

QUYẾT ĐỊNH
Về tổ chức thực hiện Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg
ngày 28 tháng 2 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 121 của Luật Xây dựng;

Xét nội dung thẩm định tại Công văn số 3095/STP-VB, ngày 24 tháng 8 năm 2005 của Sở Tư pháp và Tờ trình số 7837/TT-XD-CPXD, ngày 08 tháng 11 năm 2005 của Sở Xây dựng về tổ chức thực hiện Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg, ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này nhằm xử lý các công trình xây dựng không phép và sai phép đang tồn tại trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có vi phạm xây dựng xảy ra trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, bao gồm:

a) Công trình xây dựng phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt nhưng chưa phù hợp về kiến trúc;

b) Công trình xây dựng không phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt.

2. Quyết định này không áp dụng đối với các trường hợp vi phạm xây dựng (toàn phần hay một phần) sau đây:

a) Công trình thuộc sở hữu Nhà nước;

b) Công trình vi phạm các quy định về hành lang an toàn hạ tầng kỹ thuật như: giới hạn tĩnh không, giao thông đường sắt, đê điều, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, các công trình hạ tầng kỹ thuật khác theo quy định của pháp luật;

c) Công trình vi phạm các quy định về an ninh quốc phòng, bảo vệ di tích thắng cảnh, bảo vệ rừng; công trình không đảm bảo điều kiện an toàn phòng chống cháy nổ theo quy định; công trình không đảm bảo điều kiện về vệ sinh môi trường theo quy định;

d) Công trình xây dựng vi phạm hành lang an toàn lưới điện, hành lang bên bảo vệ sông, kênh, rạch.

3. Nếu công trình hay bộ phận công trình có từng phần đã vi phạm xây dựng thuộc khoản 2 trên đây thì vẫn thực hiện tháo dỡ không điều kiện theo quy định hiện hành liên quan.

4. Công trình xây dựng vi phạm từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 trở về sau thì việc xử lý vi phạm phải kiên quyết thực hiện theo quy định tại Điều 120 của Luật Xây dựng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cá nhân, tổ chức trong nước và nước ngoài là chủ sở hữu công trình (gọi chung là chủ đầu tư) có vi phạm xây dựng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, trừ trường hợp công trình của chủ đầu tư nước ngoài mà Điều ước quốc tế mà Việt Nam ký kết hoặc gia nhập có quy định khác.

Điều 3. Đối với công trình xây dựng có vi phạm đang tồn tại, phù hợp với quy hoạch xây dựng nhưng chưa phù hợp về kiến trúc

Công trình xây dựng có vi phạm đang tồn tại phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng, nhưng chưa phù hợp với các quy định về kiến trúc, cảnh quan khu vực của cơ quan có thẩm quyền ban hành như: quy định về hình khối kiến trúc, số tầng công trình; kiến trúc mặt đứng công trình; chiều cao xây dựng tầng 1 và các tầng; phân cho phép nhô ra của ban công các tầng; màu sắc công trình; mái công trình; mật độ xây dựng và các quy định kiến trúc khác thì được phép tồn tại theo hiện trạng.

Trường hợp chủ đầu tư có nhu cầu cải tạo, sửa chữa, xây dựng mới thì phải thực hiện theo đúng các quy định của Luật Xây dựng; các quy định về kiến trúc, cảnh quan của khu vực hay phải phù hợp giấy phép xây dựng được cấp.

Điều 4. Đối với công trình xây dựng đang tồn tại nhưng không phù hợp với quy hoạch xây dựng

1. Đối với trường hợp toàn bộ công trình không phù hợp với quy hoạch xây dựng thì được xử lý như sau:

a) Trường hợp thực hiện ngay quy hoạch xây dựng, chủ đầu tư xây dựng phải di chuyển về khu quy hoạch và được bồi thường hay hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

b) Trường hợp chưa thực hiện quy hoạch xây dựng thì được phép tồn tại theo hiện trạng. Nếu chủ đầu tư có nhu cầu thì được sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong nhưng không được làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực và an toàn của công trình. Trường hợp sửa chữa, nâng cấp, cải tạo mà theo quy

định phải xin cấp phép xây dựng thì chủ công trình phải xin cấp phép xây dựng tạm có thời hạn. Khi thực hiện quy hoạch xây dựng, chủ công trình phải tự thực hiện phá dỡ theo quy định của Luật Xây dựng.

