

Số: 170 /QĐ-XPHC

Xuân Hòa, ngày 12 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Xử phạt vi phạm hành chính

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN HÒA

Căn cứ Điều 57, Điều 68, Điều 70, Điều 78, Điều 85 Luật Xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020 và năm 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 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 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 190/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ về việc 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;

Căn cứ Nghị định số 339/2026/NĐ-CP ngày 26/8/2026 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà, kinh doanh bất động sản;

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

Căn cứ Nghị định số 281/2026/NĐ-CP ngày 13/7/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 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 quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 1600/QĐ-GQXP ngày 01/7/2026 của Chủ tịch UBND xã Xuân Hòa về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số 228/BB-VPHC lập ngày 02/10/2026, tại UBND xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 716/TTr-KT ngày 12/10/2026 về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với bà Hoàng Thị Luyến.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Xử phạt vi phạm hành chính đối với cá nhân có tên sau đây:

Họ và tên: bà Hoàng Thị Luyến. Giới tính: Nữ

Ngày, tháng, năm sinh: 03/8/1985

Nghề nghiệp: kinh doanh.

Nơi ở hiện tại: ấp Xuân Hưng, xã Xuân Hòa, TP. Đồng Nai.

Số định danh cá nhân/CMND/Hộ chiếu: 036185021846; ngày cấp 31/7/2025; nơi cấp: Bộ Công an.

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

- Hành vi thứ 1 về xây dựng:

Ngày 15/8/2015, bà Hoàng Thị Luyến nhận chuyển nhượng công trình nhà xưởng phục vụ sản xuất gạch không có giấy phép xây dựng vi phạm quy định về trật tự xây dựng, diện tích vi phạm là 2.883,8m², thuộc thửa đất số 479, tờ bản đồ số 85 bản đồ địa chính xã Xuân Hòa, mục đích sử dụng: Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm và sử dụng liên tục từ đó đến nay.

- Hành vi thứ 2 về lĩnh vực đất đai:

+ Đến ngày 30/6/2021, bà Hoàng Thị Luyến tổ chức xây dựng mở rộng công trình nhà xưởng phục vụ sản xuất gạch, diện tích vi phạm 2.225,8m² thuộc thửa đất số 101 tờ bản đồ số 85 bản đồ địa chính xã Xuân Hòa, có mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Vi phạm hành vi chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất phi nông nghiệp (không phải đất ở) thuộc địa giới hành chính của xã.

+ Đến 25/08/2023, bà Hoàng Thị Luyến tổ chức xây dựng mở rộng công trình nhà xưởng phục vụ sản xuất gạch, diện tích vi phạm là 1.135,5m², thuộc thửa đất số 471, tờ bản đồ số 85 bản đồ địa chính xã Xuân Hòa, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Vi phạm hành vi chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất phi nông nghiệp (không phải đất ở) thuộc địa giới hành chính của xã.

- Tổng diện tích vi phạm hành vi chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất phi nông nghiệp (không phải đất ở) thuộc địa giới hành chính của xã là 3.361,3m².

3. Quy định tại:

3.1. Về lĩnh vực xây dựng:

- Điểm d khoản 14 Điều 25 Nghị định số 339/2026/NĐ-CP ngày 26/8/2026 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà, kinh doanh bất động sản

3.2. Về lĩnh vực đất đai:

- Điểm c khoản 1 Điều 10 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, sửa

đổi, bổ sung tại Nghị định số 281/2026/NĐ-CP ngày 13 tháng 7 năm 2026 của Chính phủ.

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: phạt tiền.

- Hành vi về đất đai:

+ Mức phạt: **15.000.000** đồng (*bằng chữ: mười lăm triệu đồng*)

- Hành vi về xây dựng:

+ không áp dụng phạt tiền (chỉ áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả);

b) Hình thức phạt bổ sung (nếu có): Không.

c) Biện pháp khắc phục hậu quả:

- Hành vi thứ nhất về lĩnh vực xây dựng:

+ Buộc phá dỡ công trình, phần công trình vi phạm theo điểm d, khoản 14 Điều 25 Nghị định số 339/2026/NĐ-CP ngày 26/8/2026 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà, kinh doanh bất động sản.

- Hành vi thứ hai về lĩnh vực đất đai:

+ Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm được quy định điểm a khoản 4 Điều 10 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.

+ Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm hành chính quy định tại điểm b khoản 4 Điều 10 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: buộc bà Hoàng Thị Luyến nộp lại số lợi bất hợp pháp là 131.635.096 đồng (*bằng chữ: một trăm ba mươi một triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn, không trăm chín mươi sáu đồng*). Vị trí: Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Quốc lộ 1 đoạn từ hết giáo xứ Long Thuận đến đường vào tịnh xá Ngọc Hưng có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng. Có bề rộng $\geq 5\text{m}$, cách đường giao thông $\leq 1.000\text{m}$ và theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân về việc Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 và Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026. Số ngày vi phạm: Từ ngày 30/6/2021 đến ngày 02/10/2026 là 1921 ngày; Từ ngày 25/8/2023 đến ngày 02/10/2026 là 1135 ngày.

- Tổng mức tiền phải nộp là 146.635.096 đồng (*bằng chữ: một trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn, không trăm chín mươi sáu đồng*).

- Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do bà Hoàng Thị Luyến bị xử phạt có tên tại Điều này chi trả.

- Thời gian thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định xử phạt.

- Những nội dung trực tiếp liên quan đến việc thực hiện biện pháp khắc phục

hậu quả: bà Hoàng Thị Luyến có trách nhiệm báo cáo kết quả khắc phục hậu quả về UBND xã Xuân Hòa, Phòng Kinh tế để kiểm tra, giám sát.

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

Điều 3. Quyết định này được:

1. Giao cho bà Hoàng Thị Luyến là cá nhân bị xử phạt có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

Bà Hoàng Thị Luyến có tên tại Điều 1 phải nghiêm chỉnh chấp hành quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn mà bà Hoàng Thị Luyến 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 bà Hoàng Thị Luyến vi phạm phải nộp thêm 0,05% tính trên tổng số tiền phạt chưa nộp theo quy định tại khoản 39 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2020.

a. Bà Hoàng Thị Luyến bị xử phạt có tên tại Điều 1 nộp tiền phạt tại các ngân hàng thương mại được Phòng giao dịch số 3- KBNN khu vực XVII ủy quyền thu tiền phạt (*Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Agribank, Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam Vietcombank, ngân hàng Quân đội MB, Ngân hàng Lọc Phát*). Tài khoản 7111.4.26446. Mã cơ quan ra quyết định xử phạt 1143120; Mã chương 860, Mã nội dung kinh tế (mã tiểu mục) 4299 trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này.

b. Bà Hoàng Thị Luyến bị xử phạt có tên tại Điều 1 bị tạm giữ để đảm bảo thi hành quyết định xử phạt: Không.

c. Bà Hoàng Thị Luyến có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Gửi cho Phòng Giao dịch số 3 - Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII (địa chỉ: số 36, đường Cách Mạng Tháng 8, Phường Long Khánh, thành phố Đồng Nai) để thu tiền phạt.

3. Gửi cho Phòng Kinh tế chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị tổ chức thi hành quyết định này. Trường hợp bà Hoàng Thị Luyến không tự nguyện chấp hành Quyết định xử phạt hành chính, Phòng Kinh tế chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan lập thủ tục cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt hành chính theo đúng quy định pháp luật.

4. Gửi cho Văn phòng HĐND và UBND xã; Công an xã; Phòng Văn hóa – Xã hội; Trung tâm dịch vụ tổng hợp để biết và phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT. UBND xã;
- Chánh, Phó VP. HĐND và UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT-TH.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Thanh Xứng

Quyết định đã giao trực tiếp cho < cá nhân/người đại diện của tổ chức > bị
xử phạt vào hồi giờ phút, ngày...../10/2026

NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH

(ký tên, ghi rõ họ tên)

