

Số: /QĐ-XPHC

Khánh Hoà, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

GIÁM ĐỐC SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Điều 57, Điều 68, Điều 70, Điều 78, Điều 85 Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 13/11/2020; Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024;

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 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định 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 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 190/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 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 18/3/2025 của Chính phủ và Nghị định số 120/2021/NĐ-CP ngày 24/12/2021 của Chính phủ quy định chế độ áp dụng biện pháp xử lý hành chính giáo dục tại xã, phường, thị trấn;

Căn cứ 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 Quyết định số 03/2025/QĐ-UBND ngày 15/7/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Nông Nghiệp và Môi trường Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 666/QĐ –SNNMT ngày 02/10/2025 của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc phân công nhiệm vụ của Giám đốc và các Phó Giám đốc của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ Quyết định số 695/QĐ-GQXP ngày 08/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai số 03/BB-VPHC lập ngày 09/02/2026 của Chi cục Quản lý đất đai;

Xét đề nghị của Chi cục trưởng Chi cục quản lý đất đai tại Tờ trình số /TTr-CCQLĐĐ ngày /02/2026 và ý kiến của Trưởng phòng Pháp chế.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Xử phạt vi phạm hành chính đối với tổ chức có tên sau đây:

1. Công ty Cổ phần đầu tư Hacom Hodings

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 5 Tháp B, Toà nhà CT2 (The Light), đường Tô Hữu, Phường Đại Mỗ, Thành phố Hà Nội.

Mã số doanh nghiệp: 0101777882

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101777882 đăng ký lần đầu ngày 16/09/2005; đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 11/8/2025 tại Sở Tài chính Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Trần Phú Chiến. Giới tính: Nam.

Chức danh: Tổng Giám đốc

2. Đã có hành vi vi phạm hành chính: Sử dụng đất do Nhà nước quản lý mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại Khoản 1, Điều 11 của Luật Đất đai năm 2024 đối với phần diện tích đất 860,60 m² trong 10.887,6 m² của Dự án Khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ (đô thị Đông Bắc Khu K2) để thực hiện dự án xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp; nhà trẻ, mẫu giáo; công trình đường giao thông tại phường Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa, cụ thể:

Công ty Cổ phần đầu tư Hacom Hodings được chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ (đô thị Đông Bắc Khu K2) tại phường Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa tại các Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Ninh Thuận và được điều chỉnh tại các Quyết định số 415/QĐ-

UBND ngày 21/12/2020; Quyết định số 425/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh Ninh Thuận.

Ngày 18/11/2025, Công ty Cổ phần đầu tư Hacom Hodings nộp hồ sơ đề nghị xin giao đất đợt 6 với diện tích là 10.887,6 m², trong đó: Đất để xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp là: 6.961,81 m²; đất để xây dựng nhà trẻ, mẫu giáo là: 3.065,19 m²; đất xây dựng công trình đường giao thông là: 860,60 m² tại phường Đông Hải, tỉnh Khánh Hoà.

Ngày 04/02/2026, Chi cục Quản lý đất đai (đại diện Sở Nông nghiệp và Môi trường) đã chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị tổ chức kiểm tra hiện trạng đất thì phát hiện phần diện tích 860,63 m² (trong phần diện tích 10.887,6 m² để thực hiện dự án nhà ở cho người thu nhập thấp; nhà trẻ, mẫu giáo; công trình đường giao thông) đã được Công ty Cổ phần đầu tư Hacom Hodings xây dựng hoàn thành mặt đường nhựa, vỉa hè lát gạch mà chưa có quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Như vậy, Công ty đã có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 1, Điều 11 của Luật Đất đai năm 2024.

3. Quy định tại: Điểm c Khoản 4, Khoản 6 Điều 13 và Khoản 2 Điều 5 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.

4. Các tình tiết tăng nặng (nếu có): Không

5. Các tình tiết giảm nhẹ (nếu có): 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. Cụ thể: 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng).

b. Hình phạt xử phạt bổ sung: Không

c. Biện pháp khắc phục hậu quả:

- Buộc Công ty Cổ phần đầu tư Hacom Hodings khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

- Buộc làm thủ tục để được bàn giao đất trên thực địa theo quy định: Không (do Công ty Cổ phần đầu tư Hacom Hodings chưa có quyết định giao đất).

- Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm: Không (do tại thời điểm lập Biên bản xử phạt vi phạm hành chính, Công ty Cổ phần đầu tư Hacom Hodings chưa phát sinh số lợi bất hợp pháp do thực hiện hành vi 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 tổ chức bị xử phạt có tên tại Điều này chi trả.

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

Điều 3. Quyết định này được:

1. Giao cho ông Trần Phú Chiển-Tổng Giám đốc là người đại diện cho tổ chức bị xử phạt có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

Tổ chức có tên tại Điều 1 phải nghiêm chỉnh chấp hành Quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn mà Công ty Cổ phần đầu tư Hacom Hodings 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 tổ chức vi phạm phải nộp thêm 0,05% tính trên tổng số tiền phạt chưa nộp.

a) Công ty Cổ phần đầu tư Hacom Hodings bị xử phạt có tên tại Điều 1 phải nộp phạt tại Kho bạc Nhà nước khu vực XIV, địa chỉ: Lô CC9, Khu quy hoạch trung tâm đô thị Thương mại-Tài chính-Du lịch Nha Trang tỉnh Khánh Hòa hoặc nộp tiền phạt vào Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước khu vực XIV mở tài khoản gồm một trong các Ngân hàng: MB bank Khánh Hòa, Vietinbank Khánh Hòa, Agribank Khánh Hòa, BIDV Khánh Hòa và Vietcombank Khánh Hòa theo thông tin nộp ngân sách nhà nước như sau: Tài khoản thu NSNN, Tài khoản số: 7111, mã cơ quan thu (Sở Nông nghiệp và Môi trường): 1134487 (Mã chương 412, tiểu mục 4278) tại Kho bạc Nhà nước khu vực XIV trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận Quyết định này.

b) Công ty Cổ phần đầu tư Hacom Hodings có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Gửi cho Kho bạc Nhà nước khu vực XIV hoặc gửi cho Ngân hàng: MB bank Khánh Hòa, Vietinbank Khánh Hòa, Agribank Khánh Hòa, BIDV Khánh Hòa và Vietcombank Khánh Hòa để thu tiền phạt.

3. Gửi cho UBND phường Đông Hải để biết.

4. Trang thông tin điện tử Sở Nông nghiệp và Môi trường đăng công khai.

5. Gửi cho Chi cục Quản lý đất đai để tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như điều 3;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Lưu: Hồ sơ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Ngọc Tuyền

Quyết định này đã giao trực tiếp cho.....
Công ty Cổ phần đầu tư Hacom Holdings vào hồi giờ phút, ngày / /2026.

NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH