**TÌM HIỂU**

**LUẬT XÂY DỰNG, NGHỊ ĐỊNH 16/2022/NĐ-CP XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG**

**Phần I. HỎI - ĐÁP LUẬT XÂY DỰNG 2014 (ĐÃ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG NĂM 2020)**

**Câu 1. Hãy cho biết pháp luật về xây dựng quy định chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng như thế nào? Sự khác nhau giữa hai khái niệm này?**

Theo khoản 5 Điều 3 Luật xây dựng năm 2014, chỉ giới đường đỏ là đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

Theo khoản 6 Điều 3 Luật xây dựng năm 2014, chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.

Sự khác nhau giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng thể hiện ở những điểm chủ yếu sau đây:

- Chỉ giới đường đỏ là ranh giới xác định trên bản đồ và trên thực địa để phân định giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất không được xây dựng công trình mà dành để sử dụng cho làm đường giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật hoặc không gian công cộng khác.

- Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.

**Câu 2. Đề nghị cho biết, những hành vi nào bị cấm theo Luật Xây dựng?**

Theo quy định tại Điều 12 Luật Xây dựng thì các hành vi bị nghiêm cấm bao gồm:

- Quyết định đầu tư xây dựng không đúng với quy định của Luật này.

- Khởi công xây dựng công trình khi chưa đủ điều kiện khởi công theo quy định của Luật này.

- Xây dựng công trình trong khu vực cấm xây dựng; xây dựng công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình quốc phòng, an ninh, giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật; xây dựng công trình ở khu vực đã được cảnh báo về nguy cơ lở đất, lũ quét, lũ ống, trừ công trình xây dựng để khắc phục những hiện tượng này.

- Xây dựng công trình không đúng quy hoạch xây dựng, trừ trường hợp có giấy phép xây dựng có thời hạn; vi phạm chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng; xây dựng công trình không đúng với giấy phép xây dựng được cấp.

- Lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán của công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước trái với quy định của Luật này.

- Nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng khi không đủ điều kiện năng lực để thực hiện hoạt động xây dựng.

- Chủ đầu tư lựa chọn nhà thầu không đủ điều kiện năng lực để thực hiện hoạt động xây dựng.

- Xây dựng công trình không tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được lựa chọn áp dụng cho công trình.

- Sản xuất, sử dụng vật liệu xây dựng gây nguy hại cho sức khỏe cộng đồng, môi trường.

- Vi phạm quy định về an toàn lao động, tài sản, phòng, chống cháy, nổ, an ninh, trật tự và bảo vệ môi trường trong xây dựng.

- Sử dụng công trình không đúng với mục đích, công năng sử dụng; xây dựng cơi nới, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác và của khu vực công cộng, khu vực sử dụng chung.

- Đưa, nhận hối lộ trong hoạt động đầu tư xây dựng; lợi dụng pháp nhân khác để tham gia hoạt động xây dựng; dàn xếp, thông đồng làm sai lệch kết quả lập dự án, khảo sát, thiết kế, giám sát thi công xây dựng công trình.

- Lạm dụng chức vụ, quyền hạn vi phạm pháp luật về xây dựng; bao che, chậm xử lý hành vi vi phạm pháp luật về xây dựng.

- Cản trở hoạt động đầu tư xây dựng đúng pháp luật.

**Câu 3. Xin hỏi, có những loại quy hoạch xây dựng nào? Căn cứ để lập quy hoạch xây dựng là gì?**

Theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 13 Luật Xây dựng thì quy hoạch xây dựng gồm các loại sau:

- Quy hoạch vùng;

- Quy hoạch đô thị;

- Quy hoạch khu chức năng đặc thù;

- Quy hoạch nông thôn.

Quy hoạch xây dựng được lập căn cứ vào các nội dung sau:

- Chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, quy hoạch ngành, định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị quốc gia, quy hoạch xây dựng có liên quan đã được phê duyệt;

- Quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch xây dựng và quy chuẩn khác có liên quan;

- Bản đồ, tài liệu, số liệu về hiện trạng kinh tế - xã hội, điều kiện tự nhiên của địa phương.

**Câu 4. Đề nghị cho biết, giấy phép xây dựng là gì? Có những loại giấy phép xây dựng nào?**

Theo khoản 17 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014 thì Giấy phép xây dựng là văn bản pháp lý do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư để xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời công trình.

Giấy phép xây dựng bao gồm giấy phép xây dựng có thời hạn và giấy phép xây dựng theo giai đoạn; trong đó:

- Giấy phép xây dựng có thời hạn là giấy phép xây dựng cấp cho xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ được sử dụng trong thời hạn nhất định theo kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng.

- Giấy phép xây dựng theo giai đoạn là giấy phép xây dựng cấp cho từng phần của công trình hoặc từng công trình của dự án khi thiết kế xây dựng của công trình hoặc của dự án chưa được thực hiện xong.

(Khoản 18, 19 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014).

Theo quy định tại điểm 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng năm 2020 thì Giấy phép xây dựng bao gồm:

- Giấy phép xây dựng mới;

- Giấy phép sửa chữa, cải tạo;

- Giấy phép di dời công trình;

- Giấy phép xây dựng có thời hạn.

Như vậy, khi xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dơi công trình thì phải xin giấy phép xây dựng. Việc cấp giấy phép xây dựng là một phương thức để Nhà nước quản lý hoạt động xây dựng nhằm đảm bảo công trình xây dựng tuân thủ quy hoạch xây dựng, phù hợp với kiến trúc cảnh quan của đô thị hoặc của khu dân cư nông thôn.

**Câu 5. Vừa qua, do diễn biến khó lường của dịch bệnh Covid-19, tôi thấy một số địa phương gấp rút xây dựng bệnh viện dã chiến. Xin hỏi, trong trường hợp này có phải xin Giấy phép xây dựng không?**

Việc xây dựng bệnh viện dã chiến để kịp thời ứng phó với dịch bệnh thuộc trường hợp công trình xây dựng khẩn cấp thì không phải xin Giấy phép xây dựng.

Theo quy định tại Điều 89 Luật xây dựng năm 2014, sửa đổi, bổ sung năm 2020 quy định các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng gồm:

a) Công trình bí mật nhà nước; công trình xây dựng khẩn cấp;

b) Công trình thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công được Thủ tướng Chính phủ, người đứng đầu cơ quan trung ương của tổ chức chính trị, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao, Kiểm toán nhà nước, Văn phòng Chủ tịch nước, Văn phòng Quốc hội, bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và của tổ chức chính trị - xã hội, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư xây dựng;

c) Công trình xây dựng tạm theo quy định tại Điều 131 của Luật này (là công trình được xây dựng có thời hạn phục vụ các mục đích sau: Thi công xây dựng công trình chính; Sử dụng cho việc tổ chức các sự kiện hoặc hoạt động khác trong thời gian quy định);

d) Công trình sửa chữa, cải tạo bên trong công trình hoặc công trình sửa chữa, cải tạo mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nội dung sửa chữa, cải tạo không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực của công trình, phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, yêu cầu về an toàn phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường;

đ) Công trình quảng cáo không thuộc đối tượng phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về quảng cáo; công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động theo quy định của Chính phủ;

e) Công trình xây dựng nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên, công trình xây dựng theo tuyến ngoài đô thị phù hợp với quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

g) Công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng và đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật này;

h) Nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

i) Công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ ở nông thôn có quy mô dưới 07 tầng và thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ ở miền núi, hải đảo thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng; trừ công trình, nhà ở riêng lẻ được xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa;

k) Chủ đầu tư xây dựng công trình quy định tại các điểm b, e, g, h và i khoản này, trừ nhà ở riêng lẻ quy định tại điểm i khoản này có trách nhiệm gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương để quản lý.

**Câu 6. Chủ đầu tư N muốn xây thêm tầng cho công trình đã được cấp phép xây dựng trước đó. Hỏi, trong trường hợp này chủ đầu tư N có phải xin điều chỉnh giấy phép xây dựng không?**

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì trong quá trình xây dựng, trường hợp có điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung dưới đây thì chủ đầu tư phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng:

- Thay đổi hình thức kiến trúc mặt ngoài của công trình đối với công trình trong đô thị thuộc khu vực có yêu cầu về quản lý kiến trúc;

- Thay đổi một trong các yếu tố về vị trí, diện tích xây dựng; quy mô, chiều cao, số tầng của công trình và các yếu tố khác ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực chính;

- Khi điều chỉnh thiết kế bên trong công trình làm thay đổi công năng sử dụng làm ảnh hưởng đến an toàn, phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường.

Đối chiếu với quy định trên thì chủ đầu tư N phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng.

**Câu 7. Do hậu quả của lũ lụt, chủ đầu tư K chưa khởi công xây dựng công trình, trong khi giấy phép xây dựng gần hết hiệu lực. Vậy, xin hỏi chủ đầu tư K có thể xin gia hạn giấy phép xây dựng không?**

Theo quy định tại khoản 1 Điều 99 Luật Xây dựng năm 2014 thì trước thờiđiểm giấy phép xây dựng hết hiệu lực khởi công xây dựng, nếu công trình chưa được khởi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Như vậy, chủ đầu tư K có thể đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

**Câu 8. Công ty ABC đã được cấp giấy phép xây dựng công trình. Tuy nhiên, sau 02 lần gia hạn giấy phép xây dựng, công ty ABC vẫn chưa khởi công xây dựng công trình. Vậy, trong trường hợp này công ty ABC có được tiếp tục gia hạn không?**

Theo quy định tại khoản 1 Điều 99 Luật Xây dựng năm 2014 thì mỗi giấy phép xây dựng chỉ được gia hạn tối đa 02 lần. Thời gian gia hạn mỗi lần là 12 tháng. Khi hết thời gian gia hạn giấy phép xây dựng mà chưa khởi công xây dựng thì chủ đầu tư phải nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới.

Như vậy, Công ty ABC không thể tiếp tục đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng nữa, mà phải nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới.

**Câu 9. Do sơ suất, A đã làm rách Giấy phép xây dựng công trình. Hỏi trong trường hợp này, có được đề nghị cấp lại giấy phép không? Hồ sơ bao gồm những giấy tờ gì?**

Theo quy định tại Điều 100 Luật Xây dựng năm 2014 thì giấy phép xây dựng được cấp lại trong trường hợp bị rách, nát hoặc bị mất.

Hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng gồm:

- Đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng;

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp đối với trường hợp giấy phép xây dựng bị rách, nát.

Như vậy, trong trường hợp này A được đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng. Hồ sơ gồm đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng và bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp đã bị rách.

**Câu 10. Vừa qua, chủ đầu tư X đã bị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm do xây dựng sai so với giấy phép xây dựng. Tuy nhiên, trong thời gian quy định, chủ đầu tư X vẫn không khắc phục việc xây dựng sai với giấy phép xây dựng theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền. Hỏi trường hợp này có bị thu hồi giấy phép xây dựng không?**

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 101 Luật Xây dựng năm 2014 thì Giấy phép xây dựng bị thu hồi trong các trường hợp sau:

- Giấy phép xây dựng được cấp không đúng quy định của pháp luật;

- Chủ đầu tư không khắc phục việc xây dựng sai với giấy phép xây dựng trong thời hạn ghi trong văn bản xử lý vi phạm theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Như vậy, đối với trường hợp trên, chủ đầu tư X sẽ bị thu hồi giấy phép xây dựng.

**Câu 11. Chủ đầu tư N đã nhận được quyết định thu hồi giấy phép xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền do giấy phép xây dựng được cấp không đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, đã quá 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi giấy phép xây dựng, chủ đầu tư N vẫn không nộp lại giấy phép xây dựng cho cơ quan đã cấp giấy phép. Đề nghị cho biết, việc xử lý giấy phép xây dựng trong trường hợp này như thế nào?**

Theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Xây dựng năm 2014 thì sau 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi giấy phép xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nếu chủ đầu tư không nộp lại giấy phép xây dựng cho cơ quan đã cấp giấy phép thì cơ quan cấp giấy phép hoặc cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy giấy phép xây dựng và thông báo cho chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng. Quyết định hủy giấy phép xây dựng được đăng trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

Như vậy, đối với trường hợp trên cơ quan cấp phép hoặc cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy giấy phép xây dựng của công ty N.

