

**CHÍNH PHỦ**

Số : **180/2007/NĐ-CP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Hà Nội, ngày 07 tháng 12 năm 2007*

**NGHỊ ĐỊNH**

**Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều  
của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị**

**CHÍNH PHỦ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

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

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

**NGHỊ ĐỊNH :**

**Chương I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị định này quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành việc xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị theo quy định tại khoản 1, 2, 4, 5 và khoản 6 Điều 10; khoản 5 Điều 67; Điều 86; Điều 94 và khoản 2 Điều 120 của Luật Xây dựng.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng có hành vi vi phạm trật tự xây dựng đô thị.

2. Cán bộ, công chức, viên chức được phân công quản lý trật tự xây dựng đô thị và những tổ chức, cá nhân khác liên quan.

**Điều 3. Nguyên tắc xử lý vi phạm**

1. Công trình xây dựng, bộ phận công trình (sau đây gọi tắt là công trình xây dựng) vi phạm trật tự xây dựng đô thị phải bị phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời, triệt để.

2. Tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng ở công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị và tổ chức, cá nhân được phân công trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm phải bị xử lý theo những quy định của Nghị định này và pháp luật liên quan.

#### **Điều 4. Biện pháp xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị**

Hành vi vi phạm trật tự xây dựng đô thị phải bị xử lý theo một hoặc các hình thức sau đây:

1. Ngừng thi công xây dựng công trình.
2. Đình chỉ thi công xây dựng công trình, áp dụng các biện pháp ngừng cung cấp điện, nước; thông báo cho cơ quan có thẩm quyền không cung cấp các dịch vụ điện nước, các hoạt động kinh doanh và các dịch vụ khác đối với công trình xây dựng vi phạm.
3. Cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm.
4. Buộc bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm gây ra.
5. Xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng. Trường hợp vi phạm nghiêm trọng có thể bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự.
6. Ngoài các hình thức xử lý quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này thì đối với chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu tư vấn thiết kế, nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình có hành vi vi phạm trật tự xây dựng đô thị còn bị nêu tên trên website của Bộ Xây dựng và thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng.

#### **Điều 5. Công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng đô thị**

Công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng đô thị phải bị xử lý theo quy định của Nghị định này bao gồm:

1. Công trình xây dựng theo quy định của pháp luật phải có Giấy phép xây dựng mà không có Giấy phép xây dựng.
2. Công trình xây dựng sai nội dung Giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp.
3. Công trình xây dựng sai thiết kế được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt; sai quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (đối với công trình xây dựng được miễn Giấy phép xây dựng).
4. Công trình xây dựng có tác động đến chất lượng công trình lân cận; ảnh hưởng đến môi trường, cộng đồng dân cư.

## **Chương II**

### **TRÁCH NHIỆM BẢO ĐẢM TRẬT TỰ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**

#### **Điều 6. Trách nhiệm của chủ đầu tư**

1. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định pháp luật về xây dựng.
2. Ngừng thi công xây dựng công trình, tự phá dỡ công trình xây dựng vi phạm ngay sau khi có biên bản ngừng thi công xây dựng.
3. Trường hợp bị cưỡng chế phá dỡ phải chịu toàn bộ chi phí thực hiện cưỡng chế phá dỡ.
4. Bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra; nếu gây hậu quả nghiêm trọng còn bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự.
5. Các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 7. Trách nhiệm của nhà thầu thi công xây dựng**

1. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định pháp luật về xây dựng.
2. Ngừng thi công xây dựng khi có biên bản ngừng thi công xây dựng.
3. Bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm gây ra.
4. Các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 8. Trách nhiệm của nhà thầu tư vấn thiết kế, nhà thầu tư vấn giám sát**

1. Trách nhiệm của nhà thầu tư vấn thiết kế
  - a) Thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong việc thiết kế xây dựng công trình;
  - b) Thiết kế công trình phù hợp quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
2. Trách nhiệm của nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình
  - a) Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định pháp luật về xây dựng; không thực hiện giám sát thi công các công trình quy định tại Điều 5 Nghị định này;
  - b) Phát hiện và yêu cầu chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng thực hiện đúng thiết kế đã được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt;
  - c) Trong quá trình giám sát thi công, nếu phát hiện chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng làm sai thiết kế được duyệt phải báo cáo cơ quan có trách nhiệm xử lý vi phạm;

Trường hợp thông đồng hoặc để cho chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng làm sai thiết kế xây dựng gây hậu quả nghiêm trọng còn bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự.

### **Điều 9. Trách nhiệm của cơ quan công an, cơ quan cung cấp dịch vụ điện, nước và các cơ quan liên quan khác**

1. Thủ trưởng cơ quan công an xã, phường, thị trấn có trách nhiệm phối hợp với Thanh tra xây dựng có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị, thực hiện nghiêm chỉnh các yêu cầu trong quyết định đình chỉ thi công xây dựng, quyết định cưỡng chế phá dỡ của cấp có thẩm quyền; trường hợp không thực hiện hoặc dung túng cho hành vi vi phạm để công trình tiếp tục xây dựng thì bị xử lý theo quy định hoặc có thể bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự khi để xảy ra hậu quả nghiêm trọng.

2. Thủ trưởng doanh nghiệp, cá nhân cung cấp dịch vụ điện, nước và các dịch vụ khác liên quan đến công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng đô thị phải thực hiện nghiêm chỉnh, đúng thời hạn các yêu cầu trong quyết định đình chỉ thi công xây dựng, quyết định cưỡng chế phá dỡ của cấp có thẩm quyền; trường hợp không thực hiện, thực hiện không kịp thời hoặc dung túng, tiếp tay cho hành vi vi phạm thì bị xử lý theo quy định hoặc có thể bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự khi để xảy ra hậu quả nghiêm trọng.

### **Điều 10. Trách nhiệm của người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng đô thị**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (gọi tắt là cấp xã)

a) Đôn đốc, kiểm tra tình hình trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn, ban hành kịp thời quyết định đình chỉ thi công xây dựng, quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị theo thẩm quyền;

b) Xử lý những cán bộ dưới quyền được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm;

c) Chịu trách nhiệm về tình hình vi phạm trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Đôn đốc, kiểm tra Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc thực hiện quản lý trật tự xây dựng đô thị thuộc địa bàn; ban hành kịp thời quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị theo thẩm quyền;

b) Xử lý Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, các cán bộ dưới quyền được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm;

c) Chịu trách nhiệm về tình hình vi phạm trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn;

d) Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (gọi tắt là cấp tỉnh) ban hành biện pháp cần thiết, phù hợp thực tế nhằm quản lý trật tự xây dựng đô thị có hiệu quả.

### 3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

a) Ban hành các quy định, biện pháp nhằm xử lý, khắc phục tình hình vi phạm trật tự xây dựng đô thị. Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong phạm vi thẩm quyền;

b) Xử lý Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cán bộ dưới quyền được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm;

c) Chịu trách nhiệm về tình hình trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn tỉnh.

### 4. Người có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng đô thị

a) Chánh thanh tra Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc, nắm tình hình trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn, kiến nghị Giám đốc Sở Xây dựng báo cáo và đề xuất Ủy ban nhân dân cấp tỉnh những biện pháp chấn chỉnh, khắc phục;

b) Giám đốc Sở Xây dựng, Chánh thanh tra Sở Xây dựng, Chánh thanh tra xây dựng cấp quận và cấp phường (nếu có), Phòng quản lý đô thị cấp quận (nếu có) và thủ trưởng các cơ quan khác được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng đô thị chịu trách nhiệm về tình hình vi phạm trật tự xây dựng đô thị thuộc thẩm quyền quản lý; xử lý các cán bộ dưới quyền được phân công quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm.

## **Điều 11. Trách nhiệm của cán bộ, công chức, thanh tra viên được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng đô thị**

1. Kiểm tra, phát hiện và báo cáo kịp thời những vi phạm trật tự xây dựng đô thị thuộc địa bàn được giao nhiệm vụ quản lý hoặc có biện pháp xử lý kịp thời vi phạm trật tự xây dựng đô thị thuộc thẩm quyền.

2. Chịu trách nhiệm về những sai phạm trực tiếp hoặc gián tiếp trong quản lý trật tự xây dựng đô thị. Trường hợp cấp Giấy phép xây dựng sai, cấp Giấy phép xây dựng chậm thời hạn do pháp luật quy định; quyết định sai, quyết định không đúng thẩm quyền, không ra quyết định hoặc ra quyết định chậm so với thời gian quy định tại Nghị định này đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị phải bồi thường thiệt hại, nếu gây hậu quả nghiêm trọng còn bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự.

### **Chương III**

## **XỬ LÝ CÔNG TRÌNH VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**

### **Điều 12. Xử lý công trình xây dựng không có Giấy phép xây dựng**

1. Những công trình xây dựng theo quy định phải có Giấy phép xây dựng, khi xây dựng không có Giấy phép xây dựng, trừ những trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này phải bị xử lý như sau:

a) Lập biên bản ngừng thi công xây dựng, yêu cầu chủ đầu tư tự phá dỡ công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

b) Trường hợp chủ đầu tư không ngừng thi công xây dựng phải bị đình chỉ thi công xây dựng, buộc phá dỡ công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng đô thị; đồng thời, áp dụng các biện pháp ngừng cung cấp các dịch vụ điện, nước và các dịch vụ khác liên quan đến xây dựng công trình; cấm các phương tiện vận tải chuyên chở vật tư, vật liệu, công nhân vào thi công xây dựng;

c) Cường chế phá dỡ nếu chủ đầu tư không thực hiện quyết định đình chỉ thi công xây dựng. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về toàn bộ chi phí lập phương án phá dỡ (nếu có) và chi phí tổ chức cường chế phá dỡ.

2. Đối với những công trình xây dựng không có Giấy phép xây dựng nhưng đủ điều kiện để cấp Giấy phép xây dựng theo quy định thì xử lý như sau:

a) Những công trình xây dựng phải bị lập biên bản ngừng thi công xây dựng, yêu cầu chủ đầu tư làm thủ tục xin cấp Giấy phép xây dựng gồm: công trình xây dựng phù hợp vị trí quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; công trình xây dựng trên đất ở có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà, phù hợp quy hoạch xây dựng; xây dựng mới trên nền nhà cũ hoặc cải tạo nhà đang ở phù hợp quy hoạch xây dựng; công trình xây dựng trên đất có đủ điều kiện về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

b) Trường hợp chủ đầu tư không ngừng thi công xây dựng, công trình phải bị đình chỉ thi công xây dựng, buộc xin cấp Giấy phép xây dựng, đồng thời áp dụng các biện pháp quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

Trong thời hạn tối đa 60 ngày, kể từ ngày có quyết định đình chỉ thi công xây dựng, chủ đầu tư không xuất trình Giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp thì bị cường chế phá dỡ;

c) Sau khi được cấp Giấy phép xây dựng, nếu công trình đã xây dựng sai nội dung Giấy phép xây dựng thì chủ đầu tư phải tự phá dỡ phần sai nội dung Giấy phép xây dựng. Sau khi tự phá dỡ công trình sai nội dung Giấy phép xây dựng, chủ đầu tư mới được tiếp tục thi công xây dựng.

Trường hợp chủ đầu tư không tự phá dỡ phần sai nội dung Giấy phép xây dựng được cấp thì phải bị cưỡng chế phá dỡ theo quy định tại Điều 24 Nghị định này và phải chịu trách nhiệm về toàn bộ chi phí tổ chức cưỡng chế phá dỡ;

d) Trường hợp chủ đầu tư bị từ chối cấp Giấy phép xây dựng hoặc không có Giấy phép xây dựng sau thời hạn quy định tại điểm b khoản 2 Điều này thì chủ đầu tư phải tự phá dỡ công trình vi phạm, nếu chủ đầu tư không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế phá dỡ và phải chịu trách nhiệm về toàn bộ chi phí tổ chức cưỡng chế phá dỡ.

### **Điều 13. Xử lý công trình xây dựng sai nội dung Giấy phép xây dựng**

Công trình xây dựng sai nội dung Giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp thì bị xử lý như sau:

1. Lập biên bản ngừng thi công xây dựng, yêu cầu tự phá dỡ phần công trình sai nội dung Giấy phép xây dựng.

2. Trường hợp chủ đầu tư không ngừng thi công xây dựng, công trình phải bị đình chỉ thi công xây dựng, buộc chủ đầu tư tự phá dỡ phần công trình sai nội dung Giấy phép xây dựng; đồng thời, áp dụng biện pháp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 12 Nghị định này.

3. Trường hợp chủ đầu tư không tự phá dỡ phần công trình sai nội dung Giấy phép xây dựng được cấp phải bị cưỡng chế phá dỡ. Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm về toàn bộ chi phí tổ chức cưỡng chế phá dỡ. Tùy mức độ vi phạm, chủ đầu tư còn phải bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm gây ra.

### **Điều 14. Xử lý công trình xây dựng sai thiết kế, sai quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền thẩm định hoặc phê duyệt đối với những trường hợp được miễn cấp Giấy phép xây dựng**

1. Công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng đô thị sau đây phải bị lập biên bản ngừng thi công xây dựng, yêu cầu chủ đầu tư tự phá dỡ:

a) Công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình sai thiết kế cơ sở hoặc thiết kế kỹ thuật được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt;

b) Công trình xây dựng thuộc dự án khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu nhà ở sai quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt.

2. Trường hợp chủ đầu tư không ngừng thi công xây dựng công trình thì bị đình chỉ thi công xây dựng, buộc tự phá dỡ công trình vi phạm đồng thời áp dụng biện pháp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 12 Nghị định này.

3. Trường hợp chủ đầu tư không tự phá dỡ công trình vi phạm, công trình phải bị cưỡng chế phá dỡ. Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm toàn bộ chi phí lập phương án phá dỡ và chi phí tổ chức cưỡng chế phá dỡ.

**Điều 15. Xử lý công trình xây dựng ảnh hưởng đến chất lượng công trình lân cận; ảnh hưởng đến môi trường, cộng đồng dân cư**

1. Trường hợp công trình xây dựng gây lún, nứt, thấm, dột hoặc có nguy cơ làm sụp đổ các công trình lân cận thì phải ngừng thi công xây dựng để thực hiện bồi thường thiệt hại:

a) Việc bồi thường thiệt hại do chủ đầu tư và bên bị thiệt hại tự thỏa thuận; Trường hợp các bên không thỏa thuận được thì bên thiệt hại có quyền khởi kiện đòi bồi thường tại toà án;

b) Công trình chỉ được phép tiếp tục thi công xây dựng khi các bên đạt được thỏa thuận việc bồi thường thiệt hại.

2. Trường hợp công trình xây dựng gây ô nhiễm môi trường khu vực lân cận, để vật tư, vật liệu và thiết bị thi công gây cản trở giao thông công cộng thì phải ngừng thi công xây dựng; chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng phải có biện pháp khắc phục hậu quả; việc thi công xây dựng chỉ được phép tiếp tục khi chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng đã hoàn thành việc khắc phục hậu quả, bồi thường thiệt hại và bảo đảm không làm ảnh hưởng đến môi trường khu vực lân cận.

3. Trường hợp chủ đầu tư, nhà thầu thi công không thực hiện các quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này phải bị đình chỉ thi công xây dựng, đồng thời, áp dụng biện pháp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 12 Nghị định này cho đến khi chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng hoàn thành việc khắc phục hậu quả, bồi thường thiệt hại.

**Chương IV**

**THẨM QUYỀN XỬ LÝ VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**

**Điều 16. Thẩm quyền của Thanh tra viên, cán bộ quản lý xây dựng cấp xã**

1. Lập biên bản ngừng thi công xây dựng công trình, yêu cầu chủ đầu tư tự phá dỡ công trình vi phạm.

2. Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đình chỉ thi công xây dựng hoặc quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị thuộc thẩm quyền.



**Điều 17. Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Quyết định đình chỉ thi công xây dựng đối với công trình xây dựng vi phạm thuộc địa bàn mình quản lý; quyết định cưỡng chế phá dỡ đối với công trình xây dựng vi phạm thuộc địa bàn do mình quản lý trừ những công trình quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định này.

2. Tổ chức thực hiện cưỡng chế tất cả các công trình xây dựng vi phạm theo quyết định cưỡng chế của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và Chánh thanh tra Sở Xây dựng.

3. Xử lý cán bộ dưới quyền được phân công quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm mà không xử lý kịp thời, dung túng bao che cho hành vi vi phạm.

4. Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng đô thị vượt thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; xử lý cán bộ làm công tác quản lý trật tự xây dựng đô thị thuộc thẩm quyền quản lý của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.

**Điều 18. Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. Quyết định cưỡng chế phá dỡ đối với công trình xây dựng vi phạm do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy phép xây dựng hoặc Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng mà công trình xây dựng đó đã bị Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đình chỉ thi công xây dựng.

2. Chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng vi phạm theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và của Chánh thanh tra Sở Xây dựng.

3. Xử lý Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và những cán bộ dưới quyền được phân công quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm mà không xử lý kịp thời hoặc dung túng bao che cho hành vi vi phạm.

**Điều 19. Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh**

1. Ban hành những quy định, quyết định nhằm ngăn chặn, khắc phục tình trạng vi phạm trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn.

2. Ban hành quyết định xử lý đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và những cán bộ dưới quyền được phân công quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm, không xử lý kịp thời, dung túng bao che cho hành vi vi phạm.

**Điều 20. Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Trưởng phòng chuyên môn giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý xây dựng đô thị hoặc Chánh thanh tra xây dựng cấp huyện (nếu có)**

1. Yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình, quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm thuộc thẩm quyền trong trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã không ban hành kịp thời; đồng thời, đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có hình thức xử lý kỷ luật đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định xử lý đối với những vi phạm vượt quá thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng vi phạm theo thẩm quyền.

3. Ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng đối với công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng đô thị mà Ủy ban nhân dân cấp xã không kịp thời xử lý.

**Điều 21. Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chánh thanh tra Sở Xây dựng**

1. Quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình, quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị đối với những công trình do Sở Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy phép xây dựng trong trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện buông lỏng quản lý, không ban hành quyết định kịp thời.

2. Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xử lý Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, các tổ chức, cá nhân được phân công quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm.

**Chương V**

**TRÌNH TỰ, THỦ TỤC XỬ LÝ VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**

**Điều 22. Lập biên bản ngừng thi công xây dựng**

1. Thanh tra viên xây dựng hoặc cán bộ quản lý xây dựng cấp xã có trách nhiệm phát hiện kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật xây dựng trên địa bàn cấp xã; lập biên bản vi phạm ngừng thi công xây dựng công trình và yêu cầu chủ đầu tư thực hiện các nội dung được ghi trong biên bản.

2. Biên bản ngừng thi công xây dựng phải ghi rõ nội dung vi phạm và biện pháp xử lý; đồng thời, gửi ngay cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã để báo cáo.

3. Trường hợp chủ đầu tư vắng mặt hoặc cố tình vắng mặt thì biên bản vẫn có giá trị thực hiện.

4. Hình thức, nội dung biên bản ngừng thi công xây dựng công trình theo mẫu quy định tại Phụ lục I Nghị định này.

### **Điều 23. Đình chỉ thi công xây dựng**

1. Trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi lập biên bản ngừng thi công xây dựng mà chủ đầu tư không ngừng thi công xây dựng để thực hiện các nội dung trong biên bản thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình, buộc chủ đầu tư thực hiện các nội dung trong biên bản ngừng thi công xây dựng.

2. Trong thời hạn 24 giờ, kể từ thời điểm ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình của Ủy ban nhân dân cấp xã thì các cơ quan liên quan phải có trách nhiệm tổ chức thực hiện:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lực lượng cấm các phương tiện vận chuyển vật tư, vật liệu, công nhân vào thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

b) Người có thẩm quyền ký kết hợp đồng dịch vụ cung cấp điện, nước và các dịch vụ liên quan ngừng cung cấp các dịch vụ đối với công trình xây dựng vi phạm.

