

Số: 633 /QĐ-BNNMT

Hà Nội, ngày 13 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc tổ chức tiếp nhận, xử lý thông tin phản ánh của tổ chức, cá nhân về
vi phạm pháp luật trong quản lý và sử dụng đất đai

BỘ TRƯỞNG BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 20/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2008 của Chính phủ về việc tiếp nhận, xử lý phản ánh, kiến nghị của cá nhân, tổ chức về quy định hành chính;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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 35/2025/NĐ-CP ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý đất đai,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập đường dây nóng để tiếp nhận, xử lý thông tin phản ánh của tổ chức, cá nhân về vi phạm pháp luật trong quản lý và sử dụng đất đai

1. Tiếp nhận, xử lý thông tin phản ánh của tổ chức, cá nhân về vi phạm pháp luật trong quản lý và sử dụng đất đai thông qua các hình thức sau:

a) Qua số điện thoại đường dây nóng: 0243.629.0196, buổi sáng từ 8 giờ 00 phút đến 12 giờ 00 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút vào các ngày làm việc trong tuần;

b) Qua văn bản gửi trực tiếp hoặc qua đường bưu điện đến địa chỉ: số 10, đường Tôn Thất Thuyết, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội;

c) Qua Trục liên thông văn bản quốc gia.

2. Thông tin phản ánh phải thể hiện đủ các nội dung sau:

a) Tên, địa chỉ, số điện thoại của người phản ánh và yêu cầu bảo mật thông tin về người phản ánh (nếu có) để cơ quan có thẩm quyền giải quyết liên hệ khi cần thiết.

b) Tên và địa chỉ của người hoặc tổ chức có hành vi vi phạm pháp luật đất đai;

c) Địa chỉ của thửa đất nơi quản lý đất hoặc sử dụng đất có vi phạm (nếu có);

d) Nội dung hành vi vi phạm;

đ) Cung cấp các hồ sơ, tài liệu đã thu thập được về sai phạm đã phản ánh (nếu có).

Điều 2. Các thông tin phản ánh được tiếp nhận, xử lý vi phạm pháp luật trong quản lý và sử dụng đất đai

1. Vi phạm pháp luật về quản lý đất đai tại Điều 109 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP

a) Vi phạm quy định về hồ sơ và mốc địa giới đơn vị hành chính bao gồm các hành vi sau: Làm sai lệch sơ đồ vị trí, bảng tọa độ, biên bản bàn giao mốc địa giới đơn vị hành chính; cắm mốc địa giới đơn vị hành chính sai vị trí trên thực địa;

b) Vi phạm về lập, điều chỉnh, phê duyệt, quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất bao gồm các hành vi sau: Không kịp thời tổ chức lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định; lập và phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất không đúng nội dung theo quy định; không thực hiện đúng quy định về tổ chức lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quyết định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất không đúng thẩm quyền; rà soát, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất không đúng nguyên tắc, không đúng căn cứ theo quy định; không công bố hoặc công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất không đúng quy định; không thực hiện việc xem xét, đánh giá điều chỉnh, hủy bỏ và công bố công khai việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi đất; không báo cáo thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

c) Vi phạm quy định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm các hành vi sau: Thu hồi đất không đúng các trường hợp theo quy định tại các Điều 78, 79, 81 và 82 Luật Đất đai và khoản 1, khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội; thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng không đúng căn cứ, không đủ điều kiện theo quy định; không thông báo trước cho người có đất thu hồi theo quy định; không thực hiện đúng trình tự, thủ tục thu hồi

đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai; thu hồi đất không đúng thẩm quyền; không đúng đối tượng; thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không đúng đối tượng, diện tích đất, mức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất thu hồi; làm sai lệch hồ sơ thu hồi đất; xác định sai vị trí và diện tích đất thu hồi trên thực địa; cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất không đúng nguyên tắc, không đủ điều kiện; ban hành quyết định cưỡng chế không đúng thẩm quyền; trình tự, thủ tục thực hiện quyết định cưỡng chế không đúng theo quy định và không thực hiện đúng trách nhiệm trong việc thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất;

d) Vi phạm quy định về trưng dụng đất bao gồm các hành vi sau: Thực hiện bồi thường không đúng đối tượng, diện tích đất, mức bồi thường, thời hạn bồi thường cho người có đất trưng dụng; trưng dụng đất không đúng quy định tại Điều 90 Luật Đất đai;

đ) Vi phạm quy định về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất bao gồm các hành vi sau: Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất không đúng căn cứ, không đủ điều kiện theo quy định; giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người quản lý, sử dụng khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa quyết định thu hồi đất, chưa thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp được chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; giao đất, cho thuê đất không đúng vị trí và diện tích đất trên thực địa; giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng; giao đất, cho thuê đất không thực hiện đúng quy định tại các Điều 124, 125 và 126 Luật Đất đai; cho phép sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất không đúng quy định tại Điều 127 Luật Đất đai;

e) Vi phạm quy định về đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất bao gồm các hành vi sau: Không lập hồ sơ địa chính đầy đủ theo quy định, không chỉnh lý, cập nhật biến động đầy đủ, kịp thời khi người sử dụng đất thực hiện thủ tục hành chính về đất đai hoặc do yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; xác nhận nguồn gốc đất khi đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật; cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đúng vị trí, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc không đúng thời hạn sử dụng đất; đình chính, thu hồi, hủy giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng; cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, xác nhận thay đổi đối với trường hợp đăng ký biến động không đúng thẩm quyền, không đủ điều kiện theo quy định;

g) Vi phạm về tài chính về đất đai bao gồm các hành vi sau: Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất không đúng căn cứ, không đúng thời điểm theo quy định; miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất không đúng đối tượng; căn cứ định giá đất, sử dụng thông tin đầu vào để xác định giá đất không đúng quy định của pháp luật; xác định giá đất cụ thể không đúng thời hạn, không đúng nguyên tắc, không đúng điều kiện, không đúng phương pháp theo quy định; không kịp thời ban hành bảng giá đất hằng năm; áp dụng giá đất cụ thể, bảng giá đất không đúng đối tượng theo quy định của pháp luật; quyết định giá đất không đúng thẩm quyền theo quy định;

h) Vi phạm quy định về quản lý đất do được Nhà nước giao để quản lý bao gồm các hành vi sau: Để xảy ra tình trạng người được pháp luật cho phép sử dụng đất tạm thời mà sử dụng đất không đúng mục đích; sử dụng đất không đúng mục đích; để đất bị lấn, bị chiếm mà không có biện pháp ngăn chặn; cho thuê, cho mượn, chuyển nhượng trái quy định của pháp luật; không đăng ký vào hồ sơ địa chính, không báo cáo Ủy ban nhân dân cấp trên trực tiếp về tình hình quản lý, khai thác quỹ đất chưa sử dụng tại địa phương;

i) Vi phạm quy định về thực hiện trình tự, thủ tục hành chính về đất đai bao gồm các hành vi sau: Không nhận hồ sơ đã hợp lệ, đầy đủ; nhận hồ sơ mà không ghi vào sổ theo dõi; tự đặt ra các thủ tục hành chính ngoài quy định; giải quyết thủ tục hành chính không đúng trình tự quy định, trì hoãn việc giao các loại giấy tờ đã được cơ quan có thẩm quyền ký cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính; giải quyết thủ tục hành chính chậm so với thời hạn quy định; từ chối thực hiện hoặc không thực hiện thủ tục hành chính mà theo quy định của pháp luật về đất đai đã đủ điều kiện để thực hiện; thực hiện thủ tục hành chính không đúng thẩm quyền; quyết định, ghi ý kiến hoặc xác nhận vào hồ sơ không đúng quy định gây thiệt hại hoặc tạo điều kiện cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính gây thiệt hại cho Nhà nước, tổ chức và công dân; làm mất, làm hư hại, làm sai lệch nội dung hồ sơ;

