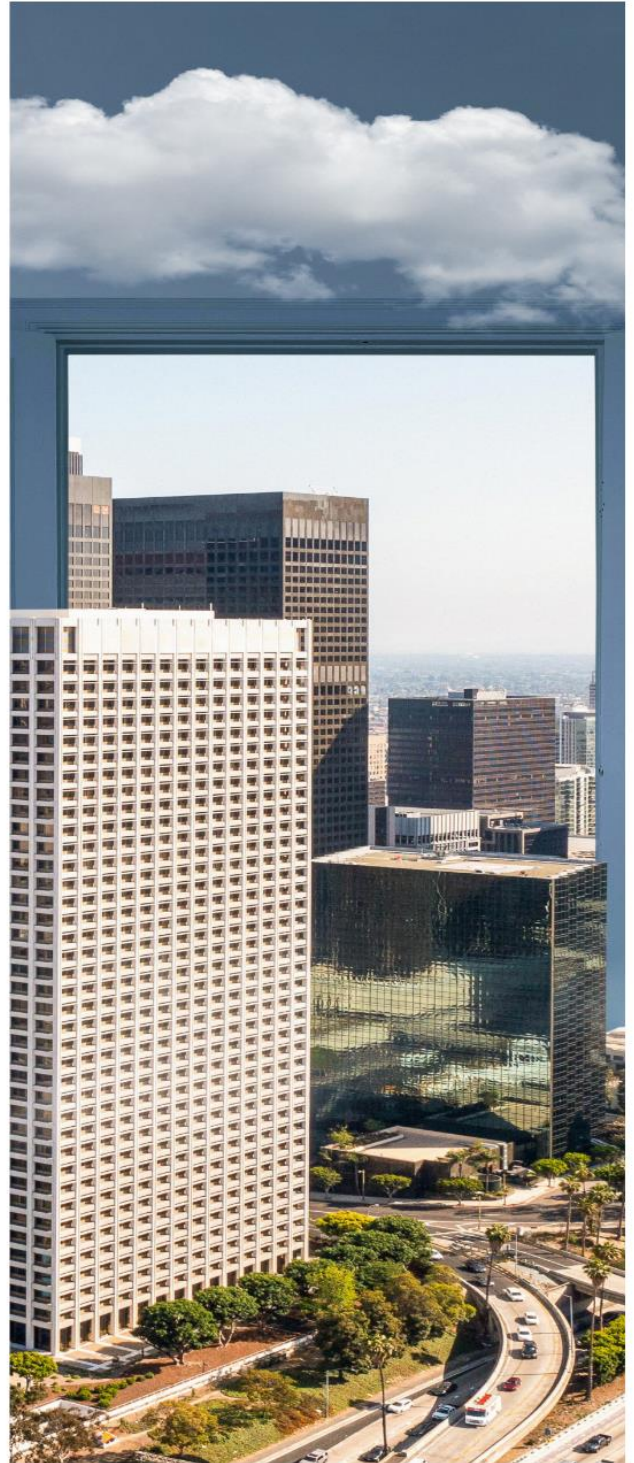


THÁNG 02/2024

BẢN TIN PHÁP LÝ

NỘI DUNG CHÍNH

1. Một số điểm mới của Luật Đất đai 2024 sắp có hiệu lực thi hành, thay thế cho Luật Đất đai 2013
2. Tổng hợp 12 điểm mới của Luật kinh doanh Bất động sản 2023, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2025.
3. Điểm mới về quy định người hành nghề khám chữa bệnh kể từ năm 2024.
4. Luật Đấu thầu - những ưu đãi mới nhất mà các doanh nghiệp nên quan tâm.



✉ contact@cilaf.vn

🌐 www.cilaf.vn

📍 234 Ngô Thị Nhậm, P. An Khánh,
Q. Ninh Kiều, TP. Cần Thơ

Get in touch
0706.68.78.68

1. MỘT SỐ ĐIỂM MỚI CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI 2024 SẮP CÓ HIỆU LỰC THI HÀNH, THAY THẾ CHO LUẬT ĐẤT ĐAI 2013

Sáng ngày 18/1 tại Kỳ họp bất thường lần thứ 5, Quốc hội khóa XV, Quốc hội đã thông qua Luật Đất đai năm 2024. Luật Đất đai năm 2024 sẽ có nhiều điểm mới mang tính đột phá, cụ thể như sau:

1.1. Quyền và trách nhiệm của Nhà nước được quy định cụ thể hơn

Điều 15 quy định trách nhiệm của Nhà nước đối với người sử dụng đất: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Nhà nước cũng có trách nhiệm: Tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn, trợ giúp pháp lý theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất trong việc thực hiện chính sách, pháp luật, thủ tục hành chính về đất đai, khai thác thông tin trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai. Giải quyết tranh chấp đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai...

