

Số: 01

Ngày 04/01/2021

Bản tin hàng tuần
ra ngày thứ Hai

VĂN BẢN PHÁP LUẬT MỚI

VĂN BẢN MỚI

1. Chính phủ hướng dẫn thủ tục chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần.

2. Thủ tướng phê duyệt quy hoạch hạ tầng phòng cháy và chữa cháy thời kỳ 2021-2030.

3. Đến năm 2025, 100% trường hợp bị bạo lực giới có nhu cầu được trợ giúp bằng các hình thức khác nhau.

4. Ban hành Đề án Phát triển thị

trường năng lượng cạnh tranh đến năm 2030.

5. Hướng dẫn hồ sơ đề nghị cấp giấy phép báo in và báo điện tử.

6. Giảm 29 khoản phí, lệ phí từ 50% đến 100% đến hết tháng 6/2021.

7. Bộ Tài chính chỉ đạo tăng cường bình ổn giá trong dịp Tết Nguyên đán Tân Sửu năm 2021.

VĂN BẢN TRÊN BÀN SOẠN THẢO

Dự thảo Thông tư ban hành hướng dẫn việc vệ sinh trong cung cấp nước sạch, vệ sinh nguồn nước sinh hoạt.

GIẢI ĐÁP PHÁP LUẬT

1. Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền phải đảm bảo điều kiện gì?

2. Những cơ quan nào tiếp nhận thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất?

3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai được thực hiện như thế nào?

4. Nhà ở đã xây dựng nhưng không đúng với Giấy phép xây dựng thì phải có giấy tờ gì để được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở?

VĂN BẢN CỦA QUỐC HỘI, CHÍNH PHỦ, THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

1. CHÍNH PHỦ HƯỚNG DẪN THỦ TƯỚNG CHUYỂN ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP CÔNG LẬP THÀNH CÔNG TY CỔ PHẦN

Đây là nội dung mới được Chính phủ ban hành tại Nghị định 150/2020/NĐ-CP về chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần ngày 25/12/2020.

Theo đó, các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; đơn vị sự nghiệp công lập thuộc các đơn vị thuộc bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; đơn vị sự nghiệp công lập thuộc cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính khác của UBND cấp tỉnh; đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh; đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Đại học Quốc gia Hà Nội, Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh; đơn vị sự nghiệp công lập thuộc đơn vị sự nghiệp công lập thuộc bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, UBND cấp tỉnh, Đại học Quốc gia Hà Nội, Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh; đơn vị sự nghiệp công lập thuộc doanh nghiệp do nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ thực hiện chuyển thành công ty cổ phần khi đáp ứng đồng thời các điều kiện sau:

Tự bảo đảm chi thường xuyên và đầu tư hoặc tự đảm bảo được chi thường xuyên trong năm gần nhất với thời điểm thực hiện chuyển đổi; vốn nhà nước sau khi đã được xử lý tài chính và xác định lại giá trị đơn

vị sự nghiệp công lập; thuộc danh mục ngành, lĩnh vực thực hiện chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần do Thủ tướng Chính phủ quyết định trong từng thời kỳ. Danh mục này không bao gồm các ngành, các lĩnh vực mà pháp luật chuyên ngành quy định không thực hiện chuyển đổi đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần; có phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Hình thức chuyển đổi gồm 2 hình thức: giữ nguyên vốn nhà nước hiện có tại đơn vị sự nghiệp công lập, phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ; bán một phần vốn nhà nước hiện có tại đơn vị sự nghiệp công lập hoặc vừa kết hợp bán một phần vốn nhà nước vừa phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Khi thực hiện chuyển đổi, toàn bộ tài sản tại đơn vị sự nghiệp công lập đều phải được xác định giá trị, trừ các tài sản sau đây: tài sản đơn vị thuê, mượn, nhận giữ hộ, nhận gia công, nhận đại lý, nhận ký gửi, nhận góp vốn, liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân khác và tài sản khác không phải là của đơn vị; tài sản không cần dùng, tài sản tồn đọng, tài sản chờ thanh lý; cơ sở nhà, đất và các tài sản công khác không được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án giữ lại tiếp tục sử dụng và được bàn giao cho cơ quan quản lý tài sản công có thẩm quyền xử lý; tài sản công không được đưa

vào giá trị đơn vị sự nghiệp công lập.

