

Số: 31

Ngày 05/8/2024

Bản tin hàng tuần
ra ngày thứ Hai

VĂN BẢN PHÁP LUẬT MỚI

Bản tin Văn bản pháp luật mới số 31 xin giới thiệu với các đơn vị những nội dung đáng chú ý sau:

➤ Theo Luật Thủ đô số 39/2024/QH15, tổ chức chính quyền Thủ đô được xây dựng theo hướng tinh gọn, hiệu quả. Cụ thể: Thành phố được bầu 125 đại biểu Hội đồng nhân dân. Số lượng đại biểu Hội đồng nhân dân hoạt động chuyên trách ít nhất là 25% tổng số đại biểu Hội đồng nhân dân; thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố hoạt động chuyên trách, gồm Chủ tịch Hội đồng nhân dân, không quá 03 Phó Chủ tịch Hội đồng nhân dân và các Ủy viên; đối với phân cấp, ủy quyền, ủy ban nhân dân, Chủ tịch ủy ban nhân dân, cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính khác thuộc ủy ban nhân dân được phân cấp hoặc ủy quyền thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn do pháp luật quy định, trừ trường hợp luật quy định không được phân cấp, ủy quyền.

➤ Nghị quyết 111/NQ-CP của Chính phủ đề ra mục tiêu Phấn đấu đến 2030, tốc độ tăng trưởng GDP bình quân khoảng 7%/năm; đồng thời: Tỷ lệ lao động nông nghiệp trong tổng lao động xã hội dưới 20%; tỷ lệ lao động qua đào tạo có bằng cấp, chứng chỉ đạt 35-40%; tỷ lệ người dân trong độ tuổi lao động được đào tạo kỹ năng số cơ bản đạt trên 80%; thuộc nhóm 3 nước dẫn đầu ASEAN về năng lực cạnh tranh công nghiệp; tỷ trọng kinh tế số đạt khoảng 30% GDP; tỷ lệ đô thị hóa đạt trên 50%.

➤ Nghị định 95/2024/NĐ-CP quy định điều kiện được bố trí nhà ở để phục vụ tái định cư như sau: Trường hợp đối tượng có nhu cầu mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư hoặc thuê, thuê mua, thuê nhà ở phục vụ tái định cư do Nhà nước đầu tư xây dựng thì phải có tên trong danh sách được bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và có đơn đề nghị bố trí nhà ở tái định cư; trường hợp đối tượng được tái định cư có nhu cầu thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội thì được bố trí mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

➤ Bản tin tuần này thực hiện giải đáp pháp luật xoay quanh Nghị định 95/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Xin trân trọng giới thiệu cùng các đơn vị.

VĂN BẢN CỦA QUỐC HỘI

1. TĂNG PHÂN CẤP, PHÂN QUYỀN CHO THÀNH PHỐ HÀ NỘI TỪ 01/01/2025

Ngày 28/6/2024, Quốc hội đã thông qua Luật Thủ đô số 39/2024/QH15. Sau đây là một số nội dung đáng chú ý của Luật này.

Thủ đô là trung tâm chính trị - hành chính quốc gia, nơi đặt trụ sở của các cơ quan Trung ương của Đảng, Nhà nước và các tổ chức chính trị - xã hội, cơ quan đại diện ngoại giao, tổ chức quốc tế; là thành phố trực thuộc trung ương, là đô thị loại đặc biệt, là trung tâm lớn về kinh tế, văn hóa, giáo dục, đào tạo, khoa học và công nghệ và hội nhập quốc tế của cả nước.

Chính quyền địa phương ở thành phố Hà Nội, huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc Thành phố, xã, thị trấn là cấp chính quyền địa phương gồm Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân.

Cơ cấu tổ chức, nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân Thành phố, huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc Thành phố, xã, thị trấn thực hiện theo quy định của Luật này, quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Tổ chức chính quyền Thủ đô được xây dựng theo hướng tinh gọn, hiệu quả. Cụ thể: Thành phố được bầu 125 đại biểu Hội đồng nhân dân. Số lượng đại biểu Hội đồng nhân dân hoạt động chuyên trách ít nhất là 25% tổng số đại biểu Hội đồng nhân dân; thường trực Hội đồng nhân dân

Thành phố hoạt động chuyên trách, gồm Chủ tịch Hội đồng nhân dân, không quá 03 Phó Chủ tịch Hội đồng nhân dân và các Ủy viên; đối với phân cấp, ủy quyền, ủy ban nhân dân, Chủ tịch ủy ban nhân dân, cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính khác thuộc ủy ban nhân dân được phân cấp hoặc ủy quyền thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn do pháp luật quy định, trừ trường hợp luật quy định không được phân cấp, ủy quyền.

