

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HOÀ

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

Số: /2023/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2023

**DỰ THẢO (lần 1)**

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định về mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với từng loại vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 13 tháng 11 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tài nguyên nước và khoáng sản; khí tượng thủy văn; đo đạc và bản đồ;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng năm 2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với từng loại vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2023.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân

các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Các đoàn thể chính trị, xã hội tỉnh;
- Đài phát thanh, truyền hình Khánh Hòa;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo Khánh Hòa;
- Sở Tư pháp;
- Báo Khánh Hòa;
- Lưu: VT.

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

**Trần Hòa Nam**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HOÀ**

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

**DỰ THẢO (lần 1)**

## **QUY ĐỊNH**

**Về mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm  
đối với từng loại vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai  
trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2023/QĐ-UBND ngày tháng năm  
2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)*

### **Chương I**

## **QUY ĐỊNH CHUNG**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định về mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với từng loại vi phạm theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 9, điểm a khoản 4 Điều 10, điểm a khoản 4 Điều 11, điểm a khoản 5 Điều 12, điểm a khoản 5 Điều 13, điểm a khoản 7 Điều 14, khoản 3 Điều 15 và khoản 4 Điều 16 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tài nguyên nước và khoáng sản; khí tượng thủy văn; đo đạc và bản đồ (sau đây viết tắt là Nghị định số 91/2019/NĐ-CP).

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Đối tượng bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, bị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

2. Cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt, tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Điều 2 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

### **Điều 3. Căn cứ xác định tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm**

1. Tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm là tình trạng về địa hình bề mặt đất (độ cao, độ dốc); tình trạng chất lượng đất (độ dày tầng đất canh tác, thành phần lớp đất mặt); tình trạng xây dựng công trình trên đất (đường giao thông, cầu, cống, kênh mương), thảm thực vật trên đất (rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất); tình trạng gây cản trở hoặc thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác tại thời điểm trước khi có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai bị xử phạt vi phạm hành chính.

2. Việc xác định tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm được thực hiện căn cứ vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia, bản đồ địa hình, bản đồ thổ nhưỡng; văn bản thanh tra, kiểm tra hoặc văn bản pháp lý khác được thành lập, ban hành trước thời điểm vi phạm pháp luật về đất đai có thể hiện tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

3. Trường hợp có nhiều tài liệu quy định tại khoản 2 Điều này thể hiện khác nhau về tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm thì xác định theo tài liệu có thời điểm thành lập, ban hành sớm nhất.

4. Trường hợp không có hoặc có các tài liệu quy định tại khoản 2 Điều này nhưng không thể hiện hoặc thể hiện không rõ ràng tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú tại nơi có đất trước hoặc cùng thời điểm xảy ra hành vi vi phạm pháp luật đất đai bị xử phạt vi phạm hành chính và tự chịu trách nhiệm về nội dung xác nhận này.

## **Chương II**

### **MỨC ĐỘ KHÔI PHỤC LẠI TÌNH TRẠNG BAN ĐẦU CỦA ĐẤT TRƯỚC KHI VI PHẠM ĐỐI VỚI TỪNG LOẠI VI PHẠM HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI**

**Điều 4. Hành vi vi phạm sử dụng đất trồng lúa vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP**

1. Chuyển đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng.

a) Buộc di dời các loại cây lâu năm, cây rừng đưa ra khỏi thửa đất;

b) San lấp khôi phục lại tình trạng mặt bằng như ban đầu (hoặc tương đương với độ cao với đất trồng lúa liền kề) để đảm bảo trồng lúa đúng theo mục đích sử dụng đất.

## 2. Chuyển đất trồng lúa sang đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối.

Buộc di dời đưa khỏi đất các loại thủy sản, muối, thiết bị phục vụ nuôi thủy sản, làm muối và san lấp ao, hồ, đầm, mương nước, ruộng muối, khôi phục lại tình trạng mặt bằng như ban đầu (hoặc tương đương với độ cao với đất trồng lúa liền kề), cải tạo để đảm bảo trồng lúa đúng theo mục đích sử dụng đất.

## 3. Chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp (khu vực đô thị và nông thôn).

a) Đối với các trường hợp vi phạm xảy ra trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì cho phép giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất như tại thời điểm phát hiện vi phạm và buộc thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định.

b) Đối với các trường hợp vi phạm xảy ra trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc các trường hợp vi phạm xảy ra sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì buộc tháo dỡ, di dời đưa khỏi đất các công trình đã xây dựng trên đất (nếu có), san lấp khôi phục lại tình trạng mặt bằng như ban đầu (hoặc tương đương với độ cao với đất trồng lúa liền kề), buộc cải tạo lại đất để đảm bảo việc sử dụng đất theo đúng mục đích sử dụng đất.

## **Điều 5. Hành vi vi phạm sử dụng đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP**

1. Chuyển đất rừng đặc dụng là rừng trồng, đất rừng phòng hộ là rừng trồng, đất rừng sản xuất là rừng trồng sang mục đích khác trong nhóm đất nông nghiệp.

Buộc tháo dỡ di dời ra khỏi thửa đất các công trình phục vụ trong sản xuất nông nghiệp (nếu có), san lấp ao, hồ, mương nước do thực hiện hành vi vi phạm hành chính để đảm bảo trồng rừng đúng theo mục đích sử dụng đất.

