ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 27/2026/QĐ-UBND	*Tây Ninh, ngày 05 tháng 3 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Quy định các trường hợp không có tính khả thi và mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính số 67/2020/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính số 88/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật số 43/2024/QH15 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;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Tây Ninh tại Tờ trình số 1487/TTr-SNNMT ngày 22/01/2025.

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định các trường hợp không có tính khả thi và mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định các trường hợp không có tính khả thi để khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm và mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh đối với các hành vi huỷ hoại đất được quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 14 của Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 14 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP xảy ra trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, trừ trường hợp Điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có quy định khác, gồm:

a) Cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

b) Hộ gia đình, cộng đồng dân cư;

c) Tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư

nước ngoài, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc.

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.

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. Hành vi làm suy giảm chất lượng đất:

a) Hành vi làm mất hoặc giảm độ dày tầng đất đang canh tác: Trường hợp diện tích vi phạm thuộc các thửa đất nông nghiệp bị ảnh hưởng bởi các dự án đang triển khai thực hiện và đã có quy hoạch và không còn tiếp tục sản xuất, canh tác được nữa do thấp trũng và không có nguồn nước, bị bỏ hoang không canh tác.

Trong quá trình xác lập Biên bản vi phạm hành chính, người có thẩm quyền lập biên bản yêu cầu Ủy ban nhân dân xã, phường chịu trách nhiệm xác định diện tích đất nông nghiệp bị ảnh hưởng bởi các dự án, không còn tiếp tục sản xuất, canh tác được nữa do thấp trũng và không có nguồn nước, bị bỏ hoang không canh tác 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 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: Trường hợp diện tích vi phạm thuộc các thửa đất nông nghiệp bị ảnh hưởng bởi các dự án đang triển khai thực hiện và đã có quy hoạch và không sản xuất được nữa do thấp trũng và không có nguồn nước, bị bỏ hoang không canh tác.

Trong quá trình xác lập Biên bản vi phạm hành chính, người có thẩm quyền lập biên bản yêu cầu Ủy ban nhân dân xã, phường chịu trách nhiệm xác định diện tích đất nông nghiệp bị ảnh hưởng bởi các dự án, không còn tiếp tục sản xuất, canh tác được nữa do thấp trũng và không có nguồn nước, bị bỏ hoang không canh tác 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.

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: Trường hợp diện tích đất vi phạm phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, 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.

Trong quá trình xác lập Biên bản vi phạm hành chính, người có thẩm quyền lập Biên bản đề nghị Ủy ban nhân dân xã, phường chịu trách nhiệm xác nhận diện tích đất vi phạm phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, 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.

2. Đối với hành vi vi phạm làm biến dạng địa hình đất:

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

Trường hợp hành vi vi phạm 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.

Hành vi vi phạm làm thay đổi độ dốc bề mặt đất mà hiện nay diện tích đất vi phạm phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, 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.

Trong quá trình xác lập Biên bản vi phạm hành chính, người có thẩm quyền lập Biên bản đề nghị Ủy ban nhân dân xã, phường chịu trách nhiệm xác nhận diện tích đất vi phạm phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, 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.

Trong quá trình xác lập Biên bản vi phạm hành chính, người có thẩm quyền lập biên bản yêu cầu Ủy ban nhân dân xã, phường chịu trách nhiệm xác định diện tích đất vi phạm không còn cần thiết cho mục đích sử dụng đã được xác định 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.

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 cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất phê duyệt hoặc chấp thuận): Trường hợp diện tích đất vi phạm phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, 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.

Trong quá trình xác lập Biên bản vi phạm hành chính, người có thẩm quyền lập Biên bản đề nghị Ủy ban nhân dân xã, phường chịu trách nhiệm xác nhận diện tích đất vi phạm phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, 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

1. Hành vi làm suy giảm chất lượng đất:

a) Hành vi làm mất hoặc giảm độ dày tầng đất đang canh tác: Thì 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.

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.

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:

Đối với hành vi gây bạc màu đất nông nghiệp: 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).

Đối với hành vi gây xói mòn đất nông nghiệp: 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; Trồng cây, tạo thảm thực vật giúp tăng cường khả năng giữ đất, giảm thiểu xói mòn và tạo môi trường bền vững; 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.

Đối với hành vi rửa trôi đất nông nghiệp: 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.

2. Đối với hành vi vi phạm làm biến dạng địa hình đất:

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 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.

Điều 5. Trách nhiệm của các tổ chức cá nhân có liên quan

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, phát hiện ngăn chặn và xử lý kịp thời đối với các hành vi vi phạm về hủy hoại đất, phối hợp với người có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính xác nhận diện tích đất vi phạm không còn sử dụng đối với trường hợp không có tính khả thi để khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất.

2. Người đứng đầu cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn việc thi hành công vụ của cán bộ, công chức; giải quyết kịp thời, đúng pháp luật, theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo và kiến nghị của cá nhân, tổ chức và xử lý kịp thời những vi phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai tại địa phương theo thẩm quyền.

3. Công chức làm công tác địa chính cấp xã; công chức, viên chức thuộc cơ quan quản lý đất đai các cấp khi thi hành công vụ có trách nhiệm phát hiện và đề xuất xử lý kịp thời hành vi vi phạm về hủy hoại đất.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 /3/2026

2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan và địa phương tổ chức triển khai, theo dõi việc thực hiện quyết định này.

Điều 7. 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 xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 7;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (b/c);
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTVB và QLXPVPHC - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy, Thường trực.HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- CT, PCT.UBND tỉnh;
- CVP, PCVP.UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Phòng: KTTC, THKSTTHC, Ban NCTCD;
- Lưu: VT, SNNMT, Hai.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Lê Văn Hẳn