Trong thời gian Hội đồng nhân dân Thành phố không họp, Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố được quyết định một số nội dung và báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp gần nhất.

Ưu tiên, thu hút các nguồn lực phát triển Thủ đô. Tập trung nguồn lực, ưu tiên tổ chức thực hiện quy hoạch phân khu sông Hồng và sông Đuống phù hợp với Quy hoạch Thủ đô và Quy hoạch chung Thủ đô. Thành phố được xây dựng trung tâm công nghiệp văn hóa tại bãi sông, bãi nổi sông Hồng và khu vực khác có lợi thế về vị trí không gian văn hóa phù hợp với quy hoạch. Đối với Khu công nghệ cao Hòa Lạc, bên cạnh những cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư cao nhất theo quy định, Luật cũng quy định ưu tiên đầu tư hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng kỹ thuật công nghệ cao và kết cấu hạ tầng phục vụ phát triển khoa học và công nghệ trong Khu công nghệ cao Hòa Lạc.

Ngân sách Thành phố được hưởng 100% số thu tăng thêm từ các khoản

thu do việc điều chỉnh chính sách phí, lệ phí để đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội và chi hoạt động kinh tế, khoa học và công nghệ, bảo vệ môi trường, giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao và an sinh xã

hội, phúc lợi xã hội thuộc nhiệm vụ chi của ngân sách Thành phố.

Luật có hiệu lực thi hành từ 01/01/2025.

VĂN BẢN CỦA CHÍNH PHỦ, THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

2. PHÂN ĐẦU ĐẾN NĂM 2030, TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG GDP BÌNH QUÂN KHOẢNG 7%/NĂM

Ngày 22/7/2024, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết 111/NQ-CP Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết 29-NQ/TW ngày 17/11/2022 của Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về tiếp tục đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045. Cụ thể như sau:

Phân đầu đến 2030, tốc độ tăng trưởng GDP bình quân khoảng 7%/năm; đồng thời: Tỷ lệ lao động nông nghiệp trong tổng lao động xã hội dưới 20%; tỷ lệ lao động qua đào tạo có bằng cấp, chứng chỉ đạt 35-40%; tỷ lệ người dân trong độ tuổi lao động được đào tạo kỹ năng số cơ bản đạt trên 80%; thuộc nhóm 3 nước dẫn đầu ASEAN về năng lực cạnh tranh công nghiệp; tỷ trọng kinh tế số đạt khoảng 30% GDP; tỷ lệ đô thị hóa đạt trên 50%...

10 nhiệm vụ và giải pháp chủ yếu của Chương trình hành động bao gồm: Đổi mới tư duy, nhận thức và hành động quyết liệt, tiếp tục đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước; xây dựng và hoàn thiện thể chế, chính sách thúc đẩy công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước;

xây dựng nền công nghiệp quốc gia vững mạnh, tự lực, tự cường, nâng cao năng lực ngành xây dựng;...

Nghị quyết có hiệu lực từ ngày 22/7/2024.

3. BỔ SUNG THÊM 14 CHẤT VÀO DANH MỤC CHẤT MA TÚY VÀ TIỀN CHẤT MA TÚY

Ngày 17/07/2024, Chính phủ đã ban hành Nghị định 90/2024/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung danh mục chất ma túy và tiền chất ban hành kèm theo Nghị định 57/2022/NĐ-CP ngày 25/8/2022 của Chính phủ quy định các danh mục chất ma túy và tiền chất. Nghị định có một số nội dung chính như sau:

Bổ sung 13 chất có tên sau vào Danh mục II “Các chất ma túy được dùng hạn chế trong phân tích, kiểm nghiệm, nghiên cứu khoa học, điều tra tội phạm hoặc trong lĩnh vực y tế theo quy định của cơ quan có thẩm quyền”: 3 - Chloromethcathinone (3-CMC); 2-Methyl-AP-237; 3-Methylmethcathinone (3-MMC); ADB-4en-PINACA; ADB-FUBIATA; ADB-INACA; Alpha-PiHP; Butonitazene; Etazene; Etonitazepine; MDMB-BUTINACA; MDMB-INACA; N,N-Dimethylpentylone; Protonitazene

Bổ sung chất có tên sau vào Danh mục III “Các chất ma túy được dùng trong phân tích, kiểm nghiệm, nghiên cứu khoa học, điều tra tội phạm hoặc trong lĩnh vực y tế, thú y theo quy định của cơ quan có thẩm quyền”: Chất Bromazolam

Nghị định có hiệu lực từ ngày 17/7/2024.

4. TIÊU CHÍ PHÂN KHU CHỨC NĂNG CỦA VƯỜN QUỐC GIA

Ngày 18/7/2024, Chính phủ ban hành Nghị định 91/2024/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp.

Cụ thể, tiêu chí các phân khu chức năng của vườn quốc gia, khu dự trữ thiên nhiên và khu bảo tồn loài - sinh cảnh như sau:

Phân khu bảo vệ nghiêm ngặt đáp ứng một trong các tiêu chí sau: Có hệ sinh thái tự nhiên còn bảo tồn nguyên vẹn hoặc có hệ sinh thái tự nhiên bảo đảm quy luật phát triển tự nhiên của hệ sinh thái rừng; có phân bố tự nhiên và là nơi cư trú của các loài động vật, thực vật hoang dã đặc hữu, nguy cấp, quý, hiếm.

Đối với khu rừng đặc dụng có hợp phần là hệ sinh thái đất ngập nước, ven biển thì vị trí, phạm vi, quy mô của phân khu bảo vệ nghiêm ngặt được xác định trên cơ sở hiện trạng hệ sinh thái tự nhiên và điều kiện về địa hình, thủy văn, chế độ ngập nước; là nơi cư trú của các loài động vật, thực vật hoang dã đặc hữu, nguy cấp, quý, hiếm.

Phân khu phục hồi sinh thái đáp ứng một trong các tiêu chí sau: Có hệ sinh thái rừng cần phục hồi bằng các biện pháp kỹ thuật lâm sinh để đạt được trạng thái tự nhiên đặc trưng của hệ sinh thái rừng; có hệ sinh thái tự nhiên và sinh cảnh là nơi duy trì nguồn thức ăn và đi lại thường xuyên cho các loài động vật hoang dã.

Đối với khu rừng đặc dụng có hợp phần là hệ sinh thái đất ngập nước, ven biển thì vị trí, phạm vi, quy mô của phân khu phục hồi sinh thái xác định trên cơ sở hiện trạng của hệ sinh thái tự nhiên và điều kiện về địa hình, thủy văn, chế độ ngập nước; là nơi duy trì nguồn thức ăn và đi lại thường xuyên cho các loài động vật hoang dã.

Phân khu dịch vụ, hành chính đáp ứng các tiêu chí sau: Được xác lập chủ yếu để xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: công trình làm việc, sinh hoạt, nghiên cứu, thực nghiệm khoa học, cứu hộ và phát triển sinh vật của ban quản lý rừng đặc dụng; diện tích của phân khu dịch vụ, hành chính tập trung, hạn chế xác lập diện tích phân tán, phù hợp với quy mô của ban quản lý rừng đặc dụng, hiện trạng rừng và tổng diện tích tự nhiên của khu rừng đặc dụng.

Chủ rừng lập phương án điều chỉnh phân khu chức năng với các nội dung chủ yếu sau: Cơ sở pháp lý, khoa học và thực tiễn; đánh giá hiện trạng rừng, các hệ sinh thái tự nhiên; các giá trị về đa dạng sinh học, nguồn gen sinh vật; xác định phạm vi, ranh giới các phân khu chức năng sau điều chỉnh trên bản đồ và các

điểm vị trí trên thực địa; xác định các giải pháp thực hiện, tổ chức quản lý sau khi điều chỉnh các phân khu chức năng.

Nghị định có hiệu lực từ ngày 18/7/2024.

5. 04 ĐỐI TƯỢNG THUỘC DIỆN ĐƯỢC BỐ TRÍ NHÀ Ở ĐỂ PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ TỪ 01/8/2024

Ngày 24/7/2024, Chính phủ ban hành Nghị định 95/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Đối tượng thuộc diện được bố trí nhà ở để phục vụ tái định cư bao gồm: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà ở hợp pháp thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án vì mục đích quốc phòng, an ninh để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng theo quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; hộ gia đình, cá nhân bị Nhà nước thu hồi đất ở gắn với nhà ở và phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai và không có chỗ ở nào khác; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân là chủ sở hữu nhà chung cư thuộc diện phải phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại theo quy định; hộ gia đình, cá nhân là người đang thuê nhà ở thuộc tài sản công thuộc diện bị Nhà nước thu hồi theo quy định, trừ trường hợp bị thu hồi do chiếm dụng nhà ở.

Điều kiện được bố trí nhà ở để phục vụ tái định cư như sau: Trường hợp đối tượng có nhu cầu mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư hoặc thuê, thuê mua, thuê nhà ở phục vụ tái định cư do Nhà

nước đầu tư xây dựng thì phải có tên trong danh sách được bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và có đơn đề nghị bố trí nhà ở tái định cư; trường hợp đối tượng được tái định cư có nhu cầu thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội thì được bố trí mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định...

Nhà ở cũ thuộc tài sản công không thuộc diện được bán bao gồm: Nhà ở nằm trong khu vực quy hoạch xây dựng nhà ở công vụ, quy hoạch xây dựng công trình thuộc dự án quan trọng quốc gia theo quy định của pháp luật; nhà ở đã có quyết định thu hồi đất, thu hồi nhà ở của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; nhà ở không có nguồn gốc là nhà ở nhưng đang bố trí làm nhà ở và thuộc diện đang thực hiện xử lý, sắp xếp lại nhà, đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công;...

Nghị định có hiệu lực từ ngày 01/8/2024.

6. 05 TRƯỜNG HỢP NHÀ CHUNG CƯ BUỘC PHẢI DI DỜI TỪ NGÀY 01/8/2024

Ngày 25/7/2024, Chính phủ đã ban hành Nghị định 98/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

Cụ thể, các trường hợp di dời khẩn cấp nhà chung cư bao gồm: Nhà chung cư bị hư hỏng do cháy, nổ không còn đủ điều kiện bảo đảm an toàn để tiếp tục sử dụng; nhà chung cư bị hư hỏng do thiên tai, dịch họa không còn đủ điều kiện bảo đảm an toàn để tiếp tục sử dụng.

Các trường hợp di dời theo phương án bồi thường, tái định cư bao gồm: Nhà chung cư có các kết cấu chịu lực chính của công trình xuất hiện tình trạng nguy hiểm tổng thể, có nguy cơ sập đổ, không đáp ứng điều kiện tiếp tục sử dụng, cần phải di dời khẩn cấp chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư; nhà chung cư bị hư hỏng nặng, xuất hiện tình trạng nguy hiểm cục bộ kết cấu chịu lực chính của công trình và có một trong các yếu tố sau đây: hệ thống hạ tầng kỹ thuật phòng cháy, chữa cháy; cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải; cấp điện, giao thông nội bộ không đáp ứng yêu cầu của tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành; nhà chung cư bị hư hỏng một trong các kết cấu chính của công trình (móng, cột, tường, dầm, xà không đáp ứng yêu cầu sử dụng bình thường mà chưa thuộc trường hợp phải phá dỡ nhưng thuộc khu vực phải thực hiện cải tạo, xây dựng đồng bộ với nhà chung cư thuộc trường hợp phải phá dỡ theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt).

Trách nhiệm chi trả các chi phí quản lý vận hành, sử dụng chỗ ở tạm thời là căn hộ chung cư như sau: Trường hợp di dời khẩn cấp các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư đến chỗ ở tạm thời thì ngân sách địa phương chi trả kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư từ nguồn chi thường xuyên của địa phương đến khi lựa chọn được chủ đầu tư dự án; trường hợp di dời theo phương án bồi thường, tái định cư thì chủ đầu tư

chi trả kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư.

Nghị định này có hiệu lực từ ngày 01/8/2024.

7. KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI NĂM 2024 ĐƯỢC THỰC HIỆN THỐNG NHẤT TRÊN PHẠM VI CẢ NƯỚC TỪ NGÀY 01/8/2024

Ngày 23/7/2024, Thủ tướng Chính phủ ban hành Chỉ thị 22/CT-TTg về việc kiểm kê đất đai năm 2024.

Kiểm kê đất đai năm 2024 nhằm lượng hóa thực trạng tình hình quản lý, sử dụng đất đai của từng đơn vị hành chính các cấp xã, huyện, tỉnh, các vùng kinh tế - xã hội và cả nước, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất đai của các cấp và đề xuất cơ chế, chính sách, biện pháp nhằm tăng cường quản lý Nhà nước về đất đai, nâng cao hiệu quả sử dụng đất ...

Thời điểm triển khai kiểm kê đất đai năm 2024 được thực hiện thống nhất trên phạm vi cả nước từ ngày 01/8/2024. Số liệu kiểm kê đất đai năm 2024 được tính đến hết ngày 31/12/2024.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cung cấp bản đồ, số liệu kết quả điều tra, kiểm kê hiện trạng rừng và số liệu thống kê hiện trạng rừng năm gần nhất trên địa bàn quản lý (đối với các địa phương có rừng) để phục vụ kiểm kê đất đai năm 2024; đảm bảo sự thống nhất số liệu hiện trạng sử dụng đất và hiện trạng rừng tại địa phương.

