

ỦY BAN NHÂN DÂN  
PHƯỜNG TRẦN BIÊN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 1320/QĐ-XPHC

Trần Biên, ngày 16 tháng 4 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Xử phạt vi phạm hành chính**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TRẦN BIÊN**

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15;

Căn cứ 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 tháng 11 năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính;

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 68/2025/NĐ-CP ngày 18 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ Nghị định 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;

Căn cứ Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ Nghị định quy định chi tiết xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 190/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/01/2021 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 Quyết định số 1159/QĐ-UBND ngày 13 tháng 04 năm 2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất do Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai sử dụng tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hoà và giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, khai thác;

Căn cứ Công văn số 6556/UBND-KTN ngày 27 tháng 05 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý các nội dung liên quan đến khu đất đã thu hồi của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai tại phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 2141/STP-KT&THPL ngày 21 tháng 10 năm 2025 của Sở Tư Pháp về việc trao đổi ý kiến về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ công văn số 1124/TTPTQĐ-QL&PTQĐ ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai về việc tháo dỡ, di dời tài sản, công trình tại thửa đất số 139 tờ bản đồ số 181 phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-GQXP ngày 06 tháng 01 năm 2026 của Chủ tịch UBND phường Trấn Biên về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số 48/BB-VPHC lập ngày 10 tháng 4 năm 2026; Tờ trình số 401 /TTr-PKTHĐT ngày 15 tháng 4 năm 2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng Đô thị phường Trấn Biên;

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1.

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

Tên công ty: Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Mai

Mã số doanh nghiệp: 3603340890

Địa chỉ trụ sở chính: Số 124, tổ 12, khu phố Thống Nhất, phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai

Người đại diện theo pháp luật: Bùi Mạnh Lân

Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

2. Đã thực hiện hành vi vi phạm: Chiếm đất do Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý (theo quyết định số 1159/QĐ-UBND ngày 13/04/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai), với diện tích 15.826 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 139 tờ bản đồ số 181, phường Trấn biên, tỉnh Đồng Nai.

3. Quy định tại: Điểm e, Khoản 1 và khoản 8 Điều 13 và khoản 4 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: không

5. Các tình tiết giảm nhẹ: không

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

Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền với mức phạt là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

Biện pháp khắc phục hậu quả:

+ Buộc Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Mai chấp hành nộp phạt; tự tháo dỡ các công trình hiện hữu trên khu đất đã có quyết định thu hồi; bàn giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai theo Quyết định số 1159/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Số lợi bất hợp pháp được tính như sau:

+ Diện tích đất vi phạm: 15.826m<sup>2</sup>;

+ Thời điểm vi phạm: ngày 13 tháng 4 năm 2020 (theo Quyết định số 1159/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Đồng Nai);

+ Thời điểm lập Biên bản vi phạm hành chính: ngày 10 tháng 4 năm 2026;

+ Mục đích sử dụng đất tại thời điểm lập biên bản xử lý vi phạm hành chính: đất sản xuất kinh doanh;

+ Thời gian hưởng lợi do thực hiện hành vi vi phạm: 2187 ngày, tương ứng với  $0,0028 \times 2187 = 6,1236$  năm

+ Khu đất thuộc Vị trí 1 - Phạm vi 1 - tuyến đường Nguyễn Văn Hoa (đoạn từ đường Phạm Văn Thuận đến đường Võ Thị Sáu), có giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 16.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm =  $\frac{15.826 \text{ m}^2 \times 16.000.000 \text{ đồng/m}^2}{70 \text{ năm}} \times 6,1236 \text{ năm} = 22.151.335.680 \text{ đồng}$

+ Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm là 22.151.335.680 đồng (*Hai mươi hai tỷ, một trăm năm mươi một triệu, ba trăm ba mươi lăm ngàn, sáu trăm tám mươi đồng*)

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

**Điều 3.** Quyết định này được:

1. Giao cho Ông Bùi Mạnh Lân là < cá nhân/người đại diện tổ chức > bị xử phạt có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

Ông Bùi Mạnh Lân là < cá nhân/người đại diện tổ chức > có tên tại Điều 1 phải nghiêm chỉnh chấp hành Quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn mà ông Bùi Mạnh Lân là < cá nhân/người đại diện tổ chức > không tự nguyện chấp hành thì sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật và cứ mỗi ngày chậm nộp phạt thì cá nhân, tổ chức vi phạm phải nộp thêm 0,05% tính trên tổng số tiền chưa nộp.

a) Ông Bùi Mạnh Lân là < cá nhân/người đại diện tổ chức > bị xử phạt có tên tại Điều 1 phải nộp tiền tại Kho bạc nhà nước khu vực XVII theo thông tin nộp ngân sách nhà nước như sau: Tài khoản 7111.0.1143076 của ngân sách phường Trán Biên, tỉnh Đồng Nai; Mã chương 830; Mã nội dung kinh tế (mã tiêu mục) 4299 của ngân sách phường Trán Biên trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này.

b) Ông Bùi Mạnh Lân là < cá nhân/người đại diện tổ chức > bị xử phạt có tên tại Điều 1 bị tạm giữ để bảo đảm thi hành Quyết định xử phạt: không.

c) Ông Bùi Mạnh Lân là < cá nhân/người đại diện tổ chức > 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 XVII để thu tiền phạt.

3. Giao Văn phòng HĐND-UBND phường Trần Biên theo dõi.

4. Giao cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tổng đạt và tổ chức thực hiện. Đồng thời theo dõi, kiểm tra thực hiện và định kỳ hàng tháng tổng hợp báo cáo UBND phường Trần Biên./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Chủ tịch, các PCT/ UBND phường;
- Chánh, Phó VP HĐND-UBND phường;
- Trưởng, các phó trưởng phòng KTHTĐT;
- Lưu: VT, Tổ NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phạm Đức Hoàng**