

Số: 344/TB-ĐHKTCN

Cần Thơ, ngày 15 tháng 4 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc triển khai, phổ biến giáo dục pháp luật tháng 4 năm 2024**

Thực hiện Kế hoạch số 276/KH-ĐHKTCN ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Trường Đại học Kỹ thuật - Công nghệ Cần Thơ về phổ biến, giáo dục pháp luật năm 2024. Nhà trường triển khai phổ biến Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Luật Nhà ở năm 2023; Luật Tài nguyên nước năm 2023 đến các đơn vị, viên chức, người lao động như sau:

**1. Phổ biến Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023**

Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 gồm 10 chương với 83 điều, quy định về kinh doanh bất động sản, quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân trong kinh doanh bất động sản và quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản. Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 có những điểm mới như sau:

*Thứ nhất*, Luật Kinh doanh bất động sản làm rõ phạm vi điều chỉnh, bảo đảm thống nhất, đồng bộ, không chồng chéo với Bộ luật Dân sự, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Thi hành án dân sự, Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư... Đồng thời, Luật cũng bổ sung quy định về những trường hợp không áp dụng Luật Kinh doanh bất động sản.

*Thứ hai*, Luật Kinh doanh bất động sản bổ sung, hoàn thiện các quy định về điều kiện đối với tổ chức, cá nhân khi kinh doanh bất động sản. Luật cũng điều chỉnh chính sách đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài để bảo đảm thống nhất với Luật Đầu tư năm 2020, Luật Đất đai năm 2024.

*Thứ ba*, Luật Kinh doanh bất động sản đã bổ sung, hoàn thiện các quy định về việc công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh, xác định việc công khai thông tin là điều kiện bắt buộc khi kinh doanh bất động sản, góp phần nâng cao tính minh bạch của thị trường, bảo vệ quyền lợi của người mua, thuê, thuê mua bất động sản.

*Thứ tư*, bổ sung, hoàn thiện các quy định về nguyên tắc, điều kiện, thực hiện kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng có sẵn và hình thành trong tương lai theo hướng chặt chẽ hơn, góp phần phát triển thị trường bất động sản bền vững.

*Thứ năm*, Luật Kinh doanh bất động sản cũng bổ sung, hoàn thiện các quy định về chuyển nhượng dự án bất động sản.

*Thứ sáu*, hoàn thiện các quy định về kinh doanh dịch vụ bất động sản. Quy định rõ các loại hợp đồng trong kinh doanh bất động sản.

*Thứ bảy*, Luật bổ sung các quy định về điều tiết thị trường bất động sản thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, chương trình.



kế hoạch phát triển đô thị, nhà ở, điều chỉnh dự án bất động sản, các chính sách về thuế, tín dụng và các chính sách khác; bảo đảm cung cầu và cơ cấu sản phẩm bất động sản phù hợp theo từng giai đoạn của thị trường, bảo đảm thị trường bất động sản phát triển lành mạnh, an toàn, bền vững.

## **2. Phổ biến Luật Nhà ở năm 2023**

Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 gồm 13 chương, 198 điều, có những quy định mới như sau:

*Thứ nhất*, Luật Nhà ở đã sửa đổi, bổ sung nhiều quy định nhằm đơn giản hóa thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà ở để tạo thuận lợi cho người dân và doanh nghiệp, phân cấp, phân quyền mạnh mẽ cho địa phương quyết định và chịu trách nhiệm, hạn chế sự can thiệp vào quan hệ thị trường bằng công cụ quản lý hành chính, giảm chi phí tuân thủ của người dân, doanh nghiệp.

*Thứ hai*, Luật Nhà ở đã hoàn thiện các quy định chung về phát triển và quản lý, sử dụng nhà ở; tăng cường phát triển nhà ở theo dự án nhằm bảo đảm chất lượng quy hoạch, kiểm soát chặt chẽ hoạt động phân lô bán nền để hài hòa giữa yêu cầu quản lý và mục tiêu phát triển.

