**MỘT SỐ CHÍNH SÁCH CÓ HIỆU LỰC TỪ THÁNG 8/2024**

*(Kèm theo Công văn số: 12/PBPL ngày 30/7/2024*

*của Hội đồng PBGDPL thị xã)*

Trong tháng 8/2024 có 04 Luật, 07 Nghị định, 06 Quyết định, 34 Thông tư, 07 Nghị quyết chính thức có hiệu lực, sau đây là một số văn bản, chính sách quan trọng liên quan đến việc thực hiện nhiệm vụ chuyên môn của cán bộ, công chức, viên chức, người lao động và liên quan mật thiết đến đời sống của Nhân dân:

1. **Luật Đất đai sửa đổi năm 2024 có hiệu lực từ ngày 01/8/2024.**

Theo đó, Luật đất đai sửa đổi có một số điểm mới như sau:

**(1) Bỏ khung giá đất, ban hành Bảng giá đất mới từ 01/01/2026**

Đây là một trong những thay đổi nhận được sự quan tâm của đông đảo người dân, theo đó, [Luật Đất đai 2024](https://luatvietnam.vn/dat-dai/luat-dat-dai-2024-moi-nhat-so-31-2024-qh15-296638-d1.html) số 31/2024/QH14 đã [bỏ khung giá đất](https://luatvietnam.vn/dat-dai-nha-o/bo-khung-gia-dat-anh-huong-nhu-the-nao-den-nguoi-dan-567-96754-article.html#:~:text=Khi%20b%E1%BB%8F%20khung%20gi%C3%A1%20%C4%91%E1%BA%A5t%2C%20B%E1%BA%A3ng%20gi%C3%A1%20%C4%91%E1%BA%A5t%20s%C3%A1t%20th%E1%BB%8B,s%E1%BB%AD%20d%E1%BB%A5ng%20%C4%91%E1%BA%A5t%20cao%20h%C6%A1n.).

Đồng thời, tại Điều 159 Luật này quy định, các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương sẽ công bố Bảng giá đất mới áp dụng từ ngày 01/01/2026.

Đặc biệt, hằng năm Ủy ban nhân dân (UBND) cấp tỉnh phải trình Hội đồng nhân dân (HĐND) cấp tỉnh quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất để công bố và áp dụng từ ngày 01/01 năm sau.

Điều này đồng nghĩa với việc, sẽ có Bảng giá đất mới từ ngày 01/01/2026 và Bảng giá đất sẽ được ban hành theo từng năm (nếu có điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung) thay vì định kỳ 05 năm/lần như quy định hiện hành tại [Điều 114 Luật Đất đai năm 2013](https://luatvietnam.vn/dat-dai/luat-dat-dai-2013-83386-d1.html).

Bảng giá đất hiện hành sẽ tiếp tục được áp dụng đến hết ngày 31/12/2025, trong trường hợp cần thiết, các tỉnh, thành phố có thể điều chỉnh Bảng giá đất theo quy định mới cho phù hợp với thực tế giá đất tại địa phương.

Bên cạnh đó, Luật Đất đai 2024 nhấn mạnh, việc xác định giá đất phải đảm bảo nguyên tắc thị trường thay vì căn cứ vào giá đất tối thiểu - tối đa của khung giá đất do Chính phủ ban hành như hiện nay.

Bảng giá đất mới được áp dụng trong các trường hợp sau:

- Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân; chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân;

- Tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm, trừ trường hợp cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất;

- Tính thuế sử dụng đất;

- Tính thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân;

- Tính lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;

- Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

- Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý, sử dụng đất đai;

- Làm căn cứ tính giá trị quyền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

- Tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thửa đất, khu đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng;

- Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân;

- Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp bán nhà ở thuộc tài sản công.

Bảng giá đất mới sẽ được xây dựng theo từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn nếu khu vực đó có bản đồ địa chính số và cơ sở dữ liệu giá đất.

**(2) Đất không có giấy tờ trước ngày 01/7/2014 được cấp Sổ đỏ**

Khoản 3 Điều 138 Luật Đất đai 2024 quy định, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất từ 15/10/1993 - trước 01/7/2014 không có giấy tờ về quyền sử dụng đất sẽ được cấp Sổ đỏ nếu đáp ứng các điều kiện sau:

- Không vi phạm pháp luật về đất đai;

- Không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền;

- Nay được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận là không có tranh chấp.

Theo đó, Luật Đất đai 2024 đã mở rộng mốc thời gian sử dụng đất không có giấy tờ được cấp Sổ đỏ thêm 10 năm (từ 01/7/2004 thành 01/7/2014). Đồng nghĩa với việc, từ 01/8/2024, đất không có giấy tờ sử dụng trước 01/7/2014 tăng cơ hội được cấp Sổ đỏ.

**(3) Đất cấp sai thẩm quyền sau 2014 sẽ được cấp Sổ đỏ**

Đất được giao không đúng thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân từ ngày 01/7/2014 - trước ngày 01/08/2024 đáp ứng các điều sau theo quy định tại khoản 4 Điều 140 Luật Đất đai 2024 thì được cấp Sổ đỏ:

- Nay được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp;

- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất;

- Người sử dụng đất có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất.

Từ 01/8/2024 - khi Luật Đất đai 2024 có hiệu lực, đất cấp sai thẩm quyền sau ngày 01/7/2014 - trước ngày 01/8/2024 sẽ được cấp Sổ đỏ nếu đáp ứng đủ các điều kiện nêu trên.

**(4) 32 trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội**

Điều 79 Luật Đất đai 2024 quy định chi tiết 32 trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong đó có thể kể đến:

 \* Xây dựng công trình giao thông:

* Đường ô tô cao tốc, đường ô tô, đường trong đô thị, đường nông thôn kể cả đường tránh, đường cứu nạn và đường trên đồng ruộng phục vụ nhu cầu đi lại chung của mọi người, điểm dừng xe, điểm đón trả khách, trạm thu phí giao thông, công trình kho bãi, nhà để xe ô tô; bến phà, bến xe, trạm dừng nghỉ;
* Các loại hình đường sắt; nhà ga đường sắt;
* Các loại cầu, hầm phục vụ giao thông;
* Công trình đường thủy nội địa, công trình hàng hải;
* Công trình hàng không;
* Tuyến cáp treo và nhà ga cáp treo;
* Cảng cá, cảng cạn;
* Các công trình trụ sở, văn phòng, cơ sở kinh doanh dịch vụ trong ga, cảng, bến xe; hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông mà phải thu hồi đất để lưu không;
* Các kết cấu khác phục vụ giao thông vận tải.

\* Xây dựng công trình thủy lợi:

- Đê điều, kè, cống, đập, tràn xả lũ, hồ chứa nước, đường hầm thủy công, hệ thống cấp nước, thoát nước, tưới nước, tiêu nước kể cả hành lang bảo vệ công trình thủy lợi mà phải sử dụng đất;

- Công trình thủy lợi đầu mối kể cả nhà làm việc, nhà kho, cơ sở sản xuất, sửa chữa, bảo dưỡng công trình thủy lợi thuộc phạm vi công trình thủy lợi.

\* Xây dựng công trình cấp nước, thoát nước:

- Nhà máy nước;

- Trạm bơm nước;

- Bể, tháp chứa nước;

- Tuyến ống cấp nước, thoát nước;

- Hồ điều hòa

- Công trình xử lý nước, bùn, bùn cặn kể cả nhà làm việc, nhà kho, cơ sở sản xuất, sửa chữa, bảo dưỡng công trình cấp nước, thoát nước.

\* Xây dựng công trình xử lý chất thải rắn:

- Trạm trung chuyển;Bãi chôn lấp rác;

- Khu liên hợp xử lý, khu xử lý, cơ sở xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại kể cả nhà làm việc, nhà kho, cơ sở sản xuất, sửa chữa, bảo dưỡng công trình xử lý chất thải rắn.

\* Xây dựng chợ dân sinh, chợ đầu mối;

\* Xây dựng công trình tín ngưỡng, bao gồm: đình, đền, am, miếu và công trình tín ngưỡng hợp pháp khác…

**(5) Thêm nhiều trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất**

Luật Đất đai 2024 đã bổ sung [thêm một số trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất](https://luatvietnam.vn/dat-dai-nha-o/diem-moi-cua-luat-dat-dai-2024-co-loi-cho-hang-trieu-nguoi-dan-567-96727-article.html#demuc967272) từ ngày 01/8/2024 như:

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi.

- Sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng nhà xưởng sản xuất

- Sử dụng đất xây dựng công trình cấp nước sạch và thoát nước, xử lý nước thải tại khu vực đô thị và nông thôn;

- Đất để làm bãi đỗ xe, xưởng bảo dưỡng phục vụ hoạt động vận tải hành khách công cộng; đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm…

**(6) Đa dạng các hình thức bồi thường cho người dân bị thu hồi đất**

Bên cạnh hình thức giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi hoặc bằng tiền (trong trường hợp không có đất để bồi thường), Luật Đất đai 2024 đã bổ sung thêm hình thức bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng với loại đất bị thu hồi; Nhà ở.

Đặc biệt, ưu tiên người dân được bồi thường bằng đất, bằng nhà ở được lựa chọn bồi thường bằng tiền nếu có nhu cầu.