Bên cạnh đó, Chính phủ cũng quy định các chính sách ưu đãi cho đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi như: được hưởng ưu đãi như doanh nghiệp thành lập mới; được hưởng ưu đãi về lệ phí trước bạ; được ký lại các hợp đồng thuê đất, thuê nhà cửa, vật kiến trúc của các cơ quan Nhà nước; được tham gia cung cấp dịch vụ công; các đơn vị sự nghiệp công lập khi chuyển sang công ty cổ phần được áp dụng các ưu đãi về hoạt động khoa học, công nghệ, chính sách khuyến khích xã hội hóa.

Nghị định có hiệu lực từ ngày 15/02/2021. Nghị định này làm hết hiệu lực Quyết định 22/2015/QĐ-TTg.

2. THỦ TƯỚNG PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH HẠ TẦNG PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY THỜI KỲ 2021 - 2030

Ngày 28/12/2020, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định 2231/QĐ-TTg về phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch hạ tầng phòng cháy và chữa cháy thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Theo đó, đối tượng quy hoạch là hạ tầng phòng cháy và chữa cháy cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh, bao gồm: Mạng lưới trụ sở, doanh trại, công trình phục vụ phòng cháy và chữa cháy; Hệ thống cung cấp nước phục vụ phòng cháy và chữa cháy; Hệ thống giao thông phục vụ phòng cháy và chữa cháy; Hệ thống thông tin liên lạc phục vụ phòng cháy và chữa cháy.

Mục tiêu lập quy hoạch là cụ thể hóa quy hoạch tổng thể quốc gia trong lĩnh vực hạ tầng phòng cháy và chữa cháy trên cơ sở kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng, gắn với khai thác có hiệu quả các nguồn lực và tài nguyên thiên nhiên để phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia, phát triển các vùng, các ngành, lĩnh vực và các địa phương; xây dựng phương án quy hoạch phát triển hạ tầng phòng cháy và chữa cháy theo từng thời kỳ, đáp ứng yêu cầu phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, kiềm chế sự gia tăng về số vụ cháy và thiệt hại do cháy gây ra; bảo vệ tính mạng, sức khỏe con người, bảo vệ tài sản của Nhà nước, của tổ chức và cá nhân, bảo vệ môi trường, bảo đảm an ninh và trật tự an toàn xã hội

Nội dung lập quy hoạch là phân tích, đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, trật tự an toàn xã hội có tác động và yêu cầu đòi hỏi đối với công tác phòng cháy và chữa cháy; Dự báo xu thế phát triển, kịch bản phát triển hạ tầng phòng cháy và chữa cháy đáp ứng yêu cầu đòi hỏi phục vụ và bảo vệ công cuộc phát triển kinh tế - xã hội; Đánh giá về liên kết vùng, ngành, lĩnh vực, địa phương trong việc phát triển hạ tầng phòng cháy và chữa cháy...

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký 28/12/2020.

3. ĐẾN NĂM 2025, 100% TRƯỜNG HỢP BỊ BẠO LỰC GIỚI CÓ NHU CẦU ĐƯỢC TRỢ GIÚP BẰNG CÁC HÌNH THỨC KHÁC NHAU

Nhằm mục tiêu tiếp tục thực hiện hiệu quả công tác phòng ngừa, ứng phó với bạo lực trên cơ sở giới,

ngăn chặn sự gia tăng của tình trạng này thông qua việc nâng cao nhận thức của các tầng lớp nhân dân và phát triển, tăng cường khả năng đáp ứng của các cơ sở cung cấp dịch vụ phòng ngừa, ứng phó với bạo lực trên cơ sở giới. Ngày 28/12/2020, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định 2232/QĐ-TTg về việc phê duyệt Chương trình Phòng ngừa và ứng phó với bạo lực trên cơ sở giới giai đoạn 2021-2025.

