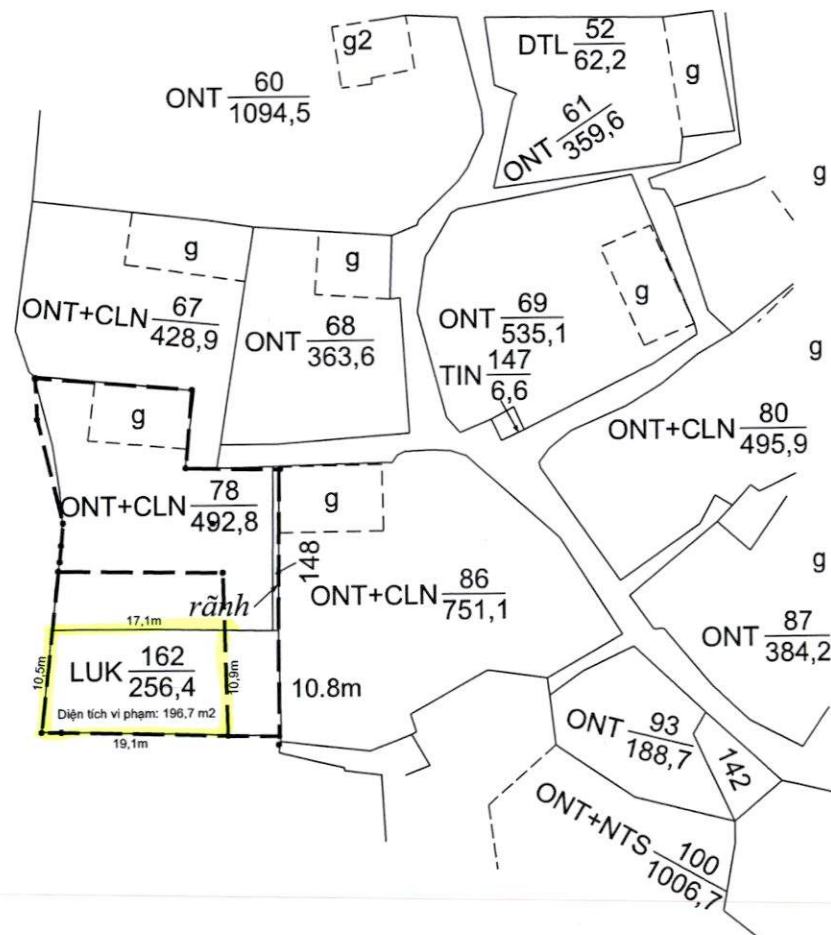




## Sơ đồ vị trí vi phạm

Tờ bản đồ địa chính số 270, thửa đất 162, diện tích 256,4 m<sup>2</sup>



**BIỂU 01 TỜ TỌA HỢP XÁC ĐỊNH SỐ LỢI  
BẤT HỢP PHÁP ĐỐI VỚI HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH THỨ HAI  
(Kèm theo Tờ trình số 117/TTr-KT ngày 19/3/2026 của phòng Kinh tế)**

**1. Thông tin chủ sử dụng đất và thửa đất vi phạm**

Chủ sử dụng đất: Nguyễn Văn Vui

Địa chỉ: Thôn Gai, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh

Số năm vi phạm

0,0168 năm

Diện tích vi phạm

196,7 m<sup>2</sup>

Giá đất trước khi vi phạm (LUK)

70.000 đồng/m<sup>2</sup>

Giá đất sau khi vi phạm (SKC)

3.320.000 đồng/m<sup>2</sup>

Giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất vi phạm theo loại đất sau khi vi phạm (G1)

13.769.000

Giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất vi phạm theo loại đất sau khi vi phạm (G2)

653.044.000

Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm	=	Giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất vi phạm theo loại đất sau khi vi phạm (G2)	-	Giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất vi phạm theo loại đất	x	Số năm vi phạm	=	153.426,00 đồng
		Tổng thời gian sử dụng đất đối với loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là 70 năm						

**Tổng số tiền hưởng lợi:**

**153.426,00 đồng**

**Làm tròn:**

**153.000,00 đồng**

Biên bản đã giao trực tiếp cho giao cho ông Nguyễn Văn Vui vào hồi 11 giờ 30 phút, ngày 18/3/2026.

**NGƯỜI NHẬN BIÊN BẢN**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Văn Vui

Quy định tại, điểm a, khoản 2, Điều 8 Nghị định 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của chính phủ quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực Đất đai. Thời điểm vi phạm: Từ ngày 12/3/2026 đến nay chưa bị xử lý hành chính theo quy định.

4. Cá nhân, tổ chức bị thiệt hại: Không

5. Ý kiến trình bày của cá nhân, người đại diện của tổ chức vi phạm:

Ông Nguyễn Văn Vui, nhất trí với nội dung biên bản.

6. Ý kiến trình bày của đại diện chính quyền, người chứng kiến: Không.

7. Ý kiến trình bày của cá nhân, tổ chức bị thiệt hại (nếu có): Không.

8. Chúng tôi đã yêu cầu ông Nguyễn Văn Vui chấm dứt hành vi vi phạm.

9. Các biện pháp ngăn chặn và bảo đảm xử lý vi phạm hành chính được áp dụng: Không.

10. Quyền và thời hạn giải trình: Trong thời hạn 02 ngày làm việc/05 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản này, ông Nguyễn Văn Vui có quyền gửi văn bản yêu cầu được giải trình trực tiếp/văn bản giải trình đến Chủ tịch UBND xã để thực hiện quyền giải trình.

11. Yêu cầu ông Nguyễn Văn Vui có mặt vào hồi 8 giờ 30 phút, ngày 19/3/2026, tại UBND xã Mỹ Thái để giải quyết vụ việc.

Biên bản lập xong hồi 11 giờ 30 phút, ngày 19/3/2026, gồm 03 tờ, được lập thành 02 bản có nội dung và giá trị như nhau; đã đọc lại cho những người có tên nêu trên cùng nghe, công nhận là đúng và cùng ký tên dưới đây; giao cho ông Nguyễn Văn Vui 01 bản, 01 bản lưu hồ sơ.

**CÁ NHÂN/NGƯỜI ĐẠI DIỆN  
CỦA TỔ CHỨC VI PHẠM**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

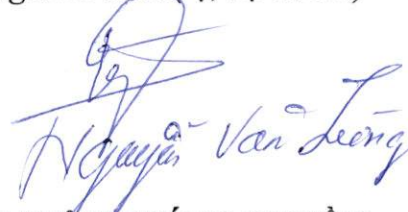


**CÁ NHÂN/NGƯỜI ĐẠI DIỆN  
CỦA TỔ CHỨC BỊ THIẾT HẠI**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

**NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN**

(Ký, ghi rõ chức vụ, họ và tên)



**ĐẠI DIỆN CHÍNH QUYỀN**

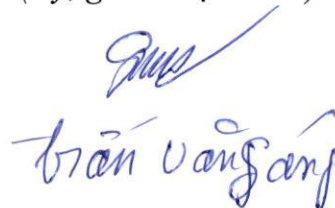
(Ký, ghi rõ chức vụ, họ và tên)

**NGƯỜI PHIÊN DỊCH**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

**NGƯỜI CHỨNG KIẾN**

(Ký, ghi rõ họ và tên)



Số: 08 /BB-VPHC

**BIÊN BẢN VI PHẠM HÀNH CHÍNH  
VỀ LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI**

Hôm nay, hồi 10 giờ 30 phút, ngày 18/3/2026, tại UBND xã Mỹ Thái.

Lý do lập biên bản tại UBND xã Mỹ Thái: Đại diện phòng Kinh tế xã Mỹ Thái đã kiểm tra thực địa và xác minh các nội dung liên quan đến hành vi vi phạm của hộ ông Nguyễn Văn Vui tại Biên bản làm việc số 08/BB-LV lập ngày 18/3/2026

Căn cứ Biên bản làm việc số 08/BB-LV do phòng Kinh tế xã Mỹ Thái lập hồi 9 giờ 30 phút, ngày 18/3/2026 đối với ông Nguyễn Văn Vui.

**Chúng tôi gồm:**

**1. Người có thẩm quyền lập biên bản:**

- Ông: Nguyễn Đức Khiêm, Chức vụ: Phó trưởng phòng

Cơ quan: Phòng Kinh tế xã Mỹ Thái

- Ông: Nguyễn Văn Lùng, Chức vụ: Chuyên viên

Cơ quan: Phòng Kinh tế xã Mỹ Thái

**2. Với sự chứng kiến của:**

- Ông Trần Văn Sáng, Chức Vụ: Trưởng thôn Gai

Địa chỉ: Thôn Gai, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh.

**Tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính đối với <ông (bà)/tổ chức> (\*) có tên sau đây:**

1. Hộ ông: Nguyễn Văn Vui - Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 01/03/1973, Quốc tịch: Việt Nam.

Nghề nghiệp: Làm ruộng

Nơi ở hiện tại: Thôn Gai, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh

Số định danh cá nhân/CMND/Hộ chiếu: 024073020052; ngày cấp: 17/12/2021.

Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội;

2. Đã có các hành vi vi phạm hành chính:

- Chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 121 của Luật đất đai với diện tích đất chuyển mục đích trái phép dưới 0,05 héc ta thuộc địa giới hành chính của xã. **Cu thể:** Ông Nguyễn Văn Vui đã chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22 (nay là tờ bản đồ địa chính số 270) với diện tích vi phạm 196,7 m<sup>2</sup> gồm:

+ Dựng khung sắt (hoành, xà, vì kèo bằng sắt hộp): Diện tích 196,7 m<sup>2</sup>

Biên bản đã giao trực tiếp cho ông Nguyễn Văn Vui là người có liên quan trực tiếp đến vụ việc vào hồi 9 giờ 30 phút, ngày 18/3/2026

**NGƯỜI NHẬN BIÊN BẢN**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

*Nguyễn Văn Vui*  
*Nguyễn Văn Vui*

4. Ý kiến trình bày của cá nhân, tổ chức bị thiệt hại: Không

5. Lời khai của người có liên quan trực tiếp đến vụ việc:

Tôi thừa nhận hành vi vi phạm của mình, do nhận thức các quy định của pháp luật đất đai còn hạn chế.

Ông Nguyễn Văn Vui nhất trí với nội dung được ghi nhận trong biên bản làm việc; cam kết những nội dung đã trình bày nêu trên là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc sử dụng đất như đã nêu trên.

Ông Nguyễn Văn Vui cam kết thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo quy định.

6. Ý kiến trình bày của người chứng kiến: Nhất trí với nội dung biên bản.

7. Các biện pháp xử lý và ngăn chặn hậu quả do sự việc gây ra: Không

8. Tang vật, phương tiện có liên quan đến vụ việc: Không

Biên bản lập xong hồi 9 giờ 30 phút, ngày 18/3/2026, gồm 04 tờ, được lập thành 02 bản có nội dung và giá trị như nhau; đã đọc lại cho những người có tên nêu trên cùng nghe, công nhận là đúng và cùng ký tên dưới đây; giao cho ông Nguyễn Văn Vui là người có liên quan trực tiếp đến vụ việc 01 bản, 01 bản lưu hồ sơ.

**<Trường hợp cá nhân/người đại diện của tổ chức có liên quan trực tiếp đến vụ việc không ký biên bản làm việc>**

Lý do ông (bà) ..... là <cá nhân/người đại diện của tổ chức> có liên quan trực tiếp đến vụ việc không ký biên bản.....

.....

**CÁ NHÂN/NGƯỜI ĐẠI DIỆN  
CÓ LIÊN QUAN ĐẾN VỤ VIỆC**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

*Nguyễn Văn Vui*

**CÁ NHÂN/NGƯỜI ĐẠI DIỆN  
TỔ CHỨC BỊ THIẾT HẠI**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

**NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN**

(Ký, ghi rõ chức vụ, họ và tên)

*Nguyễn Văn Dũng*

**NGƯỜI CHỨNG KIẾN**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

*Trần Văn Sơn*

Số:08/BB-XM

**BIÊN BẢN**

**Xác minh tình tiết của vụ việc vi phạm hành chính**

Hôm nay, hồi 8 giờ 30 phút, ngày 18/3/2026, tại khu vực Sau Kho, thôn Gai, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh.

**Chúng tôi gồm:**

**1. Người có thẩm quyền lập biên bản:**

- Ông: Nguyễn Đức Khiêm Chức vụ: Phó trưởng phòng

Cơ quan: Phòng Kinh tế xã Mỹ Thái

- Ông: Nguyễn Văn Lùng Chức vụ: Chuyên viên

Cơ quan: Phòng Kinh tế xã Mỹ Thái

**2. Với sự chứng kiến của:**

- Ông Trần Văn Sáng Chức vụ: Trưởng thôn Gai.

Địa chỉ: Thôn Gai, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh.

**3. Cá nhân có liên quan trực tiếp đến vụ việc:**

Ông: Nguyễn Văn Vui

Ngày, tháng, năm sinh: 01/03/1973 Quốc tịch: Việt Nam

Nghề nghiệp: Làm ruộng

Nơi ở hiện tại: Thôn Gai, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh.