**Câu 12. Đề nghị cho biết, cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ?**

Theo quy định tại Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014, sửa đổi, bổ sung năm 2020 quy định cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp. Theo đó:

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh, trừ công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền cho Sở Xây dựng, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng thuộc chức năng và phạm vi quản lý của cơ quan này.

Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý.

Như vậy UBND cấp huyện có thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý.

**Câu 13. Hãy cho biết, quyền và nghĩa vụ của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng?**

Theo quy định tại Điều 106 Luật xây dựng năm 2014, sửa đổi, bổ sung năm 2020 thì người đề nghị cấp giấy phép xây dựng có quyền và nghĩa vụ như sau:

(1) Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có các quyền sau:

- Yêu cầu cơ quan cấp giấy phép xây dựng giải thích, hướng dẫn và thực hiện đúng các quy định về cấp giấy phép xây dựng.

- Khiếu nại, khởi kiện, tố cáo hành vi vi phạm pháp luật trong việc cấp giấy phép xây dựng.

- Được khởi công xây dựng công trình theo quy định của Luật xây dựng.

(2) Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có các nghĩa vụ sau:

- Nộp đầy đủ hồ sơ và lệ phí cấp giấy phép xây dựng.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

- Thông báo về ngày khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc

- Thực hiện đúng nội dung của giấy phép xây dựng.

**Câu 14. Đề nghị cho biết, điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định của Luật Xây dựng?**

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 107 Luật xây dựng năm 2014, sửa đổi, bổ sung năm 2020 thì việc khởi công xây dựng công trình phải bảo đảm các điều kiện sau:

- Có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ xây dựng;

- Có giấy phép xây dựng đối với công trình phải có giấy phép xây dựng theo quy định;

- Có thiết kế bản vẽ thi công của hạng mục công trình, công trình khởi công đã được phê duyệt;

- Chủ đầu tư đã ký kết hợp đồng với nhà thầu thực hiện các hoạt động xây dựng liên quan đến công trình được khởi công theo quy định của phập luật;

- Có biện pháp bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng;

- Chủ đầu tư đã gửi thông báo về ngày khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc

**Câu 15. Việc khởi công xây dựng nhà ở riêng lẻ cần đáp ứng những điều kiện nào theo quy định của Luật Xây dựng?**

Theo quy định tại Điều 107 Luật xây dựng năm 2014, sửa đổi, bổ sung năm 2020 thì việc khởi công xây dựng nhà ở riêng lẻ chỉ cần đáp ứng điều kiện có giấy phép xây dựng đối với công trình phải có giấy phép xây dựng theo quy định.

**Câu 16. Đề nghị cho biết chủ đầu tư và nhà thầu thi công phải có trách nhiệm như thế nào đối với công trường xây dựng?**

Điều 109 Luật Xây dựng năm 2014 quy định yêu cầu đối với công trường xây dựng như sau:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm lắp đặt biển báo công trình tại công trường xây dựng, trừ trường hợp nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng. Nội dung biển báo gồm: Tên, quy mô công trình; Ngày khởi công, ngày hoàn thành; Tên, địa chỉ, số điện thoại của chủ đầu tư, nhà thầu thi công, tổ chức thiết kế xây dựng và tổ chức hoặc cá nhân giám sát thi công xây dựng; Bản vẽ phối cảnh công trình.

- Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm quản lý toàn bộ công trường xây dựng theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp chủ đầu tư tổ chức quản lý. Nội dung quản lý công trường xây dựng bao gồm:

+ Xung quanh khu vực công trường xây dựng phải có rào ngăn, trạm gác, biển báo dễ nhìn, dễ thấy để bảo đảm ngăn cách giữa phạm vi công trường với bên ngoài;

+ Việc bố trí công trường trong phạm vi thi công của công trình phải phù hợp với bản vẽ thiết kế tổng mặt bằng thi công được duyệt và điều kiện cụ thể của địa điểm xây dựng;

+ Vật tư, vật liệu, thiết bị chờ lắp đặt phải được sắp xếp gọn gàng theo thiết kế tổng mặt bằng thi công;

+ Trong phạm vi công trường xây dựng phải có các biển báo chỉ dẫn về sơ đồ tổng mặt bằng công trình, an toàn, phòng, chống cháy, nổ và các biển báo cần thiết khác.

* Nhà thầu thi công xây dựng phải có các biện pháp bảo đảm an toàn cho người và phương tiện ra vào công trường, tập kết và xử lý chất thải xây dựng phù hợp, không gây ảnh hưởng xấu đến môi trường xung quanh khu vực công trường xây dựng.

**Câu 17. Bà K (ở tầng 2) tự ý cơi nới xây dựng thêm một căn phòng 12 m2 khiến toàn bộ tường phía sau nhà ông X (ở tại căn hộ tầng 1) bị rạn nứt. Xin hỏi, việc cơi nới của bà K sẽ bị xử lý như thế nào?**

Theo quy định tại khoản 1 Điều 118 Luật xây dựng năm 2014, sửa đổi bổ sung năm 2020 thì công trình xây dựng sai quy hoạch xây dựng, công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép hoặc xây dựng sai với nội dung quy định trong giấy phép xây dựng thì phải bị phá dỡ.

Đồng thời điểm d khoản 3 Điều 118 Luật xây dựng năm 2014, sửa đổi, bổ sung năm 2020 cũng quy định tổ chức, cá nhân sở hữu hoặc đang sử dụng công trình thuộc trường hợp phải phá dỡ phải chấp hành quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp không chấp hành thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ.

Căn cứ vào các quy định nêu trên, việc bà K tự ý cơi nới căn hộ , xây thêm căn phòng tầng 2 là trái pháp luật. Bà K phải phá dỡ công trình cơi nới, nếu bà K không tự nguyện thực hiện thì sẽ bị cưỡng chế phá bỏ căn phòng trên. Các chi phí có liên quan đến việc phá dỡ công trình bà K phải chịu hoàn toàn trách nhiệm.

**Câu 18. Đề nghị cho biết trách nhiệm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tổ chức, cá nhân có liên quan khi phát hiện, được thông báo về sự cố công trình?**

Theo quy đnhà nước có thẩm quyền, tổ chức, cá nhân có liên quakhi phát hiy đnhà nước có thẩm quyền, tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm gì bà K không tự nguyện thực hiện thì sẽ bị cưỡng chế phá bỏ căn phòng trên. Các chi ph:

- Thực hiện ngay các biện pháp khẩn cấp để khắc phục sự cố;

- Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức giám định nguyên nhân sự cố, làm rõ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân gây ra sự cố công trình.

**Câu 19. Đề nghị cho biết, Luật xây dựng quy định như thế nào về việc giám sát thi công xây dựng công trình?**

Theo quy định tại Điều 120 Luật Xây dựng năm 2014 thì công trình xây dựng phải được giám sát về chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và bảo vệ môi trường trong quá trình thi công. Nhà nước khuyến khích việc giám sát thi công xây dựng nhà ở riêng lẻ.

Việc giám sát thi công xây dựng công trình phải bảo đảm các yêu cầu sau:

- Thực hiện trong suốt quá trình thi công từ khi khởi công xây dựng, trong thời gian thực hiện cho đến khi hoàn thành và nghiệm thu công việc, công trình xây dựng;

- Giám sát thi công công trình đúng thiết kế xây dựng được phê duyệt, tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định về quản lý, sử dụng vật liệu xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật và hợp đồng xây dựng;

- Trung thực, khách quan, không vụ lợi.

Nhà thầu giám sát thi công xây dựng được lựa chọn phải có đề xuất về giải pháp giám sát và quy trình kiểm soát chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động, bảo vệ môi trường, quy trình kiểm tra và nghiệm thu, biện pháp quản lý hồ sơ tài liệu trong quá trình giám sát và nội dung cần thiết khác.

**Câu 20. Đề nghị cho biết, chủ đầu tư có thể tự thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình hay không?**

Tại khoản 1 Điều 121 Luật Xây dựng năm 2014 quy định về quyền của chủ đầu tư trong việc giám sát thi công xây dựng công trình thì chủ đầu tư có các quyền sau:

- Tự thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình khi có đủ điều kiện năng lực giám sát thi công xây dựng và tự chịu trách nhiệm về việc giám sát của mình;

- Đàm phán, ký kết hợp đồng giám sát thi công xây dựng công trình; theo dõi, giám sát và yêu cầu nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết;

- Thay đổi hoặc yêu cầu tổ chức tư vấn thay đổi người giám sát trong trường hợp người giám sát không thực hiện đúng quy định;

- Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật;

- Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

Như vậy, theo quy định trên thì chủ đầu tư có thể tự thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình khi có đủ điều kiện năng lực giám sát thi công xây dựng.

**Câu 21.** **Hãy cho biết, quyền và nghĩa vụ của nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình?**

Theo quy định tại Điều 122 Luật Xây dựng năm 2014 thì:

Nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình có các quyền sau:

- Tham gia nghiệm thu, xác nhận công việc, công trình đã hoàn thành thi công xây dựng;

- Yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng công trình thực hiện đúng thiết kế được phê duyệt và hợp đồng thi công xây dựng đã ký kết;

- Bảo lưu ý kiến đối với công việc giám sát do mình đảm nhận;

- Tạm dừng thi công trong trường hợp phát hiện công trình có nguy cơ xảy ra mất an toàn hoặc nhà thầu thi công sai thiết kế và thông báo kịp thời cho chủ đầu tư để xử lý;

- Từ chối yêu cầu bất hợp lý của các bên có liên quan;

- Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

Nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau:

- Thực hiện giám sát theo đúng hợp đồng;

- Không 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;

- Từ chối nghiệm thu khi công trình không đạt yêu cầu chất lượng;

- Đề xuất với chủ đầu tư những bất hợp lý về thiết kế xây dựng;

- Giám sát việc thực hiện các quy định về an toàn, bảo vệ môi trường;

- Bồi thường thiệt hại khi làm sai lệch kết quả giám sát đối với khối lượng thi công không đúng thiết kế, không tuân theo tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, nhưng người giám sát không báo cáo với chủ đầu tư hoặc người có thẩm quyền xử lý và hành vi vi phạm khác do mình gây ra;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

**Câu 22. Đề nghị cho biết, có những loại công trình xây dựng đặc thù nào theo quy định của Luật Xây dựng?**

Theo quy định tại Điều 128 Luật Xây dựng năm 2014, công trình xây dựng đặc thù gồm:

- Công trình bí mật nhà nước;

- Công trình được xây dựng theo lệnh khẩn cấp;

- Công trình xây dựng tạm.

**Câu 23. Xin hỏi, việc xây dựng công trình bí mật nhà nước được quy định như thế nào?**

Công trình bí mật nhà nước là công trình xây dựng đặc thù. Việc xây dựng công trình bí mật nhà nước tại [Điều 129 Luật Xây dựng 2014](https://thukyluat.vn/vb/luat-xay-dung-2014-3a434.html#dieu_129). Theo đó:

- Công trình bí mật nhà nước được xây dựng theo yêu cầu phải bảo đảm bí mật trong các hoạt động đầu tư xây dựng thuộc các lĩnh vực quốc phòng, an ninh, đối ngoại, kinh tế, khoa học, công nghệ và các lĩnh vực khác.

- Cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình bí mật nhà nước có quyền quyết định và chịu trách nhiệm về việc thực hiện và tổ chức thực hiện xây dựng các công trình từ giai đoạn lập dự án, khảo sát, thiết kế, thi công, giám sát thi công xây dựng công trình đến giai đoạn nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng.

- Chính phủ quyết định việc xây dựng công trình bí mật nhà nước.

**Câu 24. Đề nghị cho biết, những loại công trình nào xây dựng theo lệnh khẩn cấp, cấp bách?**

Công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, cấp bách là công trình xây dựng đặc thù. Khoản 1 Điều 130 Luật Xây dựng năm 2014 sửa đổi, bổ sung năm 2020 thì công trình xây dựng khẩn cấp gồm:

- Công trình được xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo nhằm kịp thời phòng, chống, khắc phục hậu quả thiên tai, thảm hoạ, dịch bệnh, các nhiệm vụ cấp bách để bảo đảm quốc phòng, an ninh, đối ngoại theo quyết định của cấp có thẩm quyền (ví dụ bệnh viện dã chiến để khám chữa bệnh Covid; nhà tránh lũ khi thiên tai, lũ lụt xảy ra…)

- Công trình được xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo phải thực hiện nhanh để kịp thời đáp ứng yêu cầu giải quyết các vấn đề bức thiết về bảo đảm an ninh năng lượng, nguồn nước, ứng phó sự cố môi trường, phát triển hệ thống công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

**Câu 25. Đề nghị cho biết, pháp luật quy định như thế nào về xây dựng công trình tạm?**

Công trình xây dựng tạm là công trình xây dựng đặc thù. (Điều 128 Luật Xây dựng năm 2014).