3. Trường hợp chủ đầu tư vắng mặt hoặc cố ý vắng mặt, quyết định đình chỉ thi công xây dựng vẫn có hiệu lực.

4. Hình thức, nội dung quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình theo mẫu quy định tại Phụ lục II Nghị định này. Đối với quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình do Chánh thanh tra xây dựng cấp huyện, Chánh thanh tra Sở Xây dựng ban hành thì thực hiện theo mẫu quy định tại Phụ lục III và Phụ lục IV Nghị định này.

### **Điều 24. Cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm**

1. Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ và tổ chức phá dỡ:

a) Sau thời hạn 03 ngày (kể cả ngày nghỉ), kể từ khi ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng đối với công trình xây dựng không phải lập phương án phá dỡ;

b) Sau 10 ngày (kể cả ngày nghỉ), kể từ khi ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng đối với công trình xây dựng phải lập phương án phá dỡ mà chủ đầu tư không tự thực hiện các nội dung ghi trong biên bản ngừng thi công xây dựng.

2. Chủ đầu tư phải chịu toàn bộ chi phí lập phương án phá dỡ và chi phí tổ chức cưỡng chế phá dỡ.

3. Đối với công trình xây dựng vi phạm mà do Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng, trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm gửi hồ sơ lên Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trong thời hạn 03 ngày, kể từ khi nhận được hồ sơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phải ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm tổ chức cưỡng chế phá dỡ.

4. Đối với trường hợp đình chỉ thi công xây dựng buộc chủ đầu tư phải xin cấp Giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định này thì thời hạn ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định này. Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ và tổ chức thực hiện cưỡng chế phá dỡ. Chủ đầu tư phải chịu toàn bộ chi phí tổ chức thực hiện cưỡng chế phá dỡ.

5. Trường hợp chủ đầu tư vắng mặt hoặc có tình vắng mặt thì quyết định cưỡng chế phá dỡ vẫn phải được tổ chức thực hiện.

6. Hình thức, nội dung quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng theo mẫu quy định tại Phụ lục V Nghị định này. Đối với quyết định cưỡng chế phá dỡ do Chánh thanh tra Sở Xây dựng ban hành thì theo mẫu quy định tại Phụ lục VI Nghị định này.

### **Điều 25. Phương án phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị**

1. Việc phá dỡ công trình phải có phương án nhằm bảo đảm an toàn trong quá trình phá dỡ. Đối với những công trình xây dựng yêu cầu phải phê duyệt phương án phá dỡ thì phương án phá dỡ phải do chủ đầu tư lập; trường hợp không đủ điều kiện lập phương án phá dỡ, chủ đầu tư phải thuê tổ chức tư vấn đủ điều kiện năng lực để lập. Trường hợp bị cưỡng chế phá dỡ thì người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ chỉ định tổ chức tư vấn lập phương án phá dỡ, chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí lập phương án phá dỡ.

## 2. Nội dung phương án phá dỡ

Phương án phá dỡ phải thể hiện các biện pháp, quy trình phá dỡ, các trang thiết bị, máy móc phục vụ phá dỡ, biện pháp che chắn để đảm bảo an toàn về tính mạng và tài sản, an ninh trật tự, vệ sinh môi trường; trình tự, tiến độ, kinh phí phá dỡ. Phương án phá dỡ phải được cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

## 3. Những trường hợp không phải phê duyệt phương án phá dỡ:

a) Công trình xây dựng tạm;

b) Bộ phận công trình, công trình xây dựng có độ cao từ 3 m trở xuống so với nền đất;

c) Móng công trình xây dựng là móng gạch, đá; móng bê tông độc lập không liên kết với những công trình lân cận.

4. Tổ chức phá dỡ phải đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật. Trường hợp không phải lập phương án phá dỡ thì việc phá dỡ phải đảm bảo an toàn về người, tài sản và vệ sinh môi trường.

## **Chương VI** **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

### **Điều 26. Tuyên truyền, phổ biến thực hiện Nghị định**

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm:

1. Tổ chức tuyên truyền, phổ biến Nghị định này để nhân dân biết và thực hiện.

2. Chỉ đạo, phối hợp với Đài Phát thanh, Đài Truyền hình, các cơ quan báo chí trung ương và địa phương đưa tin và tuyên dương những thành tích của tổ chức, cá nhân trong việc phát hiện các hành vi vi phạm trật tự xây dựng đô thị; đồng thời nêu tên chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu tư vấn thiết kế, nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng có hành vi vi phạm trật tự xây dựng đô thị kèm theo biện pháp xử lý.

3. Gửi văn bản đến cơ quan quản lý của tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm trật tự xây dựng đô thị và yêu cầu thủ trưởng cơ quan có biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật.

### **Điều 27. Hiệu lực thi hành**

Nghị định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện Nghị định này.

## **Điều 28. Trách nhiệm thi hành**

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

### ***Nơi nhận:***

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- VP BCD TW về phòng, chống tham nhũng;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- UBTW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Các Tập đoàn kinh tế, Tổng Công ty 91;
- VPCP: BTCN, các PCN, Website Chính phủ, Người phát ngôn của Thủ tướng Chính phủ, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: Văn thư, CN (5b). A.