Số Căn cước: 024073020052; ngày cấp: 17/12/2021;

Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội;

**Tiến hành lập biên bản làm việc đối với hộ ông Nguyễn Văn Vui, là người có liên quan trực tiếp đến vụ việc:**

**1. Thời gian, diễn biến xảy ra vụ việc:**

Ngày 18/3/2026 phòng Kinh tế xã Mỹ Thái tiến hành kiểm tra việc chấp hành các quy định pháp luật đất đai tại khu vực sau Kho thôn Gai, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh. Qua kiểm tra phát hiện hộ ông Nguyễn Văn Vui đã thực hiện hành vi như sau:

Chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Cụ thể: Dựng khung sắt (hoành, xà, vì kèo) trên diện tích đất trồng lúa tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22 (nay là tờ bản đồ địa chính số 270) với diện tích vi phạm 196,7 m<sup>2</sup> gồm:

+ Dựng khung sắt (hoành, xà, vì kèo bằng sắt hộp): Diện tích 196,7 m<sup>2</sup>

**2. Địa điểm xảy ra vụ việc:** Tại Khu vực sau kho, thôn Gai, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh.

**3. Thiệt hại:** Không

*Nguyễn Văn Vui*

Chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 121 của Luật đất đai với diện tích đất chuyển mục đích trái phép dưới 0,05 héc ta thuộc địa giới hành chính của xã. **Cu thể:** Ông Nguyễn Văn Vui đã chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22 (nay là tờ bản đồ địa chính số 270) với diện tích vi phạm 196,7 m<sup>2</sup> gồm:

+ Dựng khung sắt (hoành, xà, vì kèo bằng sắt hộp): Diện tích 196,7 m<sup>2</sup>

Quy định tại, điểm a, khoản 2, Điều 8 Nghị định 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của chính phủ quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực Đất đai. Thời điểm vi phạm: Từ ngày 12/3/2026 đến nay chưa bị xử lý hành chính theo quy định.

3. Các tình tiết tăng nặng: Không.

4. Các tình tiết giảm nhẹ: Không.

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

a) Hình thức xử phạt chính:

Phạt tiền 4.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn triệu đồng*), Quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 8 Nghị định 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của chính phủ quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực Đất đai.

Tổng số tiền phạt vi phạm trên là: 4.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn triệu đồng*)

b) Hình thức xử phạt bổ sung: Không.

c) Biện pháp khắc phục hậu quả:

+ Áp dụng điểm a khoản 5 Điều 8 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP: Buộc ông Nguyễn Văn Vui khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm. Thời hạn thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này. Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do ông Nguyễn Văn Vui bị xử phạt có tên tại Điều này chi trả.

+ Áp dụng điểm b khoản 5 Điều 8 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP: Buộc ông Nguyễn Văn Toàn phải nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm là 153.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi ba nghìn đồng*).

Tổng số tiền ông Nguyễn Văn Vui phải nộp theo hình thức xử phạt chính và biện pháp khắc phục hậu quả là: 4.153.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn triệu, một trăm năm mươi ba nghìn đồng*).

Yêu cầu ông Nguyễn Văn Vui báo cáo kết quả khắc phục hậu quả do hành vi phạm gây ra trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định xử phạt, gửi phòng Kinh tế xã Mỹ Thái để kiểm tra, giám sát.

Phòng Kinh tế trình Chủ tịch UBND xã xem xét, quyết định./.

(*Gửi kèm theo hồ sơ xử lý vi phạm hành chính có liên quan*)

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- LĐVP, THKT;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG**

**PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



**Nguyễn Đức Khiêm**

Số: *M7*/TTr-KT

Mỹ Thái, ngày 19 tháng 3 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

**Về việc đề nghị xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh Đất đai**

Kính gửi: Chủ tịch UBND xã Mỹ Thái.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13 ngày 20/6/2012;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xử lý vi phạm hành chính số 88/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính; số 68/2025/NĐ-CP ngày 18/3/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính; số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết Luật xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính; số 190/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 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; số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của HĐND tỉnh Bắc Ninh: Quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất và quyết định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2772/QĐ-UBND ngày 10/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Mỹ Thái về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND xã Mỹ Thái;

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số 08/BB-VPHC lập ngày 18/3/2026 đối với ông Nguyễn Văn Vui và hồ sơ, tài liệu kèm theo.

Phòng Kinh tế xã Mỹ Thái trình Chủ tịch UBND xã xem xét, quyết định:

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

Ông: Nguyễn Văn Vui

Ngày, tháng, năm sinh: 01/3/1973, Quốc tịch: Việt Nam

Nghề nghiệp: Làm ruộng

Nơi ở hiện tại: Thôn Gai, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh

Số định danh cá nhân/CMND/Hộ chiếu: 024073020052; ngày cấp: 17/12/2021; Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội;

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

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
XÃ MỸ THÁI Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**HỒ SƠ**  
**XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI**

Đối với ông: Nguyễn Văn Vui  
Địa chỉ: Thôn Gai, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh

*Mỹ Thái, ngày tháng năm 2026*