



# CÔNG TY LUẬT TNHH WIKI LEGAL

## HÀ NỘI

Tầng 7, Toà nhà HH Office, số 293/15 Khuất Duy  
Tiến, P. Trung Hoà, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Website: [www.wikilegal.vn](http://www.wikilegal.vn)

Email: [admin@wikilegal.vn](mailto:admin@wikilegal.vn)

## TP. HỒ CHÍ MINH

Tầng 2, Toà nhà H3, 384 Hoàng Diệu, P.6, Q.4,  
TP. Hồ Chí Minh

Website: [www.wikilegal.vn](http://www.wikilegal.vn)

Email: [hcm.office@wikilegal.vn](mailto:hcm.office@wikilegal.vn)

## BẢN TIN PHÁP LUẬT

Số 1 – Tháng 10/2024

(01/10/2024 – 15/10/2024)



### Tin tức nổi bật

*Tổng hợp các chính sách pháp  
luật mới có hiệu lực từ tháng  
10/2024*



### Văn bản pháp luật mới

Trong số đó:

*Nghị định 122/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 sửa đổi  
Nghị định 14/2018/NĐ-CP hướng dẫn về hoạt động  
thương mại biên giới*

## A - Tin tức nổi bật

---



### Tổng hợp các chính sách pháp luật mới

*(có hiệu lực từ đầu tháng 10 năm 2024)*

Các chính sách pháp luật mới có hiệu lực từ tháng 10/2024 sẽ được tổng hợp trong bản tin pháp luật số này.

Bên cạnh đó, tại bản tin pháp luật này chúng tôi cập nhật thêm một số quy định pháp luật được ban hành vào đầu tháng 10/2024.

## **1. QUY ĐỊNH VỀ ĐỊNH MỨC CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN VÀ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

Thông tư 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng tại Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực từ ngày 15/10/2024, cụ thể:

Sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng đã ban hành bao gồm: Định mức dự toán xây dựng công trình; Định mức dự toán lắp đặt máy và thiết bị công nghệ; Định mức dự toán sửa chữa và bảo dưỡng công trình xây dựng; Định mức sử dụng vật liệu xây dựng; Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng.

Đồng thời, quy định rõ việc chuyển tiếp áp dụng định mức xây dựng sửa đổi, bổ sung ban hành tại Thông tư này thực hiện theo quy định tại khoản 8 Điều 44 Nghị định 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

## **2. QUY ĐỊNH VỀ VIỆC KHAI THÁC NHÀ, ĐẤT LÀ TÀI SẢN CÔNG KHÔNG SỬ DỤNG ĐỂ Ở**

Nghị định số 108/2024/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 23/8/2024, quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác, có hiệu lực từ 15/10/2024, cụ thể:

- Quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở (sau đây gọi là nhà, đất) giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác với mục đích: Cho thuê nhà (gắn với quyền sử dụng đất); Tạm quản lý trong thời gian chờ thực hiện xử lý nhà, đất theo quy định của pháp luật.
- Quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất phải đảm bảo hiệu quả, giải quyết nhu cầu về nhà, đất phục vụ nhiệm vụ phát triển kinh tế, xã hội của địa phương; công khai, minh bạch, đúng pháp luật.
- Tổ chức quản lý, kinh doanh nhà; tổ chức, cá nhân thuê nhà; cơ quan, tổ chức, đơn vị được bố trí nhà, đất sử dụng tạm thời, thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định.
- Quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất phải được giám sát, thanh tra, kiểm tra, kiểm toán theo quy định của pháp luật;
- Cho thuê nhà (gắn với quyền sử dụng đất) của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà được thực hiện theo phương thức đấu giá, trừ các trường hợp thực hiện theo phương thức niêm yết

### 3. QUY ĐỊNH VỀ CHẾ ĐỘ BÁO CÁO ĐỊNH KỲ CỦA CỤM CÔNG NGHIỆP

Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15/8/2024 do Bộ Công thương ban hành quy định chế độ báo cáo định kỳ về cụm công nghiệp, cơ sở dữ liệu cụm công nghiệp cả nước và một số mẫu văn bản về quản lý, phát triển cụm công nghiệp, có hiệu lực từ 1/10/2024, cụ thể:

Đối tượng áp dụng: doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; các tổ chức, cá nhân sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp; các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác liên quan.

Đối tượng thực hiện: Sở Công Thương các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (Sở Công Thương); UBND cấp huyện; chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; các tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp.

