

Số: 129/QĐ-XPHC

Kiến Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ KIẾN MINH

Căn cứ Điều 57, Điều 68, Điều 70, Điều 78, Điều 85 Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20/6/2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xử lý vi phạm hành chính ngày 13/11/2020; 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân cấp thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; 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; Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ; 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; Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18/3/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ; Nghị định số 190/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ và Nghị định số 120/2021/NĐ-CP ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chế độ áp dụng biện pháp xử lý hành chính giáo dục tại xã, phường, thị trấn; Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết luật xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Quyết định số 782/QĐ-GQXP ngày 10/10/2025 của Chủ tịch UBND xã về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số 28/BB-VPHC lập ngày 29/12/2025; Biên bản xác minh tình tiết của vụ việc vi phạm hành chính số 30/BB-XM lập ngày 06/01/2026; Biên bản xác minh tình tiết của vụ việc vi phạm hành chính số 31/BB-XM lập ngày 26/01/2026;

Căn cứ kết quả kiểm tra và các tài liệu có trong hồ sơ;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Báo cáo số 27/BC-KT ngày 26/01/2026 đề xuất xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai đối với Công ty Cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ vận tải Đức Anh.

QUYẾT ĐỊNH:**Điều 1.**

1. Xử phạt vi phạm hành chính đối với tổ chức có tên sau đây:

Công ty Cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ vận tải Đức Anh.

Địa chỉ trụ sở chính: thôn Phong Cầu 1, xã Kiến Minh, thành phố Hải Phòng.

Mã số doanh nghiệp: 0201259919.

Số GCN đăng ký đầu tư/doanh nghiệp hoặc GP thành lập/đăng ký hoạt động: 0201259919.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Thành; giới tính: Nam; chức danh: Giám đốc.

Nơi ở hiện tại: phường Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng.

Số Căn cước: 008077000003; ngày cấp: 24/4/2021; nơi cấp: Cục cảnh sát.

2. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính:

- *Hành vi thứ nhất:* Chiếm đất nông nghiệp là đất trồng lúa thuộc địa giới hành chính của xã với diện tích 3.868,0 m². Cụ thể:

Tháng 10/2025, Công ty Cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ vận tải Đức Anh đã chiếm diện tích 1.964,3 m² đất trồng lúa để xây dựng nhà xưởng, dựng lán tôn, cột vì kèo để phục vụ hoạt động sản xuất gỗ. Ngày 15/01/2026, Công ty Cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ vận tải Đức Anh đã chiếm diện tích 362,4 m² đất trồng lúa để dựng cột vì kèo để phục vụ hoạt động sản xuất gỗ (*Trên diện tích 2.326,7 m² đất trồng lúa trước đây năm 2009 Tập đoàn Sơn Đông - Trung Quốc đã đổ bê tông và xây dựng trạm trộn bê tông trên đất trồng lúa thuê của một số hộ dân để phục vụ thi công Dự án đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, đến năm 2016 Tập đoàn Sơn Đông đã trả lại mặt bằng nguyên trạng cho các hộ dân*).

Năm 2021, Công ty Cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ vận tải Đức Anh đã chiếm diện tích 1.541,3 m² đất trồng lúa thuộc quỹ đất công ích do UBND xã quản lý để xây dựng lán tôn, cột vì kèo phục vụ hoạt động sản xuất gỗ.

- *Hành vi thứ hai:* Chiếm đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước đã quản lý, được thể hiện trong hồ sơ địa chính thuộc địa giới hành chính của xã với diện tích 706,2 m² đất giao thông do UBND xã quản lý. Cụ thể:

Tháng 10/2024, Công ty Cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ vận tải Đức Anh đã chiếm diện tích 615,9 m² đất giao thông (đường nội đồng) do UBND xã quản lý để xây dựng lán tôn phục vụ hoạt động sản xuất gỗ. Năm 2021, Công ty Cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ vận tải Đức Anh đã chiếm diện tích 90,3 m² đất giao thông do UBND xã quản lý để xây dựng lán tôn, cột vì kèo phục vụ hoạt động sản xuất gỗ.

Kết quả đo đạc thực tế tại thời điểm phát hiện hành vi vi phạm có tổng diện tích 4.574,2 m² (trong đó, diện tích đất trồng lúa: 3.868,0 m²; diện tích đất giao thông do UBND xã quản lý: 706,2 m²).

Địa chỉ xảy ra vi phạm: tại các Thửa số 73, 74, 102, 195, tờ bản đồ số 02, thôn Đức Phong và thôn Phong Cầu 1, xã Kiến Minh,, thành phố Hải Phòng.

3. Quy định tại:

- *Hành vi thứ nhất*: Chiếm đất nông nghiệp là đất trồng lúa thuộc địa giới hành chính của xã với diện tích 3.868,0 m².

Quy định tại Điểm d Khoản 3 Điều 13 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. Cụ thể: Hành vi lấn đất hoặc chiếm đất nông nghiệp là đất trồng lúa thuộc địa giới hành chính của xã thì hình thức và mức xử phạt như sau:

d) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,1 héc ta đến 0,5 ha.

