

BẢN TIN PHÁP LÝ (09.2021)

Trong bản tin lần này, chúng tôi xin lưu ý khách hàng các nội dung sau:

- Quy định mới về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.
- Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí trong công tác an toàn thực phẩm.

1. Quy định mới về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư

Vào ngày 01/9/2021, Nghị định số 69/2021/NĐ-CP, do Chính phủ ban hành (“**Nghị định 69/2021/NĐ-CP**”) chính thức có hiệu lực thay thế Nghị định 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, đã chính thức có hiệu lực. Một số nội dung nổi bật của Nghị định số 69/2021/NĐ-CP bao gồm:

- (i) **Thứ nhất**, xác định các nguyên tắc thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, trong đó:
- Bổ sung trường hợp phá dỡ khẩn cấp nhà chung cư do sự cố, thiên tai, cháy nổ khi nhà chung cư này chưa có trong kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư được phê duyệt thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải thực hiện ngay việc di dời các hộ gia đình ra khỏi nhà chung cư này, sau đó bổ sung vào kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư của địa phương.
 - Xác định các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư không phải dành diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở.
 - Trong trường hợp địa phương triển khai thực hiện một dự án đối với các khu chung cư bị hư hỏng mà chưa thuộc diện bị phá dỡ nhưng nằm trong khu vực phải thực hiện cải tạo, xây dựng đồng bộ với khu nhà ở thuộc diện bị phá dỡ theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt thì chủ đầu tư được phân kỳ đầu tư để thực hiện dự án khu chung cư.
 - Trường hợp chậm tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đã được chấp thuận thì cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư quyết định kéo dài hoặc chấm dứt việc thực hiện dự án đầu tư.

- (ii) **Thứ hai**, Nghị định 69/2021/NĐ-CP quy định rõ các trường hợp nhà chung cư phải phá dỡ để xây dựng lại nhà chung cư hoặc xây dựng công trình khác theo quy hoạch, cụ thể như sau:
- Nhà chung cư phải phá dỡ khẩn cấp do sự cố, thiên tai, cháy nổ.
 - Nhà chung cư hết niên hạn sử dụng hoặc chưa hết niên hạn sử dụng nhưng bị hư hỏng nặng, xuất hiện tình trạng nguy hiểm tổng thể, cục bộ, ... theo có kết luận kiểm định của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh.
 - Nhà chung cư bị hư hỏng một trong các cấu kiện kết cấu chính của công trình, gồm: móng, cột, tường, dầm, xà không đáp ứng yêu cầu sử dụng bình thường mà chưa thuộc diện phải phá dỡ nhưng nằm trong khu vực có nhà chung cư thuộc diện bị phá dỡ.
- (iii) **Thứ ba**, cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập và thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết khu vực có nhà chung cư, khu chung cư thuộc diện cải tạo, xây dựng lại thay vì việc lập quy hoạch chi tiết do chủ đầu tư thực hiện như trước đây.
- (iv) **Thứ tư**, chỉ ra các nguyên tắc trong việc xây dựng và thực hiện phương án bồi thường áp dụng cho các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư. Đồng thời, quy định hệ số bồi thường và giao cho cơ quan địa phương căn cứ vào từng khu vực dự án để xác định hệ số này.

2. Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí trong công tác an toàn thực phẩm

Vào ngày 05/08/2021, Bộ Tài Chính đã ban hành Thông tư số 67/2021/TT-BTC quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí trong công tác an toàn thực phẩm thuộc phạm vi quản lý của Bộ Y tế, Bộ Công Thương ("**Thông tư 67/2021/TT-BTC**"), cụ thể:

- (i) **Thứ nhất**, bổ sung một số đối tượng nộp phí như sau:
- Tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh, nhập khẩu, xuất khẩu thực phẩm khi nộp hồ sơ đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định cấp phép lưu hành, nhập khẩu trong lĩnh vực an toàn thực phẩm; thẩm định cấp giấy chứng nhận đối với thực phẩm xuất khẩu; thẩm định cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện an toàn thực phẩm; thẩm định nội dung kịch bản phim, chương trình trên băng, đĩa, phần mềm, trên các vật liệu khác và tài liệu trong quảng cáo thực phẩm, phụ gia thực phẩm, chất hỗ trợ chế biến thuộc lĩnh vực y tế.
- (ii) **Thứ hai**, đơn vị sự nghiệp công lập cũng là một chủ thể được quyền tổ chức thu phí khi được giao thực hiện cung cấp các dịch vụ thu phí theo quy định tại Thông tư 67/2021/TT-BTC.