Theo đó, Chương trình đặt mục tiêu cụ thể như sau: đến năm 2025, 100% trường hợp có nhu cầu trợ giúp về bạo lực trên cơ sở giới được trợ giúp bằng các hình thức khác nhau; ít nhất 50% người bị bạo lực trên cơ sở giới tìm kiếm sự trợ giúp từ cơ quan cung cấp dịch vụ.

Để thực hiện được các mục tiêu trên, chương trình đề ra các giải pháp gồm: Ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác phòng ngừa và ứng phó với bạo lực trên cơ sở giới; thực hiện thí điểm các mô hình hỗ trợ sinh kế và tự chủ về mặt tài chính cho các nhóm đối tượng phù hợp với tình hình thực tế; tăng cường kiểm tra, giám sát, đánh giá của các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong công tác phòng ngừa và ứng phó với bạo lực trên cơ sở giới...

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày 28/12/2020.

4. BAN HÀNH ĐỀ ÁN PHÁT TRIỂN THỊ TRƯỜNG NĂNG LƯỢNG CẠNH TRANH ĐẾN NĂM 2030

Ngày 28/12/2020, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định 2233/QĐ-TTg về việc phê duyệt Đề án Phát triển thị trường năng lượng

cạnh tranh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045. Phạm vi Đề án bao gồm 03 phân ngành năng lượng (than, khí và điện lực) giữ vai trò quan trọng, chủ chốt trong chuỗi sản xuất và tiêu thụ năng lượng tại Việt Nam.

Theo đó, Đề án được thực hiện nhằm mục tiêu: bảo đảm an ninh năng lượng quốc gia; cung cấp đầy đủ năng lượng với chất lượng cao cho phát triển kinh tế - xã hội; chuyển đổi ngành năng lượng sang hoạt động theo cơ chế thị trường cạnh tranh có sự điều tiết của nhà nước, đảm bảo cạnh tranh lành mạnh, minh bạch, bình đẳng, không phân biệt đối xử, thu hút và đa dạng hóa phương thức đầu tư và kinh doanh trong lĩnh vực năng lượng; phát triển thị trường năng lượng đồng bộ, liên thông giữa các phân ngành than, khí và điện lực; từng bước chuyển đổi thị trường than theo hướng thị trường cạnh tranh hoàn chỉnh, các chủ thể tham gia thị trường thực hiện giao dịch, mua bán than, cung cấp các dịch vụ cho việc giao dịch, mua bán than tuân thủ quy định và thông lệ của thị trường; xây dựng lộ trình, vận hành thị trường cạnh tranh phân phối khí hạ nguồn với việc đưa vào áp dụng quy định quyền được thuê và sử dụng hạ tầng của bên thứ ba; tiếp tục thực hiện các cam kết của Chính phủ và cam kết thương mại đã ký đối với các hệ thống thu gom, phân phối khí phát triển trên cơ sở các dự án khai thác khí trong nước; củng cố phát triển mở rộng thị trường bán buôn điện cạnh tranh, tạo tiền đề vững chắc để chuyển đổi sang giai đoạn thị trường

bán lẻ điện cạnh tranh hoàn chỉnh theo lộ trình đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Trong đó, lộ trình phát triển thị trường khí giai đoạn từ năm 2021 đến hết năm 2025 đó là cho phép các nhà thầu, chủ đầu tư của dự án khai thác khí mới (Cá Voi Xanh, Lô B...) lựa chọn đàm phán khí trực tiếp đến các loại hộ tiêu thụ hoặc bán buôn cho PVN/PVGas. Đồng thời, triển khai vận hành mô hình kinh doanh mới đối với các dự án LNG nhập khẩu (các thành phần tham gia nhập khẩu LNG bán khí trực tiếp đến các khách hàng).