1.2. Nói lỏng quyền và nghĩa vụ của người Việt Nam định cư ở nước ngoài

Với mong muốn thúc đẩy tăng trưởng đầu tư và thu hút kiều hối từ công dân Việt Nam định cư ở nước ngoài vào trong nước. Luật Đất đai 2024 nói một số quy định về quyền và nghĩa vụ của người Việt nam định cư ở nước ngoài tại Điều 28 như sau: Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài được phép nhập cảnh vào Việt Nam được mua, thuê mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở, nhận quyền sử dụng đất ở trong dự án phát triển nhà ở; nhận thừa kế quyền sử dụng đất ở và các loại đất khác trong cùng thửa đất có nhà ở theo quy định của pháp

luật về dân sự; nhận tặng cho nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở từ những người thuộc hàng thừa kế theo quy định của pháp luật về dân sự. Được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao...

1.3. Cho phép các quy hoạch sử dụng đất được lập đồng thời

Khoản 9 Điều 60 quy định: Quy hoạch sử dụng đất các cấp được lập đồng thời; quy hoạch sử dụng đất cấp cao hơn phải được quyết định, phê duyệt trước quy hoạch cấp thấp hơn. Khi kết thúc thời kỳ quy hoạch sử dụng đất mà quy hoạch thời kỳ mới chưa được cấp có thẩm quyền quyết định, phê duyệt thì tiếp tục thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất chưa thực hiện hết đến khi quy hoạch sử dụng đất thời kỳ tiếp theo được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt.

1.4. Bổ sung các trường hợp Nhà nước thu hồi đất

Về thu hồi, bồi thường hỗ trợ tái định cư, Luật Đất đai (sửa đổi) đã quy định cụ thể các trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, các dự án mà Nhà nước thu hồi trong trường hợp này phải là các dự án:

- Xây dựng công trình công cộng;
- Xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, công trình sự nghiệp;
- Các trường hợp khác, bao gồm nhiều nhóm tiêu chí như: nhà ở, khu sản xuất, phát triển quỹ đất, khoáng sản, công trình ngầm và các trường hợp Nhà nước thu hồi đất để đấu giá, đấu thầu nhằm tăng thu ngân sách.

Ngoài ra, cụ thể tại Điều 79 Luật Đất đai (sửa đổi) bổ sung thêm 4 trường hợp sau vào diện nhà nước thu hồi: Dự án khu đô

thị có công năng phục vụ hỗn hợp; dự án vùng phụ cận các điểm kết nối giao thông và các tuyến giao thông có tiềm năng phát triển; dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, trừ trường hợp chủ sở hữu nhà chung cư thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư để thực hiện dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của Luật Nhà ở; dự án tái định cư; dự án lấn biển để sử dụng vào các mục đích phát triển kinh tế - xã hội.

1.5. Quy định điều kiện thu hồi đất thực hiện dự án nhà ở thương mại

Luật Đất đai (sửa đổi) quy định điều kiện để thu hồi đất thực hiện dự án nhà ở thương mại như sau: Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong trường hợp thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng...

1.6. Loại đất thực hiện dự án nhà ở thương mại

Điểm b khoản 1 Điều 127 Luật đất đai (sửa đổi) quy định: Đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở thương mại thì chỉ được thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất ở.

Người đang có quyền sử dụng đất ở hoặc đất ở và đất khác có đề xuất dự án đầu tư nhà ở thương mại phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, có đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất mà được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì được sử dụng đất để thực hiện dự án.

1.7. Các trường hợp giao đất phải thông qua đấu giá đấu giá

Về giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Luật Đất đai (sửa đổi) đã quy định cụ thể các trường hợp giao đất không thông qua đấu giá, đấu thầu và các trường hợp phải thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, quy định về các trường hợp cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo đúng tinh thần của Nghị quyết số 18 của Trung ương.

Các trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án phải thực hiện đấu giá sau:

- Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; dự án khu dân cư nông thôn mà được HĐND cấp tỉnh quyết định việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu, lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
- Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất tại Điều 79 (Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng) và không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này mà thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

1.8. Các trường hợp bị hủy kết quả trúng thầu

Khoản 8 Điều 136 Luật Đất đai (sửa đổi) quy định: Trong thời hạn 36 tháng kể từ ngày ban hành quyết định công nhận kết

quả trúng đấu thầu hoặc thời hạn khác theo hợp đồng đã ký kết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phải thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giao đất, cho thuê đất đối với nhà đầu tư trúng đấu thầu. Nhà đầu tư trúng đấu thầu có trách nhiệm ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trong trường hợp quá thời hạn 6 tháng kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo hợp đồng đã ký kết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà nhà đầu tư không ứng đủ vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hủy kết quả trúng đấu thầu.

1.9. Cấp sổ đỏ cho đất không giấy tờ mà không vi phạm pháp luật về đất đai

Trừ các trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền, các trường hợp sau đây sẽ được xem là cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà không vi phạm pháp luật về đất đai.