k) Vi phạm về việc thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại Điều 81 Luật Đất đai, bao gồm các hành vi sau: Không gửi thông báo đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại khoản 6 Điều 81 Luật Đất đai đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai để làm thủ tục trình cấp có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định; không trình quyết định thu hồi đất, không ban hành quyết định thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 81 Luật Đất đai sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế; không trình quyết định thu hồi đất, không ban hành quyết định thu hồi đất trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan được giao trách nhiệm theo dõi việc thực hiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính về việc người sử dụng đất vẫn tiếp tục vi phạm đối với trường hợp thu hồi đất tại các khoản 1, 2 và 7 Điều 81 Luật Đất đai; không trình quyết định thu hồi

đất, không ban hành quyết định thu hồi đất theo kết luận của cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp thu hồi đất theo quy định tại các khoản 3, 4, 5 và 8 Điều 81 Luật Đất đai;

l) Các hành vi vi phạm khác bao gồm: Không ngăn chặn, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật đất đai để xảy ra hậu quả nghiêm trọng; không thực hiện đúng trách nhiệm trong việc phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm pháp luật đất đai; phân biệt đối xử về giới trong hoạt động quản lý, sử dụng đất đai; cản trở, gây khó khăn đối với việc sử dụng đất, việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật; không cung cấp hoặc cung cấp thông tin về đất đai không chính xác theo quy định của pháp luật; không báo cáo hoặc báo cáo không kịp thời trong quản lý đất đai theo quy định; sử dụng quỹ phát triển đất không đúng mục đích; vi phạm chính sách hỗ trợ đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số.

2. Vi phạm pháp luật về đất đai của người sử dụng đất, người được giao đất để quản lý (các hành vi quy định tại Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 123/2024/NĐ-CP):

- a) Lấn, chiếm đất;
- b) Hủy hoại đất;
- c) Sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
- d) Cản trở, gây khó khăn cho việc sử dụng đất, việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- đ) Không thực hiện đăng ký đất đai (đăng ký lần đầu và đăng ký biến động);
- đ) Chuyển quyền, cho thuê, cho thuê lại, thế chấp bằng quyền sử dụng đất mà không đủ điều kiện theo quy định;
- g) Chuyển quyền, cho thuê, cho thuê lại, thế chấp đối với đất không thuộc trường hợp được chuyển quyền, cho thuê, cho thuê lại, thế chấp theo quy định;
- h) Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không có phương án sử dụng đất; cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lúa vượt hạn mức mà không thành lập tổ chức kinh tế theo quy định;
- i) Nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất không đủ điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai;
- k) Bán tài sản gắn liền với đất, quyền thuê trong hợp đồng thuê đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm mà không đủ điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai;
- l) Nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội mà không có văn bản chấp thuận của người hoặc cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai;

m) Không sử dụng đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản trong thời hạn 12 tháng liên tục, đất trồng cây lâu năm trong thời hạn 18 tháng liên tục, đất trồng rừng trong thời hạn 24 tháng liên tục;

n) Không làm thủ tục chuyển sang thuê đất đối với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 255 Luật Đất đai;

o) Không đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ sử dụng đất theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024;

p) Các vi phạm khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 3. Trách nhiệm của cơ quan, công chức, viên chức được giao tiếp nhận thông tin phản ánh

1. Cục Quản lý đất đai cử công chức, viên chức có năng lực, phẩm chất, đạo đức để thực hiện tiếp nhận thông tin theo đúng quy định tại Điều 1 và Điều 2 của Quyết định này.