- *Hành vi thứ hai*: Chiếm đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước đã quản lý, được thể hiện trong hồ sơ địa chính thuộc địa giới hành chính của xã với diện tích 706,2 m² đất giao thông do UBND xã quản lý.

Quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 13 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. Cụ thể:

c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,05 héc ta đến 0,1 ha.

4. Các tình tiết tăng nặng:

- *Hành vi thứ nhất*: Có (do vi phạm nhiều lần).

- *Hành vi thứ hai*: Có (do vi phạm nhiều lần).

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: Phạt tiền.

- *Hành vi thứ nhất*: 50.000.000 đồng x 2 lần = 100.000.000 đồng.

- *Hành vi thứ hai*: 20.000.000 đồng x 2 lần = 40.000.000 đồng

Tổng số tiền phạt: **140.000.000** đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi triệu đồng*).

b) Hình thức xử phạt bổ sung: Không.

c) Biện pháp khắc phục hậu quả:

- Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm do thực hiện hành vi vi phạm theo quy định tại điểm a khoản 8 Điều 13 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.

- 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 và khoản 2 Điều 35 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; 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. Cụ thể:

(1) Đối với diện tích đất trồng lúa:

- **Đối với diện tích:** 1.964,3 m² đất trồng lúa của một số hộ gia đình, cá nhân (vi phạm từ tháng 10/2025) thuộc Vị trí 2, Khu vực 3 đường gom cao tốc Hà Nội - Hải Phòng:

$$\begin{aligned} \text{Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm} &= \frac{\text{Diện tích đất vi phạm} \times \text{Giá đất theo Bảng giá đất}}{\text{Tổng thời gian sử dụng đất đối với loại đất đang sử dụng sau khi lần, chiếm đất là 70 năm}} \times \text{Số năm vi phạm} \\ \text{Số lợi bất hợp pháp} &= \frac{1.964,3 \text{ m}^2 \times 1.050.000 \text{ đồng/m}^2 \times 117 \text{ ngày} \times 0,0028 \text{ năm}}{70 \text{ năm}} \end{aligned}$$

Số lợi bất hợp pháp = 16.087.617 đồng. Làm tròn: **16.088.000** đồng (Bằng chữ: *Mười sáu triệu, không trăm tám mươi tám nghìn đồng*).

- **Đối với diện tích:** 1.541,3 m² đất trồng lúa thuộc quỹ đất công ích do UBND xã quản lý (vi phạm từ năm 2021) thuộc Vị trí 1, Khu vực 3 đường gom cao tốc Hà Nội - Hải Phòng:

Tuyên I: Tính từ chỉ giới vỉa hè đường phố giáp thửa đất hoặc mép hiện trạng đường giao thông đến hết 30,0 mét, giá đất được xác định bằng 100% mức giá đất vị trí 1:

$$\begin{aligned} \text{Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm} &= \frac{\text{Diện tích đất vi phạm} \times \text{Giá đất theo Bảng giá đất}}{\text{Tổng thời gian sử dụng đất đối với loại đất đang sử dụng sau khi lần, chiếm đất là 70 năm}} \times \text{Số năm vi phạm} \\ \text{Số lợi bất hợp pháp} &= \frac{924,7 \text{ m}^2 \times 1.750.000 \text{ đồng/m}^2 \times (4 \text{ năm} + 26 \text{ ngày} \times 0,0028 \text{ năm})}{70 \text{ năm}} \end{aligned}$$

Số lợi bất hợp pháp = 94.152.954 đồng. Làm tròn: **94.153.000** (Bằng chữ: *Chín mươi tư triệu, một trăm năm mươi ba nghìn đồng*).

Tuyến II: Tính từ chỉ giới vỉa hè đường phố giáp thửa đất hoặc mép hiện trạng đường giao thông trên 30,0 mét đến 100 mét, giá đất được xác định bằng 65% giá đất của tuyến I:

$$\begin{aligned} \text{Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm} &= \frac{\text{Diện tích đất vi phạm} \times \text{Giá đất theo Bảng giá đất}}{\text{Tổng thời gian sử dụng đất đối với loại đất đang sử dụng sau khi lần, chiếm đất là 70 năm}} \times \text{Số năm vi phạm} \\ \text{Số lợi bất hợp pháp} &= \frac{616,6 \text{ m}^2 \times 1.137.500 \text{ đồng/m}^2}{70 \text{ năm}} \times (4 \text{ năm} + 26 \text{ ngày} \times 0,0028 \text{ năm}) \end{aligned}$$

Số lợi bất hợp pháp = 40.808.437,8 đồng. Làm tròn: **40.809.000** (Bằng chữ: Bốn mươi triệu, tám trăm linh chín nghìn đồng).

