

Số: 22 /2022/QĐ-UBND

Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày 19 tháng 10 năm 2022

### QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định về mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với từng loại vi phạm trong lĩnh vực đất đai quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu**

#### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

*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 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*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.*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số .6577../TTr-STNMT ngày 27 tháng 9 năm 2022 về dự thảo Quyết định Ban hành quy định về mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với từng loại vi phạm trong lĩnh vực đất đai quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.*

### 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 trong lĩnh vực đất đai quy định tại 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 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

### Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày .01.. tháng .11.. năm 2022.

### Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

#### Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh và các đoàn thể;
- Sở Tư pháp (kiểm tra văn bản);
- Trung tâm Công báo-Tin học tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TH. (5)

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



Nguyễn Công Vinh





**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

## **QUY ĐỊNH**

**Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với  
từng loại vi phạm trong lĩnh vực đất đai quy định tại Nghị định số  
91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ  
trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu  
(Kèm theo Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND  
ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu)**

### **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 (thuộc biện pháp khắc phục hậu quả) trước khi vi phạm đối với từng loại vi phạm hành chính quy định tại 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 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Cụ thể bao gồm biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại Điều 9, Điều 10, Điều 11, Điều 12, Điều 13, Điều 14, Điều 15 và Điều 16 của 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.
  - a) Hộ gia đình, cộng đồng dân cư, cá nhân trong nước, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.
  - b) Tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, cơ sở tôn giáo.
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 trong lĩnh vực đất đai theo quy định.

### **Chương II**

#### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ MỨC ĐỘ KHÔI PHỤC ĐỐI VỚI TỪNG LOẠI VI PHẠM HÀNH CHÍNH**

**Điều 3. Hành vi 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.
  - Trường hợp vị trí đất vi phạm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì yêu cầu đối tượng vi phạm giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm



phát hiện vi phạm và phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Trường hợp vị trí đất vi phạm không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất: Buộc di dời các loại cây lâu năm, cây rừng đưa ra khỏi thửa đất. Khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, đảm bảo trồng lúa theo đúng mục đích sử dụng đất đã được xác định.

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

- Trường hợp vị trí đất vi phạm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì yêu cầu đối tượng vi phạm giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm phát hiện vi phạm và phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Trường hợp vị trí đất vi phạm không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất: Buộc di dời đưa khỏi đất các loại thủy sản; thiết bị phục vụ nuôi trồng thủy sản, làm muối và san lấp ao, hồ, đầm, mương nước. Khôi phục lại tình trạng mặt bằng như ban đầu (hoặc tương đương với độ cao với đất ruộng liền kề); cải tạo, làm sạch hoặc giảm độ mặn, đảm bảo trồng lúa đúng theo mục đích sử dụng đất đã được xác định.

### 3. Chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp.

- Trường hợp vị trí đất vi phạm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì yêu cầu đối tượng vi phạm giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm phát hiện vi phạm và phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Trường hợp vị trí đất vi phạm không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất: Buộc phá dỡ, di dời đưa khỏi đất các công trình đã xây dựng trên đất; san lấp khôi phục lại tình trạng mặt bằng như ban đầu (hoặc tương đương với độ cao với đất ruộng liền kề); cải tạo lại đất đảm bảo trồng lúa đúng theo mục đích sử dụng đất đã được xác định.

## **Điều 4. Hành vi 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 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.

- Trường hợp vị trí đất vi phạm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì yêu cầu đối tượng vi phạm giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm phát hiện vi phạm và phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Trường hợp vị trí đất vi phạm không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất: Buộc phá dỡ, di dời ra khỏi thửa đất các công trình phục vụ trong sản xuất nông nghiệp (nếu có), san lấp



ao, hồ, nương nước do thực hiện hành vi vi phạm hành chính, khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm để đảm bảo trồng rừng đúng theo mục đích sử dụng đất đã được xác định.

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.

- Trường hợp vị trí đất vi phạm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì yêu cầu đối tượng vi phạm giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm phát hiện vi phạm và phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Trường hợp vị trí đất vi phạm không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất: Buộc phá dỡ di dời ra khỏi thửa đất các công trình xây dựng (nếu có), san lấp mặt bằng, khôi phục lại tình trạng của đất theo đúng mục đích sử dụng trước khi vi phạm.

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.