Điều 131 Luật Xây dựng năm 2014 sửa đổi, bổ sung năm 2020 quy định công trình xây dựng tạm là công trình được xây dựng có thời hạn phục vụ các mục đích sau:

* Thi công xây dựng công trình chính;
* Sử dụng cho việc tổ chức các sự kiện hoặc hoạt động khác trong thời gian quy định, phải được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận về địa điểm, quy mô xây dựng công trình và thời gian tồn tại của công trình tạm.

Chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng tự tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng và thực hiện xây dựng công trình tạm. Trường hợp công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng, thiết kế xây dựng công trình phải được thẩm tra về điều kiện bảo đảm an toàn và gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng tại địa phương để theo dõi và kiểm tra theo quy định.

Công trình xây dựng tạm phải được phá dỡ khi đưa công trình chính của dự án đầu tư xây dựng vào khai thác sử dụng hoặc khi hết thời gian tồn tại của công trình. Chủ đầu tư được đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận việc tiếp tục khai thác sử dụng công trình xây dựng tạm để thi công xây dựng công trình chính nếu công trình phù hợp với quy hoạch; bảo đảm các yêu cầu về an toàn chịu lực, phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường và quy định của pháp luật có liên quan.

**Câu 26. Đề nghị cho biết, quy định của pháp luật về nguyên tắc ký kết hợp đồng xây dựng?**

Hợp đồng xây dựng là hợp đồng dân sự được thoả thuận bằng văn bản giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để thực hiện một phần hay toàn bộ công việc trong hoạt động đầu tư xây dựng.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 138 Luật Xây dựng năm 2014, nguyên tắc ký kết hợp đồng xây dựng gồm:

- Tự nguyện, bình đẳng, hợp tác, không trái pháp luật và đạo đức xã hội;

- Bảo đảm có đủ vốn để thanh toán theo thỏa thuận của hợp đồng;

- Đã hoàn thành việc lựa chọn nhà thầu và kết thúc quá trình đàm phán hợp đồng;

- Trường hợp bên nhận thầu là liên danh nhà thầu thì phải có thoả thuận liên danh. Các thành viên trong liên danh phải ký tên, đóng dấu (nếu có) vào hợp đồng xây dựng, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Bên cạnh đó, Điều 4 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015quy định chi tiết về hợp đồng thì về nguyên tắc ký kết hợp đồng xây dựng phải phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 138 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Tại thời điểm ký kết hợp đồng bên nhận thầu phải đáp ứng điều kiện năng lực hành nghề, năng lực hoạt động theo quy định của pháp luật về xây dựng. Đối với nhà thầu liên danh, việc phân chia khối lượng công việc trong thỏa thuận liên danh phải phù hợp với năng lực hoạt động của từng thành viên trong liên danh. Đối với nhà thầu chính nước ngoài, phải có cam kết thuê thầu phụ trong nước thực hiện các công việc của hợp đồng dự kiến giao thầu phụ khi các nhà thầu trong nước đáp ứng được yêu cầu của gói thầu.

- Chủ đầu tư hoặc đại diện của chủ đầu tư được ký hợp đồng với một hay nhiều nhà thầu chính để thực hiện công việc. Trường hợp chủ đầu tư ký hợp đồng với nhiều nhà thầu chính thì nội dung của các hợp đồng này phải bảo đảm sự thống nhất, đồng bộ trong quá trình thực hiện các công việc của hợp đồng để bảo đảm tiến độ, chất lượng, hiệu quả đầu tư của dự án đầu tư xây dựng.

- Tổng thầu, nhà thầu chính được ký hợp đồng với một hoặc một số nhà thầu phụ, nhưng các nhà thầu phụ này phải được chủ đầu tư chấp thuận, các hợp đồng thầu phụ này phải thống nhất, đồng bộ với hợp đồng thầu chính đã ký với chủ đầu tư. Tổng thầu, nhà thầu chính phải chịu trách nhiệm với chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng các công việc đã ký kết, kể cả các công việc do nhà thầu phụ thực hiện.

- Giá ký kết hợp đồng không được 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 có thẩm quyền quyết định đầu tư cho phép.

**Câu 27. Đề nghị cho biết, hợp đồng xây dựng được thực hiện dựa trên những nguyên tắc nào?**

Tại Điều 138 Luật Xây dựng năm 2014 quy định nguyên tắc thực hiện hợp đồng xây dựng gồm:

- Các bên hợp đồng phải thực hiện đúng các cam kết trong hợp đồng về phạm vi công việc, yêu cầu chất lượng, số lượng, chủng loại, thời hạn, phương thức và các thoả thuận khác;

- Trung thực, hợp tác và đúng pháp luật;

- Không xâm phạm đến lợi ích của Nhà nước, cộng đồng và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác.

Ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng xây dựng là tiếng Việt. Trường hợp hợp đồng xây dựng có sự tham gia của bên nước ngoài thì ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và ngôn ngữ khác do các bên hợp đồng thỏa thuận.

Hợp đồng xây dựng phải được ký kết và thực hiện phù hợp với quy định của Luật xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

**Câu 28. Đề nghị cho biết hợp đồng xây dựng có hiệu lực khi nào?**

Các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng xây dựng được quy định tại Điều 139 Luật Xây dựng năm 2014, theo đó, hợp đồng xây dựng có hiệu lực khi đáp ứng đủ các điều kiện sau:

- Người ký kết hợp đồng phải có đủ năng lực hành vi dân sự, đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

- Bảo đảm các nguyên tắc ký kết hợp đồng xây dựng

- Bên nhận thầu phải có đủ điều kiện năng lực hoạt động, năng lực hành nghề xây dựng theo quy định của Luật này.

Bên cạnh đó, điểm c Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 quy định chi tiết về hợp đồng còn quy định hợp đồng xây dựng có hiệu lực pháp lý khi đáp ứng đủ các điều kiện sau:

- Người tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự;

- Đáp ứng các nguyên tắc ký kết hợp đồng quy định tại Điều 4 Nghị định này;

- Hình thức hợp đồng bằng văn bản và được ký kết bởi người đại diện đúng thẩm quyền theo pháp luật của các bên tham gia hợp đồng. Trường hợp một bên tham gia hợp đồng là tổ chức thì bên đó phải ký tên, đóng dấu theo quy định của pháp luật.

Như vậy, hợp đồng xây dựng có hiệu lực khi đáp ứng đủ các điều kiện sau:

- Người ký kết hợp đồng phải có đủ năng lực hành vi dân sự, đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

- Bảo đảm các nguyên tắc ký kết hợp đồng xây dựng

- Bên nhận thầu phải có đủ điều kiện năng lực hoạt động, năng lực hành nghề xây dựng theo quy định của Luật này.

- Hình thức hợp đồng bằng văn bản. Trường hợp một bên tham gia hợp đồng là tổ chức thì bên đó phải ký tên, đóng dấu theo quy định của pháp luật.

**Câu 29. Đề nghị cho biết, có những loại hợp đồng xây dựng nào?**

Theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 quy định chi tiết về hợp đồng thì:

Theo tính chất, nội dung công việc hợp đồng xây dựng có các loại sau:

- Hợp đồng tư vấn xây dựng (viết tắt là hợp đồng tư vấn) là hợp đồng để thực hiện một, một số hay toàn bộ công việc tư vấn trong hoạt động đầu tư xây dựng;

- Hợp đồng thi công xây dựng công trình (viết tắt là hợp đồng thi công xây dựng) là hợp đồng để thực hiện việc thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình hoặc phần việc xây dựng theo thiết kế xây dựng công trình; hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng công trình là hợp đồng thi công xây dựng để thực hiện tất cả các công trình của một dự án đầu tư;

- Hợp đồng cung cấp thiết bị công nghệ (viết tắt là hợp đồng cung cấp thiết bị) là hợp đồng thực hiện việc cung cấp thiết bị để lắp đặt vào công trình xây dựng theo thiết kế công nghệ; hợp đồng tổng thầu cung cấp thiết bị công nghệ là hợp đồng cung cấp thiết bị cho tất cả các công trình của một dự án đầu tư xây dựng;

- Hợp đồng thiết kế và thi công xây dựng công trình (tiếng Anh là Engineering - Construction viết tắt là EC) là hợp đồng để thực hiện việc thiết kế và thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình; hợp đồng tổng thầu thiết kế và thi công xây dựng công trình là hợp đồng thiết kế và thi công xây dựng tất cả các công trình của một dự án đầu tư xây dựng;

- Hợp đồng thiết kế và cung cấp thiết bị công nghệ (tiếng Anh là Engineering - Procurement viết tắt là EP) là hợp đồng để thực hiện việc thiết kế và cung cấp thiết bị để lắp đặt vào công trình xây dựng theo thiết kế công nghệ; hợp đồng tổng thầu thiết kế và cung cấp thiết bị công nghệ là hợp đồng thiết kế và cung cấp thiết bị công nghệ cho tất cả các công trình của một dự án đầu tư xây dựng;

- Hợp đồng cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình (tiếng Anh là Procurement - Construction viết tắt là PC) là hợp đồng để thực hiện việc cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình; hợp đồng tổng thầu cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình là hợp đồng cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng tất cả các công trình của một dự án đầu tư xây dựng;

- Hợp đồng thiết kế - cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình (tiếng Anh là Engineering - Procurement - Construction viết tắt là EPC) là hợp đồng để thực hiện các công việc từ thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ đến thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình; hợp đồng tổng thầu EPC là hợp đồng thiết kế - cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng tất cả các công trình của một dự án đầu tư xây dựng;

- Hợp đồng chìa khóa trao tay là hợp đồng xây dựng để thực hiện toàn bộ các công việc lập dự án, thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình của một dự án đầu tư xây dựng;

- Hợp đồng cung cấp nhân lực, máy và thiết bị thi công là hợp đồng xây dựng để cung cấp kỹ sư, công nhân (gọi chung là nhân lực), máy, thiết bị thi công và các phương tiện cần thiết khác để phục vụ cho việc thi công công trình, hạng mục công trình, gói thầu hoặc công việc xây dựng theo thiết kế xây dựng;

- Các loại hợp đồng xây dựng khác.

Theo hình thức giá hợp đồng, hợp đồng xây dựng có các loại sau:

- Hợp đồng trọn gói;

- Hợp đồng theo đơn giá cố định;

- Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh;

- Hợp đồng theo thời gian;

- Hợp đồng theo giá kết hợp là hợp đồng xây dựng sử dụng kết hợp các loại giá hợp đồng nêu trên.

Theo mối quan hệ của các bên tham gia trong hợp đồng, hợp đồng xây dựng có các loại sau:

- Hợp đồng thầu chính là hợp đồng xây dựng được ký kết giữa chủ đầu tư với nhà thầu chính hoặc tổng thầu.

- Hợp đồng thầu phụ là hợp đồng xây dựng được ký kết giữa nhà thầu chính hoặc tổng thầu với nhà thầu phụ.

- Hợp đồng giao khoán nội bộ là hợp đồng giữa bên giao thầu và bên nhận thầu thuộc một cơ quan, tổ chức.

- Hợp đồng xây dựng có yếu tố nước ngoài là hợp đồng xây dựng được ký kết giữa một bên là nhà thầu nước ngoài với nhà thầu trong nước hoặc chủ đầu tư trong nước.

**Câu 30. Đề nghị cho biết, trong trường hợp bên nhận thầu không đáp ứng yêu cầu về chất lượng theo hợp đồng đã ký kết thì bên giao thầu có quyền tạm dừng thực hiện hợp đồng không?**

Theo quy định tại khoản 1 Điều 145 Luật Xây dựng năm 2014, các bên hợp đồng có quyền tạm dừng thực hiện hợp đồng xây dựng trong trường hợp sau:

- Bên giao thầu có quyền tạm dừng thực hiện hợp đồng xây dựng khi bên nhận thầu không đáp ứng yêu cầu về chất lượng, an toàn lao động và tiến độ theo hợp đồng đã ký kết;

- Bên nhận thầu có quyền tạm dừng thực hiện hợp đồng xây dựng khi bên giao thầu vi phạm các thỏa thuận về thanh toán.