**(7) Chỉ được thu hồi đất khi đã bàn giao nhà ở tái định cư**

Đây là một trong những **điểm mới của Luật Đất đai 2024**liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Theo đó, khoản 6 Điều 91 Luật Đất đai 2024 nêu rõ:

*…Việc****phê duyệt phương án****bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và việc****bố trí tái định cư****phải được****hoàn thành trước****khi có quyết định thu hồi đất.*

Khoản 5 Điều này cũng quy định, khu tái định cư phải hoàn thiện các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ theo quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Đồng thời phải phù hợp với truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của cộng đồng dân cư nơi có đất thu hồi. Một khu tái định cư có thể bố trí cho một/nhiều dự án.

Như vậy, từ ngày 01/8/2024, về nguyên tắc, việc tái định cư phải thực hiện trước mới được thu hồi đất.

**(8) Bổ sung thêm khoản hỗ trợ cho người dân bị thu hồi đất**

Ngoài các khoản hỗ trợ như quy định hiện hành, Luật Đất đai 2024 bổ sung thêm các khoản hỗ trợ khác:

- Hỗ trợ di dời vật nuôi;

- Hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời đối với tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn.

**(9) Tiền thuê đất hằng năm được áp dụng ổn định cho chu kỳ 5 năm**

Căn cứ quy định tại khoản 2 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, tiền thuê đất hằng năm được áp dụng ổn định cho chu kỳ 05 năm tính từ thời điểm Nhà nước quyết định cho thuê đất.

Tiền thuê đất cho chu kỳ tiếp theo được tính căn cứ vào Bảng giá đất của năm xác định tiền thuê đất tiếp theo.

Nếu tiền thuê đất tăng so với chu kỳ trước thì tiền thuê đất phải nộp được điều chỉnh nhưng không được vượt quá tỷ lệ do Chính phủ quy định cho từng giai đoạn.

Tỷ lệ này sẽ do Chính phủ quy định cho từng giai đoạn không quá tổng chỉ số giá tiêu dùng (CPI) hằng năm cả nước của giai đoạn 05 năm trước đó.

**(10) Đang thuê đất trả tiền 1 lần có thể chuyển sang trả hằng năm**

Theo khoản 2 Điều 30 Luật số 31/2024/QH15, tổ chức kinh tế, cá nhân, người gốc Việt định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê được lựa chọn chuyển sang trả tiền hàng năm. Phần tiền thuê đất đã nộp trước đó sẽ được khấu trừ vào tiền thuê đất hàng theo quy định của Chính phủ.

Hiện nay, Luật Đất đai năm 2013 chỉ quy định việc doanh nghiệp, cá nhân được phép chuyển từ trả tiền thuê đất hằng năm sang trả tiền một lần cho cả thời gian thuê và không quy định quyền ngược lại.

**(11) Cho phép người không trực tiếp sản xuất nông nghiệp, doanh nghiệp được nhận chuyển nhượng đất trồng lúa**

Hiện nay, theo khoản 3 Điều 191 Luật Đất đai 2013, hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.

Tuy nhiên, tại khoản 8 Điều 45 Luật Đất đai 2024 không còn quy định trường hợp này.

Theo đó, từ ngày 01/8/2024, người không trực tiếp sản xuất nông nghiệp được phép nhận chuyển nhượng, tặng cho đất trồng lúa.

**Lưu ý:** Trường hợp người không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa quá hạn mức (trên 03 ha đối với tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thuộc khu vực Đông Nam Bộ và khu vực đồng bằng sông Cửu Long; trên 02 ha đối với tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương khác) phải:

- Thành lập tổ chức kinh tế;

- Có phương án sử dụng đất trồng lúa được UBND cấp huyện phê duyệt.

Bên cạnh đó, doanh nghiệp cũng có thể nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa thay vì bị cấm như hiện nay.

**(12) Được thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất ở để làm nhà ở thương mại**

Điều 127 Luật Đất đai 2024 nêu rõ, đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở thương mại thì chỉ được thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất ở.

Theo đó, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất chưa được cấp Sổ đỏ, Sổ hồng thì được thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện thỏa thuận quyền sử dụng đất thực hiện dự án.

Nếu nhà đầu tư đã nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án mà đến thời điểm hết hạn sử dụng đất đối với đất đã nhận chuyển quyền nhưng vẫn chưa hoàn thành thủ tục về đất đai để thực hiện dự án thì được tiếp tục thực hiện các thủ tục để triển khai dự án mà không phải gia hạn.

**(13) Bỏ đối tượng hộ gia đình sử dụng đất từ 01/8/2024**

Luật Đất đai 2024 đã bỏ đối tượng hộ gia đình sử dụng đất, căn cứ vào quy định tại khoản 25 Điều 3 Luật này:

*25. Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất****trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành****.*

Đồng thời, trong các đối tượng sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai 2024 không còn hộ gia đình.

Theo đó, chỉ công nhận đối tượng hộ gia đình sử dụng đất trước ngày Luật Đất đai 2024 có hiệu lực.

Đồng nghĩa với việc, từ ngày 01/8/2024, hộ gia đình sử dụng đất sẽ không được giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất với tư cách hộ gia đình sử dụng đất.

Luật mới đã có quy định chuyển tiếp đối với quyền sử dụng đất hộ gia đình tại Điều 259.

Bênh cạnh đó, khoản 4 Điều 256 Luật Đất đai 2024 quy định hộ gia đình sử dụng đất có Sổ trước ngày Luật này có hiệu lực thì sẽ được cấp đổi ghi tên tất cả các thành viên hộ vào sổ nếu có nhu cầu.

**(14) Tăng hạn mức nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp**

Khoản 1 Điều 177 Luật Đất đai 2024 cho phép hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân không quá 15 lần hạn mức giao đất nông nghiệp của cá nhân đối với mỗi loại đất thay vì 10 lần như Luật Đất đai 2013.

**(15) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được mở rộng quyền sử dụng đất**

Khoản 3 Điều 4 Luật Đất đai 2024 quy định cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài có quốc tịch Việt Nam là công dân Việt Nam và được gọi chung là cá nhân.

Theo đó, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam được thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất như cá nhân trong nước.

Điển hình trong đó quy định về nhận quyền sử dụng đất, tạo điều kiện cho họ trực tiếp tham gia vào giao dịch bất động sản trong nước… không phải nhờ người thân trong nước đứng tên thực hiện giao dịch chuyển nhượng.

## 2. Luật Nhà ở của Quốc hội, số 27/2023/QH15, có hiệu lực từ ngày 01/8/2024

Theo đó, Luật có một số điểm đáng chú ý như sau:

(1) Không quy định thời hạn sở hữu nhà chung cư chỉ quy định thời hạn sử dụng nhà chung cư. Theo đó, thời hạn sử dụng nhà chung cư được xác định theo hồ sơ thiết kế và thời gian sử dụng thực tế nhà chung cư theo kết luận kiểm định của cơ quan có thẩm quyền. Thời hạn sử dụng nhà chung cư theo hồ sơ thiết kế phải được ghi rõ trong văn bản thẩm định của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng.

(2) Mở rộng 02 nhóm đối tượng được mua nhà ở xã hội gồm có:

Học sinh, sinh viên các đại học, học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, trường chuyên biệt theo quy định của pháp luật;

Học sinh trường dân tộc nội trú công lập và doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong khu công nghiệp.

(3) Thay đổi nguyên tắc bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội. Cụ thể là trong thời hạn 05 năm bên mua, thuê mua chỉ được bán lại cho chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng hoặc bán lại cho đối tượng thuộc trường hợp được mua nhà ở xã hội với giá bán tối đa bằng giá bán nhà ở xã hội này trong hợp đồng mua bán với chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng.

(4) Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với toàn bộ diện tích đất của dự án. Ngoài ra chủ đầu tư không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn và không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(5) Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được hưởng lợi nhuận định mức tối đa 10% tổng chi phí đầu tư xây dựng đối với phần diện tích xây dựng nhà ở xã hội, được dành tỷ lệ tối đa 20% tổng diện tích đất ở trong phạm vi dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh dịch vụ, thương mại, nhà ở thương mại.

**3. Luật Kinh doanh bất động sản của Quốc hội, số 29/2023/QH15, có hiệu lực từ ngày 01/8/2024**

**Theo đó, Luật có một số điểm đáng chú ý như sau:**

(1) Luật Kinh doanh bất động sản 2023 đã ghi nhận rõ: Chủ đầu tư dự án bất động sản chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 5% giá bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng từ bên đặt cọc để mua, thuê mua khi nhà ở, công trình xây dựng đã có đủ các điều kiện đưa vào kinh doanh.

(2) Doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản chỉ cần 1 người có chứng chỉ hành nghề.

Theo quy định mới, doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản phải đáp ứng điều kiện sau:

Phải có quy chế hoạt động dịch vụ môi giới bất động sản;

Phải có cơ sở vật chất, kỹ thuật đáp ứng yêu cầu hoạt động theo quy định của Chính phủ;

Có tối thiểu 01 cá nhân có chứng chỉ môi giới bất động sản (thay vì 02 người như Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014);

Trước khi hoạt động kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản gửi thông tin về doanh nghiệp đến cơ quan quản lý Nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh nơi thành lập doanh nghiệp để được đăng tải trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

(3) Từ 01/01/2025, môi giới bất động sản không được hành nghề tự do.

Theo Luật Kinh doanh bất động sản 2023, cá nhân hành nghề môi giới bất động sản phải đáp ứng 02 điều kiện sau:

Có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản;

Phải hành nghề trong một doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản hoặc một doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản.