VĂN BẢN CỦA BỘ, NGÀNH, ĐỊA PHƯƠNG

8. GIỚI HẠN CÁC CHẤT Ô NHIỄM TRONG THỰC PHẨM BẢO VỆ SỨC KHỎE

Ngày 18/7/2024, Bộ Y tế đã ra Thông tư 12/2024/TT-BYT ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 20-1:2024/BYT đối với giới hạn các chất ô nhiễm trong thực phẩm bảo vệ sức khỏe. Cụ thể, giới hạn tối đa kim loại nặng trong thực phẩm bảo vệ sức khỏe được quy định như sau:

Chỉ tiêu Arsen (As): 5,0 mg/kg hoặc mg/L - As tổng số; 1,5 mg/kg hoặc mg/L - As vô cơ, chỉ giám sát As vô cơ khi hàm lượng As tổng số lớn hơn 1,5 mg/kg hoặc mg/L.

Chỉ tiêu Cadmi (Cd): 3,0 mg/kg hoặc mg/L - Chứa thành phần từ rong biển hoặc từ nhuyễn thể hai mảnh vỏ; 1,0 mg/kg hoặc mg/L - Không chứa thành phần từ rong biển hoặc từ nhuyễn thể hai mảnh vỏ.

Chì (Pb): 10,0 mg/kg hoặc mg/L.

Thủy ngân (Hg): 0,5 mg/kg hoặc mg/L.

Các phương pháp thử bao gồm:

Phương pháp xác định các chỉ tiêu kim loại nặng: Phương pháp xác định hàm lượng arsen; phương pháp xác định hàm lượng cadmi, chì; phương pháp xác định hàm lượng thủy ngân.

Phương pháp thử xác định vi sinh vật: Phương pháp xác định chỉ tiêu Tổng số vi sinh vật hiếu khí; phương pháp xác định chỉ tiêu Tổng số nấm men, nấm mốc...

Thông tư có hiệu lực từ ngày 01/8/2025.

9. CHƯƠNG TRÌNH ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG KIẾN THỨC HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

Ngày 30/7/2024, Bộ Xây dựng ban hành Thông tư 04/2024/TT-BXD hướng dẫn về chương trình khung đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản.

Theo đó, kiến thức chuyên môn về môi giới bất động sản có tổng thời lượng là 24 tiết học, bao gồm 02 chuyên đề và nội dung sau:

Chuyên đề 1: Tổng quan về dịch vụ môi giới bất động sản, trong đó có một số nội dung chính như sau: Giới thiệu về dịch vụ môi giới bất động sản; vai trò của môi giới bất động sản trong thị trường bất động sản; điều kiện kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản và yêu cầu chuyên môn của nhà môi giới bất động sản ...

Chuyên đề 2: Quy trình và kỹ năng môi giới bất động sản, trong đó có một số nội dung chính như sau: Lập hồ sơ thương vụ môi giới; hồ sơ thể chấp bất động sản; thời hạn và những bước thực hiện thương vụ môi giới.

Thực hành và kiểm tra cuối khóa với kiến thức chuyên môn về môi giới bất động sản bao gồm: Nội dung thực hành có tổng thời lượng là 16 tiết, bao gồm các chuyên đề sau: Nghiên cứu thực tế hoạt động môi giới bất động sản tại tổ chức môi giới bất động sản và viết báo cáo thu hoạch.

Nội dung kiểm tra cuối khóa có tổng thời lượng là 02 tiết, bao gồm nội dung phân kiến thức cơ sở và

phần kiến thức chuyên môn: Thời gian kiểm tra 120 phút; hình thức kiểm tra gồm bài luận, trắc nghiệm hoặc kết hợp.

Thông tư có hiệu lực từ ngày 01/8/2024.

10. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN CHỈ ĐẠO RÀ SOÁT, XỬ LÝ VIOLATION TRONG HỆ THỐNG VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

Ngày 25/7/2024, Ban chỉ đạo rà soát, xử lý violation trong hệ thống văn bản quy phạm pháp luật đã ban hành Quyết định số 81/QĐ-BCĐRSXLVBQPPL ban hành Kế hoạch hoạt động của Ban Chỉ đạo rà soát, xử lý violation trong hệ thống văn bản quy phạm pháp luật.

