

CÁC VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT CÓ HIỆU LỰC TỪ THÁNG 8 NĂM 2024

1. Thông tư số 08/2024/TT-BTTTT ngày 10/7/2024 của Bộ Thông tin và truyền thông Quy định chi tiết hoạt động bán buôn trong viễn thông có hiệu lực ngày 23/8/2024

Điều 4 Thông tư này quy định về hoạt động bán buôn trong viễn thông, cụ thể như sau:

“ 1. Bảo đảm cung cấp dịch vụ với giá và các điều kiện liên quan công bằng, hợp lý, không phân biệt đối xử như sau:

a) Công bằng về mức giá bán, các điều khoản và điều kiện dịch vụ khi cung cấp dịch vụ bán buôn;

b) Không phân biệt đối xử giữa chính các đơn vị hạch toán độc lập trong nội bộ doanh nghiệp, công ty con của doanh nghiệp, đối tác kinh doanh của doanh nghiệp, doanh nghiệp mua bán khác.

c) Mức giá bán, các điều kiện và điều khoản dịch vụ phải được xây dựng hợp lý dựa trên các yếu tố: Chi phí cung cấp dịch vụ; số lượng, chất lượng, phạm vi, phương thức, thời gian, địa điểm dịch vụ được cung cấp; điều khoản thanh toán, thời gian sử dụng gói dịch vụ theo quy định của hợp đồng; yếu tố độc quyền, công nghệ, phân khúc khách hàng.

2. Minh bạch thông tin về giá, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật viễn thông, chất lượng mạng, dịch vụ viễn thông như sau:

a) Thực hiện thủ tục kê khai giá và niêm yết giá cung cấp dịch vụ theo quy định về giá;

b) Minh bạch thông tin về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật viễn thông, chất lượng mạng, dịch vụ viễn thông cũng như các điều khoản và điều kiện cụ thể để cung cấp và sử dụng dịch vụ;

c) Minh bạch thoả thuận mẫu cung cấp dịch vụ khi tham gia hoạt động bán buôn trong viễn thông (sau đây gọi là thoả thuận mẫu cung cấp dịch vụ bán buôn) theo quy định tại Điều 5 và Điều 6 Thông tư này.”

Toàn văn Thông tư:

<https://datafiles.chinhphu.vn/cpp/files/vbpq/2024/7/08-btttt.signed.pdf>

2. Thông tư số 06/2024/TT-TTTP ngày 01/7/2024 của Thanh tra Chính phủ Quy định về việc lập, quản lý hồ sơ thanh tra, hồ sơ giải quyết khiếu nại, tố cáo có hiệu lực từ ngày 15/8/2024

Điều 3 Thông tư này quy định về yêu cầu của việc lập, quản lý hồ sơ, cụ thể như sau:

“1. Việc lập, quản lý hồ sơ phải theo đúng chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân và phù hợp với quy định của pháp luật về lưu trữ, thanh tra, khiếu nại, tố cáo.

2. Các văn bản, tài liệu trong hồ sơ phải đầy đủ, hoàn chỉnh, có giá trị pháp lý, có mối liên hệ chặt chẽ với nhau và phản ánh đúng trình tự, diễn biến của sự việc, trình tự thanh tra, giải quyết khiếu nại, giải quyết tố cáo.

3. Văn bản, tài liệu trong hồ sơ phải là bản chính hoặc bản sao theo quy định của pháp luật.

4. Việc lập, quản lý, khai thác hồ sơ thanh tra, hồ sơ giải quyết khiếu nại, hồ sơ giải quyết tố cáo có chứa nội dung bí mật nhà nước được thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.”

Toàn văn Thông tư:

<https://datafiles.chinhphu.vn/cpp/files/vbpq/2024/7/06-ttcp.signed.pdf>

3. Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi có hiệu lực ngày 01/8/2024

Điều 5 Quyết định này quy định về việc hỗ trợ đào tạo nghề, cụ thể như sau:

“ 1. Người có đất thu hồi tham gia đào tạo nghề trình độ sơ cấp, đào tạo dưới 3 tháng được hỗ trợ theo quy định của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ đào tạo nghề trình độ sơ cấp, đào tạo dưới 03 tháng.

