

10
2024



LEGAL UPDATE

Business Law Firm

LEGAL DOCUMENT UPDATE

NO. 10/2024

DOANH NGHIỆP - THƯƠNG MẠI

ENTERPRISE - COMMERCE

Hạn mức giá trị hàng hóa, dịch vụ dùng cho chương trình khuyến mại

Nghị định số 128/2024/NĐ-CP ngày 10/10/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 81/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Thương mại về hoạt động xúc tiến thương mại.

Theo đó, Nghị định này tiến hành sửa đổi, bổ sung một số nội dung gồm:

- Sửa đổi khoản 1, khoản 2, khoản 4 và điểm a khoản 5 Điều 6 quy định về hạn mức tối đa về giá trị hàng hóa, dịch vụ dùng để khuyến mại;
- Sửa đổi khoản 2 Điều 7 quy định về Mức giảm giá tối đa đối với hàng hóa, dịch vụ được khuyến mại;
- Sửa đổi khoản 1, khoản 2 và điểm d khoản 3 Điều 17 quy định về thông báo hoạt động khuyến mại;
- Sửa đổi điểm d khoản 2 Điều 18 quy định về Thông báo sửa đổi, bổ sung nội dung Chương trình khuyến mại;
- Sửa đổi điểm c khoản 3 Điều 19 quy định về đăng ký hoạt động khuyến mại;
- Sửa đổi khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 20 quy định về Đăng ký sửa đổi, bổ sung nội dung chương trình khuyến mại;
- Sửa đổi khoản 1 và khoản 2 Điều 21 quy định về Công bố kết quả, trao thưởng và báo cáo kết quả thực hiện chương trình khuyến mại.

The value limit of goods and services used for the Promotion

Decree No. 128/2024/ND-CP dated October 10, 2024 of the Government amending and supplementing a number of articles of Decree No. 81/2018/ND-CP dated May 22, 2018 of the Government detailing the Law on Commerce on trade promotion activities.

Accordingly, this Decree amends and supplements a number of contents including:

- Amend Clause 1, Clause 2, Clause 4 and Point a Clause 5 Article 6 regulating the maximum limit on the value of goods and services used for promotion;
- Amend Clause 2, Article 7, which stipulates the maximum discount level for promotional goods and services;
- Amend Clause 1, Clause 2 and Point d Clause 3 Article 17 regulating the notification of promotional activities;
- Amend point d, clause 2, Article 18, regulations on Notice of amendment and supplement to the content of the Promotion;
- Amend point c, clause 3, Article 19, regulations on registration of promotions;
- Amend clause 1 and point c, clause 2 Article 20 regulating Registration of amending and supplementing the content of promotions;
- Amend Clause 1 and Clause 2, Article 21, which regulates the announcement of results, awarding prizes and reporting the results of implementing promotional programs.

Bên cạnh đó, Nghị định 128/2024/NĐ-CP còn bổ sung, thay thế và bãi bỏ một số quy định của Nghị định số 81/2018/NĐ-CP là các cụm từ, Biểu mẫu và một số quy định tại điểm c khoản 3 Điều 17, điểm c khoản 2 Điều 18, điểm d khoản 4 Điều 19, điểm b khoản 5 Điều 29, khoản 2 Điều 32.

In addition, Decree 128/2024/ND-CP also supplements, replaces and abolishes a number of provisions of Decree No. 81/2018/ND-CP, which are phrases, Forms and a number of provisions at Point c, Clause 3, Article 17, Point c, Clause 2, Article 18, Point d, Clause 4, Article 19, Point b, Clause 5, Article 29, Clause 2, Article 32.

Giao dịch điện tử của cơ quan Nhà nước và hệ thống thông tin phục vụ giao dịch điện tử

Nghị định số 137/2024/NĐ-CP ngày 23/10/2024 của Chính phủ quy định về giao dịch điện tử của cơ quan Nhà nước và hệ thống thông tin phục vụ giao dịch điện tử.

Theo đó, Nghị định này quy định về giao dịch điện tử của cơ quan nhà nước và hệ thống thông tin phục vụ giao dịch điện tử bao gồm chuyển đổi hình thức giữa văn bản giấy và thông điệp dữ liệu; hoạt động của cơ quan nhà nước trên môi trường điện tử; hệ thống thông tin phục vụ giao dịch điện tử; trách nhiệm của chủ quản nền tảng số trung gian phục vụ giao dịch điện tử quy mô lớn, rất lớn và tiêu chí tín nhiệm mạng của hệ thống thông tin phục vụ giao dịch điện tử. Đối tượng áp dụng của Nghị định bao gồm Nghị định các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia trực tiếp hoặc có liên quan đến giao dịch điện tử của cơ quan nhà nước và hệ thống thông tin phục vụ giao dịch điện tử.

Theo Nghị định 137/2024/NĐ-CP, kênh giao tiếp của cơ quan nhà nước trên môi trường điện tử sẽ bao gồm: Kênh cung cấp thông tin và kênh cung cấp dịch vụ công trực tuyến theo quy định của Chính phủ về việc cung cấp thông tin và dịch vụ công trực tuyến của cơ quan nhà nước trên môi trường điện tử; Cổng Dịch vụ công quốc gia; Các kênh giao tiếp khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

Electronic transactions of State agencies and information systems serving electronic transactions

Decree No. 137/2024/ND-CP dated October 23, 2024 of the Government regulating electronic transactions of State agencies and information systems serving electronic transactions.

Accordingly, this Decree regulates electronic transactions of state agencies and information systems serving e-transactions, including the conversion of forms between paper documents and data messages; activities of state agencies in the e-environment; information systems serving electronic transactions; responsibilities of owners of digital intermediary platforms serving large and very large-scale e-transactions and network credit criteria of information systems serving e-transactions. The subjects of application of the Decree include agencies, organizations and individuals directly participating in or related to electronic transactions of state agencies and information systems serving e-transactions. According to Decree 137/2024/ND-CP, the communication channels of state agencies in the electronic environment will include: Information provision channels and online public service provision channels according to the Government's regulations on the provision of information and online public services of state agencies in the electronic environment; National Public Service Portal; Other communication channels according to the provisions of relevant laws.

Việc chuyển đổi hình thức từ văn bản giấy sang thông điệp dữ liệu và chuyển đổi hình thức từ thông điệp dữ liệu sang văn bản giấy theo Nghị định này phải đáp ứng đủ các yêu cầu quy định tại khoản 1, 2 Điều 12 Luật Giao dịch điện tử 2023 (quy định về chuyển đổi hình thức giữa văn bản giấy và thông điệp dữ liệu), yêu cầu về ký hiệu riêng và yêu cầu về hệ thống thông tin phục vụ chuyển đổi từ văn bản giấy sang thông điệp dữ liệu hoặc từ thông điệp dữ liệu sang văn bản giấy.

The conversion of form from paper documents to data messages and the conversion of form from data messages to paper documents under this Decree must satisfy all requirements specified in Clauses 1 and 2, Article 12 of the Law on Electronic Transactions 2023 (regulations on conversion between paper documents and data messages), requirements on separate symbols and requirements on information systems serving the conversion from paper documents to data messages or from data messages to paper documents.

➡ ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG

INVESTMENT - CONTRUCTION◀

Quản lý, sử dụng các khoản thu từ hoạt động tư vấn, quản lý dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước

Thông tư số 70/2024/TT-BTC ngày 01/10/2024 của Bộ Tài chính quy định về quản lý, sử dụng các khoản thu từ hoạt động tư vấn, quản lý dự án của các chủ đầu tư, ban quản lý dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước.

Theo đó, Thông tư này quy định về quản lý, sử dụng các khoản thu từ hoạt động tư vấn, quản lý dự án của các chủ đầu tư, ban quản lý dự án (BQLDA) sử dụng vốn ngân sách nhà nước. Thông tư áp dụng đối với các Chủ đầu tư, BQLDA do chủ đầu tư thành lập, BQLDA chuyên ngành, BQLDA khu vực được thành lập theo quy định tại các Nghị định của Chính phủ và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý dự án.

Theo Thông tư 70/2024/TT-BTC, Chủ đầu tư, BQLDA được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước nơi thuận tiện giao dịch để quản lý Đối với nguồn thu từ chi phí của dự án được giao quản lý, các khoản thu phí theo pháp luật về phí, lệ phí và các khoản khác của ngân sách nhà nước (nếu có) theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý nợ công và pháp luật có liên quan.

The management and use of revenues from consulting and project management activities using State budget capital

Circular No. 70/2024/TT-BTC dated October 1, 2024 of the Ministry of Finance regulating the management and use of revenues from consulting and project management activities of investors and project management boards using State budget capital.

