7 Điều 19 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 06/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng quy định như sau: <i>“b) Tổ chức giám sát thi công xây dựng không được tham gia kiểm định chất lượng công trình xây dựng do mình giám sát”.</i> Do đó, đề nghị giữ nguyên nội dung quy định về hành vi này và sẽ cập nhật sửa đổi, bổ sung khi có các quy

			định mới của pháp luật liên quan.
c) Không tổ chức kiểm định xây dựng khi công trình đang khai thác, sử dụng có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn; d) Không tổ chức kiểm định xây dựng khi công trình hết tuổi thọ thiết kế mà chủ sở hữu công trình có nhu cầu tiếp tục sử dụng;			
đ) Tham gia kiểm định chất lượng sản phẩm có liên quan đến vật tư, thiết bị do mình cung cấp khi là nhà thầu chế tạo, sản xuất, cung ứng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công và vốn nhà nước ngoài đầu tư công.	Bộ Y tế	Đề nghị chỉnh sửa: “đ) Tham gia kiểm định chất lượng sản phẩm có liên quan đến vật tư, thiết bị do mình cung cấp khi là nhà thầu chế tạo, sản xuất, cung ứng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công và vốn nhà nước ngoài đầu tư công vốn ODA và vốn vay ưu đãi nước ngoài.”.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Điểm c khoản 7 Điều 19 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 06/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng quy định như sau: <i>“c) Nhà thầu chế tạo, sản xuất, cung ứng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình không được tham gia kiểm định chất lượng sản phẩm có liên quan đến vật tư, thiết bị do mình cung cấp.”.</i> Do đó, đề nghị giữ nguyên nội dung quy định về hành vi này và sẽ cập nhật sửa đổi, bổ sung khi có các quy định mới của pháp luật liên quan.
2. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi vi phạm quy định về thí nghiệm chuyên ngành xây dựng sau đây: a) Thực hiện thí nghiệm khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng			

nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng theo quy định; b) Cung cấp phiếu kết quả thí nghiệm không đúng quy định; c) Cung cấp số liệu không chính xác trong công tác thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, quan trắc, trắc đạc công trình; d) Nhà thầu thi công xây dựng không tổ chức thực hiện các hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, quan trắc, trắc đạc công trình trong quá trình thi công xây dựng công trình theo quy định của hợp đồng xây dựng và các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn có liên quan. 3. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động xây dựng từ 03 tháng đến 06 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này. 4. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc hủy kết quả kiểm định và kiểm định lại với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều này; b) Buộc tổ chức kiểm định xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm c, điểm d khoản 1 Điều này; c) Buộc thực hiện thí nghiệm và cung cấp kết quả thí nghiệm đúng và đầy đủ nội dung theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này; d) Buộc cung cấp số liệu chính xác theo quy định với hành vi quy định tại điểm			
---	--	--	--

c khoản 2 Điều này; đ) Buộc tổ chức thực hiện các hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, quan trắc, trắc đạc theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này đối với công trình đang thi công.			
Điều 37. Vi phạm quy định của chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình về bảo hành, bảo trì, xử lý công trình xây dựng 1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Xác định thời hạn bảo hành đối với hạng mục công trình, công trình xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp công trình, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ không đủ thời gian theo quy định; b) Không kiểm tra, nghiệm thu hoặc kiểm tra, nghiệm thu việc thực hiện bảo hành của nhà thầu thi công xây dựng công trình, nhà thầu cung ứng thiết bị không đúng quy định; c) Không tổ chức giám sát, nghiệm thu hoặc tổ chức giám sát, nghiệm thu <i>công tác thi công sửa chữa</i> công trình xây dựng không đúng quy định; <i>không tổ chức lập, quản lý và lưu giữ hồ sơ sửa chữa công trình theo quy định</i>; d) Không lập, không bàn giao hồ sơ bảo trì công trình theo quy định. 2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến			

40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Không xác nhận hoặc xác nhận không đúng việc hoàn thành bảo hành công trình xây dựng cho nhà thầu xây dựng; b) Không tổ chức lập, không phê duyệt quy trình bảo trì công trình, hạng mục xây dựng theo quy định; c) Không thực hiện hoặc thực hiện việc bảo trì công trình xây dựng, thiết bị công trình theo kế hoạch bảo trì hoặc quy trình bảo trì được phê duyệt; d) Không lập kế hoạch bảo trì công trình xây dựng hàng năm theo quy định trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều 63 Nghị định này; đ) Không lập hồ sơ kết quả thực hiện công tác bảo dưỡng công trình theo quy định; e) Không bàn giao hoặc bàn giao không đầy đủ hồ sơ, tài liệu phục vụ công việc bảo trì công trình xây dựng theo quy định trừ trường hợp quy định tại điểm e khoản 4 Điều 63 Nghị định này; g) Không tổ chức lập dự toán chi phí bảo trì định kỳ hàng năm theo quy định. 3. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Không thực hiện quan trắc công trình theo quy định; b) Thực hiện bảo trì không theo nội dung tiêu chuẩn kỹ thuật bảo trì đã được			
--	--	--	--

sửa đổi theo quy định; c) Không tổ chức thực hiện hoặc tổ chức thực hiện đánh giá an toàn công trình không đúng theo quy định; d) Không thực hiện xử lý hoặc thực hiện xử lý không đúng đối với công trình có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng; đ) Không thực hiện xử lý hoặc thực hiện xử lý không đúng đối với công trình hết thời hạn sử dụng theo thiết kế; e) Không tổ chức thực hiện phá dỡ công trình xây dựng theo quy định.			
4. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc xác định thời hạn bảo hành theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này đối với hạng mục công trình, công trình xây dựng, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ còn thời hạn bảo hành theo quy định; b) Buộc thực hiện việc kiểm tra, nghiệm thu việc bảo hành theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này đối với công trình xây dựng, thiết bị công trình xây dựng còn thời hạn bảo hành; c) Buộc thực hiện giám sát, nghiệm thu theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này đối với công trình còn thời hạn bảo trì; d) Buộc lập và bàn giao hồ sơ bảo trì công trình xây dựng theo quy định đối	Bộ Công thương	Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo bổ sung biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi: "Không tổ chức thực hiện phá dỡ công trình xây dựng theo quy định" được quy định tại điểm e khoản 3 Điều 37 dự thảo Nghị định.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định như sau: <i>“n) Buộc thực hiện xử lý, tổ chức phá dỡ công trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm d, điểm đ, điểm e khoản 3 Điều này.”</i>

với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này; đ) Buộc xác nhận theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này; e) Buộc lập, phê duyệt quy trình bảo trì theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này; g) Buộc thực hiện bảo trì theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này; h) Buộc lập kế hoạch bảo trì xây dựng công trình hàng năm theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này; i) Buộc lập hồ sơ kết quả thực hiện công tác bảo dưỡng công trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này; k) Buộc bàn giao đầy đủ hồ sơ, tài liệu với hành vi quy định tại điểm e khoản 2 Điều này; l) Buộc dự toán chi phí bảo trì theo quy định với hành vi quy định tại điểm g khoản 2 Điều này; m) Buộc đánh giá an toàn công trình với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này; n) Buộc thực hiện xử lý theo quy định với hành vi quy định tại điểm d, điểm đ khoản 3 Điều này.			
Điều 38. Vi phạm quy định của nhà			

thầu về bảo hành, bảo trì công trình xây dựng 1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với hành vi không lập báo cáo hoàn thành công tác bảo hành công trình gửi chủ đầu tư theo quy định. 2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi không lập quy trình bảo trì công trình xây dựng hoặc lập quy trình bảo trì công trình xây dựng không đầy đủ các nội dung chính theo quy định. 3. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi không thực hiện trách nhiệm bảo hành công trình xây dựng theo quy định. 4. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc lập báo cáo hoàn thành công tác bảo hành công trình xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này; b) Buộc lập quy trình bảo trì công trình xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này; c) Buộc thực hiện trách nhiệm bảo hành công trình xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này.			
Điều 39. Vi phạm của chủ đầu tư về quản lý, lưu trữ hồ sơ 1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:			

a) Không lưu trữ hoặc lưu trữ không đầy đủ hồ sơ <i>điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn</i> theo quy định; b) Không lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng hoặc lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình không đầy đủ theo quy định. 2. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc thực hiện việc lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.			
Điều 40. Vi phạm quy định của nhà thầu về lưu trữ hồ sơ 1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi: a) Nhà thầu khảo sát, thiết kế không lưu trữ hoặc lưu trữ hồ sơ khảo sát, thiết kế xây dựng công trình do mình thực hiện không đầy đủ theo quy định; b) Nhà thầu giám sát không lưu trữ hoặc lưu trữ công việc do mình thực hiện không đầy đủ theo quy định; c) Nhà thầu thi công xây dựng không lưu trữ hoặc lưu trữ hồ sơ công việc do mình thực hiện không đầy đủ theo quy định; d) Nhà thầu tư vấn thí nghiệm, kiểm định, quan trắc, trắc đạc công trình không lưu trữ hoặc lưu trữ hồ sơ công việc do mình thực hiện không đầy đủ theo quy định. 2. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc lưu trữ hồ sơ theo đúng quy định với			

hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.			
Chương V HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH, HÌNH THỨC XỬ PHẠT VÀ BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ TRONG LĨNH VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ			
Điều 41. Vi phạm quy định về đầu tư phát triển đô thị			
1. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với hành vi thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị chậm so với tiến độ dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.	Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh	Đề nghị làm rõ nội dung “thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị chậm so với tiến độ dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt” để tránh chồng chéo với điểm a, khoản 2 Điều 19 Nghị định 122/2021/NĐ-CP ngày 28/12/2021 quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh kế hoạch và đầu tư “2. Phạt tiền từ 70.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau: a) Không thực hiện theo đúng nội dung tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;”. Đề nghị chỉnh sửa nội dung tại khoản này thành: “1. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với hành vi thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị chậm so với tiến độ dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt không vì lý do khách quan hoặc sự kiện bất khả kháng.”. Lý do: Trên thực tế, nhiều dự án chậm tiến độ thực hiện không vì lý do chủ quan mà do khách quan hoặc sự kiện bất khả kháng.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng làm rõ như sau: - Hành vi này thuộc hành vi được quy định tại Điều 8 Luật Xây dựng, do vậy, việc điều chỉnh tại dự thảo Nghị định là phù hợp về mặt nội và thẩm quyền. Đồng thời, quy định này cũng được kế thừa tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định 16/2022/NĐ-CP. Mặt khác, tiến độ thực hiện dự án là một nội dung trong văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư. Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án là một trong những giai đoạn chuẩn bị dự án theo pháp luật về xây dựng (khoản 1 Điều 4 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng). Hiện nay, Luật Đầu tư đang được sửa đổi, bổ sung theo hướng

			bãi bỏ thủ tục chấp thuận đầu tư dự án. Bên cạnh đó, giai đoạn thực hiện dự án theo pháp luật về xây dựng được thực hiện sau giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án và gồm nhiều công việc khác nhau và được xác định trong dự án được phê duyệt. Do đó việc giữ lại hành vi thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị chậm so với tiến độ dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt để xử phạt hành chính trong Dự thảo Nghị định là phù hợp. - Việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị chậm so với tiến độ dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt vì lý do khách quan hoặc sự kiện bất khả kháng thì chủ đầu tư phải báo cáo cơ quan có thẩm quyền để xem xét, quyết định gia hạn tiến độ; nếu được gia hạn thì là thực hiện đúng tiến độ; không được gia hạn thì thuộc diện bị xử phạt chậm tiến độ.
2. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu đô thị không thực hiện giám sát trong trường hợp chủ đầu tư thứ cấp thực hiện đầu tư xây dựng không phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc tiến độ dự án đã được phê duyệt (trừ trường hợp quy định tại khoản 1			

Điều 73, khoản 1 Điều 74 Nghị định này); b) Không bàn giao quản lý trong khu đô thị theo quy định. 3. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu đô thị yêu cầu chủ đầu tư thứ cấp thực hiện dự án đúng quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này đối với dự án đang thi công xây dựng; b) Buộc bàn giao quản lý trong khu đô thị theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.			
Chương VI HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH, HÌNH THỨC XỬ PHẠT VÀ BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ TRONG QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT			
Mục 1 VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ CẤP, THOÁT NƯỚC			
Điều 42. Vi phạm quy định về bảo vệ khu vực an toàn giếng khai thác nước ngầm, nguồn cấp nước phục vụ sản xuất nước sạch, hành lang an toàn tuyến ống nước thô, đường ống truyền tải nước sạch và các công trình kỹ thuật			
1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Đề nghị làm rõ các hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này bao gồm các hành vi nào. Lý do: Nghị định số 117/2007/NĐ-CP ngày	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý Điều này như sau: <i>“1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng</i>

a) Vi phạm các quy định về bảo vệ khu vực an toàn giếng nước ngầm, nguồn nước mặt phục vụ cấp nước; b) Vi phạm các quy định về bảo vệ hành lang an toàn tuyến ống nước thô, đường ống truyền tải nước sạch, các công trình kỹ thuật và mạng lưới cấp nước.		11/7/2007 về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch và Nghị định số 124/2011/NĐ-CP ngày 28/12/2011 sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 117/2007/NĐ-CP ngày 11/7/2007 của Chính phủ về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch không quy định khu vực an toàn giếng nước ngầm và hành lang bảo vệ của nguồn nước mặt, vì vậy không thể xác định các hành vi vi phạm hành lang an toàn. Hiện nay quy định về hành lang bảo vệ nguồn nước (nước ngầm và nước mặt) được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật về lĩnh vực tài nguyên nước và đã có quy định xử phạt một số hành vi vi phạm hành lang bảo vệ nguồn nước quy định này tại Nghị định số 36/2020/NĐ-CP ngày 24/03/2020 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực tài nguyên nước và khoáng sản và Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 sửa đổi, bổ sung.	đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Vi phạm các quy định về bảo vệ khu vực an toàn giếng nước ngầm, nguồn nước mặt phục vụ cấp nước; b) Vi phạm các quy định về bảo vệ hành lang an toàn tuyến ống nước thô, đường ống truyền tải nước sạch, các công trình kỹ thuật và mạng lưới cấp nước."
2. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi vi phạm các quy định về bảo vệ an toàn nguồn cấp nước, không xây dựng vùng bảo hộ vệ sinh khu vực lấy nước sinh hoạt, hệ thống công trình cấp nước.	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Đề nghị rà soát lại hành vi vi phạm và mức phạt quy định tại khoản này để đảm bảo phù hợp với quy định tại khoản 4, khoản 7 Điều 22 Nghị định số 36/2020/NĐ-CP ngày 24/03/2020 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực tài nguyên nước và khoáng sản.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng làm rõ như sau: Hành vi quy định tại khoản 2 dự thảo Nghị định là "hành vi vi phạm các quy định về bảo vệ an toàn nguồn cấp nước" và hành vi "không xây dựng vùng bảo hộ vệ sinh khu vực lấy nước sinh hoạt". Hành vi quy định tại khoản 4, khoản 7 Điều 22 Nghị định số 36/2020/NĐ-CP ngày 24/03/2020 quy định về: hành vi không phối hợp với Ủy ban và hành vi đưa các chất thải vào vùng bảo hộ vệ sinh khu vực lấy nước sinh hoạt. Như vậy, 02 hành vi tại 02 Nghị

			định quy định là khác nhau. Ngoài ra, để phù hợp với các quy định pháp luật chuyên ngành hiện hành, đề xuất chỉnh lý lại khoản 2 như sau: <i>2. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi vi phạm các quy định về bảo vệ an toàn nguồn cấp nước, không xây dựng vùng bảo hộ vệ sinh khu vực lấy nước sinh hoạt, hệ thống công trình cấp nước.”</i>
3. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc khôi phục tình trạng ban đầu với các hành vi quy định tại khoản 1 Điều này; b) Buộc thực hiện đúng các quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.			
Điều 43. Vi phạm quy định về ký thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước, kế hoạch phát triển cấp nước 1. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Không ký thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước với cơ quan có thẩm quyền theo quy định; b) Không lập và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch phát triển cấp nước hàng năm và dài hạn trong vùng phục vụ của đơn vị theo quy định. 2. Biện pháp khắc phục hậu quả:			

a) Buộc ký thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước với cơ quan có thẩm quyền theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này; b) Buộc lập và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch phát triển cấp nước hàng năm và dài hạn theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.			
Điều 44. Vi phạm quy định về bảo vệ, sử dụng mạng lưới cấp nước 1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi không báo cáo đột xuất khi được yêu cầu và định kỳ theo quy định tới chính quyền địa phương và cơ quan quản lý nhà nước về cấp nước ở địa phương và trung ương. 2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Không thông báo kịp thời cho các khách hàng sử dụng nước có biện pháp dự trữ nước trong thời gian khôi phục dịch vụ cấp nước; b) Thiết kế, xây lắp, bảo trì, sử dụng và kiểm tra các thiết bị của khách hàng sử dụng nước đầu nối vào mạng lưới cấp nước của đơn vị cấp nước không bảo đảm quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật và các quy định của hợp đồng dịch vụ cấp nước;			

c) Vi phạm quy định chất lượng dịch vụ tại điểm đầu nối đối với nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt. 3. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Không bảo đảm áp lực nước tối thiểu của các trụ, họng cứu hỏa theo tính toán của mạng lưới đường ống; b) Cung cấp nước sạch cho sinh hoạt không bảo đảm chất lượng theo quy chuẩn kỹ thuật quy định và hợp đồng dịch vụ cấp nước đã ký kết. 4. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Không phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện các biện pháp cấp nước tạm thời đáp ứng nhu cầu sinh hoạt tối thiểu của người dân ở khu vực bị ảnh hưởng khi thời gian khắc phục sự cố kéo dài; b) Không lắp đặt hệ thống các trụ, họng cứu hỏa theo quy định. 5. Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 140.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Gây ô nhiễm nước sạch chưa sử dụng, phát tán chất độc hại và các bệnh truyền nhiễm, bệnh dễ lây lan trong mạng lưới cấp nước; b) Chuyển nhượng một phần hoặc toàn			
--	--	--	--

bộ quyền kinh doanh dịch vụ cấp nước mà không có ý kiến chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

6. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động kinh doanh từ 03 tháng đến 06 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực với hành vi quy định tại điểm b khoản 5 Điều này.

7. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc báo cáo theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc thiết kế, xây lắp, bảo trì, sử dụng và kiểm tra các thiết bị đầu nổi đúng quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

c) Buộc đảm bảo chất lượng dịch vụ tại điểm đầu nổi theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

d) Buộc bảo đảm áp lực nước tối thiểu của các trụ, họng cứu hỏa theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

đ) Buộc cung cấp nước sạch bảo đảm chất lượng theo quy chuẩn kỹ thuật quy định và hợp đồng dịch vụ cấp nước đã ký kết với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này;

e) Buộc thực hiện các biện pháp cấp nước tạm thời theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 4 Điều này;

g) Buộc lắp đặt hệ thống các trụ, họng cứu hỏa theo quy định với hành vi quy định

tại điểm b khoản 4 Điều này; h) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 5 Điều này; i) Buộc xin ý kiến chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền về việc chuyển nhượng quyền kinh doanh dịch vụ cấp nước theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 5 Điều này.			
Điều 45. Vi phạm quy định về quy hoạch, kế hoạch cấp nước 1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với hành vi tham gia hoạt động cấp nước không tuân theo quy hoạch cấp nước đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. 2. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Đầu tư xây dựng công trình cấp nước không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển cấp nước đã được phê duyệt; b) Không đầu tư phát triển mạng phân phối, đầu nối tới các khách hàng sử dụng nước khi đã có kế hoạch phát triển cấp nước được cấp có thẩm quyền phê duyệt. 3. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc tuân theo quy hoạch cấp nước đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;			

b) Buộc đầu tư xây dựng công trình cấp nước phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển cấp nước đã được phê duyệt với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này; c) Buộc đầu tư phát triển mạng phân phối, đầu nối tới các khách hàng sử dụng nước theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.			
Điều 46. Vi phạm quy định về hợp đồng dịch vụ cấp nước 1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi sử dụng hợp đồng dịch vụ cấp nước giữa đơn vị cấp nước bán buôn và đơn vị cấp nước bán lẻ khi không được cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận bằng văn bản. 2. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc tổ chức việc kiểm định thiết bị đo đếm nước theo đúng yêu cầu với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này; b) Buộc trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét, chấp thuận theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.			
Điều 47. Vi phạm quy định về quản lý vận hành hệ thống thoát nước, sử dụng dịch vụ thoát nước			
1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi:	UBND tỉnh Phú Thọ	Đề nghị bổ sung vào Khoản 1 Điều này: “d) <i>Xây dựng, lắp đặt công trình, bộ phận công trình trên hoặc trong lòng rãnh, kênh mương thoát nước.</i>”	Về nội dung này, Bộ Xây dựng ghi nhận ý kiến này của UBND tỉnh Phú Thọ và sẽ nghiên cứu trong quá trình xây dựng Nghị định sửa

			đổi, bổ sung Nghị định số 80/2014/NĐCP ngày 06/8/2014 về thoát nước và xử lý nước thải làm cơ sở đưa vào Nghị định quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.
a) Đầu nối hệ thống thoát nước của công trình vào hệ thống thoát nước chung không đúng các quy định của thỏa thuận đầu nối;			
b) Xả nước thải vào hệ thống thoát nước không đúng quy định, quy chuẩn kỹ thuật do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành;	UBND tỉnh An Giang	Đề nghị nghiên cứu nội dung quy định tại Khoản này có bao gồm hành vi người dân xả nước thải trực tiếp vào môi trường tiếp nhận không (không vào hệ thống thoát nước đối với khu vực có hệ thống xử lý nước thải). Trường hợp có thì mức phạt theo dự thảo là quá cao; còn trường hợp không bao gồm thì đề nghị bổ sung cho đầy đủ hơn.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: hành vi này quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị định số 80/2014/NĐ-CP, theo đó, quy định không bao gồm nước thải sinh hoạt của người dân.
c) Không thông báo kịp thời cho đơn vị thoát nước khi thấy các hiện tượng bất thường có thể gây sự cố đối với hệ thống thoát nước.			
2. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Không quản lý tài sản được đầu tư từ nguồn vốn của chủ sở hữu công trình thoát nước và xử lý nước thải theo hợp đồng quản lý, vận hành hệ thống thoát nước đã ký kết; b) Không bảo vệ an toàn, hiệu quả và tiết kiệm trong quản lý, vận hành hệ thống thoát nước và xử lý nước thải theo			

quy định; c) Không xây dựng và tổ chức triển khai thực hiện quy trình quản lý, vận hành hệ thống thoát nước; d) Không thiết lập cơ sở dữ liệu, quản lý các hộ thoát nước đấu nối vào hệ thống thoát nước do mình quản lý hoặc không phối hợp với đơn vị cấp nước hoặc không trực tiếp tổ chức thu tiền dịch vụ thoát nước theo quy định; đ) Không cung cấp thông tin thỏa thuận đấu nối cho các đối tượng có nhu cầu; e) Không bảo đảm duy trì ổn định dịch vụ thoát nước theo quy định; g) Không báo cáo định kỳ theo quy định tới chủ sở hữu và cơ quan quản lý nhà nước về thoát nước ở địa phương và trung ương.			
3. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc đấu nối đúng quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này; b) Buộc xây dựng và tổ chức triển khai thực hiện quy trình quản lý, vận hành hệ thống thoát nước theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này; c) Buộc thiết lập cơ sở dữ liệu, quản lý các hộ thoát nước đấu nối vào hệ thống thoát nước do mình quản lý hoặc buộc phối hợp với đơn vị cấp nước hoặc buộc trực tiếp tổ chức thu tiền dịch vụ thoát nước theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;			

d) Buộc cung cấp thông tin thỏa thuận đầu nối theo quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này; đ) Buộc bảo đảm duy trì ổn định dịch vụ thoát nước theo quy định với hành vi quy định tại điểm e khoản 2 Điều này; e) Buộc báo cáo định kỳ theo quy định với hành vi quy định tại điểm g khoản 2 Điều này.			
Điều 48. Vi phạm quy định về quản lý cao độ liên quan đến thoát nước 1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với đơn vị thoát nước không cung cấp cao độ của hệ thống thoát nước cho các tổ chức, cá nhân có yêu cầu. 2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau: a) Các tổ chức, cá nhân và hộ gia đình đầu tư xây dựng công trình không tuân thủ cao độ nền đô thị đã được cung cấp; b) Không xác định và không quản lý cao độ mực nước các hồ điều hòa, kênh mương thoát nước nhằm bảo đảm tối đa khả năng tiêu thoát, điều hòa nước mưa, chống úng ngập và bảo vệ môi trường; c) Không quản lý cao độ các tuyến cống chính và cống thu gom nước thải, nước mưa. 3. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc đơn vị thoát nước cung cấp cao			

độ của hệ thống thoát nước với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này; b) Buộc xác định, quản lý cao độ theo quy định với hành vi quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều này.			
Điều 49. Vi phạm quy định về quản lý hệ thống hồ điều hòa 1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Không định kỳ nạo vét đáy hồ, vệ sinh lòng hồ hoặc bờ hồ; b) Không lập quy trình quản lý và các quy định khai thác, sử dụng hồ điều hòa; c) Sử dụng, khai thác hồ điều hòa vào mục đích vui chơi, giải trí, nuôi trồng thủy sản, du lịch và dịch vụ khác mà không được cấp có thẩm quyền cho phép. 2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi không duy trì mực nước ổn định cho hồ điều hòa. 3. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động sử dụng, khai thác hồ điều hòa từ 03 tháng đến 06 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này. 4. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc định kỳ nạo vét đáy hồ, vệ sinh lòng hồ, bờ hồ theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;			

b) Buộc lập quy trình quản lý và các quy định khai thác, sử dụng hồ điều hòa đúng quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này; c) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này.			
Điều 50. Vi phạm quy định về quy trình quản lý, vận hành hệ thống thoát nước thải 1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi không định kỳ kiểm tra, đánh giá chất lượng các công trình đầu mối, công trình trên mạng lưới thoát nước, độ kín, lắng cặn tại các điểm đầu nối, hố ga và tuyến cống nhằm bảo đảm khả năng hoạt động liên tục của hệ thống hoặc không đề xuất các biện pháp thay thế, sửa chữa, nạo vét, bảo trì và kế hoạch phát triển hệ thống thoát nước theo quy định. 2. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc kiểm tra, đánh giá định kỳ theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.			
Điều 51. Vi phạm quy định về quản lý hệ thống thoát nước mưa và tái sử dụng nước mưa 1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với đơn vị quản lý hệ thống thoát nước mưa và tái sử dụng nước mưa có một trong các hành vi sau đây:			

a) Để các tuyến cống, mương, hố ga không được nạo vét, duy tu, bảo trì định kỳ, đảm bảo dòng chảy theo thiết kế; không thường xuyên kiểm tra, bảo trì nắp hố ga, cửa thu, cửa xả nước mưa; không định kỳ kiểm tra, đánh giá chất lượng các tuyến cống, các công trình thuộc mạng lưới để đề xuất phương án thay thế, sửa chữa; b) Không thiết lập quy trình quản lý hệ thống thoát nước mưa bảo đảm yêu cầu kỹ thuật quản lý, vận hành theo quy định; c) Tái sử dụng nước mưa cho các mục đích khác nhau không đáp ứng các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về chất lượng nước. 2. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc nạo vét, duy tu, bảo trì tuyến cống, mương, hố ga định kỳ, đảm bảo dòng chảy theo thiết kế; buộc kiểm tra, bảo trì nắp hố ga, cửa thu, cửa xả nước mưa; buộc kiểm tra, đánh giá chất lượng các tuyến cống, các công trình thuộc mạng lưới để đề xuất phương án thay thế, sửa chữa với các hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này; b) Buộc thiết lập quy trình quản lý hệ thống thoát nước mưa theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.			
Điều 52. Vi phạm quy định về thu gom, vận chuyển và xử lý bùn thải của hệ thống thoát nước 1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến			

20.000.000 đồng đối với hành vi không thu gom, lưu giữ và vận chuyển bùn thải đến các điểm xử lý theo quy hoạch hoặc các địa điểm đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép để xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định. 2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi xử lý và tái sử dụng bùn thải không tuân thủ các quy định về quản lý và sử dụng bùn thải do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành và các quy định về bảo vệ môi trường. 3. Hành vi vi phạm liên quan đến xả thải bùn thải chưa qua xử lý ra môi trường hoặc đã xử lý nhưng không đảm bảo tiêu chuẩn hiện hành về xả thải ra môi trường hoặc không quản lý theo quy định về quản lý chất thải nguy hại đối với bùn thải có các thành phần nguy hại hoặc không có các giải pháp thu gom và xử lý bùn thải phù hợp khi đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải thì xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Nghị định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường. 4. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc thu gom, lưu giữ và vận chuyển bùn thải theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này; b) Buộc thực hiện biện pháp khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường với hành vi quy định khoản 2 Điều này.			
Mục 2 VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ QUẢN			

LÝ CHIẾU SÁNG, CÂY XANH ĐÔ THỊ, NGHĨA TRANG, CƠ SỞ HỎA TÁNG			
Điều 53. Vi phạm quy định về quản lý, vận hành và sử dụng hệ thống chiếu sáng công cộng 1. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với đơn vị quản lý, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị có hành vi không báo cáo định kỳ tới chính quyền đô thị và cơ quan chuyên môn về quản lý, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị do mình được giao. 2. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Không định kỳ kiểm tra, đánh giá chất lượng nguồn sáng và các thiết bị của hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị để đề xuất phương án sửa chữa và thay thế kịp thời; b) Không sử dụng nguồn sáng và thiết bị chiếu sáng được cấp Giấy chứng nhận sản phẩm tiết kiệm năng lượng hoặc dán nhãn tiết kiệm năng lượng của cơ quan có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật khi sửa chữa, thay thế, lắp đặt mới nguồn sáng và các thiết bị chiếu sáng tại các công trình xây dựng và công trình chiếu sáng đô thị sử dụng nguồn vốn có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước;	Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng	Đề nghị bổ sung và làm rõ thêm các quy định về thẩm quyền quản lý và xử lý các hành vi vi phạm này, đặc biệt đối với các hành vi vi phạm của cơ quan quản lý, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị. Lý do: Đảm bảo rõ ràng, tránh chồng chéo khi thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: - Về thẩm quyền quản lý vận hành và sử dụng hệ thống chiếu sáng công cộng thuộc phạm vi điều chỉnh quy định của pháp luật chuyên ngành không thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này. - Về thẩm quyền xử lý hành vi vi phạm hành chính của cơ quan quản lý, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng: người có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực này đã được quy định cụ thể tại Luật Xử lý vi phạm hành chính và tại Chương X dự thảo Nghị định; đảm bảo không chồng chéo khi thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương.

c) Thực hiện tổ chức chiếu sáng công cộng đô thị không theo đúng các quy trình kỹ thuật về chiếu sáng, không đảm bảo an toàn và tiết kiệm điện, phòng, chống cháy nổ và thời gian vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị theo quy định; d) Sử dụng nguồn điện cấp cho hệ thống chiếu sáng đô thị vào mục đích khác. 3. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc thực hiện chế độ báo cáo theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này; b) Buộc sử dụng nguồn sáng và thiết bị chiếu sáng được cấp Giấy chứng nhận sản phẩm tiết kiệm năng lượng hoặc dán nhãn tiết kiệm năng lượng của cơ quan có thẩm quyền cấp theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này; c) Buộc thực hiện tổ chức chiếu sáng công cộng đô thị theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này; d) Buộc sử dụng nguồn điện cấp cho hệ thống chiếu sáng đô thị đúng mục đích với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này.			
Điều 54. Vi phạm quy định về bảo vệ cây xanh, công viên và vườn hoa 1. Phạt cảnh cáo đối với một trong các hành vi sau đây: a) Đục khoét, đóng đinh vào cây xanh,			

cắt cành cây, lột vỏ thân cây, phóng uế quanh gốc cây; b) Chăm sóc, cắt tỉa cây không tuân thủ quy trình kỹ thuật.			
2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Đổ chất độc hại, vật liệu xây dựng vào gốc cây xanh; đun nấu, đốt gốc, xây bụi, bệ quanh gốc cây; b) Tự ý trồng cây xanh trên hè, dải phân cách, nút giao thông hoặc khu vực sở hữu công cộng không đúng quy định; c) Trồng các loại cây không đáp ứng tiêu chí cây xanh sử dụng công cộng theo quy định của pháp luật về quản lý công viên, cây xanh, mặt nước; d) Ngăn cản việc trồng cây xanh theo quy định;			
đ) Trồng cây xanh đô thị không đảm bảo đúng quy trình kỹ thuật, không đúng chủng loại, tiêu chuẩn cây và bảo đảm an toàn.	UBND tỉnh An Giang	Đề nghị điều chỉnh nội dung quy định như sau: “đ) Trồng cây xanh đô thị không đảm bảo đúng quy trình kỹ thuật, không đúng chủng loại (thuộc danh mục cây bị cấm trồng), tiêu chuẩn cây và bảo đảm an toàn.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu chỉnh lý lại toàn bộ Điều này cho phù hợp với Nghị định số 258/2025/NĐ-CP ngày 09/10/2025 của Chính phủ về quản lý công viên, cây xanh, mặt nước. Cụ thể điểm này như sau: “ <i>Trồng, chăm sóc, bảo vệ, cắt tỉa, chặt hạ, dịch chuyển cây xanh sử dụng công cộng không đáp ứng yêu cầu của quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn về cây xanh, bảo đảm an toàn giao thông, tài sản và công trình hạ tầng kỹ thuật</i> ”.

3. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với hành vi tự ý chặt hạ, dịch chuyển, đào gốc cây xanh đô thị hoặc chặt rễ cây xanh khi chưa được cấp phép. 4. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu với hành vi quy định tại điểm a (trừ hành vi đốn nẫu, đốt gốc quanh gốc cây), điểm b, điểm c khoản 2 Điều này; b) Buộc trồng cây xanh đô thị đảm bảo đúng quy trình kỹ thuật, chủng loại, tiêu chuẩn cây với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này.			
Điều 55. Vi phạm quy định về xây dựng, quản lý và sử dụng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng 1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Không có tường rào hoặc không có hàng rào cây xanh bao quanh với chiều cao đủ đảm bảo cho dân cư xung quanh không bị ảnh hưởng đối với các nghĩa trang trong đô thị hoặc trong khu dân cư nông thôn; b) Chuyển nhượng phần mộ cá nhân đối với trường hợp theo quy định không được chuyển nhượng; c) Lập, lưu trữ hồ sơ nghĩa trang không đầy đủ nội dung theo quy định; d) Không báo cáo hoặc báo cáo không			

đầy đủ tình hình quản lý, sử dụng nghĩa trang hàng năm theo quy định; đ) Không ban hành và công khai đơn giá sử dụng dịch vụ nghĩa trang, cơ sở hỏa táng theo quy định; e) Lưu giữ tro cốt không đúng nơi quy định hoặc chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận. 2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Không đảm bảo khoảng cách an toàn từ hàng rào nghĩa trang, cơ sở hỏa táng tới khu dân cư, công trình công cộng theo quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định; b) Không đóng cửa nghĩa trang khi không còn diện tích sử dụng, gây ô nhiễm môi trường; c) Sử dụng đất dành cho phần mộ cá nhân trong nghĩa trang vượt quá diện tích quy định. 3. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với đơn vị quản lý vận hành cơ sở hỏa táng có một trong các hành vi sau đây: a) Hoạt động không đủ điều kiện năng lực theo quy định; b) Giao cho người không đủ điều kiện năng lực để vận hành lò hỏa táng; c) Không lập quy trình quản lý vận hành lò hỏa táng hoặc không xây dựng nội quy			
--	--	--	--

quản lý cơ sở hỏa táng hoặc thực hiện quy trình quản lý vận hành lò hỏa táng không đúng quy định; d) Không lập sổ theo dõi, lưu trữ hồ sơ các ca hỏa táng theo quy định; đ) Không báo cáo tình hình hoạt động cơ sở hỏa táng với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo quy định. 4. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án có một trong các hành vi sau: a) Đưa nghĩa trang, cơ sở hỏa táng vào sử dụng khi chưa đáp ứng đủ điều kiện quy định; b) Khoảng cách từ cơ sở hỏa táng được xây dựng ngoài nghĩa trang tới khu dân cư, công trình công cộng không đảm bảo quy định. 5. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động từ 09 tháng đến 12 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 và điểm a khoản 4 Điều này. 6. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc xây dựng tường rào hoặc có hàng rào cây xanh bao quanh theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này; b) Buộc thu hồi phần mộ cá nhân đã chuyển nhượng về đơn vị quản lý nghĩa trang trong trường hợp bên nhận chuyển			
--	--	--	--

nhượng chưa thực hiện mai táng với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này; c) Buộc lập, lưu trữ hồ sơ nghĩa trang đầy đủ nội dung theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này; d) Buộc báo cáo đầy đủ tình hình quản lý, sử dụng nghĩa trang hàng năm theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này; đ) Buộc ban hành và công khai đơn giá sử dụng dịch vụ nghĩa trang, cơ sở hỏa táng theo quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này; e) Buộc lưu giữ tro cốt đúng quy định với hành vi quy định tại điểm e khoản 1 Điều này; g) Buộc đóng cửa nghĩa trang theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này; h) Buộc sử dụng đúng diện tích quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này; i) Buộc thay thế người có đủ điều kiện năng lực theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này; k) Buộc lập quy trình quản lý vận hành lò hỏa táng; buộc xây dựng nội quy quản lý cơ sở hỏa táng; buộc thực hiện quy trình quản lý vận hành lò hỏa táng đúng quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này;			
--	--	--	--

l) Buộc lập sổ theo dõi, lưu trữ hồ sơ các ca hỏa táng theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này; m) Buộc báo cáo tình hình hoạt động cơ sở hỏa táng với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này; n) Buộc đảm bảo khoảng cách từ cơ sở hỏa táng được xây dựng ngoài nghĩa trang tới khu dân cư, công trình công cộng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 4 Điều này.			
Mục 3 VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ, SỬ DỤNG CÔNG TRÌNH NGẦM ĐÔ THỊ VÀ QUẢN LÝ, SỬ DỤNG CHUNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT			
Điều 56. Vi phạm quy định về quản lý, sử dụng công trình ngầm đô thị 1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Chủ đầu tư không thông báo về kế hoạch, tiến độ thi công đấu nối công trình đến cơ quan, đơn vị thỏa thuận theo quy định trước khi thi công đấu nối công trình; b) Khi quan trắc thấy có yếu tố bất thường nhưng nhà thầu xây dựng không thông			

bảo cho chủ đầu tư hoặc chủ quản lý sử dụng và tư vấn thiết kế có các biện pháp xử lý kịp thời;

c) Chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân không cung cấp dữ liệu về công trình ngầm do mình quản lý cho cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng theo quy định.

