

12
2023



LEGAL UPDATE

Business Law Firm

LEGAL DOCUMENT UPDATE

NO. 12/2023

➡ ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG

INVESTMENT - CONSTRUCTION ➡

Chủ đầu tư dự án bất động sản chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 5% giá bán

Therealestateprojectinvestormayreceive deposit not exceed 5% of the selling price.

Ngày 28/11/2023, Quốc hội đã ban hành Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

OnNovember28,2023,TheNationalAssembly enacts the Law on Real Estate Business No. 29/2023/QH15.

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

Accordingly, the new Law on Real Estate Business has clearly confirmed its content: The real estate project investor may receive deposit for the housing or building or its floor area which has met relevant conditions for putting on the market as set out in this Law from the buyer or tenant-buyer provided that the received deposit shall not exceed 5% of the selling price or lease purchase price. Businesses providing real estate brokerage services must meet the following requirements:

Đối với doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản cần phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Phải có quy chế hoạt động dịch vụ môi giới bất động sản;
- Phải có cơ sở vật chất, kỹ thuật đáp ứng các yêu cầu hoạt động theo quy định của Chính phủ;
- Có tối thiểu 01 cá nhân có chứng chỉ môi giới bất động sản (thay vì 02 người như Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014);
- Trước khi hoạt động kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản gửi thông tin về doanh nghiệp đến cơ quan quản lý Nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh nơi thành lập doanh nghiệp để được đăng tải trên hệ thống thông

- Regulations on provision of real estate brokerage services are available;
- There are material and technical facilities to serve the provision of brokerage services as prescribed by the Government;
- There is at least 01 employee possessing practicing certificate for real estate broker (instead of 02 people in the Law 2014);
- Before providing real estate brokerage services, the real estate brokerage enterprise shall be required to provide its profiles to the real estate authority of the province or city where it is located for publishing on the housing and real estate marketing information system as prescribed in this

tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Ngoài ra, từ ngày 01/01/2025 cá nhân hành nghề môi giới bất động sản không được phép hành nghề tự do nữa mà phải đáp ứng đủ 02 điều kiện sau:

- Có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản;
- Phải hành nghề trong một doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản hoặc một doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản.

Luật này sẽ có hiệu lực từ ngày 01/01/2025.

Law.

In addition, from January 1, 2025, real estate brokers shall be no longer to practice freelance and required to meet the following eligibility requirements;

- a) He/she must possess a practicing certificate for real estate broker; and
 - b) He/she must work for an enterprise providing real estate trading floor services or a real estate brokerage enterprise.
- This Law takes effect from January 01, 2025.

⇒ ĐẤT ĐAI - NHÀ Ở

LANDING - HOUSING ⇐

Kiểm soát an toàn nhà chung cư cũ, nhà ở riêng lẻ nhiều tầng, nhiều căn hộ (thường gọi là chung cư mini)

Công văn số 3690/UBND-SXD ngày 02/11/2023 về việc tăng cường thực hiện quy định của pháp luật về xây dựng, kiểm soát an toàn nhà chung cư cũ, nhà ở riêng lẻ nhiều tầng, nhiều căn hộ (thường gọi là chung cư mini)

Theo đó, thực hiện chỉ đạo của thủ tướng chính phủ, UBND thành phố Hà Nội yêu cầu các Sở, ban, ngành Thành phố, UBND các quận, huyện, thị xã tăng cường thực hiện các quy định của pháp luật về xây dựng, kiểm soát an toàn nhà ở riêng lẻ nhiều tầng, nhiều căn hộ; nghiên cứu thực hiện ngay một số giải pháp để giảm thiểu nguy cơ mất an toàn tại các công trình như sau:

1. Tiếp tục thực hiện nội dung đã được Chủ tịch UBND Thành phố chỉ đạo tại Công điện số 02/CD-UBND ngày 13/9/2023.
2. Nghiên cứu, triển khai thực hiện hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 4157/BXD-QLN ngày 15/6/2023 về tăng cường thực hiện các quy định của pháp luật về xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ, công trình có thiết kế nhiều tầng, nhiều căn hộ ở. Trường hợp có vi phạm trật tự xây dựng, an toàn

Safety control of old buildings, multi-storey and multi-suites of independent houses (usually called mini apartments)

Official Dispatch No. 3690/UBND-SXD dated November 2, 2023 on strengthening the implementation of legal regulations on construction and safety control of old houses, multi-storey and multi-suites of independent apartments (usually called mini apartments)

Accordingly, following the PM's direction, the Hanoi People's Committee (PC) requests departments, divisions and branches of the city, and PC of districts and towns to strengthen the execution of legal provisions on construction and safety control of multi-storey and multi-suites of independent houses; consider instantly make some solutions to minimize risks at sites as follows:

1. Continue to follow the content directed by the Chairman of the City PC in Official Telegram No. 02/CD-UBND dated September 13, 2023.
2. Consider and implement the Ministry of Construction's instructions in Doc No. 4157/BXD-QLN dated June 15, 2023, on reenforcing the execution of legal provisions on construction for independent houses, the project with a multi-storey and multi-suites design. In case of violation of construction

3.1. Đối với diện tích đỗ xe tại công trình nhà ở:

- Chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình có trách nhiệm rà soát về diện tích đỗ xe của công trình; tham khảo, áp dụng thiết kế khu vực đỗ xe của loại hình nhà ở riêng lẻ nhiều tầng, nhiều căn hộ ở như quy định đối với Nhà chung cư. Chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình có trách nhiệm rà soát về diện tích đỗ xe của công trình; tham khảo, áp dụng thiết kế khu vực đỗ xe của loại hình nhà ở riêng lẻ nhiều tầng, nhiều căn hộ ở như quy định đối với Nhà chung cư.

- Đảm bảo khoảng cách giữa các xe, giải pháp ngăn cháy: yêu cầu tại các khu đỗ xe của nhà ở riêng lẻ nhiều tầng, nhiều căn hộ ở kê ô trên mặt bằng cho từng vị trí để xe để đảm bảo cự ly an toàn giữa các xe, đảm bảo an toàn giao thông cho người đi lại, điều kiện về lối thoát nạn qua khu vực đỗ xe.

- Ngăn cách khu vực đỗ xe với sảnh căn hộ, cầu thang bộ: nghiên cứu có giải pháp tách biệt bằng vách ngăn cháy, ngăn khói giữa khu vực đỗ xe với sảnh thang máy, khu vực cầu thang bộ và độc lập với lối thoát nạn.

- Có quy định về việc sử dụng phương tiện giao thông của tòa nhà: các phương tiện giao thông sử dụng xăng, điện phải thường xuyên kiểm tra, kiểm soát đảm bảo an toàn của hệ thống động cơ, hệ thống nhiên liệu; không để hiện tượng rò rỉ xăng dầu tại khu vực đỗ xe, sử dụng ắc quy, pin sạc điện phải đảm bảo chất lượng trong thời gian sử dụng theo khuyến cáo của nhà sản xuất.