2. Đối với trường hợp một phần công trình không phù hợp quy hoạch xây dựng thì được xử lý như sau:

a) Trường hợp thực hiện ngay quy hoạch xây dựng, chủ công trình xây dựng phải phá dỡ phần không phù hợp với quy hoạch xây dựng và được bồi thường hỗ trợ theo quy định của pháp luật. Phần diện tích mặt bằng khu đất (hay công trình) còn lại được phép xây dựng nhưng phải tuân theo quy hoạch xây dựng, quy định về kiến trúc, cảnh quan của khu vực, quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng, phải được cấp giấy phép xây dựng và xử lý cụ thể như sau:

- Nếu phần diện tích đất (hay công trình) còn lại nhỏ hơn $15m^2$, có chiều rộng mặt tiền hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3m thì không được phép xây dựng. Trường hợp chiều rộng mặt tiền và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên thì được phép xây dựng 1 tầng (trệt).

- Nếu phần diện tích đất còn lại từ $15m^2$ đến nhỏ hơn $40m^2$ có chiều rộng mặt tiền và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên thì được phép xây dựng không quá 2 tầng (trệt + 1 lầu); chiều cao toàn công trình không quá 7m. Trường hợp không đạt các tiêu chí nêu trên thì cho phép xây dựng 1 tầng (1 trệt)

Khuyến khích việc hợp khối hình thức kiến trúc bên ngoài với nhà tiếp giáp lân cận để hài hòa cảnh quan, kiến trúc khu vực, với số tầng phù hợp tạo nhịp điệu đoạn phố, dãy công trình thống nhất nhằm hạn chế các nhà quá nhỏ làm mất cảnh quan tuyến đường. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc để hướng dẫn quy định, thủ tục hợp khối cho các trường hợp cụ thể theo đề xuất của Ủy ban nhân dân quận, huyện.

b) Trường hợp chưa thực hiện quy hoạch xây dựng thì được phép tồn tại theo hiện trạng. Nếu chủ công trình có nhu cầu cải tạo, sửa chữa công trình ở phần không phù hợp quy hoạch xây dựng thì phải xin cấp phép xây dựng tạm có thời hạn. Trường hợp chủ đầu tư có nhu cầu cải tạo, sửa chữa, xây dựng mới ở phần diện tích còn lại không trái quy hoạch xây dựng và phần diện tích này có đủ điều kiện theo quy định tại điểm a khoản 2, Điều 4 thì phải cấp phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng. Khi thực hiện quy hoạch xây dựng, chủ đầu tư phải thực hiện theo quy định tại điểm a khoản này.

c) Trường hợp chưa thực hiện quy hoạch xây dựng và phần diện tích phù hợp quy hoạch xây dựng nhỏ hơn $15m^2$, có chiều rộng mặt tiền hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3m thì được cấp phép xây dựng tạm có thời hạn chung với phần không phù hợp quy hoạch xây dựng.

Điều 5. Thẩm quyền cho phép tồn tại công trình xây dựng vi phạm

Công trình vi phạm xây dựng được xem xét để cho phép tồn tại theo hiện trạng là công trình thuộc phạm vi điều chỉnh nêu tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định này.

1. Cơ quan quản lý Nhà nước đã ban hành quyết định xử lý vi phạm xây dựng trước đây nhưng chủ đầu tư chưa thực hiện (hoặc thực hiện chưa hoàn chỉnh) quyết định xử lý vi phạm xây dựng, thì cơ quan đó ban hành quyết định điều chỉnh lại nội dung đối với phần công trình vi phạm xây dựng đã buộc tháo dỡ để cho phép tồn tại theo hiện trạng (theo Mẫu 2 ban hành kèm theo Quyết định này).

a) Trường hợp chủ đầu tư chưa nộp tiền phạt thì vẫn phải thực hiện nộp phạt theo quy định, với số tiền đã ghi tại quyết định xử lý vi phạm xây dựng trước đây.

b) Trường hợp cơ quan quản lý Nhà nước đã ban hành quyết định xử lý vi phạm xây dựng trước đây mà đến nay không còn thẩm quyền xử lý vi phạm xây dựng; giao Ủy ban nhân dân quận - huyện thực hiện ban hành quyết định điều chỉnh theo quy định tại Quyết định này.