Đối với thị trường than, duy trì mô hình cấp than cho các hộ tiêu thụ như hiện nay, cụ thể: đối với than cho sản xuất điện, chủ đầu tư nhà máy nhiệt điện than (trừ các nhà máy nhiệt điện BOT được Chính phủ bảo lãnh Hợp đồng cung cấp than) chịu trách nhiệm thu xếp nguồn than hợp pháp để cung cấp trong suốt thời gian tồn tại của nhà máy... Đối với than cho các hộ khác ngoài điện, thực hiện đấu thầu cạnh tranh hoặc thông qua thỏa thuận và ký hợp đồng mua bán than với giá biến động theo thị trường...

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 28/12/2020.

VĂN BẢN CỦA BỘ, NGÀNH, ĐỊA PHƯƠNG

5. HƯỚNG DẪN HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP BÁO IN VÀ BÁO ĐIỆN TỬ

Ngày 24/12/2020, Bộ Thông tin và Truyền thông đã ban hành Thông tư 41/2020/TT-BTTTT về việc quy định chi tiết và hướng dẫn việc cấp giấy phép hoạt động báo in, tạp chí in và báo điện tử, tạp chí điện tử, xuất bản thêm ấn phẩm, thực hiện hai loại hình báo chí, mở chuyên trang của báo điện tử và tạp chí điện tử, xuất bản phụ trương, xuất bản bản tin, xuất bản đặc san.

Cụ thể, cơ quan, tổ chức có nhu cầu đề nghị cấp giấy phép thực hiện hai loại hình báo chí gồm báo in và báo điện tử hoặc tạp chí in và tạp chí điện tử gửi 01 bộ hồ sơ về Bộ Thông tin và Truyền thông, hồ sơ bao gồm: tờ khai đề nghị cấp giấy phép thực hiện hai loại hình báo chí; Đề án hoạt động (có chữ ký của

người có thẩm quyền và đóng dấu hoặc ký số của cơ quan, tổ chức đề nghị cấp giấy phép) và các tài liệu kèm theo, gồm các nội dung sau: Sự cần thiết và cơ sở pháp lý; trình bày việc đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định tại Luật Báo chí; kết cấu và nội dung chính của chuyên trang, chuyên mục của báo điện tử, các chuyên mục của chuyên trang; danh sách dự kiến nhân sự của cơ quan báo in và báo điện tử hoặc tạp chí in và tạp chí điện tử; sơ yếu lý lịch người dự kiến là tổng biên tập; mẫu trình bày tên gọi ấn phẩm báo in, mẫu trình bày giao diện trang chủ của báo điện tử phải hiển thị các thông tin theo quy định của Luật Báo chí, có xác nhận của cơ quan, tổ chức đề nghị cấp giấy phép.

Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ Thông tin và Truyền thông cấp giấy

phép hoạt động báo in và báo điện tử; hoặc cấp giấy phép hoạt động tạp chí in và tạp chí điện tử; trường hợp từ chối cấp phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

Thông tư này có hiệu lực từ ngày 15/02/2021. Thông tư này làm hết hiệu lực Thông tư 48/2016/TT-BTTTT.

6. GIẢM 29 KHOẢN PHÍ, LỆ PHÍ TỪ 50% ĐẾN 100% ĐẾN HẾT THÁNG 6/2021

Ngày 29/12/2020, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 112/2020/TT-BTC về việc quy định mức thu một số khoản phí, lệ phí nhằm hỗ trợ, tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, bảo đảm an sinh xã hội ứng phó với dịch Covid-19.

Theo đó, kể từ ngày 01/01/2021 đến hết ngày 30/6/2021, 29 khoản phí, lệ phí tiếp tục được giảm với mức giảm từ 50 – 100%, cụ thể: phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng, phí thẩm định thiết kế cơ sở bằng 50% mức thu phí quy định tại Thông tư 209/2016/TT-BTC quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng, phí thẩm định thiết kế cơ sở; phí thẩm định cấp Giấy phép kinh doanh dịch vụ lữ hành quốc tế, Giấy phép kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa và phí thẩm định cấp thẻ hướng dẫn viên du lịch bằng 50% mức thu phí quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 4 Thông tư 33/2018/TT-BTC; phí hải quan và lệ phí ra, vào cảng hàng không, sân bay đối với chuyến bay của nước ngoài đến các Cảng hàng không Việt Nam

bằng 90% mức thu phí, lệ phí quy định tại Điều 4 Thông tư 194/2016/TT-BTC quy định mức thu, chế độ thu, nộp phí hải quan và lệ phí ra, vào cảng hàng không, sân bay đối với chuyến bay của nước ngoài đến các Cảng hàng không Việt Nam...

