

Phụ lục

**CÁC HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI
ÁP DỤNG MỨC TIỀN PHẠT CAO HƠN BẰNG 02 (HAI) LẦN
MỨC PHẠT QUY ĐỊNH TẠI NGHỊ ĐỊNH SỐ 123/2024/NĐ-CP
CỦA CHÍNH PHỦ**

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND

ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội)

- Hành vi chuyển đất trồng lúa sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp (khoản 1 Điều 8).
- Hành vi chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) thuộc địa giới hành chính của xã (khoản 2 Điều 8).
- Hành vi chuyển đất trồng lúa sang đất ở thuộc địa giới hành chính của xã (khoản 3 Điều 8).
- Hành vi chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp thuộc địa giới hành chính của phường, thị trấn thì hình thức và mức xử phạt bằng 02 lần mức phạt tương ứng với quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 8 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ (khoản 4 Điều 8).
- Hành vi chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp (khoản 1 Điều 9).
- Hành vi chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) thuộc địa giới hành chính của xã (khoản 2 Điều 9).
- Hành vi chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang đất ở thuộc địa giới hành chính của xã (khoản 3 Điều 9).
- Hành vi chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang đất phi nông nghiệp thuộc địa giới hành chính của phường, thị trấn thì mức xử phạt bằng 02 lần mức phạt tương ứng với quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 9 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ (khoản 4 Điều 9).
- 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 (khoản 1 Điều 10).
- Hành vi chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất ở thuộc địa giới hành chính của xã (khoản 2 Điều 10).
- Hành vi chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất phi nông nghiệp thuộc địa giới hành chính của phường, thị trấn thì mức xử phạt bằng 02 lần mức phạt tương ứng với quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 10 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ (khoản 3 Điều 10).

12. Hành vi chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn (*khoản 1 Điều 11*).

13. Hành vi chuyển đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang loại đất phi nông nghiệp khác (không phải là đất ở) được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thuộc địa giới hành chính của xã (*khoản 1 Điều 12*).

14. Hành vi chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở thuộc địa giới hành chính của xã (*khoản 2 Điều 12*).

15. Hành vi chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp thuộc địa giới hành chính của xã (*khoản 3 Điều 12*).

16. Hành vi chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ thuộc địa giới hành chính của xã (*khoản 4 Điều 12*).

17. Hành vi chuyển mục đích sử dụng đất tại khu vực thuộc địa giới hành chính của phường, thị trấn thì mức xử phạt bằng 02 lần mức xử phạt đối với từng loại đất tương ứng (*khoản 5 Điều 12*).

18. Hành vi lấn đất hoặc 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 hoặc các văn bản giao đất để quản lý (*khoản 1 Điều 13*).

19. Hành vi lấn đất hoặc chiếm đất nông nghiệp (không phải là đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất) không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này mà thuộc địa giới hành chính của xã (*khoản 2 Điều 13*).

20. Hành vi lấn đất hoặc chiếm đất nông nghiệp là đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này mà thuộc địa giới hành chính của xã (*khoản 3 Điều 13*).

21. Hành vi lấn đất hoặc chiếm đất phi nông nghiệp không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này mà thuộc địa giới hành chính của xã (*khoản 4 Điều 13*).

22. Hành vi sử dụng đất mà Nhà nước đã có quyết định giao đất, cho thuê đất nhưng người được giao đất, cho thuê đất chưa được bàn giao đất trên thực địa (*khoản 5 Điều 13*).

23. Hành vi lấn đất hoặc chiếm đất thuộc địa giới hành chính của phường, thị trấn thì mức xử phạt bằng 02 lần mức xử phạt đối với loại đất tương ứng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 Điều 13 và mức phạt tối đa không quá 500.000.000 đồng đối với cá nhân, không quá 1.000.000.000 đồng đối với tổ chức (*khoản 6 Điều 13*).

24. 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 (*khoản 1 Điều 14*).

25. 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) (*khoản 2 Điều 14*).

26. Hành vi đưa vật liệu xây dựng hoặc các vật khác lên thửa đất thuộc quyền sử dụng của người khác hoặc thửa đất thuộc quyền sử dụng của mình mà cản trở, gây khó khăn cho việc sử dụng đất của người khác (*khoản 1 Điều 15*).