Đối với diện tích: 362,4 m² đất trồng lúa của một số hộ gia đình, cá nhân (vi phạm từ ngày 15/01/2026) thuộc Vị trí 2, Khu vực 3 đường gom cao tốc Hà Nội - Hải Phòng:

$$\begin{aligned} \text{Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm} &= \frac{\text{Diện tích đất vi phạm} \times \text{Giá đất theo Bảng giá đất}}{\text{Tổng thời gian sử dụng đất đối với loại đất đang sử dụng sau khi lần, chiếm đất là 70 năm}} \times \text{Số năm vi phạm} \\ \text{Số lợi bất hợp pháp} &= \frac{362,4 \text{ m}^2 \times 1.050.000 \text{ đồng/m}^2}{70 \text{ năm}} \times 12 \text{ ngày} \times 0,0028 \text{ năm} \end{aligned}$$

Số lợi bất hợp pháp = 182.649,6 đồng. Làm tròn: **183.000** đồng (Bằng chữ: Một trăm tám mươi ba nghìn đồng).

(2) Đối với diện tích đất giao thông:

- Đối với diện tích: 615,9 m² đất giao thông do UBND xã quản lý (vi phạm từ tháng 10/2024) thuộc Vị trí 2, Khu vực 3 đường gom cao tốc Hà Nội - Hải Phòng:

$$\begin{aligned} \text{Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm} &= \frac{\text{Diện tích đất vi phạm} \times \text{Giá đất theo Bảng giá đất}}{\text{Tổng thời gian sử dụng đất đối với loại đất đang sử dụng sau khi lần, chiếm đất là 70 năm}} \times \text{Số năm vi phạm} \\ \text{Số lợi bất hợp pháp} &= \frac{615,9 \text{ m}^2 \times 1.050.000 \text{ đồng/m}^2}{70 \text{ năm}} \times (1 \text{ năm} + 87 \text{ ngày} \times 0,0028 \text{ năm}) \end{aligned}$$

Số lợi bất hợp pháp = 11.488.998,6 đồng. Làm tròn: **11.489.000** đồng (Bằng chữ: Mười một triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Đối với diện tích: 90,3 m² đất giao thông do UBND xã quản lý (vi phạm từ năm 2021) thuộc Vị trí 1, Khu vực 3 đường gom cao tốc Hà Nội - Hải Phòng:

$$\begin{aligned}
& \text{Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm} = \frac{\text{Diện tích đất vi phạm} \times \text{Giá đất theo Bảng giá đất}}{\text{Tổng thời gian sử dụng đất đối với loại đất đang sử dụng sau khi lần, chiếm đất là 70 năm}} \times \text{Số năm vi phạm} \\
& \text{Số lợi bất hợp pháp} = \frac{90,3 \text{ m}^2 \times 1.750.000 \text{ đồng/m}^2 \times (4 \text{ năm} + 26 \text{ ngày} \times 0,0028 \text{ năm})}{70 \text{ năm}}
\end{aligned}$$

Số lợi bất hợp pháp = 9.194.346 đồng. Làm tròn: **9.195.000** đồng (Bằng chữ: *Chín triệu, một trăm chín mươi lăm nghìn đồng*).

Tổng số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm: **171.917.000** đồng (Bằng chữ: *Hai trăm linh một triệu, sáu trăm sáu mươi chín nghìn đồng*).

Tổng số tiền Công ty Cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ vận tải Đức Anh phải nộp ngân sách Nhà nước: **311.917.000** đồng (Bằng chữ: *Ba trăm mười một triệu, chín trăm mười bảy nghìn đồng*). Trong đó, số tiền phạt: 140.000.000 đồng; số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm: 171.917.000 đồng.

Thời hạn thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả 10 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Quyết định này được:

1. Giao cho Công ty Cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ vận tải Đức Anh là cá nhân bị xử phạt có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

a) Công ty Cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ vận tải Đức Anh có tên tại Điều 1 nghiêm chỉnh chấp hành Quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn mà Công ty Cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ vận tải Đức Anh không tự nguyện chấp hành thì sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật và cứ mỗi ngày chậm nộp tiền phạt thì cá nhân vi phạm phải nộp thêm 0,05% tính trên tổng số tiền phạt chưa nộp.

b) Công ty Cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ vận tải Đức Anh phải nộp số tiền phạt là 140.000.000 đồng và số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm là 171.917.000 đồng tại tài khoản thu ngân sách Nhà nước, mã cơ quan thu 1144513, chương 831, tiểu mục 4278 tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Kiến Thụy, trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này.

c) Công ty Cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ vận tải Đức Anh có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Gửi cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Kiến Thụy để thu tiền phạt và số lợi bất hợp pháp.

3. Gửi cho Phòng Kinh tế xã để tổ chức thực hiện.

4. Gửi cho Công ty Cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ vận tải Đức Anh, các tổ chức, cá nhân có liên quan để biết và phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT, Hồ sơ.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thế Đoàn

Quyết định đã giao trực tiếp cho tổ chức bị xử phạt vào hồi.....giờ.....phút,
ngày...../...../2026

NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH

(Ký, ghi rõ họ và tên)