- (iii) **Thứ ba**, điều chỉnh các mức phí trong công tác an toàn thực phẩm và quy định chi tiết tại Biểu phí ban hành kèm theo Thông tư 67/2021/TT-BTC:
- Các mức phí có xu hướng giảm hơn so với quy định trước đây.
 - Thẩm định cấp phép lưu hành, nhập khẩu, xác nhận, công bố trong lĩnh vực an toàn thực phẩm không còn phân định trường hợp công bố lần đầu hay công bố lại.
 - Xóa bỏ Phí thẩm định xác nhận kiến thức an toàn thực phẩm.

Thông tư 67/2021/TT-BTC sẽ có hiệu lực kể từ ngày 19/09/2021.

Chúng tôi hi vọng rằng Điểm tin pháp luật hàng tháng này sẽ mang lại những thông tin hữu ích đến cho bạn.

Trân trọng.

Người thực hiện:**ĐINH QUANG LONG**

Luật sư điều hành

M (+84) 919 963 977 | E long.dinh@apolatlegal.com**THIỆU THỊ KIỀU THU**

Cộng sự

M (+84) 378 513 939 | E thu.thieu@apolatlegal.com**NGUYỄN THỊ TRÀ MY**

Cộng sự

M (+84) 965 155 640 | E my.nguyen@apolatlegal.com

Tuyên bố miễn trách: Toàn bộ tài liệu được chuẩn bị chỉ nhằm đưa ra thông tin khái quát. Thông tin trong bản tin cập nhật này không dùng cho mục đích, và không được xem là ý kiến tư vấn pháp lý. Vui lòng không thực hiện hoặc ngừng thực hiện bất kỳ công việc nào trên cơ sở các thông tin được cung cấp trong bản tin này, mà chưa tham vấn các luật sư của chúng tôi về tình trạng pháp lý và tình hình thực tế của bạn. Apolat Legal không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại nào xảy ra cho bất kỳ ai thực hiện hoặc ngừng thực hiện công việc của mình trên cơ sở các thông tin đưa ra trong bản tin này. Với bất kỳ vấn đề cụ thể nào, vui lòng tham khảo chuyên gia tư vấn thích hợp.

VỀ CHÚNG TÔI,

Apolat Legal là một công ty luật chuyên nghiệp có văn phòng được đặt tại thành phố Hồ Chí Minh và thành phố Hà Nội. Các luật sư của công ty có chuyên môn trong hầu hết các lĩnh vực pháp lý tại Việt Nam gồm: Doanh nghiệp và Đầu tư; Lao động và Việc làm; Sở hữu trí tuệ; Giải quyết tranh chấp; Bất động sản và Xây dựng; Thông tin và Truyền thông; Tài nguyên thiên nhiên và Môi trường; Vận tải; Công nghiệp và Thương mại; Giáo dục và Đào tạo; Tài chính và Ngân hàng; Nông nghiệp; Dịch thuật văn bản pháp lý; Đào tạo pháp luật.

Uy tín và chất lượng dịch vụ của chúng tôi được phản ánh thông qua chính khách hàng của mình. Chúng tôi đang phục vụ gần 1.000 khách hàng là các công ty trong nước và đến từ nhiều quốc gia khác.

Chúng tôi cũng vinh dự được công nhận bởi và/hoặc được đăng tải các bài viết của mình trên trang của các tổ chức và các tờ báo trong nước và hàng đầu thế giới như: Hiệp hội Luật châu Á-Thái Bình Dương (LawAsia, 1966), The Legal500, IP Link, IP Coster, Lexology, Tổng kết thương mại toàn cầu (GTR), Thời báo Sài Gòn, v.v.

Liên hệ:**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH (Trụ sở)**

Tầng 5, Tòa nhà IMM
99-101 Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

CHI NHÁNH TẠI HÀ NỘI

Phòng A8, Tầng 29, Tòa Đông, Trung Tâm Lotte
Số 54 Liễu Giai, Phường Cống Vị, Quận Ba Đình
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

SĐT: +84-28-3899 8683

Email: info@apolatlegal.com

Website: www.apolatlegal.com

SINGAPORE (Chi nhánh)

#26-10, SBF Center,
160 Robinson Road
Singapore 068914
Tel: +84-93-2014 986
Email: info@apolatlegal.com
Website: www.apolatlegal.com

Scan QR code: