

Số: /2022/QĐ-UBND

Hòa Bình, ngày tháng 12 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định chi tiết một số điều thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn  
tỉnh Hòa Bình**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH**

*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 ngày 22/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*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 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 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 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;*

*Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;*

*Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 453/TTr-STNMT ngày 28/10/2022, Công văn số 4921/STNMT-QLDD ngày 25/11/2022,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số điều thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 12 năm 2022.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UB MTTQVN tỉnh Hòa Bình;
- Các Sở, Ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Chánh, các PCVP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Tin học và Công báo tỉnh;
- Các chuyên viên VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (PMD).

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

**Quách Tất Liêm**

**QUY ĐỊNH**

**Chi tiết một số điều thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hòa Bình**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2022/QĐ-UBND ngày tháng 12  
năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình)

**Chương I  
QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định về hạn mức công nhận đất nông nghiệp tự khai hoang trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

2. Quy định mức đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình trong trường hợp hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở đủ điều kiện tách thành từng hộ gia đình riêng hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất bị Nhà nước thu hồi đất; giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất bị nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện bồi thường về đất ở.

3. Quy định bồi thường cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng; giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất, giá bán nhà tái định cư đối với trường hợp nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân có nguồn gốc do lấn, chiếm nhưng không có chỗ ở nào khác.

4. Quy định việc thu hồi đất đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng đối với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất với doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng tại các khu, cụm công nghiệp.

5. Quy định cho phép Sở Tài nguyên và Môi trường ủy quyền cho Văn phòng Đăng ký đất đai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các trường hợp cấp đổi, cấp lại, thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

6. Quy định về mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất đối với từng loại vi phạm.

## **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan Nhà nước thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Hoà Bình.
2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013.
3. Các cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hoà Bình.

## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Mục 1. QUY ĐỊNH HẠN MỨC CÔNG NHẬN ĐẤT NÔNG NGHIỆP TỰ KHAI HOANG**

##### **Điều 3. Hạn mức công nhận đất nông nghiệp tự khai hoang**

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nay được Ủy ban nhân dân (UBND) cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

a) Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản cho mỗi hộ gia đình, cá nhân: không quá 02 héc ta cho mỗi loại đất.

b) Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm cho mỗi hộ gia đình, cá nhân: không quá 30 héc ta.

c) Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng (rừng phòng hộ, rừng sản xuất) cho mỗi hộ gia đình, cá nhân: không quá 30 héc ta.

2. Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 129 của Luật Đất đai.

3. Diện tích vượt hạn mức công nhận quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này thì phải chuyển sang thuê đất.

#### **Mục 2. QUY ĐỊNH VỀ GIÁ BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT Ở KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

**Điều 4. Quy định mức đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình trong trường hợp hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở đủ điều kiện tách thành từng hộ gia đình riêng hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất bị Nhà nước thu hồi đất; giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất bị nhà nước thu hồi đất**

**gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện bồi thường về đất ở (khoản 2, khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)**

1. Trường hợp hộ gia đình quy định tại Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, mà trong hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi, nếu đủ điều kiện tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi nếu có nhu cầu tái định cư thì UBND cấp huyện căn cứ quỹ đất ở, nhà ở và tình hình thực tế tại địa phương quyết định việc giao đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình đủ điều kiện tách hộ theo Luật Cư trú, diện tích đất ở, nhà ở tái định cư giao cho từng hộ gia đình theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quy hoạch khu tái định cư được phê duyệt. Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất thực hiện theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất. Giá nhà ở tái định cư do UBND tỉnh quyết định theo đề nghị của UBND cấp huyện.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất. Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở do UBND tỉnh quyết định theo đề nghị của UBND cấp huyện.

**Điều 5. Quy định bồi thường cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng; giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất, giá bán nhà tái định cư đối với trường hợp nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân có nguồn gốc do lấn, chiếm nhưng không có chỗ ở nào khác (khoản 3, khoản 5 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)**

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng thì được bồi thường bằng việc Nhà nước cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng theo quy hoạch với thời hạn sử dụng đất còn lại của loại đất thu hồi, nhưng không vượt quá diện tích đất thu hồi. Nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền theo quy định sau:

a) Trường hợp tiền bồi thường về đất lớn hơn tiền đất tại nơi cho thuê đất thì được nhận phần chênh lệch đó.

b) Trường hợp tiền bồi thường về đất nhỏ hơn tiền đất tại nơi cho thuê đất thì phải nộp phần chênh lệch.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà có nguồn gốc do lấn, chiếm, khi Nhà nước thu hồi đất nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc bán nhà ở tái định cư. Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất theo quy định pháp luật về thu tiền sử dụng đất. Giá bán nhà ở tái định cư do UBND tỉnh quyết định theo đề nghị của UBND cấp huyện.

**Mục 3. QUY ĐỊNH VIỆC THU HỒI ĐẤT ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP KHÔNG ĐƯA ĐẤT VÀO SỬ DỤNG, CHẬM ĐƯA ĐẤT VÀO SỬ DỤNG ĐỐI VỚI CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, CỤM CÔNG NGHIỆP (khoản 9 Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP)**

**Điều 6. Trách nhiệm của doanh nghiệp, tổ chức đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp**

1. Thực hiện theo quy định tại khoản 5 và khoản 6 Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 36 Điều 2 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.

2. Quản lý, sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới khu công nghiệp, cụm công nghiệp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

3. Thực hiện tiếp nhận, quản lý và xây dựng phương án sử dụng đối với diện tích đất vi phạm của bên thuê đất, thuê lại đất sau khi có quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

**Điều 7. Trình tự thu hồi đất trong trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất**

1. Trường hợp doanh nghiệp, tổ chức đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp đã thực hiện các quy định tại khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP mà bên thuê đất, thuê lại đất vẫn không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất thì doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp báo cáo, kiến nghị Ban Quản lý các khu công nghiệp (đối với dự án trong khu công nghiệp), Sở Công Thương (đối với dự án trong cụm công nghiệp).

2. Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được báo cáo, kiến nghị của doanh nghiệp, tổ chức đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, Ban Quản lý các khu công nghiệp, Sở Công Thương tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập đoàn kiểm tra, thanh tra liên ngành. Chậm nhất 15 ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm tra, Trưởng đoàn kiểm tra có văn bản kết luận kiểm tra gửi đến cơ quan, tổ chức, cá nhân được kiểm tra và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý.

3. Sau khi có kết luận của Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý việc không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất của bên thuê đất, thuê lại đất, Sở Tài

nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm tham mưu, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi diện tích đất vi phạm của bên thuê đất, thuê lại đất và giao cho doanh nghiệp, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

4. Doanh nghiệp, tổ chức đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, có trách nhiệm quản lý, sử dụng đối với diện tích đất Nhà nước đã thu hồi của bên thuê lại đất có vi phạm.

5. Trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận*) nhưng không giao nộp bản gốc Giấy chứng nhận khi bị thu hồi đất thì thực hiện như sau:

a) Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (cơ quan đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường) có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; lập danh sách Giấy chứng nhận đã bị hủy gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai để thông báo công khai trên Trang thông tin điện tử.

b) Đối với trường hợp Giấy chứng nhận đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh có trách nhiệm thông báo cho tổ chức tín dụng xử lý hợp đồng thế chấp và nộp lại Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.

6. Việc xử lý quyền và nghĩa vụ có liên quan giữa doanh nghiệp, tổ chức đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp và bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

**Mục 4. ỦY QUYỀN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (*khoản 4 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 23 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP*)**

**Điều 8. Ủy quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận)**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường được ủy quyền cho Văn phòng Đăng ký đất đai cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp sau đây:

a) Khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà phải cấp lại Giấy chứng nhận.

b) Khi hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở.

c) Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho hộ gia đình, cá nhân,

cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường được ủy quyền cho Văn phòng Đăng ký đất đai hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho các hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam khi bị mất Giấy chứng nhận và có đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường ủy quyền cho Văn phòng Đăng ký đất đai thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp quy định tại khoản 1 Điều này trong trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 sau khi có kết luận của cơ quan thanh tra hoặc văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai.

**Mục 5. QUY ĐỊNH MỨC ĐỘ KHÔI PHỤC LẠI TÌNH TRẠNG BAN ĐẦU CỦA ĐẤT ĐỐI VỚI TỪNG LOẠI VI PHẠM THEO QUY ĐỊNH TẠI NGHỊ ĐỊNH SỐ 91/2019/NĐ-CP NGÀY 19/11/2019 CỦA CHÍNH PHỦ**

**Điều 9. Tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm**

Tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm được xác định như sau:

1. Theo giấy tờ về quyền sử dụng đất hợp pháp, hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và các thông tin khác có liên quan (bản đồ địa hình, hình ảnh, các thông tin liên quan do người dân nơi có đất, người sử dụng đất liền kề, tổ chức, cá nhân khác có liên quan cung cấp).

Trường hợp có nhiều hồ sơ, tài liệu quy định thể hiện khác nhau về tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm thì xác định theo hồ sơ, tài liệu có giá trị pháp lý cao nhất và được ban hành trước khi có vi phạm.

