

Số: /2022/QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định về mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất
đối với từng loại vi phạm quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày
19/11/2019 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 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 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;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 67/TTr-STNMT ngày 13 tháng 01 năm 2022, Báo cáo thẩm định số 864/BCTĐ-STP ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Sở Tư pháp và Công văn số 1199 /STNMT-TTr ngày 17 tháng 02 năm 2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

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 đối với từng loại vi phạm quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 3 năm 2022.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 2 QĐ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (để b/c);
- Bộ Tư pháp (để b/c);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Lưu: VT, KSTTHCNC.

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

Lê Đức Giang

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

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

QUY ĐỊNH

**Về mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất đối với
từng loại vi phạm quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP
ngày 19/11/2019 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa**
(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2022/QĐ-UBND
ngày tháng năm 2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa)

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 các hành vi vi phạm hành chính quy định tại: khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 9; khoản 1, 2 và 3 Điều 10; khoản 1, 2 và 3 Điều 11; khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 12; khoản 2 Điều 13; khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 14; khoản 1 Điều 15; khoản 1, 2 và 3 Điều 16 và khoản 1 và 2 Điều 34 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 91/2019/NĐ-CP) trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

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.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Tình trạng ban đầu của đất là tình trạng của các loại đất tồn tại trước thời điểm đối tượng thực hiện hành vi vi phạm, loại đất được xác định dựa trên các căn cứ quy định tại Điều 11 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 4. Căn cứ xác định tình trạng ban đầu của đất

1. 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, văn bản thanh tra, kiểm tra hoặc văn bản pháp lý khác được lập, ban hành trước thời điểm vi phạm pháp luật về đất đai có thể hiện tình trạng ban đầu của đất trước khi có hành vi vi phạm.

2. Trường hợp có nhiều tài liệu quy định tại khoản 1 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 lập, ban hành mới nhất hoặc văn bản, tài liệu có giá trị pháp lý cao nhất.

3. Trường hợp không có hoặc có các tài liệu quy định tại khoản 1 Điều này nhưng không thể hiện hoặc thể hiện không rõ 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 khảo sát các thửa đất lân cận và thu thập ý kiến của người sử dụng đất liền kề, 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.

4. Căn cứ vào mức độ vi phạm và tính chất của hành vi vi phạm, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính quy định cụ thể thời gian đối tượng vi phạm phải báo cáo kết quả thực hiện xong việc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất và quy định cơ quan có thẩm quyền xác nhận vào báo cáo này; được ghi trong quyết định xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả.

Điều 5. Mức độ khôi phục tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm

1. Tùy theo từng trường hợp vi phạm dẫn đến làm thay đổi mục đích sử dụng đất, làm suy giảm chất lượng đất, làm mất khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định, gây cản trở hoặc thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính áp dụng một hoặc một số biện pháp để khôi phục tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm:

a) Buộc tháo dỡ, di chuyển các vật chất mà pháp luật quy định không được phép tồn tại ra ngoài diện tích đất bị vi phạm.

b) Buộc san gạt, san lấp, đào hạ thấp mặt bằng hoặc các giải pháp khác để có độ cao, độ sâu, độ dốc tương đương ban đầu của diện tích đất bị vi phạm.

c) Buộc khôi phục tầng đất mặt có độ dày, thành phần, tính chất tương đương với tầng đất mặt trước khi bị vi phạm.

2. Yêu cầu khi thực hiện các biện pháp trên phải bảo đảm:

a) Việc tháo dỡ, di chuyển các vật chất ra ngoài diện tích đất bị vi phạm phải hạn chế tối đa việc đào sâu quá tầng đất mặt để giữ nguyên tính chất, sự ổn định của kết cấu đất.

b) Việc thực hiện các giải pháp để có độ cao, độ sâu, độ dốc tương đương ban đầu của diện tích đất bị vi phạm phải sử dụng loại đất hoặc vật liệu tương đương ban đầu hoặc đảm bảo được mục đích sử dụng đất như ban đầu.

c) Trường hợp diện tích đất ban đầu có các biện pháp chống xói mòn, sạt lở, có hệ thống tưới tiêu, đường ranh cản lửa thì khi khôi phục lại tình trạng ban đầu phải đảm bảo các yêu cầu này.

Chương II

MỨC ĐỘ KHÔI PHỤC LẠI TÌNH TRẠNG BAN ĐẦU CỦA ĐẤT TRƯỚC KHI VI PHẠM

Điều 6. Đối với các vi phạm quy định tại khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 9; khoản 1, 2 và 3 Điều 10; khoản 1, 2 và 3 Điều 11; khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 12 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP

1. Đối tượng vi phạm tự ý chuyển mục đích sử dụng đất mà vị trí, diện tích, loại đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, thì yêu cầu đối tượng vi phạm giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất như tại thời điểm phát hiện vi phạm và phải thực hiện các thủ tục về đất đai và đầu tư, xây dựng, môi trường (nếu có công trình, dự án đầu tư xây dựng) theo quy định.