2. Người có đất thu hồi tham gia đào tạo nghề trình độ trung cấp, cao đẳng được hỗ trợ học phí cho một khóa học.

Mức học phí được hỗ trợ bằng mức thu học phí thực tế của cơ sở giáo dục nghề nghiệp nhưng tối đa không quá mức trần học phí đối với cơ sở giáo dục nghề nghiệp công lập chưa tự bảo đảm chi thường xuyên theo quy định của pháp luật.

3. Người có đất thu hồi tham gia đào tạo nghề trình độ sơ cấp, đào tạo dưới 3 tháng, trung cấp, cao đẳng được vay vốn tín dụng học sinh, sinh viên.

Phương thức cho vay, mức vay, thời hạn cho vay, lãi suất cho vay, hồ sơ và trình tự, thủ tục cho vay thực hiện theo quy định của Thủ tướng Chính phủ về tín dụng đối với học sinh, sinh viên.

4. Kinh phí hỗ trợ đào tạo nghề quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được xây dựng trong phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm và được tính trong chi phí đầu tư của dự án hoặc tổng kinh phí của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

5. Người có đất thu hồi được hỗ trợ đào tạo nghề một lần theo chính sách quy định tại Điều này.”

Toàn văn Quyết định:

<https://datafiles.chinhphu.vn/cpp/files/vbpq/2024/8/12-ttg.signed.pdf>

4. Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ Quy định về Quỹ phát triển đất có hiệu lực ngày 01/8/2024

Toàn văn Nghị định:

<https://datafiles.chinhphu.vn/cpp/files/vbpq/2024/8/104-nd.signed.pdf>

5. Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất có hiệu lực ngày 01/8/2024

Điều 4 Nghị định này quy định về diện tích đất tính tiền sử dụng, cụ thể như sau:

“ 1. Diện tích tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp được giao, được chuyển mục đích sử dụng đất, được điều chỉnh quy hoạch chi tiết, được chuyển hình thức sử dụng đất là diện tích đất có thu tiền sử dụng đất ghi trên quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, chuyển hình thức sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Diện tích tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất là diện tích đất được công nhận ghi trên phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (sau đây gọi là phiếu chuyển thông tin) do cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến cơ quan thuế theo quy định tại Nghị định của Chính phủ 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 (sau đây gọi là Nghị định về cấp giấy chứng nhận).

Việc xác định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở của hộ gia đình, cá nhân được thực hiện theo quy định tại các Điều 141, 195 và 196 của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Nghị định về cấp giấy chứng nhận.

3. Diện tích tính tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 điều này được tính theo đơn vị mét vuông (m²)”

Toàn văn Nghị định:

<https://datafiles.chinhphu.vn/cpp/files/vbpq/2024/8/103-nd.signed.pdf>

6. Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai có hiệu lực ngày 01/8/2024

Điều 4 Nghị định này Quy định chi tiết loại đất trong nhóm đất nông nghiệp, cụ thể như sau:

“1. Đất trồng cây hằng năm là đất trồng các loại cây được gieo trồng, cho thu hoạch và kết thúc chu kỳ sản xuất trong thời gian không quá một năm, kể cả cây hằng năm được lưu gốc. Đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác, cụ thể như sau:

a) Đất trồng lúa là đất trồng từ một vụ lúa trở lên hoặc trồng lúa kết hợp với các mục đích sử dụng đất khác được pháp luật cho phép nhưng trồng lúa là chính. Đất trồng lúa bao gồm đất chuyên trồng lúa và đất trồng lúa còn lại, trong đó đất chuyên trồng lúa là đất trồng từ 02 vụ lúa trở lên;

b) Đất trồng cây hằng năm khác là đất trồng các cây hằng năm không phải là trồng lúa.

2. Đất trồng cây lâu năm là đất sử dụng vào mục đích trồng các loại cây được gieo trồng một lần, sinh trưởng trong nhiều năm và cho thu hoạch một hoặc nhiều lần.

3. Đất lâm nghiệp là loại đất sử dụng vào mục đích quản lý, bảo vệ và phát triển rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp, được phân loại cụ thể như sau:

a) Đất rừng đặc dụng là đất mà trên đó có rừng đặc dụng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp, đất đã được giao để phát triển rừng đặc dụng;

b) Đất rừng phòng hộ là đất mà trên đó có rừng phòng hộ theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp, đất đã được giao để phát triển rừng phòng hộ;

c) Đất rừng sản xuất là đất mà trên đó có rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp, đất đã được giao, cho thuê, chuyển mục đích để phát triển rừng sản xuất.

4. Đất nuôi trồng thủy sản là đất sử dụng chuyên vào mục đích nuôi, trồng thủy sản.

5. Đất chăn nuôi tập trung là đất xây dựng trang trại chăn nuôi tập trung tại khu vực riêng biệt theo quy định của pháp luật về chăn nuôi.

6. Đất làm muối là đất sử dụng vào mục đích sản xuất muối từ nước biển.

7. Đất nông nghiệp khác gồm:

a) Đất ươm tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm, thực nghiệm;

b) Đất xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, chăn nuôi kể cả các hình thức trồng trọt, chăn nuôi không trực tiếp trên đất;

c) Đất xây dựng công trình gắn liền với khu sản xuất nông nghiệp gồm đất xây dựng nhà nghỉ, lán, trại để phục vụ cho người lao động; đất xây dựng công

trình để bảo quản nông sản, chứa thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ và các công trình phụ trợ khác.”

Toàn văn Nghị định:

<https://datafiles.chinhphu.vn/cpp/files/vbpq/2024/8/102-nd.signed.pdf>

7. Thông tư số 04/2024/TT-BXD ngày 30/7/2024 của Bộ Xây dựng 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 có hiệu lực ngày 01/8/2024

Điều 7 Thông tư này quy định về kiến thức chuyên môn trong chương trình khung đào tạo, bồi dưỡng, cụ thể như sau:

“Kiến thức chuyên môn về điều hành sàn giao dịch bất động sản có tổng thời lượng là 24 tiết học, bao gồm các chuyên đề và nội dung sau đây:

1. Chuyên đề 1: Tổ chức điều hành sàn giao dịch bất động sản, trong đó có một số nội dung chính như sau:

- a) Giới thiệu về sàn giao dịch bất động sản.
- b) Vai trò của sàn giao dịch bất động sản trong thị trường bất động sản.
- c) Nguyên tắc tổ chức và hoạt động của sàn giao dịch bất động sản.
- d) Điều kiện thành lập và hoạt động của sàn giao dịch bất động sản.
- đ) Quy chế hoạt động của sàn giao dịch bất động sản.
- e) Điều kiện của người quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản.
- g) Xác nhận giao dịch qua sàn giao dịch bất động sản.
- h) Thông tin về bất động sản và kinh doanh bất động sản qua sàn giao dịch.
- i) Tổ chức các dịch vụ tại sàn giao dịch bất động sản.

2. Chuyên đề 2: Quy trình và kỹ năng môi giới bất động sản, trong đó có một số nội dung chính như sau:

- a) Thu thập thông tin về cung, cầu bất động sản.
- b) Xác định đối tượng và các bên tham gia thương vụ môi giới bất động sản.
- c) Lập hồ sơ thương vụ môi giới.
- d) Thời hạn và những bước thực hiện thương vụ môi giới.
- đ) Marketing bất động sản.

- e) Kỹ năng giao tiếp và đàm phán trong giao dịch bất động sản.
- g) Tổ chức và quản lý văn phòng môi giới bất động sản.
- h) Kỹ năng soạn thảo hợp đồng.”

Toàn văn Thông tư:

<https://datafiles.chinhphu.vn/cpp/files/vbpq/2024/8/04-bxd.pdf>

8. Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 có hiệu lực ngày 01/8/2024

Điều 10 Nghị định này quy định về **Tổ chức thực hiện điều tra, đánh giá đất đai**

“ 1. Xây dựng và phê duyệt nhiệm vụ điều tra, đánh giá đất đai

a) Thu thập và xử lý thông tin, tài liệu phục vụ xây dựng nhiệm vụ điều tra, đánh giá đất đai;

b) Xác định mục tiêu, nội dung, khối lượng điều tra, đánh giá đất đai;

c) Xây dựng dự toán kinh phí theo nội dung khối lượng công việc;

d) Trình cấp có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ điều tra, đánh giá đất đai.