Ngoài mức thu các khoản phí, lệ phí quy định tại Thông tư này, các nội dung về: phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng; tổ chức thu phí, lệ phí; các trường hợp miễn, không phải nộp phí, lệ phí; kê khai, nộp phí, lệ phí; mức thu các khoản phí, lệ phí; quản lý, sử dụng phí, lệ phí; chứng từ thu, công khai chế độ thu phí, lệ phí và các nội dung khác liên quan không quy định tại Thông tư này thực hiện theo quy định tại các Thông tư gốc; Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế.

Kể từ ngày 01/7/2021 trở đi, mức thu 29 khoản phí, lệ phí trên thực hiện theo quy định tại các Thông tư gốc. Thông tư này có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 đến hết ngày 30/6/2021.

7. BỘ TÀI CHÍNH CHỈ ĐẠO TĂNG CƯỜNG BÌNH ỔN GIÁ TRONG DỊP TẾT NGUYÊN ĐÁN TÂN SỬU NĂM 2021

Ngày 21/12/2020, Bộ Tài chính đã ra Chỉ thị 06/CT-BTC về việc tăng cường công tác quản lý, điều hành và bình ổn giá trong dịp Tết Nguyên đán Tân Sửu năm 2021.

Theo đó, Bộ Tài chính chỉ đạo, yêu cầu Cục Quản lý giá năm

bất thông tin, theo dõi diễn biến cung cầu, thị trường, giá cả; nhất là đối với các mặt hàng thiết yếu; có giải pháp bình ổn thị trường phù hợp trong thời điểm nhu cầu tiêu dùng tăng cao trong dịp Tết. Đồng thời chủ động xây dựng kịch bản lạm phát trong năm 2021 trong đó tính toán chi tiết tác động các yếu tố có thể ảnh hưởng đến kinh tế nói chung và lạm phát nói riêng như dịch bệnh, thiên tai, bão lũ...

Giám đốc Sở Tài chính chủ động theo dõi diễn biến cung cầu và giá cả thị trường đối với mặt hàng thiết yếu, đề xuất kịp thời xuất cấp hàng dự trữ quốc gia theo quy định; phối hợp với các đơn vị thực hiện nghiêm, triệt để chống buôn lậu, hàng giả và gian lận thương mại, chống thất thu, gian lận thuế, giảm nợ đọng thuế.

Cục Hải quan tăng cường công tác quản lý rủi ro, kiểm tra, giám sát, kiểm soát hải quan, kịp thời phát hiện, ngăn chặn, bắt giữ, xử lý các hành vi vi phạm; chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan đẩy mạnh các hoạt động phòng chống buôn lậu, gian lận thương mại, hàng giả, tập trung tại các tuyến và địa bàn trọng điểm thuộc địa bàn quản lý của đơn vị.

Bộ cũng yêu cầu các Sở, ban ngành thực hiện chế độ báo cáo trong dịp tết. Sở Tài chính báo cáo trước tết vào ngày 05/02/2021; trong và sau tết vào ngày 16/02/2021 (Mùng 5 tết).

Chỉ thị có hiệu lực thi hành kể từ ngày 21/12/2020.

VĂN BẢN TRÊN BÀN SOẠN THẢO

DỰ THẢO THÔNG TƯ BAN HÀNH HƯỚNG DẪN VIỆC VỆ SINH TRONG CUNG CẤP NƯỚC SẠCH, VỆ SINH NGUỒN NƯỚC SINH HOẠT

Để bảo đảm chất lượng các nguồn nước, cũng như giám sát chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt, Bộ Y tế đã xây dựng dự thảo Thông tư ban hành hướng dẫn việc vệ sinh trong cung cấp nước sạch, vệ sinh nguồn nước sinh hoạt; và đang được đăng tải trên Công Thông tin điện tử Chính phủ và Trang thông tin điện tử của Bộ cũng như gửi văn bản lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước để hoàn thiện dự thảo.