2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Đấu nối kỹ thuật và đấu nối không gian không đảm bảo các yêu cầu theo quy định;

b) Khi thiết kế xây dựng công trình ngầm, chủ đầu tư xây dựng công trình ngầm không thỏa thuận với các đơn vị quản lý vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật của đô thị hoặc chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình được đấu nối không gian theo quy định;

c) Không thực hiện quan trắc địa kỹ thuật theo quy định trong quá trình thi công và khai thác, sử dụng công trình ngầm đối với chủ đầu tư hoặc chủ quản lý sử dụng;

d) Vi phạm các quy định về quản lý, khai thác sử dụng, bảo trì công trình ngầm, trừ trường hợp quy định tại khoản 1, điểm a, điểm b, điểm c khoản 2 Điều này.

3. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Chủ đầu tư dự án khu đô thị mới, khu nhà ở không đầu tư xây dựng các công trình công, bề kỹ thuật hoặc hào, tuy nen kỹ thuật để bố trí, lắp đặt các đường dây và đường ống kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt; b) Vi phạm hành lang an toàn và phạm vi bảo vệ công trình ngầm, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều này. 4. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc thông báo về kế hoạch, tiến độ thi công đấu nối công trình đến cơ quan, đơn vị thỏa thuận theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này; b) Buộc cung cấp dữ liệu về công trình ngầm cho cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này; c) Buộc đấu nối đúng quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này; d) Buộc thỏa thuận với các đơn vị quản lý vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật của đô thị hoặc chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình được đấu nối không gian theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này; đ) Buộc thực hiện quan trắc địa kỹ thuật theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này; e) Buộc tuân thủ các quy định về quản			
---	--	--	--

lý, khai thác sử dụng, bảo trì công trình ngầm với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này; g) Buộc chủ đầu tư dự án khu đô thị mới, khu nhà ở xây dựng các công trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này; h) Buộc thực hiện đảm bảo hành lang an toàn và phạm vi bảo vệ công trình ngầm với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này.			
Điều 57. Vi phạm quy định về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật 1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với đơn vị quản lý vận hành không có báo cáo định kỳ tình hình quản lý vận hành cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định. 2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Cản trở việc tham gia sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung theo quy định; b) Vi phạm các quy định về quản lý, khai thác sử dụng, bảo trì công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung. 3. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi lắp đặt đường dây, cáp và đường ống vào công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung			

không theo quy định. 4. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc báo cáo định kỳ tình hình quản lý vận hành cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này; b) Buộc thực hiện đúng các quy định về quản lý, khai thác sử dụng, bảo trì công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này; c) Buộc lắp đặt theo quy định với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này.			
Chương VII HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH, HÌNH THỨC XỬ PHẠT VÀ BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở			
Mục 1 VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ SỞ HỮU NHÀ Ở			
Điều 58. Vi phạm quy định về sở hữu nhà ở tại Việt Nam của cá nhân 1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với chủ sở hữu nhà ở là cá nhân có hành vi sử dụng nhà ở không đúng mục đích theo quy định; không lập và không lưu trữ hồ sơ nhà ở thuộc sở hữu của mình theo quy định, <i>trừ trường hợp thuộc hành vi vi phạm về lưu trữ hồ sơ theo quy định pháp luật về xây</i>			

<i>dụng quy định tại Nghị định này và trường hợp hồ sơ nhà chung cư do Ban quản trị lưu trữ theo quy định của pháp luật nhà ở.</i> 2. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với chủ sở hữu là cá nhân nước ngoài không có văn bản thông báo về việc cho thuê nhà ở đến cơ quan quản lý nhà ở cấp xã nơi có nhà ở trước khi cho thuê nhà ở hoặc không có văn bản thông báo về việc chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà gửi đến cơ quan quản lý nhà ở cấp xã sau khi chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà ở theo quy định. 3. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với chủ sở hữu nhà ở là cá nhân nước ngoài có một trong các hành vi sau đây: a) Sở hữu nhà ở mà không thuộc đối tượng là cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam; b) Sở hữu nhà ở nhưng không đảm bảo điều kiện cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định; c) Thực hiện thanh toán tiền mua, thuê mua nhà ở không thông qua tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động tại Việt Nam. 4. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc sử dụng nhà ở đúng mục đích; buộc lập và lưu trữ hồ sơ nhà ở thuộc sở hữu của mình theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;			
--	--	--	--

b) Buộc có văn bản thông báo cho thuê nhà ở trong trường hợp vẫn đang cho thuê nhà ở đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này; buộc có văn bản thông báo về việc chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà ở sau khi chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà ở theo quy định đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này; c) Buộc trả lại nhà cho người bán, đồng thời người bán hoàn trả tiền cho người mua với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều này; d) Buộc thanh toán đúng quy định đối với phần chưa thanh toán trong trường hợp chưa thanh toán xong với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này.			
Điều 59. Vi phạm quy định về sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức 1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với chủ sở hữu nhà ở là tổ chức có hành vi sử dụng nhà ở không đúng mục đích theo quy định; không lập và lưu trữ hồ sơ nhà ở thuộc sở hữu của mình theo quy định, trừ trường hợp thuộc hành vi vi phạm về lưu trữ hồ sơ theo quy định pháp luật về xây dựng quy định tại Nghị định này và trường hợp hồ sơ nhà chung cư do Ban quản trị lưu trữ theo quy định của pháp luật nhà ở. 2. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với chủ sở hữu			

nhà ở là tổ chức nước ngoài có một trong các hành vi sau đây: a) Sở hữu nhà ở mà không thuộc đối tượng là tổ chức nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam; b) Sở hữu nhà ở nhưng không đảm bảo điều kiện tổ chức nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định; c) Sử dụng nhà ở để bố trí cho người không làm việc tại tổ chức đó ở; d) Thực hiện thanh toán tiền mua, thuê mua nhà ở không thông qua tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động tại Việt Nam. 3. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc sử dụng nhà ở đúng mục đích; buộc lập và lưu trữ hồ sơ nhà ở thuộc sở hữu của mình theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này; b) Buộc trả lại nhà cho người bán nhà ở, đồng thời người bán hoàn trả tiền với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều này; c) Buộc sử dụng nhà ở đúng quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này; d) Buộc thanh toán đúng quy định <i>đối với phần chưa thanh toán</i> trong trường hợp chưa thanh toán xong với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này.			
Mục 2 VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ PHÁT			

TRIỂN NHÀ Ở			
Điều 60. Vi phạm quy định về phát triển nhà ở 1. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với chủ đầu tư một trong các hành vi sau đây: a) Không báo cáo tình hình triển khai, kết quả thực hiện dự án <i>đầu tư</i> xây dựng nhà ở theo định kỳ và khi kết thúc dự án theo quy định; b) Đặt tên hoặc điều chỉnh tên dự án đầu tư xây dựng nhà ở hoặc tên các khu vực trong dự án không đúng quy định. 2. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 140.000.000 đồng đối với chủ đầu tư có một trong các hành vi sau đây: a) Không thiết kế, <i>không</i> xây dựng tách biệt hệ thống trang thiết bị sử dụng chung cho từng khu chức năng và hệ thống trang thiết bị sử dụng chung cho cả công trình nhà ở hỗn hợp <i>đối với trường hợp nội dung dự án đã được phê duyệt xác định rõ việc phân chia riêng biệt thành các khu chức năng khác nhau</i>; b) Không bố trí nhà ở phục vụ tái định cư tại chỗ trong dự án nhà ở thương mại hoặc nhà ở xã hội đối với trường hợp người có nhà ở bị giải tỏa có nhu cầu tái định cư tại chỗ; c) Không thực hiện bàn giao hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc trường			

hợp phải bàn giao theo quy định; d) Không hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài của nhà ở trước khi bàn giao trong trường hợp phải hoàn thiện theo quy định.			
3. Phạt tiền từ 140.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có hành vi ủy quyền hoặc giao cho bên tham gia hợp tác đầu tư, liên doanh, liên kết, hợp tác kinh doanh, góp vốn hoặc tổ chức, cá nhân khác thực hiện ký hợp đồng thuê, thuê mua, mua bán nhà ở, hợp đồng đặt cọc giao dịch về nhà ở hoặc kinh doanh quyền sử dụng đất trong dự án. 4. Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với hành vi ký kết văn bản huy động vốn, thực hiện huy động vốn phục vụ cho phát triển nhà ở khi chưa đủ điều kiện theo quy định. 5. Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với hành vi huy động vốn để phân chia sản phẩm nhà ở hoặc để ưu tiên đăng ký, đặt cọc, hưởng quyền mua nhà ở hoặc để phân chia quyền sử dụng đất trong dự án.	Thanh tra tỉnh Quảng Trị	Khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 60: đề nghị quy định rõ hành vi vi phạm, mức xử phạt tính theo số lượng hợp đồng hay tính theo khách hàng hay phạt một lần cho một Dự án bất động sản để áp dụng thống nhất, đảm bảo nguyên tắc “một hành vi vi phạm hành chính chỉ bị xử phạt một lần”, tránh có nhiều cách hiểu khác nhau vì vấn đề này, nhiều địa phương có cách hiểu và áp dụng khác nhau, rất lúng túng trong việc xử lý.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu và làm rõ như sau: Điểm d khoản 1 Điều 3 Luật Xử lý vi phạm hành chính quy định nguyên tắc xử phạt vi phạm hành chính, như sau: <i>“Một hành vi vi phạm hành chính chỉ bị xử phạt một lần.</i> <i>Nhiều người cùng thực hiện một hành vi vi phạm hành chính thì mỗi người vi phạm đều bị xử phạt về hành vi vi phạm hành chính đó.</i> <i>Một người thực hiện nhiều hành vi vi phạm hành chính hoặc vi phạm hành chính nhiều lần thì bị xử phạt về từng hành vi vi phạm;”</i> Trên cơ sở quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý, bổ sung tại khoản 7 Điều 4 về nguyên tắc xử phạt của dự thảo Nghị định theo hướng tổ chức, cá nhân vi phạm hành chính nhiều lần đối với một hành vi vi phạm thì không xử phạt về từng hành vi vi phạm hành chính mà áp dụng tình tiết tăng nặng vi phạm hành chính nhiều lần khi ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

6. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc báo cáo cơ quan có thẩm quyền về tình hình triển khai, kết quả thực hiện dự án theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này; b) Buộc đặt tên hoặc điều chỉnh tên dự án hoặc tên các khu vực trong dự án theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này; c) Buộc thiết kế, xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;			
d) Buộc chủ đầu tư bố trí nhà ở thương mại hoặc nhà ở xã hội theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;	Thanh tra Chính phủ	Đề nghị sửa thành: “d) Buộc chủ đầu tư bố trí nhà ở tái định cư hoặc nhà ở xã hội theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này”.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu và đề xuất chỉnh lý quy định tại điểm b khoản 2 Điều 60 của dự thảo cho thống nhất và phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 49 Luật Nhà ở năm 2023. Cụ thể điểm b khoản 2 sửa đổi như sau: “b) Không bố trí nhà ở <i>thương mại hoặc nhà ở xã hội</i> trong dự án nhà ở thương mại hoặc nhà ở xã hội đối với trường hợp người có nhà ở bị giải tỏa có nhu cầu tái định cư tại chỗ;”
đ) Buộc trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực, chủ đầu tư phải bàn giao hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này; e) Buộc chủ đầu tư hoàn thiện toàn bộ phần			

mặt ngoài theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này; g) Buộc hủy văn bản ủy quyền, văn bản giao cho tổ chức, cá nhân với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này; h) Buộc hủy văn bản huy động vốn; buộc dừng huy động vốn trong trường hợp đang thực hiện huy động vốn đối với hành vi quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều này.			
Mục 3 VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ Ở			
Điều 61. Vi phạm quy định về quản lý, sử dụng nhà ở công vụ, nhà ở thuộc tài sản công 1. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với người thuê, thuê mua nhà ở thuộc tài sản công có một trong các hành vi sau đây: a) Tự ý đục phá, cơi nới, cải tạo, phá dỡ nhà ở; b) Sử dụng nhà ở không đúng mục đích đã thỏa thuận trong hợp đồng thuê, thuê mua nhà ở; c) Tự ý chuyển đổi, bán, cho thuê lại, cho mượn nhà ở. 2. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với người thuê nhà ở công vụ có một trong các hành vi sau đây: a) Sử dụng nhà không đúng mục đích			

theo quy định; b) Tự ý cải tạo, sửa chữa hoặc phá dỡ nhà ở công vụ; c) Cho thuê lại hoặc cho mượn hoặc ủy quyền quản lý nhà ở công vụ; d) Không trả lại nhà ở công vụ cho Nhà nước <i>hoặc trả lại nhưng không bàn giao đầy đủ trang thiết bị theo thỏa thuận trong hợp đồng theo quy định.</i>			
Điều 62. Vi phạm quy định về quản lý, sử dụng nhà biệt thự 1. Phạt tiền từ 250.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Thay đổi một trong các yếu tố sau đây đối với nhà biệt thự nhóm một: hình dáng kiến trúc bên ngoài; cấu trúc bên trong; mật độ xây dựng; số tầng và chiều cao; b) Thay đổi kiến trúc bên ngoài đối với nhà biệt thự nhóm hai. 2. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.			
Điều 63. Vi phạm quy định của chủ đầu tư về quản lý, sử dụng nhà chung cư và kinh phí bảo trì 1. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Không mở tài khoản thanh toán hoặc mở tài khoản thanh toán để quản lý kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung			

cur không đúng quy định; b) Không có hoặc chậm có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức hội nghị nhà chung cư lần đầu <i>đối với trường hợp không đủ điều kiện về số lượng người tham gia hội nghị nhà chung cư lần đầu</i> theo quy định; c) Không có văn bản thông báo hoặc thông báo không đầy đủ thông tin cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh nơi có dự án biết về tên tài khoản, số tài khoản đã mở, tên tổ chức tín dụng nơi mở tài khoản, chi nhánh ngân hàng nước ngoài nơi mở tài khoản và kỳ hạn gửi tiền kinh phí bảo trì; d) Không lập kế hoạch bảo trì hoặc lập kế hoạch bảo trì không đúng quy định; đ) Không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ trách nhiệm bảo trì, quản lý vận hành, khai thác theo nội dung dự án đã được phê duyệt theo quy định trong thời gian chưa bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật khu vực có nhà chung cư theo quy định; e) Không công khai hồ sơ cho người mua, thuê mua căn hộ trước khi bàn giao căn hộ chung cư theo quy định hoặc bàn giao nhưng không lập biên bản kèm theo các giấy tờ pháp lý có liên quan đến nhà ở mua bán, thuê mua. 2. Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:			
---	--	--	--

a) **Xác định** kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư sai quy định;

b) Không ghi hoặc ghi không đúng thông tin về tài khoản thanh toán để quản lý kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định trong hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hoặc phần diện tích khác của nhà chung cư;

c) Không đề nghị tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang quản lý tài khoản kinh phí bảo trì chuyển kinh phí và lãi phát sinh từ kinh phí bảo trì sang tài khoản quản lý kinh phí bảo trì do ban quản trị nhà chung cư lập;

d) Lựa chọn đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư không *đáp ứng* điều kiện theo quy định;

đ) Bán, cho thuê chỗ để xe ô tô trong nhà chung cư không đúng quy định.

3. Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 260.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không bố trí diện tích hoặc bố trí không đủ diện tích để làm nhà sinh hoạt cộng đồng, không gian sinh hoạt cộng đồng theo quy định;

b) Quản lý, sử dụng *kinh phí* quản lý vận hành không đúng quy định;

c) Không tổ chức hội nghị nhà chung cư lần đầu theo quy định;

d) Không lập hoặc lập *không đúng*, không đầy đủ tài liệu quyết toán kinh

phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định. 4. Phạt tiền từ 260.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần sở hữu chung, sử dụng chung của nhà chung cư hoặc sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích không phải để ở; b) Tự ý sử dụng phần diện tích và trang thiết bị thuộc quyền sở hữu chung, sử dụng chung không đúng quy định; c) Thay đổi mục đích sử dụng phần diện tích làm dịch vụ trong nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép; d) Xác định diện tích căn hộ hoặc phần diện tích khác trong nhà chung cư thuộc sở hữu riêng sai quy định; đ) Không đóng hoặc đóng không đầy đủ kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định đối với diện tích căn hộ, phần diện tích khác mà chủ đầu tư giữ lại không bán hoặc chưa bán, chưa cho thuê mua tính đến thời điểm bàn giao đưa nhà chung cư vào sử dụng; e) Không bàn giao hoặc bàn giao không đầy đủ hoặc bàn giao không đúng thời hạn hồ sơ nhà chung cư cho ban quản trị nhà chung cư theo quy định;			
---	--	--	--

g) Không bàn giao, bàn giao chậm, bàn giao không đầy đủ kinh phí bảo trì và tiền lãi gửi kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định; h) Quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì không đúng quy định.			
5. Biện pháp khắc phục hậu quả:			
a) Buộc mở tài khoản thanh toán để quản lý kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này; b) Buộc có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức hội nghị nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này; c) Buộc có văn bản thông báo đầy đủ thông tin về việc mở tài khoản gửi tiền kinh phí bảo trì theo quy định cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này; d) Buộc lập kế hoạch bảo trì theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này; đ) Buộc thực hiện trách nhiệm bảo trì, quản lý vận hành, khai thác theo quy định trong trường hợp chưa bàn giao công trình với hành vi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này; e) Buộc thực hiện đúng quy định với hành vi quy định tại điểm g e khoản 1 Điều này;			

g) Buộc xác định lại kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này; i) Buộc bổ sung đầy đủ thông tin về tài khoản thanh toán kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này trong trường hợp khách hàng chưa nộp đủ kinh phí bảo trì; k) Buộc có văn bản đề nghị theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này; m) Buộc lựa chọn đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư <i>đáp ứng</i> đủ điều kiện theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này; n) Buộc điều chỉnh việc bán, cho thuê chỗ để xe ô tô trong nhà chung cư đúng quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này; o) Buộc bố trí đủ diện tích theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này; p) Buộc bồi hoàn số tiền sử dụng sai quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 và điểm h khoản 4 Điều này; q) Buộc tổ chức hội nghị nhà chung cư lần đầu theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này; r) Buộc lập đầy đủ tài liệu quyết toán kinh phí bảo trì theo quy định với hành			
--	--	--	--

vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này, <i>trừ tài liệu không thể lập sau thời điểm ban hành quyết định xử phạt;</i> s) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu hoặc buộc sử dụng đúng mục đích đối với hành vi quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 4 Điều này; t) Buộc <i>xác định</i> diện tích căn hộ hoặc phần diện tích khác trong nhà chung cư thuộc sở hữu riêng theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 4 Điều này <i>đối với hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở chưa thanh lý;</i> u) Buộc đóng đầy đủ kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 4 Điều này; v) Buộc bàn giao đầy đủ hồ sơ theo quy định với hành vi quy định tại điểm e khoản 4 Điều này;			
x) Buộc bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm g khoản 4 Điều này.	Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai	Tại khoản 4 quy định: “4. Phạt tiền từ 260.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: g) Không bàn giao, bàn giao chậm, bàn giao không đầy đủ kinh phí bảo trì và tiền lãi gửi kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định; Biện pháp khắc phục hậu quả tại điểm x khoản 5 là “x) Buộc bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm g khoản 4 Điều này.”. Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung vào điểm x	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu và đã chỉnh lý lại thứ tự điểm x như sau: “u) Buộc bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư và toàn bộ phần lãi phát sinh theo quy định với hành vi quy định tại điểm g khoản 4 Điều này.”