2. Lựa chọn tổ chức tư vấn thực hiện, tổ chức tư vấn kiểm tra, giám sát.

3. Thực hiện nhiệm vụ điều tra, đánh giá đất đai

a) Thu thập thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ;

b) Tổ chức điều tra thực địa và lấy mẫu;

c) Tổng hợp, xử lý thông tin, tài liệu.

4. Xây dựng bộ số liệu, bản đồ, báo cáo kết quả điều tra, đánh giá đất đai

a) Xây dựng báo cáo kết quả điều tra, đánh giá chất lượng đất, tiềm năng đất đai, thoái hóa đất, ô nhiễm đất;

b) Xây dựng bộ số liệu kết quả điều tra, đánh giá chất lượng đất, tiềm năng đất đai, thoái hóa đất, ô nhiễm đất;

c) Xây dựng bản đồ kết quả điều tra, đánh giá đất đai, bao gồm: bộ bản đồ kết quả điều tra, đánh giá chất lượng đất, tiềm năng đất đai, thoái hóa đất, ô nhiễm đất cả nước, các vùng kinh tế - xã hội trên nền bản đồ hiện trạng sử dụng đất cùng kỳ theo tỷ lệ bản đồ 1/1.000.000 - 1/250.000; bộ bản đồ sản phẩm kết quả điều tra, đánh giá chất lượng đất, tiềm năng đất đai, thoái hóa đất, ô nhiễm đất cấp tỉnh trên nền bản đồ hiện trạng sử dụng đất cùng kỳ theo tỷ lệ bản đồ 1/100.000 - 1/25.000;

d) Hoàn thiện dữ liệu điều tra, đánh giá đất đai và cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

5. Lấy ý kiến kết quả điều tra, đánh giá đất đai

a) Nhiệm vụ điều tra, đánh giá đất đai cả nước, các vùng kinh tế - xã hội: Cơ quan được giao nhiệm vụ lấy ý kiến của cơ quan có liên quan về kết quả điều tra, đánh giá đất đai;

b) Nhiệm vụ điều tra, đánh giá đất đai cấp tỉnh: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh lập hồ sơ gửi lấy ý kiến góp ý của Bộ Tài nguyên và Môi trường về kết quả điều tra, đánh giá đất đai;

c) Hồ sơ lấy ý kiến theo quy định tại **khoản 1 Điều 14 của Nghị định này.**”
Toàn văn Nghị định:

<https://datafiles.chinhphu.vn/cpp/files/vbpq/2024/7/101-nd.signed.pdf>

9. 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 ngày 01/8/2024

Điều 27 nghị định này quy định về loại nhà và tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án

“1. Trường hợp nhà ở xã hội là nhà chung cư được đầu tư xây dựng theo dự án thì phải đảm bảo các yêu cầu sau:

a) Phải được thiết kế, xây dựng khép kín, tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, phù hợp tiêu chuẩn áp dụng theo quy định của pháp luật;

b) Tiêu chuẩn diện tích sử dụng mỗi căn hộ tối thiểu là 25 m², tối đa là 70 m²;

c) Được điều chỉnh tăng tiêu chuẩn diện tích sử dụng căn hộ tối đa, nhưng mức tăng không quá 10% so với diện tích sử dụng căn hộ tối đa là 70 m² và bảo đảm tỷ lệ số căn hộ trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có diện tích sử dụng trên 70 m² không quá 10% tổng số căn hộ nhà ở xã hội trong dự án.

2. Trường hợp nhà ở xã hội là nhà ở riêng lẻ được đầu tư xây dựng theo dự án thì chỉ được đầu tư xây dựng tại xã thuộc vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, phải đảm bảo các quy định sau:

a) Phải được thiết kế, xây dựng theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

b) Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao nhà ở riêng lẻ tuân thủ quy hoạch nông thôn hoặc quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

c) Tiêu chuẩn diện tích lô đất nhà ở xã hội là nhà ở riêng lẻ không vượt quá 70 m², hệ số sử dụng đất không vượt quá 2,0 lần.”