2. Công chức, viên chức thực hiện tiếp nhận thông tin phản ánh có trách nhiệm:

a) Có thái độ hoà nhã, nói năng nhẹ nhàng, tôn trọng và bảo đảm quyền được phản ánh thông tin của người phản ánh;

b) Ghi vào sổ tiếp nhận thông tin theo quy định và đọc lại cho người phản ánh nghe để bổ sung, hoàn thiện (nếu có);

c) Tổng hợp và báo cáo đầy đủ, trung thực thông tin đã tiếp nhận phản ánh (khi có yêu cầu);

d) Trường hợp tiếp nhận thông tin phản ánh trực tiếp hoặc qua điện thoại mà không thuộc nội dung tiếp nhận hoặc không đầy đủ thông tin để tiếp nhận thì phải giải thích cho người phản ánh biết và từ chối việc tiếp nhận;

đ) Nghiêm cấm mọi hành vi sách nhiễu, vụ lợi, nhận quà (tiền, hiện vật) trong tiếp nhận, xử lý và thông báo kết quả đối với cá nhân, tổ chức phản ánh thông tin.

3. Cơ quan, công chức, viên chức thực hiện việc tiếp nhận thông tin, phản ánh có trách nhiệm bảo mật thông tin về người phản ánh nếu người phản ánh có yêu cầu.

Điều 4. Xử lý thông tin phản ánh

1. Việc xử lý thông tin vi phạm phải tuân thủ theo các quy định của Luật Tiếp công dân, Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo, Luật Thanh tra, Luật Đất đai và các Luật khác có liên quan.

Trường hợp thông tin phản ánh thuộc thẩm quyền xử lý giải quyết của địa phương thì trong thời gian không quá 05 ngày làm việc (kể từ thời điểm tiếp nhận thông tin) Cục Quản lý đất đai gửi văn bản yêu cầu UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc UBND cấp xã tại nơi có

vụ việc phản ánh để kiểm tra xác minh, thanh tra, xem xét giải quyết theo quy định và thông báo kết quả cho Cục Quản lý đất đai và người phản ánh biết.

Trường hợp cần thiết Cục Quản lý đất đai tiến hành xác minh thông tin, quyết định hoặc đề xuất cơ quan có thẩm quyền quyết định kiểm tra, thanh tra để giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp thông tin phản ánh không đúng theo quy định tại Điều 1 và Điều 2 của Quyết định này thì từ chối việc tiếp nhận.

Điều 5. Kinh phí thực hiện

Kinh phí cho việc tiếp nhận, xử lý thông tin phản ánh của tổ chức, cá nhân về vi phạm pháp luật trong quản lý và sử dụng đất đai được bố trí trong dự toán ngân sách nhà nước của Cục Quản lý đất đai.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Giao Cục Quản lý đất đai tổ chức tiếp nhận thông tin phản ánh của tổ chức, cá nhân về vi phạm pháp luật trong quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn toàn quốc; ban hành quy chế tiếp nhận, xử lý thông tin phản ánh của tổ chức, cá nhân về vi phạm pháp luật trong quản lý và sử dụng đất đai.

2. Cục Quản lý đất đai có trách nhiệm theo dõi, tổ chức, chỉ đạo thực hiện và báo cáo Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường tình hình tiếp nhận, xử lý thông tin, phản ánh của tổ chức, cá nhân về vi phạm pháp luật trong quản lý và sử dụng đất đai theo định kỳ hằng quý (trước ngày 15 của tháng cuối quý) và hằng năm (trước ngày 15 tháng 12 hằng năm).

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Bộ, Vụ trưởng Vụ Kế hoạch - Tài chính, Vụ trưởng Vụ Pháp chế, Cục trưởng Cục Quản lý đất đai, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ (để b/c);
- Thanh tra Chính phủ (để p/h);
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW (để p/h);
- Các Sở Nông nghiệp và Môi trường (để t/h);
- Công thông tin điện tử Chính phủ;
- Công TTĐT Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Báo Nông nghiệp và Môi trường;
- Website Cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VT, VP (TH), QLDD (MN).



Trần Đức Thắng