**TM. CHÍNH PHỦ  
THỦ TƯỚNG**

**đã ký**

**Nguyễn Tấn Dũng**

**Phụ lục I**  
**MẪU BIÊN BẢN NGỪNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**  
**VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG**  
*(Ban hành kèm theo Nghị định số 180/2007/NĐ-CP*  
*ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ)*

UBND xã (phường, thị  
trần).....  
**Thanh tra xây dựng (cán bộ**  
**quản lý trật tự xây dựng)**  
Số:...../BB-TTrXD

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
....., ngày..... tháng..... năm 200...

**BIÊN BẢN**  
**Ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị**

Căn cứ Nghị định số...../2007/NĐ-CP ngày .... tháng .....năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

Hôm nay, hồi ... giờ... ngày... tháng... năm 200... tại.....

1. Thanh tra xây dựng (hoặc cán bộ quản lý trật tự xây dựng) phường (xã, thị trấn).....gồm:  
*(Ghi rõ họ tên, chức vụ của từng cán bộ Thanh tra tham gia lập biên bản)*

\* Lực lượng phối hợp (nếu có):

2. Ông/bà (hoặc tổ chức):.....  
Địa chỉ thường trú (hoặc địa chỉ trụ sở chính nếu là tổ chức):.....

Là Chủ đầu tư xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng tại số..... ngách..... ngõ..... đường phố (thôn, xóm)..... tổ..... phường (xã, thị trấn)..... quận (huyện)..... thành phố.....

Và nhà thầu xây dựng là:.....

Địa chỉ thường trú (hoặc địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức):.....

Đã có hành vi vi phạm sau (ghi rõ từng nội dung vi phạm):.....

3. Lập biên bản ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị, yêu cầu chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng:

a) Ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng;

b) Khắc phục kịp thời hành vi vi phạm trật tự xây dựng trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi lập biên bản;

4. Sau thời hạn 24 giờ, kể từ khi lập Biên bản, nếu không kịp thời thực hiện những nội dung yêu cầu theo Biên bản này thì sẽ bị đình chỉ thi công xây dựng công trình.

Biên bản được lập thành bốn (04) bản, được để lại cho mỗi người có tên cùng nghe nhất trí, ký tên và thực hiện./.

**Ghi chú:** Trường hợp Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng không ký Biên bản hoặc vắng mặt thì Biên bản vẫn có hiệu lực thi hành.

**CHỦ ĐẦU TƯ** (hoặc đại diện cá nhân,  
tổ chức vi phạm)  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**Đại diện nhà thầu thi công xây dựng**



**Phụ lục II**  
**MẪU QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**  
**VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**  
*(Ban hành kèm theo Nghị định số 180/2007/NĐ-CP*  
*ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ)*

UBND xã (phường,  
thị trấn).....

Số:...../QĐ-UBND

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

....., ngày..... tháng..... năm 200...

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình**  
**vi phạm trật tự xây dựng đô thị**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ (phường, thị trấn).....**

Căn cứ Nghị định số ...../2007/NĐ-CP ngày .... tháng ..... năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

Căn cứ Biên bản ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị do Thanh tra xây dựng (hoặc cán bộ quản lý trật tự xây dựng) xã (phường, thị trấn)..... lập ngày..... tháng..... năm 200...;

Xét thấy chủ đầu tư (ông/bà hoặc tổ chức) là..... đã không thực hiện đúng thời hạn những yêu cầu ghi trong Biên bản,

**QUYẾT ĐỊNH :**

**Điều 1.** Đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị đối với:

Công trình vi phạm trật tự xây dựng tại số.....ngách..... ngõ  
.....đường phố (thôn, xóm)..... tổ.....phường (xã,  
thị trấn).....quận (huyện).....thành phố.....

Do ông/bà (hoặc tổ chức):..... làm Chủ đầu tư xây dựng công trình.

Địa chỉ thường trú (hoặc địa chỉ trụ sở chính nếu là tổ chức):.....  
 .....

Đã có hành vi vi phạm (nêu cụ thể từng hành vi vi phạm):.....  
 .....

**Điều 2.** Yêu cầu các cơ quan liên quan thực hiện những quy định sau:

1. Thủ trưởng các đơn vị cấp điện, cấp nước phải dừng ngay việc cấp điện, cấp nước đối với công trình xây dựng vi phạm trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi nhận được Quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng;

2. Trưởng Công an phường (xã, thị trấn)..... chịu trách nhiệm tổ chức lực lượng cấm các phương tiện vận tải chuyên chở vật tư, vật liệu và người lao động vào thi công xây dựng công trình vi phạm; phối hợp với chính quyền địa phương, đôn đốc các cơ quan liên quan đảm bảo hiệu lực thi hành của Quyết định ngay sau khi ký.

Quá thời hạn ba (03) ngày (kể cả ngày nghỉ), kể từ ngày ban hành Quyết định này, nếu Chủ đầu tư không tự phá dỡ bộ phận công trình, công trình vi phạm thì bị cưỡng chế phá dỡ.

**Điều 3.** Chủ đầu tư (ông/bà hoặc tổ chức)..... có vi phạm và các cơ quan nêu ở Điều 2 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể cả trường hợp chủ đầu tư vắng mặt hoặc cố tình vắng mặt.

**CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- UBND quận (huyện), TTrXD quận (huyện);
- Cơ quan cấp GPXD (nếu công trình có GPXD);
- Lưu:.....

**Phụ lục III**  
**MẪU QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**  
**VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**  
*(Ban hành kèm theo Nghị định số 180/2007/NĐ-CP*  
*ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ)*

UBND QUẬN (huyện).....  
Thanh tra xây dựng (Phòng  
chuyên môn quản lý đô thị)

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

....., ngày..... tháng..... năm 200...

Số:...../QĐ-TTrXD

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình**  
**vi phạm trật tự xây dựng đô thị**

**CHÁNH THANH TRA XÂY DỰNG QUẬN (huyện).....**  
**(hoặc Trưởng phòng chuyên môn quản lý đô thị)**

Căn cứ Nghị định số ...../2007/QĐ-TTg ngày ..... tháng ..... năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

Trong quá trình kiểm tra, phát hiện chủ đầu tư (ông/bà hoặc tổ chức) là..... đang tổ chức thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị nhưng Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã (phường, thị trấn).....chưa xử lý kịp thời,

**QUYẾT ĐỊNH :**

**Điều 1.** Đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đối với:

Công trình vi phạm trật tự xây dựng tại số.....ngách..... ngõ.....đường phố (thôn, xóm)..... tổ.....phường (xã, thị trấn).....quận (huyện).....thành phố.....

Do ông/bà (hoặc tổ chức):..... làm Chủ đầu tư xây dựng công trình.

Địa chỉ thường trú (hoặc địa chỉ trụ sở chính nếu là tổ chức): .....

.....

Đã có hành vi vi phạm (nêu cụ thể từng hành vi vi phạm):

.....

.....

**Điều 2.** Yêu cầu các cơ quan liên quan thực hiện những quy định sau:

1. Thủ trưởng các đơn vị cấp điện, cấp nước phải dừng ngay việc cấp điện, cấp nước đối với công trình xây dựng vi phạm trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi nhận được Quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường (xã, thị trấn)..... chịu trách nhiệm tổ chức lực lượng cấm các phương tiện vận tải chuyên chở vật tư, vật liệu và người lao động vào thi công xây dựng công trình vi phạm.

Quá thời hạn ba (03) ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định này, nếu Chủ đầu tư không tự phá dỡ bộ phận công trình, công trình vi phạm thì bị cưỡng chế phá dỡ.

**Điều 3.** Chủ đầu tư (ông/bà hoặc tổ chức)..... có vi phạm và các cơ quan nêu ở Điều 2 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**CHÁNH THANH TRA**

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND quận (huyện);
- Cơ quan cấp GPXD (nếu công trình có GPXD);
- Lưu:.....

**Phụ lục IV**  
**MẪU QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**  
**VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**  
*(Ban hành kèm theo Nghị định số 180/2007/NĐ-CP*  
*ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ)*

SỞ XÂY DỰNG.....  
**Thanh tra xây dựng**

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

Số:...../QĐ-TTrXD

....., ngày..... tháng..... năm 200...

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình**  
**vi phạm trật tự xây dựng đô thị**

**CHÁNH THANH TRA SỞ XÂY DỰNG .....**

Căn cứ Nghị định số ...../2007/QĐ-TTg ngày ..... tháng ..... năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

Trong quá trình kiểm tra, phát hiện chủ đầu tư (ông/bà hoặc tổ chức) là..... đang tổ chức thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị nhưng Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận (huyện, thị xã, thành phố)..... chưa xử lý kịp thời,

**QUYẾT ĐỊNH :**

**Điều 1.** Đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đối với:

Công trình vi phạm trật tự xây dựng tại số.....ngách..... ngõ.....đường phố (thôn, xóm)..... tổ.....phường (xã, thị trấn).....quận (huyện)..... thành phố.....

Do ông/bà (hoặc tổ chức):..... làm Chủ đầu tư xây dựng công trình.

Địa chỉ thường trú (hoặc địa chỉ trụ sở chính nếu là tổ chức):.....

.....

Đã có hành vi vi phạm (nêu cụ thể từng hành vi vi phạm):

.....

.....

.....

**Điều 2.** Yêu cầu các cơ quan liên quan thực hiện những quy định sau:

1. Thủ trưởng các đơn vị cấp điện, cấp nước phải dừng ngay việc cấp điện, cấp nước đối với công trình xây dựng vi phạm trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi nhận được Quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện ..... chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường (xã, thị trấn) ..... tổ chức lực lượng cấm các phương tiện vận tải chuyên chở vật tư, vật liệu và người lao động vào thi công xây dựng công trình vi phạm.

Quá thời hạn ba (03) ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định này, nếu Chủ đầu tư không tự phá dỡ bộ phận công trình, công trình vi phạm thì bị cưỡng chế phá dỡ.

**Điều 3.** Chủ đầu tư (ông/bà hoặc tổ chức)..... có vi phạm và các cơ quan nêu ở Điều 2 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.....tổ chức thực hiện Quyết định này./.