		khoản 5 Điều 63 chế tài đối với phần lãi phát sinh để đảm bảo quyền lợi cho cư dân và đảm bảo biện pháp khắc phục bao gồm cả phần lãi đã sinh ra từ kinh phí bảo trì. Sửa lại thành: “ <i>x) Buộc bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo quy định tại điểm g khoản 4 Điều này</i> ”.	
Điều 64. Vi phạm quy định của đơn vị quản lý vận hành về quản lý, sử dụng nhà chung cư 1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi không báo cáo công khai về công tác quản lý vận hành nhà chung cư với ban quản trị nhà chung cư, <i>không báo cáo tình hình quản lý vận hành tại hội nghị nhà chung cư, không lấy ý kiến của chủ sở hữu, người sử dụng về việc cung cấp dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền theo</i> quy định; 2. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Quản lý vận hành nhà chung cư khi không đáp ứng các điều kiện theo quy định; b) Cung cấp dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư khi chưa có văn bản thông báo của cơ quan có thẩm quyền về đủ điều kiện quản lý, vận hành nhà chung cư; c) Quản lý, sử dụng kinh phí quản lý vận hành không đúng quy định; d) Thực hiện bảo trì phần sở hữu chung			

của nhà chung cư theo hợp đồng bảo trì khi không đủ năng lực <i>thực hiện</i> theo quy định của pháp luật về xây dựng; đ) Không có văn bản đề nghị thay đổi thông tin trong văn bản thông báo <i>đơn vị đủ điều kiện thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư</i> đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành theo quy định. 3. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động <i>quản lý vận hành nhà chung cư</i> từ 03 tháng đến 06 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt có hiệu lực đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này; <i>đình chỉ hoạt động bảo trì từ 03 tháng đến 06 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt có hiệu lực đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này.</i> 4. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc báo cáo công khai về công tác quản lý vận hành nhà chung cư với ban quản trị nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này; <i>b) Buộc thực hiện thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền thông báo đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.</i> c) Buộc bồi hoàn số tiền sử dụng sai quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này.			
Điều 65. Vi phạm quy định của thành viên ban quản trị, ban quản trị nhà chung cư về quản lý, sử dụng nhà	Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh	Điều 65 Dự thảo quy định xử phạt vi phạm hành chính đối với thành viên ban quản trị, ban quản trị nhà chung cư về quản lý, sử dụng nhà chung cư.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng làm rõ như sau:

chung cư 1. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với thành viên ban quản trị không có giấy chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định. 2. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với ban quản trị nhà chung cư có một trong các hành vi sau đây: a) Không bàn giao lại hồ sơ, giấy tờ đang quản lý cho ban quản trị mới theo quy định; g) <i>Không nhận bàn giao hồ sơ nhà chung cư, tiếp nhận quỹ bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư từ chủ đầu tư theo quy định của Luật Nhà ở</i> trong trường hợp chủ đầu tư bàn giao theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở; h) Không cung cấp hồ sơ nhà chung cư cho đơn vị quản lý, vận hành theo quy định; i) Không ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư với chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở hoặc đơn vị có chức năng quản lý vận hành nhà chung cư <i>đáp ứng đủ điều kiện theo quy định</i> và đã được Hội nghị nhà chung cư lựa chọn. <i>k) Không báo cáo hội nghị nhà chung cư theo quy định về việc thu, chi kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư;</i>		Thực tiễn, các nguồn kinh phí do Ban quản trị quản lý đều là tài sản thuộc sở hữu chung của cư dân. Một số trường hợp Ban quản trị bị xử phạt vi phạm hành chính, công tác thi hành quyết định xử phạt thường chậm trễ, kéo dài do không có kinh phí.	Tại khoản 4 Điều 148 Luật nhà ở năm 2023 đã quy định: “...<i>trường hợp vi phạm thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử phạt vi phạm hành chính...</i>”. Do đó, dự thảo Nghị định đã xây dựng trên cơ sở phân loại hành vi vi phạm để có mức xử phạt tương ứng đối với thành viên ban quản trị.
--	--	--	---

3. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với ban quản trị nhà chung cư có một trong các hành vi sau đây:

- a) Quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì không đúng quy định;
- b) Tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần sở hữu chung, sử dụng chung của nhà chung cư;
- c) Quyết định mức giá dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư mà không thông qua hội nghị nhà chung cư;
- d) Thực hiện sai quy chế hoạt động hoặc quy chế thu chi tài chính đã được hội nghị nhà chung cư thông qua;
- đ) Không lập tài khoản để quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định;
- e) Không công khai, minh bạch việc sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định;

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

- e) Buộc bàn giao lại hồ sơ, giấy tờ đang quản lý cho ban quản trị mới theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;
- g) Buộc tiếp nhận kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư, hồ sơ nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm g khoản 2 Điều này;
- h) Buộc cung cấp hồ sơ nhà chung cư cho đơn vị quản lý, vận hành theo quy

định với hành vi quy định tại điểm h khoản 2 Điều này; i) Buộc lựa chọn, ký hợp đồng với đơn vị quản lý, vận hành nhà chung cư đảm bảo năng lực theo quy định với hành vi quy định tại điểm i khoản 2 Điều này; k) Buộc quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư đúng quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này; l) Buộc khôi phục tình trạng ban đầu và sử dụng đúng công năng, mục đích quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này; m) Buộc hủy bỏ giá dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư và thực hiện theo giá đã được hội nghị nhà chung cư thông qua với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này; n) Buộc báo cáo hội nghị nhà chung cư gần nhất về việc thu, chi với hành vi quy định tại điểm k khoản 2 Điều này; o) Buộc bồi hoàn số tiền sử dụng sai quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này; p) Buộc lập tài khoản kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại điểm e khoản 3 Điều này; q) Buộc công khai theo quy định với hành vi quy định tại điểm g khoản 3 Điều này;			
---	--	--	--

r) Buộc lập kế hoạch bảo trì theo quy định với hành vi quy định tại điểm 1 khoản 2 Điều này.			
Điều 66. Vi phạm quy định của Chủ đầu tư, chủ sở hữu, người sử dụng về quản lý, sử dụng nhà chung cư, nhà ở riêng lẻ, nhà ở riêng lẻ trong dự án xây dựng nhà ở 1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với hành vi không đóng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư theo quy định. 2. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Chiếm dụng diện tích nhà ở trái pháp luật; lấn chiếm không gian và phần diện tích thuộc sở hữu chung nhà chung cư hoặc của chủ sở hữu khác dưới mọi hình thức; b) Thay đổi, làm hư hại kết cấu chịu lực <i>trong nhà chung cư</i>; chia, tách căn hộ <i>chung cư</i> không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép; c) Sử dụng phần diện tích và các trang thiết bị thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung nhà chung cư vào sử dụng riêng; d) Sử dụng sai mục đích phần diện tích thuộc sở hữu chung hoặc phần diện tích làm dịch vụ trong nhà chung cư hỗn hợp. 3. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 130.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:			

a) Cố ý gây thảm, đột căn hộ chung cư; b) Sử dụng màu sắc sơn, trang trí mặt ngoài căn hộ, nhà chung cư không đúng quy định về thiết kế, kiến trúc; c) Tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần sở hữu chung, sử dụng chung nhà chung cư; d) Sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích không phải để ở, <i>trừ trường hợp cho thuê để ở theo quy định pháp luật về nhà ở</i>; đ) Không thực hiện quản lý, vận hành nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân theo quy định; e) Không tổ chức bầu Ban tự quản khu nhà ở riêng lẻ lần đầu trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở. g) Sử dụng nhà ở riêng lẻ vào mục đích kinh doanh vật liệu gây cháy, nổ, kinh doanh dịch vụ gây ô nhiễm môi trường, tiếng ồn, ảnh hưởng đến trật tự, an toàn xã hội, sinh hoạt khu dân cư mà không tuân thủ quy định của pháp luật về điều kiện kinh doanh. 4. Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 260.000.000 đồng với các hành vi sử dụng nhà chung cư vào mục đích kinh doanh vũ trường, karaoke, quán bar; kinh doanh sửa chữa xe có động cơ; hoạt động kinh doanh dịch vụ gây ô nhiễm khác theo quy định hoặc kinh doanh dịch vụ nhà hàng mà không đảm bảo			
--	--	--	--

tuân thủ yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, có nơi thoát hiểm theo quy định.

5. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động từ 12 tháng đến 24 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt có hiệu lực đối với hành vi quy định tại điểm g khoản 3, khoản 4 Điều này.

6. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc đóng đầy đủ kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc trả lại phần diện tích và các trang thiết bị theo quy định với hành vi quy định tại điểm a, điểm c khoản 2 Điều này;

c) Buộc sử dụng đúng quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

d) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu với hành vi quy định tại điểm b khoản 1, điểm a, điểm b, điểm c khoản 3 Điều này;

đ) Buộc sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích để ở với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này;

e) Buộc thực hiện quản lý, vận hành nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ của cá nhân theo quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này;

g) Buộc tổ chức bầu Ban tự quản khu nhà ở riêng lẻ lần đầu trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở với hành vi quy định tại điểm e khoản 3 Điều này.

Điều 67. Vi phạm quy định về lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở thuộc tài sản công 1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với tổ chức được giao quản lý nhà ở thuộc tài sản công không lập, không lưu trữ hồ sơ nhà ở hoặc lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở không đầy đủ theo quy định. 2. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc lập, lưu trữ đầy đủ hồ sơ nhà ở với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này.			
MỤC 4 VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ GIAO DỊCH NHÀ Ở			
Điều 68. Vi phạm quy định về quản lý giao dịch nhà ở 1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp không đúng đối tượng theo quy định; b) Cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp không tuân thủ các điều kiện theo quy định (trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này); c) Cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp không theo khung giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định; d) Cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp không lập thành hợp đồng thuê nhà theo quy định.			

2. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Bên thuê, thuê mua nhà ở xã hội không sử dụng nhà ở phục vụ vào mục đích ở cho bản thân và thành viên trong gia đình trong thời gian thuê, thuê mua; b) Bên mua, thuê mua nhà ở xã hội bán lại nhà ở không đúng theo quy định; c) Thu tiền ứng trước của người mua nhà ở xã hội không đúng theo quy định; d) Bên thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp cho thuê lại hoặc chuyển nhượng lại hợp đồng thuê không đúng quy định. 3. Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thuộc tài sản công không đúng thẩm quyền hoặc không đúng đối tượng hoặc không đủ điều kiện quy định; b) Bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội không đúng đối tượng theo quy định; c) Bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội không tuân thủ các điều kiện theo quy định. 4. Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 260.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có hành vi chuyển nhượng quyền sử dụng đất để cá nhân tự xây dựng nhà ở.	Thanh tra tỉnh Quảng Trị	Điểm c khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 68: đề nghị quy định rõ hành vi vi phạm, mức xử phạt tính theo số lượng hợp đồng hay tính theo khách hàng hay phạt một lần cho một Dự án bất động sản để áp dụng thống nhất, đảm bảo nguyên tắc “một hành vi vi phạm hành chính chỉ bị xử phạt một lần”, tránh có nhiều cách hiểu khác nhau vì vấn đề này, nhiều địa phương có cách hiểu và áp dụng khác nhau, rất lúng túng trong việc xử lý.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu và làm rõ như sau: Điểm d khoản 1 Điều 3 Luật Xử lý vi phạm hành chính quy định nguyên tắc xử phạt vi phạm hành chính, như sau: <i>“Một hành vi vi phạm hành chính chỉ bị xử phạt một lần.</i> <i>Nhiều người cùng thực hiện một hành vi vi phạm hành chính thì mỗi người vi phạm đều bị xử phạt về hành vi vi phạm hành chính đó.</i> <i>Một người thực hiện nhiều hành vi vi phạm hành chính hoặc vi phạm hành chính nhiều lần thì bị xử phạt về từng hành vi vi phạm;”</i> Trên cơ sở quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý, bổ sung tại khoản 7 Điều 4 về nguyên tắc xử phạt của dự thảo Nghị định theo hướng tổ chức, cá nhân vi phạm hành chính nhiều lần đối với một hành vi vi phạm thì không xử phạt về từng hành vi vi phạm hành chính mà áp dụng tình tiết tăng nặng vi phạm hành chính nhiều lần khi ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính.
---	---	---	---

5. Phạt tiền từ 260.000.000 đồng đến 280.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có một trong các hành vi sau đây: a) Xây dựng công trình kinh doanh dịch vụ, thương mại, nhà ở thương mại trong phạm vi dự án vượt quá 20% tổng diện tích đất ở hoặc vượt quá 20% tổng diện tích sàn nhà ở theo quy định; b) Không dành hoặc dành không đủ theo quy định phần diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong dự án để xây dựng nhà ở xã hội đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị. 6. Phạt tiền từ 280.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở hoặc bên bán nhà ở hoặc bên tặng cho nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài có một trong các hành vi sau đây: a) Bán, cho thuê mua, tặng cho nhà ở không đúng đối tượng là cá nhân, tổ chức nước ngoài được phép sở hữu nhà ở tại Việt Nam; b) Bán, cho thuê mua, tặng cho nhà ở vượt quá số lượng quy định; c) Không gửi hoặc chậm gửi thông báo thông tin (bằng thư điện tử và bằng văn bản) về tên người mua, địa chỉ nhà ở đã bán, cho thuê mua, đã tặng cho đến cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh nơi có nhà ở theo quy định.			
---	--	--	--

7. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc chấm dứt hợp đồng cho thuê với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này; b) Buộc điều chỉnh giá thuê theo khung giá quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này; c) Buộc lập thành hợp đồng thuê nhà theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này trong trường hợp đang thuê; d) Buộc hoàn trả số tiền thu không đúng quy định đối với hành vi tại điểm c khoản 2 Điều này; đ) Buộc hủy bỏ hợp đồng với hành vi quy định tại khoản d khoản 2 Điều này; e) Buộc thu hồi phần diện tích vượt quá quy định để bán đúng đối tượng theo quy định với hành vi tại điểm a khoản 5 Điều này; g) Buộc chủ đầu tư phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội hoặc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị đó hoặc đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã			
---	--	--	--

<i>hội theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 5 Điều này</i> h) Buộc trả lại số lượng nhà đã bán, cho thuê mua, tặng cho vượt quá số lượng quy định, đồng thời chủ đầu tư hoàn trả tiền tương ứng với số lượng nhà trả lại với hành vi quy định tại điểm a khoản 6 Điều này; i) Buộc gửi thông báo thông tin với trường hợp không gửi thông báo quy định tại điểm b khoản 6 Điều này.			
Mục 5 VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ ĐÀO TẠO QUẢN LÝ, VẬN HÀNH NHÀ CHUNG CƯ			
Điều 69. Vi phạm quy định về đào tạo quản lý vận hành nhà chung cư 1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: <i>a) Thực hiện hoạt động đào tạo mà không phải là cơ sở đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định;</i> <i>b) Không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các công việc trong hoạt động đào tạo theo quy định;</i> 2. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động từ 12 tháng đến 24 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt có hiệu lực và thu hồi giấy chứng nhận đã cấp đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 1			

Điều này. 3. Biện pháp khắc phục hậu quả: <i>Buộc thực hiện đầy đủ các công việc trong hoạt động đào tạo theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.</i>			
Chương VIII HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH, HÌNH THỨC XỬ PHẠT VÀ BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ TRONG LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN	Thanh tra tỉnh Quảng Trị	Đối với các hành vi vi phạm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản (khoản 3, khoản 6 Điều 70; khoản 2 Điều 71; khoản 2, khoản 3 Điều 72; khoản 2, khoản 3 Điều 73; Điều 75): đề nghị quy định rõ hành vi vi phạm, mức xử phạt tính theo số lượng hợp đồng hay tính theo khách hàng hay phạt một lần cho một Dự án bất động sản để áp dụng thống nhất, đảm bảo nguyên tắc “một hành vi vi phạm hành chính chỉ bị xử phạt một lần”, tránh có nhiều cách hiểu khác nhau vì vấn đề này, nhiều địa phương có cách hiểu và áp dụng khác nhau, rất lúng túng trong việc xử lý.	Điểm d khoản 1 Điều 3 Luật Xử lý vi phạm hành chính quy định nguyên tắc xử phạt vi phạm hành chính, như sau: <i>“Một hành vi vi phạm hành chính chỉ bị xử phạt một lần.</i> <i>Nhiều người cùng thực hiện một hành vi vi phạm hành chính thì mỗi người vi phạm đều bị xử phạt về hành vi vi phạm hành chính đó.</i> <i>Một người thực hiện nhiều hành vi vi phạm hành chính hoặc vi phạm hành chính nhiều lần thì bị xử phạt về từng hành vi vi phạm;”</i> Trên cơ sở quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý, bổ sung tại khoản 7 Điều 4 về nguyên tắc xử phạt của dự thảo Nghị định theo hướng tổ chức, cá nhân vi phạm hành chính nhiều lần đối với một hành vi vi phạm thì không xử phạt về từng hành vi vi phạm hành chính mà áp dụng tính tiết tăng nặng vi phạm hành chính nhiều lần khi ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính.
Mục 1			

VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN			
Điều 70. Vi phạm quy định chung về kinh doanh bất động sản 1. Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng đối với hành vi kinh doanh bất động sản nhưng không thành lập doanh nghiệp hoặc không thành lập hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã theo quy định của pháp luật trong trường hợp pháp luật kinh doanh bất động sản quy định phải thành lập. 2. Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản không đáp ứng điều kiện theo quy định. 3. Phạt tiền từ 240.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ bất động sản có hành vi nhận tiền thanh toán theo hợp đồng kinh doanh bất động sản, hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản từ khách hàng không thông qua tài khoản mở tại tổ chức tín dụng trong nước hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam. 4. Phạt tiền từ 300.000.000 đồng đến 400.000.000 đồng đối với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có hành vi không công khai hoặc công khai không đầy đủ, không chính xác, không trung			

thực thông tin về bất động sản, dự án bất động sản trước khi đưa vào kinh doanh hoặc không cập nhật thông tin đã công khai khi có sự thay đổi trong trường hợp pháp luật kinh doanh bất động sản quy định phải công khai thông tin, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 71, khoản 3 Điều 72, khoản 2 Điều 73 Nghị định này.

5. Phạt tiền từ 400.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng đối với hành vi kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản không đúng hình thức, phạm vi kinh doanh theo quy định.

6. Phạt tiền từ 500.000.000 đồng đến 600.000.000 đồng đối với hành vi thu các khoản tiền liên quan đến kinh doanh bất động sản không đúng theo quy định, trừ trường hợp quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều 72 Nghị định này.

7. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động kinh doanh bất động sản từ 03 đến 06 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực đối với tổ chức, cá nhân với hành vi quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

8. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) ***Buộc nhận tiền thanh toán theo hợp đồng kinh doanh bất động sản, hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản từ khách hàng thông qua tài khoản mở tại tổ chức tín dụng trong nước hoặc***

<i>chỉ nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam đối</i> với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này trong trường hợp đang thực hiện hợp đồng; b) Buộc công khai các thông tin theo quy định với các hành vi quy định tại khoản 4 Điều này; c) Buộc kinh doanh bất động sản <i>đúng hình thức, phạm vi kinh doanh</i> theo quy định với hành vi quy định tại khoản 5 Điều này; d) Buộc hoàn trả phần tiền đã thu không đúng quy định với hành vi quy định tại khoản 6 Điều này.			
Điều 71. Vi phạm quy định về kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng có sẵn đưa vào kinh doanh 1. Phạt tiền từ 600.000.000 đồng đến 800.000.000 đồng đối với hành vi không công khai thông tin việc thế chấp nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng, quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định. 2. Phạt tiền từ 800.000.000 đồng đến 1.000.000.000 đồng <i>đối với hành vi đưa nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn trong công trình xây dựng vào kinh doanh nhưng không đủ điều kiện theo quy định.</i> 3. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động kinh doanh bất động sản từ 03			

đến 06 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này. 4. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc công khai <i>thông tin</i> theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này. <i>b) Buộc hoàn trả số tiền đã thu không đúng quy định cho khách hàng với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này trong trường hợp khách hàng có yêu cầu.</i>			
Điều 72. Vi phạm quy định về kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai 1. Phạt tiền từ 260.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án bất động sản có một trong các hành vi sau đây: a) Không có chấp thuận bảo lãnh của ngân hàng cho nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với bên mua, thuê mua nhà ở trước khi bán, cho thuê mua nhà ở theo quy định; b) Không gửi bản sao văn bản cam kết bảo lãnh cho bên mua, thuê mua theo quy định khi ký kết hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở; c) Không cung cấp thư bảo lãnh cho bên mua, thuê mua trong thời hạn quy định hoặc			

theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở, trừ trường hợp bên mua, thuê mua từ chối việc bảo lãnh.			
2. Phạt tiền từ 600.000.000 đồng đến 800.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án bất động sản có một trong các hành vi sau đây:			
a) Thu tiền đặt cọc từ bên đặt cọc để mua, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai không đúng quy định;	Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh	Trong trường hợp chủ đầu tư thực hiện hành vi “Thu tiền đặt cọc từ bên đặt cọc để mua, thuê mua nhà ở ...”, hành vi này được thực hiện thông qua việc chủ đầu tư nhận tiền từ 01 khách hàng hoặc nhiều khách hàng trong những khoảng thời gian khác nhau, điều này dẫn đến 02 quan điểm trong việc xử phạt vi phạm hành chính như sau: * Quan điểm 1: Xử phạt theo hành vi vi phạm: Không cần quan tâm đến việc Chủ đầu tư đã nhận tiền đặt cọc từ bao nhiêu khách hàng, chỉ xử phạt 01 lần cho hành vi vi phạm theo nguyên tắc Luật Xử lý vi phạm hành chính “Một hành vi vi phạm hành chính chỉ bị xử phạt một lần” vì xét cho cùng việc nhận tiền đặt cọc với nhiều khách hàng thì chủ đầu tư cũng chỉ thực hiện một hành vi vi phạm. Tuy nhiên, khi xử lý theo quan điểm này, trong quá trình thực hiện chức năng quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn nhận được đơn kiến nghị, phản ánh của các khách hàng khác mà Chủ đầu tư đã nhận tiền đặt cọc trong giai đoạn đã bị xử phạt vi phạm hành chính thì có tiếp tục bị xử lý hay không? * Quan điểm 2: Xử phạt theo số lần mà chủ đầu tư nhận tiền đặt cọc: Căn cứ vào số lượng văn bản chứng minh chủ đầu tư đã nhận tiền của khách hàng để xử phạt vi phạm hành chính theo nguyên tắc “Một người thực hiện nhiều hành vi vi phạm hành	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu và làm rõ như sau: - Điểm d khoản 1 Điều 3 Luật Xử lý vi phạm hành chính quy định nguyên tắc xử phạt vi phạm hành chính, như sau: <i>“Một hành vi vi phạm hành chính chỉ bị xử phạt một lần.</i> <i>Nhiều người cùng thực hiện một hành vi vi phạm hành chính thì mỗi người vi phạm đều bị xử phạt về hành vi vi phạm hành chính đó.</i> <i>Một người thực hiện nhiều hành vi vi phạm hành chính hoặc vi phạm hành chính nhiều lần thì bị xử phạt về từng hành vi vi phạm;”</i> Trên cơ sở quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý, bổ sung tại khoản 7 Điều 4 về nguyên tắc xử phạt của dự thảo Nghị định theo hướng tổ chức, cá nhân vi phạm hành chính nhiều lần đối với một hành vi vi phạm thì không xử phạt về từng hành vi vi phạm hành chính mà áp dụng tính tiết tăng nặng vi phạm

		chính hoặc vi phạm hành chính nhiều lần thì bị xử phạt về từng hành vi vi phạm” (01 văn bản nhận tiền đặt cọc tương đương với 01 hành vi vi phạm). Qua rà soát Dự thảo, Sở Xây dựng nhận thấy có quy định tại Khoản 7 Điều 4: “Tổ chức, cá nhân vi phạm hành chính nhiều lần đối với hành vi vi phạm tại điểm c khoản 6 Điều 68, điểm a, điểm b khoản 1 Điều 75 nghị định này đối với công trình thuộc một dự án thì không xử phạt về từng hành vi vi phạm hành chính mà áp dụng tình tiết tăng nặng vi phạm hành chính nhiều lần khi ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính.”, tuy nhiên nội dung tại khoản 7 không áp dụng đối với khoản 2 Điều 72. Kiến nghị: Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể nguyên tắc xác định hành vi vi phạm và cách tính số lần vi phạm nhằm đảm bảo thống nhất, đúng quy định pháp luật.	hành chính nhiều lần khi ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính.
b) Thu tiền trong bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng <i>hình thành trong tương lai</i> không đúng quy định; c) Sử dụng tiền thu từ bên mua, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai trái quy định của pháp luật.			
3. Phạt tiền từ 600.000.000 đồng đến 800.000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án bất động sản không công khai thông tin việc thế chấp nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng <i>hình thành trong</i>			

<i>trương</i> đưa vào kinh doanh theo quy định. 4. Phạt tiền từ 800.000.000 đồng đến 1.000.000.000 đồng đối với hành vi của chủ đầu tư đưa nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng <i>hình thành trong trương lại</i> vào kinh doanh nhưng không đủ điều kiện theo quy định.			
5. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc có chấp thuận bảo lãnh của ngân hàng với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này, trừ trường hợp hợp đồng kinh doanh bất động sản đã thanh lý hoặc bất động sản chưa được bàn giao theo quy định; b) Buộc gửi bản sao văn bản cam kết với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này trong trường hợp đang thực hiện hợp đồng hoặc bất động sản chưa được bàn giao theo quy định; c) Buộc cung cấp thư bảo lãnh theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này trong trường hợp đang thực hiện hợp đồng kinh doanh bất động sản và bên mua, bên thuê mua có yêu cầu;			
d) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp tương đương 50% giá trị phần tiền đã thu không đúng quy định, giá trị phần tiền đã sử dụng trái quy định đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này;	Thanh tra Chính phủ	Đề nghị cơ quan chủ trì bổ sung cơ sở, thuyết minh tại sao tổ chức, cá nhân vi phạm phải nộp lại số lợi bất hợp pháp tương đương 50% giá trị phần tiền đã thu không đúng quy định mà không phải là 30% hay 100% giá trị phần tiền đã thu không đúng quy định và bổ sung phương pháp tính số lợi bất hợp pháp trong trường hợp này;	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý lại điểm d khoản này như sau: <i>“d) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp bằng toàn bộ số tiền lãi trên giá trị số tiền đã thu, số tiền</i>

		tương tự, đề nghị cơ quan chủ trì rà soát các biện pháp khắc phục hậu quả buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp quy định tại điểm b, khoản 4 Điều 73 dự thảo, điểm i khoản 7 Điều 77 dự thảo, điểm e khoản 6 Điều 78 cho phù hợp.	<i>đã sử dụng trái quy định đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này, số tiền lãi vay được xác định bằng giá trị x lãi vay bình quân hằng năm của các ngân hàng thương mại cổ phần nhà nước;”</i>
	Thanh tra tỉnh Quảng Trị	Về số lợi bất hợp pháp quy định tại điểm d khoản 5 Điều 72: Dự thảo quy định: “Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp tương đương 50% giá trị phần tiền đã thu”. Đề nghị quy định cách tính số lợi bất hợp pháp theo lãi suất ngân hàng quá hạn và thời gian chiếm dụng vốn gây ra đối với phần tiền thu vượt quy định; đồng thời, số lợi này buộc trả lại cho khách hàng (là người bị thiệt hại) trong trường hợp có yêu cầu.	
đ) Buộc hoàn trả phần tiền đã thu không đúng quy định, phần tiền đã sử dụng trái quy định đối với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này trong trường hợp khách hàng có yêu cầu; e) Buộc hoàn trả số tiền đã thu của hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sản xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai đối với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này trong trường hợp bên nhận chuyển nhượng có yêu cầu. i) Buộc công khai thông tin việc thể chấp theo quy định với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này.			
Điều 73. Vi phạm quy định về kinh doanh quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản			

1. Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 180.000.000 đồng đối với bên chuyển nhượng <i>quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản cho cá nhân tự xây dựng nhà ở</i> có hành vi không theo dõi, đôn đốc, giám sát bên nhận chuyển nhượng thực hiện việc xây dựng nhà ở theo tiên độ, thiết kế, quy hoạch chi tiết được phê duyệt, giấy phép xây dựng và thỏa thuận trong hợp đồng. 2. Phạt tiền từ 600.000.000 đồng đến 800.000.000 đồng đối hành vi không công khai thông tin việc thế chấp quyền sử dụng đất đưa vào kinh doanh theo quy định. 3. Phạt tiền từ 800.000.000 đồng đến 1.000.0000.000 đồng đối với chủ đầu tư dự án bất động sản có một trong các hành vi sau đây: a) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản cho cá nhân tự xây dựng nhà ở khi chưa đáp ứng đủ các điều kiện, yêu cầu theo quy định; b) Chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản cho tổ chức không đáp ứng các điều kiện, yêu cầu theo quy định.			
4. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc công khai thông tin theo quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này;	Thanh tra tỉnh Quảng Trị	Về số lợi bất hợp pháp quy định tại điểm b khoản 4 Điều 73: Dự thảo quy định: “Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp tương đương 50% giá trị phần tiền đã thu”. Đề nghị quy định cách tính số lợi bất hợp	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý lại điểm b khoản này như sau:

<i>b) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp tương đương 50% số tiền đã thu của hợp đồng chuyển nhượng đối với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này;</i> <i>c) Buộc hoàn trả số tiền đã thu của hợp đồng chuyển nhượng đối với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này trong trường hợp bên nhận chuyển nhượng có yêu cầu.</i>		pháp theo lãi suất ngân hàng quá hạn và thời gian chiếm dụng vốn gây ra đối với phần tiền thu vượt quy định; đồng thời, số lợi này buộc trả lại cho khách hàng (là người bị thiệt hại) trong trường hợp có yêu cầu.	<i>“b) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp bằng toàn bộ số tiền lãi trên giá trị số tiền đã thu, số tiền đã sử dụng trái quy định đối với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này, số tiền lãi vay được xác định bằng giá trị x lãi vay bình quân hằng năm của các ngân hàng thương mại cổ phần nhà nước;”</i>
Điều 74. Vi phạm quy định của chủ đầu tư về chuyển nhượng dự án bất động sản 1. Phạt tiền từ 600.000.000 đồng đến 800.000.000 đồng đối với hành vi chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản theo quy định. 2. Phạt tiền từ 800.000.000 đồng đến 1.000.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản khi dự án, phần dự án bất động sản chuyển nhượng chưa đáp ứng các điều kiện, nguyên tắc theo quy định; b) Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản không đúng hình thức, phạm vi kinh doanh theo quy định.			
Điều 75. Vi phạm quy định về hợp đồng trong kinh doanh bất động sản			

1. Phạt tiền từ 180.000.000 đồng đến 260.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Chủ đầu tư dự án bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản không sử dụng hợp đồng mẫu trong kinh doanh bất động sản, hoặc sử dụng hợp đồng không đầy đủ các nội dung chính theo quy định; b) Chủ đầu tư dự án ký hợp đồng bán, cho thuê mua căn hộ chung cư, công trình xây dựng hoặc phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng <i>không xác định rõ các nội dung theo quy định pháp luật</i>; c) Chủ đầu tư dự án bất động sản không xác nhận vào hợp đồng chuyển nhượng theo quy định hoặc xác nhận không đúng quy định; thu tiền từ khách hàng khi thực hiện xác nhận vào hợp đồng chuyển nhượng; d) Nội dung thỏa thuận đặt cọc không ghi rõ giá bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai. 2. Phạt tiền từ 260.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với hành vi ký hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng không gắn với quyền sử dụng đất theo quy định. 3. Phạt tiền từ 300.000.000 đồng đến			
---	--	--	--

500.000.000 đồng đối với chủ đầu tư, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có hành vi không tuân thủ các quy định về giá bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản, dự án bất động sản trong trường hợp nhà nước có quy định về giá, trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều 68 nghị định này.

4. Phạt tiền từ 800.000.000 đồng đến 1.000.000.000 đồng đối với hành vi chuyển nhượng hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng không bảo đảm các điều kiện theo quy định.

6. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc lập lại hợp đồng trong kinh doanh bất động sản theo mẫu quy định; buộc sửa đổi, bổ sung các nội dung trong hợp đồng theo quy định với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này trong trường hợp đang thực hiện hợp đồng;

b) Buộc xác nhận theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này trong trường hợp đang thực hiện hợp đồng;

c) Buộc lập lại thỏa thuận đặt cọc theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này trong trường hợp đang thực hiện hợp đồng;

d) Buộc tuân thủ quy định về giá bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này trong trường hợp đang thực hiện hợp đồng;

đ) Buộc hoàn trả số tiền đã nhận với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này.			
Điều 76. Vi phạm quy định về nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở Chủ đầu tư dự án bất động sản không nộp hồ sơ đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên mua, thuê mua nhà ở (trừ trường hợp bên mua, bên thuê mua tự nguyện làm thủ tục cấp giấy chứng nhận) thì hình thức và mức xử phạt tương ứng với thời gian và mức độ vi phạm như sau: 1. Từ sau 50 ngày đến 06 tháng: a) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm dưới 50 căn hộ, nhà ở riêng lẻ; b) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm từ 50 đến dưới 200 căn hộ, nhà ở riêng lẻ; c) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm từ 200 căn hộ, nhà ở riêng lẻ trở lên. 2. Từ trên 06 tháng đến 12 tháng: a) Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm dưới 50 căn hộ, nhà ở riêng lẻ; b) Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến			

300.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm từ 50 đến dưới 200 căn hộ, nhà ở riêng lẻ;

c) Phạt tiền từ 300.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm từ 200 căn hộ, nhà ở riêng lẻ trở lên.

3. Từ 12 tháng trở lên:

a) Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm dưới 50 căn hộ, nhà ở riêng lẻ;

b) Phạt tiền từ 300.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm từ 50 đến dưới 200 căn hộ, nhà ở riêng lẻ;

c) Phạt tiền từ 500.000.000 đồng đến 1.000.000.000 đồng đối với trường hợp vi phạm từ 200 căn hộ, nhà ở riêng lẻ trở lên.

4. Thời điểm để xác định thời gian quy định tại các khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này được tính từ ngày chủ đầu tư bàn giao căn hộ, nhà ở riêng lẻ cho bên mua hoặc kể từ ngày bên thuê mua đã thanh toán đủ tiền theo thỏa thuận đến thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính; trường hợp chủ đầu tư đã khắc phục sai phạm sau thời hạn theo quy định pháp luật về nhà ở thì thời gian vi phạm được tính đến ngày chủ đầu tư khắc phục sai phạm.

5. Trường hợp trong một dự án mà chủ đầu tư vi phạm về số lượng khác nhau, thời gian khác nhau được quy định tại các khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này thì tiền phạt

tính theo từng mức phạt quy định tại các khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này. 6. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc nộp hồ sơ để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận theo quy định.			
Mục 2 VI PHẠM QUY ĐỊNH VỀ KINH DOANH DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG, CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ TRONG KINH DOANH DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN			
Điều 77. Vi phạm quy định về hoạt động sàn giao dịch bất động sản 1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với sàn giao dịch bất động sản có một trong các hành vi sau đây: a) Không lưu trữ hồ sơ giao dịch theo quy định của pháp luật; b) Không ban hành, không công khai quy trình giao dịch bất động sản qua sàn giao dịch bất động sản; c) Không có văn bản gửi cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh để được cấp lại Giấy đăng ký hoạt động theo quy định; d) Không có đủ điều kiện về cơ sở vật chất, kỹ thuật theo quy định; đ) Không xác nhận hoặc xác nhận không đúng đối với các giao dịch bất động sản thông qua sàn giao dịch bất			

động sản theo quy định; e) Không thực hiện chế độ báo cáo theo quy định. 2. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: a) Người quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản không đáp ứng các điều kiện theo quy định; b) Sàn giao dịch bất động sản không niêm yết, không cung cấp thông tin hoặc niêm yết, cung cấp thông tin không đúng, không đầy đủ về bất động sản. 3. Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng đối với hành vi kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản nhưng không thành lập doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ bất động sản theo quy định. 4. Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 400.000.000 đồng đối với sàn giao dịch bất động sản có một trong các hành vi sau đây: a) Hoạt động không có giấy phép hoạt động theo quy định; b) Ký hợp đồng với cá nhân hành nghề môi giới bất động sản nhưng cá nhân hành nghề môi giới bất động sản không đủ điều kiện hoạt động theo quy định. 5. Phạt tiền từ 400.000.000 đồng đến 600.000.000 đồng đối với hành vi đưa bất động sản không đủ điều kiện đưa			
--	--	--	--

vào kinh doanh lên sàn giao dịch bất động sản. 6. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản từ 03 tháng đến 06 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực đối với hành vi quy định tại điểm d khoản 1, điểm a khoản 2, khoản 3, điểm a khoản 4 Điều này. 7. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc lưu trữ hồ sơ giao dịch theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này; b) Buộc ban hành, công khai quy trình theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này; c) Buộc có văn bản (trong trường hợp chưa có văn bản) gửi cơ quan quản lý nhà nước theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này; d) Buộc đảm bảo đủ điều kiện về cơ sở vật chất, kỹ thuật theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này; đ) Buộc thực hiện chế độ báo cáo theo quy định với hành vi quy định tại điểm e khoản 1 Điều này; e) Buộc thay thế người quản lý, điều hành theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này; g) Buộc niêm yết, cung cấp thông tin			
---	--	--	--

theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này; h) Buộc ký hợp đồng với cá nhân có đủ điều kiện theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 4 Điều này. <i>i) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp đã thu của đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 4, khoản 5 Điều này.</i>			
Điều 78. Vi phạm quy định về hoạt động môi giới bất động sản 1. Phạt tiền từ 40.000.000.đồng đến 60.000.000 đồng đối với cá nhân có một trong các hành vi sau đây: <i>a) Cá nhân hành nghề môi giới bất động sản không đáp ứng điều kiện theo đúng quy định của pháp luật;</i> <i>b) Không thực hiện quy chế hoạt động của sàn giao dịch bất động sản hoặc doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản nơi cá nhân làm việc.</i> 2. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản có hành vi không thực hiện chế độ báo cáo theo quy định. 3. Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây: <i>a) Kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản không thành lập doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ bất động sản theo quy định;</i>			

b) Không cung cấp, cung cấp không đầy đủ theo quy định hoặc cung cấp không trung thực hồ sơ, thông tin về bất động sản mà mình môi giới. 4. Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 180.000.000 đồng đối với doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản có một trong các hành vi sau đây: a) Không có quy chế hoạt động dịch vụ môi giới bất động sản; b) Không có tối thiểu 01 cá nhân trong doanh nghiệp có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; c) Không gửi thông tin về doanh nghiệp đến cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh nơi thành lập doanh nghiệp để đăng tải trước khi hoạt động kinh doanh theo quy định; d) Không có đủ điều kiện về cơ sở vật chất, kỹ thuật theo quy định. 5. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản từ 03 tháng đến 06 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 3, điểm b, điểm d khoản 4 Điều này. 6. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc thực hiện chế độ báo cáo theo quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này; b) Buộc cung cấp hồ sơ, thông tin về bất			
---	--	--	--