2. Chuyển đất rừng đặc dụng là rừng trồng, đất rừng phòng hộ là rừng trồng, đất rừng sản xuất là rừng trồng sang đất phi nông nghiệp.

Buộc tháo dỡ di dời ra khỏi thửa đất các công trình xây dựng (nếu có), san mặt bằng để đảm bảo trồng rừng đúng theo mục đích sử dụng đất.

3. Chuyển đất rừng đặc dụng là rừng tự nhiên, đất rừng phòng hộ là rừng tự nhiên, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên sang mục đích khác.

Thực hiện theo Khoản 1 và Khoản 2 Điều này.

**Điều 6. Hành vi vi phạm sử dụng đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất rừng phòng hộ, không phải là đất rừng đặc dụng, không phải là đất rừng sản xuất vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP**

1. Chuyển đất trồng cây hàng năm khác sang đất nuôi trồng thủy sản nước mặn, đất làm muối, đất nuôi trồng thủy sản dưới hình thức ao, hồ, đầm.

Buộc di dời đưa ra khỏi đất các loại thủy sản, muối, thiết bị phục vụ nuôi trồng thủy sản, thiết bị làm muối và san lấp ao, hồ, đầm, khôi phục lại tình trạng mặt bằng như ban đầu để đảm bảo trồng cây hàng năm khác đúng theo mục đích sử dụng đất.

2. Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác sang đất phi nông nghiệp (tại khu vực đô thị và nông thôn).

a) Đối với các trường hợp vi phạm xảy ra trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì cho phép giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất như tại thời điểm phát hiện vi phạm và buộc thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định.

b) Đối với các trường hợp vi phạm xảy ra trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc các trường hợp vi phạm xảy ra sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì buộc tháo dỡ các công trình xây dựng (nếu có) do thực hiện vi phạm hành chính và buộc cải tạo mặt bằng để đảm bảo việc sử dụng đất theo đúng mục đích sử dụng đất.

**Điều 7. Hành vi vi phạm sử dụng đất trong nhóm đất phi nông nghiệp vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP**

1. Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần sang đất ở (tại khu vực đô thị và nông thôn)

a) Đối với các trường hợp vi phạm xảy ra trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì cho phép giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất như tại thời điểm phát hiện vi phạm và buộc thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định.

b) Đối với các trường hợp vi phạm xảy ra trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc các trường hợp vi phạm xảy ra sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì buộc tháo dỡ công trình xây dựng (nếu có) do thực hiện vi phạm hành chính và buộc cải tạo mặt bằng để đảm bảo việc sử dụng đất theo đúng mục đích sử dụng đất.

2. Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền hàng năm sang đất ở; chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất (tại khu vực đô thị và nông thôn)

Thực hiện theo Khoản 1 Điều này.

3. Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ; chuyển đất thương mại, dịch vụ, đất xây dựng công trình sự nghiệp sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (tại khu vực đô thị và nông thôn)

Thực hiện theo Khoản 1 Điều này.

**Điều 8. Hành vi vi phạm chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP**

Buộc di dời đưa ra khỏi thửa đất các loại cây trồng, tháo dỡ di dời các công trình phục vụ cho việc tự chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa do thực hiện vi phạm hành chính, cải tạo, san lấp mặt bằng như ban đầu (hoặc tương

đương với độ cao với đất trồng lúa liền kề) để đảm bảo việc sử dụng đất theo đúng mục đích sử dụng đất.

**Điều 9. Hành vi vi phạm lấn, chiếm đất theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP**

Buộc tổ chức, cá nhân thực hiện hành vi lấn chiếm đất phải thực hiện việc đưa ra khỏi đất cây trồng, hoa màu, vật nuôi, thủy sản hoặc tháo dỡ, di dời công trình tài sản trên đất... và buộc trả lại đất lấn, chiếm.

**Điều 10. Hành vi vi phạm hủy hoại đất theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP**

Buộc tổ chức, cá nhân thực hiện hành vi vi phạm phải thực hiện các biện pháp khôi phục lại địa hình (bồi đắp bề mặt đất tương đối đồng đều với bề mặt đất của các thửa đất liền kề; buộc khơi thông lại kênh, mương tưới, tiêu nước...) hoặc xử lý ô nhiễm đất, cải tạo đất làm tăng khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định.

**Điều 11. Hành vi vi phạm gây cản trở hoặc thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP**

Buộc tổ chức, cá nhân thực hiện hành vi vi phạm đưa vật liệu xây dựng, các vật khác khỏi thửa đất của mình hoặc của người khác; xử lý môi trường hoặc đưa các chất thải, chất độc hại khỏi thửa đất của mình hoặc của người khác; buộc san lấp, tháo dỡ tường rào, hàng rào trên thửa đất gây cản trở cho việc sử dụng đất của người khác.

### **Chương III**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 12. Trách nhiệm tổ chức thực hiện**

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với sở, ngành và các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.

2. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, người có thẩm quyền xử phạt và tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xử phạt vi phạm hành chính theo quy định có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy định này.

**Điều 13. Sửa đổi, bổ sung Quy định**



Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này nếu có khó khăn, vướng mắc, cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có ý kiến bằng văn bản gửi về Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung kịp thời./.