Luật này thay thế cho [Luật Kinh doanh bất động sản 2014](https://luatvietnam.vn/dat-dai/luat-kinh-doanh-bat-dong-san-2014-91353-d1.html)

**4. Luật Các tổ chức tín dụng của Quốc hội, số 32/2024/QH15**

**Theo đó,** có hai quy định có hiệu lực từ ngày 01/8/2024 về chuyển nhượng toàn bộ/một phần dự án bất động sản là tài sản đảm bảo để thu hồi nợ tại khoản 3 Điều 200 và khoản 15 Điều 210 Luật này.

**5. Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất, có hiệu lực từ ngày 01/8/2024**

Theo đó, thay vì quy định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất theo từng phương pháp định giá đất, Điều 8 Nghị định 71/2014/NĐ-CP quy định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất với từng loại đất như sau:

- Với đất phi nông nghiệp: Vị trí, địa điểm thửa đất, khu đất; điều kiện giao thông về độ rộng, kết cấu mặt đường, tiếp giáp với một hoặc nhiều mặt đường; điều kiện cấp thoát nước, cấp điện; diện tích, kích thước, hình thể thửa đất và khu đất; thời hạn sử dụng đất; hiện trạng môi trường, an ninh…

- Với đất nông nghiệp: Năng suất cây trồng, vật nuôi; vị trí, đặc điểm thửa đất, khu đất; thời hạn sử dụng đất trừ trường hợp giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân theo hạn mức trong hạn mức nhận chuyển quyền thì không có căn cứ vào thời hạn sử dụng đất; yếu tố khác…

**6. Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024**

Theo đó, Nghị định có một số nội dung đáng chú ý như sau:

- Bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất được quy định như sau:

+ Giá đất tính tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi cho hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

+ Trường hợp bồi thường bằng cho thuê đất thu tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thì giá đất tính tiền thuê đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

+ Giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi cho tổ chức kinh tế có đất ở thu hồi là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

+ Người có đất thu hồi được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở mà có chênh lệch giá trị giữa tiền bồi thường, hỗ trợ về đất với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp khi được giao đất, thuê đất khác hoặc tiền mua nhà ở thì xử lý như sau:

Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ về đất lớn hơn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp khi được giao đất, thuê đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc tiền mua nhà ở thì người có đất thu hồi được nhận phần chênh lệch;

Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ về đất nhỏ hơn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp khi được giao đất, thuê đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc tiền mua nhà ở thì người có đất thu hồi phải nộp phần chênh lệch.

- Các trường hợp khác được bồi thường về đất bao gồm:

+ Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định;

+ Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có vi phạm pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014 mà đã sử dụng đất ổn định, thuộc các trường hợp được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định;

+ Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm được giao hoặc sử dụng đất do mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất không đúng quy định của pháp luật nhưng đã sử dụng đất ổn định trước ngày ngày 01/7/2014;

+ Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà loại đất xác định trên giấy tờ đã cấp khác với phân loại đất theo quy định tại Điều 9 của Luật Đất đai hoặc khác với hiện trạng sử dụng đất thì bồi thường theo loại đất sau khi được xác định lại theo quy định tại khoản 2 Điều 10 của Luật Đất đai;

+ Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất nông nghiệp mà đất đó đã sử dụng ổn định trước ngày 01/7/2004 nhưng không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**7. Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của**[**Luật Nhà ở 2023**](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Nha-o-27-2023-QH15-528669.aspx)**, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024**

Theo đó, Chính phủ ban hành Nghị định 95/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của [Luật Nhà ở 2023](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Nha-o-27-2023-QH15-528669.aspx), trong đó có nội dung về các giấy tờ chứng minh điều kiện nhà ở tham gia giao dịch khi chưa có GCN quyền sở hữu nhà ở.

Cụ thể, các giấy tờ chứng minh điều kiện nhà ở tham gia giao dịch khi chưa có GCN quyền sở hữu nhà ở bao gồm:

(1) Đối với giao dịch mua bán, thuê mua nhà ở trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở thì phải có các giấy tờ chứng minh nhà ở đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định sau đây:

- Trường hợp người được bố trí tái định cư mua, thuê mua nhà ở để phục vụ tái định cư hình thành trong tương lai thì nhà ở này phải có giấy tờ chứng minh đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, trừ yêu cầu phải có văn bản thông báo về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua của cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh. Trường hợp mua bán, thuê mua nhà ở phục vụ tái định cư có sẵn thì nhà ở này phải có giấy tờ nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Trường hợp mua bán, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thì phải có giấy tờ chứng minh đủ điều kiện được giao dịch theo quy định của pháp luật về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

(2) 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.

(3) Đối với giao dịch mua bán, thuê nhà ở thuộc tài sản công quy định tại điểm d khoản 1 Điều 13 [Luật Nhà ở 2023](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Nha-o-27-2023-QH15-528669.aspx) thì phải có giấy từ xác định nhà ở thuộc diện được thuê, bán theo quy định tại Điều 63, Điều 69 của Nghị định 95/2024/NĐ-CP.