3.2. Đối với công trình đã đưa vào sử dụng

- Nghiên cứu thực hiện ngay các giải pháp đã được đề xuất tại điểm a, b, c, d mục 3.1 Công văn này. Tổ chức rà soát, xây dựng phương án thoát nạn để đảm bảo an toàn khi xảy ra sự cố, vận động tháo bỏ/cắt các chuồng cọp, tạo lối thoát nạn trong trường hợp phát sinh mất an toàn phòng chống cháy nổ tại mỗi công trình.

3.1. For parking area at residential buildings:

- Investors and project owners are responsible for reviewing the parking area of the project; Refer to and apply the parking area design of multi-storey, multi-apartment individual houses as prescribed for Apartment Buildings. Investors and project owners are responsible for reviewing the parking area of the project; Refer to and apply the parking area design of multi-storey, multi-apartment individual houses as prescribed for Apartment Buildings.

- Ensuring distance between vehicles, fire prevention solutions: required in parking areas of multi-storey individual houses, multi-apartments, with grids on the ground for each parking location to ensure safe distance. safety between vehicles, ensuring traffic safety for commuters, and conditions for escape routes through the parking area.

- Separating the parking area from the apartment lobby and stairs: study solutions to separate the parking area from the elevator and stair area with the fire and smoke partition, and keep them away from the escape.

- There are regulations on the use of vehicles in the building: vehicles using gasoline and electricity must be regularly inspected and controlled to ensure the safety of the engine system and fuel system; Do not let fuel leaks in the parking area. Use batteries and rechargeable batteries that must ensure quality during use according to the manufacturer's recommendations.

3.2. For projects that have been put into use

- Research and immediately implement the solutions proposed at Points a, b, c, d, Section 3.1 of this Official Dispatch . Organize reviews and develop escape plans to ensure safety when incidents occur; mobilize to remove/cut tiger cages, create escape routes in case of unsafe fire and explosion prevention at each location. construction.

- Thực hiện ngay giải pháp ngăn cách khu vực để xe với khu vực ở (bao gồm ngăn cháy, ngăn khói). Rà soát về điều kiện thang thoát hiểm, lối thoát nạn, bổ sung lối thoát nạn đảm bảo các quy định về phòng cháy hiện hành (thang bộ thoát hiểm phải đảm bảo điều kiện ngăn cháy, ngăn khói; phải bố trí đủ lối thoát nạn; vị trí tiếp cận của lực lượng cứu nạn...). Lưu ý: Không bố trí lối thoát nạn trực tiếp ra ngoài nhà cắt qua khu vực để xe hoặc có kết nối với khu vực để xe (nghiên cứu giải pháp xây hành lang kín phục vụ thoát nạn).

- Yêu cầu các chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình: Phải xây dựng phương án quản lý vận hành và bố trí người có sức khỏe, kinh nghiệm để quản lý vận hành tòa nhà; phối hợp, vận động các hộ gia đình mua các trang thiết bị PCCC cơ bản để đảm bảo an toàn về PCCC; thường xuyên tuyên truyền nhắc nhở các hộ gia đình, cá nhân tuân thủ và chấp hành nghiêm các quy định về quản lý vận hành tòa nhà và phòng cháy, chữa cháy cứu nạn cứu hộ.

- UBND quận, huyện, thị xã, UBND xã, phường, thị trấn phối hợp cơ quan công an, lực lượng phòng cháy chữa cháy khu vực: Thực hiện rà soát toàn bộ các công trình để phát hiện các vi phạm về phòng cháy, chữa cháy; thực hiện kiểm tra, hướng dẫn các chủ sở hữu đầu tư các trang thiết bị thiếu yếu phục vụ công tác phòng cháy chữa cháy; xây dựng phương án phòng chống cháy, chữa cháy, cứu nạn cứu hộ.

3.3. Đối với công trình xây dựng mới (nếu có): Thực hiện kiểm soát chặt chẽ việc tuân thủ các quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, phòng cháy, chữa cháy, quản lý việc cấp giấy phép xây dựng, quản lý chất lượng, quản lý trật tự xây dựng theo quy định. Trong đó, đảm bảo việc kiểm soát việc thiết kế về khu vực đỗ xe, bố trí lối thoát nạn,

- Immediately implement solutions to separate the parking area from the living area (including fire and smoke prevention). Review the conditions of emergency stairs and escape routes, add additional escape routes to ensure current fire prevention regulations (escape stairs must ensure fire and smoke prevention conditions; enough exits must be arranged. accident; access location of rescue forces...). Note: Do not arrange an escape route directly outside the house that cuts through the parking area or is connected to the parking area (research solutions to build closed corridors for escape purposes).

- Require investors and project owners: Must develop an operation management plan and arrange healthy and experienced people to manage and operate the building; Coordinate and mobilize households to buy basic fire protection equipment to ensure fire safety; Regularly propagate and remind households and individuals to comply and strictly comply with regulations on building management and operation, fire prevention, fighting and rescue.

- People's Committees of districts, towns, communes, wards and towns coordinate with police agencies and regional fire prevention and fighting forces: Carry out a review of all works to detect violations of fire prevention, fire fighting; Carry out inspections and guide owners to invest in essential equipment for fire prevention and fighting; Develop plans for fire prevention, fire fighting, and rescue.

3.3. For new construction projects (if any) : Strictly control compliance with legal regulations on planning, construction, fire prevention and fighting, management of construction permits, management Quality management, construction order management according to regulations. In particular, ensuring control over the design of parking areas, emergency exit arrangements,

- Cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài thuộc dự án nhóm A, dự án trên địa bàn hai tỉnh trở lên/ Cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài thuộc dự án nhóm B, nhóm C (đổi thành Cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài);

- Cấp giấy phép hoạt động xây dựng điều chỉnh cho nhà thầu nước ngoài thuộc dự án nhóm A, dự án trên địa bàn hai tỉnh trở lên/Điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng điều chỉnh cho nhà thầu nước ngoài thuộc dự án nhóm B, nhóm C (đổi thành Cấp điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài). Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20/6/2023. Bãi bỏ Quyết định số 700/QĐ-BXD ngày 08/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trong lĩnh vực hoạt động xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

- Issuance of construction permits to foreign contractors of group A projects, projects in at least two provinces/ issuance of construction permits to foreign contractors of group B, C projects (changed to issuance of construction permits to foreign contractors);

- Issuance of revised construction permits to foreign contractors of group A projects, projects in at least two provinces/modification of construction permits to foreign contractors of group B, C projects (changed to issuance of revising construction permits to foreign contractors).

This decision takes effect from June 20, 2023. Abolish Decision No. 700/QĐ-BXD dated June 8, 2021 of the Minister of Construction in the field of construction activities within the scope of state management functions of the Ministry of Construction from the effective date of this Decision.

➡ĐẤT ĐAI - NHÀ Ở

LANDING – HOUSING◀

Quy định về hồ sơ địa chính

Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16/10/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu và giấy tờ liên quan cư trú khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai.