Tại Điều 138 Luật Đất đai (sửa đổi) quy định hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trước 18/12/1980, được xã xác nhận không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất như sau:

Đối với thửa đất có nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống nếu diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn hạn mức công nhận đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 141 của Luật Đất đai 2024 thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức công nhận đất ở và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Đối với thửa đất có nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống nếu diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 5 Điều 141 của Luật 2024 thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất đó và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Đối với thửa đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại, dịch vụ thì công nhận đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp theo diện tích thực tế đã sử dụng; hình thức sử dụng đất được công nhận như hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

1.10. Bỏ khung giá đất, Bảng giá đất được cập nhật hằng năm

Một trong những quy định đặc biệt mang tính đột phá của Luật Đất đai 2024 đó là việc bỏ quy định về khung giá đất. Ngoài ra quy định về bảng giá đất cũng có thay đổi khi Luật Đất đai 2013 quy định 5 năm một lần tuy nhiên để thể chế hóa Nghị quyết số 18/NQ-TW và trên cơ sở thống nhất giữa các cơ quan, Luật Đất đai (sửa đổi) quy định ban hành bảng giá đất hằng năm để bảo đảm bám sát diễn biến thực tế thị trường và mở rộng phạm vi áp dụng bảng giá đất. Luật 2024 cũng quy định UBND tỉnh có trách nhiệm trình HĐND quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất để công bố và áp dụng từ ngày 1 tháng 1 của năm tiếp theo hoặc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung trong năm và giao Chính phủ quy định chi tiết để bảo đảm bảng giá đất sẽ được cập nhật phù hợp với thực tế.

1.11. Các phương pháp định giá đất

Điều 158 Luật Đất đai 2024 quy định nguyên tắc, căn cứ, phương pháp định giá đất: Việc định giá đất phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây: Phương pháp định giá đất theo nguyên tắc thị trường; tuân thủ

đúng phương pháp, trình tự, thủ tục định giá đất; bảo đảm trung thực, khách quan, công khai, minh bạch; bảo đảm tính độc lập giữa tổ chức tư vấn xác định giá đất, Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể và cơ quan hoặc người có thẩm quyền quyết định giá đất; bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư.

Các phương pháp định giá đất bao gồm: Phương pháp so sánh, phương pháp thu nhập, phương pháp thặng dư, phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

Như vậy với phương pháp định giá đất theo thị trường, việc bồi thường khi thu hồi đất sẽ được đảm bảo công bằng hơn cũng như hoàn thiện cơ chế thu thuế nhằm tránh tình trạng thỏa thuận giá thấp hơn giá trong hợp đồng nhằm trốn thuế như trước đây.

Trên là một số điểm mới của Luật Đất đai năm 2024. Luật Đất đai năm 2024 sẽ có hiệu lực pháp luật từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

2. TỔNG HỢP 12 ĐIỂM MỚI CỦA LUẬT KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN 2023, SE CƠ HIỆU LỰC THỰC HIỆN TỰ NGAY 01/01/2025

Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 được Quốc hội thông qua mới đây với nhiều thay đổi, hứa hẹn sẽ tác động mạnh mẽ tới thị trường bất động sản. Dưới đây là tổng hợp các điểm mới đáng chú ý của Luật này để bạn đọc cập nhật, theo dõi.

2.1. Đặt cọc mua nhà hình thành trong tương lai không quá 5% giá bán:

Luật hiện hành không quy định cụ thể về tiền cọc khi mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai.

Theo quy định mới tại khoản 5 Điều 23 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, 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 theo quy định của Luật này. Thỏa thuận đặt cọc phải ghi rõ giá bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng.

Điều kiện của nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh được quy định tại Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

2.2. Giảm số tiền thanh toán trước khi thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai

Điều 25 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 quy định rõ, việc thanh toán trong mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai được thực hiện nhiều lần, lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng bao gồm cả tiền đặt cọc (Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 chỉ quy định lần đầu thanh toán không quá 30% giá trị hợp đồng).

Đồng thời, giảm tỷ lệ thanh toán khi thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai xuống còn 50% thay vì 70% như hiện nay. Cụ thể:

- Việc thanh toán trong thuê mua nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai được thực hiện nhiều lần, lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng bao gồm cả tiền đặt cọc;

- Những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng đến khi bàn giao nhà ở, công trình xây dựng cho khách hàng thì số tiền thanh toán trước cho bên cho thuê mua $\leq 50\%$ giá trị nhà ở, công trình xây dựng thuê mua (hiện nay là 70%).

2.3. Cá nhân kinh doanh bất động sản quy mô nhỏ không phải thành lập công ty

Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 đã bổ sung cụ thể điều kiện để cá nhân, tổ chức tham gia hoạt động kinh doanh bất động sản.

Trong đó, đáng chú ý là quy định tại khoản 3 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, cá nhân kinh doanh bất động sản quy mô nhỏ thì không phải thành lập doanh nghiệp kinh doanh bất động sản nhưng phải kê khai nộp thuế theo quy định của pháp luật.

Hiện nay, khoản 2 Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, Điều 5 Nghị định 02/2022/NĐ-CP quy định các đối tượng sau không phải thành lập doanh nghiệp khi bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản:

- Cơ quan, tổ chức thực hiện bán nhà, công trình xây dựng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất do phá sản, giải thể, chia tách theo quy định của pháp luật;

- Cơ quan, tổ chức thực hiện bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản là tài sản công theo quy định của pháp luật;

- Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng (AMC), công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) thực hiện bán nhà, công trình xây dựng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng dự án bất động

sản đang được dùng bảo lãnh, thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật;

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bán nhà, công trình xây dựng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án, của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo;

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bán, cho thuê, cho thuê mua nhà, công trình xây dựng thuộc quyền sở hữu hợp pháp, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình;

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bán, cho thuê, cho thuê mua, chuyển nhượng bất động sản do mình đầu tư xây dựng mà không phải là dự án đầu tư xây dựng bất động sản để kinh doanh theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, Luật mới, chỉ quy định riêng cá nhân kinh doanh bất động sản với quy mô nhỏ không phải thành lập doanh nghiệp kinh doanh bất động sản nhưng phải kê khai nộp thuế theo quy định và phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

- Không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự, đang bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc/đang bị Tòa án cấm hành nghề kinh doanh bất động sản.

Chính phủ sẽ quy định chi tiết tiêu chí xác định kinh doanh bất động sản quy mô nhỏ về số lượng, giá trị đối với các loại bất động sản.

Như vậy, từ ngày 01/01/2025, chỉ có cá nhân kinh doanh bất động sản quy mô nhỏ mới không phải thành lập doanh nghiệp/hợp tác xã, các tổ chức, cá nhân

khác kinh doanh dịch vụ bất động sản đều phải thành lập doanh nghiệp/hợp tác xã.

2.4. Doanh nghiệp môi giới bất động sản chỉ cần 1 người có chứng chỉ hành nghề

Theo khoản 1 Điều 61 Luật Kinh doanh bất động sản 2023, từ ngày 01/01/2025, doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản phải đáp ứng 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 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 hiện hành);

- 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 tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của Luật này.

Theo đó, doanh nghiệp môi giới bất động sản chỉ cần 01 người có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản chứ không phải 02 người như hiện nay.

2.5. Từ 2025, môi giới bất động sản không được hành nghề tự do

Khoản 2 Điều 61 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 nêu rõ, cá nhân hành nghề môi giới bất động sản phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản;

- Phải hành nghề trong doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ bất động sản.

Doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ bất động sản bao gồm doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản.

Do đó, từ ngày 01/01/2025, cá nhân hành nghề môi giới bất động sản phải hành nghề trong doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ bất động sản như sàn giao dịch bất động sản hoặc công ty môi giới bất động sản...

Điều này đồng nghĩa với việc, cá nhân không được hành nghề môi giới bất động sản tự do như hiện nay (khoản 2 Điều 62 Luật Kinh doanh bất động sản 2014 cho phép cá nhân có quyền kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản độc lập).

2.6. Thù lao, hoa hồng môi giới bất động sản phải chuyên khoản

Điều 47, Điều 48 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 quy định, việc thanh toán trong giao dịch bất động sản, dự án bất động sản do các bên thỏa thuận trong hợp đồng và tuân thủ quy định của pháp luật.

Chủ đầu tư dự án, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ bất động sản nhận tiền thanh toán theo hợp đồng kinh doanh bất động sản, hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản từ khách hàng thông qua tài khoản.

Đối chiếu với quy định tại khoản 1 Điều 63 Luật này:

1. Cá nhân hành nghề môi giới bất động sản được hưởng tiền thù lao, hoa hồng từ doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản hoặc doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản.

Theo đó, mọi thù lao, hoa hồng môi giới bất động sản sẽ chuyển khoản qua ngân hàng.

2.7. Siết phân lô, bán nền đến cả đô thị loại III

Khoản 6 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 quy định không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở thuộc 01 trong 02 trường hợp sau đây:

- Thuộc khu vực phường, quận, thành phố của đô thị: Loại đặc biệt; Loại I; Loại II; Loại III;

- Thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư dự án xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Đất đai.

Đối với các khu vực còn lại, UBND cấp tỉnh căn cứ điều kiện của địa phương để xác định các khu vực chủ đầu tư dự án được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.

Như vậy, quy định mới không cho phép phân lô, bán nền đối với cả khu vực phường của đô thị loại III.

Hiện nay, theo khoản 2 Điều 41 Nghị định 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi bởi khoản 17 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP chỉ ngăn chặn phân lô, bán nền tại các khu vực sau:

- Các phường của các đô thị loại đặc biệt và đô thị loại I trực thuộc Trung ương; hoặc

- Khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; hoặc

- Mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị.

