

Số: **33** /2023/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **29** tháng **9** năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu  
của đất đồi với từng loại vi phạm về đất đai  
trên địa bàn thành phố Hải Phòng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*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 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản pháp luật năm 2020;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;*

*Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020);*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ về 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;*

*Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 533/TTr-STNMT ngày 05/9/2023; Báo cáo thẩm định số 198/BC-STP ngày 29/8/2023 của Sở Tư pháp;*

*8*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định mức độ khôi phục tình trạng ban đầu của đất đối với từng loại vi phạm về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15/10/2023.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- VP Chính phủ;
- Cục KTVBQPPL Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế Bộ TNMT;
- TT TU, TT HĐND TP;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội TPHP;
- Các Sở, Ban, Ngành TP;
- UBND các quận, huyện;
- Công TTĐT Chính phủ;
- Công TTĐT TP;
- Báo HP, Đài PTTHHP, Báo ANHP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các Phòng chuyên viên;
- CV: ĐC4;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Tùng**

**QUY ĐỊNH**

**Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất đối với từng loại  
vi phạm về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng**  
(Kèm theo Quyết định số **33** /2023/QĐ-UBND ngày **29** / **9** /2023  
của Ủy ban nhân dân thành phố)

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng đối với từng loại vi phạm quy định tại Điều 9, Điều 10, Điều 11, Điều 12, Điều 13, Điều 14, Điều 15, Điều 16 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 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ về 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, gồm: Chuyển mục đích sử dụng đất mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép; chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa không đúng quy định của pháp luật; lấn đất, chiếm đất; hủy hoại đất; gây cản trở hoặc thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Các đối tượng bị xử phạt vi phạm hành chính, bị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo quy định từ Điều 9 đến Điều 16 Nghị định 91/2019/NĐ-CP và Nghị định số 04/2022/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Các cơ quan, 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.

**Điều 3. Căn cứ xác định tình trạng ban đầu của đất**

1. Tình trạng ban đầu của đất được xác định theo 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 chính quy.

*(Handwritten mark)*

2. Trường hợp có nhiều tài liệu quy định tại Khoản 1 Điều này mà nội dung 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 gần nhất tính đến thời điểm vi phạm.

3. Trường hợp không có hoặc có tài liệu quy định tại Khoản 1 Điều này nhưng nội dung không thể hiện hoặc thể hiện không cụ thể tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm thì ưu tiên xác định theo hồ sơ đang sử dụng để phục vụ công tác quản lý đất đai tại địa phương (*số liệu thống kê, kiểm kê, bản đồ quy hoạch, bản đồ hiện trạng, báo cáo tình hình phát triển kinh tế xã hội của địa phương*); sau đó là xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã trên cơ sở thu thập ý kiến của những người từng cư trú tại nơi có đất trước hoặc cùng thời điểm xảy ra vi phạm pháp luật đất đai.

4. Cơ quan chịu trách nhiệm xác định tình trạng ban đầu của đất để có thể sử dụng được mục đích ban đầu là cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt.

#### **Điều 4. Trách nhiệm thực hiện khôi phục tình trạng ban đầu của đất**

1. Tổ chức, cá nhân bị xử phạt vi phạm hành chính, bị áp dụng biện pháp buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoặc quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của người có thẩm quyền.

2. Người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện quyết định xử phạt, yêu cầu đối tượng vi phạm phải thực hiện biện pháp khắc phục buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm đôn đốc thực hiện biện pháp khắc phục buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất; lập Biên bản xác nhận việc hoàn thành khôi phục tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm của đối tượng vi phạm, báo cáo kết quả bằng văn bản cho người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính. Đối với các loại đất có tính chất phức tạp, chưa thể xác nhận việc hoàn thành, Ủy ban nhân dân cấp xã xin ý kiến hướng dẫn của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các cơ quan chuyên môn để làm cơ sở xác nhận.

4. Trường hợp đối tượng vi phạm không thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả theo thời hạn ghi trong quyết định xử phạt vi phạm hành chính, quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm báo cáo người có thẩm quyền xử phạt vi phạm để tổ chức

cưỡng chế. Việc thực hiện cưỡng chế theo quy định pháp luật về cưỡng chế xử phạt vi phạm hành chính.

### **Điều 5. Mức độ khôi phục, biện pháp khôi phục**

1. Mức độ khôi phục tại Quy định này gồm 03 mức độ: khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm; khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất để giữ mục đích sử dụng đất ban đầu; giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm phát hiện vi phạm và phải tháo dỡ, di chuyển tài sản ra khỏi mặt bằng khu đất.

2. 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 cơ học, sinh hóa học hoặc kết hợp biện pháp khác để khôi phục tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm:

a) Buộc tháo dỡ, di chuyển tài sản mà pháp luật quy định không được phép tồn tại ra ngoài diện tích đất bị vi phạm, giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm phát hiện 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 vi phạm.

c) Buộc khôi phục tầng đất mặt có độ dày, thành phần, tính chất tương đồng về thổ nhưỡng với tầng đất mặt trước khi vi phạm.