Như vậy, bên giao thầu có quyền tạm dừng thực hiện hợp đồng xây dựng khi bên nhận thầu không đáp ứng yêu cầu về chất lượng theo hợp đồng đã ký kết.

**Câu 31. Đề nghị cho biết bên giao thầu có quyền chấm dứt thực hiện hợp đồng xây dựng trong trường hợp nào?**

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 145 Luật Xây dựng năm 2014 và khoản 7 Điều 41 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 quy định chi tiết về hợp đồng thì bên giao thầu có quyền chấm dứt thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau:

- Bên nhận thầu bị phá sản, giải thể hoặc chuyển nhượng hợp đồng xây dựng cho người hoặc tổ chức khác mà không có sự chấp thuận của bên giao thầu.

- Bên nhận thầu từ chối thực hiện công việc theo hợp đồng hoặc năm mươi sáu (56) ngày liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng, dẫn đến vi phạm tiến độ thực hiện theo thỏa thuận hợp đồng, trừ trường hợp được phép của bên giao thầu.

**Câu 32. Công ty A – bên giao thầu đã ký hợp đồng xây dựng với công ty B – bên nhận thầu. Hiện nay công ty A đã bị phá sản. Hỏi, công ty B có quyền chấm dứt hợp đồng không?**

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 145 Luật Xây dựng năm 2014 và khoản 8 Điều 41 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 quy định chi tiết về hợp đồng thì bên nhận thầu có quyền chấm dứt hợp đồng trong trường hợp sau:

- Bên giao thầu bị phá sản, giải thể hoặc chuyển nhượng hợp đồng xây dựng cho người hoặc tổ chức khác mà không có sự chấp thuận của bên nhận thầu.

- Sau năm mươi sáu (56) ngày liên tục công việc bị dừng do lỗi của bên giao thầu, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

- Bên giao thầu không thanh toán cho bên nhận thầu sau năm mươi sáu (56) ngày kể từ ngày bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Như vậy, nếu công ty A đã bị phá sản, công ty B có quyền chấm dứt hợp đồng.

**Câu 33. Đề nghị cho biết, quy định pháp luật về thưởng, phạt hợp đồng xây dựng được quy định như thế nào?**

Theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 146 Luật xây dựng năm 2014, sửa đổi, bổ sung năm 2020 thì thưởng, phạt hợp đồng xây dựng phải được các bên thỏa thuận và ghi trong hợp đồng.

Đối với công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, mức phạt hợp đồng không vượt quá 12% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm. Ngoài mức phạt theo thỏa thuận, bên vi phạm hợp đồng còn phải bồi thường thiệt hại cho bên kia, bên thứ ba (nếu có) theo quy định của Luật này và pháp luật có liên quan khác.

**Câu 34. Xin hỏi, trong trường hợp chất lượng công việc của Công ty X – bên nhận thầu không bảo đảm với thỏa thuận trong hợp đồng với công ty Y – bên giao thầu thì công ty X có phải bồi thường thiệt hại cho công ty Y không?**

Theo quy định tại khoản 3 Điều 146 Luật xây dựng năm 2014 thì bên nhận thầu phải bồi thường thiệt hại cho bên giao thầu trong các trường hợp sau:

- Chất lượng công việc không bảo đảm với thỏa thuận trong hợp đồng hoặc kéo dài thời hạn hoàn thành do lỗi của bên nhận thầu gây ra;

- Do nguyên nhân của bên nhận thầu dẫn tới gây thiệt hại cho người và tài sản trong thời hạn bảo hành.

Như vậy, trong trường hợp trên công ty X phải bồi thường thiệt hại cho công ty Y.

**Câu 35. Công ty N – bên giao thầu đã chậm thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng với công ty M – bên nhận thầu. Xin hỏi, công ty N có phải bồi thường thiệt hại cho công ty M không?**

Theo quy định tại khoản 4 Điều 146 Luật xây dựng năm 2014 thì bên giao thầu phải bồi thường cho bên nhận thầu trong các trường hợp sau:

- Do nguyên nhân của bên giao thầu dẫn tới công việc theo hợp đồng bị gián đoạn, thực hiện chậm tiến độ, gặp rủi ro, điều phối máy, thiết bị, vật liệu và cấu kiện tồn kho cho bên nhận thầu;

- Bên giao thầu cung cấp tài liệu, điều kiện cần thiết cho công việc không đúng với các thỏa thuận trong hợp đồng làm cho bên nhận thầu phải thi công lại, tạm dừng hoặc sửa đổi công việc;

- Trường hợp trong hợp đồng xây dựng quy định bên giao thầu cung cấp nguyên vật liệu, thiết bị, các yêu cầu khác mà cung cấp không đúng thời gian và yêu cầu theo quy định;

- Bên giao thầu chậm thanh toán theo thoả thuận trong hợp đồng.

Đồng thời khoản 2 Điều 43 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 quy định chi tiết về hợp đồng quy định trường hợp, bên giao thầu thanh toán không đúng thời hạn và không đầy đủ theo thỏa thuận trong hợp đồng thì phải bồi thường cho bên nhận thầu theo lãi suất quá hạn do ngân hàng thương mại nơi bên nhận thầu mở tài khoản thanh toán công bố tương ứng với các thời kỳ chậm thanh toán. Lãi chậm thanh toán được tính từ ngày đầu tiên chậm thanh toán cho đến khi bên giao thầu đã thanh toán đầy đủ cho bên nhận thầu, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Vì vậy, trong trường hợp này công ty N phải bồi thường cho công ty N, theo đó, công ty N phải bồi thường cho công ty N theo lãi suất quá hạn do ngân hàng thương mại nơi công ty M mở tài khoản thanh toán công bố tương ứng với các thời kỳ chậm thanh toán.

**Câu 36. Đề nghị cho biết, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng là gì và điều kiện để được cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng?**

Theo quy định tại Điều 149 Luật Xây dựng năm 2014 thì chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng là văn bản xác nhận năng lực hành nghề, do cơ quan có thẩm quyền cấp cho cá nhân (Những chức danh, cá nhân hành nghề hoạt động xây dựng độc lập phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định gồm an toàn lao động; giám đốc quản lý dự án, cá nhân trực tiếp tham gia quản lý dự án; chủ trì thiết kế quy hoạch xây dựng; chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; chỉ huy trưởng công trường; giám sát thi công xây dựng; kiểm định xây dựng; định giá xây dựng). Chứng chỉ hành nghề được phân thành hạng I, hạng II, hạng III) có đủ trình độ chuyên môn và kinh nghiệm nghề nghiệp về lĩnh vực hành nghề.

Điều 45 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng quy định cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng khi đáp ứng các điều kiện sau:

- Có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; có giấy phép cư trú tại Việt Nam đối với người nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Có trình độ chuyên môn được đào tạo, thời gian và kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề như sau:

+ Hạng I: Có trình độ đại học thuộc chuyên ngành phù hợp, có thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề từ 07 (bảy) năm trở lên;

+ Hạng II: Có trình độ đại học thuộc chuyên ngành phù hợp, có thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề từ 05 (năm) năm trở lên;

+ Hạng III: Có trình độ chuyên môn phù hợp, có thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề từ 03 (ba) năm trở lên đối với cá nhân có trình độ đại học; từ 05 (năm) năm trở lên đối với cá nhân có trình độ cao đẳng hoặc trung cấp chuyên nghiệp.

- Đạt yêu cầu sát hạch về kinh nghiệm nghề nghiệp và kiến thức pháp luật liên quan đến lĩnh vực hành nghề.

**Câu 37. Hãy cho biết, điều kiện để cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề thiết kế quy hoạch xây dựng?**

Tại Khoản 1 Điều 47 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng quy định cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề thiết kế quy hoạch xây dựng phải có trình độ đại học trở lên thuộc chuyên ngành kiến trúc, quy hoạch và các chuyên ngành phù hợp với yêu cầu của đồ án quy hoạch và đáp ứng các điều kiện tương ứng với các hạng sau:

- Hạng I: Đã làm chủ trì thiết kế, chủ trì thẩm định thiết kế bộ môn chuyên ngành của ít nhất 1 đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh, 2 đồ án quy hoạch vùng tỉnh hoặc 3 đồ án quy hoạch vùng liên huyện hoặc 5 đồ án quy hoạch vùng huyện, 5 đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Hạng II: Đã làm chủ trì thiết kế hoặc chủ trì thẩm định thiết kế bộ môn chuyên ngành của ít nhất 1 đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, 2 đồ án quy hoạch vùng liên huyện hoặc 3 đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện hoặc 3 đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Hạng III: Đã tham gia thiết kế hoặc thẩm định thiết kế bộ môn chuyên ngành của ít nhất 1 đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện hoặc 3 đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù hoặc 5 đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

**Câu 38. Hãy cho biết, điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng công trình?**

Tại Khoản 2 Điều 48 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng quy định điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng công trình:

- Hạng I: Đã làm chủ nhiệm hoặc chủ trì thiết kế, thẩm định, thẩm tra thiết kế phần việc liên quan đến nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề của ít nhất 2 công trình cấp II và đã tham gia thiết kế, thẩm định, thẩm tra thiết kế ít nhất 1 công trình cấp I trở lên cùng loại với công trình ghi trong chứng chỉ hành nghề;

- Hạng II: Đã làm chủ trì thiết kế, thẩm định, thẩm tra thiết kế phần việc liên quan đến nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề của ít nhất 5 công trình cấp III và đã tham gia thiết kế, thẩm định, thẩm tra thiết kế ít nhất 1 công trình cấp II trở lên cùng loại với công trình ghi trong chứng chỉ hành nghề;

- Hạng III: Đã tham gia thiết kế, thẩm định, thẩm tra thiết kế phần việc liên quan đến nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề của ít nhất 3 công trình cấp III hoặc 5 công trình cấp IV cùng loại với công trình ghi trong chứng chỉ hành nghề,

**Câu 39. Hãy cho biết, các lĩnh vực cấp chứng chỉ giám sát thi công xây dựng và điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng?**

Tại Khoản 1, 2 Điều 48 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng quy định các lĩnh vực cấp chứng chỉ giám sát thi công xây dựng:

- Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện;

- Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình;

- Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công nghệ.

Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng:

- Hạng I: Đã trực tiếp giám sát thi công phần việc liên quan đến nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề của ít nhất 1 công trình cấp I hoặc 2 công trình cấp II cùng loại;

- Hạng II: Đã trực tiếp giám sát thi công hoặc chủ trì thiết kế, thi công phần việc liên quan đến nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề của ít nhất 1 công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại;

- Hạng III: Đã trực tiếp tham gia giám sát thi công hoặc tham gia thiết kế, thẩm định thiết kế, thi công xây dựng ít nhất 1 công trình cấp III hoặc 2 công trình cấp IV cùng loại.

**Phần II. Hỏi đáp Nghị định số 16/2022/NĐ-CP**

**Câu 1: Những đối tượng nào được áp dụng nghị định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng (Nghị định số 16/2022/NĐ-CP)?**

**Trả lời:**  Theo Điều 2 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP thì đối tượng được áp dụng nghị định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng bao gồm:

1. Tổ chức, cá nhân trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài có hành vi vi phạm hành chính 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.

2. Người có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính, áp dụng các biện pháp ngăn chặn và bảo đảm xử phạt vi phạm hành chính, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính.

3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc xử phạt vi phạm hành chính quy định tại Nghị định này.

**Câu 2: Việc xử phạt hành vi chống đối hoặc cản trở người thực hiện nhiệm vụ xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng theo Nghị định số 16/2022/NĐ-CP như thế nào?**

**Trả lời:** Theo Điều 6 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi chống đối hoặc cản trở người thực hiện nhiệm vụ xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng thì bị xử phạt như sau:

Tổ chức, cá nhân có 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 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.

**Câu 3: Người quyết định đầu tư, chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu, người quản lý, sử dụng công trình** **lựa chọn tổ chức, cá nhân không đủ điều kiện năng lực khi tham gia các hoạt động xây dựng bị xử lý thế nào?**

**Trả lời:** Theo Điều 7 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, người quyết định đầu tư, chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu, người quản lý, sử dụng công trình nếu vi phạm  quy định về lựa chọn tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng thì bị xử phạt như sau:

1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với 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;

b) Lập thiết kế quy hoạch xây dựng;

c) Quản lý dự án đầu tư xây dựng;

d) Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng;

đ) Thiết kế kiến trúc, thẩm tra 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 có sử dụng nhà thầu nước ngoài bị phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 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) Để nhà thầu nước ngoài tạm nhập - tái xuất đối với những máy móc, thiết bị thi công xây dựng mà trong nước đáp ứng được theo quy định;

d) Để nhà thầu nước ngoài sử dụng lao động là người nước ngoài thực hiện các công việc về xây dựng mà thị trường lao động Việt Nam đáp ứng được theo quy định;

đ) Không thông báo cho các nhà thầu liên quan và cơ quan chuyên môn về xây dựng khi sử dụng nhà thầu nước ngoài thực hiện công việc tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng hoặc giám sát chất lượng xây dựng.

3. Hình thức xử phạt bổ sung: Đình chỉ hoạt động xây dựng từ 03 tháng đến 06 tháng đối với dự án, công trình, hạng mục công trình có hành vi quy định tại điểm c, điểm e khoản 1 Điều này.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc lựa chọn tổ chức, cá nhân đủ điều kiện năng lực với hành vi quy định tại điểm a, điểm c, 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, điểm e khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng;

b) Buộc nhà thầu nước ngoài xin giấy phép hoạt động xây dựng theo quy định đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Buộc chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu nước ngoài khắc phục, thực hiện đúng các cam kết trong hợp đồng liên danh với nhà thầu chính Việt Nam, sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam theo đúng quy định trong trường hợp dự án chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

d) Buộc chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu tái xuất máy móc, thiết bị thi công xây dựng với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

đ) Buộc thông báo bằng văn bản cho các nhà thầu liên quan và cơ quan chuyên môn về xây dựng với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này.

**Câu 4: Hành vi vi phạm quy định về khảo sát xây dựng** **bị xử phạt  như thế nào?**

**Trả lời:** Theo Điều 8 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP thì hành vi vi phạm quy định về khảo sát xây dựng thì bị xử phạt như sau:

1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi không lưu trữ hoặc lưu trữ không đầy đủ báo cáo kết quả khảo sát xây dựng theo quy định.

2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi không phê duyệt hoặc phê duyệt báo cáo kết quả khảo sát xây dựng không đúng, không đầy đủ nội dung theo quy định.

3. 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 phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng;

b) Không tổ chức lập hoặc phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng;

c) Không tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng sửa đổi, bổ sung trước khi nhà thầu thực hiện khảo sát xây dựng đối với các phần việc phải sửa đổi, bổ sung theo quy định;

d) Tổ chức lập hoặc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng không đầy đủ, không đúng nội dung theo quy định;

đ) Phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng khi chưa có nhiệm vụ khảo sát xây dựng được duyệt hoặc không phù hợp với các nội dung của nhiệm vụ khảo sát xây dựng được duyệt;

e) Không tổ chức giám sát khảo sát xây dựng hoặc giám sát khảo sát xây dựng không đầy đủ, không đúng nội dung theo quy định;

g) Không phê duyệt hoặc phê duyệt không đúng dự toán chi phí khảo sát đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

h) Để năng lực thực tế về nhân lực, thiết bị khảo sát tại hiện trường hoặc phòng thí nghiệm (nếu có) của nhà thầu khảo sát xây dựng không đảm bảo so với phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được duyệt.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc tổ chức lập hoặc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng đúng quy định với hành vi quy định tại điểm a, điểm d khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng;

b) Buộc tổ chức lập hoặc phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng đúng quy định với hành vi quy định tại điểm b, điểm đ khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng;

c) Buộc tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng sửa đổi, bổ sung theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 3 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng;

d) Buộc tổ chức giám sát khảo sát xây dựng hoặc giám sát khảo sát xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm e khoản 3 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

đ) Buộc phê duyệt hoặc buộc phê duyệt lại dự toán với hành vi quy định tại điểm g khoản 3 Điều này (áp dụng trong trường hợp chưa ký hợp đồng kinh tế với nhà thầu khảo sát);

e) Buộc bổ sung năng lực hoặc buộc lựa chọn tổ chức, cá nhân đảm bảo về năng lực với hành vi quy định tại điểm h khoản 3 Điều này trong quá trình đang thực hiện công tác khảo sát.

**Câu 5: Hành vi vi phạm quy định về lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:** Theo Điều 9 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP thì hành vi vi phạm quy định về lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị bị xử phạt như sau:

1. Phạt tiền từ 150.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch, nhiệm vụ quy hoạch điều chỉnh hoặc đồ án điều chỉnh quy hoạch không đúng yêu cầu, nguyên tắc, nội dung và thời gian quy định;

b) Không lấy ý kiến hoặc lấy ý kiến không đúng quy định của cơ quan, tổ chức, cá nhân hoặc cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch, nhiệm vụ quy hoạch xây dựng điều chỉnh, đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng theo quy định;

c) Tổ chức lập bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật trong nội dung thiết kế cơ sở đối với dự án đầu tư xây dựng có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) không phù hợp với quy hoạch phân khu xây dựng.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc tổ chức lập lại nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch, nhiệm vụ quy hoạch điều chỉnh, đồ án quy hoạch điều chỉnh, trình thẩm định phê duyệt đúng quy định tại điểm a khoản 1 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 Điều này khi chưa phê duyệt quy hoạch.

c) Buộc tổ chức lập lại bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch phân khu xây dựng 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.

**Câu 6: Hành vi vi phạm quy định về điều chỉnh quy hoạch xây dựng, điều chỉnh quy hoạch đô thị** **bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:** Theo Điều 10 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP thì hành vi vi phạm quy định về điều chỉnh quy hoạch xây dựng, điều chỉnh quy hoạch đô bị xử phạt như sau:

1. Phạt tiền từ 250.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Điều chỉnh quy hoạch không phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn áp dụng;

b) Điều chỉnh quy hoạch không đúng căn cứ, điều kiện, nguyên tắc, trình tự điều chỉnh;

c) Điều chỉnh bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật trong nội dung thiết kế cơ sở đối với dự án đầu tư xây dựng có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) không phù hợp với quy hoạch phân khu xây dựng.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc điều chỉnh lại quy hoạch xây dựng đúng quy định với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng công trình;

b) Buộc điều chỉnh bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch phân khu xây dựng 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 công trình.

**Câu 7: Hành vi vi phạm quy định về hoạt động kiến trúc** **bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:** Theo Điều 11 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP thì hành vi vi phạm quy định về hoạt động kiến trúc bị xử phạt như sau:

1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi không tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc đối với công trình yêu cầu phải thi tuyển.

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

a) Lập hồ sơ thiết kế kiến trúc và xây dựng không phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia;

b) Không tổ chức lập nhiệm vụ thiết kế kiến trúc và thiết kế kiến trúc theo quy định;

c) Tổ chức thiết kế kiến trúc không đúng quy định.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng công trình;

b) Buộc lập lại hồ sơ thiết kế kiến trúc và xây dựng phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, thiết kế kiến trúc đúng 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;

c) Buộc tổ chức lập lại nhiệm vụ thiết kế kiến trúc và thiết kế kiến trúc theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng.

**Câu 8: Hành vi vi phạm quy định về lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:** Theo Điều 12 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP thì hành vi vi phạm quy định về lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng bị xử phạt 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 tổ chức 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 công trình;

b) Không trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định.

2. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với hành vi phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình không đúng quy định.

3. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với hành vi phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Không phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Phương án công nghệ và phương án thiết kế không phù hợp theo quy định;

c) Không đảm bảo đủ vốn của dự án theo quy định;

d) Không đảm bảo hiệu quả tài chính hoặc hiệu quả kinh tế - xã hội đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

đ) Không phù hợp với nội dung chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư 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;

c) Buộc phê duyệt điều chỉnh dự án theo đúng quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này;

d) Buộc lập lại dự án đầu tư xây dựng công trình phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này đối với dự án chưa khởi công xây dựng;

đ) Buộc lập và phê duyệt lại dự án đầu tư xây dựng đảm bảo phương án công nghệ và phương án thiết kế theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này đối với công trình chưa thi công xây dựng;

e) Buộc lập và phê duyệt lại dự án đầu tư xây dựng đảm bảo hiệu quả tài chính hoặc hiệu quả kinh tế - xã hội với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này;

g) Buộc lập và phê duyệt lại dự án đầu tư xây dựng phù hợp với nội dung chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này.

**Câu 9: Hành vi vi phạm quy định về thiết kế xây dựng (thiết kế triển khai ngay sau thiết kế cơ sở, thiết kế một bước) và dự toán xây dựng** **bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:** Theo Điều 13 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP thì hành vi vi phạm quy định về quy định thiết kế xây dựng (thiết kế triển khai ngay sau thiết kế cơ sở, thiết kế một bước) và dự toán xây dựng bị xử phạt như sau:

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

a) Không phê duyệt thiết kế xây dựng theo quy định đối với các công trình thuộc dự án có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng;

b) Không gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng theo quy định;

c) Không tổ chức nghiệm thu hoặc tổ chức nghiệm thu hồ sơ thiết kế xây dựng không đúng 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;

b) Điều chỉnh thiết kế xây dựng mà không được thẩm định hoặc phê duyệt lại theo quy định khi thay đổi một trong các yếu tố: địa chất công trình, tải trọng thiết kế, giải pháp kết cấu, vật liệu kết cấu chịu lực, biện pháp tổ chức thi công ảnh hưởng đến an toàn chịu lực của công trình;

c) Phê duyệt thiết kế xây dựng không phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia hoặc tiêu chuẩn áp dụng hoặc sử dụng tiêu chuẩn xây dựng hết hiệu lực;

d) Phê duyệt thiết kế bước sau không phù hợp với các nội dung, thông số chủ yếu theo quy định của thiết kế bước trước; phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công không phù hợp với nhiệm vụ thiết kế trong trường hợp thiết kế một bước;

đ) Phê duyệt chỉ dẫn kỹ thuật không phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật áp dụng cho công trình xây dựng được phê duyệt và yêu cầu của thiết kế xây dựng;

e) Phê duyệt thiết kế an toàn quá tiêu chuẩn quy định gây lãng phí đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP.

3. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với một trong các hành vi vi phạm sau đây:

a) Phê duyệt thiết kế xây dựng không đảm bảo yêu cầu kinh tế - kỹ thuật hoặc xác định cấp đất, cấp đá không phù hợp với kết quả khảo sát địa chất hoặc tính toán cự ly vận chuyển không phù hợp với kết quả khảo sát đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

b) Phê duyệt dự toán có nội dung áp dụng, vận dụng định mức không phù hợp với nội dung công việc hoặc số liệu sai lệch so với nội dung định mức áp dụng, vận dụng làm tăng chi phí trong dự toán đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

c) Phê duyệt dự toán có khối lượng không phù hợp với hồ sơ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công hoặc thiết kế FEED, các chỉ dẫn kỹ thuật, yêu cầu kỹ thuật, nhiệm vụ phải thực hiện của dự án, công trình, hạng mục công trình với khối lượng tính toán từ bản vẽ thiết kế và yêu cầu công việc phải thực hiện của công trình;

d) Phê duyệt dự toán có một trong các nội dung sau: tính sai chi phí vận chuyển vật tư, vật liệu, tính sai chi phí đào đắp đất đá, tính sai khối lượng thi công, xác định giá vật tư, vật liệu, nhân công, máy thi công xây dựng không phù hợp với quy định hiện hành của pháp luật về quản lý giá xây dựng, không phù hợp với quy định tại thời điểm xác định dự toán xây dựng và mặt bằng giá thị trường nơi thực hiện xây dựng công trình đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

đ) Phê duyệt thiết kế, dự toán không tuân thủ quy định về sử dụng vật liệu hoặc vật liệu xây không nung.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc phê duyệt thiết kế xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc tổ chức nghiệm thu hoặc nghiệm thu lại hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

d) Buộc tổ chức lập hoặc tổ chức lập lại 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;

đ) Buộc thẩm định hoặc phê duyệt thiết kế xây dựng điều chỉnh 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;

e) Buộc phê duyệt lại thiết kế xây dựng phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

g) Buộc phê duyệt lại thiết kế bước sau phù hợp với thiết kế bước trước hoặc nhiệm vụ thiết kế với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công xây dựng;

h) Buộc phê duyệt lại chỉ dẫn kỹ thuật với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

i) Buộc phê duyệt lại dự toán, dự toán gói thầu với hành vi quy định tại điểm b, điểm c, điểm d khoản 3 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;

k) Buộc điều chỉnh thiết kế, dự toán theo tỷ lệ sử dụng vật liệu xây không nung trong công trình 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.