*Thứ ba*, Luật Nhà ở tăng cường quản lý chặt chẽ loại hình nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân (chung cư mini) để vừa đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở, vừa bảo đảm an sinh xã hội, an toàn tính mạng, tài sản của người dân.

*Thứ tư*, Luật Nhà ở đã cải tiến, đơn giản hóa trình tự, thủ tục đầu tư dự án phát triển nhà ở; bổ sung nhiều cơ chế ưu đãi với các nội dung cụ thể, minh bạch, dễ thực hiện nhằm khuyến khích doanh nghiệp tham gia thực hiện các dự án phát triển nhà ở, trong đó trọng tâm là dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, dự án xây dựng nhà ở xã hội...

*Thứ năm*, Luật Nhà ở đã bổ sung, hoàn thiện nhiều quy định nhằm khắc phục các tranh chấp, khiếu kiện, nâng cao chất lượng, hiệu quả quản lý, sử dụng nhà chung cư. Luật Nhà ở năm 2023 cũng giao thẩm quyền giải quyết tranh chấp về kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư, quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì cho Ủy ban nhân dân cấp huyện.

## **3. Phổ biến Luật Tài nguyên nước năm 2023**

Luật Tài nguyên nước số 28/2023/QH15 gồm 10 chương và 86 Điều, có những quy định mới như sau:

*Thứ nhất*, khuyến khích tổ chức, cá nhân tham gia phục hồi các nguồn nước ô nhiễm nặng. Bên cạnh đó, Luật Tài nguyên nước 2023 cũng khuyến khích các tổ chức tài chính phát triển tín dụng xanh, trái phiếu xanh và các sản phẩm tài chính để hỗ trợ cho hoạt động phục hồi nguồn nước.

*Thứ hai*, cấm lấp sông, suối, kênh, rạch trái phép. Đây là điểm mới được đánh giá là sự bổ sung cần thiết tại quy định về các hành vi bị cấm.

*Thứ ba*, chính sách sử dụng nước tuần hoàn. Tại khoản 1 Điều 58 quy định về việc sử dụng nước tuần hoàn tiết kiệm, hiệu quả như sau. Bên cạnh đó, Điều 59 Luật Tài nguyên nước 2023 nhấn mạnh, Nhà nước khuyến khích các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có khai thác, sử dụng nước và xả nước thải có giải pháp sử dụng nước tuần hoàn, tái sử dụng nước thải ngay trong giai đoạn xây dựng dự án.

*Thứ tư*, chính sách ưu đãi với dự án cấp nước cho vùng sâu, vùng xa. Theo khoản 2 Điều 4 Luật Tài nguyên nước 2023 quy định rõ về chính sách ưu đãi đối với dự án cấp nước cho vùng sâu, vùng xa.

*Thứ năm*, rút ngắn thời hạn của giấy phép khai thác tài nguyên nước.

*Thứ sáu*, các trường hợp được miễn, giảm tiền cấp quyền khai thác nước. So với Luật Tài nguyên nước năm 2012, Luật mới đã bổ sung thêm các trường hợp tổ chức, cá nhân được miễn, giảm tiền cấp quyền khai thác nước tại Điều 69.

*Thứ bảy*, quy định rõ 11 trường hợp không cần kê khai, đăng ký, có giấy phép khai thác nước tại khoản 3 Điều 52.

Trên đây là Thông báo triển khai, phổ biến giáo dục pháp luật tháng 04 năm 2024./.

(Đính kèm Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Luật Nhà ở năm 2023; Luật Tài nguyên nước năm 2023).

**Nơi nhận:**

- Ban Giám hiệu;
- Các đơn vị trong Trường;
- VC, NLĐ;
- Lưu: VT, PC.

**HIỆU TRƯỞNG**



**PGS.TS. Huỳnh Thanh Nhã**

