

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **“VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY ĐỊNH TẠM THỜI XỬ LÝ VI PHẠM XÂY DỰNG TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH”**

#### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân đã được Quốc hội thông qua ngày 30 tháng 6 năm 1983 ;
- Căn cứ vào quyết định số 25/QĐ-UB ngày 13-3-1987 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc gấp rút chấn chỉnh và tăng cường công tác quản lý xây dựng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh ;
- Xét đề nghị của Chủ nhiệm Ủy ban xây dựng cơ bản thành phố tại Công văn số 2381/XDCB ngày 26 tháng 11 năm 1987 và Giám đốc Sở Tư pháp thành phố Hồ Chí Minh,

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1:** Nay ban hành quy định tạm thời về xử lý vi phạm xây dựng tại thành phố Hồ Chí Minh kèm theo Quyết định này.

**Điều 2:** Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh giao trách nhiệm cho Ủy ban Xây dựng cơ bản thành phố, Sở Tư pháp thành phố lập hướng dẫn về quy chế xử phạt cụ thể cho từng điều khoản trong quy định.

Công an thành phố, Đội Cảnh sát xây dựng có trách nhiệm thực hiện xử lý theo quy định này.

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**  
**K/T Chủ tịch**  
**Phó Chủ tịch**

**Đã ký : NGUYỄN VĂN NAM**

# QUY ĐỊNH TẠM THỜI

## “VỀ XỬ LÝ VI PHẠM XÂY DỰNG TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH”

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 20/QĐ-UB  
ngày 19-01-1988 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

### Mục I

#### NGUYÊN TẮC CHUNG

**Điều 1.** Mọi việc sử dụng đất xây dựng, xây dựng mới công trình và sửa chữa công trình của các cơ quan Nhà nước, tổ chức kinh tế, xã hội, nhân dân đều phải theo đúng các chính sách chế độ, thể lệ đã được Nhà nước quy định.

**Điều 2.** Mọi hành vi trái với các quy định về quản lý đất xây dựng và xây dựng công trình trong phạm vi thành phố Hồ Chí Minh đều bị xử lý hành chính theo quy định.

### Mục II

#### VI PHẠM XÂY DỰNG

**Điều 3.** Các hành vi sau đây đều coi là vi phạm xây dựng :

- Sử dụng đất xây dựng không có giấy phép của cơ quan có thẩm quyền (Hội đồng Bộ trưởng hoặc Ủy ban nhân dân thành phố).
- Sử dụng đất không đúng mục đích, quy mô và những quy định khác đã ghi trong giấy phép xây dựng.

- Xây dựng mới hoặc sửa chữa công trình, trên khu đất được cấp hay trong khuôn viên đang sử dụng từ trước đến nay, không có giấy phép của cơ quan có thẩm quyền.

- Xây dựng hoặc sửa chữa công trình không đúng với nội dung đã ghi trong giấy phép và đồ án thiết kế công trình đã được duyệt đính kèm theo giấy phép.

### **Mục III**

## **HÌNH THỨC XỬ LÝ**

**Điều 4.** Cá nhân hoặc cơ quan đơn vị vi phạm theo các nội dung ghi ở điều 3 mục II tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt một hoặc nhiều hình thức sau đây :

- Đình chỉ việc chiếm dụng đất đai và xây dựng công trình trái phép.
- Cảnh cáo.
- Phạt tiền (nếu tái phạm thì phạt gấp 10 lần phạt trước).
- Thu hồi phần đất sử dụng trái phép.
- Buộc phải sửa chữa hoặc bồi thường thiệt hại do việc vi phạm gây ra (nếu có).
- Buộc tháo dỡ một phần hoặc toàn bộ công trình xây dựng trái phép (cá nhân và các đơn vị xây dựng trái phép hoàn toàn chịu phí tổn do việc tháo dỡ và các tổn thất khi xử lý).
- Tịch thu vật liệu và phương tiện xây dựng đưa vào công quỹ của Nhà nước.
- Truy tố và xử lý theo pháp luật.

**Điều 5.** Đối với cơ quan Nhà nước thì Thủ trưởng đơn vị hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc xây dựng. Ngoài việc xử lý theo hình thức nêu trên, Thủ trưởng đơn vị phải nộp phạt bằng 5% đến 10% tổng số tiền phạt phải xử lý và chịu kỷ luật hành chính theo đề nghị của cơ quan chức năng.

**Điều 6.** Cá nhân hoặc đơn vị thi công nhận xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng hợp lệ thì chịu xử lý bằng một trong những hình thức sau đây :

- Cảnh cáo - phạt tiền. Nếu tái phạm thì phạt gấp 5 - 10 lần theo quy định.
- Thu hồi giấy phép hành nghề có thời hạn (hoặc vĩnh viễn) tùy theo mức độ vi phạm.

**Điều 7.** Người nào lợi dụng chức vụ quyền hạn cấp phép xây dựng, sử dụng đất, giao đất, thu hồi đất hoặc cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất xây dựng trái với quy định Nhà nước thì bị xử lý kỷ luật hành chính.

**Điều 8.** Sau khi đã chấp hành quyết định xử lý của các cơ quan có thẩm quyền, cá nhân hoặc đơn vị bị xử lý có thể lập hồ sơ xin phép sử dụng đất hay xây dựng công trình theo quy định hiện hành gửi đến cơ quan có thẩm quyền để xem xét giải quyết tiếp theo.

**Điều 9.** Đối với các trường hợp vi phạm xây dựng đã được cơ quan chức năng xử lý nhưng không chấp hành thì chịu các hình thức phạt như sau:

- Phạt tiền gấp 5 lần mức phạt quy định.
- Buộc tháo dỡ và thu hồi quyền sử dụng đất xây dựng.
- Truy tố theo pháp luật quy định nếu xét thấy mức độ vi phạm nghiêm trọng.

## **Mục IV**

### **KHEN THƯỞNG**

**Điều 10.** Các cơ quan, đơn vị và nhân dân có công phát hiện và ngăn chặn kịp thời các vi phạm xây dựng ghi trong điều 3 mục II được hưởng 10% số tiền phạt khi xử lý các vi phạm xây dựng.

## Mục V

### THẨM QUYỀN XỬ LÝ CÁC VI PHẠM

**Điều 11.** Thẩm quyền xử lý các vi phạm xây dựng được quy định như sau:

a) Ủy ban Xây dựng cơ bản thành phố được quyền :

- Ra quyết định đình chỉ thi công và quyết định tháo dỡ công trình xây dựng trái phép.
- Đề nghị xử lý hành chính các trường hợp vi phạm về xây dựng công trình.

b) Ban quản lý ruộng đất thành phố được quyền :

- Ra quyết định đình chỉ việc sử dụng đất trái phép hoặc thu hồi đất sử dụng trái phép.
- Đề nghị xử lý các trường hợp vi phạm về sử dụng đất.

c) Ủy ban nhân dân quận, huyện được quyền :

- Ra quyết định đình chỉ thi công.
- Quyết định tháo dỡ và các biện pháp xử lý hành chính đối với các công trình bán kiên cố xây dựng trái phép.
- Ra quyết định đình chỉ và cùng với Ủy ban Xây dựng cơ bản thành phố để xử lý tiếp đối với các công trình kiên cố xây dựng trái phép và các trường hợp chiếm đất xây dựng.

d) Lực lượng Cảnh sát xây dựng : (thuộc Công an thành phố) căn cứ nhiệm vụ đã được quy định trong quyết định 47/QĐ-UB ngày 13-3-1987 của Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết và kiểm tra việc thực hiện các quyết định xử lý của các cơ quan có thẩm quyền.

- Phạt vi cảnh và ngăn chặn các trường hợp tái phạm.
- Thu tiền phạt và thi hành các biện pháp xử lý theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền ghi trong điều 11a, b, c của mục V.

## **Mục VI**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 12.** Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền cho Ủy ban Xây dựng cơ bản thành phố hướng dẫn thực hiện và ban hành biểu phạt tiền đồng thời điều chỉnh giá biểu nay theo từng thời gian cần thiết.

**Điều 13.** Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**  
**K/T Chủ tịch**  
**Phó Chủ tịch**

**Đã ký : NGUYỄN VĂN NAM**