động sản theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này; c) Buộc bổ sung quy chế hoạt động dịch vụ môi giới bất động sản theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 4 Điều này; d) Buộc đăng tải thông tin về doanh nghiệp theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 4 Điều này; đ) Buộc đảm bảo đủ điều kiện về cơ sở vật chất, kỹ thuật theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 4 Điều này. <i>e) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp đã thu của đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 3, điểm b, điểm d khoản 4 Điều này.</i>			
Điều 79. Vi phạm quy định về kinh doanh dịch vụ tư vấn, dịch vụ quản lý bất động sản 1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với người trực tiếp tư vấn không có bằng cấp, chứng chỉ về lĩnh vực mình trực tiếp tư vấn. 2. Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng đối với doanh nghiệp kinh doanh tư vấn bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản có một trong các hành vi sau đây: a) Không gửi thông tin về doanh nghiệp đến cơ quan quản lý nhà nước về kinh			

doanh bất động sản cấp tỉnh nơi thành lập doanh nghiệp để đăng tải trước khi hoạt động kinh doanh theo quy định; b) Kinh doanh dịch vụ tư vấn bất động sản hoặc dịch vụ quản lý bất động sản không đúng phạm vi theo quy định. 3. Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 180.000.000 đồng đối với hành vi kinh doanh dịch vụ tư vấn, dịch vụ quản lý bất động sản không thành lập doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ bất động sản theo quy định. 4. Hình thức xử phạt bổ sung: a) Đình chỉ hoạt động từ 03 tháng đến 06 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này; b) Đình chỉ hoạt động từ 06 tháng đến 09 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực đối với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này. 5. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc gửi thông tin về doanh nghiệp với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này; b) Buộc hoạt động đúng phạm vi theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.			
Điều 80. Vi phạm quy định về đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản, cấp chứng chỉ			

hành nghề môi giới bất động sản 1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi không tổ chức thực hành và kiểm tra cuối khóa theo quy định. 2. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi không đảm bảo đủ thời lượng tiết học, các chuyên đề theo chương trình quy định mà vẫn cấp giấy chứng nhận. 3. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với cơ sở đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản có một trong các hành vi sau đây: a) Không có cơ sở vật chất phục vụ đào tạo, giảng viên, bộ máy quản lý đào tạo theo pháp luật về giáo dục có liên quan; b) Không có giáo trình giảng dạy có nội dung phù hợp với Chương trình khung do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành. 4. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 180.000.000 đồng đối với cơ sở đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản không có tư cách pháp nhân theo quy định. 5. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động từ 03 tháng đến 06 tháng kể từ ngày quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực với hành vi quy định tại khoản 4 Điều này.			
--	--	--	--

6. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc tổ chức thực hành và kiểm tra cuối khóa theo quy định đối trường hợp chưa cấp giấy chứng nhận với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này; b) Buộc thu hồi, hủy giấy chứng nhận và đào tạo lại không thu phí với học viên đối với trường hợp đã cấp giấy chứng nhận với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này; c) Buộc đảm bảo cơ sở vật chất phục vụ đào tạo, giảng viên, bộ máy quản lý đào tạo theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này; d) Buộc có giáo trình giảng dạy có nội dung phù hợp với Chương trình khung do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này.			
Điều 81. Vi phạm quy định về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản 1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với một trong những hành vi sau đây: a) Không cung cấp hoặc cung cấp không chính xác, không đầy đủ, không đúng thời hạn thông tin, số liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định; b) Cung cấp, chia sẻ cho bên thứ ba dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản			

không đúng quy định; c) Làm sai lệch, hư hỏng hoặc thất thoát hệ thống thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; d) Chiếm giữ, tiêu hủy trái phép, làm hư hại thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; đ) Khai thác, sử dụng thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản không đúng quy định; e) Không thông báo kịp thời cho cơ quan quản lý hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản về những sai sót của thông tin, dữ liệu đã chia sẻ, cung cấp. 2. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin, số liệu với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này; b) Buộc cung cấp, chia sẻ cho bên thứ ba dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này; c) Buộc điều chỉnh sai lệch hệ thống thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này; d) Buộc trả lại hoặc khôi phục lại thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này; đ) Buộc thực hiện đúng quy định với			
---	--	--	--

hành vi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này; e) Buộc thông báo về những sai sót của thông tin, dữ liệu đã cung cấp theo quy định với hành vi quy định tại điểm e khoản 1 Điều này.			
Chương IX HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH, HÌNH THỨC XỬ PHẠT VÀ BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ TRONG LĨNH VỰC SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG	Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng	Đề nghị bổ sung thêm các quy định giao trách nhiệm phối hợp cho các cơ quan quản lý chuyên ngành trong việc kiểm tra, giám sát và xử lý các vi phạm liên quan đến sản phẩm xây dựng sản phẩm. Lý do: Tăng cường hiệu quả quản lý nhà nước về sản xuất vật liệu xây dựng, đặc biệt là các vấn đề liên quan đến môi trường và công nghệ sản xuất trong lĩnh vực công nghiệp.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Về việc bổ sung thêm các quy định giao trách nhiệm phối hợp cho các cơ quan quản lý chuyên ngành trong việc kiểm tra, giám sát và xử lý các vi phạm liên quan đến sản phẩm xây dựng sản phẩm: nội dung này không thuộc phạm vi điều chỉnh của dự thảo Nghị định, do đó việc bổ sung quy định này không phù hợp. Dự thảo Nghị định đề xuất các hành vi vi phạm cần căn cứ trên các quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành. Trong quá trình rà soát các hành vi, Bộ Xây dựng đã rà soát các hành vi được quy định tại Nghị định 09/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý vật liệu xây dựng.
	Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh	Chương này chưa quy định các hành vi vi phạm liên quan đến quản lý chất lượng, sản phẩm hàng hóa vật liệu xây dựng theo Nghị định số 09/2021/NĐ-CP và Thông tư số 10/2024/TT-BXD. Đề nghị Bộ Xây dựng bổ sung quy định hoặc hướng dẫn áp dụng theo nghị định xử phạt chuyên ngành có liên quan (nếu có) để bảo đảm thống nhất trong thực hiện.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: - Điều 82 dự thảo Nghị định được xây dựng trên cơ sở Điều 8 Nghị định 09/2021/NĐ-CP; - Điều 83 dự thảo Nghị định được xây dựng trên cơ sở Điều 9 Nghị định 09/2021/NĐ-CP.

			Như vậy, dự thảo Nghị định đã được Bộ Xây dựng rà soát Nghị định 09 và đề xuất các hành vi vi phạm để xử lý vi phạm hành chính. Đối với các hành vi vi phạm liên quan đến quản lý chất lượng, sản phẩm hàng hóa tại không thuộc chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng và đã được quy định xử phạt tại Nghị định số 119/2017/NĐ-CP ngày 01/11/2017 của Chính phủ về quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực tiêu chuẩn, đo lường và chất lượng sản phẩm, hàng hóa. Vì vậy, để không chồng chéo, trùng lặp nội dung quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Xây dựng kiến nghị không quy định các hành vi này trong dự thảo Nghị định.
Điều 82. Vi phạm các quy định về sử dụng amiăng trắng nhóm serpentine (sau đây viết tắt là amiăng trắng) 1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi sử dụng amiăng trắng để sản xuất vật liệu xây dựng sau: a) Sử dụng amiăng trắng không có xuất xứ, nguồn gốc rõ ràng để sản xuất tấm lợp; b) Nồng độ sợi amiăng trắng trong khu vực sản xuất vượt quá mức quy định. 2. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với hành vi đầu			

tư mới hoặc mở rộng cơ sở sản xuất tấm lợp amiăng. 3. Biện pháp khắc phục hậu quả: a) Buộc thu hồi, tiêu hủy sản phẩm hàng hóa với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này; b) Buộc thực hiện biện pháp khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này; c) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.			
Điều 83. Vi phạm quy định của chủ cơ sở phát thải tro, xỉ, thạch cao của các nhà máy nhiệt điện, phân bón, hóa chất, luyện kim và các cơ sở công nghiệp khác về sản xuất vật liệu xây dựng 1. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với hành vi không phân loại, xử lý tro, xỉ, thạch cao đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật làm nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng và sử dụng trong công trình xây dựng theo quy định. 2. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với hành vi không thuê đơn vị có đủ năng lực để thực hiện việc phân loại, xử lý tro, xỉ, thạch cao đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật làm vật liệu xây dựng trong trường hợp không đủ khả năng tự phân loại, xử lý tro, xỉ, thạch cao. 3. Biện pháp khắc phục hậu quả:			

a) Buộc phân loại, xử lý theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này; b) Buộc thuê đơn vị có đủ năng lực theo quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.			
Chương X THẨM QUYỀN LẬP BIÊN BẢN VÀ XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH			
	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Đề nghị xem xét bổ sung chức danh Giám đốc Sở Xây dựng có thẩm quyền xử phạt theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý bổ sung thẩm quyền xử phạt vào dự thảo Nghị định đảm bảo đầy đủ, phù hợp theo quy định tại Nghị định 189/2025/NĐ-CP
	Bộ Y tế	Về thẩm quyền xử phạt của các chức danh: Đề nghị tham khảo mức phạt tại Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ trong hệ thống pháp luật.	
	Thanh tra Chính phủ	Đề nghị rà soát, bổ sung thẩm quyền xử phạt của Bộ trưởng, Giám đốc sở và các chức danh khác đảm bảo phù hợp với Luật Xử lý vi phạm hành chính hiện hành.	
	Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng	Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, bổ sung thẩm quyền xử phạt đối với chức danh Giám đốc Sở theo chức năng, nhiệm vụ quản lý Nhà nước có liên quan vào Chương X dự thảo Nghị định đảm bảo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 37a Luật Xử lý vi phạm hành chính, khoản 2 Điều 6 Nghị định số 189/2025/NĐ-CP của Chính phủ.	
	UBND tỉnh	Đề nghị bổ sung điều khoản quy định về thẩm	

	Nghệ An	quyền xử phạt của Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước theo chuyên ngành, lĩnh vực được giao. <i>Lý do: Để phù hợp với khoản 2 Điều 6 Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết Luật xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính; Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.</i>	
	Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh	Đề nghị bổ sung thẩm quyền xử phạt của Giám đốc Sở quản lý công trình chuyên ngành. Lý do: Để phù hợp khoản 2 Điều 6 Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính và đảm bảo việc xử lý vi phạm hành chính được kịp thời khi Công chức thuộc Sở phát hiện hành vi vi phạm và lập biên bản theo thẩm quyền được quy định tại Điều 84 Dự thảo Nghị định.	
	Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình	Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung thẩm quyền xử phạt của Thủ trưởng cơ quan thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước theo chuyên ngành, lĩnh vực (Giám đốc Sở...) cho phù hợp với quy định tại Nghị định số 189/2025/NĐ-CP.	
	Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ	Nội dung dự thảo không quy định Thẩm quyền xử phạt của Giám đốc Sở. Đề xuất thêm Thẩm quyền xử phạt của Giám đốc Sở quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ.	
	Sở Xây dựng tỉnh Đồng	Đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu bổ sung thẩm quyền xử phạt của giám đốc Sở Xây dựng, các Sở	

	Nai	Quản lý chuyên ngành hoặc Thủ trưởng cơ quan chuyên môn về xây dựng; thẩm quyền xử phạt của Trưởng đoàn Kiểm tra do UBND cấp tỉnh quyết định thành lập.	
	Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh	Tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 189/2025/NĐ-CP quy định thẩm quyền xử phạt đối với chức danh Giám đốc sở, tuy nhiên, tại dự thảo chưa bổ sung quy định thẩm quyền xử phạt đối với chức danh này. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét bổ sung để đảm bảo đầy đủ.	
		Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát thẩm quyền phạt tiền của các chức danh được quy định từ Điều 85 đến Điều 90 dự thảo Nghị định để quy định thống nhất mức phạt tiền tối đa đối với lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản và lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà, vì tại dự thảo đang quy định một số chức danh chỉ có thẩm quyền xử phạt là số tiền tối đa mà không nêu rõ của lĩnh vực nào.	
	Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng	Đề nghị bổ sung thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính của Giám đốc các Sở quản lý xây dựng chuyên ngành và Trưởng Ban Quản lý khu công nghiệp cấp tỉnh, theo thẩm quyền xử phạt của Giám đốc Sở được quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định 189/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính. Đồng thời, hiện nay Ban Quản lý khu công nghiệp tỉnh được giao quản lý các khu chức năng, có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu chức năng theo quy định tại khoản 4 Điều 41 Luật Quy	

		hoạch đô thị và nông thôn 2024. Mặt khác, việc quản lý trật tự xây dựng trong các khu chức năng thì được UBND cấp tỉnh phân cấp cho Ban quản lý khu công nghiệp tỉnh thực hiện theo quy định (nếu cần thiết).	
	Thanh tra tỉnh Quảng Trị	Đề nghị bổ sung thẩm quyền xử phạt của Sở quản lý chuyên ngành về xây dựng để phù hợp khoản 3 Điều 84 dự thảo Nghị định và điểm c khoản 1 Điều 37a Luật Xử lý vi phạm hành chính sửa đổi 2025, đảm bảo xử lý kịp thời vi phạm.	
	Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên	Rà soát các chức danh, chức vụ có thẩm quyền ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ. Ví dụ: Thẩm quyền của Giám đốc Sở...	
	Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh	Qua rà soát thẩm quyền lập biên bản và xử phạt vi phạm hành chính (từ Điều 84 đến Điều 90 Chương X Dự thảo) hiện chưa có quy định thẩm quyền xử phạt của Giám Đốc Sở. Căn cứ khoản 2 Điều 6 Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính, quy định “Giám đốc sở có quyền: a) Phạt cảnh cáo; b) Phạt tiền đến 80% mức tiền phạt tối đa đối với lĩnh vực tương ứng quy định tại Điều 24 của Luật Xử lý vi phạm hành chính; c) Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn; d) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính;	

		đ) Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 1 Điều 28 của Luật Xử lý vi phạm hành chính”. Đồng thời, thực tế hiện nay căn cứ khoản 3 Điều 21 Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính, quy định: “<i>Đối với chức danh chưa được quy định thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính tại nghị định xử phạt vi phạm hành chính trong các lĩnh vực quản lý nhà nước nhưng được quy định thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính tại Nghị định này, thì thực hiện thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong phạm vi ngành, lĩnh vực, địa bàn quản lý theo quy định tại Nghị định này cho đến khi có quy định của Chính phủ thay thế</i>”. Giám đốc Sở Xây dựng đang thực hiện thẩm quyền xử phạt trong lĩnh vực xây dựng và tổ chức thực hiện các quyết định xử lý vi phạm hành chính do Chánh Thanh tra Sở và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2025. Kiến nghị: đề xuất Bộ Xây dựng bổ sung thêm thẩm quyền xử phạt của Giám đốc Sở Xây dựng vào Chương X của dự thảo để đảm bảo thống nhất với Nghị định 189/2025/NĐ-CP của Chính phủ; trong trường hợp Nghị định không quy định thẩm quyền xử phạt của Giám đốc Sở, kiến nghị bổ sung điều khoản chuyển tiếp hướng dẫn việc tổ chức thực hiện đối với các quyết định xử phạt hành chính đã được ban hành trước ngày 01/7/2025.	
	UBND tỉnh Phú Thọ	Đề nghị xem xét lại việc quy định thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính đối với một số chức danh để đảm bảo phù hợp với thẩm quyền được quy	

		định chung tại Chương II, Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính, cụ thể: Giám đốc Sở Xây dựng chưa được thể hiện thẩm quyền xử phạt trong dự thảo, trong khi Khoản 2, Điều 6 của Nghị định số 189/2025/NĐ-CP đã quy định rõ nội dung này.	
	UBND tỉnh An Giang	Dự thảo đã quy định thẩm quyền xử phạt của người có thẩm quyền cơ bản đầy đủ. Tuy nhiên, dự thảo chưa quy định thẩm quyền xử phạt của Chánh Thanh tra tỉnh, của Đoàn kiểm tra cấp tỉnh,... do đó đề nghị nghiên cứu và bổ sung cho đầy đủ hơn.	
	Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch	Về phân định thẩm quyền xử phạt: Đề nghị rà soát bổ sung phân định thẩm quyền xử phạt cho một số chức danh quy định tại dự thảo Nghị định (hiện tại dự thảo Nghị định chỉ quy định thẩm quyền xử phạt đối với các hành vi của các chức danh thuộc Công an nhân dân - khoản 2 Điều 88).	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu bổ sung 01 Điều quy định về phân định thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính.
	Bộ Công thương	Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát các chức danh có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính để quy định cho phù hợp.	
		Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo xem xét bổ sung 01 Điều quy định về phân định thẩm quyền xử phạt để làm căn cứ cho người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng thực thi đúng quy định của pháp luật.	
Điều 84. Thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính			

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:			
1. Người có thẩm quyền xử phạt quy định tại Điều 85, Điều 86, Điều 87, khoản 1, khoản 2 Điều 88, Điều 89, Điều 90 và Điều 91 Nghị định này.	Bộ Công thương	Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo bỏ cụm từ “khoản 1, khoản 2 Điều 88”.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp.
	Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng	Khoản 1 quy định người có thẩm quyền lập Biên bản vi phạm hành chính là người có thẩm quyền xử phạt quy định tại Điều 91; tuy nhiên, Điều 91 Dự thảo Nghị định quy định về “áp dụng biện pháp dừng thi công...”.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp.
	UBND tỉnh Vĩnh Long	Tại khoản 1 Điều 84 quy định: “1. Người có thẩm quyền xử phạt quy định tại Điều 85, Điều 86, Điều 87, khoản 1, khoản 2 Điều 88, Điều 89, Điều 90 và Điều 91 Nghị định này”. Tuy nhiên, tại Điều 91 không quy định về thẩm quyền lập biên bản và xử phạt vi phạm hành chính. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu điều chỉnh cho phù hợp.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp.
2. Công chức, thanh tra viên thuộc cơ quan thanh tra được phân công thực hiện nhiệm vụ thanh tra.	Bộ Công thương	Về quy định thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính, hiện nay, không còn lực lượng thanh tra, thanh tra viên (trừ Thanh tra Chính phủ, Thanh tra Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Ngân hàng nhà nước, thanh tra cơ yếu và thanh tra tỉnh, thành phố). Vì vậy, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo xem xét quy định tại khoản 2 Điều 84 và Điều 85 dự thảo Nghị định.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp.
3. Công chức thuộc Ủy ban nhân dân các cấp và công chức, viên chức thuộc Bộ, Sở quản lý công trình chuyên ngành được phân công thực hiện nhiệm vụ kiểm tra trong từng lĩnh vực quản lý nhà nước về: quy hoạch đô thị và nông thôn,	Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng	Đề nghị chỉnh sửa, bổ sung như sau: “3. Công chức, viên chức được phân công thực hiện nhiệm vụ kiểm tra trong từng lĩnh vực quản lý nhà nước về: hoạt động xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, kinh doanh bất động sản, quản lý và phát triển nhà ở.”	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp.

kiến trúc, hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà ở, kinh doanh bất động sản, sản xuất vật liệu xây dựng.		Lý do: Thực tế hiện nay, công tác quản lý trật tự xây dựng tại một số địa phương được giao cho viên chức thuộc các đơn vị sự nghiệp công lập thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, lập hồ sơ và tham mưu xử lý vi phạm. Việc dự thảo chỉ quy định thẩm quyền đối với công chức, viên chức thuộc Bộ, Sở quản lý công trình chuyên ngành sẽ làm hạn chế, gây khó khăn trong quá trình triển khai nhiệm vụ kiểm tra, xử lý vi phạm tại cơ sở. Đề xuất bổ sung như trên nhằm mở rộng và làm rõ đối tượng được giao nhiệm vụ kiểm tra, phù hợp với thực tế tổ chức bộ máy hành chính hiện nay, đảm bảo tính linh hoạt trong công tác xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng trên địa bàn.	
	Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk	Đề nghị xem xét, bổ sung nội dung quy định tại khoản 3, Điều 84 của dự thảo Nghị định, quy định về thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính từ “3. Công chức thuộc Ủy ban nhân dân các cấp và công chức, viên chức thuộc Bộ, Sở quản lý công trình chuyên ngành được phân công thực hiện nhiệm vụ kiểm tra trong từng lĩnh vực quản lý nhà nước về: quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc, hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà ở, kinh doanh bất động sản, sản xuất vật liệu xây dựng” thành “3. Công chức thuộc Ủy ban nhân dân các cấp và công chức, viên chức thuộc Bộ, Sở quản lý công trình chuyên ngành, Ban Quản lý các khu công nghiệp, khu kinh tế được phân công thực hiện nhiệm vụ kiểm tra trong từng lĩnh vực quản lý nhà nước về: quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc, hoạt động đầu tư xây dựng,	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình làm rõ như sau: Việc giao thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính cho Ban Quản lý các khu công nghiệp, khu kinh tế chưa được nghiên cứu, đánh giá kỹ lưỡng, vì vậy, Bộ Xây dựng sẽ tiếp tục nghiên cứu, xem xét trong quá trình triển khai thực hiện Nghị định sau khi được ban hành để kiến nghị bổ sung khi cần thiết cho phù hợp.

		phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà ở, kinh doanh bất động sản, sản xuất vật liệu xây dựng” để nâng cao vai trò quản lý nhà nước lĩnh vực xây dựng của Ban Quản lý các khu công nghiệp, khu kinh tế.	
4. Người có thẩm quyền xử phạt quy định tại khoản 3 Điều 88 Nghị định này được lập biên bản vi phạm hành chính đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều 4, điểm a khoản 3 và điểm b khoản 4 Điều 44 Nghị định này.	Bộ Công thương	Tại khoản 4 Điều 84 dự thảo Nghị định dẫn chiếu đến khoản 3 Điều 88, tuy nhiên, nội dung dự thảo Nghị định không có khoản 3 Điều 88, vì vậy đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo hiệu chỉnh lại.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp.
	Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng	Khoản 4 quy định: “Người có thẩm quyền xử phạt quy định tại khoản 3 Điều 88 Nghị định này được lập biên bản vi phạm hành chính đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều 4, điểm a khoản 3 và điểm b khoản 4 Điều 44 Nghị định này.”. Qua nghiên cứu, thì: - Điều 88 Dự thảo Nghị định không có khoản 3 nêu trên; - Khoản 1 Điều 4 quy định về nguyên tắc xử phạt. Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu chỉnh lý cho phù hợp; đồng thời, chỉnh lý nội dung tương tự tại khoản 2 Điều 88.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp.
	Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh	Tại khoản 4 Điều 84 dự thảo Nghị định quy định “Người có thẩm quyền xử phạt quy định tại khoản 3 Điều 88 Nghị định này được lập biên bản vi phạm hành chính đối với hành vi quy định tại khoản 1 Điều 4, điểm a khoản 3 và điểm b khoản 4 Điều 44 Nghị định này”, tuy nhiên, tại Điều 88 dự thảo Nghị định chỉ quy định khoản 1 và khoản 2 mà không có khoản 3. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét chỉnh sửa để đảm bảo phù hợp.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp.

Điều 85. Thẩm quyền xử phạt của thanh tra viên xây dựng 1. Cảnh cáo. 2. Phạt tiền đến 1.000.000 đồng. 3. Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính có giá trị không vượt quá 1.000.000 đồng. 4. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại điểm a, điểm c, điểm d khoản 5 Điều 5 Nghị định này.	Bộ Văn hóa, Thể thao và du lịch	Đề nghị rà soát chức danh có thẩm quyền xử phạt của thanh tra viên xây dựng bảo đảm phù hợp với Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính (không có quy định thẩm quyền thanh tra viên xây dựng) và Nghị định số 216/2025/NĐ-CP ngày 05/8/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành Luật Thanh tra (có quy định Thanh tra Hàng hải Việt Nam và Thanh tra Hàng không Việt Nam).	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp.
	Thanh tra Chính phủ	Hiện nay, quy định pháp luật không còn chủ thể thanh tra viên xây dựng, đề nghị cơ quan chủ trì rà soát chỉnh lý cho phù hợp, thống nhất.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp.
	Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai	Đề nghị sửa thành “Thẩm quyền xử phạt của thanh tra viên”. Lý do: Phù hợp với Luật thanh tra ngày 25/6/2025.	
	Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng	Dự thảo Nghị định quy định các chức danh có thẩm quyền xử phạt như: Thanh tra viên xây dựng (Điều 85), Trưởng Đoàn thanh tra do Chánh Thanh tra tỉnh thành lập (Điều 86); tuy nhiên, Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính không có quy định thẩm quyền xử phạt đối với các Chức danh này. Trường hợp giữ nguyên thẩm quyền lập biên bản vi phạm và xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Điều 85. Thẩm quyền xử phạt của Thanh tra viên xây dựng bỏ cụm từ xây dựng thay thế bằng “Thẩm quyền xử phạt của thanh tra viên”.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp.

	UBND tỉnh Nghệ An	Đề nghị bãi bỏ Điều 85 (Thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính của thanh tra viên xây dựng). <u>Lý do:</u> <i>Hiện nay, Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng, UBND cấp xã, phường không còn đơn vị Thanh tra xây dựng.</i>	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp.
	Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp	Kiến nghị bỏ điều này do Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính không có quy định.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp.
	Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình	Đề nghị cơ quan soạn thảo bỏ thẩm quyền xử phạt của thanh tra viên xây dựng quy định tại Điều 85 dự thảo Nghị định cho phù hợp với khoản 1 Điều 7 Nghị định số 189/2025/NĐ-CP quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp.
	Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai	Điều 85 Dự thảo đang quy định về “thanh tra viên xây dựng”. Tuy nhiên, Luật Thanh tra năm 2025 (mới) không còn quy định chức danh này. Do đó, đề nghị Ban soạn thảo rà soát, chỉnh sửa lại tên của Điều 85 để đảm bảo tính chính xác và thống nhất với hệ thống pháp luật về thanh tra.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp.
	Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai	Đề nghị ghi cụ thể các chức danh thanh tra viên theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp.
	Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh	Tại Điều 85 dự thảo Nghị định quy định thẩm quyền xử phạt của thanh tra viên xây dựng, tuy nhiên, đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét các nội dung sau: + Thứ nhất, theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định số 189/2025/NĐ CP chỉ quy định thẩm quyền Thanh tra viên các Bộ, cơ quan ngang Bộ:	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp.

		Quốc phòng, Công an, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Thanh tra viên Ban Cơ yếu Chính phủ, Cục An toàn bức xạ và hạt nhân, Cục Hàng hải và Đường thủy Việt Nam, Cục Hàng không Việt Nam, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Do đó, việc quy định thẩm quyền của thanh tra viên xây dựng là chưa đảm bảo phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định số 189/2025/NĐ-CP. + Thứ hai, tại điểm b khoản 1 Điều 7 Nghị định số 189/2025/NĐ-CP quy định thanh tra viên của các cơ quan nêu trên có thẩm quyền phạt tiền đến 10% mức tiền phạt tối đa đối với lĩnh vực tương ứng quy định tại Điều 24 của Luật Xử lý vi phạm hành chính (đối với lĩnh vực xây dựng có mức tiền phạt tối đa là 1.000.000.000 đồng đối với tổ chức). Do đó, việc quy định thẩm quyền của chức danh thanh tra viên với mức phạt tiền đến 1.000.000 đồng (đối với tổ chức) như dự thảo là chưa đảm bảo phù hợp.	
	Thanh tra tỉnh Quảng Trị	Đề nghị bỏ cụm từ “xây dựng” sau cụm từ “thanh tra viên” để phù hợp điểm d khoản 1 Điều 37a Luật Xử lý vi phạm hành chính sửa đổi 2025.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp.
	Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên	Đề nghị xem xét bãi bỏ hoặc thay thế. Lý do: Không còn cơ quan Thanh tra chuyên ngành xây dựng.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp.
	Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh	- Căn cứ theo Điều 7 Luật Thanh tra năm 2025 có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2025 quy định Cơ quan thanh tra gồm: <i>“1. Thanh tra Chính phủ.</i> <i>2. Thanh tra tỉnh, thành phố (sau đây gọi chung là Thanh tra tỉnh).</i> <i>3. Cơ quan thanh tra trong Quân đội nhân dân, Công an nhân dân, Ngân hàng Nhà nước Việt</i>	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp.

		Nam, bao gồm Thanh tra Bộ Quốc phòng, Thanh tra Bộ Công an, Thanh tra Ngân hàng Nhà nước và các cơ quan thanh tra khác trong Quân đội nhân dân, Công an nhân dân, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam theo quy định của Chính phủ. 4. Thanh tra Cơ yếu; cơ quan thanh tra được thành lập theo điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên (sau đây gọi là Thanh tra được thành lập theo điều ước quốc tế). 5. Tổ chức và hoạt động cụ thể của cơ quan thanh tra quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này do Chính phủ quy định”. Theo đó, Luật Thanh tra năm 2025 không quy định về lực lượng Thanh tra viên xây dựng. Do đó, kiến nghị Bộ Xây dựng rà soát, chỉnh sửa nội dung liên quan đến “<i>Thanh tra viên xây dựng</i>” hoặc hướng dẫn cụ thể cách áp dụng cho phù hợp với mô hình tổ chức hiện nay.	
	UBND tỉnh An Giang	Đề nghị cơ quan soạn thảo quy định cụ thể Thanh tra viên xây dựng; đồng thời, nghiên cứu mức phạt tại Điều 85 dự thảo Nghị định cho phù hợp hơn.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp.
Điều 86. Thẩm quyền xử phạt của Trưởng đoàn thanh tra			
Trưởng đoàn thanh tra do Chánh Thanh tra: Bộ Quốc phòng, Bộ Công an và Chánh thanh tra tỉnh thành lập trong phạm vi quyền hạn của mình theo quy định của pháp luật về xây dựng có thẩm quyền xử phạt như sau:	Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai	Dự thảo gộp chung hai nhóm chức danh: Trưởng đoàn thanh tra do Chánh Thanh tra Bộ Quốc phòng, Bộ Công an và Trưởng đoàn thanh tra do Chánh Thanh tra tỉnh thành lập, đồng thời quy định thẩm quyền xử phạt của Trưởng đoàn thanh tra do Chánh thanh tra tỉnh thành lập mức phạt tiền là mức tối đa đối với lĩnh vực. Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (sửa đổi, bổ sung năm 2020, 2025), Nghị định số	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu lược bỏ nội dung này tại dự thảo Nghị định cho phù hợp.

		189/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 hướng dẫn Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính quy định: “Trưởng đoàn Thanh tra trong thời hạn thanh tra do Chánh Thanh tra của các cơ quan thanh tra thành lập: Cục An toàn bức xạ và hạt nhân, Cục Hàng hải và Đường thủy Việt Nam, Cục Hàng không Việt Nam, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Ngân hàng Nhà nước khu vực, Cục Cảnh sát quản lý trại giam, cơ sở giáo dục bắt buộc, trường giáo dưỡng, Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, Công an cấp tỉnh, Ban Cơ yếu Chính phủ; Trưởng đoàn thanh tra cấp quân khu, Bộ Tư lệnh Thủ đô Hà Nội”. Như vậy, không có quy định về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính của Trưởng đoàn thanh tra do Chánh Thanh tra tỉnh thành lập. Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu điều chỉnh cho phù hợp với quy định.	
	Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng	Trường hợp giữ nguyên thẩm quyền lập biên bản vi phạm và xử phạt vi phạm hành chính tại Điều 86. Thẩm quyền xử phạt của Trưởng đoàn thanh tra Trưởng đoàn thanh tra do Chánh thanh tra: Bộ Quốc phòng, Bộ Công an và Chánh thanh tra tỉnh thành lập trong phạm vi quyền hạn của mình theo quy định của pháp luật về xây dựng có thẩm quyền xử phạt như sau: ...bỏ cụm từ và Chánh Thanh tra tỉnh thay thế bằng “Trưởng đoàn thanh tra do Chánh Thanh tra: Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thành lập trong phạm vi quyền hạn của mình theo quy định của pháp luật về xây dựng có thẩm quyền xử phạt như sau:” .	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu lược bỏ nội dung này tại dự thảo Nghị định cho phù hợp.
	Sở Xây dựng tỉnh Ninh	Đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét về quy định thẩm quyền xử phạt của Trưởng đoàn thanh tra do	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu lược bỏ nội dung này tại

	Bình	Chánh thanh tra tỉnh thành lập cho phù hợp với khoản 4 Điều 7 Nghị định số 189/2025/NĐ-CP.	dự thảo Nghị định cho phù hợp.
	Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang	Theo Điều 37a Luật Xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13 (được bổ sung tại khoản 4 Điều 1 Luật số 88/2025/QH15) quy định người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính; khoản 2 Điều 2 Luật Xử lý vi phạm hành chính số 88/2025/QH15 (Thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính được thực hiện theo nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong các lĩnh vực quản lý nhà nước và nghị định của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính cho đến khi có quy định của Chính phủ thay thế) và quy định tại Điều 7 Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính không quy định thẩm quyền xử phạt của Trưởng Đoàn thanh tra do Chánh Thanh tra tỉnh thành lập - đề nghị nghiên cứu, chỉnh sửa.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu lược bỏ nội dung này tại dự thảo Nghị định cho phù hợp.
	Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai	Tại Điều 7 Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ (quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính) không quy định thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính đối với chức danh “Trưởng đoàn thanh tra do Chánh Thanh tra tỉnh thành lập”. Đề nghị Ban soạn thảo rà soát, quy định thẩm quyền xử phạt của các chức danh liên quan đến hoạt động thanh tra cho phù hợp với Luật Xử lý vi phạm hành chính và Nghị định số 189/2025/NĐ-CP.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu lược bỏ nội dung này tại dự thảo Nghị định cho phù hợp.

	Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai	Đề nghị bỏ chức danh Trưởng đoàn thanh tra do Chánh Thanh tra Tỉnh thành lập. Lý do, Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 không quy định thẩm quyền xử phạt đối với chức danh Thanh tra viên, Thanh tra viên Chính thuộc Thanh tra Tỉnh.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu lược bỏ nội dung này tại dự thảo Nghị định cho phù hợp.
	Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh	Tại Điều 86 dự thảo Nghị định quy định thẩm quyền xử phạt của Trưởng đoàn thanh tra do Chánh Thanh tra Bộ Quốc phòng, Bộ Công an và Chánh thanh tra tỉnh thành lập. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 189/2025/NĐ-CP không quy định thẩm quyền đối với chức danh Trưởng đoàn thanh tra do Chánh thanh tra tỉnh thành lập. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo phối hợp Bộ Tư pháp (cơ quan chủ trì tham mưu xây dựng Nghị định số 189/2025/NĐ-CP) xem xét nội dung để quy định đảm bảo phù hợp, thống nhất.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu lược bỏ nội dung này tại dự thảo Nghị định cho phù hợp.
	Thanh tra tỉnh Quảng Trị	Trường hợp Trưởng đoàn thanh tra không giữ chức vụ thì không thể sử dụng con dấu của cơ quan để xử phạt. Đề nghị quy định rõ trong trường hợp này.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu lược bỏ nội dung này tại dự thảo Nghị định cho phù hợp.
	Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên	Đề nghị xem xét bỏ cụm từ “Chánh thanh tra tỉnh”. Lý do: Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính không quy định thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính của Trưởng đoàn thanh tra do Chánh thanh tra tỉnh thành lập để đảm bảo tính thống nhất được quy định trong hệ thống văn bản quy phạm pháp luật.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu lược bỏ nội dung này tại dự thảo Nghị định cho phù hợp.
1. Cảnh cáo;			
2. Phạt tiền đến 1.000.000.000 đồng đối với lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất	Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai	+ Tại khoản 2 Điều này quy định: thẩm quyền xử phạt lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý cho phù hợp với

động sản, trừ lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà phát tiền đến 500.000.000 đồng.		công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà phát tiền đến 500.000.000 đồng là không phù hợp với quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 5 của dự thảo “3. Trong Nghị định này, mức phạt tiền tối đa đối với tổ chức được quy định như sau: b) Trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà là 300.000.000 đồng.” Đề nghị cơ quan soạn thảo chỉnh sửa cho phù hợp.	quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 5 của dự thảo.
	Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình	Đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét về quy định mức phạt tiền trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà cho phù hợp với điểm e khoản 1 Điều 24 Luật xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 67/2020/QH14.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý cho phù hợp với quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 5 của dự thảo và Điều 24 Luật xử lý vi phạm hành chính.
	Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng	Quy định thẩm quyền xử phạt của Trưởng Đoàn thanh tra: “..., trừ lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà phạt tiền đến 500.000.000 đồng;” là chưa chính xác. Lý do: mức phạt tiền tối đa đối với tổ chức trong lĩnh vực nêu trên là 300.000.000 đồng. Đồng thời rà soát, bổ sung thẩm quyền phạt tiền đối với lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà của các chức danh có thẩm quyền xử phạt tại Điều 87, Điều 89 của Dự thảo.	
3. Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn. 4. Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính có giá trị không vượt quá 500.000.000 đồng đối với lĩnh vực			

xây dựng, kinh doanh bất động sản, trừ lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà không vượt quá 210.000.000 đồng. 5. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 5 Điều 5 Nghị định này.			
Điều 87. Thẩm quyền xử phạt của Trưởng đoàn kiểm tra	Thanh tra tỉnh Quảng Trị	Trường hợp Trưởng đoàn kiểm tra không giữ chức vụ thì không thể sử dụng con dấu của cơ quan để xử phạt. Đề nghị quy định rõ trong trường hợp này.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Thẩm quyền xử phạt được quy định bám sát theo quy định tại Luật Xử lý vi phạm hành chính và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật. Ngoài ra, quy định này không thuộc phạm vi điều chỉnh của dự thảo Nghị định.
1. Trưởng đoàn kiểm tra do Thủ trưởng cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp Môi trường, Bộ Công Thương, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Bộ Tài chính thành lập có thẩm quyền: a) Phạt cảnh cáo; b) Phạt tiền đến 800.000.000 đồng; c) Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn; d) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính; đ) Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 5 Điều 5 Nghị	Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình	Đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét về nội dung trên cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, rà soát chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp.

định này.			
2. Trưởng đoàn kiểm tra do Bộ trưởng: Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp Môi trường, Bộ Công Thương, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Bộ Tài chính thành lập có thẩm quyền: a) Phạt cảnh cáo; b) Phạt tiền đến 1.000.000.000 đồng; c) Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn; d) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính; đ) Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 5 Điều 5 Nghị định này.			
Điều 88. Thẩm quyền xử phạt của Chánh Thanh tra Bộ Quốc phòng, người có thẩm quyền xử phạt của Công an nhân dân	Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình	Đề nghị cơ quan soạn thảo quy định cụ thể về thẩm quyền xử phạt của Công an nhân dân tại Điều 88 của dự thảo Nghị định cho thuận tiện áp dụng trên thực tiễn.	
1. Chánh Thanh tra Bộ Quốc phòng trong phạm vi quyền hạn của mình theo quy định của pháp luật về xây dựng có thẩm quyền: a) Cảnh cáo; b) Phạt tiền đến 1.000.000.000 đồng đối với lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản, trừ lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà phạt tiền đến 300.000.000 đồng; c) Tước quyền sử dụng giấy phép,			

chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn; d) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính; đ) Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 5 Điều 5 Nghị định này.			
2. Thẩm quyền xử phạt của Công an nhân dân:			
a) Người có thẩm quyền xử phạt thuộc Công an nhân dân có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính đối với khoản 1 Điều 4; điểm a khoản 3, điểm b khoản 4 Điều 44 Nghị định này;	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Đề nghị rà soát, quy định cụ thể chức danh có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính của lực lượng Công an nhân dân tại khoản điểm a khoản 2 Điều 88 dự thảo Nghị định.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng sẽ tiếp tục phối hợp với Bộ Công an để rà soát cho phù hợp.
	Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh	Tại khoản 2 Điều 88 dự thảo Nghị định quy định “Người có thẩm quyền xử phạt thuộc Công an nhân dân có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính đối với khoản 1 Điều 4; điểm a khoản 3, điểm b khoản 4 Điều 44 Nghị định này”, đề nghị cơ quan soạn thảo quy định cụ thể thẩm quyền về mức phạt tiền của các chức danh thuộc Công an nhân dân để đảm bảo phù hợp Điều 8 Nghị định số 189/2025/NĐ-CP. Đồng thời bổ sung điều khoản quy định về phân định thẩm quyền cụ thể đối với các chức danh có thẩm quyền xử phạt từng hành vi vi phạm để đảm bảo khả thi trong thực tiễn thi hành.	
b) Chánh Thanh tra Bộ Công an có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính theo khoản 1 Điều này trong phạm vi quyền hạn của mình theo quy định của pháp luật về xây dựng và có thẩm quyền xử phạt đối với các hành vi quy định tại điểm a khoản này.			

Điều 89. Thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã			
1. Cảnh cáo.			
2. Phạt tiền đến 500.000.000 đồng;	Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai	Khoản 2 Điều 89 Dự thảo quy định Chủ tịch UBND cấp xã có quyền “Phạt tiền đến 500.000.000 đồng”. Quy định này chưa phù hợp và không thống nhất với Nghị định số 189/2025/NĐ-CP. Cụ thể: - Điểm b khoản 1 Điều 5 Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định Chủ tịch UBND cấp xã chỉ có quyền “Phạt tiền đến 50% mức tiền phạt tối đa đối với lĩnh vực tương ứng”. - Trong khi đó, Điều 5 của Dự thảo đang quy định 02 mức phạt tối đa khác nhau: + 1.000.000.000 đồng (lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản). + 300.000.000 đồng (lĩnh vực VLXD, hạ tầng kỹ thuật, quản lý nhà). Như vậy, việc quy định mức phạt “cứng” 500.000.000 đồng (bằng 50% của 1 tỷ đồng) sẽ dẫn đến việc Chủ tịch UBND cấp xã vượt thẩm quyền khi xử lý các hành vi thuộc lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, hạ tầng kỹ thuật, nhà ở (vì thẩm quyền đúng theo NĐ 189 chỉ là 50% của 300 triệu, tức 150 triệu đồng). Kiến nghị: Đề nghị Ban soạn thảo xem xét, chỉnh sửa khoản 2 Điều 89 theo hướng phân định rõ 02 mức thẩm quyền cho thống nhất với Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ như sau: “2. Phạt tiền đến 500.000.000 đồng đối với các hành	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp, thống nhất.

		vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản và phạt tiền đến 150.000.000 đồng đối với các hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà.”	
3. Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn. 4. Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính. 5. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 5 Điều 5 Nghị định này.			
Điều 90. Thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 1. Cảnh cáo. 2. Phạt tiền đến 1.000.000.000 đồng đối với lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản, trừ lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà phạt tiền đến 300.000.000 đồng. 3. Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn. 4. Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính. 5. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 5 Điều 5 Nghị định này.			
Chương XI VIỆC THI HÀNH HÌNH THỨC XỬ			

PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH, BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẬU QUẢ			
Điều 91. Về áp dụng biện pháp dừng thi công để làm thủ tục cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng theo quy định tại điểm đ khoản 14 Điều 27 Nghị định này.	Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh	Quy định này không được quy định là một hình thức xử phạt hoặc biện pháp khắc phục hậu quả hoặc hình thức phạt bổ sung trong xử lý vi phạm hành chính theo quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính. Do đó, dẫn đến khi tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính và khi ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo biểu mẫu không có mục thể hiện để yêu cầu người vi phạm tuân thủ theo quy định tại Điều 91. Kiến nghị: Bộ Xây dựng xem xét xác định rõ đây là biện pháp hành chính bổ trợ, hoặc bổ sung quy định trong phần biện pháp khắc phục hậu quả để đảm bảo cơ sở pháp lý khi áp dụng.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Quy định tại Điều này là biện pháp khắc phục hậu quả và đã được quy định tại điểm đ khoản 14 Điều 27 dự thảo Nghị định.
1. Trường hợp công trình xây dựng không đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng mà đang thi công thì buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.			
2. Trường hợp công trình xây dựng đủ điều kiện cấp phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng mà đang thi công thì xử lý như sau: a) Trong thời hạn 120 ngày đối với công trình xây dựng phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, công trình	Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa	Đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu, điều chỉnh, bổ sung nội dung liên quan đến biện pháp dừng thi công để thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng, điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng theo quy định tại Điều 91 của dự thảo Nghị định, lý do: Trong thực tế, để hoàn thành các thủ tục về cấp hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng, điều chỉnh thiết kế xây dựng, nhiều trường hợp phải đồng	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Thời hạn khắc phục hậu quả đã được tăng thêm so với quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP và được nghiên cứu để bảo đảm tuân thủ các thời gian thực hiện các thủ tục hành chính tại Luật Xây dựng và đáp ứng yêu cầu trong việc xử

phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, 35 ngày đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng khác kể từ ngày ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm phải hoàn thành hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thẩm định thiết kế xây dựng điều chỉnh và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thẩm định thiết kế xây dựng điều chỉnh. b) Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về cấp giấy phép, về thẩm định và bổ sung hồ sơ chứng minh đã hoàn thành việc nộp phạt vi phạm hành chính. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh, cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm thẩm định thiết kế xây dựng điều chỉnh theo quy định của pháp luật. c) Hết thời hạn quy định tại điểm a khoản 2 Điều này, tổ chức, cá nhân vi phạm không xuất trình giấy phép xây dựng được cấp hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định thì người có thẩm quyền xử phạt ra văn bản thông báo yêu	thời thực hiện các thủ tục liên quan khác như: điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, điều chỉnh thiết kế kỹ thuật, cũng như các nội dung liên quan đến môi trường, phòng cháy chữa cháy, v.v... Như vậy, với thời hạn 120 ngày theo quy định tại dự thảo đối với các công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thời gian nêu trên có thể chưa đủ để hoàn thành toàn bộ các thủ tục bắt buộc. Trên cơ sở đó, kính đề nghị Bộ Xây dựng xem xét, nghiên cứu kéo dài thời gian thực hiện nhằm tạo điều kiện cho các tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm có đủ thời gian hoàn thiện thủ tục cấp hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng, điều chỉnh thiết kế xây dựng theo đúng quy định.	lý vi phạm hành chính.
---	--	-------------------------------

cầu tổ chức, cá nhân vi phạm tự phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.

Trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ ngày gửi văn bản thông báo (tính theo dấu bưu điện) hoặc từ ngày có biên bản bàn giao thông báo, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm có trách nhiệm hoàn thành việc tự phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.

d) Trong thời hạn tối đa 05 ngày kể từ ngày tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm xuất trình giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định, người có thẩm quyền xử phạt có trách nhiệm tổ chức kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng, lập biên bản ghi nhận sự phù hợp của hiện trạng công trình với giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định.

đ) Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm chỉ được tiếp tục thi công xây dựng nếu biên bản kiểm tra, ghi nhận hiện trạng công trình xây dựng xác nhận hiện trạng công trình phù hợp với giấy phép xây dựng được cấp, giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định.

Trường hợp hiện trạng công trình xây dựng không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều

chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định thì trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ ngày lập biên bản kiểm tra, ghi nhận hiện trạng công trình, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định. e) Trong thời hạn đang đề nghị làm thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thẩm định thiết kế xây dựng điều chỉnh mà tổ chức, cá nhân vi phạm tiếp tục thi công thì bị xử lý theo quy định tại khoản 12 Điều 27 Nghị định này. Tổ chức, cá nhân không thực hiện biện pháp buộc phá dỡ quy định tại khoản 1, điểm c và điểm d khoản 2 Điều này thì bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.			
	Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai	Đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu bổ sung phân loại quy định thời gian của các dự án theo Nhóm A là 180 ngày; nhóm B, C là 120 ngày và nhà ở riêng lẻ là 90 ngày để đảm bảo thực hiện các trình tự xin cấp phép hoặc điều chỉnh thiết kế cho từng loại dự án theo quy mô hoặc có thể giao thẩm quyền quyết định về thời gian cho UBND cấp tỉnh xem xét quyết định đối với từng trường hợp cụ thể.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Thời hạn khắc phục hậu quả đã được tăng thêm so với quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP và được nghiên cứu để bảo đảm tuân thủ các thời gian thực hiện các thủ tục hành chính tại Luật Xây dựng và đáp ứng yêu cầu trong việc xử lý vi phạm hành chính.
Điều 92. Trách nhiệm của người có			

thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính đối với trường hợp phải thu hồi nhà ở Người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính đối với trường hợp phải thu hồi nhà ở có trách nhiệm gửi văn bản thông báo đến: 1. Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở để tiến hành xử lý theo quy định của pháp luật với hành vi quy định tại Điều 61, điểm a khoản 3 Điều 68 Nghị định này; 2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để tiến hành xử lý theo quy định của pháp luật với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 2, điểm b, điểm c khoản 3 Điều 68 Nghị định này.			
Điều 93. Về biện pháp thi hành 1. Đối với hành vi quy định khoản 4, khoản 6, khoản 7 và khoản 8 Điều 27 Nghị định này thì người có thẩm quyền đang thi hành công vụ buộc chấm dứt hành vi vi phạm để thực hiện các quy định tại Điều 92 Nghị định này. 2. Đối với quy định tại khoản 15 Điều 27 Nghị định này: a) Người có thẩm quyền đang thi hành công vụ lập biên bản vi phạm hành chính, yêu cầu chủ đầu tư tạm dừng thi công đối với hạng mục công trình xây dựng, một phần hoặc toàn bộ công trình xây dựng tùy theo tính chất, mức độ và			

phạm vi ảnh hưởng gây lún, nứt, gây sụp đổ hoặc có nguy cơ gây sụp đổ (đồng thời có văn bản thông báo đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng vi phạm để biết sự việc), tiến hành xử phạt vi phạm hành chính hoặc chuyển hồ sơ vi phạm đến người có thẩm quyền xử phạt theo quy định.

Trong quá trình xem xét, ra quyết định xử phạt, người có thẩm quyền xử phạt có thể trưng cầu giám định. Việc trưng cầu giám định được thực hiện theo quy định của pháp luật về giám định.

Trường hợp gây sụp đổ hoặc có nguy cơ gây sụp đổ công trình lân cận thì chủ đầu tư có biện pháp di dời ngay người và tài sản của công trình lân cận. Chủ đầu tư phải có trách nhiệm thuê và trả chi phí thuê nhà ở cho bên bị thiệt hại. Nhà được thuê phải có các điều kiện tương đương với nơi ở cũ. Nếu bên bị thiệt hại tự tìm chỗ ở (điều kiện tương đương nơi ở- bị ảnh hưởng) thì chủ đầu tư có trách nhiệm trả cho bên bị thiệt hại số tiền tương ứng với số tiền thuê nhà và chi phí di chuyển tài sản.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng vi phạm tổ chức đề chủ đầu tư và bên bị thiệt hại thỏa thuận về việc bồi thường thiệt hại do việc gây lún, nứt hoặc hư hỏng, gây sụp đổ hoặc có nguy cơ gây sụp đổ nêu trên gây ra. Bên bị thiệt hại có trách nhiệm thông

báo bằng văn bản tới Ủy ban nhân dân cấp xã và người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính về việc đã nhận đủ chi phí bồi thường thiệt hại. Chủ đầu tư thông báo bằng văn bản tới Ủy ban nhân dân cấp xã và người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính việc đã chấp hành xong quyết định xử phạt vi phạm hành chính, kèm theo giấy tờ chứng minh việc đã hoàn thành nghĩa vụ bồi thường thiệt hại. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ các văn bản nêu trên, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính thông báo bằng văn bản đến chủ đầu tư, người bị thiệt hại và Ủy ban nhân dân cấp xã về việc cho phép công trình xây dựng được tiếp tục thi công.

c) Trường hợp hai bên không tự thỏa thuận được việc bồi thường thiệt hại thì có quyền khởi kiện tại tòa án. Sau khi chấp hành xong bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của tòa án và quyết định xử phạt vi phạm hành chính, chủ đầu tư có trách nhiệm thông báo bằng văn bản tới Ủy ban nhân dân cấp xã và người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ các văn bản nêu trên, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính thông báo bằng văn bản đến chủ đầu tư, người bị thiệt hại và Ủy ban nhân dân cấp xã về việc cho phép công trình xây dựng được tiếp tục thi công.

Chương XII ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH			
Điều 94. Hành vi vi phạm hành chính về xây dựng xảy ra trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì áp dụng quy định về xử phạt vi phạm hành chính như sau:	Bộ Y tế	Đề nghị tham khảo Điều 58 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025 để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ trong hệ thống pháp luật.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp, thống nhất trong hệ thống pháp luật.
1. Đối với hành vi vi phạm hành chính xảy ra trước ngày Nghị định này có hiệu lực mà sau đó bị phát hiện thì xử phạt theo quy định của Nghị định tại thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm. <i>Trường hợp Nghị định này không quy định trách nhiệm pháp lý hoặc quy định trách nhiệm pháp lý nhẹ hơn (bao gồm cả biện pháp khắc phục hậu quả) thì được thực hiện theo Nghị định này.</i>			
2. Trường hợp đang thực hiện hoặc chưa thực hiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính thì tiếp tục thực hiện theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoặc quyết định cưỡng chế đã ban hành, trừ trường hợp quy định tại Điều 96 Nghị định này và trường hợp đình chính, sửa đổi, bổ sung quyết định xử phạt vi phạm hành chính để áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm g khoản 7 Điều 68 của Nghị định này.	Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh	Qua rà soát, Điều 96 Dự thảo quy định về hiệu lực thi hành của Nghị định, không có nội dung liên quan đến trường hợp loại trừ như nêu tại khoản 2 Điều 94 dự thảo Nghị định. Kiến nghị: Bộ Xây dựng rà soát, điều chỉnh nội dung để đảm bảo phù hợp và chính xác về viện dẫn điều khoản.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Nghị định cho phù hợp.
Điều 95. Quy định chuyển tiếp một số trường hợp khi Nghị định này có hiệu lực thi hành Kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực,	Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai	Đề nghị xem xét quy định cụ thể đối với các trường hợp quy định tại Điều 95 Dự thảo Nghị định. Cụ thể, là biện pháp xử lý đối với các trường hợp đối với dự án, hạng mục công trình phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch sử dụng đất	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Điều này Dự thảo Nghị định quy định chuyển tiếp đối với các hành

các quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 84 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng được tiếp tục thực hiện. Sau khi tổ chức, cá nhân vi phạm hoàn thành việc nộp phạt vi phạm hành chính và số lợi bất hợp pháp thì cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đủ điều kiện tồn tại để xem xét, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.		và quy hoạch có liên quan do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Nghị định có hiệu lực thi hành, nhà đầu tư đã triển khai đầu tư xây dựng khi dự án, công trình chưa đảm bảo điều kiện khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật xây dựng. Lý do: Điều 84 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP chỉ giới hạn đối với các công trình vi phạm xảy ra từ ngày 04 tháng 01 năm 2008 và đã kết thúc trước ngày 15/01/2018 cần phải có giải pháp cho các dự án, công trình vi phạm từ 15/01/2018 đến thời điểm Nghị định có hiệu lực. Việc tổ chức buộc tháo dỡ các công trình nêu trên sau đó thực hiện các thủ tục để xây dựng lại như công trình đã phá dỡ sẽ dẫn tới “lãng phí về nhân lực, thời gian, tài chính” kiến nghị xem xét biện pháp buộc lại số lợi bất hợp pháp hoặc đóng tiền tương đương như quy định tại Khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024, điểm g Khoản 7 Điều 68 Dự thảo Nghị định và nội dung gợi ý, dự thảo mục 1 Phần III Dự thảo Đề cương giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho một số dự án tồn đọng đính kèm Công văn số 117/CV-BCĐ751 ngày 05/8/2025 của ban Chỉ đạo về giải quyết các vấn đề khó khăn, vướng mắc các dự án tồn đọng.	vi vi phạm tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP; đó đó, việc xử lý các tồn tại trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì phải được tiếp tục thực hiện theo quy định của Nghị định trước đó.
	Thanh tra tỉnh Quảng Trị	Nội dung tại Điều này của Dự thảo liên quan đến rất nhiều Nghị định trước đó, như: Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022; số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017; số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013.... nên một số nội dung các Nghị định trước đây theo Điều 95 của Dự thảo vẫn còn hiệu lực, làm cho nội dung phức tạp, có nguy cơ dẫn đến sai phạm trong việc thực hiện nhiệm vụ. Vì vậy, đề nghị cơ quan soạn	

		thảo nghiên cứu đưa các nội dung quy định chi tiết, rõ ràng đảm bảo khả thi, minh bạch, tránh tình trạng “hiệu lực đan xen” giữa các nghị định cũ - mới, để phát sinh khiếu nại trong thực thi.	
Điều 96. Hiệu lực thi hành	UBND tỉnh Phú Thọ	Đề nghị bổ sung nội dung thay thế, điều chỉnh quy định tại Khoản 6, Điều 8, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. Lý do: Khoản 3, Điều 36 của dự thảo Nghị định quy định về đình chỉ hoạt động xây dựng (thí nghiệm) có nội dung trùng lặp với quy định tại Khoản 6, Điều 8, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP. Việc rà soát, điều chỉnh sẽ giúp tránh chồng chéo, đảm bảo tính minh bạch và thuận lợi trong tổ chức thực hiện.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng giải trình, làm rõ như sau: Quy định tại dự thảo Nghị định và Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng có phạm vi điều chỉnh là khác nhau. Do đó, tính chất, mục đích quy định tại 02 Nghị định là khác nhau.
1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày...tháng... năm...			
2. Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng hết hiệu lực kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.	Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình	Đề nghị cơ quan soạn thảo sửa khoản 2 Điều 96 dự thảo Nghị định thành “Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng hết hiệu lực kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành trừ trường hợp quy định tại Điều 95 của Nghị định này..”	Về nội dung này, Bộ Xây dựng sẽ tiếp tục rà soát, quy định cho phù hợp.
	Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên	Đề nghị cơ quan soạn thảo sửa khoản 2 Điều 96 thành: Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng hết hiệu lực kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành trừ trường hợp quy định tại Điều 95 Nghị định này.	
Điều 97. Trách nhiệm thi hành Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính			

phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.			
III. Ý KIẾN KHÁC			
	Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ	Đề xuất thay thế Nghị định 166/2013/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính cho phù hợp với quy mới.	Về nội dung này, Bộ Xây dựng làm rõ như sau: Ngày 16/11/2025, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 296/2025/NĐ-CP, Nghị định này đã thay thế Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính.