

Số: /2026/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành 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 Thái Nguyên**

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 6519/TTr-SNNMT ngày 09/6/2026, Công văn số 9596/SNNMT-QLĐĐ ngày 06/8/2026; ý kiến của Sở Tư pháp tại Văn bản số 2023/STP-XDVB ngày 01/7/2026,

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định ban hành 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 Thái Nguyên.

Điều 1. Ban hành kèm theo 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 Thái Nguyên theo quy định tại khoản 5 Điều 14 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. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2026.

2. Các Quyết định sau hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên ban hành 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 Thái Nguyên.

b) Quyết định số 19/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn ban hành 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 đối với hành vi vi phạm về hủy hoại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

Điều 3. 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; Thủ trưởng các đơn vị liên quan và các tổ chức, người sử dụng đất chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. 

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật, Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài chính;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD.

Anhd. T8/2026



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



Nguyễn Thị Loan

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 Thái Nguyên

(Kèm theo Quyết định số: /2026/QĐ-UBND)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy 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 Thái Nguyên theo khoản 5 Điều 14 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 quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 14 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ xảy ra trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, trừ trường hợp Điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có quy định khác, gồm:

- 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;
- Hộ gia đình, cộng đồng dân cư (bị xử phạt như đối với cá nhân vi phạm);
- 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, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính và tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Quyết định này.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

1. Trường hợp hành vi vi phạm thuộc một trong các trường hợp quy định tại Điều 6 Quy định này thì không áp dụng mức độ khôi phục quy định tại Điều 7 Quy định này.

2. Việc áp dụng mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất đối với hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 14 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 được thực hiện theo Điều 7 của Quy định này.

Điều 4. Giải thích từ ngữ

1. Trường hợp không có tính khả thi để khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm là việc không dùng được các biện pháp kỹ thuật để đưa diện tích đất vi phạm trở lại theo mục đích sử dụng đất như ban đầu hoặc tương đương với các thửa đất liền kề có cùng mục đích sử dụng đất bao gồm chất lượng đất, địa hình đất so với thời điểm trước khi vi phạm.

2. Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm là việc dùng các biện pháp kỹ thuật để đưa diện tích đất vi phạm trở lại phù hợp với mục đích sử dụng đất ban đầu hoặc tương đương với các thửa đất liền kề có cùng mục đích sử dụng đất bao gồm chất lượng đất, địa hình đất so với thời điểm trước khi vi phạm.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Căn cứ xác định tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm

1. Theo loại đất được quy định tại Điều 9, Điều 10 Luật Đất đai và hiện trạng sử dụng đất trước khi vi phạm.

2. Theo hồ sơ, tài liệu về đất đai qua các thời kỳ quản lý có thể hiện thông tin về tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

Trường hợp không có hồ sơ, tài liệu thì người có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính có trách nhiệm xác minh tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm trên cơ sở ý kiến trình bày của người vi phạm và ý kiến xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xảy ra hành vi vi phạm.

Điều 6. Các trường hợp không có tính khả thi để khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm

1. Đối với 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 đất vi phạm thuộc nhóm đất nông nghiệp bị ảnh hưởng bởi các dự án đang triển khai thực hiện, đã có quy hoạch hoặc các thửa đất nông nghiệp bị bỏ hoang không thể tiếp tục canh tác, sản xuất do trũng thấp, không có nguồn nước hoặc trong khu vực có nguy cơ sạt lở, sụt lún.

Trong quá trình lập Biên bản vi phạm hành chính, người có thẩm quyền lập biên bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã xác định diện tích đất thuộc nhóm đất nông nghiệp bị ảnh hưởng như nêu trên để làm cơ sở cho người có thẩm quyền ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ. Trường hợp diện tích đất vi phạm nằm trong khu vực có nguy cơ sạt lở, sụt lún thì phải có văn bản của cơ quan có chức năng xác định theo quy định.

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 đất vi phạm thuộc nhóm đất nông nghiệp đã được quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thì cũng được áp dụng cho khoản này. Trong quá trình lập Biên bản vi phạm hành chính, người có thẩm quyền lập biên bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã xác định diện tích đất sản xuất nông nghiệp bị ảnh hưởng để làm cơ sở cho người có thẩm quyền ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ. Trường hợp diện tích đất vi phạm nằm trong khu vực có nguy cơ sạt lở, sụt lún thì phải có văn bản của cơ quan có chức năng xác định theo quy định;

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 chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc phù hợp với mục đích đất được giao, được thuê hoặc phù hợp với dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận hoặc trong khu vực có nguy cơ sạt lở, sụt lún.

Trong quá trình lập Biên bản vi phạm hành chính, người có thẩm quyền lập biên bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã xác định diện tích đất vi phạm thuộc các trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này để làm cơ sở cho người có thẩm quyền ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ. Trường hợp diện tích đất vi phạm nằm trong khu vực có nguy cơ sạt lở, sụt lún thì phải có văn bản của cơ quan có chức năng xác định theo quy định.

2. Đối với hành vi 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 độ dốc bề mặt đất; hạ thấp bề mặt đất từ đất có độ dốc cao xuống độ dốc thấp hoặc đất không bằng phẳng thành đất có bề mặt bằng phẳng mà diện tích đất vi phạm phù hợp với quy hoạch chi tiết được phê duyệt và đang triển khai thực hiện hoặc phù hợp với mục đích đất được giao, được thuê, được công nhận quyền sử dụng đất hoặc phù hợp với dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc chấp thuận.

Trong quá trình lập biên bản vi phạm hành chính, người có thẩm quyền lập biên bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã xác định diện tích đất thuộc các trường hợp nêu trên để làm cơ sở cho người có thẩm quyền ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ.

b) Hành vi san lấp đất có mặt nước chuyên dùng (trừ hồ thủy lợi)

Tại thời điểm vi phạm hành chính mà diện tích đất có mặt nước chuyên dùng được xác định không còn cần thiết cho mục đích sử dụng đã được xác định. Trong quá trình lập biên bản vi phạm hành chính, người có thẩm quyền lập biên bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã xác định diện tích đất có mặt nước chuyên dùng không còn sử dụng 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 theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ;

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 Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất phê duyệt hoặc chấp thuận).

Trường hợp diện tích đất vi phạm thuộc các dự án đang triển khai thực hiện hoặc phù hợp với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt hoặc các thửa đất nông nghiệp bị bỏ hoang không thể tiếp tục canh tác, sản xuất do trũng thấp, không có nguồn nước hoặc trong khu vực có nguy cơ sạt lở, sụt lún.

Trong quá trình lập Biên bản vi phạm hành chính, người có thẩm quyền lập biên bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã xác định diện tích đất thuộc trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều này để làm cơ sở cho người có thẩm quyền ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ. Trường hợp diện tích đất vi phạm nằm trong khu vực có nguy cơ sạt lở, sụt lún thì phải có văn bản của cơ quan có chức năng xác định theo quy định.

Điều 7. Mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm

1. Đối với hành vi làm suy giảm chất lượng đất:

a) Hành vi làm mất hoặc giảm độ dày tầng đất đang canh tác: 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 là đất cũ đã lấy đi. Trường hợp đất cũ đã lấy đi sử dụng vào việc khác mà không vận chuyển lại được thì sử dụng đất khác và phải sử dụng các biện pháp kỹ thuật cải tạo đất để đảm bảo chất lượng đất phù hợp với mục đích sử dụng ban đầu của thửa đất hoặc tương đương với 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: Buộc thu, dọn các loại vật liệu, chất thải hoặc đất lẫn sỏi, đá hay đất có thành phần khác ra khỏi diện tích đất vi phạm và phải sử dụng các biện pháp kỹ thuật để khôi phục lại lớp mặt của đất sản xuất nông nghiệp theo mục đích sử dụng đất như ban đầu hoặc tương đương với các thửa đất liền kề so với thời điểm trước khi vi phạm;

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: Buộc thực hiện các biện pháp kỹ thuật (như dùng công cụ, máy móc, vật liệu, xây dựng công trình) để bảo vệ, gia cố lại khu vực đất, tăng cường khả năng giữ đất, giảm thiểu xói mòn, rửa trôi đất nông nghiệp; cải tạo lại đất bằng các biện pháp khác trong nông nghiệp (như trồng cây che phủ, cải thiện hàm lượng chất hữu cơ trong đất, tạo thảm thực vật, làm ruộng bậc thang) để bảo đảm chất lượng của đất trong sản xuất nông nghiệp.

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

a) Hành vi thay đổi độ dốc bề mặt đất; hạ thấp bề mặt đất: Buộc thực hiện các biện pháp kỹ thuật để san lấp điều chỉnh lại độ dốc bề mặt đất; san gạt bề mặt đất để trở lại trạng thái ngang bằng hoặc tương đương với thửa đất liền kề trước thời điểm vi phạm (trừ trường hợp được quy định tại khoản 2 Điều 6 của Quy định này);

b) Hành vi san lấp đất có mặt nước chuyên dùng (trừ hồ thủy lợi)

Tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính mà đất có mặt nước chuyên dùng được xác định vẫn còn cần thiết cho mục đích sử dụng đã được xác định thì buộc 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 UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất phê duyệt hoặc chấp thuận).

Buộc thực hiện các biện pháp kỹ thuật để san lấp, khôi phục lại độ cao thửa đất hoặc san gạt đất trở lại trạng thái ngang bằng với thửa đất liền kề, loại đất sử dụng để khôi phục lại bề mặt đất là đất cũ đã lấy đi. Trường hợp đất cũ đã lấy đi sử dụng vào việc khác mà không vận chuyển lại được thì sử dụng đất khác và phải cải tạo đất để đảm bảo chất lượng phù hợp với mục đích sử dụng ban đầu của thửa đất hoặc tương đương với các thửa đất liền kề có cùng mục đích sử dụng.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Trách nhiệm kiểm tra, xác nhận các trường hợp không có tính khả thi và mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất

1. Người có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc kiểm tra các trường hợp không có tính khả thi để khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất chịu trách nhiệm xác nhận các trường hợp không có tính khả thi để khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo Quy định này và thực hiện kiểm tra, giám sát đối với các trường hợp phải khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất.

Điều 9. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức có liên quan

1. Ủy ban nhân dân các cấp và các sở, ngành, tổ chức, đoàn thể có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm phổ biến, thực hiện nội dung Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện Quy định nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết và sửa đổi, bổ sung cho phù hợp theo quy định của pháp luật./.