2. Đối với công trình vi phạm xây dựng chưa bị xử lý thì nay phải lập biên bản (nếu trước đây, cơ quan thẩm quyền xử lý vi phạm xây dựng chưa phát hiện lập biên bản) và xử phạt vi phạm xây dựng theo quy định (phạt tiền nếu còn trong thời hiệu); đối với phần công trình vi phạm xây dựng được phép tồn tại theo hiện trạng (áp dụng theo Mẫu 3 phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này).

3. Trường hợp công trình vi phạm xây dựng nhưng đã đổi chủ sở hữu, Ủy ban nhân dân quận, huyện lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét từng trường hợp cụ thể.

4. Trong mọi trường hợp, đối với công trình vi phạm xây dựng ngoài ranh đất có quyền sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai, chỉ được phép tồn tại khi phần đất lấn chiếm đó không có tranh chấp, khiếu nại; không thuộc đất do Nhà nước trực tiếp quản lý và không thuộc phạm vi điều chỉnh tại khoản 2, điều 1 của Quyết định này.

Điều 6. Thành phần hồ sơ và quy trình thực hiện

Chủ đầu tư có nhu cầu xin cấp quyết định cho phép tồn tại công trình (hoặc kiến trúc công trình) vi phạm, lập hồ sơ theo quy định như sau:

1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn xin phép tồn tại công trình có vi phạm xây dựng (theo Mẫu 1 phụ lục kèm theo Quyết định này);

b) Bản kê khai có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn (theo Mẫu 5 phụ lục kèm theo Quyết định này);

c) 02 (hai) bản vẽ hiện trạng thể hiện gồm: họa đồ vị trí công trình xây dựng, tỷ lệ 1/200 ÷ 1/500 có ghi rõ số lô, thửa đất, địa chỉ xây dựng; mặt bằng các tầng, mặt cắt, mặt đứng điển hình công trình xây dựng, tỷ lệ 1/100 ÷ 1/200.

d) Bản sao các quyết định xử lý vi phạm xây dựng của cơ quan có thẩm quyền hoặc các biên bản vi phạm hành chính về xây dựng (nếu có);

đ) Biên lai đóng tiền phạt theo quyết định xử lý vi phạm xây dựng (nếu có);

e) Bản sao giấy phép xây dựng và bản vẽ thiết kế xây dựng được duyệt kèm theo giấy phép (nếu có).

2. Quy trình thực hiện giải quyết hồ sơ:

a) Đối với chủ đầu tư:

- Kê khai công trình vi phạm xây dựng (hai bản, theo Mẫu 5 ban hành kèm theo Quyết định này) và nộp cho Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn nơi công trình xây dựng; để được xác nhận, đưa vào hồ sơ.

Nộp hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 6 tại Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn đối với trường hợp đã có quyết định xử phạt vi phạm về xây dựng của Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn; tại Ủy ban nhân dân quận - huyện đối với trường hợp chưa có quyết định xử phạt vi phạm xây dựng, hoặc đã có quyết định xử phạt vi phạm xây dựng của Ủy ban nhân dân quận - huyện, hoặc trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 5 của Quyết định này.

b) Đối với Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn:

- Xác nhận tại bản kê khai (theo Mẫu 5 ban hành kèm theo Quyết định này); một bản gửi cho chủ đầu tư, một bản được lưu trữ theo quy định;

- Thống kê việc kê khai của chủ đầu tư.

c) Đối với Ủy ban nhân dân quận - huyện:

- Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày chủ đầu tư nộp hồ sơ theo khoản 1 Điều này, Ủy ban nhân dân quận - huyện phải tổ chức thực địa kiểm tra hiện trạng công trình vi phạm xây dựng và xác nhận trên bản vẽ hiện trạng (theo Mẫu 4 phụ lục kèm theo Quyết định này).

- Chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền quy định tại Điều 5 của Quyết định này để ký ban hành quyết định. Thời hạn ký ban hành quyết định không quá 15 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ và không quá 30 ngày làm việc đối với các công trình còn lại. Quyết định phải kèm theo bản vẽ và đóng dấu xác nhận hiện trạng được tồn tại (theo Mẫu 4 ban hành kèm theo Quyết định này).

3. Thời hạn giải quyết hồ sơ:

a) Nhà ở riêng lẻ không quá 45 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Các công trình còn lại không quá 60 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ hoặc bản vẽ hiện trạng chưa đúng thực tế thì Ủy ban nhân dân quận - huyện phải có văn bản trả lời chủ đầu tư trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc. Thời gian hoàn chỉnh hồ sơ không tính vào thời hạn giải quyết theo Quyết định này.

Điều 7. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân có liên quan

1. Chủ đầu tư xây dựng công trình vi phạm:

a) Tổ chức (hay thuê đơn vị tư vấn thiết kế có chức năng) lập bản vẽ hiện trạng đúng thực tế công trình đã xây dựng (có thể hiện phân biệt rõ phần diện tích vi phạm xây dựng và ghi chú là được phép tồn tại theo Quyết định 39/2005/QĐ-TTg);

b) Liên hệ Ủy ban nhân dân quận - huyện (nơi công trình xây dựng) để thực hiện theo Quyết định này;

c) Kê khai (theo Mẫu 5 phụ lục kèm theo Quyết định này) và nộp cho Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn trước ngày 31 tháng 3 năm 2006.

d) Chịu trách nhiệm về tính chính xác của việc kê khai.

2. Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn:

a) Tổ chức họp các Tổ dân phố, Khu dân cư để phổ biến công khai Quyết định này. Phát rộng rãi biểu mẫu kê khai trên địa bàn quản lý và hướng dẫn việc kê khai theo quy định;

b) Công bố rộng rãi quy trình, biểu mẫu để các chủ đầu tư áp dụng thực hiện;

c) Chịu trách nhiệm về tính chính xác của việc xác nhận tại bản kê khai; đặc biệt là thời điểm vi phạm xây dựng.

d) Thống kê toàn bộ những công trình vi phạm xây dựng đã kê khai, báo cáo về Ủy ban nhân dân quận - huyện trước ngày 30 tháng 6 năm 2006;

đ) Ban hành quyết định điều chỉnh nội dung của phần vi phạm xây dựng đã buộc tháo dỡ theo quyết định xử lý vi phạm xây dựng của Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn trước đây để cho phép tồn tại theo quy định của Quyết định này;

e) Báo cáo về kết quả thực hiện theo định kỳ hàng tháng, quý, năm hoặc đột xuất theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân quận - huyện.

3. Ủy ban nhân dân quận - huyện:

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn công bố rộng rãi quy trình, biểu mẫu để các chủ đầu tư áp dụng thực hiện; xử lý những trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn và các trường hợp phải tiếp tục thực hiện tháo dỡ đối với các công trình vi phạm xây dựng đã được nêu tại khoản 2, khoản 3, điều 1 của Quyết định này.

b) Tổ chức nhân sự, phòng, ban có chuyên môn, nghiệp vụ để tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra và xác nhận hiện trạng công trình vi phạm xây dựng được phép tồn tại.

c) Chịu trách nhiệm về tính chính xác của việc xác nhận hiện trạng công trình vi phạm xây dựng;

d) Rà soát, thống kê các khu vực đã có quy hoạch xây dựng nhưng chưa có các quy định về kiến trúc, cảnh quan báo cáo về Sở Quy hoạch - Kiến trúc để tổng hợp, dự thảo quy định trình Ủy ban nhân dân thành phố ký ban hành.

đ) Báo cáo về kết quả thực hiện theo định kỳ hàng tháng, quý, năm hoặc đột xuất theo yêu cầu của Sở Xây dựng.

4. Sở Xây dựng thành phố:

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân các quận - huyện, phường - xã, thị trấn triển khai thực hiện ngay Quyết định này;

b) Tổ chức kiểm tra việc thực hiện Quyết định này tại Ủy ban nhân dân quận, huyện;

c) Tổng hợp số liệu báo cáo kết quả thực hiện cho Ủy ban nhân dân thành phố. Việc báo cáo phải thực hiện theo định kỳ hàng quý, năm hoặc đột xuất theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân thành phố.

5. Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố:

a) Dự thảo về thiết kế đô thị và sửa đổi, bổ sung các quy định về kiến trúc, cảnh quan để trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành theo quy định.

b) Hướng dẫn chi tiết các quy định liên quan đến quy hoạch, kiến trúc trong trường hợp Ủy ban nhân dân quận - huyện tham vấn đề thực hiện.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này nếu gặp khó khăn, vướng mắc, cá nhân và tổ chức có liên quan phản ảnh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết hoặc xin ý kiến của Bộ Xây dựng.

Điều 9. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Nội vụ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường - xã, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 9;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra văn bản;
- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND.TP;
- Thường trực UBND.TP;
- Ủy ban MTTQ.TP;
- Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội;
- Sở KHĐT, Sở GTCC, Thanh tra TP;
- Các cơ quan Báo, Đài;
- VPHĐ-UB: các PVP, các Tổ NCTH;
- Lưu (ĐT-Thh) T.

} báo
cáo

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Đua

PHỤ LỤC

Mẫu 1: Mẫu đơn xin phép tồn tại công trình vi phạm xây dựng. Ban hành kèm theo Quyết định 207/2005/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2005 của UBND thành phố.

ĐƠN XIN PHÉP TỒN TẠI CÔNG TRÌNH VI PHẠM XÂY DỰNG

Kính gửi: -

- Tôi tên: CMND số

do cấp ngày.....tháng.....năm

- Địa chỉ thường trú:.....đường:

phường (xã, thị trấn):.....quận (huyện):

Số điện thoại:.....

- Xin phép tồn tại công trình vi phạm xây dựng

Loại công trình:

Với quy mô (theo bản vẽ hiện trạng do Công ty lập ngày

- Tại địa chỉ:.....đường:

phường (xã, thị trấn):.....quận (huyện):

(Thuộc lô, thửa đất số:.....

tờ bản đồ số:

Lý do xin phép tồn tại: Thực hiện theo Quyết định 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ.

Nội dung đã vi phạm xây dựng:

.....
.....
.....
.....
.....

Tôi cam kết những lời khai trên đây là đúng sự thật và chấp hành theo đúng quy định của Nhà nước về xây dựng và quy hoạch, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Xác nhận của UBND phường - xã, thị trấn về chữ ký của chủ đầu tư (nếu là cá nhân)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng..... năm....
Chủ đầu tư
(ký tên)

Mẫu 2: Mẫu quyết định điều chỉnh 1 phần quyết định xử lý vi phạm xây dựng đã ban hành. Ban hành kèm theo Quyết định 207/2005/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2005 của UBND thành phố.

QUYẾT ĐỊNH

V/v

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Quyết định 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Quyết định ___/2005/QĐ-UBND ngày _____ của UBND thành phố về việc tổ chức thực hiện định 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Quyết định/_____ ngày _____ của __ về việc__ của UBND _____.
(Căn cứ khác).

Căn cứ bản vẽ hiện trạng theo xác nhận số: __ ngày __ của _____

Xét tờ trình số _____ ngày _____ của _____

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Nay điều chỉnh tại điều của Quyết định số ___/___ ngày __ của UBND về việc xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng đối với đã có hành vi vi phạm xây dựng tại địa chỉ số đường, phường (xã), quận (huyện)..... có phần diện tích vi phạm xây dựng như sau: (Ghi phần diện tích vi phạm xây dựng được phép tồn tại theo Quyết định số/QĐ-UBND ngàythángnăm 2005, phần không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quyết định này thì kiên quyết thực hiện theo quy định).

- Trệt, lầu....: _____ m²

- Tổng diện tích xây dựng vi phạm: _____ m² được phép tồn tại.

Trường hợp có nhu cầu cải tạo, sửa chữa, xây dựng mới công trình hoặc khi Nhà nước có yêu cầu thực hiện cải tạo, chỉnh trang theo thiết kế đô thị, quy hoạch xây dựng được duyệt thì có trách nhiệm tháo dỡ không điều kiện phần diện tích vi phạm xây dựng nêu trên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. (Tổ chức, cá nhân vi phạm): ... và (các cơ quan có liên quan): ... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Các cơ quan liên quan;
- Lưu _____.

Người có thẩm quyền

(ký tên, đóng dấu)

Mẫu 3: Mẫu quyết định cho phép tồn tại công trình (kiến trúc công trình) vi phạm xây dựng. Ban hành kèm theo Quyết định 207/2005/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2005 của UBND thành phố.

**CƠ QUAN CHỦ QUẢN
(Cơ quan ra quyết định)**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

V/ v xử phạt vi phạm xây dựng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN (HUYỆN)

Căn cứ Quyết định 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Nghị định 126/2004/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà;

Căn cứ Quyết định _____/2005/QĐ-UB ngày ____ của UBND thành phố về việc tổ chức thực hiện định 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ;

(Căn cứ khác).

Căn cứ xác nhận của UBND phường (xã, thị trấn)... về thời điểm vi phạm (hoặc biên bản vi phạm hành chính lập ngày _____) và bản vẽ hiện trạng theo xác nhận số: _____ ngày _____ của _____

- Xét tờ trình số _____ ngày _____ của _____

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Xử phạt đối với: (Ghi rõ họ tên, địa chỉ đối tượng vi phạm)

Bằng hình thức sau đây: (Phạt tiền nếu còn trong thời hiệu phạt tiền hoặc cảnh cáo nếu đã quá thời hiệu phạt tiền)

- Phạt tiền: (Tổng cộng) đồng, trong đó (Nêu rõ từng hành vi và mức phạt);

Điều 2. Nay cho phép tồn tại phần công trình (hoặc kiến trúc công trình) vi phạm xây dựng với diện tích như sau:

- Trệt, lầu...: _____ m²

Tổng diện tích xây dựng vi phạm: _____ m²

Trường hợp có nhu cầu cải tạo, sửa chữa, xây dựng mới công trình hoặc khi Nhà nước có yêu cầu thực hiện cải tạo, chỉnh trang theo thiết kế đô thị, quy hoạch xây dựng được duyệt thì có trách nhiệm tháo dỡ không điều kiện phần diện tích vi phạm xây dựng nêu trên.

Điều 3. (Tổ chức, cá nhân vi phạm) có trách nhiệm nộp phạt theo Điều 1 Quyết định này tại Kho bạc Nhà nước số: _____ địa chỉ: _____
_____, *(nếu còn trong thời hiệu phạt tiền)*

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. (Tổ chức, cá nhân vi phạm): ... và (các cơ quan có liên quan): ... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các cơ quan liên quan;
- Lưu.

Người có thẩm quyền
(ký tên, đóng dấu)

Mẫu 4: Mẫu xác nhận của UBND quận (huyện) đối với công trình (kiến trúc công trình) vi phạm. Ban hành kèm theo Quyết định 207/2005/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2005 của UBND thành phố.

<p style="text-align: center;">XÁC NHẬN HIỆN TRẠNG CÔNG TRÌNH</p> <p style="text-align: center;">(Được tồn tại theo Quyết định 39/2005/QĐ-TTg) (Số _____ ngày _____)</p> <p style="text-align: center;">ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN (HUYỆN)</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(ký tên - đóng dấu)</p>

Ghi chú: UBND quận - huyện có thể ủy quyền cho Trưởng phòng Quản lý đô thị ký xác nhận, đóng dấu

**Mẫu 5: Mẫu kê khai về công trình (kiến trúc công trình) vi phạm xây dựng.
Ban hành kèm theo Quyết định 207 /2005/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm
2005 của UBND thành phố.**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

BẢNG KÊ KHAI

Công trình xây dựng vi phạm xin được tồn tại theo Quyết định 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân phường (xã, thị trấn).....

I. Thông tin về chủ đầu tư:

- Tôi tên:.....CMND số
do..... cấp ngày..... tháng..... năm.....

- Địa chỉ thường trú:.....đường:
phường (xã, thị trấn):.....quận (huyện):

Là chủ sử dụng công trình:

- Tại địa chỉ:.....đường:
phường (xã, thị trấn):.....quận (huyện):
(Thuộc lô, thửa đất số:
tờ bản đồ số:)

II. Thông tin về công trình xây dựng:

1. Có giấy phép xây dựng:
.....
.....

(Số giấy phép:...../..... ngày.....do cấp)

- Xây dựng đúng GPXD:

- Xây dựng sai GPXD:

2. Không có giấy phép xây dựng:

3. Về xử lý vi phạm xây dựng:

- Có quyết định xử lý:

(Số:...../..... ngày.....do cấp)

- Chưa có quyết định xử lý:

4. Thời điểm xây dựng:

5. Thời điểm hoàn thành xây dựng:

Tôi cam kết những lời khai trên đây là đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Xác nhận của UBND phường
(xã, thị trấn)
(nơi công trình xây dựng)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng..... năm.....
Chủ đầu tư
(ký tên)

- Ông (Bà).....là chủ đầu tư
(chủ sử dụng) công trình:tại địa điểm
đã kê khai nêu trên.

- Thời điểm xây dựng:.....

- Thời điểm hoàn thành xây dựng:.....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng..... năm.....
TM. UBND phường (xã, thị trấn)
Chủ tịch
(ký tên - đóng dấu)