Theo đó, Thông tư thực hiện Sửa đổi, bổ sung một số quy định tại khoản 2, 5, 9, 16 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, một số hồ sơ được sửa đổi, bổ sung đáng chú ý gồm:

- Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất,

Regulations of cadastral documents

On October 16, 2023, the Ministry Of Natural Resources And Environment issued the Circular 14/2023/TT-BTNMT amending some articles of Circulars on submission and presentation of household registration books and documents related to residence upon carrying out administrative procedures or providing public services in the field of land.

Accordingly, the Circular amends some provisions specified in clauses 2, 5, 9, 16 in Article 9 of Circular 24/2014/TT-BTNMT dated May 19, 2014 of the Ministry Of Natural Resources And Environment on cadastral documents, and some others include:

- An application for transfer of agricultural land use rights not related to "land lot regrouping"; transfer, lease, sublease, inheritance, donation or capital contribution by land use rights ownership of property on

quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng;

- Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất;
- Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế;
- Hồ sơ nộp khi xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, sổ Giấy chứng minh nhân dân, sổ thẻ Căn cước công dân, sổ định danh cá nhân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16/10/2023. Kể từ ngày thông tư này có hiệu lực khoản 1 Điều 2 và khoản 5 Điều 11 của Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/06/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai bị bãi bỏ.

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình

Ngày 16/10/2023, Bộ Xây dựng ban hành Thông tư 09/2023/TT-BXD ban hành sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

Theo đó, Thông tư này thực hiện sửa đổi, bổ sung 1:2023 QCVN 06:2022/BXD với một số quy định về đảm bảo an toàn (PCCC) như sau:

land; transfer of land use rights, ownership of property on land of either wife or husband to that of both wife and husband;

- Application for registration of change to land use rights/ownership of property on land in case of settlement of a land-related dispute, complaint or denunciation; settlement of debt incurred from mortgage contract or capital contribution by land use rights/property on land; distraintment or auction of land use rights/property on land for sentence execution; division, consolidation or merger of organizations or company transformation; agreement on consolidation or division of land use rights/property on land among members of a household, or between husband and wife, or among a group of land users;

- Application for extension of the period of land use outside of a hi-tech park or economic zone;

- Application for confirmation of change to information on juridical person, ID Card/Citizen ID Card/Personal Identification Number or address on the issued certificate at the request of the land user or owner of property on land.

This Circular enters into force on October 16, 2023. Since the enactment date of this Circular, clause 1 Article 2 and clause 5 Article 11 in Circular 09/2021/TT-BTNMT dated June 30, 2021 on amending some articles of circulars regulating instructions and details of the Land Law are repealed.

National technical regulation on fire safety of buildings and constructions

On October 16, 2023, the Ministry of Construction issued the Circular 09/2023/TT-BXD on amendment 1:2023 of QCVN 06:2022/BXD on national technical regulation on fire safety of buildings and constructions.

Accordingly, this Circular amends 1:2023 of QCVN 06:2022/BXD by some regulations on fire safety as follows:

Nghị định số 70/2023/NĐ-CP ngày 18/09/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 152/2020/NĐ-CP ngày 30/12/2020 của chính phủ quy định về người lao động nước ngoài làm việc tại Việt Nam và tuyển dụng, quản lý người lao động Việt Nam làm việc cho tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam.

Theo đó, Nghị định 70/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung, thay thế và bãi bỏ 14 nội dung của Nghị định 152/2020/NĐ-CP (tại Điều 1 của Nghị định); bãi bỏ 02 nội dung của Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/05/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế (tại Điều 2 của Nghị định). Trong đó có một số nội dung đáng chú ý như sau: Liên quan đến nội dung về sử dụng người lao động nước ngoài tại Điều 4 Nghị định 152/2020/NĐ-CP được sửa đổi như sau: Về xác định nhu cầu sử dụng người lao động nước ngoài, trước ít nhất 15 ngày kể từ ngày dự kiến sử dụng người lao động nước ngoài, người sử dụng lao động (trừ nhà thầu) có trách nhiệm xác định nhu cầu sử dụng người lao động nước ngoài đối với từng vị trí công việc mà người lao động Việt Nam chưa đáp ứng được và báo cáo giải trình với Bộ Lao động-Thương binh và Xã hội hoặc Sở Lao động-Thương binh và Xã hội nơi người lao động nước ngoài dự kiến làm việc. Trong quá trình thực hiện, nếu thay đổi nhu cầu sử dụng người lao động nước ngoài về vị trí, chức danh công việc, hình thức làm việc, số lượng, địa điểm thì người sử dụng lao động phải báo cáo Bộ Lao động-Thương binh và Xã hội hoặc Sở Lao động-Thương binh và Xã hội trước ít nhất 15 ngày kể từ ngày dự kiến sử dụng người lao động nước ngoài. Như vậy, so với Nghị định 152/2020/NĐ-CP thì Nghị định 70/2023/NĐ-CP đã rút ngắn thời gian báo cáo giải trình xuống còn ít nhất

On September 18, 2023, the Government issued Decree No. 70/2023/ND-CP on amendments to the Government's Decree No. 152/2020/ND-CP dated december 30, 2020 on foreign workers working in Vietnam, and recruitment and management of Vietnamese workers working for foreign employers in Vietnam.

Accordingly, Decree 70/2023/ND-CP was issued to amend, supplement 14 points specified in Decree 152/2020/ND-CP (Article 1 of this Decree), and abolish 02 points specified in Decree 35/2022/ND-CP dated May 28, 2022 regulating the management of industrial parks and economic zones (Article 2 of this Decree).

Some significant content as the following:
Relating to employment of foreign workers in Article 4 of Decree No. 152/2020/ND-CP is amended as follows: determination of demand for foreign workers, At least 15 days before the date on which foreign workers are expected to be employed, the employer (except contractor) shall determine the demand for foreign workers for every job position for which Vietnamese workers are underqualified and send an explanation report to the Ministry of Labor, War Invalids and Social Affairs or the Department of Labor, War Invalids and Social Affairs of province where the foreign workers are expected to work. During the process, in case of any change to the demand for foreign workers in terms of job position/job title, working mode, quantity of workers, working locations, the employer shall send a report to the Ministry of Labor, War Invalids and Social Affairs or Department of Labor, War Invalids and Social Affairs, at least 15 days before the date on which the foreign worker are expected to be employed. Thus, compared to Decree 152/2020/ND-CP, Decree 70/2023/ND-CP has shortened the reporting and explanation time to at least

15 ngày kể từ ngày dự kiến sử dụng người lao động nước ngoài và trong quá trình thực hiện nếu có thay đổi nhu cầu sử dụng người lao động nước ngoài thì phải báo cáo trước ít nhất 15 ngày kể từ ngày dự kiến sử dụng người lao động nước ngoài (Trước đây là ít nhất 30 ngày).

Kể từ ngày 1/1/2024, việc thông báo tuyển dụng người lao động Việt Nam vào các vị trí dự kiến tuyển dụng người lao động nước ngoài được thực hiện trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Lao động-Thương binh và Xã hội (Cục Việc làm - www.doe.gov.vn -), hoặc Cổng Thông tin điện tử của Trung tâm Dịch vụ việc làm do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định thành lập trong thời gian ít nhất 15 ngày kể từ ngày dự kiến báo cáo giải trình với Bộ Lao động-Thương binh và Xã hội hoặc Sở Lao động-Thương binh và Xã hội nơi người lao động nước ngoài dự kiến làm việc. Nội dung thông báo tuyển dụng bao gồm: vị trí và chức danh công việc, mô tả công việc, số lượng, yêu cầu về trình độ, kinh nghiệm, mức lương, thời gian và địa điểm làm việc. Sau khi không tuyển được người lao động Việt Nam vào các vị trí tuyển dụng người lao động nước ngoài, người sử dụng lao động có trách nhiệm xác định nhu cầu sử dụng người lao động nước ngoài theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định 152/2020/NĐ-CP được sửa đổi bởi Khoản 2 Điều 1 Nghị định 70/2023/NĐ-CP.

Bộ Lao động-Thương binh và Xã hội hoặc Sở Lao động-Thương binh và Xã hội có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận về việc sử dụng người lao động nước ngoài đối với từng vị trí công việc trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo giải trình hoặc báo cáo giải trình thay đổi nhu cầu sử dụng người lao động nước ngoài.

15 days from the expected date of employing foreign workers and during the process, in case of any change to the demand for foreign workers, the employer shall send a report at least 15 days before the date on which the foreign worker are expected to be employed (previously it was at least 30 days).

From January 1, 2024, the announcement of recruitment of Vietnamese workers to positions expected to recruit foreign workers shall be made on the website of the Ministry of Labor, War Invalids and Social Affairs (Employment Department) or the website of the Employment Service Center, which is established by the President of the People's Committee of province or centrally affiliated city (hereinafter referred to as province), within at least 15 days from the expected date of sending an explanation report to the Ministry of Labor, War Invalids and Social Affairs or the Department of Labor, War Invalids and Social Affairs where the foreign worker is expected to work. The recruitment announcement shall contain job position/job title, job description, quantity of workers, required qualifications and experience, salaries, working time and location. After an unsuccessful attempt to recruit Vietnamese workers for positions that are expected to be filled by foreign workers, the employer is responsible for determining the demand for employing foreign workers in accordance with point a, clause 1, Article 4 of Decree 152/2020/ND-CP amended by clause 2, Article 1 of Decree 70/2023/ND-CP.

The Ministry of Labor, War Invalids and Social Affairs or the Department of Labor, War Invalids and Social Affairs shall issue a document specifying acceptable and unacceptable job positions for foreign workers, using Form No. 03/PLI Appendix I hereto appended within 10 working days after receiving an explanation report on demand for foreign workers or report on change thereof.

Như vậy, đã có sự thay đổi về thẩm quyền chấp thuận từ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (trước đây) sang Sở Lao động - Thương binh và Xã hội.

Sửa đổi, bổ sung 04 thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực bảo hiểm xã hội

Quyết định số 1318/QĐ-BHXH ngày 19/09/2023 của Bảo hiểm xã hội Việt Nam về việc công bố thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung thuộc thẩm quyền giải quyết của bảo hiểm xã hội Việt Nam.

Theo đó, Quyết định 1318/QĐ-BHXH sửa đổi, bổ sung 04 thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực: Thu bảo hiểm xã hội (BHXH), bảo hiểm y tế (BHYT), bảo hiểm thất nghiệp (BHTN), bảo hiểm tai nạn lao động (BHTNLĐ), bệnh nghề nghiệp, cấp sổ bảo hiểm xã hội, thẻ bảo hiểm y tế. Cụ thể:

- Thủ tục đăng ký, điều chỉnh đóng BHXH bắt buộc, BHYT, BHTN, BHTNLĐ, bệnh nghề nghiệp; cấp sổ BHXH, thẻ BHYT.
- Thủ tục đăng ký, đăng ký lại, điều chỉnh đóng BHXH tự nguyện; cấp sổ BHXH.
- Thủ tục đăng ký đóng, cấp thẻ BHYT đối với người chỉ tham gia BHYT.
- Thủ tục cấp lại, đổi, điều chỉnh thông tin trên sổ BHXH, thẻ BHYT

Trong đó, đáng chú ý là thủ tục đăng ký, điều chỉnh đóng BHXH bắt buộc, BHYT, BHTN, BHTNLĐ, bệnh nghề nghiệp; cấp sổ BHXH, thẻ BHYT được sửa đổi, bổ sung như sau:

I. Về trình tự thực hiện:

Bước 1. Lập, nộp hồ sơ

1. Đối với người lao động

- NLĐ là người tham gia BHXH bắt buộc, BHYT, BHTN, BHTNLĐ, BNN: Lập hồ sơ theo quy định tại Mục 1 (Thành phần hồ sơ); nộp hồ sơ cho đơn vị quản lý.
- Đối với người lao động và người đang bảo lưu thời gian đóng BHXH bắt buộc còn thiếu

Thus, there has been a change in approval authority from the People's Committee of province (formerly) to the Department of Labor, War Invalids and Social Affairs.

Amending and supplementing 04 administrative procedures in social insurance

On September 19, 2023, the General Director of Vietnam Social Insurance has issued Decree No. 1318/QĐ-BHXH on the publication of amended and supplemented administrative procedures under the jurisdiction of Vietnam Social Insurance.

Accordingly, Decision 1318/QĐ-BHXH amends and supplements 04 administrative procedures including: collection of social insurance (SI) contributions and premiums of health insurance (HI), unemployment insurance (UI), occupational accident insurance (OAI), occupational disease insurance, issuing social insurance books and health insurance cards. In which:

- Registration and adjustment of compulsory SI, HI, UI, OAI and disease insurance; issuing SI books and HI cards.
- Register, re-register and adjust voluntary SI contributions; SI book issuance.
- Registering to pay and issuing HI cards for people who only participate in HI.
- Re-issuing, changing and adjusting information on SI books and HI cards.

In particular, the procedures of registration and adjustment of compulsory SI, HI, UI, OAI and disease insurance; SI books and HI cards issuance are amended and supplemented as follows:

I. The order of performance

Step 1. Prepare and submit applications

1. For employees

- The employees participating in compulsory SI, HI, UI, OAI and ODI shall prepare an application as prescribed in Section 1 (Document components); submit it to the employer.
- For the employees and people whose period of payment of compulsory SI reserved still lack

tối đa 06 tháng để đủ điều kiện hưởng lương hưu hoặc trợ cấp tuất hàng tháng: người lao động hoặc thân nhân người lao động chết lập hồ sơ theo quy định tại Mục 2 (Thành phần hồ sơ) và nộp hồ sơ, đóng tiền vào quỹ hưu trí và tử tuất cho cơ quan BHXH nơi thường trú hoặc thông qua đơn vị trước khi nghỉ việc.

- Người lao động có từ 02 sổ BHXH đóng trùng BHXH, BHTN: Lập hồ sơ theo quy định tại Mục 3 (Thành phần hồ sơ): Nộp hồ sơ trực tiếp cho cơ quan BHXH nơi quản lý hoặc nơi cư trú.

2. Đơn vị sử dụng lao động

- Khai hồ sơ theo quy định tại Mục 4 (Thành phần hồ sơ) và nộp cho cơ quan BHXH;

- Nộp tiền đóng của đơn vị (bao gồm tiền đóng thuộc trách nhiệm của đơn vị SDLĐ và NLĐ), tiền đóng của NLĐ đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng, tiền đóng của phu quân hoặc phu nhân, tiền đóng của NLĐ còn thiếu tối đa 06 tháng để đủ điều kiện hưởng lương hưu hoặc trợ cấp tuất hàng tháng đóng thông qua đơn vị cho cơ quan BHXH.

Bước 2. Cơ quan BHXH tiếp nhận hồ sơ và giải quyết theo quy định.

Bước 3. Nhận kết quả gồm: Sổ BHXH, thẻ BHYT; Quyết định hoàn trả; Tiền hoàn trả thời gian đóng trùng BHXH, BHTN (nếu có).

II. Về Cách thức thực hiện

Bước 1. Nộp hồ sơ

Người lao động và đơn vị sử dụng lao động nộp hồ sơ cho cơ quan BHXH bằng một trong các hình thức sau:

- Trực tiếp tại Bộ phận Một cửa của cơ quan BHXH;
- Thông qua dịch vụ bưu chính;
- Trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng Dịch vụ công BHXH Việt Nam hoặc Tổ chức I-VAN.

Bước 2: Đóng tiền theo quy định

Bước 3: Nhận kết quả giải quyết: theo hình thức đã đăng ký.

06 months or less to be eligible for receiving pensions or death benefits: employees or relatives of deceased employees shall prepare an application as specified in Section 2 (dossier components), submit it and pay insurance contributions for the remaining period to the retirement and death benefit fund of the SI authority where the employee resides or through the employer before leaving work.

- The employee obtaining least 2 SI books whose payment period of SI and UI are the same: prepare an application as prescribed in Section 3 (dossier components), submit it to the SI authority where the employee resides.

2. For the employer

- Declaring an application as prescribed in Section 4 (dossier components) and submit it to the SI authority.

- Pay the premiums of the employer (including contributions that are the responsibility of the employer and employee) and the premiums of the employee working overseas under contracts, spouse allowance, the employee still lack 06 months or less to be eligible for receiving pensions or death benefits to the social insurance authorities through the employer.

Step 2. The SI authorities receive and process documents as prescribed.

Step 3. Receive the following result: the SI book, the HI card; Decision on refunding; Refunds for duplicate payments of SI and UI (if any).

II. The method of performance

Step 1. Submit application

The employee and the employer submit an application to the social insurance authority by each of the following methods:

- Directly submit to One-Stop Shop at the SI Authority;
- Through post office;
- Online at the National Public Service Portal or Vietnam Social Insurance Public Service Portal or I-VAN Organization

Step 2: Pay according to regulations

Step 3: Receive the results of handling: in registered method

III. Về Thành phần hồ sơ:

1. Đối với người tham gia BHXH bắt buộc, BHYT, BHTN, BHTNLĐ, BNN:

- Tờ khai tham gia điều chỉnh thông tin BHXH, BHYT (Mẫu TK1-TS) đối với người tham gia lần đầu hoặc có mã số BHXH nhưng chưa đủ thông tin.

Trường hợp NLĐ được hưởng quyền lợi BHYT cao hơn, bổ sung Giấy tờ chứng minh (nếu có) theo Phụ lục 03 ban hành kèm theo Quyết định số 948/QĐ-BHXH ngày 05/6/2023 của Tổng Giám đốc Bảo hiểm xã hội Việt Nam.

2. NLĐ và người đang bảo lưu thời gian đóng BHXH bắt buộc còn thiếu tối đa 06 tháng để đủ điều kiện hưởng lương hưu hoặc trợ cấp tuất hằng tháng, NLĐ hoặc thân nhân NLĐ chết kèm theo các giấy tờ:

- Tờ khai tham gia điều chỉnh thông tin BHXH, BHYT (Mẫu TK1-TS) đối với người tham gia có mã số BHXH nhưng chưa đủ thông tin;

- Sổ BHXH của NLĐ;

3. Đối với người lao động có từ 02 sổ BHXH trở lên có thời gian đóng BHXH, BHTN trùng nhau

- Tờ khai tham gia, điều chỉnh thông tin BHXH, BHYT (Mẫu TK1-TS);

- Các sổ BHXH.

4. Đối với đơn vị SDLĐ

a) Tờ khai đơn vị tham gia, điều chỉnh thông tin BHXH, BHYT (Mẫu TK3-TS);

b) Báo cáo tình hình sử dụng lao động và danh sách tham gia BHXH, BHYT, BHTN (Mẫu D02-LT);

c) Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến điều chỉnh thông tin của đơn vị (nếu có);

d) Hồ sơ của NLĐ.

IV. Về Thời hạn giải quyết:

Kể từ ngày cơ quan BHXH nhận đủ hồ sơ theo quy định:

- Trường hợp cấp sổ BHXH, thẻ BHYT mới:

III. Document components:

1. For the participant in compulsory SI, HI, UI, OAI and ODI:

- Declaration form for participating or adjusting of SI, HI information (TK1-TS Form) for persons who participating in for the first time or having SI numbers but not enough information.

In case the employee is entitled to higher health insurance benefits, the Proof Documents need to be provided (if any) according to Annex 03 promulgated with Decision No. 948/QĐ-BHXH dated 05/06/2023 by the General Director of Vietnam SI.

2. The employees and people whose period of payment of compulsory social insurance reserved still lack 06 months or less to be eligible for receiving pensions or death benefits, employees or relatives of deceased employees shall prepare attached documents:

- Declaration form for participating or adjusting of SI or HI information (TK1-TS Form) for persons who having social insurance numbers but not enough information;

- Employee's Social Insurance books;

3. The employee obtaining least 2 SI books whose payment period of SI and UI are the same

- Declaration form for participating or adjusting of SI or HI info (TK1-TS Form);

- Social Insurance Booklets

4. The employer

a) Declaration form for participating or adjusting of SI or HI info (TK3-TS Form);

b) Review report on employment and the list of participants in SI, HI, or UI (D02-LT Form);

c) Copy of documents granted by a competent state authority related to adjusting the information of institutions (if any);

d) Profiles of the employees;

IV. Process duration:

From the date the social insurance authority received complete documents as prescribed:

- In the case of issuing new SI book or HI

Không quá 05 ngày.

- Trường hợp tạm dừng đóng vào quỹ hưu trí, tử tuất: Không quá 05 ngày.

- Trường hợp vi phạm quy định của pháp luật về đóng BHXH, BHYT, BHTN, BHTNLĐ-BNN: Không quá 10 ngày.

- Trường hợp điều chỉnh tăng tiền lương đóng BHXH, BHYT, BHTN, BHTNLĐ-BNN: Không quá 03 ngày.

- Trường hợp xác nhận sổ BHXH: Không quá 05 ngày.

- Trường hợp hoàn trả do đóng trùng BHXH, BHTN: Không quá 10 ngày.

card: not exceed 05 days

- In the case of temporary suspension for contributing pensions or death benefits fund: not exceed 05 days

- In the case of breaching the legal regulations on contributing compulsory SI, HI, UI, OAI and ODI: not exceed 10 days

- In the case of adjusting to increase salary for contributing compulsory SI, HI, UI, OAI and ODI: not exceed 03 days

- In the case of confirming the social insurance book: not exceed 05 days

- In the case of refunding due to duplicate payments of SI and UI: not exceed 10 days.

➡ ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG

INVESTMENT - CONSTRUCTION ➡

Quy định nội dung công bố chương trình phát triển đô thị tại các khu vực khác nhau

Thông tư số 06/2023/TT-BXD ngày 08/09/2023 hướng dẫn một số nội dung về chương trình phát triển đô thị.

Theo đó, Thông tư 06/2023/TT-BXD hướng dẫn về nội dung hồ sơ, tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh, công bố và lưu trữ chương trình phát triển đô thị đối với các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân tham gia các hoạt động có liên quan đến chương trình phát triển đô thị.

Thông tư quy định 04 nội dung phát triển đô thị tại các khu vực và các cấp địa giới hành chính khác nhau bao gồm: Nội dung chương trình phát triển đô thị tỉnh; Nội dung chương trình phát triển đô thị thành phố trực thuộc trung ương; Nội dung chương trình phát triển đô thị thành phố, thị xã thuộc tỉnh hoặc thuộc thành phố trực thuộc trung ương và thị trấn thuộc huyện; Nội dung chương trình phát triển đô thị khu vực dự kiến hình thành đô thị mới. Đồng thời quy định cả hồ sơ cụ thể đối với từng nội dung.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ khi chương trình phát triển đô thị được phê duyệt.

Regulating contents of urban development programs in different areas

Circular 06/2023/TT-BXD dated September 8, 2023, guiding a number of contents on urban development programs.

Accordingly, this Circular provides guidance on contents, dossiers, organization of establishment, appraisal, approval, adjustment, announcement and archival of urban development programs and shall be applicable to state management agencies, organizations, and individuals participating in activities related to urban development programs.

The Circular regulates 04 contents of urban development in different areas and levels of administrative boundaries, including: Content of the provincial urban development program; Content of urban development program for municipal cities; Content of urban development programs for cities and towns under the province or municipal cities and towns under the district; Content of the urban development program in new urban areas expected to be established. At the same time, specific documents are prescribed for each related content.

According to the Circular, within 30 days from the date the urban development program is

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo công bố quyết định phê duyệt và các tài liệu khác kèm theo. Đồng thời đăng tải công khai trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện, cơ quan chuyên môn có liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; gửi 01 bản chụp về Bộ Xây dựng; tổ chức công bố theo các hình thức phù hợp, bảo đảm tiết kiệm, cung cấp đầy đủ các thông tin đến nhân dân, các tổ chức liên quan để giám sát và triển khai thực hiện.

approved, the Provincial People's Committee directs the publication of the approval decision and other accompanying documents. At the same time, publicly posted on the electronic information portal of the Provincial and District People's Committees and relevant professional agencies under the Provincial People's Committee; send 1 copy to the Ministry of Construction; organize publication in appropriate forms, ensure savings, and provide full information to the people and relevant organizations for monitoring and implementation.

➡ ĐẤT ĐAI – NHÀ Ở

REAL ESTATE – HOUSING ⬅

Điều chỉnh bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội đến ngày 31/12/2024

Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/09/2023 về sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024.

Theo đó, Quyết định 20/2023/QĐ-UBND sửa đổi khoản 1 Điều 1 Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND quy định việc bảng giá đất được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp: tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; tính thuế sử dụng đất; tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai; tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai; tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp

Adjusting the land price list of land types in Hanoi City until December 31, 2024

On September 07, 2023, The People's Committee of Hanoi City has issued Decision 20/2023/QĐ-UBND on amending, supplementing and adjusting regulations in Decision No. 30/2019/QĐ-UBND dated on December 31, 2019 on issuing regulations and the land price list of land types in Hanoi City, applicable from January 01, 2020 to December 31, 2024.

Specifically, the new decision has amended Clause 1, Article 1, Decision No. 30/2019/QĐ-UBND on the land price list used as a basis in the following cases: calculating land use fees when the State officially receive residential land use rights from households and individuals for the area within the quota; allows change of land use purpose from agricultural land, non-agricultural land other than residential land to residential land for the area within the quota of residential land allocation to households and individuals; calculate land use tax; calculate fees and charges in land management and use; calculate fines for administrative violations in the land field; calculate compensation to the State when causing damage in land management and use; calculate the value of land use rights to pay to people who voluntarily return land to the State

đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Sửa đổi Điểm b, Khoản 2, Điều 3 Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND, đối với thửa đất của một chủ sử dụng đất tại vị trí 2, vị trí 3 và vị trí 4 của bảng số 5, 6 (trừ thị trấn Tây Đằng huyện Ba Vì) và bảng số 7 thuộc các khu dân cư cũ (không nằm trong khu đô thị mới, khu đấu giá, cụm công nghiệp hoặc khu công nghiệp) nếu có khoảng cách theo đường hiện trạng từ mốc giới đầu tiên của thửa đất đến đường (phố) có tên trong bảng giá bằng hoặc hơn 200 m thì giá đất được giảm trừ như sau: Khoảng cách 200 - 300 m, giảm 5% so với giá đất quy định; khoảng cách 300 - 400m, giảm 10% so với giá đất quy định; khoảng cách 400 - 500 m, giảm 15% so với giá đất quy định; khoảng cách từ 500 m trở lên, giảm 20% so với giá đất quy định.

Sửa đổi Điểm c, Khoản 2, Điều 3 Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND cũng được sửa đổi, đối với thửa đất của một chủ sử dụng tại các vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4 có ngõ nối thông trực tiếp với nhiều đường (phố) được quy định trong bảng giá đất thì giá đất được xác định theo vị trí của đường (phố) có giá cao nhất (có tính đến yếu tố giảm trừ tại Điểm b nếu có).

Sửa đổi Điểm a và b, Khoản 3, Điều 3 Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND về chỉ giới hè đường, phố nêu tại Khoản 1, 2, Điều 3 được áp dụng: Đối với trường hợp thửa đất được Nhà nước giao, cho thuê đất mới, chỉ giới hè đường (phố) tính theo chỉ giới đường hiện trạng. Đối với trường hợp thửa đất được Nhà nước giao, cho thuê đất mới được thực hiện theo nhiều giai đoạn khác nhau, chỉ giới hè đường (phố) tính theo chỉ giới đường

incaseswherethereturnedlandislandallocated by the State with collection of land use fees, recognition of land use rights with collection of use fees land, leased land with one-time land rental payment for the entire rental period. Amending Point b, Clause 2, Article 3 of Decision No. 30/2019/QĐ-UBND, for land plots of a land user at position 2, position 3 and position 4 of table No. 5, 6 (except Tay Dang town, Ba Vi district) and table number 7 belongs to old residential areas (not in new urban areas, auction areas, industrial clusters or industrial parks) if there is a distance along the current status line from the landmark. If the first border of the land plot to the road (street) named in the price list is equal to or more than 200 m, the land price will be deducted as follows: Distance 200 - 300 m, 5% reduction compared to the prescribed land price; distance 300 - 400m, 10% discount compared to the prescribed land price; distance 400 - 500 m, 15% reduction compared to the prescribed land price; Distance from 500 m or more, 20% discount compared to the prescribed land price. Point c, Clause 2, Article 3 of Decision No. 30/2019/QĐ-UBND is also amended, for land plots of one owner at locations 2, 3, and 4 with direct connections. adjacent to multiple roads (streets) specified in the land price list, the land price is determined according to the location of the road (street) with the highest price (taking into account the deduction factor at Point b if any).

Points a and b, Clause 3, Article 3 of Decision No. 30/2019/QĐ-UBND on pavement and street boundaries mentioned in Clauses 1, 2, Article 3 are applicable: For cases where land plots are allocated by the State, new land lease, pavement (street) boundaries calculated according to current road boundaries. In the case of land plots allocated or leased by the State, new land leases are carried out in many different stages, the pavement (street) boundaries are calculated according to the current road

hiện trạng của cả dự án.

Sửa đổi quy định tại Khoản 5, Điều 6 Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND, thửa đất của chủ sử dụng tại vị trí 4 các phường thuộc thị xã Sơn Tây (Viên Sơn, Trung Hưng, Trung Sơn Trầm) quy định tại bảng 5 được xác định: Trong phạm vi tính từ chỉ giới hè đường (phố) có tên trong bảng giá đến 200 m được xác định theo vị trí 4; ngoài 200 m tính từ chỉ giới hè đường (phố) có tên trong bảng giá xác định giá theo quy định cụ thể tại bảng 9.

Bãi bỏ Khoản 4, Điều 6; bãi bỏ cột giá đất "Ngoài phạm vi 200 m" tại các bảng số 7; Điều chỉnh, bổ sung, loại bỏ giá đất của một số tuyến đường, phố trong bảng giá đất. Các nội dung khác của Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

boundaries of the entire project.

Amending the regulations in Clause 5, Article 6 of Decision No. 30/2019/QĐ-UBND, the land plot of the owner at location 4 of the wards of Son Tay town (Vien Son, Trung Hung, Trung Son Tram) stipulates determined in Table 5 are determined: Within the range from the sidewalk (street) boundary line named in the price list to 200 m determined by position 4; Outside 200 m from the sidewalk (street) named in the price list, determine the price according to the specific regulations in Table 9. Also according to Decision No. 20/2023/QĐ-UBND, abolishing Clause 4, Article 6 of the Regulations; abolish the land price column "Outside 200 m" in tables No. 7; Adjust, supplement and remove land prices of some roads and streets in the land price list. Other contents of Decision No. 30/2019/QĐ-UBND remain legal.

Đối tượng được giảm 30% tiền thuê đất năm 2023

Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm tiền thuê đất của năm 2023.

1. Đối tượng được giảm tiền thuê đất là tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp theo Quyết định hoặc Hợp đồng hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền dưới hình thức thuê đất trả tiền hàng năm (người thuê đất).

2. Quy định này áp dụng cho cả trường hợp người thuê đất không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất, hết thời hạn được miễn, giảm tiền thuê đất và trường hợp người thuê đất đang được giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các luật khác liên quan.

3. Tiền thuê đất phải nộp được giảm 30% nhưng không bao gồm số tiền thuê đất còn

Subjects will receive a 30% reduction in land rent for 2023

On October 3, 2023, the Prime Minister promulgates the Decision No. 25/2023/QĐ-TTg on reduction of land rent for 2023.

1. Subjects eligible for reduction of land rent are organizations, units, businesses, households, and individuals are directly leasing land from the State according to Decisions or Contracts or Certificates of land use rights, ownership of houses and other attached assets with land of a competent state agency in the form of land lease with annual payment (land lessee).

2. This regulation applies to land lessees ineligible for land rent exemption or reduction, land lessees whose land rent exemption or reduction period expires, and land lessees eligible for land rent reduction according to the provisions of land law and other relevant laws.

3. Land rent payable is reduced by 30% without reduction will be made on the

nợ của các năm trước năm 2023 và tiền chậm nộp (nếu có).

Trường hợp người thuê đất đang được giảm tiền thuê đất theo quy định hoặc/ và khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng thì mức giảm 30% tiền thuê đất được tính trên số tiền thuê đất phải nộp (nếu có) sau khi đã được giảm hoặc/ và khấu trừ.

4. Hồ sơ giảm tiền thuê đất

- Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất năm 2023 của người thuê đất theo Mẫu tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này. Người thuê đất chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin và đề nghị giảm tiền thuê đất của mình, đảm bảo đúng đối tượng được giảm tiền thuê đất theo quy định tại Quyết định này.

- Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

outstanding land rent of the years preceding 2023 and late payment interests (if any). In case the land tenant is receiving a reduction in land rent according to regulations or/ and deduction of compensation and site clearance according to the law on land rent, the 30% reduction in land rent is calculated on the amount of the land rent payable (if any) after being reduced and/or deducted.

4. Documents for land rent reduction:

- Request for reduction of land rent and water surface rent in 2023 from the renter according to the Form in the Appendix issued with this Decision. The renters are responsible before the law for the truthfulness and accuracy of the information and requests for reduction of their land rent or water surface rent, ensuring that the right subjects receive the rent reduction according to regulations in this Decision.

- The Decision on land lease or Land lease contract or Certificate of land use rights, ownership of houses and other assets attached to land from a competent state agency (copy).

➡ TÀI CHÍNH - NGÂN HÀNG

FINANCE - BANKING ➡

Quản lý và sử dụng phí trong lĩnh vực đăng ký giao dịch bảo đảm

Thông tư số 61/2023/TT-BTC ngày 28/09/2023 của Bộ Tài chính quy định về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí trong lĩnh vực đăng ký giao dịch bảo đảm.

Thông tư này quy định về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí trong lĩnh vực đăng ký giao dịch bảo đảm (đăng ký biện pháp bảo đảm) đối với động sản (trừ chứng khoán đã đăng ký tập trung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, tàu bay), tàu biển, cây hằng năm theo quy định tại Luật Trồng trọt, công trình tạm theo quy định tại Luật Xây dựng, gồm:

- Phí đăng ký giao dịch bảo đảm;
- Phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo

Management and use of fees for registration of secured transactions

On September 28, 2023, the Ministry of Finance has issued Circular No. 61/2023/TT-BTC on rates, collection, transfer, management and use of fees for registration of secured transactions.

This Circular stipulates for rates, collection, transfer, management and use of fees for registration of secured transactions (registration of security interests) for movable property (except for securities registered with Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC), aircrafts), sea-going ships, annual plants under the Law on Crop Production, and temporary works under the Law on Construction, including:

- Fees for registration of secured transactions.*
- Fees for provision of information on secured*

đảm;

c) Phí cấp mã số sử dụng cơ sở dữ liệu về giao dịch bảo đảm.

Thông tư không áp dụng các trường hợp:

a) Cá nhân, hộ gia đình đăng ký biện pháp bảo đảm vay vốn tại tổ chức tín dụng theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 116/2018/NĐ-CP ngày 07 tháng 9 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn có hồ sơ đăng ký đáp ứng quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

b) Cơ quan thi hành án dân sự, Chấp hành viên, cơ quan có thẩm quyền, người có thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP có yêu cầu xóa đăng ký hoặc yêu cầu rút bớt một, một số tài sản bảo đảm để xóa đăng ký đối với tài sản này;

c) Chính lý thông tin có sai sót trong nội dung đã được đăng ký do lỗi của cơ quan đăng ký theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP;

d) Xóa đăng ký theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 20 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP;

đ) Hủy đăng ký đối với các trường hợp quy định tại Điều 21 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP;

e) Cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm hoặc cấp mã số sử dụng cơ sở dữ liệu cho cơ quan có thẩm quyền, người có thẩm quyền quy định tại Điều 52 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

Quy định về kê khai, nộp phí:

a) Thông tư quy định, người nộp phí thực hiện nộp phí khi nộp hồ sơ đăng ký, phí nộp cho tổ chức thu phí theo hình thức quy định tại Thông tư số 74/2022/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

transactions.

c) Fees for provision of user code for secured transaction database.

This Circular shall not apply to:

a) Individuals and households that follow procedures for registration of collateral for their loans with credit institutions in accordance with Clause 4 Article 1 of Decree No. 116/2018/ND-CP dated September 07, 2018 of the Government on amendments to several Articles of Decree No. 55/2015/ND-CP dated June 09, 2015 of the Government on credit policy for agricultural and rural development, and have the application conformable to Clause 3 Article 9 of Decree No. 99/2022/ND-CP dated November 30, 2022 of the Government on registration of security interests.

b) Civil judgment enforcement agencies, enforcers, competent authorities and competent persons specified in Clause 3 Article 8 of Decree No. 99/2022/ND-CP that request deregistration or withdrawal of one or a number of collateral for deregistration.

c) Correction of erroneous information in the registered information due to the fault of the registration applicant according to regulations in Article 19 of Decree No. 99/2022/ND-CP.

d) Deregistration specified in Clause 2 and Clause 3 Article 20 of Decree No. 99/2022/ND-CP.

dd) Registration cancellation for cases specified in Article 21 of Decree No. 99/2022/ND-CP.

e) Provision of information on security interests or database user codes for competent authorities or competent persons specified in Article 52 of Decree No. 99/2022/ND-CP.

Declaration and transfer of collected fees:

a) Each payer shall pay the fee when submitting the application. The fee shall be paid to the collector in the form specified in Circular No. 74/2022/TT-BTC dated December 22, 2022 of the Minister of Finance

quy định về hình thức, thời hạn thu, nộp, kê khai các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quy định của Bộ Tài chính.

Trường hợp người nộp phí đã được cấp tài khoản đăng ký trực tuyến sử dụng thường xuyên thực hiện việc nộp hồ sơ đăng ký theo cách thức được quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP được lựa chọn nộp phí theo tháng hoặc theo từng lần nộp hồ sơ; trường hợp nộp theo tháng, chậm nhất là ngày 04 hàng tháng, người nộp phí phải nộp toàn bộ số tiền phí phát sinh của tháng trước liền kề cho tổ chức thu phí.

b) Chậm nhất là ngày 05 hàng tháng, tổ chức thu phí phải gửi số tiền phí đã thu của tháng trước vào tài khoản phí chờ nộp ngân sách của tổ chức thu phí mở tại Kho bạc Nhà nước.

c) Tổ chức thu phí thực hiện kê khai, thu, nộp và quyết toán phí thu được theo quy định tại Thông tư số 74/2022/TT-BTC.

Quản lý và sử dụng phí:

Thông tư nêu rõ, Tổ chức thu phí là Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản được để lại 85% số tiền phí thu được để trang trải chi phí cung cấp dịch vụ, thu phí theo quy định tại Nghị định số 120/2016/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Phí và lệ phí (bao gồm cả chi phí để Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm trang trải cho việc quản lý, vận hành, duy trì Hệ thống đăng ký trực tuyến, cơ sở dữ liệu về biện pháp bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp); nộp 15% số tiền phí thu được vào ngân sách nhà nước.

Tổ chức thu phí là đơn vị sự nghiệp công lập được để lại 85% số tiền phí thu được để trang trải chi phí cung cấp dịch vụ, thu phí theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 120/2016/NĐ-CP; nộp 15% số tiền phí thu được vào ngân sách nhà nước.

on forms and time limits for collection, transfer and declaration of fees and charges within the jurisdiction of the Ministry of Finance. If the payer who has been granted an online registration account for regular use submits application in the form specified in Clause 1 Article 13 of Decree No. 99/2022/ND-CP, he/she may make monthly transfer of the collected fee or transfer the collected fee at the time he/she submits the online application; in case of monthly transfer, by the 04th of each month, the payer shall transfer all fees incurred in the preceding month to the collector. b) Each collector shall transfer total amount of fees collected in the previous month to its dedicated account opened at the State Treasury by the 05th of each month.

c) Collectors shall declare, collect, transfer and make statements of fees in accordance with regulations of the Circular No. 74/2022/TT-BTC. Management and use of fees:

The collector that is the Center for registration of transactions and property may retain 85% of total amount of collected fees to cover expenses on service provision and fee collection specified in Article 5 of Government's Decree No. 120/2016/ND-CP dated August 23, 2016 (including expenses on management, operation, and maintenance of the Online Registration System and the Security Interest Database under the Ministry of Justice by the National Registration Agency for Secured Transactions); the remaining amount (15%) shall be transferred to state budget.

The collector that is the public service provider may retain 85% of total amount of collected fees to cover expenses on service provision and fee collection specified in Article 5 of Government's Decree No. 120/2016/ND-CP; and transfer the remaining amount (15%) to state budget.



HA NOI HEAD OFFICE

Suit 2708, M5 Building, 91 Nguyen Chi Thanh, Lang Ha Ward, Dong Da District, Ha Noi City

HOCHIMINH OFFICE

Suit 1508, Vincom Center Tower, 72 Le Thanh Ton, District 1, 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>