Theo Kế hoạch này, Ban chỉ đạo giao các bộ, ngành, địa phương thực hiện một số nội dung cụ thể như sau: Bộ Tư pháp chủ trì xây dựng các văn bản về tổ chức, hoạt động của Ban

Chỉ đạo; triển khai đơn đốc xử lý đối với các kết quả rà soát đã được chỉ ra tại báo cáo của Chính phủ về rà soát hệ thống văn bản quy phạm pháp luật thực hiện Nghị quyết 101/2023/QH15 của Quốc hội khóa XV và chỉ đạo các bộ, cơ quan, địa phương khẩn trương thực hiện vướng mắc, bất cập trong hệ thống văn bản quy phạm pháp luật; cập nhật tình hình xử lý kết quả rà soát tại Báo cáo số 587/BC-CP ngày 20/10/2023 của Chính phủ; tổ chức hội thảo lấy ý kiến về dự thảo báo cáo trình chính phủ về kết quả rà soát vướng mắc, bất cập trong hệ thống văn bản quy phạm pháp luật.

Bộ Tư pháp, bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính chủ trì tổ chức các phiên họp thứ hai, thứ ba, thứ tư của Ban chỉ đạo đảm bảo đúng thời gian và nội dung theo yêu cầu của Kế hoạch.

VĂN BẢN TRÊN BÀN SOẠN THẢO

1. DỰ THẢO LUẬT DỮ LIỆU

Việc xây dựng cơ sở dữ liệu tập trung là xu thế chung của các nước trên thế giới hiện nay. Việc định hướng xây dựng, phát triển Cơ sở dữ liệu tổng hợp quốc gia với vai trò là trụ cột dữ liệu chính để tạo nền tảng cho phát triển Chính phủ số, thúc đẩy kinh tế số và hình thành xã hội số ở nước ta là rất cần thiết. Sau khi Chính phủ ban hành Nghị quyết số 97/NQ-CP ngày 24/6/2024 về Phiên họp chuyên đề xây dựng pháp luật tháng 6/2024, trong đó đã đề ra nhiệm vụ xây dựng dự án Luật Dữ liệu, trình Quốc hội khóa XV cho ý

kiến tại kỳ họp thứ 8 (tháng 10/2024) và thông qua tại kỳ họp thứ 9 (tháng 5/2025), Bộ Công an đã thực hiện xây dựng dự án Luật Dữ liệu.

Hiện toàn văn dự án đang được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Chính phủ, Bộ Công an để lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân; gửi xin ý kiến tham gia của các cơ quan, tổ chức, bộ, ban, ngành, địa phương và Công an các đơn vị, địa phương về dự án Luật.

Dự thảo Luật gồm 07 Chương với 66 Điều quy định về xây dựng, phát triển, xử lý, quản trị dữ liệu; ứng dụng khoa học công nghệ trong xử lý

dữ liệu; Cơ sở dữ liệu tổng hợp quốc gia; Trung tâm dữ liệu quốc gia; sản phẩm, dịch vụ về dữ liệu; quản lý nhà nước về dữ liệu; trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động về dữ liệu. Dữ liệu là sự thể hiện dưới dạng kỹ thuật số của hành vi, sự vật, sự kiện, thông tin, bao gồm dạng âm thanh, hình ảnh, chữ số, chữ viết, ký hiệu hoặc dạng tương tự khác.

Sản phẩm, dịch vụ trung gian dữ liệu là sản phẩm, dịch vụ nhằm thiết lập mối quan hệ thương mại giữa một bên là các chủ thể dữ liệu và chủ sở hữu dữ liệu và bên kia là người sử dụng dữ liệu, thông qua kỹ thuật, pháp lý hoặc cách phương tiện khác nhằm mục đích chia sẻ dữ liệu và thực hiện các quyền của chủ thể dữ liệu liên quan đến dữ liệu cá nhân, không bao gồm các sản phẩm, dịch vụ sau: Các dịch vụ thu thập dữ liệu từ chủ sở hữu dữ liệu và tổng hợp, làm phong phú hoặc chuyển đổi dữ liệu nhằm mục đích tăng thêm giá trị cho dữ liệu đó và cấp phép sử dụng dữ liệu thu được cho người dùng dữ liệu mà không thiết lập mối quan hệ giữa chủ sở hữu dữ liệu và người dùng dữ liệu; các dịch vụ tập trung vào việc cung cấp các sản phẩm số có bản quyền; dịch vụ chia sẻ dữ liệu được cung cấp bởi các cơ quan nhà nước không nhằm mục đích thiết lập mối quan hệ thương mại.