- Trường hợp vị trí đất vi phạm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì yêu cầu đối tượng vi phạm giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm phát hiện vi phạm và phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Trường hợp vị trí đất vi phạm không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất: Thực hiện theo khoản 1 và khoản 2 Điều này (tương ứng với từng trường hợp chuyển mục đích quy định các khoản 1 và 2 Điều này).

**Điều 5. Hành vi 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.

- Trường hợp vị trí đất vi phạm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì yêu cầu đối tượng vi phạm giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm phát hiện vi phạm và phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định..

- Trường hợp vị trí đất vi phạm không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất: Buộc di dời đưa khỏi đất các loại thủy sản; thiết bị phục vụ nuôi trồng thủy sản, làm muối và san lấp ao, hồ, đầm; khôi phục lại tình trạng mặt bằng như ban đầu; cải tạo, làm sạch hoặc giảm độ mặn, đảm bảo trồng cây hàng năm khác đúng theo mục đích sử dụng đất đã được xác định.

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.



- Trường hợp vị trí đất vi phạm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì yêu cầu đối tượng vi phạm giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm phát hiện vi phạm và phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Trường hợp vị trí đất vi phạm không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất: Buộc phá dỡ, di dời ra khỏi thửa đất các công trình xây dựng (nếu có) do thực hiện hành vi vi phạm, khôi phục lại tình trạng của đất theo đúng mục đích sử dụng trước khi vi phạm.

**Điều 6. Hành vi 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; 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.

- Trường hợp vị trí đất vi phạm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại thời điểm xử lý vi phạm hành chính thì yêu cầu đối tượng vi phạm giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm phát hiện vi phạm và phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Trường hợp vị trí đất vi phạm không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư thì buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất: Buộc phá dỡ nhà ở và các công trình phụ liên quan đến đất do thực hiện hành vi vi phạm, khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm để đảm bảo việc sử dụng đất đúng theo mục đích sử dụng đất đã được xác định.

2. 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; 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.

- Trường hợp vị trí đất vi phạm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại thời điểm xử lý vi phạm hành chính thì yêu cầu đối tượng vi phạm giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm phát hiện vi phạm và phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Trường hợp vị trí đất vi phạm không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư thì buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất: Buộc phá dỡ các công trình xây dựng do thực hiện hành vi vi phạm để khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm hoặc phải



chuyển đổi việc sử dụng các công trình đã xây dựng do thực hiện hành vi vi phạm sang sử dụng theo đúng mục đích sử dụng đất đã được xác định.

**Điều 7. Hành vi chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa vi phạm điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 (được bổ sung tại khoản 1 Điều 1 của Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2019)**

Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất: Buộc di dời đưa khỏi đất các loại cây trồng, các loại thủy sản, thiết bị phục vụ nuôi trồng thủy sản, làm muối và san lấp ao, hồ đầm; khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất để không làm mất đi các điều kiện phù hợp để trồng lúa trở lại; không gây ô nhiễm, thoái hóa đất trồng lúa; không làm hư hỏng công trình giao thông, công trình thủy lợi phục vụ trồng lúa; phù hợp với kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng và các điều kiện được quy định tại khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP (được bổ sung tại khoản 1 Điều 1 của Nghị định số 62/2019/NĐ-CP).

**Điều 8. Hành vi lấn, chiếm đất quy định tại Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP**

Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất: Buộc tổ chức, cá nhân thực hiện hành vi lấn, chiếm đất phải thực hiện các biện pháp: đưa khỏi đất cây trồng, hoa màu, vật nuôi, thủy sản hoặc phá dỡ, di dời công trình, tài sản trên đất; buộc trả lại đất đã lấn, chiếm cho người sử dụng hợp pháp.

**Điều 9. Hành vi hủy hoại đất quy định tại Điều 15 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP**

Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất: Buộc tổ chức, cá nhân thực hiện hành vi hủy hoại đất phải khôi phục lại địa hình (hạ thấp, 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 đảm bảo khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định.

**Điều 10. Hành vi gây cản trở cho việc sử dụng đất của người khác quy định tại Điều 16 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP**

Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất: 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, phá 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 11. Tổ chức thực hiện**

Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu

trách nhiệm xác định tình trạng của đất trước khi vi phạm và mức độ khôi phục của đối tượng bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, Ủy ban nhân dân cấp huyện, xã và các ngành liên quan có ý kiến đề Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.