

Số 365 /TTr-KT,HT&ĐT

Đường Hào, ngày 9 tháng 10 năm 2026

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính
trong lĩnh vực đất đai**

Kính gửi: Chủ tịch UBND phường.

Căn cứ Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (sửa đổi, bổ sung năm 2020).
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xử lý vi phạm hành chính ngày 25/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy
định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Luật đất đai ngày 18/01/2024;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ
quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 1/7/2025 của Chính phủ quy
định chi tiết về luật xử lý vi phạm hành chính về chính quyền xử phạt vi phạm
hành chính;

Căn cứ Nghị quyết 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của HĐND
tỉnh Hưng Yên Ban hành Quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố áp dụng
từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số 76/BBVPHC lập ngày
16/10/2026 đối với ông Nguyễn Bá Tờ do thực hiện hành vi vi phạm hành chính
là lấn đất;

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính trình Chủ tịch UBND phường ra
quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông
Nguyễn Bá Tờ như sau:

1. Xử phạt vi phạm hành chính đối với ông (bà) có tên sau đây:

Họ và tên: **Nguyễn Bá Tờ**; Giới tính: Nam

Sinh năm: 1959; Quốc tịch: Việt Nam

Nghề nghiệp: Tự do

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: TDP Xuân Đào, phường Đường Hào,
tỉnh Hưng Yên.

Số định danh cá nhân/CMND/Hộ chiếu: 033059005087; ngày cấp:
25/04/2021; nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH.

2. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính: Lấn đất nương thoát nước của tập thể do UBND xã Xuân Dục trước đây quản lý với diện tích 23.6 m² từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004.

3. Quy định tại: điểm a khoản 4, Điều 13 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

4. Các tình tiết tăng nặng: Không.

5. Các tình tiết giảm nhẹ: Không.

6. Bị áp dụng hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả như sau:

a) Hình thức xử phạt chính: 15.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười năm triệu đồng chẵn).

b, Hình thức xử phạt bổ sung: Không

c) Biện pháp khắc phục hậu quả:

- Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm theo quy định tại điểm c, khoản 8, Điều 13, Nghị định 123/2024/NĐ-CP, cụ thể:

Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm được xác định theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 6 của Nghị định 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ, Giá đất tính theo Nghị quyết 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của HĐND tỉnh Hưng Yên Ban hành Quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Số lợi bất} \\ \text{hợp pháp} \\ \text{có được} \\ \text{do hành} \\ \text{vi vi} \\ \text{phạm} \end{array} = \frac{\begin{array}{l} \text{Diện tích đất vi} \\ \text{phạm} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Giá đất theo bảng giá} \\ \text{đất} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{Tổng thời gian sử dụng đất đối với loại đất đang sử} \\ \text{dụng sau khi lấn, chiếm là 70 năm} \end{array}} \times \begin{array}{l} \text{Số năm} \\ \text{vi phạm} \end{array}$$

+ Diện tích vi phạm: 80,3 m².

+ Loại đất vi phạm sau lấn đất: Đất ở tại đô thị

+ Giá đất theo bảng giá đất: Căn cứ theo Nghị quyết 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của HĐND tỉnh Hưng Yên Ban hành Quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên. Thửa đất ở vị trí 2 Đường Nguyễn Thiện Kế cách đường Nguyễn Thiện Kế 185,0 m giá đất là vị trí 3 đường Nguyễn Thiện Kế x 0,8 = 2.800.000 x 0,8 = 2.240.000 đồng.

+ Tổng thời gian sử dụng đất: 70 năm.

+ Số năm vi phạm: Căn cứ khoản 2, điều 35 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, số năm vi phạm được tính từ ngày 05/01/2020 là ngày Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đến ngày Phòng KT,HT&ĐT phường lập biên bản vi phạm hành chính lập biên bản vi phạm hành chính và theo điểm e khoản 2 điều 6 Nghị định

số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai tương ứng với số ngày 2476 ngày = 6,9328 năm.

Như vậy, số tiền thu lợi bất hợp pháp mà người vi phạm phải nộp là

Số lợi bất hợp pháp có được do hành vi vi phạm

$$= \frac{23,6 \text{ m}^2 \times 2.240.000 \text{ đ/m}^2}{70 \text{ năm}} \times 6,9328 \text{ năm}$$

= **5.235.650** đồng

Làm tròn 5.236.000 đồng

(Bằng chữ: Năm triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn đồng chẵn)

Tổng số tiền mà người vi phạm phải nộp là:

15.000.000 đồng + 5.236.000 đồng = **20.236.000** đồng (Hai mươi triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính trình đồng chí Chủ tịch UBND phường xem xét, quyết định. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND phường;
- Lưu: KT, HT&ĐT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Lê Quang Hưng