**Câu 10: Hành vi vi phạm quy định về đầu tư phát triển đô thị bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:** Theo Điều 14 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP thì hành vi phạm quy định về đầu tư phát triển đô thị bị xử phạt như sau:

1. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Thực hiện dự án đầu tư phát triển khu đô thị không tuân theo quy hoạch đô thị hoặc chậm so với tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Chậm bàn giao công trình, hạng mục công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng, dự án đầu tư phát triển khu đô thị theo tiến độ đã được phê duyệt.

2. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Để 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;

b) Thay đổi chủ đầu tư cấp 1 mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản;

c) Không tổ chức khai thác cung cấp dịch vụ đô thị đảm bảo phục vụ nhu cầu của dân cư đến ở theo đúng mục tiêu của dự án cho đến khi chuyển giao cho chính quyền hoặc các tổ chức, doanh nghiệp quản lý dịch vụ chuyên nghiệp;

d) Không chuyển giao quản lý hành chính theo quy định;

đ) Chủ đầu tư dự án khu đô thị không thực hiện giám sát, kiểm tra kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp người dân tự xây dựng nhà ở trong khu đô thị trái phép; sử dụng công trình sai công năng và vi phạm các quy định về sử dụng nhà ở theo Luật Nhà ở.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc thực hiện dự án đầu tư phát triển khu đô thị tuân theo quy hoạch đô thị với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này đối với dự án đang thi công xây dựng;

b) Buộc chủ đầu tư cấp 1 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;

c) Buộc xin ý kiến chấp thuận bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

d) Buộc tổ chức khai thác cung cấp dịch vụ đô thị đảm bảo phục vụ nhu cầu của dân cư đến ở theo đúng mục tiêu của dự án với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

đ) Buộc làm thủ tục chuyển giao quản lý hành chính theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

e) Buộc chủ đầu tư dự án khu đô thị thực hiện giám sát, kiểm tra người dân tự xây dựng nhà ở trong khu đô thị theo quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này.

**Câu 11: Hành vi vi phạm quy định về khởi công xây dựng công trình bị xử phạt như thế nào ?**

**Trả lời:** Theo Điều 15 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm về khởi công xây dựng công trình bị xử phạt như sau:

1. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không gửi văn bản thông báo ngày khởi công (kèm theo bản sao giấy phép xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng) cho cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương nơi xây dựng công trình và cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định;

b) Không thông báo, thông báo chậm cho cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương về thời điểm khởi công xây dựng hoặc có thông báo nhưng không gửi kèm hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng;

c) Không gửi báo cáo cho cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc gửi báo cáo không đầy đủ một trong các nội dung: tên, địa chỉ liên lạc, tên công trình, địa điểm xây dựng, quy mô xây dựng, tiến độ thi công dự kiến sau khi khởi công xây dựng hoặc gửi thông báo khởi công không theo mẫu quy định.

2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với hành vi khởi công xây dựng công trình mà thiếu một trong các điều kiện sau đây (trừ trường hợp khởi công xây dựng nhà ở riêng lẻ):

a) Mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ dự án;

b) Hợp đồng thi công xây dựng được ký giữa chủ đầu tư và nhà thầu;

c) Biện pháp bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng.

3. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi khởi công xây dựng công trình mà chưa có thiết kế bản vẽ thi công của công trình, hạng mục công trình đã được phê duyệt.

4. Trường hợp khởi công xây dựng mà không có giấy phép xây dựng theo quy định thì bị xử phạt theo quy định tại khoản 7 Điều 16 Nghị định này.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc bàn giao mặt bằng xây dựng theo tiến độ dự án với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

b) Buộc ký hợp đồng thi công xây dựng giữa chủ đầu tư và nhà thầu với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

c) Buộc có biện pháp bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này.

**Câu 12: Hành vi vi phạm quy định về thi công xây dựng công trình bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:** Theo Điều 17 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định về thi công xây dựng công trình bị xử phạt như sau:

1. Phạt cảnh cáo đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không có 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 (nếu có) cho các nhà thầu liên quan theo quy định;

b) Lập hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng không đầy đủ theo quy định.

2. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi không lắp đặt biển báo công trình tại công trường xây dựng hoặc biển báo không đầy đủ nội dung theo quy định.

3. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định trong trường hợp công trình đang thi công;

b) Không tổ chức lập hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng.

4. 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 có kết quả 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 thi công xây dựng nhà ở riêng lẻ theo quy định.

5. 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 nhà thầu thi công thi công không đúng với thiết kế biện pháp thi công được duyệt;

b) Không kiểm tra dẫn đến nhà thầu thi công xây dựng công trình không gia hạn bảo lãnh thực hiện hợp đồng khi đến thời hạn theo quy định;

c) Không kiểm tra để chấp thuận vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng hoặc thiết bị lắp đặt vào công trình;

d) Để nhà thầu sử dụng vật liệu xây dựng không công bố hợp quy vào công trình đối với những vật liệu xây dựng phải công bố hợp quy theo quy định;

đ) Không mua bảo hiểm công trình theo quy định;

e) 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.

6. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình khẩn cấp mà không có lệnh khẩn cấp theo quy định.

7. Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với hành vi không tuân thủ quy định về sử dụng vật liệu xây không nung.

8. 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 (nếu có) cho các nhà thầu liên quan với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc lập hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1, điểm b khoản 3 Điều này;

c) Buộc lắp đặt biển báo đầy đủ nội dung tại công trường xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này;

d) Buộc tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

đ) Buộc chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng bố trí 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 đảm bảo so với hồ sơ dự thầu với hành vi quy định tại điểm a khoản 4 Điều này;

e) Buộc có kết quả kiểm tra biện pháp thi công, biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường của nhà thầu với hành vi quy định tại điểm b khoản 4 Điều này;

g) Buộc 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 với hành vi quy định tại điểm c khoản 4 Điều này;

h) 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 4 Điều này;

i) Buộc chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng công trình theo đúng với thiết kế biện pháp thi công được duyệt với hành vi quy định tại điểm a khoản 5 Điều này;

k) Buộc chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng công trình nộp gia hạn bảo lãnh hợp đồng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 5 Điều này;

l) Buộc chủ đầu tư kiểm tra vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng hoặc thiết bị lắp đặt vào công trình theo đúng thiết kế và hợp đồng thi công xây dựng với hành vi quy định tại điểm c khoản 5 Điều này;

m) Buộc chủ đầu tư kiểm tra, xác định lại chất lượng công trình đối với hạng mục công trình đã đưa vật liệu xây dựng không công bố hợp quy vào công trình, với hành vi quy định tại điểm d khoản 5 Điều này;

n) Buộc mua bảo hiểm công trình với hành vi quy định tại điểm đ khoản 5 Điều này trong trường hợp công trình đang thi công xây dựng;

o) 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 e khoản 5 Điều này;

p) Buộc xin lệnh xây dựng công trình khẩn cấp theo quy định với hành vi quy định tại khoản 6 Điều này;

q) Buộc đảm bảo tỷ lệ sử dụng vật liệu xây không nung đối với phần công trình còn lại chưa thi công với hành vi quy định tại khoản 7 Điều này.

**Câu 13: Hành vi vi phạm quy định khi xảy ra sự cố công trình bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:**Theo Điều 22 Nghị định 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định khi xảy ra sự cố công trình bị xử phạt như sau:

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

a) Không hoặc chậm khai báo khi xảy ra sự cố công trình xây dựng, sự cố gây mất an toàn lao động;

b) Không lập hồ sơ sự cố công 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 tổ chức bảo vệ hiện trường sự cố công trình hoặc tự ý phá dỡ, thu dọn hiện trường khi chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận;

b) Không xử lý và khắc phục hậu quả khi xảy ra sự cố công trình xây dựng, sự cố gây mất an toàn lao động.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc báo cáo bằng văn bản với cơ quan có thẩm quyền với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc lập hồ sơ sự cố công trình với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc tổ chức bảo vệ hiện trường sự cố công trình với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Buộc xử lý và khắc phục hậu quả với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này

**Phần 2.Nghị định số 16/2022/NĐ-CP**

**Câu 1: Hành vi vi phạm quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng đối với nhà thầu, chủ đầu tư (trong trường hợp tự thực hiện), tổ chức các nhân khi tham gia hoạt động xây dựng bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:**Theo Điều 24 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng đối với nhà thầu, chủ đầu tư (trong trường hợp tự thực hiện), tổ chức các nhân khi tham gia hoạt động xây dựng bị xử phạt như sau:

1. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với cá nhân hành nghề hoạt động xây dựng có một trong các hành vi sau đây:

a) Hoạt động xây dựng không đủ điều kiện hành nghề theo quy định;

b) Hoạt động xây dựng không có chứng chỉ hành nghề hoặc chứng chỉ hành nghề đã hết hiệu lực hoặc hoạt động sai chứng chỉ hành nghề;

c) Người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài hành nghề hoạt động xây dựng ở Việt Nam mà không thực hiện việc chuyển đổi chứng chỉ hành nghề theo quy định.

2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với tổ chức hoạt động xây dựng có một trong các hành vi sau đây:

a) Giao cho người không có chứng chỉ hành nghề phù hợp hoặc không đủ điều kiện hành nghề tương ứng với loại, cấp công trình đảm nhận đối với các chức danh theo quy định;

b) Hoạt động không đủ điều kiện năng lực theo quy định;

c) Hoạt động xây dựng không có chứng chỉ năng lực hoặc chứng chỉ năng lực hết hiệu lực theo quy định.

3. Ngoài việc bị xử phạt theo quy định tại khoản 2 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) Mượn, cho mượn, thuê hoặc cho thuê chứng chỉ hành nghề để hoạt động xây dựng;

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

c) Không liên danh với nhà thầu Việt Nam hoặc không sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam theo quy định;

d) Không lập Văn phòng điều hành 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, dấu, tài khoản, mã số thuế của Văn phòng điều hành theo quy định;

đ) 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;

e) Không thực hiện 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;

g) Không phân định cụ thể nội dung, khối lượng hoặc giá trị phần công việc của nhà thầu Việt Nam trong liên danh hoặc của nhà thầu phụ Việt Nam;

h) Không thực hiện đăng kiểm chất lượng đối với vật tư, thiết bị nhập khẩu 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;

i) Vi phạm chế độ báo cáo theo quy định trong giấy phép hoạt động xây dựng.

4. Hình thức xử phạt bổ sung:

a) Đình chỉ hoạt động xây dựng từ 03 tháng đến 06 tháng với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

b) Đình chỉ hoạt động xây dựng từ 06 tháng đến 12 tháng đối với trường hợp không có chứng chỉ năng lực, đình chỉ hoạt động xây dựng từ 03 tháng đến 06 tháng đối với trường hợp chứng chỉ năng lực hết hiệu lực với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

c) Tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề từ 06 tháng đến 12 tháng với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

d) Đình chỉ hoạt động xây dựng tại Việt Nam từ 12 tháng đến 24 tháng với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả (đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng):

a) Buộc hoạt động xây dựng đảm bảo đủ điều kiện theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc thay thế người có đủ điều kiện năng lực hoặc có chứng chỉ hành nghề phù hợp với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Buộc làm thủ tục cấp giấy phép hoạt động xây dựng với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này;

d) Buộc nhà thầu nước ngoài thành lập Văn phòng điều hành sau khi được cấp giấy phép hoạt động xây dựng hoặc buộc bổ sung việc đăng ký hoặc thông báo thông tin theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 3 Điều này;

đ) Buộc nhà thầu làm thủ tục xuất cảnh cho người lao động nước ngoài với hành vi quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này;

e) Buộc nhà thầu thực hiện đúng cam kết theo giấy phép hoạt động xây dựng được cấp với hành vi quy định tại điểm e khoản 3 Điều này;

g) Buộc nhà thầu nước ngoài bổ sung nội dung, khối lượng hoặc giá trị cụ thể phần công việc của nhà thầu Việt Nam trong liên danh hoặc của nhà thầu phụ Việt Nam với hành vi quy định tại điểm g khoản 3 Điều này;

h) Buộc thực hiện đăng kiểm theo quy định với hành vi quy định tại điểm h khoản 3 Điều này;

i) Buộc nhà thầu thực hiện chế độ báo cáo theo quy định với hành vi quy định tại điểm i khoản 3 Điều này.

