**Lấy ý kiến dự thảo Nghị định quy định xử phạt**

**vi phạm hành chính về xây dựng**

*Từ ngày 12/7/2024 đến hết ngày 12/9/2024, Bộ Xây dựng tiến hành lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân cho Dự thảo Tờ trình và Dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.*

Ngày 28/01/2022, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 16/2022/NĐ-CP quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng, sau hơn 02 năm tổ chức triển khai thực hiện, Nghị định số 16/2022/NĐ-CP đã đạt được nhiều kết quả quan trọng, tích cực, góp phần vào việc ổn định, nâng cao hiệu quả, hiệu lực quản lý nhà nước ngành xây dựng, nâng cao ý thức chấp hành pháp luật của các tổ chức, cá nhân. Tuy nhiên, hiện nay, Luật Nhà ở năm 2023 và Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 đã được Quốc hội thông qua và có nhiều nội dung mới có tác động trực tiếp đến các nội dung quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP. Do đó, các quy định tại Nghị định này phải được rà soát, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp, thống nhất với Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các dự thảo Nghị định hướng dẫn thi hành.

Dự thảo Nghị định quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng gồm 88 Điều, chia thành 8 chương. Cụ thể như sau:

**Chương I** quy định về phạm vi điều chỉnh; đối tượng áp dụng; giải thích từ ngữ; hình thức xử phạt, mức phạt tiền tối đa và biện pháp khắc phục hậu quả và thẩm quyền xử phạt tiền; thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính; xử phạt hành vi chống đối hoặc cản trở người thực hiện nhiệm vụ xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng quy định tại Nghị định này. Về cơ bản, các quy định này kế thừa nội dung của các quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, tuy nhiên có một số thay đổi bổ sung để làm rõ hơn một số nội dung và để phù hợp hơn với thực tiễn, như:

- Sửa đổi khái niệm giải thích về “công trình xây dựng khác” , cụ thể lược bỏ đối tượng “nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình” nhằm đảm bảo phù hợp với khoản 2 Điều 2 Luật Nhà ở 2023.

- Chỉnh lý, giải thích rõ về việc tổ chức, cá nhân vi phạm thực hiện cùng một hành vi vi phạm hành chính tại nhiều công trình, nhiều hạng mục công trình thuộc một dự án thì sẽ bị xử phạt từng hành vi vi phạm theo từng công trình, hạng mục công trình ( tại khoản 2 Điều 3 dự thảo).

- Quy định cụ thể về đối tượng áp dụng là tổ chức tại khoản 3 Điều 3 dự thảo, bao gồm: (i) Tổ chức kinh tế được thành lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp gồm: 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); (ii) Tổ chức kinh tế được thành lập theo quy định của Luật Hợp tác xã gồm: Hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã; (iii) Tổ chức được thành lập theo quy định của Luật Đầu tư gồm: Nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; (iv) Cơ quan nhà nước có hành vi vi phạm mà hành vi đó không thuộc nhiệm vụ quản lý nhà nước được giao; (v) Tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp; (vi) Các đơn vị sự nghiệp; (vii) Các tổ chức khác được thành lập theo quy định của pháp luật.

- Sửa đổi quy định thống nhất một thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm đối với nhà ở riêng lẻ 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 để cơ quan có thẩm quyền xác định cho thống nhất (Nghị định 16/2022/NĐ-CP trước đây quy định hai thời điểm để người có thẩm quyền lựa chọn).

- 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.

- Lược bỏ, không quy định về thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm đối với một số hành vi quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP (điểm c khoản 3 Điều 57, khoản 3 Điều 62, điểm e khoản 2, điểm c, điểm d khoản 3 Điều 66, khoản 1 Điều 68....) để người có thẩm quyền xử phạt xác định cho chính xác dựa trên cơ sở hồ sơ, tài liệu và các quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính.

**Chương II** quy định về hành vi vi phạm hành chính, hình thức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả trong hoạt động xây dựng. Nội dung chương này được thiết kế thành 35 điều luật chia thành 02 mục hướng tới 02 đối tượng áp dụng khác nhau bao gồm: (i) Người quyết định đầu tư, chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu, người quản lý, sử dụng công trình; (ii) Các nhà thầu, Chủ đầu tư (trong trường hợp tự thực hiện) và các tổ chức, cá nhân khác tham gia hoạt động xây dựng.