## **Chương II**

### **MỨC ĐỘ KHÔI PHỤC LẠI TÌNH TRẠNG BAN ĐẦU CỦA ĐẤT**

#### **ĐỐI VỚI TỪNG HÀNH VI VI PHẠM**

**Điều 6. Đối với trường hợp vi phạm quy định tại Điều 9, 10, 11 và 12 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP**

Trường hợp vị trí, diện tích, loại đất đối tượng vi phạm tự ý chuyển mục đích sử dụng không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì đối tượng vi phạm phải khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất, cụ thể như sau:

1. Chuyển đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng: Buộc thu hoạch cây lâu năm, cây rừng: Buộc 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; tháo dỡ hoặc phá 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, di chuyển công trình, vật kiến trúc ra khỏi mặt bằng khu đất; khôi phục lại tình trạng ban đầu đủ điều kiện trồng lúa.

4. Chuyển 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 (chuyển sang nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp): Buộc thu hoạch cây trồng, vật nuôi; tháo dỡ, di chuyển tài sản, công trình trên đất ra khỏi mặt bằng khu đất; buộc khôi phục lại tình trạng đủ điều kiện trồng rừng.

5. 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 thu hoạch vật nuôi thủy sản; tháo dỡ hoặc phá dỡ, di chuyển các công trình, vật kiến trúc phục vụ nuôi trồng thủy sản ra khỏi mặt bằng khu đất; khôi phục lại mặt bằng như tình trạng ban đầu đủ điều kiện trồng cây hàng năm.

6. 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 hoặc phá dỡ, di chuyển các công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất ra khỏi mặt bằng khu đất; khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất.

7. 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 nông thôn; 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 nông thôn: Buộc tháo dỡ, di chuyển các công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất ra khỏi mặt bằng khu đất; khôi phục lại tình trạng ban đầu theo mục đích đất được giao, cho thuê.

8. 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; buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu là 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.

9. 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 hoặc phá dỡ công trình, vật kiến trúc phục vụ mục đích sản xuất phi nông nghiệp; buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu là đất thương mại, dịch vụ, đất xây dựng công trình sự nghiệp.

**Điều 7. Đối với trường hợp vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 4 Điều 1 Nghị định số 04/2022/NĐ-CP)**

Chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa vi phạm quy định tại điểm a,b,c khoản 1 Điều 13 Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng và canh tác thì buộc đối tượng phải khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất để có thể sử dụng được mục đích ban đầu, cụ thể:

1. Chuyển đổi làm mất đi các điều kiện để trồng lúa trở lại; làm biến dạng mặt bằng; gây ô nhiễm thoái hoá đất trồng lúa; làm hư hỏng các công trình giao thông, công trình thủy lợi phục vụ trồng lúa: Buộc khắc phục tình trạng ô nhiễm, thoái hoá đất theo quy định; sửa chữa, phục hồi công trình giao thông, công trình thủy lợi, đưa đất về tình trạng ban đầu để có thể sử dụng đất theo mục đích 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 hoặc phá dỡ công trình, vật kiến trúc phục vụ nuôi trồng thủy sản; khôi phục lại mặt bằng như tình trạng ban đầu để có thể trồng lúa trở lại.

3. 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 120cm: Buộc khôi phục lại mặt bằng đảm bảo không vượt quy định nêu trên.

**Điều 8. Đối với trường hợp vi phạm quy định tại Điều 14 Nghị định 91/2019/NĐ-CP**

Trường hợp lấn, chiếm đất quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP thì buộc đối tượng vi phạm phải di dời tài sản; tháo dỡ hoặc phá dỡ công trình, vật kiến trúc trên đất vi phạm và buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

**Điều 9. Đối với trường hợp vi phạm quy định tại Điều 15 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP**

1. Trường hợp làm biến dạng địa hình, đối tượng vi phạm phải khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, cụ thể:

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. 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 hạ thấp bề mặt đất do lấy đất mặt dùng vào việc khác hoặc làm cho bề mặt đất thấp hơn so với 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 tưới, tiêu nước mà tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính; quyết định xử phạt vi phạm hành chính; quyết định áp dụng biện pháp hậu quả 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, đối tượng vi phạm phải khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, cụ thể:

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 thì phải khôi phục tại tầng 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.

b) Hành vi làm thay đổi lớp mặt của đất sản xuất nông nghiệp bằng các loại vật liệu, chất thải hoặc đất lãn sỏi, đá hay loại đất có thành phần khác với loại đất đang sử dụng; gây xói mòn, rửa trôi đất nông nghiệp thì phải loại bỏ các loại vật liệu, chất thải hoặc đất lãn sỏi, đá hay đất có thành phần khác ra khỏi diện tích đất vi phạm.

#### **Điều 10. Đối với trường hợp vi phạm quy định tại Điều 16 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP**

Trường hợp gây cản trở hoặc thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác thì buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, cụ thể:

1. Đưa vật liệu xây dựng, 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 và các vật khác để không ảnh hưởng đến việc sử dụng đất bình thường của người khác.

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

### **Chương III**

## **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 11. Tổ chức thực hiện**

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, cá nhân phản ánh bằng văn bản gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. /

---