2. Đối tượng vi phạm tự ý chuyển mục đích sử dụng đất mà vị trí, diện tích, loại đất không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; không đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì phải khôi phục tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm; mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu thực hiện theo quy định này.

Điều 7. Đối với các vi phạm quy định tại khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 9; khoản 1, 2 và 3 Điều 10; khoản 1, 2 và 3 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP

1. Chuyển đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng: buộc thu hoạch cây lâu năm, cây rừng; khôi phục lại mặt bằng như tình trạng ban đầu đủ điều kiện trồng lúa.

2. Chuyển đất trồng lúa sang đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối: buộc thu hoạch vật nuôi thủy sản, muối; tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc phục vụ nuôi trồng thủy sản, làm muối; khôi phục lại mặt bằng như tình trạng ban đầu đủ điều kiện trồng lúa.

3. Chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp: buộc tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc đã xây dựng trên đất; khôi phục lại mặt bằng như tình trạng ban đầu đủ điều kiện trồng lúa.

4. 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 hoặc sang đất phi nông nghiệp): buộc thu hoạch cây trồng, vật nuôi; tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc đã xây dựng trên đất; khôi phục lại mặt bằng như tình trạng ban đầu đủ điều kiện trồng rừng.

5. 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: buộc thu hoạch cây trồng, vật nuôi, tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc đã xây dựng trên đất; khôi phục lại mặt bằng như tình trạng ban đầu của đất là đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất.

6. 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 thức ao, hồ, đầm: buộc thu hoạch vật nuôi thủy sản; tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc phục vụ làm muối, nuôi thủy sản; khôi phục lại mặt bằng như tình trạng ban đầu đủ điều kiện trồng cây hàng năm.

7. 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: buộc tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc đã xây dựng trên đất; khôi phục lại mặt bằng như tình trạng ban đầu đủ điều kiện khôi phục lại sản xuất theo quy hoạch.

Điều 8. Đối với các vi phạm quy định tại khoản 1, 2, 3 và 4 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: buộc tháo dỡ công trình, vật kiến trúc phục vụ mục đích nhà ở; khôi phục lại tình trạng ban đầu là đất theo mục đích đất được giao, cho thuê đất hoặc theo Giấy chứng nhận được cấp.

2. 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: buộc tháo dỡ công trình, vật kiến trúc phục vụ mục đích thương mại, dịch vụ; khôi phục lại tình trạng ban đầu là đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

3. Chuyển đất thương mại, dịch vụ, đất xây dựng công trình sự nghiệp sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: buộc tháo dỡ công trình, vật kiến trúc phục vụ mục đích cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; khôi phục lại tình trạng ban đầu là đất thương mại, dịch vụ, đất xây dựng công trình sự nghiệp.

Điều 9. Đối với các vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP

1. Chuyển đổi làm mất đi các điều kiện để trồng lúa trở lại; gây ô nhiễm, thoái hóa đất trồng lúa; làm hư hỏng công trình giao thông, công trình thủy lợi phục vụ trồng lúa: buộc khắc phục tình trạng ô nhiễm, thoái hóa đất theo quy định; sửa

chữa phục hồi công trình giao thông, công trình thủy lợi, đưa đất về tình trạng ban đầu đủ điều kiện phục vụ trồng lúa.

2. Chuyển đổi không phù hợp với kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ trồng lúa sang trồng cây hàng năm, cây lâu năm hoặc trồng lúa kết hợp nuôi trồng thủy sản trên đất trồng lúa của xã, phường, thị trấn: buộc thu hoạch cây trồng, vật nuôi; tháo dỡ công trình, vật kiến trúc phục vụ nuôi trồng thủy sản; khôi phục lại mặt bằng như tình trạng ban đầu để trồng lúa trở lại.

3. Chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm không theo vùng sản xuất nông nghiệp của địa phương: buộc thu hoạch cây trồng, khôi phục lại mặt bằng như tình trạng ban đầu để trồng lúa trở lại.

4. Chuyển đổi trồng lúa đồng thời kết hợp nuôi trồng thủy sản, sử dụng diện tích đất trồng lúa lớn hơn 20% để hạ thấp mặt bằng cho nuôi trồng thủy sản, độ sâu của mặt bằng hạ thấp quá 120 cm: buộc khôi phục lại mặt bằng đảm bảo không vượt quy định nêu trên.