Đối với cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội việc thu thập, số hóa phải bảo đảm chính xác, đầy đủ, kịp thời, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ được giao; việc tạo lập dữ liệu phải tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật,

hướng dẫn kỹ thuật về kết nối, chia sẻ, đồng bộ dữ liệu với Trung tâm dữ liệu quốc gia; không được thu thập, tổ chức thu thập lại dữ liệu hoặc yêu cầu tổ chức, cá nhân cung cấp lại dữ liệu mà cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội khác đã có, trừ trường hợp yêu cầu cung cấp dữ liệu phục vụ cấp nhật hoặc sử dụng cho mục đích xác minh, thẩm tra dữ liệu hoặc dữ liệu đó không bảo đảm yêu cầu về chất lượng theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hoặc pháp luật có quy định khác; việc tạo lập dữ liệu trong cơ sở dữ liệu phải sử dụng thống nhất bảng mã danh mục dùng chung do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, thống nhất với dữ liệu chủ trong cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu chuyên ngành; việc thu thập đối với dữ liệu cá nhân chưa có thực hiện theo thứ tự ưu tiên như sau: Thu thập từ kết quả giải quyết thủ tục hành chính; từ số hóa hồ sơ, tài liệu sẵn có; thu thập qua phương thức điện tử; thu thập trực tiếp từ tổ chức, cá nhân; việc thực hiện chuyển đổi hồ sơ, tài liệu số hoá thành dữ liệu phải tuân thủ theo quy định pháp luật về lưu trữ; chỉ được thu thập dữ liệu từ hồ sơ, tài liệu lưu trữ là bản gốc, bản chính; dữ liệu được thu thập, tạo lập phải bảo đảm việc xác thực, truy nguyên được đến bản số hóa hồ sơ, tài liệu.

Bên cạnh đó, việc truy cập dữ liệu là hoạt động tiếp cận, tác động tới dữ liệu theo đúng quyền truy cập đã được cấp, bao gồm nhưng không giới hạn theo các loại sau: truy cập đọc; truy cập ghi; truy cập sửa; truy cập xóa; truy cập thực thi.

Phương thức truy cập dữ liệu phải bảo đảm hợp pháp, công bằng và minh bạch khi truy cập dữ liệu. Chi truy cập dữ liệu tối thiểu và cần thiết nhất cho mục đích được xác định ban đầu; không truy cập nhằm mục đích thu thập, khai thác thông tin để dự phòng hoặc không xác định trước mục đích. Quy trình truy cập dữ liệu phải chính xác, hệ thống thông tin quản lý dữ liệu phải cập nhật trong tất cả các bước xử lý truy cập. Bảo đảm bảo mật khi truy cập và sử dụng các biện pháp truy cập thích hợp. Tuân thủ quy định, quy trình truy cập dữ liệu...

2. ĐỀ XUẤT QUY ĐỊNH VỀ THU PHÍ SỬ DỤNG ĐƯỜNG BỘ CAO TỐC

Nhằm hoàn thiện cơ sở pháp lý, quy định rõ về loại hình và đối tượng thu phí, phương án tổ chức thực hiện để đảm bảo tính khả thi trong thực tiễn và công khai, minh bạch; Bộ Giao thông vận tải đã xây dựng dự thảo Nghị định quy định về thu phí sử dụng đường bộ cao tốc. Dự thảo Nghị định đã được đăng tải trên Cổng Thông tin điện tử của Chính phủ, Cổng Thông tin điện tử của Bộ Giao thông vận tải để lấy ý kiến tham gia của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Dự thảo Nghị định gồm 04 Chương với 13 Điều quy định về việc thu phí đối với phương tiện lưu thông trên tuyến đường bộ cao tốc thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và trực tiếp quản lý, khai thác.

Đối tượng chịu phí sử dụng đường bộ cao tốc là các phương tiện lưu thông trên tuyến đường bộ cao tốc thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và trực tiếp quản lý, khai thác, đối tượng chịu phí sử dụng đường bộ cao tốc được phân thành 05 nhóm. Nhóm 1 gồm các loại phương tiện xe dưới 12 ghế ngồi, xe tải có tải trọng dưới 2 tấn và các loại xe buýt vận tải khách công cộng. Nhóm 2 gồm các loại phương tiện xe từ 12 ghế ngồi đến 30 ghế ngồi và xe tải có tải trọng từ 2 tấn đến dưới 4 tấn. Nhóm 3 gồm các loại phương tiện xe từ 31 ghế ngồi trở lên và xe tải có tải trọng từ 4 tấn đến dưới 10 tấn. Nhóm 4 gồm các loại phương tiện xe tải có tải trọng từ 10 tấn đến dưới 18 tấn và xe chở hàng bằng container 20 feet. Nhóm 5 gồm các loại phương tiện xe tải có trọng tải từ 18 tấn trở lên và xe chở hàng bằng container 40 feet.

