

Số: /2024/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Quy định các trường hợp không có tính khả thi, mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

## ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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 ngày 22 tháng 6 năm 2015.

Căn cứ 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 Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ..../TTr-STNMT ngày tháng năm 2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định các trường hợp không có tính khả thi, mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chính phủ Quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 123/2024/NĐ-CP) trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư bị xử phạt vi phạm hành chính về đất đai hoặc bị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc khôi phục tình

trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP.

2. Cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

3. Tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

**Điều 3. Các trường hợp không có tính khả thi để khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm:**

**1. Đối với hành vi làm suy giảm chất lượng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP:**

Trường hợp diện tích vi phạm thuộc các thửa đất nông nghiệp bị ảnh hưởng bởi các dự án đang triển khai thực hiện hoặc đã có kế hoạch sử dụng đất (với mục đích khác). Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất vi phạm có trách nhiệm xác định tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất vi phạm có trách nhiệm xác định tính khả thi để khôi phục lại tình trạng ban đầu và xác định diện tích vi phạm thuộc các thửa đất nông nghiệp bị ảnh hưởng bởi các dự án đang triển khai thực hiện hoặc đã có kế hoạch sử dụng đất để làm cơ sở cho người có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính trình người có thẩm quyền ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính áp dụng mức tiền phạt đối với trường hợp không có tính khả thi để khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất.

**2. Đối với hành vi vi phạm làm biến dạng địa hình đất theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP:**

a) Hành vi thay đổi độ dốc bề mặt đất; hạ thấp bề mặt đất:

- Hành vi vi phạm làm thay đổi độ dốc bề mặt đất mà đến nay diện tích đất vi phạm phù hợp với kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt, phù hợp mục đích sử dụng đất được giao, được thuê hoặc phù hợp với dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất vi phạm có trách nhiệm xác định tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất vi phạm có trách nhiệm xác định tính khả thi để khôi phục lại tình trạng ban đầu và xác định diện tích vi phạm phù hợp với kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt, phù hợp mục đích sử dụng đất được giao, được thuê hoặc phù hợp với dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận để làm cơ sở cho người có thẩm quyền ban hành quyết định xử phạt vi phạm

hành chính áp dụng mức tiền phạt đối với trường hợp không có tính khả thi để khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất.

b) Hành vi san lấp đất có mặt nước chuyên dùng (trừ hồ thủy lợi): Tại thời điểm xử lý vi phạm hành chính thì diện tích đất mặt nước chuyên dùng đó không còn cần thiết cho mục đích sử dụng đã được xác định (Theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã điều chỉnh, thay thế chức năng cấp thoát nước của sông, suối, kênh, rạch hiện hữu).

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất vi phạm có trách nhiệm xác định tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất vi phạm có trách nhiệm xác định tính khả thi để khôi phục lại tình trạng ban đầu và xác định diện tích vi phạm không còn sử dụng vào mục đích tưới tiêu nước hoặc tạo môi trường, cảnh quan để làm cơ sở cho người có thẩm quyền ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính áp dụng mức tiền phạt đối với trường hợp không cần thiết để khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất.

c) Hành vi san lấp nâng cao, hạ thấp bề mặt của đất sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản mà làm mất hoặc giảm khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định (trừ trường hợp chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi trên đất trồng lúa sang trồng lúa kết hợp nuôi trồng thủy sản, xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa, cải tạo đất nông nghiệp thành ruộng bậc thang và hình thức cải tạo đất khác phù hợp với mục đích sử dụng đất được giao, được thuê, được công nhận quyền sử dụng đất hoặc phù hợp với dự án đầu tư đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất phê duyệt hoặc chấp thuận): Trường hợp diện tích đất vi phạm phù hợp với kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt, phù hợp mục đích sử dụng đất được giao, được thuê hoặc phù hợp với dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất vi phạm có trách nhiệm xác định tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất vi phạm có trách nhiệm xác định tính khả thi để khôi phục lại tình trạng ban đầu và xác định diện tích vi phạm phù hợp với kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt, phù hợp mục đích sử dụng đất được giao, được thuê hoặc phù hợp với dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận để làm cơ sở cho người có thẩm quyền ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính áp dụng mức tiền phạt đối với trường hợp không có tính khả thi để khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất.

**Điều 4. Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm (không thuộc các trường hợp quy định tại Điều 3)**

## **1. Hành vi làm suy giảm chất lượng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP:**

a) Hành vi làm mất hoặc giảm độ dày tầng đất đang canh tác: Buộc khôi phục lại độ dày tầng đất như trước khi vi phạm; loại đất sử dụng để khôi phục lại tầng đất canh tác phải sử dụng loại đất cũ đã lấy đi. Trường hợp đất cũ đã vận chuyển đi nơi khác để sử dụng vào mục đích khác thì sử dụng đất khác và phải cải tạo đất đảm bảo chất lượng phù hợp với mục đích sử dụng ban đầu của thửa đất hoặc tương đương các thửa đất liền kề có cùng mục đích sử dụng (Theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vẫn phù hợp với mục đích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