Điều 10. Đối với các vi phạm quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP

Lấn, chiếm đất thuộc các trường hợp quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP, trừ trường hợp quy định tại điểm b, c khoản 7 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP thì đối tượng vi phạm phải thực hiện khắc phục như sau:

1. Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng trước ngày 01/7/2014 phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch nông thôn đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì buộc đối tượng vi phạm giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất như tại thời điểm phát hiện vi phạm.

2. Đối với trường hợp lấn, chiếm không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này thì buộc đối tượng vi phạm phải khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

Điều 11. Đối với các vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP

1. Trường hợp làm biến dạng địa hình:

a) Hành vi làm thay đổi độ dốc bề mặt đất thì phải san lấp điều chỉnh lại độ dốc bề mặt đất như trước khi vi phạm; trừ trường hợp làm thay đổi bề mặt đất từ đất dốc hoặc đất không bằng phẳng thành đất bằng phẳng thì không phải khôi phục trở lại độ dốc, đất không bằng phẳng như ban đầu.

b) Hành vi làm hạ thấp bề mặt đất do lấy đất mặt dùng vào việc khác hoặc làm cho bề mặt đất thấp hơn hoặc san lấp nâng cao bề mặt của đất sản xuất nông

nghiệp so với các thửa đất liền kề 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.

c) Hành vi san lấp đất có mặt nước chuyên dùng; kênh, mương thủy lợi mà tại thời điểm quyết định xử lý vi phạm kênh, mương, mặt nước chuyên dùng đó còn cần thiết cho việc tưới, tiêu nước hoặc tạo môi trường, cảnh quan thì phải nạo vét trả lại hiện trạng kênh, mương, mặt nước chuyên dùng đó như ban đầu.

2. Trường hợp làm suy giảm chất lượng đất:

a) Hành vi làm mất hoặc giảm độ dày tầng đất đang canh tác thì phải khôi phục lại tầng đất canh tác đảm bảo đủ độ dày như trước khi vi phạm.

Loại đất sử dụng để khôi phục lại tầng đất canh tác phải sử dụng loại đất cũ của thửa đất đã lấy đi; trường hợp đất cũ đã sử dụng vào việc khác thì sử dụng đất khác có chất lượng bằng hoặc tốt hơn loại đất cũ. Việc sử dụng loại đất khác để khôi phục tầng đất canh tác phải được người có thẩm quyền xử phạt chấp thuận.

b) Hành vi làm thay đổi lớp mặt của đất sản xuất nông nghiệp bằng các loại vật liệu, chất thải hoặc đất lẫn sỏi, đá hay loại đất có thành phần khác so với loại đất sử dụng trước khi vi phạm thì phải loại bỏ các loại vật liệu, chất thải hoặc đất lẫn sỏi, đá hay loại đất có thành phần khác ra khỏi diện tích đất vi phạm.

Điều 12. Đối với các vi phạm quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 16 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP

1. Hành vi đưa vật liệu xây dựng hoặc các vật khác lên thửa đất của người khác hoặc thửa đất của mình mà gây cản trở hoặc thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác thì phải dọn sạch các vật liệu xây dựng hoặc các vật khác đó trên diện tích đất đã đưa vật liệu xây dựng hoặc các vật khác để không còn ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

2. Hành vi đưa chất thải, chất độc hại lên thửa đất của người khác hoặc thửa đất của mình gây cản trở hoặc thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác thì phải thu gom, xử lý các chất thải, chất độc hại đó theo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

3. Hành vi đào bới, xây tường, làm hàng rào gây cản trở hoặc thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác thì phải san gạt lại diện tích đất bị đào bới; phá bỏ tường, hàng rào đã xây dựng để không còn ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Điều 13. Đối với các vi phạm quy định tại khoản 1 và 2 Điều 34 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP

1. Đối với trường hợp di chuyển, làm sai lệch mốc địa giới hành chính, mốc chỉ giới sử dụng đất: căn cứ vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; văn bản

thanh tra, kiểm tra hoặc văn bản pháp lý khác được lập, ban hành trước thời điểm vi phạm pháp luật về đất đai để xác định buộc khôi phục lại mốc địa giới hành chính, mốc chỉ giới sử dụng theo vị trí ban đầu.

2. Đối với trường hợp làm hư hỏng mốc địa giới hành chính, mốc chỉ giới sử dụng đất: buộc đối tượng vi phạm sửa chữa hoặc thay mới để phục hồi lại tình trạng ban đầu của chỉ giới sử dụng đất, mốc địa giới hành chính.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 14. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

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

Điều 15. Điều khoản thi hành

Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc, bất cập, đề nghị các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có ý kiến bằng văn bản gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.