Thông tư quy định các cơ quan, đơn vị, khu chung cư, khu tập thể, bệnh viện, trường học, doanh nghiệp, khu vực có bể chứa nước tập trung phải lấy ít nhất 02 mẫu nước xét nghiệm, gồm: 01 mẫu tại bể chứa nước tập trung và 01 mẫu ngẫu nhiên tại vòi sử dụng. Nếu có từ 02 bể chứa nước tập trung trở lên thì mỗi bể lấy ít nhất 01 mẫu tại bể và 01 mẫu ngẫu nhiên tại vòi sử dụng. Trong trường hợp có nguy cơ ô nhiễm nguồn nước, tình hình dịch bệnh có thể tăng số lượng mẫu nước lấy tại các vị trí khác nhau để thử nghiệm.

Các cơ sở trên thực hiện việc tự kiểm tra chất lượng nước sạch theo quy chuẩn kỹ thuật địa phương về nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt trên đại bàn tương ứng định kỳ 01 lần/năm do cơ quan quản lý nhà nước chịu trách nhiệm thực hiện.

Ngoài ra, dự thảo quy định cơ sở cung cấp nước phải kiểm tra vệ sinh ngoại cảnh và kiểm tra vệ sinh hệ thống sản xuất nước của cơ sở cung cấp nước. Việc kiểm tra vệ sinh ngoại cảnh phải kiểm tra toàn bộ bên trong tường rào bảo vệ của cơ sở cung cấp nước. Cụ thể, kiểm tra hệ thống thu gom, xử lý nước thải, rác thải; các công trình vệ sinh: tình trạng hợp vệ sinh của các nhà tiêu (nhà vệ sinh). Đối với việc kiểm tra vệ sinh hệ thống sản xuất nước của

cơ sở cung cấp nước toàn bộ hệ thống sản xuất nước, gồm: các bể, bồn, hồ chứa nước nguyên liệu, nước thành phẩm; các trạm bơm nước; hệ thống khử sắt, mangan; bể keo tụ, bể lắng, bể lọc và bể chứa sau xử lý; hệ thống khử trùng; kho hoá chất để xử lý nước: loại, tên, nguồn gốc, giấy chứng nhận hoặc văn bản xác nhận hóa chất được dùng để khử khuẩn nước ăn uống, nước sinh hoạt (đối với hóa chất khử khuẩn) do cơ quan có thẩm quyền cấp; tình hình bảo quản; hạn sử dụng; cách sử dụng; số lượng dự trữ; số theo dõi tình hình sử dụng hóa chất; bộ phận pha chế hoá chất xử lý; trang bị bảo hộ lao động, cá nhân theo quy định của pháp luật về an toàn lao động.

GIẢI ĐÁP PHÁP LUẬT

1. Hỏi: Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền phải đảm bảo điều kiện gì?

Trả lời: Khoản 17 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 41 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định điều kiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền, bao gồm:

- Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ,

công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải;

- Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có);

- Dự án thuộc khu vực, loại đô thị được chuyển nhượng quyền sử

dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền theo quy định;

- Các điều kiện khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị, xây dựng, phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản và nhà ở.

2. Hỏi: *Những cơ quan nào tiếp nhận thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất?*

Trả lời: Khoản 19 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung Điều 60 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận là Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Hỏi: *Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai được thực hiện như thế nào?*

Trả lời: Khoản 19 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung Điều 60 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai được thực hiện như sau:

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết;

- Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính thì việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp chứng từ

hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm thì trả kết quả sau khi người sử dụng đất đã ký hợp đồng thuê đất; trường hợp được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính thì trả kết quả sau khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định được miễn nghĩa vụ tài chính;

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan nhận hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

4. Hỏi: *Nhà ở đã xây dựng nhưng không đúng với Giấy phép xây dựng thì phải có giấy tờ gì để được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở?*

Trả lời: Khoản 14 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung điểm a Khoản 1 Điều 31 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với Giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt./.