2. Đối với trường hợp không có hồ sơ địa chính hoặc các tài liệu quy định tại khoản 1 Điều này nhưng không thể hiện hoặc thể hiện không rõ ràng, không đầy đủ tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm thì xác định căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất, đối chiếu với cùng mục đích sử dụng các thửa đất liền kề hoặc trên cùng địa bàn xã, phường, thị trấn để xác định.

**Điều 10. Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với hành vi chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa; đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất; 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; đất phi nông nghiệp sang mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép (từ Điều 9 đến Điều 12 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ)**

1. Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với hành vi chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại điểm a và điểm d, khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai.

Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, buộc thực hiện di dời tài sản trên đất vi phạm và thực hiện cải tạo, phục hồi lại mặt bằng tương đương với thửa đất ban đầu trước khi vi phạm hoặc các thửa đất trồng lúa liền kề để sử dụng vào mục đích trồng lúa.

2. Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với hành vi chuyển mục đích đất rừng sản xuất, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại các điểm c và điểm d, khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai.

a) Chuyển đất rừng sản xuất sang mục đích khác trong nhóm đất nông nghiệp thì buộc trồng lại rừng theo mô hình nông lâm kết hợp.

b) Chuyển đất rừng sản xuất sang đất phi nông nghiệp, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng sang mục đích khác thì buộc tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất và cải tạo đất để sử dụng vào mục đích trước khi vi phạm.

Trường hợp buộc phải trồng rừng thay thế theo quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều này thì loại cây trồng đối với rừng trồng do UBND cấp xã phối hợp với cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp huyện chỉ định phù hợp với điều kiện tự nhiên của địa phương. Việc trồng rừng tuân thủ theo quy định tại Điều 12 Thông tư số 29/2018/TT-BNNPTNT ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định các biện pháp lâm sinh.

3. Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với hành vi chuyển mục đích 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 các điểm b và điểm d, khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai.

Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, buộc thu hồi cây trồng, vật nuôi, tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích đất vi phạm và thực hiện cải tạo, phục hồi lại mặt bằng tương đương với thửa đất ban đầu trước khi vi phạm hoặc các thửa đất liền kề có cùng mục đích để sử dụng vào mục đích trước khi vi phạm.

4. Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với hành vi chuyển mục đích đất phi nông nghiệp sang mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại điểm đ, điểm e và điểm g, khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai.

Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, buộc thực hiện di dời tài sản trên diện tích đất vi phạm và thực hiện cải tạo, phục hồi lại mặt bằng tương đương với thửa đất ban đầu trước khi vi phạm hoặc các thửa đất liền kề có cùng mục đích để sử dụng vào mục đích trước khi vi phạm.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận bằng văn bản tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này.

**Điều 11. Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với hành vi chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa không đúng quy định; sử dụng đất vào mục đích khác thuộc trường hợp phải đăng ký mà không đăng ký theo quy định (Điều 13 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ)**

Buộc di dời hoặc phá bỏ cây trồng không đúng cơ cấu và thực hiện cải tạo, phục hồi lại mặt bằng tương đương với thửa đất ban đầu trước khi vi phạm hoặc các thửa đất trồng lúa liền kề để sử dụng vào mục đích trồng lúa. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận bằng văn bản tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

**Điều 12. Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với hành vi lấn, chiếm đất (Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ)**

1. Trường hợp sử dụng đất được Nhà nước giao, cho thuê đất đã hết thời hạn sử dụng nhưng chưa được Nhà nước gia hạn sử dụng đất thì đối tượng vi phạm phải giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất.

2. Đối với diện tích đất lấn, chiếm thì buộc người vi phạm phải tháo dỡ công trình, di dời tài sản trên đất và thực hiện cải tạo, phục hồi lại mặt bằng tương đương với thửa đất ban đầu trước khi vi phạm hoặc các thửa đất liền kề có cùng mục đích để sử dụng vào mục đích trước khi vi phạm; Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra, xác nhận bằng văn bản tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với quy định tại Điều này.

**Điều 13. Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với hành vi hủy hoại đất (Điều 15 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ)**

1. Trường hợp làm biến dạng địa hình trong trường hợp thay đổi bề mặt đất do lấy đất, đá dùng vào việc khác hoặc làm cho bề mặt đất thấp hơn so với thửa đất liền kề thì buộc phải thực hiện san lấp, khôi phục độ cao ban đầu của đất hoặc bằng thửa đất liền kề và thực hiện cải tạo đất để sử dụng vào mục đích trước khi vi phạm.

2. Trường hợp làm biến dạng địa hình trong trường hợp san lấp đất có mặt nước chuyên dùng, kênh, mương tưới, tiêu nước hoặc san lấp nâng cao bề mặt của đất sản xuất nông nghiệp so với các thửa đất liền kề thì buộc phải thực hiện thu hồi vật liệu đã san lấp, trả lại hiện trạng ban đầu đối với đất có mặt nước chuyên dùng, kênh, mương tưới, tiêu nước; buộc phải hạ thấp, trả lại mặt bằng ban đầu hoặc bằng các thửa đất liền kề và cải tạo đất để sử dụng vào mục đích trước khi vi phạm.

3. Trường hợp làm suy giảm chất lượng đất; gây ô nhiễm đất do các chất thải công nghiệp, chất thải hóa học; làm mất hoặc giảm độ dày tầng đất đang canh tác; 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 với loại đất đang sử dụng... thì buộc thu hồi toàn bộ các loại vật liệu, chất thải hoặc đất lẫn sỏi, đá hay

loại đất có thành phần khác đã đưa vào bề mặt đất, thực hiện cải tạo đất tương đương với thửa đất ban đầu hoặc các thửa đất liền kề có cùng mục đích sử dụng.

4. Trường hợp làm suy giảm chất lượng đất trong các trường hợp gây xói mòn, rửa trôi đất nông nghiệp thì buộc phải thực hiện các biện pháp chống xói mòn, rửa trôi và san lấp, cải tạo đất tương đương với thửa đất ban đầu hoặc các thửa đất liền kề có cùng mục đích sử dụng.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra, xác nhận bằng văn bản tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này.

**Điều 14. Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với hành vi gây cản trở hoặc thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác (Điều 16 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ)**

Buộc thu hồi toàn bộ vật liệu xây dựng hoặc vật khác, chất thải, chất độc hại 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. Buộc san lấp diện tích đất đã đào bới, tháo dỡ các công trình xây dựng đồng thời buộc thực hiện cải tạo đất tương đương chất lượng thửa đất ban đầu hoặc các thửa đất liền kề có cùng mục đích sử dụng. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận bằng văn bản tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

### **Chương III**

#### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

##### **Điều 15. Tổ chức thực hiện**

###### **1. Sở Tài nguyên và Môi trường**

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan triển khai, thực hiện quy định này; chủ trì giải quyết khó khăn, vướng mắc phát sinh theo thẩm quyền, trường hợp vượt quá thẩm quyền thì báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết theo quy định.

b) Phối hợp thực hiện kiểm tra và đề xuất xử lý các trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất.

###### **2. Các Sở, ngành khác có liên quan**

a) Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, hướng dẫn, kiểm tra, và triển khai thực hiện Quy định này.

b) Phối hợp chặt chẽ với cơ quan Tài nguyên và Môi trường trong việc thanh tra, kiểm tra, hướng dẫn và triển khai thực hiện Quy định này.

### 3. Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã

- a) Tổ chức tuyên truyền, triển khai thực hiện Quy định này tại địa phương.
- b) Chỉ đạo cơ quan chuyên môn phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện quản lý theo Quy định này.
- c) Kiểm tra, giám sát các trường hợp vi phạm Quy định này và các quy định của pháp luật đất đai; kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý hoặc kiến nghị xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm theo quy định của pháp luật.
- d) Khi ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính (trường hợp phải áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm) thì người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả theo Quy định này.

### 4. Ban Quản lý các khu công nghiệp, Sở Công Thương

- a) Theo định kỳ trước ngày 31 tháng 01 hàng năm, Ban Quản lý các Khu công nghiệp (đối với dự án trong khu công nghiệp), Sở Công Thương (đối với dự án trong cụm công nghiệp) phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập đoàn kiểm tra, thanh tra và tiến hành kiểm tra, thanh tra về tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân thuê đất, thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp theo đúng quy định của pháp luật.
- b) Theo dõi, kiểm tra, tổng hợp tình hình sử dụng đất, cho thuê đất, cho thuê lại đất tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh; gửi Sở Tài nguyên và Môi trường chậm nhất ngày 01 tháng 12 để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

### 5. Người sử dụng đất

Có trách nhiệm chấp hành nghiêm các nội dung của Quy định này. Mọi trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật. Phản ánh kịp thời đến các cơ quan có thẩm quyền những vướng mắc, bất cập trong quá trình thực hiện.

Trong quá trình thực hiện Quy định, nếu phát sinh vướng mắc, các Sở, Ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, các tổ chức cá nhân và người sử dụng đất có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.