

Số: /UBND-KT

Côn Minh, ngày tháng 11 năm 2025

V/v nghiêm cấm các hoạt động
tự ý san ủi, đào đắp đất; tự ý
chuyển mục đích sử dụng đất

Kính gửi:

- Các cơ quan, đơn vị trực thuộc UBND xã;
- Các trưởng thôn trên địa bàn xã Côn Minh.

Trong thời gian qua, công tác quản lý nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng đã được các cấp, các ngành quan tâm, tập trung lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, thời gian gần đây, nhất là sau khi tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp đến nay công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng còn một số tồn tại như: Tình trạng vi phạm lấn, chiếm, sử dụng đất sai mục đích, tự ý san ủi cải tạo mặt bằng, vi phạm hành lang an toàn giao thông chưa được ngăn chặn, xử lý kịp thời; chưa quyết liệt và kịp thời kiểm tra, phát hiện, xử lý dứt điểm các vi phạm, để phát sinh mới các vi phạm có chiều hướng gia tăng...

Để chấn chỉnh, khắc phục những tồn tại nêu trên, thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật; nâng cao trách nhiệm trong việc chỉ đạo, điều hành của các cấp, các ngành trong công tác quản lý đất đai, quy hoạch; nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước tại địa phương trong thời gian tới. Chủ tịch UBND xã yêu cầu:

1. Các Trưởng thôn khẩn trương tổ chức họp triển khai đến nhân dân các nội dung sau:

Nghiêm cấm các hành vi tự ý san ủi, đào đắp đất; tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn xã. Mọi hoạt động san ủi, đào đắp đất cải tạo mặt bằng, chuyển mục đích sử dụng đất chỉ được tiến hành sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận; phải phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất của địa phương đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và phù hợp với mục đích sử dụng đất đã được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất...

Về hành vi bị nghiêm cấm trong lĩnh vực đất đai đã được quy định cụ thể tại khoản 1, Điều 11 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “*Lấn đất, chiếm đất, hủy hoại đất*”. Tại khoản 27, Điều 3 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “*Hủy hoại đất là hành vi làm biến dạng địa hình, làm suy giảm chất lượng đất, gây ô nhiễm đất mà làm mất hoặc giảm khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định*”.

- Quy định tại Điều 31 Luật Đất đai 2024, người sử dụng đất có nghĩa vụ: “*1. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân thủ quy định khác của pháp luật có liên quan*”.

Luật Đất đai năm 2024 không có quy định về hoạt động san ủi, đào đắp đất cải tạo mặt bằng. Việc san ủi, đào đắp đất cải tạo mặt bằng phải đúng mục đích sử dụng đất; trường hợp san gạt mặt bằng đối với đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật đất đai thuộc hành vi hủy hoại đất và bị nghiêm cấm. Đối với hành vi nghiêm cấm theo quy định của pháp luật về đất đai thì bị xử lý theo quy định tại Điều 239 Luật Đất đai năm 2024, cụ thể: "*Người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật*".

Cụ thể, tại Điều 14 Nghị định 123/2024/NĐ-CP đã quy định mức xử phạt hành chính với các hành vi hủy hoại đất như sau:

"1. Hành vi làm suy giảm chất lượng đất thuộc một trong các trường hợp sau đây: 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 cát, sỏi, đá hay loại đất có thành phần khác với loại đất đang sử dụng; 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 thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với diện tích đất dưới 0,05 héc ta;

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

d) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 01 héc ta trở lên.

2. Hành vi làm biến dạng địa hình thuộc một trong các trường hợp sau đây: thay đổi độ dốc bề mặt đất; hạ thấp bề mặt đất; san lấp đất có mặt nước chuyên dùng (trừ hồ thủy lợi) hoặc 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) thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với diện tích đất dưới 0,05 héc ta;

b) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

c) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

d) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 01 héc ta trở lên.

3. Hành vi gây ô nhiễm đất thì hình thức và mức xử phạt thực hiện theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

4. Đối với các hành vi vi phạm mà thuộc trường hợp không có tính khả thi để khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo quy định tại khoản 5 Điều này thì mức phạt tiền bằng 02 lần mức phạt tiền tương ứng quy định tại khoản 1, 2 Điều này, nhưng tối đa không quá 500.000.000 đồng đối với cá nhân, không quá 1.000.000.000 đồng đối với tổ chức.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này:

Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, trừ trường hợp việc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm không có tính khả thi trên thực địa. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương để quy định các trường hợp không có tính khả thi và mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất.”

- Đề người dân không vi phạm pháp luật về đất đai, các trường thôn năm tình hình nhu cầu san ủi, đào đắp đất; chuyển mục đích sử dụng đất của người dân và hướng dẫn người dân trong thôn có đơn đề nghị gửi về UBND xã hoặc trực tiếp ra UBND xã để được hướng dẫn thực hiện theo đúng quy định.

- Báo cáo, thông tin ngay về UBND xã, phòng Kinh tế xã khi phát hiện các hành vi, dấu hiệu tự ý san ủi, đào đắp đất; tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trong thôn.

2. Yêu cầu phòng Kinh tế xã

Tăng cường kiểm tra, hướng dẫn về các hoạt động san ủi, đào đắp đất và chuyển mục đích sử dụng đất. Phối hợp với các cơ quan, trưởng thôn tăng cường kiểm tra, ngăn chặn và kịp thời tham mưu xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm theo quy định; tham mưu giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh.

Chỉ xem xét giải quyết các trường hợp san ủi, đào đắp đất phục vụ khắc phục hậu quả do thiên tai, đảm bảo an toàn tính mạng, tài sản, cơ sở hạ tầng; đất nông nghiệp chuyển mục đích sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các trường hợp khác phù hợp nếu không vi phạm về hủy hoại đất, môi trường.

3. Các cơ quan, đơn vị; cán bộ, công chức phụ trách thôn

- Phối hợp với Trưởng thôn tổ chức tuyên truyền người dân chấp hành nghiêm các hoạt động san ủi, đào đắp đất; chuyển mục đích sử dụng đất.

- Khi phát hiện các hành vi có dấu hiệu tự ý san ủi, đào đắp đất; tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thì thông tin ngay về UBND xã và phòng Kinh tế xã.

Với nội dung trên, các cơ quan, đơn vị và các Trưởng thôn nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

Gửi bản giấy:

- Như trên (T/hiện);

Gửi bản điện tử:

- TTĐảng ủy, HĐND xã(B/c);

- Lãnh đạo UBND xã;

- Đăng tải trang thông tin điện tử xã;

- Lưu: VT.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hà Văn Huấn