Toàn văn Nghị định:

<https://datafiles.chinhphu.vn/cpp/files/vbpq/2024/7/100-nd.signed.pdf>

10. Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản có hiệu lực ngày 01/8/2024

Điều 7 Nghị định này quy định về kinh doanh bất động sản quy mô nhỏ; không nhằm mục đích kinh doanh và dưới mức quy mô nhỏ

“1. Cá nhân kinh doanh bất động sản quy mô nhỏ phải đáp ứng các yêu cầu sau:

a) Không thuộc trường hợp phải lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở;

b) Không thuộc trường hợp có giá trị quá 300 tỷ đồng trên một hợp đồng và có số lần giao dịch quá 10 lần trong một năm. Trường hợp giao dịch 01 lần trong một năm thì không tính giá trị.

2. Tổ chức, cá nhân bán nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng không nhằm mục đích kinh doanh hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng dưới mức quy mô nhỏ, bao gồm:

a) Cá nhân không thuộc trường hợp phải lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về nhà ở;

b) Tổ chức không thuộc trường hợp có giá trị quá 300 tỷ đồng trên một hợp đồng và có số lần giao dịch quá 10 lần trong một năm. Trường hợp giao dịch 01 lần trong một năm thì không tính giá trị.”

Toàn văn Nghị định:

<https://datafiles.chinhphu.vn/cpp/files/vbpq/2024/8/96-nd.signed.pdf>

11. 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 có hiệu lực ngày 01/8/2024

Điều 25 Nghị định này quy định về bàn giao nhà ở

“ 1. Việc bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và bàn giao nhà ở trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở được thực hiện theo quy định của pháp luật xây dựng, pháp luật nhà ở, pháp luật về quản lý, phát triển đô thị.

2. Đối với việc bàn giao căn hộ chung cư cho người mua, thuê mua thì chỉ được thực hiện sau khi đã hoàn thành việc nghiệm thu nhà chung cư và nghiệm thu công trình hạ tầng kỹ thuật của khu vực có nhà ở theo tiến độ nếu trong dự án đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp chủ đầu tư dự án phải xây dựng công trình hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu ở theo nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án thì phải hoàn thành xây dựng và nghiệm thu

công trình theo nội dung, tiến độ dự án đã được phê duyệt trước khi bàn giao căn hộ chung cư.

3. 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:

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) 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.

4. Chủ đầu tư có trách nhiệm công khai hồ sơ quy định tại khoản 3 Điều này cho người mua, thuê mua căn hộ trước khi bàn giao nhà ở. Việc bàn giao nhà ở phải được lập thành biên bản kèm theo các giấy tờ pháp lý có liên quan đến nhà ở mua bán, thuê mua.”

Toàn văn Nghị định:

<https://datafiles.chinhphu.vn/cpp/files/vbpq/2024/7/95-cp.signed.pdf>

12. Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản có hiệu lực ngày 01/8/2024

Điều 4 nghị định này quy định về nguyên tắc xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, cụ thể như sau:

“1. Bảo đảm phục vụ kịp thời công tác quản lý nhà nước, bảo đảm quốc phòng, an ninh, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, công khai, minh bạch thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

2. Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được xây dựng và quản lý tập trung, thống nhất từ trung ương đến địa phương; có tính mở; đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn về cơ sở dữ liệu, định mức kinh tế - kỹ thuật do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành; bảo đảm việc kết nối, chia sẻ, cung cấp dữ liệu với cơ sở dữ liệu quốc gia và các cơ sở dữ liệu chuyên ngành khác có liên quan được thông suốt, kịp thời.

3. Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được quản lý chặt chẽ, bảo đảm an toàn thông tin, bảo vệ bí mật nhà nước, bảo mật thông tin cá nhân; bảo đảm thuận tiện trong khai thác và sử dụng, tạo thuận lợi cho các hoạt động trên môi trường mạng.

4. Các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được thu thập đầy đủ, chính xác, kịp thời. Trước khi cập nhật vào cơ sở dữ liệu phải được kiểm tra, đánh giá, xử lý, tích hợp, số hóa và chuẩn hóa.

5. Việc xây dựng, quản lý, khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phải đảm bảo đúng mục đích, tuân theo các quy định về quản lý, kết nối và chia sẻ dữ liệu số của cơ quan nhà nước và pháp luật về giao dịch điện tử.”