Tại chương này tập trung quy định xử phạt các vi phạm về: ký hợp đồng với các tổ chức, cá nhân không đủ điều kiện năng lực khi tham gia hoạt động xây dựng; khảo sát xây dựng; lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; điều chỉnh quy hoạch xây dựng, điều chỉnh quy hoạch đô thị; hoạt động kiến trúc; lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng; thiết kế xây dựng, dự toán xây; đầu tư phát triển đô thị; khởi công xây dựng công trình; trật tự xây dựng; thi công xây dựng công trình; nghiệm thu xây dựng; hợp đồng xây dựng, quyết toán vốn đầu tư xây dựng; bảo hành, bảo trì, khai thác, sử dụng công trình xây dựng; quản lý, lưu trữ hồ sơ; sự cố công trình, sự cố về máy và thiết bị (áp dụng đối với người quyết định đầu tư, chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu, người quản lý, sử dụng công trình). Nội dung của Chương đã sửa đổi, bổ sung 114 hành vi so với quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

**Chương III** quy định về hành vi vi phạm hành chính, hình thức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả trong hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng, gồm 01 điều (Điều 42), quy định về sản xuất vật liệu xây dựng có sử dụng amiang trắng. Nội dung của chương này được kế thừa toàn bộ các quy định của Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

**Chương IV** quy định về 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, gồm 16 điều, được chia thành 03 mục, bao gồm: (i) Nhóm các hành vi vi phạm quy định về cấp, thoát nước; (ii) nhóm các hành vi vi phạm quy định về quản lý chiếu sáng, cây xanh đô thị, nghĩa trang, cơ sở hoả táng; (iii) nhóm hành vi vi phạm quy định về quản lý, sử dung công trình ngầm đô thị và quản lý, sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật.

**Chương V** quy định về vi phạm quy định về kinh doanh bất động sản và nhà ở, chia thành 03 mục, bao gồm: (i) Nhóm hành vi vi phạm quy định về kinh doanh bất động sản gồm các vi phạm quy định về kinh doanh bất động sản; kinh doanh dịch vụ bất động sản; quản lý sử dụng, kê khai, cung cấp thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; đào tạo quản lý vận hành nhà chung cư; (ii) Nhóm hành vi vi phạm quy định về quản lý, phát triển nhà ở quy định về phát triển nhà ở; quản lý giao dịch nhà ở; (iii) Nhóm hành vi vi phạm quy định về quản lý, sử dụng nhà ở gồm vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà ở công vụ, nhà ở thuộc tài sản công, nhà ở riêng lẻ, quản lý sử dụng nhà biệt thự; quản lý sử dụng nhà chung cư; lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở.

Tại chương này, sửa đổi, bổ sung 56 hành vi, bổ sung 32 hành vi, bãi bỏ 20 hành vi đảm bảo phù hợp với Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, các dự thảo nghị định hướng dẫn thi hành.

**Chương VI** quy định về thẩm quyền lập biên bản, xử phạt vi phạm hành chính. Tại chương này, quy định về thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính, thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính cụ thể của các chức danh. So với Nghị định 16/2022/NĐ-CP, dự thảo bổ sung thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính của công chức, thanh tra viên thuộc cơ quan thanh tra theo cấp hành chính (Thanh tra Chính phủ, Thanh tra tỉnh, Thanh tra huyện).

**Chương VII** quy định về biện pháp thi hành. Chương này, quy định về trình tự, thủ tục áp dụng biện pháp dừng thi công để làm thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng đối với công trình xây dựng không phép, sai phép, sai thiết kế mà đang thi công, đã bị xử phạt vi phạm hành chính theo Điều 16 dự thảo; quy định về trách nhiệm của Người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính đối với trường hợp phải thu hồi nhà ở.

**Chương VIII** quy định về điều khoản thi hành. Chương này, tiếp tục quy định kế thừa chuyển tiếp đối với các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng xảy ra từ ngày 04/01/2008 và đã kết thúc trước ngày 15/01/2018, đáp ứng các điều kiện nhất định theo quy định tại Nghị định 121/2013/NĐ-CP và Nghị định số 139/2017/NĐ-CP thì sẽ được áp dụng biện pháp buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp, đồng thời quy định về cách tính số lợi bất hợp pháp đối với các trường hợp này; quy định về hiệu lực thi hành của nghị định…Để hoàn chỉnh dự thảo Dự thảo Tờ trình và Dự thảo Nghị định trước khi ban hành, cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân quan tâm có thể tham gia góp ý kiến đối với Dự thảo Tờ trình và Dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng tại Cổng thông tin điện tử Bộ Xây dựng theo đường link: <https://moc.gov.vn/vn/Pages/chitietduthao.aspx?iDuThao=498> hoặc góp ý kiến bằng thư điện tử và gửi về hộp thư lethihuyen@moc.gov.vn hoặc gửi bằng văn bản về Thanh tra Bộ - Bộ Xây dựng, số 37 Lê Đại Hành - Hai Bà Trưng - Hà Nội **trước ngày 12/09/2024.**

**Lê Hồng Hạnh - Cục Phổ biến, giáo dục pháp luật**