2.8. Phải công khai loạt thông tin về bất động sản trước khi đưa vào kinh doanh

Từ ngày 01/01/2025, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phải công khai đầy đủ, trung thực, chính xác các thông tin sau về bất động sản trước khi đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 như sau:

- Về thông tin về dự án bất động sản bao gồm:

- Quyết định chủ trương đầu tư/chấp thuận chủ trương đầu tư/chấp thuận đầu tư dự án bất động sản;
- Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- Thông tin về quy hoạch chi tiết được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- Hợp đồng mẫu được sử dụng để ký kết trong giao dịch kinh doanh bất động sản.
- Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai:
- Loại bất động sản; vị trí, quy mô, tiến độ xây dựng, công năng sử dụng của bất động sản; thông tin về phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng, nhà chung cư;
- Thiết kế cơ sở đã được thẩm định; giấy phép xây dựng (với trường hợp phải cấp phép xây dựng); thông báo khởi công xây dựng công trình; giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật; giấy tờ chứng minh đã được

nghiệm thu hoàn thành xây dựng phần móng (với nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có nhà ở);

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất;
- Thỏa thuận cấp bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai;
- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về nhà ở, công trình xây dựng có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua;
- Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có); việc thế chấp nhà ở, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh.
- Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng có sẵn:
- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở/Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất/Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong đó có ghi nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp;
- Nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản của chủ đầu tư thì chỉ cần có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất theo quy định đối với diện tích đất xây dựng gắn với nhà ở, công trình xây dựng đó;
- Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có); việc thế chấp nhà ở, công

trình xây dựng, quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh.

- Thông tin về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản bao gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với phần diện tích đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản;
- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở;
- Các hạn chế về quyền sử dụng bất động sản (nếu có); việc thế chấp quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh.

Các thông tin này phải được công khai trên:

- Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

- Website của doanh nghiệp (nếu có).

2.9. Nhiều thay đổi về hợp đồng trong kinh doanh bất động sản

2.9.1. Phân loại lại các loại hợp đồng

Theo Luật mới, hợp đồng trong kinh doanh bất động sản được phân loại như sau:

Các loại hợp đồng kinh doanh bất động sản bao gồm:

1. Hợp đồng mua bán, hợp đồng thuê mua nhà ở;
2. Hợp đồng thuê nhà ở;
3. Hợp đồng mua bán, hợp đồng thuê mua công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình

- xây dựng có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú;
4. Hợp đồng thuê công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú;
 5. Hợp đồng mua bán, hợp đồng thuê mua công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng có công năng phục vụ mục đích giáo dục, y tế, thể thao, văn hóa, văn phòng, thương mại, dịch vụ, công nghiệp và công trình xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp;
 6. Hợp đồng thuê công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng có công năng phục vụ mục đích giáo dục, y tế, thể thao, văn hóa, văn phòng, thương mại, dịch vụ, công nghiệp và công trình xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp;
 7. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản;
 8. Hợp đồng cho thuê, hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản;
 9. Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản;
 10. Hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án bất động sản;
 11. Hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng mua bán, hợp đồng thuê mua nhà ở, công trình xây dựng.

Các loại hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản:

Hợp đồng dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;

Hợp đồng dịch vụ môi giới bất động sản;

Hợp đồng dịch vụ tư vấn bất động sản;

Hợp đồng dịch vụ quản lý bất động sản.

2.9.2. Bổ sung nội dung chính trong từng loại hợp đồng

- Bổ sung thêm nội dung chính trong Hợp đồng mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà, công trình xây dựng tại điểm đ khoản 1 Điều 46 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 về:

“đ) Bảo lãnh của ngân hàng bảo lãnh cho nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với trường hợp bán nhà ở hình thành trong tương lai;”

- Bổ sung quy định về nội dung chính của từng loại hợp đồng khác, cụ thể:

- Hợp đồng chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản;
- Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản;
- Hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản.

2.10. Phải ghi đúng giá giao dịch thực tế vào hợp đồng

Khoản 2 Điều 47 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 bổ sung quy định:

Tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản ghi đúng giá giao dịch thực tế trong hợp đồng; chịu trách nhiệm trong việc ghi giá giao dịch trong hợp đồng không đúng với giá giao dịch thực tế.

Theo đó, cá nhân, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phải ghi đúng giá trị giao dịch thực tế vào hợp đồng, tránh tình trạng giao dịch 02 giá (giá thực tế và giá trong hợp đồng). Đồng thời, phải chịu trách nhiệm về việc này.

2.11. Bổ sung chi tiết điều kiện từng loại bất động sản được đưa vào kinh doanh

Bổ sung chi tiết các điều kiện, trong đó tách rõ từng điều khoản quy định về điều kiện cho từng loại bất động sản cụ thể:

Điều 12. Nhà ở, công trình xây dựng có sẵn được đưa vào kinh doanh

Điều 14. Điều kiện của nhà ở, công trình xây dựng có sẵn đưa vào kinh doanh

Điều 24. Điều kiện đối với nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh

Điều 30. Điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.

2.12. Các loại công trình có sẵn, hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh

Khoản 2 Điều 5 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 đã bổ sung, quy định cụ thể loại công trình xây dựng có sẵn và công trình xây dựng hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh gồm:

Công trình xây dựng có công năng phục vụ mục đích giáo dục, y tế, thể thao, văn hóa, văn phòng, thương mại, dịch vụ, du lịch, lưu trú, công nghiệp và công trình xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp.

Bên cạnh đó, Luật mới đã bỏ quy định, các loại đất được phép chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất theo

quy định của pháp luật về đất đai thì được phép kinh doanh quyền sử dụng đất.

Thay vào đó, quy định chỉ được kinh doanh quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản.

Trên đây là các điểm mới của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

3. ĐIỂM MỚI VỀ QUY ĐỊNH NGƯỜI HÀNH NGHỀ KHÁM CHỮA BỆNH KỂ TỪ NĂM 2024.

Luật Khám bệnh, chữa bệnh năm 2023 có hiệu lực từ ngày 01/01/2024 thay thế cho Luật Khám bệnh, chữa bệnh năm 2009 với nhiều thay đổi quan trọng đặc biệt là các quy định liên quan đến đối tượng người hành nghề khám chữa bệnh. Cụ thể như sau:

3.1. Thay đổi về tên gọi của chứng chỉ hành nghề

Nếu như Luật Khám bệnh, chữa bệnh năm 2009 gọi là chứng chỉ hành nghề thì đến Luật năm 2023 gọi là Giấy phép hành nghề khám bệnh, chữa bệnh. Theo Luật Khám bệnh, chữa bệnh 2023, chứng chỉ hành nghề được cấp trước ngày 01/01/2024 được chuyển đổi sang giấy phép hành nghề theo lộ trình do Chính phủ quy định và thực hiện việc gia hạn theo định kỳ 05 năm một lần kể từ ngày chuyển đổi theo quy định của Luật này. Cụ thể, theo khoản 2 Điều 143 Nghị định 96/2023/NĐ-CP quy định: Từ ngày 01 tháng 01 năm 2024, chứng chỉ hành nghề được cấp theo quy định tại Luật Khám bệnh, chữa bệnh số 40/2009/QH12 và các văn bản hướng dẫn thi hành của Luật này được tiếp tục sử dụng như giấy phép hành nghề đến khi được chuyển đổi theo quy định tại khoản 3 Điều 143 Nghị định 86/2023/NĐ-CP. Vì vậy

chứng chỉ hành nghề được cấp trước ngày 01/01/2024 sẽ được xem như là giấy phép hành nghề khi Luật Khám bệnh, chữa bệnh năm 2023 có hiệu lực. Lộ trình chuyển đổi sẽ được áp dụng theo quy định tại Khoản 3 Điều 143 Nghị định 86/2023/NĐ-CP.

3.2. Các trường hợp cấp mới giấy phép hành nghề khám chữa bệnh

Luật Khám bệnh, chữa bệnh năm 2023 có quy định về cấp mới giấy phép hành nghề khám chữa bệnh. Cụ thể tại Khoản 1 Điều 30 các trường hợp cấp mới gồm:

- a) Người lần đầu tiên đề nghị cấp giấy phép hành nghề;
- b) Người hành nghề thay đổi chức danh chuyên môn đã được ghi trên giấy phép hành nghề;
- c) Người bị thu hồi giấy phép hành nghề thuộc trường hợp cấp mới theo quy định của Chính phủ;
- d) Trường hợp khác theo quy định của Chính phủ.

3.3. Điều kiện cấp mới giấy phép hành nghề khám chữa bệnh

Theo như khoản 2, khoản 3 Điều 30 Luật Khám bệnh, chữa bệnh năm 2023, điều kiện cấp mới được chia ra làm hai chức danh, cụ thể:

- 3.3.1. Đối với các chức danh bác sĩ, y sĩ, điều dưỡng, hộ sinh, kỹ thuật y, dinh dưỡng lâm sàng, cấp cứu viên ngoại viện và tâm lý lâm sàng
 - Được đánh giá đủ năng lực hành nghề qua kiểm tra đánh giá năng lực hành nghề khám bệnh, chữa bệnh quy định tại Điều 24 của Luật Khám bệnh, chữa bệnh năm 2023 hoặc có

giấy phép hành nghề được thừa nhận theo quy định tại Điều 29 của Luật Khám bệnh, chữa bệnh năm 2023;

- Có đủ sức khỏe để hành nghề;
- Đáp ứng năng lực tiếng Việt đối với người nước ngoài theo quy định của Chính phủ;
- Không thuộc một trong các trường hợp quy định tại Điều 20 của Luật này hoặc bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi khám bệnh, chữa bệnh mà không có giấy phép hành nghề nhưng chưa hết thời hạn được coi là chưa bị xử phạt vi phạm hành chính.