**8. Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, có hiệu lực từ ngày 01/8/2024**

Theo đó, để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thì cần phải đáp ứng đáp ứng những điều kiện sau:

(1) Đối với các đối tượng quy định tại các khoản 5, 6 và 8 Điều 76 [Luật Nhà ở 2023](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Nha-o-27-2023-QH15-528669.aspx) thì phải đảm bảo điều kiện về thu nhập như sau:

- Trường hợp người đứng đơn là người độc thân thì có thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 15 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

Trường hợp người đứng đơn đã kết hôn theo quy định của pháp luật thì người đứng đơn và vợ (chồng) của người đó có tổng thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 30 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

- Thời gian xác định điều kiện về thu nhập trong 01 năm liền kề, tính từ thời điểm đối tượng thuộc trường hợp này nộp hồ sơ hợp lệ cho chủ đầu tư để đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội.

(2) Đối với đối tượng được quy định tại khoản 5 Điều 76 [Luật Nhà ở 2023](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Nha-o-27-2023-QH15-528669.aspx) không có hợp đồng lao động, nếu là người độc thân thì thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 15 triệu đồng, nếu đã kết hôn theo quy định của pháp luật thì người đứng đơn và vợ (chồng) của người đó có tổng thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 30 triệu đồng.

Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị xác nhận, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc xác nhận điều kiện về thu nhập trong 01 năm liền kề tính từ thời điểm đối tượng thuộc trường hợp này nộp hồ sơ hợp lệ cho chủ đầu tư để đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội.

(3) Đối với đối tượng quy định tại khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều 76 [Luật Nhà ở 2023](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Nha-o-27-2023-QH15-528669.aspx) thì phải thuộc trường hợp hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo chuẩn nghèo của Chính phủ.

(4) Đối với đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 [Luật Nhà ở 2023](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Nha-o-27-2023-QH15-528669.aspx) thì áp dụng điều kiện thu nhập theo quy định tại Điều 67 Nghị định 100/2024/NĐ-CP .

**9. Nghị định 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai**

Ngày 29/7/2024, Chính phủ ban hành Nghị định 101/2024/NĐ-CP quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai. Nghị định có một số nội dung đáng chú ý như sau:

***1. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 20 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 03 ngày làm việc.***

***2. Người đang sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất do lấn đất, chiếm đất*** quy định tại khoản 9 và khoản 31 Điều 3 của Luật Đất đai, sử dụng đất không đúng mục đích được giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất ***trước ngày 01/7/2014 thì thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất*** như sau:

- Trường hợp đất đã được sử dụng trước ngày 15/10/1993 mà tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhà ở, nhà ở và công trình xây dựng phục vụ đời sống thì diện tích đất ở được công nhận là hạn mức công nhận đất ở từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 theo quy định tại khoản 5 Điều 141 của Luật Đất đai nếu diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn hạn mức công nhận đất ở;

- Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp có nguồn gốc lấn đất, chiếm đất nay được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp do UBND cấp tỉnh quy định theo quy định tại khoản 4 Điều 139 Luật Đất đai, nếu vượt hạn mức thì diện tích vượt hạn mức phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước;…

**10. Thông tư số 46/2024/TT-BTC ngày 09/7/2024 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 19/2021/TT-BTC ngày 18/3/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn giao dịch điện tử trong lĩnh vực thuế, có hiệu lực kể từ ngày 28/8/2024**

Theo đó, Bộ Tài chính đã bổ sung quy định về đăng ký cấp tài khoản giao dịch thuế điện tử bằng tài khoản định danh điện tử mức độ 2.

Cụ thể, người nộp thuế là cá nhân được sử dụng tài khoản VNeID thay cho xuất trình Chứng minh nhân dân/hộ chiếu/Căn cước công dân/thẻ Căn cước để đăng ký, cấp tài khoản giao dịch điện tử online nếu:

- Cá nhân đã đăng ký và kích hoạt tài khoản định danh điện tử (VNeID) mức 2.

- Hệ thống định danh, xác thực điện tử và Cổng dịch vụ điện tử của Tổng cục Thuế đã kết nối, vận hành.

**Thủ tục cấp tài khoản định danh điện tử online như sau:**

**Bước 1:** Truy cập Cổng thông tin điện tử của Tổng cục Thuế để đăng ký online, ký điện tử và gửi thông tin đến Cổng thông tin. Tại bước này, người nộp thuế được sử dụng tài khoản VNeID mức 2 thay cho các loại giấy tờ nhân thân.

**Bước 2:** Cổng thông tin này gửi thông báo đến email/số điện thoại đã đăng ký chậm nhất 15 phút sau khi đã nhận hồ sơ đăng ký online.