Bên cạnh đó, dự thảo đề xuất 07 đối tượng miễn thu phí sử dụng đường bộ cao tốc khi lưu thông trên tuyến đường bộ cao tốc do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và trực tiếp quản lý, khai thác bao gồm: xe cứu thương; xe cứu hỏa; xe chuyên dùng phục vụ quốc phòng; xe chuyên dùng phục vụ an ninh; xe chuyên dùng phục vụ tang lễ; đoàn xe có xe Cảnh sát giao thông dẫn đường; xe ô tô của lực lượng công an, quốc phòng sử dụng Vé đường bộ toàn quốc theo quy định...

GIẢI ĐÁP PHÁP LUẬT

1. Hỏi: *Giấy tờ chứng minh đối tượng là cá nhân được sở hữu ở tại Việt Nam?*

Trả lời: Theo khoản 2 Điều 3 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 24/7/2024 quy định giấy tờ chứng minh đối tượng là cá nhân được sở hữu nhà ở tại Việt Nam được quy định như sau:

- Đối với cá nhân là công dân Việt Nam thì phải có thẻ căn cước hoặc hộ chiếu hoặc các giấy tờ khác có giá trị chứng minh quốc tịch Việt Nam;

- Đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì phải có hộ chiếu nước ngoài hoặc giấy tờ có giá trị đi lại quốc tế theo pháp luật về xuất nhập cảnh và giấy tờ xác nhận là người gốc Việt Nam theo quy định của pháp luật về quốc tịch;

- Đối với cá nhân nước ngoài thì phải có hộ chiếu nước ngoài và cam kết bằng văn bản về việc không thuộc diện được quyền ưu đãi, miễn trừ ngoại giao, lãnh sự.

2. Hỏi: *Các giấy tờ chứng minh điều kiện nhà ở tham gia giao dịch khi chưa có Giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với trường hợp thừa kế nhà ở?*

Trả lời: Theo khoản 7 Điều 8 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 24/7/2024 quy định đối với trường hợp thừa kế nhà ở thì phải có giấy tờ theo quy định sau:

- Nếu thừa kế nhà ở thuộc diện được tặng cho thì phải có giấy tờ chứng minh quyền sở hữu đối với nhà ở của bên tặng cho;

- Nếu thừa kế nhà ở thuộc diện mua, thuê mua thì phải có hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hợp pháp kèm theo giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu nhà ở hoặc chứng minh việc đầu tư xây dựng nhà ở của bên bán, bên cho thuê mua;

- Nếu thừa kế nhà ở thuộc diện đầu tư xây dựng mới thì phải có Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng và giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai của bên để thừa kế;

- Nếu thừa kế nhà ở theo quyết định của Tòa án nhân dân thì phải có bản án hoặc quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân;

- Các giấy tờ chứng minh khác theo pháp luật về thừa kế.

3. Hỏi: *Các giấy tờ chứng minh điều kiện nhà ở tham gia giao dịch mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở?*

Trả lời: Theo khoản 2 Điều 8 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 24/7/2024 quy định đối với giao dịch mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai không thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở thì phải có giấy tờ chứng nhận về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng theo pháp luật về xây dựng; trường hợp không thuộc diện phải cấp Giấy phép xây dựng thì phải có giấy tờ chứng minh về việc đầu tư xây dựng nhà ở đó.

4. Hỏi: Chủ đầu tư phải chuẩn bị hồ sơ gì khi bàn giao căn hộ chung cư cho người mua, thuê mua?

Trả lời: Theo khoản 3 Điều 25 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 24/7/2024 quy định trước khi bàn giao căn hộ chung cư cho người mua, thuê mua, chủ đầu tư phải chuẩn bị 01 bộ hồ sơ theo quy định sau đây:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình nhà chung cư và nghiệm thu công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy, chữa cháy đối với công trình nhà chung cư theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy;

- Thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với công trình nhà chung cư theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Bản vẽ mặt bằng khu vực để xe do chủ đầu tư lập trên cơ sở hồ sơ dự án và thiết kế xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, trong đó phân định rõ khu vực để xe cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư (bao gồm chỗ để xe thuộc sở hữu chung, chỗ để xe ô tô) và khu vực để xe công cộng./.