**CHÁNH THANH TRA**

(Trưởng phòng chuyên môn quản lý đô thị)

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND xã (phường, thị trấn).....;
- Cơ quan cấp GPXD (nếu công trình có GPXD);
- Lưu:.....

**Phụ lục V**  
**MẪU QUYẾT ĐỊNH CƯỠNG CHẾ PHÁ DỠ CÔNG TRÌNH**  
**VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**  
*(Ban hành kèm theo Nghị định số 180/2007/NĐ-CP*  
*ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ)*

UBND QUẬN (huyện, thị xã,  
thành phố, xã, phường, thị trấn)...

Số:...../QĐ-UBND

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

....., ngày..... tháng..... năm 200...

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN QUẬN (huyện, xã, phường, thị trấn)....**

Căn cứ Nghị định số ...../2007/QĐ-TTg ngày .....tháng .. năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

Căn cứ Quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng số...../QĐ-UBND ngày...../...../200... của.....;

Xét thấy hết thời hạn thi hành Quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị mà chủ đầu tư (ông/bà hoặc tổ chức) là ..... vẫn cố tình vi phạm, không tự giác chấp hành các quy định,

**QUYẾT ĐỊNH :**

**Điều 1.** Cưỡng chế phá dỡ đối với:

Công trình vi phạm trật tự xây dựng tại số.....ngách..... ngõ  
.....đường phố (thôn, xóm)..... tổ.....phường (xã, thị  
trấn).....quận (huyện).....thành phố.....

Do ông/bà (hoặc tổ chức)..... làm Chủ đầu tư  
xây dựng công trình.

Địa chỉ thường trú (hoặc địa chỉ trụ sở chính nếu là tổ chức):.....

.....

Lý do (nêu rõ hành vi vi phạm, các hình thức xử lý đã áp dụng nhưng không được chủ đầu tư tự giác chấp hành): .....

.....

.....

**Điều 2.** Chủ đầu tư (cá nhân, tổ chức) là..... có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu của lực lượng thi hành Quyết định cưỡng chế và chi trả toàn bộ kinh phí tổ chức cưỡng chế.

**Điều 3.** Giao cho Trưởng Công an phường (xã, thị trấn)..... phối hợp Thanh tra xây dựng, cơ quan quản lý xây dựng và các cơ quan liên quan khác tổ chức thi hành Quyết định này trong thời hạn năm (05) ngày, kể từ ngày ký. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

### **CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2 và Điều 3;
- HĐND, Chủ tịch UBND xã (phường, thị trấn).....;
- TTrXD quận (huyện).....;
- Cơ quan cấp Giấy phép xây dựng;
- Lưu:.....

*(Nếu Quyết định do Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh ban hành thì phần nơi nhận bổ sung Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Thanh tra Sở Xây dựng).*



**Phụ lục VI**  
**MẪU QUYẾT ĐỊNH CƯỠNG CHẾ PHÁ DỠ CÔNG TRÌNH**  
**VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**  
*(Ban hành kèm theo Nghị định số 180/2007/NĐ-CP*  
*ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ)*

**SỞ XÂY DỰNG.....**  
**Thanh tra xây dựng**

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

Số:...../QĐ-TTrXD

....., ngày..... tháng..... năm 200...

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị**

**CHÁNH THANH TRA SỞ XÂY DỰNG**

Căn cứ Nghị định số ...../2007/QĐ-TTg ngày .....tháng .....năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

Căn cứ Quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng số...../QĐ-UBND ngày...../...../200... của.....;

Xét thấy hết thời hạn thi hành Quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị nhưng chủ đầu tư (ông/bà hoặc tổ chức) là ..... vẫn cố tình vi phạm, không tự giác chấp hành các quy định mà Chủ tịch ủy ban nhân dân quận (huyện, thị xã, thành phố)..... chưa xử lý kịp thời,

**QUYẾT ĐỊNH :**

**Điều 1. Cưỡng chế phá dỡ đối với:**

Công trình vi phạm trật tự xây dựng tại số.....ngách..... ngõ.....đường phố (thôn, xóm)..... tổ.....phường (xã, thị trấn).....quận (huyện)..... thành phố.....

Do ông/bà (hoặc tổ chức)..... làm Chủ đầu tư xây dựng công trình.

Địa chỉ thường trú (hoặc địa chỉ trụ sở chính nếu là tổ chức): .....

Lý do (nêu rõ hành vi vi phạm, các hình thức xử lý đã áp dụng nhưng không được chủ đầu tư tự giác chấp hành): .....

.....

.....

**Điều 2.** Chủ đầu tư (cá nhân, tổ chức) là..... có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu của lực lượng thi hành Quyết định cưỡng chế và chi trả toàn bộ kinh phí tổ chức cưỡng chế.

**Điều 3.** Giao cho Trưởng Công an phường (xã, thị trấn)..... phối hợp Thanh tra xây dựng, cơ quan quản lý xây dựng và các cơ quan liên quan khác tổ chức thi hành Quyết định này trong thời hạn năm (05) ngày, kể từ ngày ký. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**CHÁNH THANH TRA**  
(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2 và Điều 3;
- Chủ tịch UBND xã (phường, thị trấn).....;
- Cơ quan cấp Giấy phép xây dựng;
- Lưu:.....