Toàn văn Nghị định:

<https://datafiles.chinhphu.vn/cpp/files/vbpq/2024/8/94-nd.signed.pdf>

13. Quyết định số 11/2024/QĐ-TTg ngày 24/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ Quy định về tiêu chuẩn diện tích và định mức trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ có hiệu lực ngày 01/8/2024

Điều 3 Quyết định này quy định về nguyên tắc thiết kế, xây dựng nhà ở công vụ và việc bảo hành, bảo trì, quản lý vận hành, cụ thể như sau:

“ 1. Nhà ở công vụ được đầu tư xây dựng đồng bộ với các công trình hạ tầng, đảm bảo các tiêu chí về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và các tiêu chí khác theo quy hoạch xây dựng, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng quy định, bao gồm:

a) Biệt thự cao không quá 04 tầng, có diện tích đất xây dựng từ 300 m² đến 500 m² (trừ trường hợp quy định tại [khoản 1 Điều 4 của Quyết định này](#)), có khuôn viên sân, vườn, có hàng rào và lối ra vào riêng biệt, đảm bảo hệ thống an ninh, bảo vệ theo quy định;

b) Nhà ở liền kề cao không quá 04 tầng, có diện tích đất xây dựng từ 60 m² đến 250 m², được thiết kế theo kiểu nhà ở liền kề có sân vườn hoặc nhà phố, xây dựng liền nhau, các tầng cùng sử dụng chung hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

c) Căn hộ chung cư có diện tích sử dụng từ 45 m² đến 160 m², được thiết kế không gian ở khép kín, có một hay nhiều không gian chức năng khác nhau như: Phòng khách, các phòng ngủ, phòng ăn, bếp, khu vệ sinh, ban công hoặc lô gia;

d) Nhà ở liền kề cấp IV có diện tích sử dụng từ 24 m² đến 60 m², được xây dựng theo kiểu nhà 01 tầng có nhiều căn nhà sát nhau, từng căn nhà có công trình phụ khép kín. Diện tích sử dụng tối thiểu 24 m²/căn nhà.

2. Việc bảo hành, bảo trì, quản lý vận hành nhà ở công vụ và các trang thiết bị nội thất được thực hiện theo quy định pháp luật về xây dựng, pháp luật về nhà ở và các pháp luật khác có liên quan.”

Toàn văn Quyết định:

<https://datafiles.chinhphu.vn/cpp/files/vbpq/2024/7/11-ttg.signed.pdf>

14. 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 ngày 01/8/2024

Điều 15 Nghị định này quy định về bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mã khi Nhà nước thu hồi đất, cụ thể như sau:

“ 1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm bố trí quỹ đất trong các nghĩa trang theo quy hoạch để di dời mồ mã khi thu hồi đất.

2. Đối với mồ mã trong phạm vi đất thu hồi phải di dời thì được bồi thường các chi phí bao gồm: chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp để di dời mồ mã đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương; trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mã ngoài khu vực được bố trí thì được hỗ trợ tiền.

Trường hợp quận, thành phố, thị xã thuộc thành phố trực thuộc trung ương, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi có đất thu hồi không còn quỹ đất trong các nghĩa trang thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm rà soát quỹ đất tại địa bàn các đơn vị hành chính cấp huyện khác để bố trí di dời mồ mã, quy định chính sách hỗ trợ để khuyến khích hình thức hoả táng, lưu giữ tro cốt tại các cơ sở lưu giữ tro cốt nhằm thực hiện nếp sống văn minh, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bền vững, góp phần bảo vệ môi trường.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức bồi thường, hỗ trợ tại khoản này phù hợp với tập quán và thực tế tại địa phương.

3. Trường hợp mồ mã trong phạm vi đất thu hồi phải di dời mà không có người thân thực hiện việc di dời thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có mồ mã phải di dời tiến hành các thủ tục di dời mồ mã theo phong tục, tập quán tại địa phương; kinh phí di dời được tính trong kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất.”

Toàn văn Nghị định:

<https://datafiles.chinhphu.vn/cpp/files/vbpq/2024/7/88nd.signed.pdf>