27. Hành vi đào bới, xây tường, làm hàng rào trên đất thuộc quyền sử dụng của mình hoặc của người khác mà cản trở, gây khó khăn cho việc sử dụng đất của người khác (*khoản 2 Điều 15*).

28. Hành vi không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều 132 Luật Đất đai (*khoản 1 Điều 16*).

29. Hành vi không thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định tại các điểm a, b, i, k, l, m và q khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai (*khoản 2 Điều 16*).

30. Hành vi chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không đủ một trong các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 45 Luật Đất đai (*điểm a khoản 1 Điều 17*).

31. Hành vi chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện theo quy định tại Điều 47 Luật Đất đai (*điểm b khoản 1 Điều 17*).

32. Hành vi chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 45 và Điều 47 Luật Đất đai (*điểm c khoản 1 Điều 17*).

33. Hành vi cá nhân là người dân tộc thiểu số được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 16 của Luật Đất đai (trừ trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 48 Luật Đất đai) mà chuyển nhượng, góp vốn, tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất (*khoản 2 Điều 17*).

34. Hành vi chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất không đủ một trong các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 45 Luật Đất đai (*điểm a khoản 3 Điều 17*).

35. Hành vi chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền

sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất không đủ một trong các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 45 Luật Đất đai (*điểm b khoản 3 Điều 17*).

36. Hành vi chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất không đủ một trong các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 45 Luật Đất đai (*điểm c khoản 3 Điều 17*).

37. Hành vi chuyển đổi, thế chấp quyền sử dụng đất đối với đất được Nhà nước giao đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất (trừ trường hợp đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân), đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hằng năm, đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính (*khoản 1 Điều 18*).

38. Hành vi cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đối với đất được Nhà nước giao đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất (trừ trường hợp đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân), đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hằng năm, đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính (*khoản 2 Điều 18*).

39. Hành vi chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với đất được Nhà nước giao đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất (trừ trường hợp đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân), đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính (*khoản 3 Điều 18*).

40. Hành vi chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn, cho thuê, thế chấp đối với đất do Nhà nước giao đất cho tổ chức kinh tế, tổ chức khác để quản lý (*khoản 4 Điều 18*).

41. Hành vi tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê mà tặng cho quyền sử dụng đất không đúng đối tượng theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 33 Luật Đất đai (*khoản 5 Điều 18*).

42. Hành vi của đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm không thuộc trường hợp sử dụng đất để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp mà bán, thế chấp, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất (*khoản 6 Điều 18*).

43. Hành vi của tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không có phương án sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận theo quy định tại khoản 6 Điều 45 Luật Đất đai (*khoản 1 Điều 19*).

44. Hành vi của cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhận chuyển

nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất lúa vượt hạn mức mà không thành lập tổ chức kinh tế quy định tại khoản 7 Điều 45 Luật Đất đai (*khoản 2 Điều 19*).

45. Hành vi của tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài mà nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Luật Đất đai (*khoản 1 Điều 20*).

46. Hành vi đối với trường hợp cá nhân không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở và đất khác trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng đó (*khoản 2 Điều 20*).

47. Hành vi đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, nhận tặng cho, nhận thừa kế quyền sử dụng đất của người dân tộc thiểu số được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 16 Luật Đất đai (trừ trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 48 Luật Đất đai) (*khoản 3 Điều 20*).

48. Hành vi đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (*khoản 4 Điều 20*).

49. Hành vi bán tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm để thực hiện dự án kết cấu hạ tầng mà không đủ một trong các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 45 Luật Đất đai (*khoản 1 Điều 21*).

50. Hành vi bán tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm mà không đủ một trong các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 46 Luật Đất đai (*khoản 2 Điều 21*).

51. Hành vi bán tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất mà không đủ một trong các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Luật Đất đai (*khoản 3 Điều 21*).

52. Hành vi chủ đầu tư đã được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp theo hình thức trả tiền thuê đất hằng năm mà cho thuê lại đất dưới hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (*khoản 1 Điều 22*).

53. Hành vi nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội mà không đủ điều kiện theo quy định (*khoản 1 Điều 23*).

54. Hành vi không sử dụng đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản trong thời hạn 12 tháng liên tục (*khoản 1 Điều 24*).

55. Hành vi không sử dụng đất trồng cây lâu năm trong thời hạn 18 tháng liên tục (*khoản 2 Điều 24*).

56. Hành vi không sử dụng đất trồng rừng trong thời hạn 24 tháng liên tục (*khoản 3 Điều 24*).

57. Hành vi người sử dụng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà thuộc trường hợp phải thuê đất theo quy định Luật Đất đai số 45/2013/QH13 và Luật Đất đai số 31/2024/QH15 nhưng đến ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà chưa nộp hồ sơ để làm thủ tục chuyển sang thuê đất (*khoản 1 Điều 25*).

58. Hành vi đối với trường hợp di chuyển, làm sai lệch mốc địa giới đơn vị hành chính (*khoản 1 Điều 26*).

59. Hành vi đối với trường hợp làm hư hỏng mốc địa giới đơn vị hành chính (*khoản 2 Điều 26*).

60. Hành vi đối với trường hợp tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung giấy tờ, chứng từ trong việc sử dụng đất mà không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 27 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ (*khoản 1 Điều 27*).

61. Hành vi đối với trường hợp khai báo không trung thực việc sử dụng đất hoặc tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung giấy tờ, chứng từ trong việc sử dụng đất dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận và việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất bị sai lệch mà chưa đến mức truy cứu trách nhiệm hình sự (*khoản 2 Điều 27*).

62. Hành vi đối với trường hợp sử dụng giấy tờ giả trong thực hiện thủ tục hành chính và các công việc khác liên quan đến đất đai mà chưa đến mức truy cứu trách nhiệm hình sự quy (*khoản 3 Điều 27*).

63. Hành vi đối với trường hợp cung cấp thông tin đất đai không chính xác, không đầy đủ theo yêu cầu (bằng văn bản) của người có trách nhiệm liên quan đến việc thanh tra, kiểm tra, thu thập chứng cứ để giải quyết tranh chấp đất đai của Tòa án nhân dân và cơ quan hành chính các cấp (*khoản 2 Điều 28*).

64. Hành vi đối với trường hợp hết thời hạn yêu cầu mà không cung cấp thông tin, giấy tờ, tài liệu có liên quan đến việc thanh tra, kiểm tra, thu thập chứng cứ để giải quyết tranh chấp đất đai của Tòa án nhân dân và cơ quan hành chính các cấp (*khoản 3 Điều 28*).

65. Hành vi vi phạm của cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất trong tổ chức tư vấn xác định giá đất không có Thẻ thẩm định viên về giá theo quy định của pháp luật về giá mà không đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 36 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP quy định về giá đất (*điểm a khoản 1 Điều 29*).

66. Hành vi vi phạm của cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất độc lập không trong tổ chức tư vấn xác định giá đất (*điểm b khoản 1 Điều 29*).

67. Hành vi vi phạm của tổ chức dịch vụ tư vấn điều tra, đánh giá đất đai mà không đáp ứng một trong các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai (*điểm a khoản 2 Điều 29*).

68. Hành vi vi phạm của tổ chức hoạt động tư vấn xác định giá đất không

thực hiện đăng ký danh sách định giá viên và việc thay đổi, bổ sung danh sách định giá viên với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh nơi đăng ký trụ sở chính theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 162 Luật Đất đai (*điểm b khoản 2 Điều 29*).

69. Hành vi vi phạm của tổ chức hoạt động tư vấn xác định giá đất không đủ một trong các điều kiện được quy định tại khoản 3 Điều 162 Luật Đất đai (*điểm a khoản 3 Điều 29*).

70. Hành vi vi phạm của tổ chức hoạt động tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất không đủ một trong các điều kiện được quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (*điểm b khoản 3 Điều 29*).

71. Hành vi của cơ sở đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất mà không đảm bảo một trong các điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 36 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP quy định về giá đất (*khoản 4 Điều 29*)./.