Accordingly, this Circular regulates the management and use of revenues from consulting and project management activities of investors and project management boards (PMUs) using state budget capital. The Circular applies to investors, PMUs established by investors, specialized PMUs, regional PMUs established under the provisions of Government Decrees and organizations and individuals related to project management. According to Circular 70/2024/TT-BTC, the Investor and the Project Management Board are allowed to open accounts at the State Treasury where it is convenient for transactions to manage. For revenue from project costs assigned to management, fees according to the law on fees, charges and other state budget amounts (if any) according to the provisions of the State Budget Law, the Law on Public Debt Management and relevant laws.

Đối với nguồn thu không thuộc dự án được giao quản lý, các Quỹ được trích lập theo quy định về cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập thì Chủ đầu tư, Ban QLDA được mở tài khoản tiền gửi tại Kho bạc Nhà nước hoặc ngân hàng thương mại để quản lý. Nguồn thu và việc phân chia nguồn thu quản lý dự án giữa chủ đầu tư và BQLDA đối với dự án được giao quản lý sẽ được thực hiện như sau:

- Nguồn thu bao gồm: Thu từ chi phí của dự án được giao quản lý, Nguồn trích chi phí quản lý dự án và nguồn thu khác từ dự án được giao quản lý; Thu hợp pháp khác của chủ đầu tư, BQLDA theo quy định, Thu từ hoạt động tư vấn cho các dự án khác và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật; Ngân sách nhà nước cấp (nếu có).

- Việc phân chia nguồn thu quản lý dự án giữa chủ đầu tư và BQLDA đối với dự án được giao quản lý căn cứ vào nội dung, khối lượng công việc, trách nhiệm giữa chủ đầu tư và BQLDA, Thủ trưởng đơn vị được giao nhiệm vụ làm chủ đầu tư quyết định bằng văn bản tỷ lệ phân chia khoản thu quản lý dự án giữa chủ đầu tư và BQLDA (nếu có) và chịu trách nhiệm về nội dung này.

Bên cạnh đó, đối với dự toán thu, chi hằng năm của chủ đầu tư, BQLDA thì căn cứ vào điều kiện cụ thể của dự án, chủ đầu tư sẽ quyết định việc lập và phê duyệt 01 dự toán chung cho cả chủ đầu tư và BQLDA sử dụng hoặc lập và duyệt 02 dự toán riêng cho chủ đầu tư và BQLDA để thuận tiện quản lý, sử dụng. Trường hợp lập dự toán chung cho cả chủ đầu tư và BQLDA sử dụng, cần xác định rõ các nội dung chi của chủ đầu tư và các nội dung chi của BQLDA. Hằng năm, căn cứ thời gian thực hiện dự án, hình thức tổ chức quản lý dự án, quy mô và đặc điểm công việc quản lý dự án, các chế độ chính sách có liên quan, chủ đầu tư, BQLDA xác định chi phí quản lý dự án của từng dự án cho phù hợp với khối lượng nhiệm vụ, công việc quản lý dự án trong năm và chịu trách nhiệm về nội dung này.

For revenue not belonging to the assigned project assigned, the Funds are set aside according to the financial autonomy of public non-business units, the Investor and the PMB are allowed to open accounts at the State Treasury or commercial banks for management.

Revenue and distribution of project management between the Investor and the PMB for the assigned project will be conducted as follows:

- Revenue sources include: Revenue from costs of assigned projects, Project management cost allocations and other revenues from assigned projects; Other legal revenues of investors and PMB as per rules, Revenue from consulting activities for other projects and other revenues according to regulations of law; State budget allocation (if any).

- The revenue sharing of project management between the investor and the PMB for the assigned project is based on the content, workload, and responsibilities between the investor and the PMB, The head of the unit assigned to be the investor shall decide in writing the ratio of project management between the investor and the PMB (if any) and shall be responsible for this content.

Moreover, for the yearly revenue and expense projections of the investor and the PMB, considering the particular circumstances of the project, the investor will choose to create and endorse 01 consolidated estimate for both parties or prepare and approve 02 distinct estimates for the investor and the PMB to enhance management and utilization. When preparing a general estimate for both the investor and the PMB to utilize, it is essential to clearly distinguish the expenditure items of the investor and those of the PMB. Every year, depending on the duration of project execution, the type of project management structure, the scope and nature of project management activities, along with relevant regulations and policies, the investor and the PMB establish the project management expenses for each initiative based on the workload and project management tasks for the year, taking responsibility for this aspect.

Việc lập dự toán thu chi dựa trên các cơ sở gồm: Quyết định thành lập BQLDA theo quy định của pháp luật; Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư, quyết định phê duyệt dự án, quyết định phê duyệt dự toán; Dự toán chi phí cho công tác chuẩn bị đầu tư (đối với các khoản thu và chi phí quản lý dự án trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư); Nguồn thu quy định tại Điều 2, Điều 6 (quy định về lập dự toán thu) Thông tư 70/2024/TT-BTC. Trường hợp đến thời điểm lập dự toán chưa xác định được cụ thể, chủ đầu tư, BQLDA căn cứ vào tình hình thực tế để dự kiến nguồn thu và chịu trách nhiệm về nội dung này; Các quy định về trích chi phí hiện hành; Bảng tính lương năm của từng người lao động tham gia quản lý dự án; Các quy định về quản lý tài chính hiện hành đối với chủ đầu tư, BQLDA; Quy chế chi tiêu nội bộ của đơn vị được xây dựng, ban hành theo đúng quy định của pháp luật; Các căn cứ khác của dự án (nếu có).

The preparation of revenue and expenditure estimates is based on the following bases: Decision to establish the Project Management Board in accordance with the provisions of law; Decision to approve the investment policy, decision to approve the project, decision to approve the estimate; Estimated costs for investment preparation (for project management revenues and costs during the investment preparation phase); Revenue sources specified in Article 2, Article 6 (regulations on preparing revenue estimates) Circular 70/2024/TT-BTC. In case the specific sources have not been determined at the time of preparing the estimate, the investor and the Project Management Board shall base on the actual situation to estimate the revenue sources and be responsible for this content; Current regulations on cost deductions; Annual salary calculation sheet of each employee participating in project management; Current regulations on financial management for the investor and the Project Management Board; Internal spending regulations of the unit are developed and issued in accordance with the provisions of law; Other bases of the project (if any).

Công bố danh mục 52 chế độ báo cáo định kỳ thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Kế hoạch và Đầu tư

Quyết định số 2399/QĐ-BKHĐT ngày 14/10/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư công bố Danh mục chế độ báo cáo định kỳ thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Theo đó, Quyết định này công bố Danh mục 52 chế độ báo cáo định kỳ thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Kế hoạch và Đầu tư gồm:

- 24 chế độ báo cáo về đầu tư tại Việt Nam, Đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài, Xúc tiến đầu tư;
- 03 chế độ báo cáo về triển khai và hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa;
- 01 chế độ báo cáo về đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP);

The List of periodic reporting regimes under the management scope of the Ministry of Planning and Investment

Decision No.2399/QĐ-BKHĐT dated October 14, 2024 of the Ministry of Planning and Investment promulgating the List of periodic reporting regimes under the management scope of the Ministry of Planning and Investment.

Accordingly, this Decision promulgates the List of 52 periodic reporting regimes under the management scope of the Ministry of Planning and Investment, including:

- 24 reporting regimes on investment in Vietnam, Investment from Vietnam to foreign countries, Investment promotion;
- 03 reporting modes on implementation and support for small and medium enterprises;
- 01 reporting regime on investment under the public-private partnership (PPP) method;

- 02 chế độ báo cáo về vốn hỗ trợ phát triển chính thức ODA, viện trợ không hoàn lại không thuộc hỗ trợ phát triển chính thức;
- 02 chế độ báo cáo về quản lý nhà nước về doanh nghiệp;
- 01 chế độ báo cáo về quản lý nhà nước về đấu thầu;
- 05 chế độ báo cáo về kế hoạch đầu tư công;
- 01 chế độ báo cáo về quản lý nhà nước về hoạt động quy hoạch;
- 10 chế độ báo cáo về giám sát, đánh giá đầu tư;
- 03 chế độ báo cáo khác: Báo cáo đánh giá tình hình thực hiện Nghị định về cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn; Báo cáo xây dựng và phát triển khu công nghiệp, khu kinh tế; tiếp nhận, cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; hoạt động của dự án đầu tư; thực hiện các nghĩa vụ đối với Nhà nước; thực hiện các quy định của pháp luật về lao động và các biện pháp bảo vệ môi trường trong khu công nghiệp, khu kinh tế; Báo cáo tình hình thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Nghị định số 91/2021/NĐ-CP ngày 21/10/2021 của Chính phủ quy định về cơ chế phối hợp giữa các tỉnh, thành phố trong Vùng Thủ đô để thi hành các quy định của pháp luật về Thủ đô.

- 02 reporting regimes on official development assistance capital ODA, non-refundable aid not included in official development assistance;
- 02 reporting regimes on state management of enterprises;
- 01 reporting regime on state management of bidding;
- 05 reporting regimes on public investment plans;
- 01 reporting regime on state management of planning activities;
- 10 reporting regimes on investment monitoring and evaluation;
- 03 other reporting mechanisms: Report on the assessment of the implementation of the Decree on mechanisms and policies to encourage enterprises to invest in agriculture and rural areas; Report on the construction and development of industrial parks and economic zones; receiving, granting, adjusting and revoking Investment Registration Certificates and Decisions on approval of investment policies; investment project activities; performing obligations to the State; implementing legal provisions on labor and environmental protection measures in industrial parks and economic zones; Report on the implementation of assigned tasks in Decree No. 91/2021/ND-CP dated October 21, 2021 of the Government stipulating the coordination mechanism between provinces and cities in the Capital Region to implement legal provisions on the Capital.

Ban hành danh mục 28 thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đầu tư tại Việt Nam và đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài

Quyết định số 2469/QĐ-BKHĐT ngày 25/10/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư công bố thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đầu tư tại Việt Nam và đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Theo đó, Quyết định này ban hành danh mục 28 thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung

List of 28 administrative procedures amended and supplemented in the fields of investment in Vietnam and offshore.

Decision No. 2469/QĐ-BKHĐT dated October 25, 2024 of the Ministry of Planning and Investment promulgating amended and supplemented administrative procedures in the field of investment in Vietnam and investment from Vietnam abroad under scope of management functions of the MPI.

Accordingly, this Decision promulgates a list of 28 administrative procedures amended

lĩnh vực đầu tư tại Việt Nam và đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Trong đó, đối với thủ tục hành chính lĩnh vực đầu tư tại Việt Nam, Bộ Kế hoạch và Đầu tư thực hiện sửa đổi, bổ sung 04 thủ tục hành chính cấp trung ương (Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ; Thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ; Thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình tổ chức kinh tế thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ; Thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo bản án, quyết định của tòa án, trọng tài đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ), 11 thủ tục hành chính cấp tỉnh ((Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban Nhân dân cấp tỉnh; Thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban Nhân dân cấp tỉnh; Thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư trong trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và không thuộc diện chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của Ủy ban Nhân dân cấp tỉnh; Thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình tổ chức kinh tế đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận của Ủy ban Nhân dân cấp tỉnh; Thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo bản án, quyết định của tòa án, trọng tài đối với dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban Nhân dân cấp tỉnh (Khoản 3 Điều 54 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP);

and supplemented in the fields of investment in Vietnam and investment from Vietnam abroad under the management scope of the Ministry of Planning and Investment.

In particular, for administrative procedures in the investment sector in Vietnam, the Ministry of Planning and Investment has revised and supplemented 04 central-level administrative procedures (Procedures for approval of investment policies by the Prime Minister; Procedures for adjusting investment projects under the Prime Minister's authority to approve investment policies; Procedures for adjusting investment projects in cases of division, separation, consolidation, merger, conversion of economic organization types under the Prime Minister's authority to approve investment policies; Procedures for adjusting investment projects according to court judgments and decisions, arbitration for investment projects under the Prime Minister's authority to approve investment policies), 11 provincial-level administrative procedures ((Procedures for approval of investment policies by the Provincial People's Committee; Procedures for adjusting investment projects under the authority to approve investment policies of the Provincial People's Committee; Procedures for adjusting investment projects in cases where an Investment Registration Certificate has been granted and is not subject to approval to adjust investment policies). Procedures for adjusting investment projects in case of division, separation, consolidation, merger, conversion of economic organization type for projects under the approval authority of the provincial People's Committee; Procedures for adjusting investment projects according to court judgments and decisions, arbitration for investment projects that have been approved in principle by the provincial People's Committee (Clause 3, Article 54 of Decree No. 31/2021/ND-CP);

Thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo bản án, quyết định của tòa án, trọng tài đối với dự án đầu tư đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND cấp tỉnh hoặc dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng không thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 41 của Luật Đầu tư (Khoản 4 Điều 54 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP); Thủ tục ngừng hoạt động của dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND cấp tỉnh hoặc Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; Thủ tục chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND cấp tỉnh hoặc Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư; Thủ tục thực hiện hoạt động đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp đối với nhà đầu tư nước ngoài; Thủ tục thành lập văn phòng điều hành của nhà đầu tư nước ngoài trong hợp đồng BCC)) và 13 thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền của Bản Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế. Đối với lĩnh vực đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài, Bộ Kế hoạch và Đầu tư thực hiện sửa đổi 11 thủ tục hành chính.

Procedures for adjusting investment projects according to court judgments and decisions, arbitration for investment projects that have been granted Investment Registration Certificates and are not subject to investment policy approval by the provincial PC or projects that have been approved in principle but are not subject to the cases specified in Clause 3, Article 41 of the Investment Law (Clause 4, Article 54 of Decree No. 31/2021/ND-CP); Procedures for suspending the operation of an investment project under the authority of the provincial PC or the Department of Planning and Investment to issue the Investment Registration Certificate; Procedures for terminating the operation of an investment project for an investment project under the authority of the provincial PC or the Department of Planning and Investment to issue the Investment Registration Certificate; Procedures for granting the Investment Registration Certificate for a project not subject to investment policy approval; Procedures for implementing investment activities in the form of capital contribution, share purchase, capital contribution purchase for foreign investors; Procedures for establishing an executive office of a foreign investor in a BCC contract) and 13 administrative procedures under the authority of the Management Board of industrial parks, export processing zones, high-tech parks, and economic zones. Regarding the field of investment from Vietnam to foreign countries, the MPI revised 11 administrative procedures.

Yêu cầu chung về quản lý chất lượng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng được chia làm 03 yêu cầu khác nhau

Thông tư số 10/2024/TT-BXD ngày 01/11/2024 do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quản lý chất lượng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng.

Theo đó, Thông tư này quy định về quản lý chất lượng đối với sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng áp dụng đối với

Requirements for quality management of construction materials and products, divided into 3 different requirements

Circular No. 10/2024/TT-BXD dated November 1, 2024 issued by the Minister of Construction on quality management of construction material products and goods.

Accordingly, this Circular regulates the quality management of construction material products and goods applicable to

các cơ quan quản lý nhà nước về vật liệu xây dựng; Các tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh, nhập khẩu, xuất khẩu và sử dụng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng; Các tổ chức đánh giá sự phù hợp và tổ chức giám định tư pháp về chất lượng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng.

Thông tư 10/2024/TT-BXD quy định yêu cầu chung về quản lý chất lượng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng được chia làm 03 yêu cầu khác nhau:

- Đối với sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng phải đảm bảo chất lượng về sử dụng, cấu kiện, quản lý theo tiêu chuẩn kỹ thuật thì cần:

- + Đảm bảo chất lượng theo khoản 1 Điều 7 và Điều 10 Chương III Nghị định số 09/2021/NĐ-CP;

- + Công bố tiêu chuẩn theo Thông tư số 02/2024/TT-BKHCN.

- Đối với sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng nhóm 1 và nhóm 2 đều cần áp dụng hệ thống quản lý chất lượng nhằm đảm bảo chất lượng sản phẩm phù hợp với tiêu chuẩn kỹ thuật tương ứng và ghi nhãn trước khi đưa sản phẩm ra lưu thông trên thị trường.

- Tuy nhiên về việc công bố sản phẩm lại có sự khác nhau giữa nhóm 1 và nhóm 2:

- + Nhóm 1: Tự nguyện công bố sản phẩm, hàng hóa phù hợp tiêu chuẩn tương ứng.

- + Nhóm 2: Bắt buộc công bố sản phẩm, hàng hóa phù hợp quy chuẩn kỹ thuật tương ứng. Đối với việc quản lý chất lượng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng được quy định trong 05 công đoạn gồm: sản xuất - nhập khẩu - xuất khẩu - lưu thông trên thị trường - sử dụng.

Việc quản lý hoạt động hợp chuẩn, hợp quy sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng được quy định một số vấn đề như Tổ chức, cá nhân công bố hợp chuẩn phải đăng ký bản công bố hợp chuẩn tại Cơ quan kiểm tra.

Đối với việc công bố hợp quy cần dựa trên một số biện pháp sau:

management agencies of construction materials; organizations and individuals producing, trading, importing, exporting and using construction material products and goods; conformity assessment organizations and judicial appraisal organizations on the quality of construction material products and goods.

Circular 10/2024/TT-BXD stipulates general requirements for quality management of construction materials and products, divided into 3 different requirements:

- For construction materials and products that must ensure quality in terms of use, structure, and management according to technical standards, it is necessary to:

- + Ensure quality according to Clause 1, Article 7 and Article 10, Chapter III, Decree No. 09/2021/ND-CP;

- + Announce standards according to Circular No. 02/2024/TT-BKHCN.

- For products and construction materials of groups 1 and 2, it is necessary to apply a quality management system to ensure product quality is consistent with the corresponding technical standards and labeling before putting the product into circulation on the market.

- However, there are differences between group 1 and group 2 in terms of product announcement:

- + Group 1: Voluntarily declare products and goods that meet corresponding standards.

- + Group 2: Mandatory declaration of products and goods in compliance with corresponding technical regulations.

Regarding product quality management, construction materials are regulated in 5 stages including: production - import - export - circulation on the market - use.

The regulation of conformity for construction material products and goods involves several factors, including the requirement for organizations and individuals to register their conformity declaration with the Inspection Agency.

For the declaration of conformity, it is necessary to rely on the following measures:

-
- Kết quả chứng nhận của tổ chức chứng nhận đã đăng ký lĩnh vực hoạt động hoặc được thừa nhận theo quy định của pháp luật.
 - Kết quả chứng nhận, giám định của tổ chức chứng nhận, tổ chức giám định được Bộ Xây dựng chỉ định.

Việc quản lý chất lượng hàng hoá vật liệu xây dựng trong quá trình sử dụng thực hiện theo quy định tại Mục 6 Chương III Luật Chất lượng sản phẩm, hàng hóa; Mục 5 Chương II Nghị định số 132/2008/NĐ-CP và khoản 1 Điều 7 Chương III Nghị định số 09/2021/NĐ-CP.

- Certification results of a certification organization that has registered its field of operation or is recognized under the provisions of law.

- Certification and appraisal results of certification organizations and appraisal organizations designated by the Ministry of Construction.

The management of the quality of construction materials during use is implemented according to the provisions in Section 6, Chapter III of the Law on Product and Goods Quality; Section 5, Chapter II of Decree No. 132/2008/ND-CP and Clause 1, Article 7, Chapter III of Decree No. 09/2021/ND-CP.

Công bố 05 thủ tục hành chính ban hành mới trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Xây dựng

Quyết định số 5690/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội ban hành về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý Nhà nước của Sở Xây dựng.

Theo đó, Quyết định Công bố 05 thủ tục hành chính ban hành mới trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Xây dựng, 06 thủ tục hành chính thay thế (05 thủ tục hành chính trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, 01 thủ tục hành chính lĩnh vực nhà ở và công sở) thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Xây dựng Hà Nội. Cụ thể:

- 05 thủ tục hành chính ban hành mới trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản bao gồm: Thủ tục cấp giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản; Thủ tục cấp lại giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản (trong trường hợp Giấy phép bị mất, bị rách, bị cháy, bị tiêu hủy, bị hỏng); Thủ tục cấp lại giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản

05 newly issued administrative procedures in the field of real estate business under the state management function of the Department of Construction

Decision No. 5690/QĐ-UBND dated October 30, 2024 issued by the Hanoi People's Committee on promulgating newly issued administrative procedures and replaced administrative procedures in the field of real estate business under the State management scope of the Department of Construction (DC).

Accordingly, the Decision promulgates 05 newly issued admin procedures in the field of real estate business under the state management function of the DC, 06 replacement administrative procedures (05 admin procedures in the field of real estate business, 01 admin procedure in the field of housing and offices) under the state management function of the Hanoi DC. Specifically:

- 05 newly issued administrative procedures in the field of real estate business include: Procedures for granting operating licenses of real estate trading floors; Procedures for re-granting operating licenses of real estate trading floors (in case the license is lost, torn, burned, destroyed, or damaged); Procedures for re-granting operating licenses of real estate trading floors

đất đai thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có) đối với toàn bộ diện tích đất trong phạm vi dự án, bao gồm cả thửa đất không phải là đất ở (nếu có) theo quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

- Thời điểm thực hiện việc bồi thường, tái định cư (bao gồm việc bồi thường bằng tiền hoặc tái định cư tại địa điểm khác hoặc bố trí chỗ ở tạm thời theo phương án bồi thường, tái định cư đã được phê duyệt) trong 2 trường hợp trên là sau khi có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, tái định cư.

- Đối với trường hợp dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư có yêu cầu phải xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 40 Nghị định 98/2024/NĐ-CP thì chủ đầu tư dự án phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích đất phát sinh nghĩa vụ tài chính để được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Nghị định 98/2024/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 01/8/2024.

provisions of the land law to recover land, allocate land, lease land, and change land use purposes (if any) for the entire land area within the project, including plots of land that are not residential land (if any) according to the detailed planning approved by the competent authority or approve the project investment policy.

- The time for implementing compensation and resettlement (including compensation in cash or resettlement at another location or temporary accommodation according to the approved compensation and resettlement plan) in the above two cases is after the written approval of the project investment policy and the decision to approve the compensation and resettlement plan.

- In the case of a project to renovate and rebuild an apartment building that requires determination of additional financial obligations according to the provisions of Clause 2, Article 40 of Decree 98/2024/ND-CP, the project investor must carry out procedures for determining land prices, calculating land use fees, land rents and fulfilling financial obligations for the land area that incurs financial obligations in order to be allocated land, leased land, and change land use purposes according to the provisions of the land law. Decree 98/2024/ND-CP takes effect from August 1, 2024.

Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển, quản lý nhà ở xã hội

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, quản lý nhà ở xã hội

Theo đó, Nghị định này quy định chi tiết 18 Điều, khoản, điểm quy định tại Luật Nhà ở 2023, áp dụng đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế trong nước, nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia đầu tư phát triển

Regulations on minimum wages for employees working under labor contracts

Decree No. 100/2024/ND-CP dated July 26, 2024 of the Government detailing a number of articles of the Housing Law on development and management of social housing

Accordingly, this Decree details 18 Articles, clauses, and points stipulated in the Housing Law 2023, applicable to organizations, households, individuals of all economic sectors in the country, abroad, and Vietnamese people residing abroad participating in investing

nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, các đối tượng được mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội; được thuê nhà lưu trú công nhân; được mua, thuê mua, thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức khác có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

Theo Nghị định 100/2024/NĐ-CP, trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu hồ sơ mời quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án thực hiện chấp thuận nhà đầu tư để làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội khi đáp ứng các điều kiện về chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư và điều kiện về vốn chủ sở hữu và khả năng huy động vốn theo pháp luật về kinh doanh bất động sản, đất đai và pháp luật khác có liên quan. Trình tự, thủ tục chấp thuận nhà đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư và văn bản chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư là văn bản xác định chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội quy định.

Đối với việc lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức đấu thầu, Nghị định này quy định:

- Điều kiện đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để thực hiện đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư bao gồm: Đáp ứng các điều kiện, tiêu chí theo quy định của dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu; Không thuộc các trường hợp quy định tại điểm a và c khoản 4 Điều 84 Luật Nhà ở 2023; Đã có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư; Có quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 hoặc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

- Tổ chức tham gia đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thì phải đảm bảo các điều kiện theo

in the development of social housing, workers' accommodation in industrial parks, housing for the people's armed forces, subjects eligible to buy, hire-purchase, or rent social housing; eligible to rent workers' accommodation; eligible to buy, hire-purchase, or rent housing for the people's armed forces, state management agencies, and other organizations related to the development and management of social housing, workers' accommodation in industrial parks, and housing for the people's armed forces.

Under Decree 100/2024/ND-CP, if only one investor fulfills the expression of interest requirements as per bidding laws, the People's Committee of the concerned province can approve this investor for the social housing construction project. This is contingent on the investor meeting the approval conditions set by investment law, as well as equity and capital mobilization capacity requirements under real estate, land, and other pertinent laws. The approval process and order must adhere to investment law provisions, and the approval document serves as the official identification of the project's investor.

Regarding the selection of investors through bidding, this Decree stipulates:

The prerequisites for social housing construction investment projects to initiate investor selection through bidding are as follows: Compliance with the project's specified conditions and criteria when the law mandates bidding; Avoidance of the scenarios outlined in Points a and c, Clause 4, Article 84 of the 2023 Housing Law; Possession of an approved investment policy decision in accordance with investment law; and Availability of a zoning plan on a 1/2000 scale or a detailed plan on a 1/500 scale.

Organizations involved in the bidding process for selecting investors for social housing construction projects are required to comply

theo quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 126 Luật Đất đai 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2024, Luật Đấu thầu 2023 và văn bản hướng dẫn thi hành.

- Việc công bố dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phải lựa chọn chủ đầu tư theo hình thức đấu thầu thực hiện theo quy định của Luật Đấu thầu 2023 và văn bản hướng dẫn thi hành.

- Hồ sơ mời quan tâm và hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được lập theo các mẫu tài liệu đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu nhưng hồ sơ mời thầu bảo đảm tuân thủ quy định về tiêu chuẩn đánh giá quy định tại khoản (5).

- Việc đánh giá hồ sơ dự thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Hồ sơ dự thầu được đánh giá theo thang điểm 100, trong đó tổng số điểm đánh giá là tổng điểm của tiêu chuẩn đánh giá về năng lực, kinh nghiệm, điểm tiêu chuẩn đánh giá phương án đầu tư kinh doanh và điểm tiêu chuẩn đánh giá hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%.

- Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư trúng thầu theo quy định tại Nghị định này là văn bản xác định chủ đầu tư dự án.

Nghị định 100/2024/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 01/8/2024.

with the stipulations set forth in Clauses 5 and 6, Article 126 of the 2024 Land Law, as well as the guidelines provided for the implementation of the 2024 Land Law, the 2023 Bidding Law, and its associated implementation documents.

- The announcement of social housing construction investment projects must select investors through bidding in accordance with the provisions of the 2023 Bidding Law and implementing guidelines.

- The invitations for expressions of interest and for bids to select investors for social housing construction investment projects must be prepared using the templates provided in the bidding laws. However, the invitation for bids must adhere to the evaluation criteria regulations specified in the relevant clause (5). The assessment of bidding documents to choose investors for social housing construction projects must comply with bidding law regulations. The documents are rated on a 100-point scale, where the total score reflects the combined evaluation of the bidder's capacity and experience, business investment plan, and the efficiency of investment in developing sectors and regions, maintaining a cumulative total of 100%.

The decision approving the results of selecting the winning investor as prescribed in this Decree is a document identifying the project investor.

Decree 100/2024/ND-CP takes effect from August 1, 2024

Quy định chi tiết đất xây dựng khu chung cư

Nghị định 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai

Theo đó, Nghị định này quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành khoản 6 Điều 3, Điều 9, khoản 2 Điều 10, Điều 16, khoản 4 Điều 22,

Detailed regulations on land for apartment building

Decree 102/2024/ND-CP of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Land Law

Accordingly, this Decree details and guides the implementation of Clause 6 Article 3, Article 9, Clause 2 Article 10, Article 16, Clause 4

điểm d khoản 1 Điều 28, khoản 3 Điều 28, khoản 6 Điều 49, Điều 65, khoản 2 Điều 74, khoản 9 Điều 76, khoản 10 Điều 76, Điều 81, Điều 82, Điều 84, Điều 87, Điều 88, điểm b khoản 5 Điều 89, khoản 7 Điều 89, Điều 90, Điều 113, khoản 3 Điều 115, khoản 6 Điều 116, khoản 7 Điều 116, khoản 1 Điều 122, điểm n khoản 3 Điều 124, khoản 8 Điều 124, Điều 125, Điều 126, Điều 127, Điều 172, Điều 181, Điều 190, Điều 192, Điều 193, Điều 194, Điều 197, Điều 200, Điều 201, Điều 202, Điều 203, Điều 204, Điều 208, Điều 210, Điều 216, Điều 218, Điều 219, Điều 223, Điều 232, khoản 8 Điều 234, khoản 7 Điều 236, khoản 2 Điều 240, điểm c khoản 2 Điều 243, điểm b khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai 2024. Đối tượng áp dụng của Nghị định bao gồm: Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai; Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai 2024; Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

Theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP, đất xây dựng khu chung cư bao gồm đất ở để xây dựng nhà chung cư, nhà chung cư có mục đích hỗn hợp để ở và làm văn phòng, cơ sở thương mại, dịch vụ, xây dựng các công trình phục vụ trực tiếp cho đời sống của người dân trong khu chung cư và đất để xây dựng các công trình phục vụ cộng đồng theo quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt(1).

Chủ đầu tư dự án xây dựng khu chung cư, nhà chung cư được giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất thuộc dự án theo quy định sau đây(2):

- Đối với diện tích đất xây dựng nhà chung cư và đất xây dựng công trình hạ tầng do chủ đầu tư sử dụng để kinh doanh theo dự án đầu tư và quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì chủ đầu tư được Nhà nước giao đất,

Article 22, point d, clause 1, Article 28, clause 3, Article 28, clause 6, Article 49, Article 65, clause 2, Article 74, clause 9, Article 76, clause 10, Article 76, Article 81, Article 82, Article 84, Article 87, Article 88, point b, clause 5, Article 89, clause 7, Article 89, Article 90, Article 113, clause 3, Article 115, clause 6, Article 116, clause 7, Article 116, clause 1, Article 122, point n, clause 3, Article 124, clause 8, Article 124, Article 125, Article 126, Article 127, Article 172, Article 181, Article 190, Article 192, Article 193, Article 194, Article 197, Article 200, Article 201, Articles 202, 203, 204, 208, 210, 216, 218, 219, 223, 232, Clause 8, Article 234, Clause 7, Article 236, Clause 2, Article 240, Point c, Clause 2, Article 243, Point b, Clause 2, Article 257 of the 2024 Land Law. The subjects of application of the Decree include: State agencies exercising the powers and responsibilities of representing the entire people's ownership of land, performing the task of unified state management of land; Land users as prescribed in Article 4 of the 2024 Land Law; Other subjects related to land management and use.

According to Decree 102/2024/ND-CP, land for building apartment buildings includes residential land for building apartment buildings, mixed-use apartment buildings for living and office use, commercial and service establishments, construction of works directly serving the lives of people in apartment buildings and land for building works serving the community according to construction plans approved by competent authorities(1).

Investors in apartment building projects are assigned land, leased land, and granted Certificates for the land area of the project according to the following provisions (2):

- For the land area for building apartment buildings and land for building infrastructure works used by investors for business purposes according to the investment project and detailed construction planning approved by competent state agencies, the investor shall be allocated land

cho thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính và được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà chung cư có mục đích hỗn hợp, trong đó có một phần diện tích sàn nhà chung cư được sử dụng làm văn phòng, cơ sở thương mại, dịch vụ thì mục đích sử dụng chính của phần diện tích đất xây dựng nhà chung cư được xác định là đất ở;

- Đối với diện tích đất làm đường giao thông, các công trình hạ tầng khác phục vụ cho người dân trong và ngoài khu chung cư, nhà chung cư mà chủ đầu tư không sử dụng để kinh doanh dịch vụ theo dự án đầu tư thì chủ đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để quản lý, xây dựng công trình và không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; không được cấp Giấy chứng nhận; bàn giao cho địa phương quản lý đối với diện tích đất đó sau khi đã hoàn thành xây dựng theo dự án đầu tư, quy hoạch xây dựng chi tiết và quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Quyền sử dụng đất và việc cấp Giấy chứng nhận trong các dự án xây dựng khu chung cư, nhà chung cư để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê thực hiện theo quy định sau đây(3):

- Diện tích đất thuộc quyền sử dụng chung của các chủ sở hữu căn hộ chung cư, văn phòng làm việc, cơ sở thương mại, dịch vụ trong nhà chung cư bao gồm diện tích đất xây dựng khối nhà chung cư, làm sân, trồng hoa, cây xanh xung quanh nhà và đất xây dựng các công trình hạ tầng bên ngoài nhà chung cư nhưng để phục vụ trực tiếp cho nhà chung cư được chủ đầu tư bàn giao cho các chủ sở hữu căn hộ tự tổ chức quản lý, sử dụng theo dự án đầu tư. Chủ đầu tư có trách nhiệm xác định rõ vị trí, ranh giới, diện tích đất thuộc quyền sử dụng chung trong dự án đầu tư, quy hoạch xây dựng chi tiết và thiết kế mặt bằng công trình để trình cơ quan có

by the State, leased land, perform financial obligations and be granted a Certificate in accordance with the provisions of law. In the case of mixed-use apartment buildings, in which a part of the floor area of the apartment building is used as an office, commercial or service facility, the main purpose of use of the land area for building apartment buildings is determined to be residential land;

- For the land area for roads and other infrastructure works serving people inside and outside the apartment complex and apartment buildings that the investor does not use for business services according to the investment project, the investor is allocated land or leased land by the State to manage and construct the works and does not have to pay land use fees or land rent; is not granted a Certificate; and is handed over to the locality for management of that land area after completing construction according to the investment project, detailed construction planning and land allocation and lease decisions of competent state agencies.

Land user rights and the granting of Certificates in projects to build apartment complexes and apartment buildings for sale or for sale combined with lease are implemented according to the following provisions (3):

The common land use area for apartment owners, offices, and commercial entities includes the land designated for constructing apartment blocks, landscaping, and infrastructure works intended to serve the apartment building directly. This area is transferred by the developer to the apartment owners for self-management and use in accordance with the investment project. The developer must clearly define the location, boundaries, and size of this common land in the investment project, detailed construction plans, and site designs before submitting them for approval. These details must also be

thẩm quyền phê duyệt; trong các hợp đồng mua bán nhà ở và bản vẽ hoàn công công trình để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên mua(*);

- Quyền sử dụng đất nói trên là sử dụng chung; việc sử dụng và định đoạt đối với quyền sử dụng đất này do những người có chung quyền sử dụng đất quyết định theo đa số và phải phục vụ lợi ích chung của cộng đồng, phù hợp với quy định của pháp luật;

- Chủ sở hữu căn hộ được cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích căn hộ, diện tích đất sử dụng chung nêu trên theo thời hạn ổn định lâu dài;

- Khi cấp Giấy chứng nhận cho người mua căn hộ thì giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư tại mục (2) phải được chỉnh lý biến động để chuyển sang hình thức sử dụng đất chung đối với phần diện tích đất tại mục (*). Nghị định 102/2024/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 01/8/2024.

included in the housing sale contracts and the construction completion drawings to facilitate the issuance of Certificates to the purchasers(*);

- The above land use right is for common use; the use and disposal of this land use right shall be decided by the majority of those who share the land use right and must serve the common interests of the community, in accordance with the provisions of law;

- The apartment owner is granted a Certificate for the apartment area and the above common land area for a long-term stable period;

- When granting a Certificate to the apartment buyer, the certificate granted to the investor in section (2) must be adjusted to change to the form of common land use for the land area in section (*). Decree 102/2024/ND-CP takes effect from August 1, 2024.

Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Theo đó, Nghị định này quy định tiền sử dụng đất (bao gồm tính, thu, nộp, miễn, giảm tiền sử dụng đất; xử lý kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; ghi nợ tiền sử dụng đất) quy định tại điểm a khoản 1 Điều 153 Luật Đất đai; Tiền thuê đất (bao gồm tính, thu, nộp, miễn, giảm tiền thuê đất; xử lý kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) quy định tại điểm b khoản 1 Điều 153 Luật Đất đai; Tiền nộp bổ sung (tiền sử dụng đất tăng thêm, tiền thuê đất tăng thêm) đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất quy định tại khoản 8 Điều 81,

Regulations on land use fees and land rent

Decree No. 103/2024/ND-CP dated July 30, 2024 of the Government regulating land use fees and land rents

Accordingly, this Decree stipulates land use fees (including calculation, collection, payment, exemption and reduction of land use fees; handling of compensation, support and resettlement funds; recording of land use fee debts) prescribed in Point a, Clause 1, Article 153 of the Land Law; Land rent (including calculation, collection, payment, exemption and reduction of land rent; handling of compensation, support and resettlement funds) prescribed in Point b, Clause 1, Article 153 of the Land Law; Additional payment (increased land use fees, increased land rent) for cases where the State allocates land, leases land, allows change of land use purpose, recognizes land use rights, receives transfer of land use rights to implement investment projects without putting the land into use,

điểm d khoản 1 Điều 153 Luật Đất đai. Đối tượng áp dụng của Nghị định bao gồm: Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất mà thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Các đối tượng khác liên quan đến việc tính, thu, nộp, quản lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Theo nghị định 103/2024/NĐ-CP, việc tính tiền thuê đất được xác định như sau:

- Đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, tiền thuê đất một năm: (Tiền thuê đất một năm) = (Diện tích tính tiền thuê đất) x (Đơn giá thuê đất hằng năm)

- Đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê:

- + Tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê được tính như sau: (Tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê) = (Diện tích tính tiền thuê đất) x (Đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê)

- + Tiền thuê đất có mặt nước trả một lần cho cả thời gian thuê được tính như sau: (Tiền thuê đất có mặt nước trả một lần cho cả thời gian thuê) = (Tiền thuê đất của phần diện tích đất không có mặt nước) + (Tiền thuê đất của phần diện tích đất có mặt nước)

Trường hợp chủ đầu tư được gia hạn sử dụng đất của dự án theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai 2024 thì ngoài số tiền thuê đất phải nộp còn phải nộp bổ sung cho Nhà nước một khoản tiền được tính như sau:

- Trường hợp chủ đầu tư được gia hạn

or delays in land use progress as prescribed in Clause 8, Article 81, Point d, Clause 1, Article 153 of the Land Law. The subjects of application of the Decree include: State agencies that manage, calculate and collect land use fees and land rents; Land users as prescribed in Article 4 of the Land Law who are allocated land by the State, leased land, permitted to change land use purposes, extend land use, adjust land use duration, adjust land allocation decisions, lease land, adjust detailed planning, allow change of land use form, recognize land use rights that are subject to payment of land use fees and land rents; Other subjects related to the calculation, collection, payment and management of land use fees and land rents. According to Decree 103/2024/ND-CP, land rent is determined as follows:

- For the case of land lease with annual land rent payment, annual land rent: (Annual land rent) = (Area for calculating land rent) x (Annual land rent price)

- For the case of land lease with one-time land rent payment for the entire lease term:

- + Land rent paid one-time for the entire lease term is calculated as follows: (Land rent paid one-time for the entire lease term) = (Area for calculating land rent) x (Land rent price paid one-time for the entire lease term)

- + Land rent with water surface paid one-time for the entire lease term is calculated as follows: (Land rent with water surface paid one-time for the entire lease term) = (Land rent of the land area without water surface) + (Land rent of the land area with water surface)

In case the investor is granted an extension of land use of the project according to the provisions of Clause 8, Article 81 of the 2024 Land Law, in addition to the land rent payable, he/she must also pay an additional amount to the State calculated as follows:

- In case the investor is granted an extension

sử dụng đất của dự án theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai 2024 thì ngoài số tiền thuê đất phải nộp còn phải nộp bổ sung cho Nhà nước một khoản tiền được tính như sau: (Khoản tiền bổ sung) = (Diện tích đất được gia hạn sử dụng đất) x (Giá đất trong Bảng giá đất tại thời điểm cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định gia hạn sử dụng đất) x (Tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định) x ((Thời gian gia hạn (tháng))/(12))

Nghị định số 103/2024/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 01/8/2024

of land use of the project according to the provisions of Clause 8, Article 81 of the 2024 Land Law, in addition to the land rent payable, he/she must also pay an additional amount to the State calculated as follows: (Additional amount) = (Land area for which land use is extended) x (Land price in the Land Price List at the time the competent authority issues the Decision on land use extension) x (Rate (%) for calculating the land rental unit price prescribed by the Provincial People's Committee) x ((Extension period (month))/(12))

Decree No. 103/2024/ND-CP takes effect from August 1, 2024

Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về việc cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ

Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở

Theo đó, Thông tư này quy định chi tiết 07 Điều của Luật Nhà ở 2023, áp dụng đối với tổ chức, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến các nội dung quy định tại Thông tư này. Theo Thông tư này, việc cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà tại mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê thì phải đáp ứng các yêu cầu sau đây:

- Phải có Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế, trong đó phải xác định rõ tổng số căn hộ, số lượng căn hộ tại từng tầng, diện tích xây dựng của mỗi căn hộ, khu vực để xe, diện tích sử dụng chung của từng tầng và của nhà ở. Trường hợp thuộc diện được miễn Giấy phép xây dựng thì trước khi xây dựng nhà ở, cá nhân phải có văn bản thông báo gửi Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có nhà ở được xây dựng;

Detailed regulations on articles of the Housing Law on individuals investing in the building construction with 2 or more floors and less than 20 apartments

Circular No. 05/2024/TT-BXD dated July 31, 2024 of the Ministry of Construction detailing a number of articles of the Housing Law

Accordingly, this Circular details 07 Articles of the Housing Law 2023, applicable to domestic organizations and individuals, overseas Vietnamese, foreign organizations and individuals, and state management agencies related to the contents specified in this Circular. According to this Circular, individuals investing in the construction of houses with 02 floors or more and a scale of less than 20 apartments, each floor of which is designed and constructed for rent, must meet the following requirements:

- There must be a Construction Permit attached to the design documents, which must clearly identify the total number of apartments, the number of apartments on each floor, the construction area of each apartment, the parking area, the common use area of each floor and the house. When a Construction Permit is not required, individuals must submit a written notification to the local People's Committee of the commune, ward, or town prior to

trong văn bản thông báo phải nêu rõ các thông tin về số tầng được xây dựng, số lượng căn hộ được xây dựng tại mỗi tầng, diện tích sàn xây dựng mỗi căn hộ, tổng số lượng căn hộ của cả nhà ở này, khu vực để xe, diện tích sử dụng chung của từng tầng và của nhà ở.

- Cá nhân phải xây dựng nhà ở theo đúng Giấy phép xây dựng hoặc theo đúng văn bản thông báo đã gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở;

- Phải đáp ứng yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy, yêu cầu về an toàn cháy theo tiêu chuẩn quốc gia về nhà ở riêng lẻ, đáp ứng điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy và yêu cầu khác (nếu có) do UBND cấp tỉnh quy định.

- Việc quản lý vận hành nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 4 Thông tư 05/2024/TT-BXD được thực hiện theo Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư.

Ngoài ra, theo Thông tư 05/2024/TT-BXD, các nhà chung cư thuộc phạm vi áp dụng của Quy chế ban hành kèm theo Thông tư 05/2024/TT-BXD đều phải có Bảng nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư có các nội dung chủ yếu sau: Quy định áp dụng đối với chủ sở hữu, người sử dụng, người tạm trú và khách ra vào nhà chung cư; Các nội dung không được thực hiện trong quản lý vận hành, sử dụng nhà chung cư; các quy định về bảo đảm vệ sinh môi trường, văn hóa ứng xử, an ninh trật tự trong nhà chung cư; Quy định về việc sử dụng phần sở hữu chung của nhà chung cư; Quy định về việc sửa chữa các hư hỏng, thay đổi thiết bị trong phần sở hữu riêng và việc xử lý khi có sự cố trong nhà chung cư; Quy định về phòng, chống cháy nổ trong nhà chung cư; Quy định về việc công khai các thông tin có liên quan đến việc sử dụng nhà chung cư; Quy định về việc công khai

building a house. This notification should include detailed information such as the intended number of floors, the number of apartments on each floor, the floor area of each apartment, the total number of apartments in the building, as well as the designated parking and common areas for each floor and for the entire building.

- Individuals must build houses in accordance with the Construction Permit or in accordance with the written notice sent to the PC of the commune where the house is located;

- Construction must comply with fire prevention and fighting regulations as stipulated by law, adhere to national standards for fire safety in individual homes, ensure accessibility for firefighting vehicles, and fulfill any additional mandates set forth by the provincial People's Committee.

- The management and operation of multi-storey residential buildings, as outlined in Clause 1, Article 4 of Circular 05/2024/TT-BXD, must comply with the Regulations of the management and use of apartment buildings.

In addition, according to Circular 05/2024/TT-BXD, apartment buildings within the scope of application of the Regulations issued with Circular 05/2024/TT-BXD must have a Table of regulations on management and use of apartment buildings with the following main contents: Regulations applicable to owners, users, temporary residents and guests entering and leaving the apartment building; Contents that must not be implemented in the management, operation and use of apartment buildings; regulations on ensuring environmental hygiene, cultural behavior, security and order in apartment buildings; Regulations on the use of common property of apartment buildings; Regulations on repairing damage, changing equipment in privately owned property and handling incidents in apartment buildings; Regulations on fire prevention and fighting in apartment buildings; Regulations on public disclosure of information related to the use of apartment

các thông tin có liên quan đến việc sử dụng nhà chung cư; Quy định về các nghĩa vụ của chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư trong đó có việc đóng kinh phí bảo trì, kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định và các biện pháp xử lý trong trường hợp không thực hiện nghĩa vụ này; Các quy định khác tùy thuộc vào đặc điểm của từng nhà chung cư.

Thông tư 05/2024/TT-BXD có hiệu lực kể từ ngày 01/8/2024.

buildings; Regulations on the obligations of owners and users of apartment buildings, including payment of maintenance fees and management and operation fees of apartment buildings according to regulations and handling measures in case of failure to fulfill these obligations; Other regulations depend on the characteristics of each apartment building.

Circular 05/2024/TT-BXD takes effect from August 1, 2024.

Triển khai các quy định tại Luật Đất đai năm 2024 liên quan đến công tác quản lý, sử dụng tài sản công

Công văn số 8288/BTC-QLCS của Bộ Tài chính về triển khai các quy định tại Luật Đất đai năm 2024 liên quan đến công tác quản lý, sử dụng tài sản công

Theo đó, Công văn này quy định Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của Luật Đất đai 2013 được tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31/12/2025; trường hợp cần thiết Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất theo quy định của Luật Đất đai 2024 cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương. Trình tự điều chỉnh Bảng giá đất đối với trường hợp này (nếu có) thực hiện theo quy định tại Điều 17 Nghị định 71/2024/NĐ-CP quy định về giá đất.

Bên cạnh đó, Công văn 8288/BTC-QLCS còn hướng dẫn đăng ký biến động, cấp sổ đỏ khi chuyển quyền sử dụng đất là tài sản công trong trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công thì người sử dụng đất (cơ quan, tổ chức đơn vị được giao quản lý, sử dụng hoặc tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản công) phải đăng ký biến động tại cơ quan có thẩm quyền trong thời

Implementing regulations in the 2024 Land Law related to the management and use of public assets

Official dispatch No. 8288/BTC-QLCS of the Ministry of Finance on implementing regulations in the 2024 Land Law related to the management and use of public assets

This Official Dispatch mandates that the Land Price List created by the Provincial People's Committee, as per the 2013 Land Law, remains in effect until December 31, 2025. Should adjustments be needed, the Provincial People's Committee may revise the Land Price List to reflect local land price realities, following the 2024 Land Law provisions. Any such adjustments must adhere to the process outlined in Article 17 of Decree 71/2024/ND-CP, which governs land pricing.

In addition, Official Dispatch 8288/BTC-QLCS also guides the registration of changes and issuance of red books when transferring land use rights as public assets. In case of selling assets, transferring or assigning land use rights as public assets according to the provisions of law on management and use of public assets, the land user (agency, organization or unit assigned to manage and use or organization or individual receiving the transfer of land use rights and assets attached to land as public assets) must register the change with the competent authority

hạn 30 ngày kể từ ngày có biến động. Cơ quan có thẩm quyền thực hiện xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất có nhu cầu theo quy định tại Điều 133 Luật Đất đai 2024.

Công văn 8288/BTC-QLCS có hiệu lực từ ngày 07/8/2024

within 30 days from the date of change. The competent authority shall confirm on the issued certificate or issue a new Certificate of land use rights and ownership of assets attached to land when the land user or owner of assets attached to land has a need according to the provisions of Article 133 of the 2024 Land Law.

Official dispatch 8288/BTC-QLCS takes effect from August 7, 2024

➡TÀI CHÍNH - NGÂN HÀNG

FINANCE - BANKING➡

Các hàng hóa, dịch vụ phải thực hiện kê khai giá, trong đó bao gồm nhà ở, nhà chung cư và giá thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung đầu tư ngoài nguồn ngân sách nhà nước

Nghị định số 85/2024/NĐ-CP ngày 10/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Giá.

Theo đó, Nghị định này quy định chi tiết 09 Điều, khoản của Luật Giá, áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân kinh doanh hàng hóa, dịch vụ; người tiêu dùng; cơ quan nhà nước; tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến hoạt động trong lĩnh vực giá, thẩm định giá trên lãnh thổ Việt Nam.

Nghị định này quy định các hàng hóa, dịch vụ phải thực hiện kê khai giá, trong đó bao gồm nhà ở, nhà chung cư và giá thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung đầu tư ngoài nguồn ngân sách nhà nước.

Việc thực hiện kê khai giá được quy định tại Nghị định 85/2024/NĐ-CP như sau:

(1) Tổ chức kinh doanh hàng hóa, dịch vụ thuộc đối tượng kê khai giá có trách nhiệm gửi văn bản kê khai giá cho cơ quan tiếp nhận kê khai giá quy định tại Điều 16 Nghị định 85/2024/NĐ-CP trong thời gian tối đa 05 ngày làm việc kể từ ngày quyết định giá. Cụ thể:

- Trường hợp tổ chức kinh doanh chỉ thực hiện bán buôn thì kê khai giá bán buôn;

Goods and services must have their prices declared, including housing, apartment buildings and rental prices of shared technical infrastructure works invested outside the state budget.

Decree No. 85/2024/ND-CP dated July 10, 2024 of the Government detailing a number of articles of the Law on Prices.

Accordingly, this Decree details 09 Articles and Clauses of the Law on Prices, applicable to organizations and individuals trading in goods and services; consumers; state agencies; other organizations and individuals involved in activities in the field of prices and price appraisal in Vietnam.

This Decree stipulates that goods and services must be declared for prices, including housing, apartment buildings and rental prices of shared technical infrastructure works invested outside the state budget. The price declaration is stipulated in Decree 85/2024/ND-CP as follows:

(1) Organizations trading in goods and services subject to price declaration are responsible for submitting documents to the price declaration receiving agency specified in Article 16 of Decree 85/2024/ND-CP within a maximum of 05 working days from the date of price decision. Specifically:

- In case the organization only conducts wholesale, declare the wholesale price;

trường hợp tổ chức kinh doanh chỉ thực hiện bán lẻ thì kê khai giá bán lẻ;

- Trường hợp tổ chức kinh doanh vừa thực hiện bán buôn, vừa thực hiện bán lẻ thì kê khai cả giá bán buôn và giá bán lẻ;

- Trường hợp tổ chức kinh doanh là đơn vị nhập khẩu, đồng thời là nhà phân phối độc quyền thì thực hiện kê khai giá bán buôn và giá bán lẻ (nếu có);

- Trường hợp tổ chức kinh doanh là nhà phân phối độc quyền thì thực hiện kê khai giá bán buôn, giá bán lẻ; tổng đại lý có quyền quyết định giá và điều chỉnh giá thì thực hiện kê khai giá bán buôn, giá bán lẻ; đại lý có quyền quyết định giá và điều chỉnh giá thì thực hiện kê khai giá bán lẻ.

(2) Các hình thức tiếp nhận kê khai giá:

- Tiếp nhận qua môi trường mạng trên phần mềm bằng một trong các hình thức sau đây: tiếp nhận qua dịch vụ công trực tuyến; tiếp nhận qua phần mềm cơ sở dữ liệu về giá; các hình thức tiếp nhận trên môi trường mạng khác được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật;

- Tiếp nhận bằng các hình thức khác: tiếp nhận trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận kê khai giá; tiếp nhận qua đường bưu điện (thời gian gửi tính theo dấu công văn đến); tiếp nhận văn bản điện tử qua thư điện tử;

(3) Cơ quan tiếp nhận kê khai giá lựa chọn hình thức tiếp nhận kê khai giá trong số các hình thức tại mục (2) phù hợp với điều kiện thực tế, bảo đảm thuận lợi cho tổ chức cá nhân thực hiện kê khai. Trường hợp đã có hình thức tiếp nhận kê khai giá qua môi trường mạng trên phần mềm thì ưu tiên áp dụng hình thức này; trường hợp gặp sự cố không thực hiện được qua môi trường mạng thì tổ chức kinh doanh được áp dụng các hình thức tiếp nhận kê khai giá khác theo quy định tại mục (2) và phải thực hiện lại hình thức kê khai giá qua môi trường mạng khi các điều kiện tiếp nhận trên môi trường mạng được đảm bảo.

In case the business organization only conducts retail sales, declare the retail price;

- In case the business organization conducts both wholesale and retail, it shall declare both the wholesale price and the retail price;

- In case the business organization is an importer and an exclusive distributor, it shall declare the wholesale price and the retail price (if any);

- In case the business organization is an exclusive distributor, it shall declare the wholesale price and the retail price; the general agent with the right to decide and adjust the price shall declare the wholesale price and the retail price; the agent with the right to decide and adjust the price shall declare the retail price.

(2) Forms of price declaration acceptance:

- Receiving via the network environment on software in one of the following forms: receiving via online public services; receiving via price database software; other forms of receiving via the network environment approved by competent authorities according to the provisions of law;

- Receiving via other forms: receiving directly at the price declaration receiving agency; receiving via post (sending time is calculated according to the stamp of the incoming document); receiving electronic documents via email;

(3) The agency responsible for receiving price declarations will choose the method of submission from those listed in section (2), which best fits the actual situation and facilitates easy declaration by organizations and individuals. If a digital submission method via network software is available, it should be prioritized. However, if submission through the network is not possible, businesses may resort to alternative methods as outlined in section (2) and must revert to the network-based method once the necessary conditions are met.

(4) Cơ quan tiếp nhận kê khai giá có trách nhiệm kết nối, cập nhật thông tin, dữ liệu về giá hàng hóa, dịch vụ kê khai đã tiếp nhận qua môi trường mạng trên phần mềm lên Cơ sở dữ liệu quốc gia về giá.

Nghị định số 85/2024/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 10/7/2024.

(4) The agency receiving price declarations is responsible for connecting and updating information and data on prices of declared goods and services received via the network environment on the software to the National Price Database. Decree No. 85/2024/ND-CP takes effect from July 10, 2024.

Quy định về hoạt động cung ứng dịch vụ trung gian thanh toán

Thông tư số 40/2024/TT-NHNN ngày 17/7/2024 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cung ứng dịch vụ trung gian thanh toán

Theo đó, Thông tư này quy định về hoạt động cung ứng dịch vụ trung gian thanh toán của tổ chức cung ứng dịch vụ trung gian thanh toán, Ngân hàng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong hoạt động cung ứng dịch vụ trung gian thanh toán.

Theo Thông tư 40/2024/TT-NHNN, thì từ ngày 01/01/2025, khách hàng của tổ chức cung ứng dịch vụ ví điện tử chỉ được sử dụng ví điện tử để thực hiện các giao dịch theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Thông tư 40/2024/TT-NHNN bằng phương tiện điện tử khi đã hoàn thành việc đối chiếu khớp đúng giấy tờ tùy thân và thông tin sinh trắc học của chủ ví điện tử hoặc người đại diện (đối với khách hàng cá nhân) hoặc người đại diện hợp pháp (đối với khách hàng tổ chức) với:

- Dữ liệu sinh trắc học được lưu trong bộ phận lưu trữ thông tin được mã hóa của thẻ căn cước công dân hoặc thẻ căn cước của người đó đã được xác thực chính xác là do cơ quan Công an cấp hoặc thông qua xác thực tài khoản định danh điện tử của người đó do Hệ thống định danh và xác thực điện tử tạo lập; hoặc
- Dữ liệu sinh trắc học được thu thập thông qua gặp mặt trực tiếp người đó

Regulations on the provision of payment intermediary services

Circular No. 40/2024/TT-NHNN dated July 17, 2024 of the State Bank of Vietnam regulating the provision of payment intermediary services

Accordingly, this Circular regulates the provision of intermediary payment services by intermediary payment service providers, banks, foreign bank branches and related organizations and individuals in the provision of intermediary payment services.

According to Circular 40/2024/TT-NHNN, from January 1, 2025, customers of e-wallet service providers are only allowed to use e-wallets to conduct transactions as prescribed in Clause 2, Article 25 of Circular 40/2024/TT-NHNN by electronic means when they have completed the verification of the identity documents and biometric information of the e-wallet owner or representative (for individual customers) or legal representative (for institutional customers) with:

- Biometric data stored in the encrypted information storage of the citizen identification card or the identity card of that person has been accurately authenticated as being issued by the police agency or through authentication of that person's electronic identification account created by the Electronic Identification and Authentication System; or
- Biometric data is collected through a face-to-face meeting with that person in the case of

đối với trường hợp là người nước ngoài không sử dụng danh tính điện tử, người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch; hoặc - Dữ liệu sinh trắc học đã được thu thập và kiểm tra (đảm bảo sự khớp đúng giữa dữ liệu sinh trắc học của người đó với dữ liệu sinh trắc học trong bộ phận lưu trữ thông tin được mã hóa của thẻ căn cước công dân hoặc thẻ căn cước đã được xác thực chính xác là do cơ quan Công an cấp hoặc với dữ liệu sinh trắc học của người đó thông qua xác thực tài khoản định danh điện tử do Hệ thống định danh và xác thực điện tử tạo lập); hoặc

- Dữ liệu sinh trắc học của người đó được lưu trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư trong trường hợp sử dụng thẻ căn cước công dân không có bộ phận lưu trữ thông tin được mã hóa. Trong đó, các giao dịch mà chủ ví điện tử được sử dụng ví điện tử để thực hiện bao gồm: (1) Rút tiền ra khỏi ví điện tử về tài khoản đồng Việt Nam của chủ ví điện tử tại ngân hàng liên kết; Chuyển tiền đến tài khoản đồng Việt Nam mở tại ngân hàng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, trừ trường hợp quy định tại (1); Chuyển tiền đến ví điện tử khác trong cùng hệ thống (do một tổ chức cung ứng dịch vụ ví điện tử mở); Chuyển tiền đến ví điện tử khác ngoài hệ thống (do tổ chức cung ứng dịch vụ ví điện tử khác mở); Thanh toán cho hàng hóa, dịch vụ; nộp phí, lệ phí cho các dịch vụ công hợp pháp theo quy định của pháp luật.

Thông tư số 40/2024/TT-NHNN có hiệu lực từ ngày 17/7/2024, trừ một số Điều, khoản sẽ có hiệu lực muộn hơn được quy định tại Điều 52 của Thông tư.

foreigners who do not use electronic identities or Vietnamese people whose nationality has not been determined; or

- Biometric data has been collected and checked (ensuring the correct match between the person's biometric data and the biometric data in the encrypted information storage section of the citizen ID card or the identity card has been accurately authenticated as being issued by the Public Security agency or with the person's biometric data through the authentication of the electronic ID account created by the Electronic Identification and Authentication System); or

- The person's biometric data is stored in the National Population Database in the case of using a citizen identification card without an encrypted information storage section. In which, the transactions that the e-wallet owner is allowed to use the e-wallet to perform include: (1) Withdrawing money from the e-wallet to the e-wallet owner's Vietnamese Dong account at a affiliated bank; Transferring money to a Vietnamese Dong account opened at a bank or foreign bank branch, except for the cases specified in (1); Transfer money to another e-wallet within the same system (opened by an e-wallet service provider); Transfer money to another e-wallet outside the system (opened by another e-wallet service provider); Pay for goods and services; pay fees and charges for legal public services as prescribed by law.

Circular No. 40/2024/TT-NHNN takes effect from July 17, 2024, except for a number of Articles and clauses that will take effect later as prescribed in Article 52 of the Circular.



HA NOI HEAD OFFICE

Suit 12B05, M5 Building, 91 Nguyen Chi Thanh, Lang Ha Ward, Dong Da Dist, Ha Noi City

HOCHIMINH OFFICE

115 Dang Van Ngu, Ward 14, Phu Nhuan District, HCM City

HAI PHONG OFFICE

161/41 Thien Loi, Vinh Niem Ward, Le Duan District, Hai Phong City

CONTACT

Phone: (+84) 24 62751708

Fax: (+84) 24 62751707

Email: info@blf.com.vn

Website: <https://blf.com.vn>