Nếu chấp nhận thì gửi thông tin về tài khoản giao dịch thuế điện tử cho người nộp thuế.

Nếu không chấp nhận, người nộp thuế phải hoàn chỉnh thong tin đăng ký, ký điện tử, gửi đến Cổng thông tin điện tử của Tổng cục Thuế/liên hệ cơ quan quản lý thuế trực tiếp để được hướng dẫn, hỗ trợ căn cứ lý do không chấp nhận của cơ quan thuế tại thông báo.

**Bước 3:** Thực hiện các giao dịch sau khi đã được thông báo cấp tài khoản giao dịch thuế điện tử.

**10. Thông tư số 04/2024/TT-BNV ngày 27/6/2024 của Bộ Nội vụ sửa đổi Thông tư 13/2022/TT-BNV hướng dẫn việc xác định cơ cấu ngạch công chức, có hiệu lực từ ngày 15/8/2024**

Theo đó, Thông tư bổ sung quy định về tỷ lệ ngạch công chức của cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc bộ, cụ thể như sau:

- Bổ sung quy định về tỷ lệ ngạch công chức của cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc, trực thuộc bộ, cơ quan ngang bộ như sau:

 \*Đối với tổ chức cấp vụ và tương đương thuộc, trực thuộc bộ, cơ quan ngang bộ:

+ Ngạch chuyên viên cao cấp và tương đương: tối đa 40%;

+ Ngạch chuyên viên chính và tương đương: tối đa 40%;

+ Ngạch chuyên viên và tương đương, cán sự và tương đương, nhân viên và tương đương: tỷ lệ phần trăm (%) các ngạch còn lại.

 \*Đối với tổ chức cấp vụ và tương đương thuộc tổng cục:

Ngạch chuyên viên cao cấp và tương đương: tối đa 30%;

Ngạch chuyên viên chính và tương đương: tối đa 50%;

Ngạch chuyên viên và tương đương, cán sự và tương đương, nhân viên và tương đương: tỷ lệ % các ngạch còn lại;…

- Công chức của các cơ quan chuyên môn và cơ quan, tổ chức hành chính thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện giữ các ngạch chuyên viên và tương đương, cán sự và tương đương, nhân viên và tương đương phù hợp với tiêu chuẩn, điều kiện của vị trí việc làm.

**11. Thông tư số 05/2024/TT-BNV ngày 27/6/2024 của Bộ Nội vụ quy định tiêu chuẩn, điều kiện xét thăng hạng lên hạng II và hạng I đối với viên chức hành chính, viên chức văn thư, viên chức lưu trữ; xếp lương đối với người được tuyển dụng, tiếp nhận vào viên chức, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2024**

Theo đó, Thông tư có một số nội dung đáng chú ý như sau:

- Tiêu chuẩn, điều kiện chung xét thăng hạng đối với viên chức hành chính lên hạng II và hạng I, viên chức văn thư lên hạng II, viên chức lưu trữ lên hạng II như sau:

+ Đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 32 Nghị định 115/2020/NĐ-CP quy định về tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức (sửa đổi tại khoản 16 Điều 1 Nghị định 85/2023/NĐ-CP);

+ Đề án vị trí việc làm của đơn vị sự nghiệp công lập được xây dựng, phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật có vị trí việc làm của chức danh viên chức dự xét thăng hạng;

+ Được cấp có thẩm quyền cử dự xét thăng hạng;

- Viên chức hành chính xét thăng hạng lên hạng II khi đáp ứng đủ các tiêu chuẩn, điều kiện sau:

+ Đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện chung;

+ Có thời gian giữ chức danh chuyên viên và tương đương từ đủ 09 năm trở lên (không kể thời gian tập sự, thử việc). Trường hợp có thời gian tương đương với chức danh chuyên viên thì thời gian giữ chức danh chuyên viên tối thiểu 01 năm (đủ 12 tháng) tính đến ngày hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký xét thăng hạng (nếu có thời gian giữ chức danh chuyên viên không liên tục thì được cộng dồn);

+ Trong thời gian giữ chức danh chuyên viên và tương đương được cấp có thẩm quyền cử dự xét thăng hạng xác nhận bằng văn bản (kèm theo hồ sơ) có một trong các nhiệm vụ khoa học sau:

Tham gia xây dựng quy chế, quy định, quy trình kỹ thuật thuộc ngành, lĩnh vực, cơ quan, đơn vị nơi công tác đã được ban hành và được người đứng đầu cơ quan, đơn vị được giao thực hiện xác nhận;

Tham gia nhiệm vụ khoa học và công nghệ từ cấp cơ sở trở lên đã được nghiệm thu và đánh giá đạt yêu cầu;

Tham gia xây dựng đề án, văn bản quy phạm pháp luật đã được ban hành và được người đứng đầu cơ quan, đơn vị được giao thực hiện xác nhận;

+ Trong thời gian giữ chức danh chuyên viên và tương đương có một trong các thành tích công tác sau:

Có thành tích trong thực hiện nhiệm vụ chuyên môn được tặng bằng khen của Bộ, ban, ngành, tỉnh trở lên;

Có ít nhất 02 năm công tác được đánh giá, xếp loại chất lượng hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ.