**Câu 2: Hành vi vi phạm nội dung trong hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ hợp đồng đối với nhà thầu, chủ đầu tư (trong trường hợp tự thực hiện), tổ chức các nhân khi tham gia hoạt động xây dựng bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:** Theo Điều 25 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm nội dung trong hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ hợp đồng đối với nhà thầu, chủ đầu tư (trong trường hợp tự thực hiện), tổ chức các nhân khi tham gia hoạt động xây dựng bị xử phạt như sau:

1. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với nhà thầu không thực hiện đúng nội dung trong hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ hợp đồng.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc thực hiện đúng nội dung trong hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ hợp đồng với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này đối với trường hợp đang thực hiện theo hợp đồng.

**Câu 3: Hành vi vi phạm quy định về khảo sát xây dựng đối với nhà thầu, chủ đầu tư (trong trường hợp tự thực hiện), tổ chức các nhân khi tham gia hoạt động xây dựng bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:** Theo Điều 27 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định về khảo sát xây dựng đối với nhà thầu, chủ đầu tư (trong trường hợp tự thực hiện), tổ chức các nhân khi tham gia hoạt động xây dựng bị xử phạt như sau:

1. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Sử dụng nhân lực, thiết bị, phòng thí nghiệm không phù hợp với phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được duyệt;

b) Phiếu kết quả thí nghiệm không đáp ứng các nội dung theo quy định;

c) Không lưu trữ mẫu khảo sát hoặc tài liệu khảo sát theo quy định.

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 nhiệm vụ khảo sát hoặc không lập phương án kỹ thuật khảo sát;

b) Lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng không phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng hoặc không phù hợp với tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật về khảo sát xây dựng;

c) 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;

d) Thực hiện khảo sát khi chưa có nhiệm vụ khảo sát hoặc phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được phê duyệt;

đ) Thực hiện khảo sát không theo nhiệm vụ khảo sát hoặc phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được phê duyệt hoặc vi phạm trình tự khảo sát theo quy định;

e) Không mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo quy định;

g) Không sử dụng bản đồ địa hình hoặc sử dụng bản đồ địa hình không phù hợp với từng loại đồ án quy hoạch xây dựng;

h) Không thực hiện khảo sát đo đạc bổ sung trong trường hợp bản đồ khảo sát địa hình chưa phù hợp với hiện trạng, không được lập bởi cơ quan có tư cách pháp nhân tại thời điểm lập quy hoạch xây dựng hoặc chỉ có bản đồ địa chính.

3. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi báo cáo tài liệu, số liệu khảo sát không đúng thực tế khảo sát hoặc không đúng quy định dẫn tới phải điều chỉnh thiết kế.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc sử dụng nhân lực, thiết bị, phòng thí nghiệm phù hợp với phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được duyệt 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 thí nghiệm lại với phiếu kết quả thí nghiệm có đầy đủ các nội dung theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc lập nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng 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 lập lại nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng và khảo sát lại với hành vi quy định tại điểm b, điểm c, điểm d và điểm đ khoản 2 Điều này đối với công trình chưa khởi công hoặc đang thi công xây dựng;

đ) Buộc mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp với hành vi quy định tại điểm e khoản 2 Điều này đối với trường hợp chủ đầu tư chưa nghiệm thu kết quả khảo sát.

**Câu 4: Hành vi vi phạm quy định về thẩm tra dự án đầu tư xây dựng công trình, thiết kế, dự toán xây dựng đối với nhà thầu, chủ đầu tư (trong trường hợp tự thực hiện), tổ chức các nhân khi tham gia hoạt động xây dựng bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:**Tại Điều 29 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định về thẩm tra dự án đầu tư xây dựng công trình, thiết kế, dự toán xây dựng đối với nhà thầu, chủ đầu tư (trong trường hợp tự thực hiện), tổ chức, cá nhân khi tham gia hoạt động xây dựng bị xử phạt như sau:

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 chính xác.

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;

b) Buộc lập lại kết quả thẩm tra với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này đối với công trình xây dựng đang thi công.

**Câu 5:** **Hành vi** **vi phạm quy định về quản lý đối với máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình của nhà thầu, chủ đầu tư (trong trường hợp tự thực hiện), tổ chức, cá nhân bị xử phạt như thế nào?**

Trả lời: Theo Điều 34 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định về quản lý đối với máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình của nhà thầu, chủ đầu tư (trong trường hợp tự thực hiện), tổ chức các nhân bị xử phạt 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;

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 động sử dụng trong thi công xây dựng đã được kiểm định.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này đối với công trình đang thi công xây dựng;

b) Buộc sử dụng phần mềm trực tuyến quản lý cơ sở dữ liệu kiểm định để cập nhật cơ sở dữ liệu với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

**Câu 6: Hành vi vi phạm quy định về nghiệm thu, thanh toán khối lượng công trình xây dựng của nhà thầu, chủ đầu tư (trong trường hợp tự thực hiện), tổ chức, cá nhân bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:**Tại Điều 36 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định về nghiệm thu, thanh toán khối lượng công trình xây dựng của nhà thầu, chủ đầu tư (trong trường hợp tự thực hiện), tổ chức, cá nhân bị xử phạt như sau:

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với hành vi kéo dài thời gian hoàn thiện hồ sơ, tài liệu phục vụ cho công tác nghiệm thu, thanh toán, quyết toán công trình theo quy định.

2. Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Nghiệm thu khối lượng, công việc chưa thực hiện hoặc nghiệm thu khối lượng, công việc nhiều hơn công việc thực tế thi công;

b) Nghiệm thu không đảm bảo chất lượng, không phù hợp với tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia hoặc không theo yêu cầu của thiết kế công trình;

c) Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng khi chưa có văn bản nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường và quy định của pháp luật khác có liên quan.

3. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với hành vi tổ chức bàn giao công trình cho chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng khi chưa tổ chức nghiệm thu theo quy định.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc hủy bỏ kết quả nghiệm thu với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều này và thu hồi giá trị đã thanh toán vượt về tài khoản của chủ đầu tư với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

b) Buộc có văn bản nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

c) Buộc nghiệm thu theo quy định với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này.

**Câu 7: Hành vi vi phạm quy định về hợp đồng xây dựng của nhà thầu, chủ đầu tư (trong trường hợp tự thực hiện), tổ chức, cá nhân bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:** Theo Điều 37 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định về hợp đồng xây dựng của nhà thầu, chủ đầu tư (trong trường hợp tự thực hiện), tổ chức, cá nhân bị xử phạt như sau:

1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng có một trong các hành vi sau đây:

a) Ký kết hợp đồng thầu phụ không đúng quy định đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

b) Hợp đồng xây dựng không sử dụng ngôn ngữ tiếng Việt theo quy định.

2. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc ký hợp đồng thầu phụ đúng quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc sử dụng ngôn ngữ tiếng Việt trong hợp đồng xây dựng theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

**Câu 8: Hành vi vi phạm quy định về bảo hành, bảo trì công trình xây dựng của nhà thầu, chủ đầu tư (trong trường hợp tự thực hiện), tổ chức, cá nhân bị xử phạt thế nào?**

**Trả lời:** Theo Điều 38 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định về bảo hành, bảo trì công trình xây dựng của nhà thầu, chủ đầu tư (trong trường hợp tự thực hiện), tổ chức, cá nhân bị xử phạt như sau:

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.

2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi không lập quy trình bảo trì hoặc lập quy trình bảo trì không đảm bảo đầy đủ các nội dung 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 theo quy định.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc lập báo cáo hoàn thành công tác bảo hành công trình gửi chủ đầu tư theo quy định với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc lập quy trình bảo trì theo quy định với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này;

c) Buộc thực hiện trách nhiệm bảo hành theo quy định với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này

**Câu 9: Hành vi vi phạm quy định về lưu trữ bị xử phạt như thế nào?**

Trả lời: Theo Điều 39 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định về lưu trữ bị xử phạt như sau:

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 hồ sơ khảo sát, thiết kế xây dựng công trình theo quy định;

b) Nhà thầu giám sát không lưu trữ hồ sơ quản lý thi công xây dựng công trình liên quan đến công việc giám sát theo quy định;

c) Nhà thầu thi công xây dựng không lưu trữ hồ sơ quản lý chất lượng công trình theo quy định;

d) Tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng không lưu trữ hồ sơ thí nghiệm, phiếu nhận mẫu và phiếu kết quả thí nghiệm theo quy định;

đ) Tổ chức bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ về xây dựng không lưu trữ hoặc lưu trữ hồ sơ khóa học không đúng 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.

**Câu 10. Hành vi 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 bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:**Theo Điều 42 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi 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, bị xử phạt như sau:

1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng 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;

b) Vi phạm các quy định về bảo vệ hành lang an toàn tuyến ống nước thô, đường ống truyền tải nước sạch;

c) Vi phạm các quy định về bảo vệ an toàn các công trình kỹ thuật thuộc hệ thống 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 đới phòng hộ vệ sinh khu vực lấy nước, hệ thống công trình cấp nước.

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 bảo vệ an toàn nguồn cấp nước, buộc xây dựng đới phòng hộ vệ sinh khu vực lấy nước, hệ thống công trình cấp nước với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.

**Câu 11. Hành vi vi phạm quy định về ký thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước, kế hoạch phát triển cấp nước** **bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:**Theo Điều 43 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định về ký thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước, kế hoạch phát triển cấp nước bị xử phạt như sau:

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 hằng 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 hằng năm và dài hạn theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

**Câu 12. Hành vi vi phạm quy định về bảo vệ, sử dụng mạng lưới cấp nước** **bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:**Theo Điều 44 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định về bảo vệ, sử dụng mạng lưới cấp nước bị xử phạt như sau:

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 đấu nối vào mạng lưới cấp nước của đơn vị cấp nước không bảo đảm quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật;

c) Vi phạm quy định chất lượng dịch vụ tại điểm đấu nối đối với nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt;

d) Vi phạm quy định về bảo vệ, sử dụng mạng lưới cấp nước.

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 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.

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

a) Không thực hiện các biện pháp cấp nước tạm thời hoặc biện pháp cấp nước tạm thời không đáp ứng nhu cầu sinh hoạt tối thiểu của người dân ở khu vực bị ảnh hưởng trong thời gian khắc phục sự cố;

b) Không lắp đặt hệ thống các trụ cứu hỏa theo quy định.

5. Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 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. 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 của khách hàng sử dụng nước đấu nối vào mạng lưới cấp nước của đơn vị cấp nước phải bảo đảm quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

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

d) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

đ) Buộc bảo đảm áp lực nước tối thiểu của các họng cứu hỏa theo tính toán của mạng lưới đường ống với hành vi quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

e) Buộc cung cấp nước sạch bảo đảm chất lượng theo quy chuẩn kỹ thuật quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này;

g) Buộc 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 theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 4 Điều này;

h) Buộc lắp đặt hệ thống các trụ cứu hỏa theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 4 Điều này;

i) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của hệ thống cung cấp nước sạch với hành vi quy định tại điểm a khoản 5 Điều này;

k) 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.

**Câu 13. Hành vi vi phạm quy định về quy hoạch, kế hoạch cấp nước  bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:**Theo Điều 45 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định về quy hoạch, kế hoạch cấp nước bị xử phạt như sau:

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 kế hoạch phát triển cấp nước đã được phê duyệt;

b) Không đầu tư phát triển mạng phân phối, đấu 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 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, đấu nối tới các khách hàng sử dụng nước với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.

**Câu 14. Hành vi vi phạm quy định về hợp đồng dịch vụ cấp nước bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:**Theo Điều 46 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định về hợp đồng dịch vụ cấp nước bị xử phạt như sau:

1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi không tổ chức việc kiểm định thiết bị đo đếm nước theo đúng yêu cầu và thời hạn do cơ quan quản lý nhà nước về đo lường quy định.

2. 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.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc tổ chức việc kiểm định thiết bị đo đếm nước với hành vi quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Buộc trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận bằng văn bản hợp đồng dịch vụ cấp nước với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này.

**Câu 15. Hành vi vi phạm quy định về sử dụng hệ thống thoát nước bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:**Theo Điều 47 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định về sử dụng hệ thống thoát nước bị xử phạt như sau:

1. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi đấu nối hệ thống thoát nước của công trình vào hệ thống thoát nước chung không đúng các quy định của thỏa thuận đấu nối.

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 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 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 tại điểm d khoản 2 Điều này;

d) Buộc cung cấp thông tin thỏa thuận đấu nối cho các đối tượng có nhu cầu với hành vi 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 tại điểm e khoản 2 Điều này;

e) Buộc 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 với hành vi tại điểm g khoản 2 Điều này.

**Câu 16. Hành vi vi phạm quy định về quản lý cao độ liên quan đến thoát nước bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:**Theo Điều 48 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định về quản lý cao độ liên quan đến thoát nước bị xử phạt như sau:

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 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 cổng 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 quản lý cao độ theo quy định với hành vi quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều này.

**Câu 17. Hành vi vi phạm quy định về quản lý quản lý hệ thống hồ điều hòa bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:**Theo Điều 49 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định về quản lý quản lý hệ thống hồ điều hòa bị xử phạt như sau:

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. 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, khai thác, sử dụng hồ điều hòa đúng quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

**Câu 18. Hành vi vi phạm quy định về quy trình quản lý, vận hành hệ thống thoát nước thải bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:**Theo Điều 50 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định về quy trình quản lý, vận hành hệ thống thoát nước thải bị xử phạt như sau:

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 đấu 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.

**Câu 19. Hành vi vi phạm quy định về quản lý hệ thống thoát nước mưa và tái sử dụng nước mưa bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:**Theo Điều 51 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định về quản lý hệ thống thoát nước mưa và tái sử dụng nước mưa bị xử phạt như sau:

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 hoặc không thường xuyên kiểm tra, bảo trì nắp hố ga, cửa thu, cửa xả nước mưa hoặc 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 phù hợp.

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 hoặc buộc kiểm tra, bảo trì nắp hố ga, cửa thu, cửa xả nước mưa hoặc 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 hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc thiết lập quy trình quản lý hệ thống thoát nước mưa và tái sử dụng nước mưa với các hành vi quy định tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều này.

**Câu 20. Hành vi vi phạm quy định về thu gom, vận chuyển và xử lý bùn thải hệ thống thoát nước tại đô thị, khu dân cư nông thôn tập trung bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:**Theo Điều 52 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định về thu gom, vận chuyển và xử lý bùn thải hệ thống thoát nước tại đô thị, khu dân cư nông thôn tập trung bị xử phạt như sau:

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. Trường hợp 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 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 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.

**Câu 21.Hành vi vi phạm quy định về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:** Theo Điều 57 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật bị xử phạt như sau:

1. 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 lắp đặt, vận hành, bảo trì, nâng cấp trang thiết bị 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.

2. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đối với hành vi lắp đặt, quản lý, vận hành đường dây, cáp viễn thông, điện lực, chiếu sáng công cộng, đường ống cấp nước, thoát nước, cấp năng lượng hoặc thiết bị vào công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung không đúng quy định.

3. Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với hành vi xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung không tuân thủ quy hoạch đô thị, không có giấy phép xây dựng theo quy định hoặc sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc tuân thủ quy định về lắp đặt, vận hành, bảo trì, nâng cấp trang thiết bị với hành vi quy định tại điểm a 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 1 Điều này;

c) Buộc lắp đặt, quản lý, vận hành đúng quy định đối với đường dây, cáp viễn thông, điện lực, chiếu sáng công cộng, đường ống cấp nước, thoát nước, cấp năng lượng, thiết bị vào công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung với hành vi quy định tại khoản 2 Điều này;

d) Buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm với hành vi quy định tại khoản 3 Điều này.

**Câu 22. Hành vi vi phạm quy định về kinh doanh dịch vụ bất động sản bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:** Theo Điều 59 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định về kinh doanh dịch vụ bất động sản bị xử phạt như sau:

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

a) Kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản độc lập mà không có chứng chỉ hành nghề hoặc chứng chỉ hành nghề hết thời hạn sử dụng theo quy định;

b) Tẩy xóa, sửa chữa chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản làm sai lệch nội dung chứng chỉ;

c) Cho mượn, cho thuê hoặc thuê, mượn chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản để thực hiện các hoạt động liên quan đến môi giới bất động sản;

d) Tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản đồng thời vừa là nhà môi giới vừa là một bên thực hiện hợp đồng trong một giao dịch kinh doanh bất động sản.

2. Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 160.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Kinh doanh dịch vụ bất động sản mà không thành lập doanh nghiệp theo quy định hoặc không đủ số người có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo quy định hoặc chứng chỉ hành nghề hết thời hạn sử dụng theo quy định;

b) Hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản không được lập thành văn bản hoặc không đầy đủ các nội dung chính theo quy định;

c) Doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản hoặc cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản độc lập không thực hiện chế độ báo cáo theo quy định;

d) Sàn giao dịch bất động sản không có quy chế hoạt động hoặc hoạt động sai quy chế được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận hoặc hoạt động không có tên, địa chỉ theo quy định hoặc thay đổi tên, địa chỉ hoạt động nhưng không thông báo đến cơ quan có thẩm quyền theo quy định;

đ) Thu các loại phí kinh doanh dịch vụ bất động sản mà pháp luật không quy định.

3. Phạt tiền từ 200.000.000 đồng đến 250.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Bất động sản được đưa lên sàn giao dịch bất động sản nhưng không đủ điều kiện theo quy định;

b) Không cung cấp, cung cấp không đầy đủ hoặc cung cấp không trung thực hồ sơ, thông tin về bất động sản mà mình môi giới.

4. Hình thức xử phạt bổ sung:

a) Tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề từ 03 tháng đến 06 tháng đối với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

b) Đình chỉ hoạt động kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản từ 06 tháng đến 09 tháng đối với hành vi quy định tại điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều này.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc có chứng chỉ hành nghề theo quy định khi kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản độc lập với hành vi quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Buộc nộp lại chứng chỉ hành nghề bị tẩy xóa, sửa chữa cho cơ quan có thẩm quyền đã cấp chứng chỉ hành nghề với hành vi quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Buộc thành lập doanh nghiệp theo quy định khi kinh doanh dịch vụ bất động sản hoặc buộc có đủ số người có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo quy định với hành vi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Buộc lập hợp đồng hoặc hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản đầy đủ các nội dung chính theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

đ) Buộc thực hiện chế độ báo cáo theo quy định với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

e) Buộc trả lại cho bên nộp tiền các loại phí kinh doanh dịch vụ bất động sản theo quy định với hành vi quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này;

g) Buộc cung cấp thông tin về bất động sản theo quy định với hành vi quy định tại điểm b khoản 3 Điều này.

**Câu 23. Hành vi vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà chung cư đối với người sử dụng nhà chung cư bị xử phạt như thế nào?**

**Trả lời:** Theo Điều 70 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà chung cư đối với người sử dụng nhà chung cư sẽ bị xử phạt như sau:

1. Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Gây thấm, dột căn hộ chung cư không thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của mình;

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) Kinh doanh hàng hóa nguy hiểm gây cháy nổ, dịch vụ sửa chữa xe có động cơ hoặc dịch vụ giết mổ gia súc;

d) Kinh doanh nhà hàng, karaoke, quán bar tại phần diện tích dùng để kinh doanh của nhà chung cư nhưng không đảm bảo yêu cầu về cách âm, phòng cháy, chữa cháy theo quy định;

đ) Hoạt động kinh doanh tại phần diện tích không dùng để kinh doanh của nhà chung cư theo quy định;

e) Sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích không phải để ở.

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 xung quanh, lấn chiếm các phần thuộc sở hữu chung hoặc lấn chiếm các phần thuộc sở hữu riêng của chủ sở hữu khác dưới mọi hình thức;

b) Tự ý thay đổi kết cấu chịu lực hoặc thay đổi thiết kế phần sở hữu riêng trong nhà chung cư;

c) Sử dụng phần diện tích và các trang thiết bị thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung 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. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu với hành vi quy định tại điểm a, điểm b khoản 1, điểm a, điểm b khoản 2 Điều này;

b) Buộc chuyển kinh doanh hàng hóa nguy hiểm gây cháy nổ ra khỏi địa bàn dân cư hoặc buộc không sử dụng dịch vụ sửa chữa xe có động cơ hoặc buộc không kinh doanh dịch vụ giết mổ gia súc ở khu vực nhà chung cư với hành vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

c) Buộc đảm bảo yêu cầu về cách âm, phòng cháy, chữa cháy theo quy định với hành vi quy định tại điểm d khoản 1 Điều này;

d) Buộc sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích để ở với hành vi quy định tại điểm e khoản 1 Điều này;

đ) Buộc trả lại phần diện tích và các trang thiết bị thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung với hành vi quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;

e) Buộc sử dụng đúng phần diện tích thuộc sở hữu chung hoặc phần diện tích làm dịch vụ trong nhà chung cư hỗn hợp với hành vi quy định tại điểm d khoản 2 Điều này.

**Câu 24. Hành vi vi phạm quy định về lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở bị xử phạt  như thế nào?**

**Trả lời:**Theo Điều 71 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi vi phạm quy định về lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở bị xử phạt như sau:

1. Phạt tiền từ 40.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng đối với hành vi không lập, không lưu trữ hồ sơ nhà ở hoặc lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở không đầy đủ theo quy định đối với trường hợp xây dựng nhà ở để cho thuê.

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.

**Câu 25. Thẩm quyền xử phạt của thanh tra viên xây dựng (hoặc thanh tra viên giao thông vận tải - xây dựng) được quy định như thế nào?**

**Trả lời:** Theo Điều 73 Nghị định số16/2022/NĐ-CP, thanh tra viên xây dựng (hoặc thanh tra viên giao thông vận tải - xây dựng) có thẩm quyền xử phạt như sau:

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 2.000.000 đồng.

4. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại điểm a, điểm b khoản 4 Điều 4 Nghị định này.

**Câu 26. Thẩm quyền xử phạt của Trưởng đoàn thanh tra chuyên ngành được quy định thế nào?**

**Trả lời:** Điều 74 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP quy định:

1. Trưởng đoàn thanh tra chuyên ngành của Thanh tra Sở Xây dựng (hoặc Thanh tra Sở Giao thông vận tải - Xây dựng) có thẩm quyền xử phạt như sau:

a) Cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến 100.000.000 đồng;

c) Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ năng lực, 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 có giá trị không vượt quá 200.000.000 đồng;

đ) Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định này.

2. Trưởng đoàn thanh tra chuyên ngành của Thanh tra Bộ Xây dựng có thẩm quyền xử phạt như sau:

a) Cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến 500.000.000 đồng đối với hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản; đến 210.000.000 đồng đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà;

c) Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ năng lực, 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 vi phạm có giá trị không vượt quá 1.000.000.000 đồng đối với các hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản; đến 420.000.000 đồng đối với các hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà;

đ) Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định này.

**Câu 27. Thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch UBND cấp xã được quy định như thế nào?**

**Trả lời:** Điều 78 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP quy định: Chủ tịch UBND cấp xã có thẩm quyền xử phạt:

1. Cảnh cáo.

2. Phạt tiền đến 10.000.000 đồng.

3. Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính có giá trị không vượt quá 20.000.000 đồng.

4. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại điểm a, điểm b và điểm c khoản 4 Điều 4 Nghị định này.

**Hỏi: Thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch UBND cấp huyện được quy định như thế nào?**

**Trả lời:** Điều 79 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP quy định: Chủ tịch UBND cấp huyện có thẩm quyền xử phạt:

1. Cảnh cáo.

2. Phạt tiền đến 200.000.000 đồng.

3. Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ năng lực, 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 4 Điều 4 Nghị định này.

**Hỏi: Thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch UBND cấp tỉnh được quy định như thế nào?**

**Trả lời:** Điều 80 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP quy định: Chủ tịch UBND cấp tỉnh có thẩm quyền xử phạt:

1. Cảnh cáo.

2. Phạt tiền:

a) Đến 300.000.000 đồng đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà;

b) Đến 1.000.000.000 đồng đối với hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản.

3. Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ năng lực, 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 4 Điều 4 Nghị định này.