b) Hành vi làm thay đổi lớp mặt của đất sản xuất nông nghiệp bằng các loại vật liệu, chất thải hoặc đất lẫn cát, sỏi, đá hay loại đất có thành phần khác với loại đất đang sử dụng trước khi vi phạm: Thì phải xúc bỏ các loại vật liệu, chất thải hoặc đất lẫn cát, sỏi, đá hay loại đất có thành phần khác ra khỏi diện tích đất vi phạm và khôi phục mặt đất như tình trạng ban đầu của đất trước khi thực hiện hành vi vi phạm. Trường hợp đất cũ đã vận chuyển đi nơi khác để sử dụng vào mục đích khác thì sử dụng đất khác và phải cải tạo đất đảm bảo chất lượng phù hợp với mục đích sử dụng ban đầu của thửa đất hoặc tương đương các thửa đất liền kề có cùng mục đích sử dụng (Đối với trường hợp diện tích đất vẫn giữ theo quy hoạch phù hợp với mục đích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

c) Hành vi gây bạc màu, gây xói mòn, rửa trôi đất nông nghiệp mà dẫn đến làm mất hoặc giảm khả năng sử dụng đất đã được xác định: Tùy theo hành vi vi phạm mà phải thực hiện biện pháp luân canh cây trồng, trồng cây che phủ, canh tác theo đường đồng mức; Xây dựng bờ kè, bờ bao để giữ nước và ngăn chặn dòng chảy làm trôi đất, đặc biệt trong các khu vực có địa hình dốc; thực hiện bón phân hữu cơ (Sử dụng phân chuồng, phân xanh và các loại phân hữu cơ khác để cải thiện hàm lượng chất hữu cơ trong đất, giúp tăng khả năng giữ nước và dinh dưỡng); Trồng cây, tạo thảm thực vật giúp tăng cường khả năng giữ đất, giảm thiểu xói mòn và tạo môi trường bền vững; Điều chỉnh lượng nước tưới phù hợp với nhu cầu cây trồng và khả năng giữ nước của đất, tránh tình trạng ngập úng hoặc rửa trôi; Xây dựng hệ thống thu gom và lưu trữ nước mưa để sử dụng trong mùa khô, đồng thời giảm tải áp lực dòng chảy gây xói mòn trong mùa mưa (quy định thời gian khôi phục cụ thể trong quyết định xử phạt vi phạm hành chính).

## **2. Đối với hành vi vi phạm làm biến dạng địa hình đất theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP:**

a) Hành vi thay đổi độ dốc bề mặt đất; hạ thấp bề mặt đất: Thì phải san lấp điều chỉnh lại độ dốc bề mặt đất như trước khi vi phạm; san lấp, khôi phục lại độ cao thửa đất hoặc phải san gạt đất trở lại trạng thái ngang bằng với thửa đất liền kề.

b) Hành vi san lấp đất có mặt nước chuyên dùng (trừ hồ thủy lợi): Tại thời điểm quyết định xử lý vi phạm mặt nước chuyên dùng đó vẫn còn cần thiết cho mục đích sử dụng đã được xác định thì phải nạo vét trả lại hiện trạng mặt nước chuyên dùng như trước khi vi phạm.

c) Hành vi san lấp nâng cao, hạ thấp bề mặt của đất sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản mà làm mất hoặc giảm khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định (trừ trường hợp chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi trên đất trồng lúa sang trồng lúa kết hợp nuôi trồng thủy sản, xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa, cải tạo đất nông nghiệp thành ruộng bậc thang và hình thức cải tạo đất khác phù hợp với mục đích sử dụng đất được giao, được thuê, được công nhận quyền sử dụng đất hoặc phù hợp với dự án đầu tư đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất phê duyệt hoặc chấp thuận): Thì phải san lấp, khôi phục lại độ cao thửa đất hoặc phải san gạt đất trở lại trạng thái ngang bằng với thửa đất liền kề. Loại đất sử dụng để san lấp khôi phục lại tình trạng ban đầu thửa đất phải sử dụng loại đất cũ đã lấy đi. Trường hợp đất cũ đã vận chuyển đi nơi khác để sử dụng vào mục đích khác thì sử dụng đất khác và phải cải tạo đất đảm bảo chất lượng phù hợp với mục đích sử dụng ban đầu của thửa đất hoặc tương đương các thửa đất liền kề có cùng mục đích sử dụng (quy định thời gian khôi phục cụ thể trong quyết định xử phạt vi phạm hành chính).

### **Điều 5. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2024.
2. Bãi bỏ Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 của UBND tỉnh Quy định về mức độ khôi phục lại tình trạng của đất đối với từng hành vi vi phạm quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

### **Điều 6. Trách nhiệm thực hiện**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn phối hợp với các sở, ngành và các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai tổ chức thực hiện Quy định này.
2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hoà (gọi chung là UBND cấp huyện); Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (gọi chung là UBND cấp xã); cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt; tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xử phạt vi phạm hành chính theo quy định có trách nhiệm thực hiện Quy định này.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị gửi ý kiến bằng văn bản về Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để kịp thời sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 6;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban mặt trận TQVN tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Website Chính phủ;
- Công báo tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, THNC, V (227b)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**