

Số: /BC-BPC

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO THẨM TRA
Tờ trình và dự thảo Nghị quyết Quy định mức tiền phạt
đối với một số hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai
trên địa bàn thành phố Hà Nội
(thực hiện khoản 1 Điều 33 Luật Thủ đô)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025, Luật Thủ đô năm 2024, thực hiện phân công của Thường trực Hội đồng nhân dân (HĐND) Thành phố, Ban Pháp chế HĐND Thành phố tổ chức họp thẩm tra Tờ trình số 110/TTr-UBND ngày 17/4/2025 của UBND thành phố Hà Nội và dự thảo Nghị quyết quy định mức tiền phạt đối với một số hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội *(thực hiện khoản 1 Điều 33 Luật Thủ đô)*. Ban Pháp chế báo cáo HĐND Thành phố kết quả thẩm tra như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

Công tác quản lý đất đai, khai thác, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả quỹ đất hiện có, phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, xây dựng Thủ đô văn minh, hiện đại, xứng tầm với vị trí và vai trò của đơn vị hành chính đặc biệt luôn là yêu cầu quan trọng trong công tác chỉ đạo, điều hành của các cấp chính quyền vì sự phát triển chung của thành phố Hà Nội. Từ thực tế áp dụng Nghị quyết số 19/2021/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 của HĐND Thành phố, quy định mức tiền phạt đối với 60 hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai ở nội thành Thành phố Hà Nội *(thực hiện Điều 20 Luật Thủ đô năm 2012)*, khi thực hiện Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ *(đã được thay thế bởi Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ)*, kết quả đánh giá bước đầu cho thấy các vi phạm mới phát sinh tại các quận nội thành từng bước được ngăn chặn, góp phần nâng cao ý thức chấp hành pháp luật của tổ chức và cá nhân trong quản lý, sử dụng đất đai.

Theo khoản 1 Điều 33 Luật Thủ đô năm 2024 quy định về các biện pháp bảo đảm trật tự, an toàn xã hội quy định:

a) HĐND Thành phố quy định mức tiền phạt cao hơn nhưng không quá 02 lần mức tiền phạt chung do Chính phủ quy định và không vượt quá mức phạt tối đa theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính đối với một số hành vi vi phạm hành chính tương ứng trong các lĩnh vực văn hóa, quảng cáo, đất đai, xây dựng, phòng cháy, chữa cháy, an toàn thực phẩm, giao thông đường bộ, bảo vệ môi trường, an ninh, trật tự, an toàn xã hội trên địa bàn Thành phố.

b) Người có thẩm quyền phạt tiền đối với các hành vi vi phạm hành chính do Chính phủ quy định trong các lĩnh vực quy định tại điểm a khoản này có thẩm quyền xử phạt tương ứng với mức tiền phạt cao hơn do HĐND Thành phố quy định đối với các hành vi vi phạm trong lĩnh vực đó.

Việc quy định nâng mức tiền phạt đối với hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên toàn địa bàn Thành phố (theo Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ sẽ có 71 hành vi được nâng mức tiền phạt) nhằm ngăn chặn các vi phạm mới phát sinh trong tình hình hiện nay nhiều địa phương có tốc độ đô thị hoá nhanh, giá bất động sản tăng nhanh khiến các vi phạm về đất đai càng diễn biến phức tạp, nhất là các địa phương đang thực hiện đề án đầu tư, xây dựng phát triển đô thị, trong khi việc khắc phục hậu quả do các vi phạm về đất đai rất khó và nhiều trường hợp không thể khắc phục hậu quả. Vì vậy, để thực hiện tốt nhiệm vụ xây dựng và phát triển Thủ đô cùng với các giải pháp quản lý đất đai hiện hành, thì việc thực hiện quy định nâng mức tiền phạt quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật Thủ đô năm 2024, sẽ nâng cao tính răn đe và ngăn chặn các vi phạm mới phát sinh trên toàn địa bàn Thành phố. Đây là biện pháp hữu hiệu để nâng cao hiệu lực, hiệu quả trong công tác quản lý đất đai, một trong những yêu cầu và đòi hỏi cấp thiết trong giai đoạn hiện nay.

Căn cứ Luật Thủ đô năm 2024, Luật Đất đai năm 2024; Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20/6/2012 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 13/11/2020; 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 phạt vi phạm hành chính và 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; 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 các quy định khác của pháp luật và tình hình thực tiễn, việc ban hành Nghị quyết HĐND Thành phố (thay thế Nghị quyết số 19/2021/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 của HĐND Thành phố) về nâng mức tiền phạt cao hơn khi thực hiện Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ đối với một số hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội (thực hiện khoản 1 Điều 33 Luật Thủ đô năm 2024) là rất cần thiết và đúng thẩm quyền của HĐND Thành phố.

II. HỒ SƠ TRÌNH DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Về hồ sơ trình dự thảo Nghị quyết

Về cơ bản, thành phần Hồ sơ trình đã đảm bảo đúng quy định tại Điều 47 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, gồm: Tờ trình số 110/TTr-UBND ngày 17/4/2025 của UBND thành phố Hà Nội kèm theo dự thảo Nghị quyết, Báo cáo thẩm định số 68/BC-STP ngày 24/3/2025 của Sở Tư pháp Thành phố; các báo cáo giải trình, tiếp thu của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

2. Ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày

Ngôn ngữ, thể thức và kỹ thuật trình bày dự thảo Nghị quyết cơ bản đảm bảo đúng quy định Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

3. Các nội dung chính của dự thảo Nghị quyết

Dự thảo nghị quyết gồm 8 điều. Cụ thể là:

3.1. Phạm vi điều chỉnh

- Nghị quyết này quy định mức tiền phạt áp dụng đối với một số hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai được quy định tại 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 (*viết tắt là Nghị định số 123/2024/NĐ-CP*) trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Những hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai không quy định tại Nghị quyết này thì áp dụng theo quy định của Nghị định số 123/2024/NĐ-CP.

- Hình thức xử phạt bổ sung, biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm hành chính quy định tại Nghị quyết này áp dụng theo quy định của Nghị định số 123/2024/NĐ-CP.

3.2. Đối tượng áp dụng

- Tổ chức, cá nhân trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài có hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Nghị quyết này.

- Người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định của pháp luật.

- Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc xử phạt vi phạm hành chính quy định tại Nghị quyết này.

3.3. Quy định về mức tiền phạt:

- Mức tiền phạt đối với hành vi vi phạm hành chính quy định tại Nghị quyết này bằng 02 (hai) lần mức tiền phạt đối với hành vi vi phạm hành chính tương ứng quy định tại Nghị định số 123/2024/NĐ-CP trên địa bàn Thành phố Hà Nội, nhưng không vượt quá mức tiền phạt quy định tại Điều 24 của Luật Xử lý vi phạm hành chính.

- Mức tiền phạt đối với hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này là mức tiền phạt áp dụng đối với cá nhân (trừ các hành vi vi phạm của tổ chức quy định tại khoản 4, 5, 6 Điều 18, khoản 1 Điều 19, điểm b khoản 1 và khoản 4 Điều 20, Điều 22, khoản 2 và khoản 3 Điều 29 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP). Đối với tổ chức có cùng hành vi vi phạm, mức phạt tiền gấp 02 (hai) lần mức phạt tiền đối với cá nhân.

3.4. Quy định các hành vi vi phạm hành chính áp dụng nâng mức tiền phạt:

Trên cơ sở cân nhắc kỹ về tính chất, mức độ nghiêm trọng, hệ quả của các hành vi vi phạm gây ra trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội, UBND Thành phố kiến nghị nâng mức tiền phạt đối với 71 hành vi thuộc 28 điều (từ Điều 8 đến Điều 29) quy định tại Chương II, Nghị định số 123/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

3.5. Nguyên tắc áp dụng về thẩm quyền xử phạt.

Các chức danh có thẩm quyền phạt tiền đối với các hành vi vi phạm hành chính quy định tại Nghị định số 123/2024/NĐ-CP có thẩm quyền xử phạt tương ứng với mức tiền phạt đối với các hành vi vi phạm quy định tại Điều 4 Nghị quyết này. Trường hợp Chính phủ có điều chỉnh quy định về thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai thì thực hiện theo

Ngoài ra, các điều khác quy định về điều khoản chuyển tiếp; Quy định về tổ chức thực hiện; Quy định về hiệu lực thi hành.

III. Ý KIẾN THẨM TRA CỦA BAN PHÁP CHẾ

1. Ban Pháp chế thống nhất về sự cần thiết ban hành Nghị quyết. Việc ban hành Nghị quyết quy định về mức tiền phạt đối với một số hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội theo hướng nâng mức tiền phạt theo mức quy định chung áp dụng trong toàn quốc của pháp luật chuyên ngành lên mức phạt cao hơn nhưng trong khung được Luật Thủ đô quy định là một biện pháp hữu hiệu đảm bảo trật tự, an toàn xã hội, hạn chế, phòng ngừa vi phạm, nâng cao hiệu lực, hiệu quả trong công tác quản lý đất đai trên địa bàn Thành phố.

2. Phạm vi hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai được quy định nâng mức tiền phạt đã đảm bảo sự thống nhất với các hành vi vi phạm hành chính được quy định tại 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. Ban Pháp chế đánh giá, nhận định đây là các hành vi vi phạm mang tính phổ biến trong thời gian qua, mặc dù đã được cơ quan quản lý nhà nước nhắc nhở, tuyên truyền thường xuyên; hoặc là các hành vi vi phạm dẫn đến hậu quả khó khắc phục, thậm chí không khắc phục được, gây ảnh hưởng xấu đến trật tự, an toàn xã hội và uy tín của chính quyền các cấp. Ban Pháp chế thống nhất với phạm vi các hành vi vi phạm được xác định nâng mức tiền phạt.

3. Nội dung các quy định về đối tượng áp dụng, thẩm quyền xử phạt, mức tiền phạt là phù hợp, thống nhất với các quy định của pháp luật chuyên ngành và quy định của Luật Thủ đô. Ban Pháp chế thống nhất với các nội dung quy định trên trong dự thảo Nghị quyết.

4. Đề nghị UBND Thành phố nghiên cứu chỉnh sửa, bổ sung một số nội dung sau trong dự thảo Nghị quyết:

4.1. Nghiên cứu chỉnh sửa xếp sắp Điều 3 và Điều 5 thành một điều quy định về nguyên tắc áp dụng chung cho các đối tượng có liên quan và các hành vi

vi phạm được quy định tại Nghị quyết (gồm nguyên tắc xác định mức xử phạt và nguyên tắc xác định thẩm quyền xử phạt).

4.2. Về quy định thời điểm có hiệu lực của Nghị quyết: đề nghị tiếp thu Thông báo số 2134/TB-TU ngày 25/4/2025 về Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy về việc báo cáo xin chủ trương của Thường trực Thành ủy đối với việc quy định mức tiền phạt đối với hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội (Thực hiện khoản 1 Điều 33 Luật Thủ đô), theo đó lưu ý quy định thời điểm có hiệu lực của Nghị quyết từ ngày 01/9/2025.

4.3. Chỉnh sửa hoàn thiện tại thể thức trình bày Nghị quyết đảm bảo đúng theo mẫu số 17 Phụ lục kèm theo Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ.

IV. ĐỀ NGHỊ UBND THÀNH PHỐ

Sau khi tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết và được HĐND Thành phố quyết nghị thông qua, đề nghị UBND Thành phố thực hiện một số nhiệm vụ sau:

1. Xây dựng kế hoạch tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết theo quy định. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tăng cường công tác tuyên truyền sâu rộng đến các tổ chức, cá nhân để nâng cao nhận thức trong công tác quản lý đất đai và việc chấp hành các quy định của Luật Đất đai.

2. Tổ chức tập huấn chuyên sâu cho các tổ chức, cá nhân; tăng cường công tác kiểm tra việc thực hiện xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, nhất là tại thời điểm chuẩn bị và sau sắp xếp đơn vị hành chính, không còn cấp huyện và Thanh tra Sở; không để khoảng trống trong công tác kiểm tra, theo dõi tình hình chấp hành các quy định pháp luật quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố.

3. Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính khác thuộc UBND Thành phố theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thường xuyên rà soát, đối chiếu với các quy định mới (nếu có) liên quan đến việc triển khai thực hiện Nghị quyết để kịp thời báo cáo, trình HĐND Thành phố xem xét, điều chỉnh cho phù hợp, tuân thủ đúng các quy định.

Kính trình HĐND Thành phố xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- UBND Thành phố;
- Thành viên Ban Pháp chế HĐND TP;
- Các vị đại biểu HĐND Thành phố;
- Các Sở: NN và MT, Tư pháp, Tài chính;
- VP Đoàn ĐBQH&HĐND Thành phố;
- VP UBND Thành phố;
- Lưu: VT, BPC_(HQT).

**TM. BAN PHÁP CHẾ
TRƯỞNG BAN**

Duy Hoàng Dương