Thời gian chốt số liệu: báo cáo 6 tháng (đầu năm) được tính từ ngày 15 tháng 12 năm trước kỳ báo cáo đến ngày 14 tháng 6 của kỳ báo cáo; báo cáo hằng năm được tính từ ngày 15 tháng 12 năm trước kỳ báo cáo đến ngày 14 tháng 12 của kỳ báo cáo.

### 4. DANH MỤC HÀNG HÓA, DỊCH VỤ ÁP DỤNG MUA SẮM TẬP TRUNG CẤP QUỐC GIA TỪ NGÀY 15/11/2024

Thông tư 69/2024/TT-BTC ngày 01/10/2024 do Bộ Tài chính ban hành, quy định danh mục hàng hóa, dịch vụ áp dụng mua sắm tập trung cấp quốc gia, có hiệu lực từ ngày 15/11/2024, cụ thể:

- Danh mục hàng hóa, dịch vụ áp dụng mua sắm tập trung cấp quốc gia là xe ô tô phục vụ công tác chung của cơ quan, tổ chức, đơn vị; bao gồm:

- Xe ô tô phục vụ công tác chung 4-5 chỗ ngồi.
- Xe ô tô phục vụ công tác chung 7-9 chỗ ngồi.
- Xe ô tô phục vụ công tác chung 12-16 chỗ ngồi.
- Xe ô tô phục vụ công tác chung bán tải.

- Danh mục quy định tại khoản 1 Điều 2 Thông tư 69/2024/TT-BTC không áp dụng đối với xe ô tô phục vụ công tác chung là:

- Xe ô tô phục vụ công tác chung của cơ quan Việt Nam ở nước ngoài.
- Xe ô tô 2 cầu có công suất lớn theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định 72/2023/NĐ-CP quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng xe ô tô.

- Danh mục quy định tại khoản 1 Điều 2 Thông tư 69/2024/TT-BTC không áp dụng đối với xe ô tô phục vụ công tác chung là:

- Xe ô tô phục vụ công tác chung của cơ quan Việt Nam ở nước ngoài.
- Xe ô tô 2 cầu có công suất lớn theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định 72/2023/NĐ-CP quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng xe ô tô.

## B - Văn bản pháp luật mới

### Văn bản pháp luật mới nổi bật (Ban hành từ 01/10/2024 - 15/10/2024)

STT	Văn bản pháp luật	
<b>TÀI CHÍNH</b>		
1	Thông tư 70/2024/TT-BTC ngày 01/10/2024 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	
	Ngày ban hành: 01/10/2024	Ngày hiệu lực: 15/11/2024
<b>THƯƠNG MẠI</b>		
2	Nghị định 122/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 sửa đổi Nghị định 14/2018/NĐ-CP hướng dẫn về hoạt động thương mại biên giới	
	Ngày ban hành: 04/04/2024	Ngày hiệu lực: 01/12/2024
<b>ĐẤT ĐAI</b>		
3	Nghị định 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai	
	Ngày ban hành: 04/10/2024	Ngày hiệu lực: 04/10/2024
<b>GIÁO DỤC</b>		
4	Nghị định 125/2024/NĐ-CP ngày 05/10/2024 quy định về điều kiện đầu tư và hoạt động trong lĩnh vực giáo dục	
	Ngày ban hành: 05/10/2024	Ngày hiệu lực: 20/11/2024



## C – Hỏi đáp

---

### 1. Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm có được góp vốn bằng quyền sử dụng đất hay không?

Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm được thực hiện các quyền như sau:

Thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất

Bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất

Cho thuê tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất

Góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất trong thời hạn thuê đất. Tuy nhiên, pháp luật không quy định quyền của tổ chức kinh tế được thực hiện góp vốn bằng quyền sử dụng đất trong thời hạn thuê đất.

Do đó, Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm không được thực hiện quyền góp vốn bằng quyền sử dụng đất trong thời hạn thuê đất.

(Điều 34 Luật Đất đai 2024)

### 2. Người nước ngoài có được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai 2024 không?

Người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm:

- Tổ chức trong nước: Cơ quan nhà nước, cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, đơn vị vũ trang nhân dân, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, đơn vị sự nghiệp công lập và tổ chức khác theo quy định của pháp luật; Tổ chức kinh tế theo quy định của Luật Đầu tư;
- Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc;
- Cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam;
- Cộng đồng dân cư;
- Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao;
- Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;
- Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài

Do đó, người nước ngoài là người gốc Việt Nam được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; đang sử dụng đất ổn định, đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp người nước ngoài không phải là người gốc Việt Nam thì không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

(Điều 4 Luật Đất đai 2024)