**12. Thông tư số 32/2024/TT-BCA ngày 10/7/2024 của Bộ Công an sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 149/2020/TT-BCA ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Công an quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Thông tư 08/2018/TT-BCA ngày 05/3/2018 của Bộ trưởng Bộ Công an quy định chi tiết một số điều của Nghị định 83/2017/NĐ-CP ngày 18/7/2017 của Chính phủ quy định về công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy, có hiệu lực kể từ ngày 24/8/2024**

- Phương án chữa cháy cơ sở thuộc diện quản lý về phòng cháy và chữa cháy, khu dân cư, phương tiện giao thông cơ giới có yêu cầu đặc biệt về bảo đảm an toàn phòng cháy và chữa cháy phải được tổ chức thực tập ít nhất một lần một năm và thực tập đột xuất khi có yêu cầu bảo đảm về an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với các sự kiện đặc biệt về chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội tổ chức ở địa phương.

- Mỗi lần thực tập phương án chữa cháy có thể thực tập một hoặc nhiều tình huống khác nhau, nhưng phải bảo đảm tất cả các tình huống trong phương án lần lượt được tổ chức thực tập.

- Các cơ sở sau đây phải thành lập đội phòng cháy và chữa cháy chuyên ngành:

+ Cơ sở hạt nhân;

+ Cảng hàng không, cảng biển;

+ Cơ sở khai thác và chế biến dầu mỏ, khí đốt;

+ Cơ sở khai thác than;

+ Cơ sở sản xuất, kho vũ khí, vật liệu nổ;

+ Kho dự trữ cấp quốc gia; kho dầu mỏ, sản phẩm dầu mỏ có tổng dung tích 15.000 m3 trở lên; nhà máy thủy điện có công suất từ 300 MW trở lên; nhà máy nhiệt điện có công suất từ 200 MW trở lên; cơ sở sản xuất phân đạm 180.000 tấn/năm trở lên; khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, cụm công nghiệp có diện tích từ 50 ha trở lên.

**13. Nghị quyết 04/2024/NQ-HĐTP ngày 12/6/2024 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Bộ luật Hình sự về truy cứu trách nhiệm hình sự đối với hành vi liên quan đến khai thác, mua bán, vận chuyển trái phép thủy sản, có hiệu lực từ ngày 01/8/2024**

Theo đó, Hướng dẫn một số quy định về truy cứu trách nhiệm hình sự với hành vi liên quan đến thủy sản như sau:

- Người nào tổ chức, môi giới cho người khác xuất cảnh, nhập cảnh để đưa tàu cá, ngư dân khai thác thủy sản trái phép ở ngoài vùng biển Việt Nam khi thuộc một trong các trường hợp sau đây thì truy cứu trách nhiệm hình sự về tội tổ chức, môi giới cho người khác xuất cảnh, nhập cảnh trái phép, nếu có đủ yếu tố cấu thành tội phạm:

+ Không làm thủ tục xuất cảnh, nhập cảnh theo quy định;

+ Làm thủ tục xuất cảnh, nhập cảnh để khai thác thủy sản không đúng khu vực được cơ quan có thẩm quyền cấp phép, chấp thuận hoặc giấy phép khai thác hết hạn.

- Người nào vi phạm quy định về xuất cảnh hoặc tổ chức, môi giới cho người khác xuất cảnh trái phép mà còn làm giả con dấu, tài liệu hoặc giấy tờ khác của cơ quan, tổ chức hoặc sử dụng con dấu, tài liệu hoặc giấy tờ giả để khai thác, mua bán, vận chuyển trái phép thủy sản thì ngoài việc bị truy cứu trách nhiệm hình sự về tội vi phạm quy định về xuất cảnh hoặc tội tổ chức, môi giới cho người khác xuất cảnh trái phép còn bị truy cứu trách nhiệm hình sự về tội làm giả con dấu, tài liệu của của quan, tổ chức; tội sử dụng con dấu hoặc tài liệu giả của cơ quan, tổ chức, nếu có đủ yếu tố cấu thành tội phạm.

 Trên đây là một số văn bản pháp luật có hiệu lực trong tháng 8/2024, Hội đồng PBGDPL thị xã tổng hợp cung cấp thông tin đến các cơ quan đơn vị có liên quan căn cứ thực hiện./.

 **HỘI ĐỒNG PBGDPL THỊ XÃ**