3.3.2. Đối với các chức danh lương y, người có bài thuốc gia truyền hoặc có phương pháp chữa bệnh gia truyền

- Có giấy chứng nhận lương y hoặc giấy chứng nhận người có bài thuốc gia truyền hoặc giấy chứng nhận người có phương pháp chữa bệnh gia truyền;
- Đáp ứng điều kiện quy định tại các điểm b, c và d khoản 2 Điều 30 Luật Khám bệnh, chữa bệnh năm 2023.

3.4. Hồ sơ đề nghị cấp mới

Căn cứ khoản 4 Điều 30 Luật Khám chữa bệnh, chữa bệnh năm 2023 để được cấp mới giấy phép hành nghề khám chữa bệnh, người thực hiện phải hoàn thành 1 bộ hồ sơ như sau:

- Đơn đề nghị cấp mới giấy phép hành nghề;
- Tài liệu chứng minh đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 2

hoặc khoản 3 Điều 30 Luật Khám bệnh, chữa bệnh năm 2023 đối với từng chức danh chuyên môn tương ứng.

3.5. Thủ tục cấp mới giấy phép hành nghề

Theo như Khoản 5 Điều 30 Luật Khám bệnh, chữa bệnh năm 2023, thủ tục thực hiện cấp mới được thực hiện theo trình tự sau:

- Người đề nghị cấp mới giấy phép hành nghề nộp hồ sơ theo quy định tại khoản 4 Điều 30 cho cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép hành nghề;
- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép hành nghề phải cấp mới giấy phép hành nghề trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ; trường hợp không cấp mới giấy phép hành nghề thì phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do;
- Trường hợp cần xác minh tài liệu có yếu tố nước ngoài trong hồ sơ đề nghị cấp mới giấy phép hành nghề thì thời hạn cấp mới là 30 ngày kể từ ngày có kết quả xác minh.

3.6. Cơ quan có thẩm quyền cấp mới giấy phép hành nghề khám chữa bệnh

Tại khoản 1 Điều 26 Luật Khám bệnh, chữa bệnh năm 2023 thì tùy theo người làm việc tại cơ sở khám chữa bệnh thuộc thẩm quyền quản lý mà sẽ thuộc thẩm quyền cấp mới của các cơ quan sau:

- Bộ Y tế cấp mới, cấp lại, gia hạn, điều chỉnh giấy phép hành nghề đối với các chức danh bác sĩ, y

sỹ, điều dưỡng, hộ sinh, kỹ thuật y, dinh dưỡng lâm sàng, cấp cứu viên ngoại viện và tâm lý lâm sàng đối với người làm việc tại cơ sở khám bệnh, chữa bệnh thuộc thẩm quyền quản lý;

- Bộ Quốc phòng cấp mới, cấp lại, gia hạn, điều chỉnh giấy phép hành nghề đối với các chức danh bác sĩ, y sỹ, điều dưỡng, hộ sinh, kỹ thuật y, dinh dưỡng lâm sàng, cấp cứu viên ngoại viện và tâm lý lâm sàng đối với người làm việc tại cơ sở khám bệnh, chữa bệnh thuộc thẩm quyền quản lý;
- Bộ Công an cấp mới, cấp lại, gia hạn, điều chỉnh giấy phép hành nghề đối với các chức danh bác sĩ, y sỹ, điều dưỡng, hộ sinh, kỹ thuật y, dinh dưỡng lâm sàng, cấp cứu viên ngoại viện và tâm lý lâm sàng đối với người làm việc tại cơ sở khám bệnh, chữa bệnh thuộc thẩm quyền quản lý;
- Cơ quan chuyên môn về y tế thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp mới, cấp lại, gia hạn, điều chỉnh giấy phép hành nghề đối với các chức danh chuyên môn quy định tại khoản 1 Điều 26 của Luật Khám bệnh, chữa bệnh năm 2023, trừ các trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều 26 Luật Khám bệnh, chữa bệnh năm 2023

Trên là quy định về cấp mới Giấy phép hành nghề khám bệnh, chữa bệnh mà các cơ sở khám chữa bệnh cũng như người làm việc cần quan tâm. Luật Khám bệnh, chữa bệnh năm 2023 sẽ có hiệu lực pháp luật từ ngày 01 tháng 01 năm 2024.

4. LUẬT ĐẤU THẦU NĂM 2023 – NHỮNG ƯU ĐÃI MỚI NHẤT MÀ CÁC DOANH NGHIỆP NÊN QUAN TÂM

Ngày 23/06/2023, Luật Đấu thầu 2023 được Quốc hội ban hành với nhiều nội dung được sửa đổi, bổ sung so với quy định hiện hành. Với nhiều điểm mới đáng chú ý, một trong số đó là vấn đề ưu đãi trong lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư theo Luật Đấu thầu có điểm gì khác so với quy định hiện hành? Doanh nghiệp siêu nhỏ, doanh nghiệp nhỏ dự thầu được ưu tiên như thế nào?

4.1. Đối với các đối tượng được hưởng ưu đãi trong lựa chọn nhà thầu theo Luật Đấu thầu 2023.

Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 10 Luật Đấu thầu 2023 về ưu đãi trong lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư. Lần lượt có 08 đối tượng được hưởng ưu đãi trong lựa chọn nhà thầu gồm:

- Hàng hóa có xuất xứ Việt Nam;
- Sản phẩm, dịch vụ thân thiện môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;
- Nhà thầu trong nước sản xuất hàng hóa có xuất xứ Việt Nam phù hợp với hồ sơ mời thầu;
- Nhà thầu nước ngoài liên danh với nhà thầu trong nước mà nhà thầu trong nước đảm nhận từ 25% trở lên giá trị công việc của gói thầu;
- Nhà thầu trong nước tham dự thầu với tư cách độc lập hoặc liên danh với nhà thầu trong nước khác khi tham dự đấu thầu quốc tế;
- Nhà thầu là doanh nghiệp siêu nhỏ, doanh nghiệp nhỏ theo quy định

của pháp luật về hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa;

- Nhà thầu là doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật;
- Nhà thầu có sử dụng số lượng lao động nữ từ 25% trở lên; số lượng lao động là thương binh, người khuyết tật từ 25% trở lên; số lượng lao động là người dân tộc thiểu số từ 25% trở lên.

Mục đích của Khoản 1 Điều 10 Luật Đấu thầu 2023 quy định về các đối tượng nhà đầu tư được hưởng ưu đãi nhằm khuyến khích sự tham gia của các nhà thầu có lợi thế về xuất xứ hay cụ thể hơn là các đơn vị sản xuất trong nước. Đồng thời quy định cũng quy định này cũng đề cập nhiều vấn đề nhằm đảm bảo các yếu tố về môi trường, kích thích sáng tạo, bình đẳng giới, hỗ trợ đối tượng có hoàn cảnh khó khăn và đa dạng hóa nguồn cung cấp hàng hóa, dịch vụ cho các gói thầu. Điều này nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà thầu cạnh tranh công bằng và hiệu quả, đồng thời góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường và nâng cao chất lượng cuộc sống.

Các đối tượng được hưởng ưu đãi trong lựa chọn nhà thầu được liệt kê ở khoản 1 Điều 10, bao gồm các loại hàng hóa, sản phẩm, dịch vụ và nhà thầu có các tiêu chí nhất định. Các ưu đãi này có thể bao gồm việc giảm giá trị dự thầu, tăng điểm đánh giá, ưu tiên chọn thầu, miễn giảm lệ phí đăng ký tham dự thầu, hỗ trợ tài chính, kỹ thuật hoặc khác. Các ưu đãi cụ thể sẽ được quy định trong hồ sơ mời thầu và phải tuân thủ các quy định của pháp luật và các cam kết quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

4.2. Về sự ưu đãi đối với các doanh nghiệp siêu nhỏ, doanh nghiệp nhỏ dự thầu

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 10 Luật Đấu thầu 2023. Gói thầu xây lắp có giá gói thầu không quá 05 tỷ đồng được dành cho doanh nghiệp siêu nhỏ, doanh nghiệp nhỏ tham dự thầu. Mục đích của quy định này là để tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp siêu nhỏ và nhỏ phát triển, tạo việc làm, góp phần vào sự phát triển kinh tế - xã hội.

Bên cạnh ưu đãi trên, Luật Đấu thầu 2023 cũng đề cập một số ưu đãi khác cho doanh nghiệp siêu nhỏ, nhỏ như:

- Được xếp hạng cao hơn cho nhà thầu thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi trong trường hợp nhà thầu thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi và nhà thầu không thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi được đánh giá ngang nhau;

- Cộng thêm điểm vào điểm đánh giá của nhà thầu thuộc đối tượng được ưu đãi đối với trường hợp áp dụng phương pháp giá cố định, dựa trên kỹ thuật, kết hợp giữa kỹ thuật và giá để so sánh, xếp hạng;

- Cộng thêm số tiền vào giá dự thầu hoặc vào giá đánh giá của nhà thầu không thuộc đối tượng được ưu đãi đối với trường hợp áp dụng phương pháp giá thấp nhất hoặc phương pháp giá đánh giá để so sánh, xếp hạng;

- Được ưu tiên trong đánh giá về năng lực, kinh nghiệm và các tiêu chí khác trong quá trình đánh giá hồ sơ dự thầu;

Trên đây là một số vấn đề về ưu đãi được quy định trong Luật Đấu thầu năm 2023. Luật Đấu thầu năm 2023 sẽ có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2024.

Để được tư vấn pháp luật vui lòng liên hệ:

CÔNG TY LUẬT CILAF & PARTNERS

Address: 234 Ngô Thị Nhậm, P. An Khánh, Q. Ninh Kiều, TP. Cần Thơ

Phone: 0706.68.78.68

Mail: contact@cilaf.vn

Website: www.cilaf.vn

Hoặc inbox trực tiếp qua Fanpage

Facebook: Công ty Luật Cilaf & Partners

Link: <https://www.facebook.com/cilaf.vn>

Zalo OA: zalo.me/2884625428758109382