



State of California
Office of the Attorney General

ROB BONTA
ATTORNEY GENERAL

Ngày 12 tháng 3 năm 2026

Về việc: Dự Luật Hạ Viện 2454 – Yêu Cầu Kiểm Tra Giếng Nước Uống đối với Nhà Cho Thuê

Kính gửi Chủ Nhà và Người Thuê Nhà có Giếng Nước Uống Tư Nhân:

Tôi ban hành thông báo thực thi này để nhắc nhở các chủ nhà có giếng nước uống trên bất động sản của mình về các yêu cầu được thiết lập theo Dự Luật Hạ Viện 2454 (2024) (“AB 2454”), được pháp điển hóa tại mục 116688 của Bộ Luật Y Tế và An Toàn, cũng như để giúp người thuê nhà hiểu rõ quyền của mình. Với tư cách là Trưởng Cơ Quan Hành Pháp của California, tôi có thẩm quyền rộng rãi trong việc thực thi pháp luật của California, bao gồm cả AB 2454. Toàn văn của AB 2454 được đăng tại: https://leginfo.legislature.ca.gov/faces/billNavClient.xhtml?bill_id=202320240AB2454.

AB 2454 áp dụng cho các chủ nhà sở hữu bất động sản có giếng nước uống tư nhân, còn được gọi là “giếng nước sinh hoạt”, nếu họ đủ điều kiện tham gia các chương trình kiểm tra giếng miễn phí do Hội Đồng Kiểm Soát Tài Nguyên Nước Tiểu Bang California (“Hội Đồng Nước Tiểu Bang”) hoặc Hội Đồng Kiểm Soát Chất Lượng Nước Khu Vực (“Hội Đồng Nước Khu Vực”) thiết lập hoặc tài trợ.¹ AB 2454 yêu cầu các chủ nhà có giếng phải tham gia các chương trình kiểm tra giếng miễn phí hiện có trong khu vực của họ và, khi áp dụng, cung cấp cho người thuê nhà nguồn nước uống an toàn. Bản Đánh Giá Nhu Cầu Nước Uống Năm 2025 của Hội Đồng Nước Tiểu Bang cho thấy gần một phần ba số giếng tư nhân có nguy cơ vi phạm các tiêu chuẩn nước uống.² Hội Đồng Nước Tiểu Bang và các Hội Đồng Nước Khu Vực cung cấp dịch vụ kiểm tra giếng nước sinh hoạt miễn phí và các chương trình cung cấp nước uống an toàn tại một số khu vực bị ô nhiễm nước nghiêm trọng, đặc biệt là ở Central Valley. AB 2454 yêu cầu các chủ nhà có giếng phục vụ bất động sản cho thuê phải tham gia vào các nỗ lực kiểm tra và cung cấp nước miễn phí này, qua đó giúp người thuê nhà được hưởng lợi từ các chương trình này. Người thuê nhà có thể đủ điều kiện tham gia chương trình nước uống thay thế miễn phí hoặc các chương trình khác cung cấp nước uống sạch nếu giếng của họ được phát hiện bị ô nhiễm vượt quá các tiêu chuẩn an toàn, được gọi là “tiêu chuẩn nước uống cơ bản”.³

Điều quan trọng là các chủ nhà có giếng tư nhân ở các khu vực liên quan cần tham gia vào các chương trình kiểm tra này. Việc không tuân thủ AB 2454 là hành vi vi phạm Luật Cảnh Tranh Không Lành Mạnh của California, mục 17200 của Bộ Luật Kinh Doanh và Nghề Nghiệp và có thể vi phạm các luật khác. Do đó, Văn Phòng của tôi có thể tiến hành các hành động thực thi luật nếu có hành vi không tuân thủ AB 2454, theo đó chúng tôi sẽ áp dụng các hình phạt dân

sự, bồi thường, biện pháp khắc phục theo lệnh của tòa án và các biện pháp khắc phục khác hiện có.⁴

I. TẦM QUAN TRỌNG CỦA VIỆC KIỂM TRA GIẾNG

AB 2454 áp dụng cho các bất động sản cho thuê được cung cấp nước từ giếng nước sinh hoạt.⁵ “Giếng nước sinh hoạt” là bất kỳ giếng nước ngầm nào cung cấp nước uống cho một nơi cư trú và có tối đa bốn điểm kết nối.⁶ Giếng nước sinh hoạt thường nằm ở các khu vực nông thôn.⁷ Trong quá khứ, những giếng này không chịu sự giám sát của cơ quan quản lý tiểu bang, dẫn đến việc cư dân thường xuyên uống nước chưa được kiểm tra. Khu vực Central Valley và Central Coast bị ảnh hưởng đáng kể bởi tình trạng ô nhiễm nước ngầm, Hội Đồng Nước xác định các quận Fresno, San Joaquin, Sonoma và Tulare là những nơi có số lượng giếng nước sinh hoạt có nguy cơ về chất lượng nước cao nhất.⁸

Các chất gây ô nhiễm chính được xác định trong giếng nước sinh hoạt bao gồm các chất gây ô nhiễm được quản lý đối với nguồn nước đô thị do nguy cơ gây hại cho sức khỏe, bao gồm nitrat (có thể gây tổn thương tuyến giáp và ảnh hưởng đến khả năng sinh sản và phát triển⁹), asen (gây ung thư¹⁰), 1,2,3-trichloropropane (gây ung thư¹¹), tổng hoạt độ phóng xạ alpha (gây ung thư¹²), urani (gây bệnh thận¹³) và crom hóa trị sáu (gây ung thư).¹⁴ Các cộng đồng có thu nhập thấp và cộng đồng người da màu phải chịu mức độ phơi nhiễm không cân xứng với nguồn nước uống nhiễm nitrat và các chất gây ô nhiễm khác.¹⁵ Ví dụ: tại San Joaquin Valley của California, người thuê nhà và các gia đình người gốc Latinh có nhiều khả năng sử dụng nguồn nước nhiễm nitrat hơn các nhóm dân cư khác.¹⁶ Đặc biệt, đối với người lao động nhập cư làm việc trong ngành nông nghiệp, việc thiếu khả năng tiếp cận với nước uống an toàn sẽ làm trầm trọng thêm các nguy cơ sức khỏe khác như nhà ở không đạt tiêu chuẩn và việc phơi nhiễm với thuốc trừ sâu trên đồng ruộng.¹⁷

II. CÁC CHƯƠNG TRÌNH KIỂM TRA GIẾNG MIỄN PHÍ

AB 2454 áp dụng cho các bất động sản cho thuê đủ điều kiện tham gia các chương trình kiểm tra giếng miễn phí do Hội Đồng Nước Tiểu Bang hoặc Hội Đồng Nước Khu Vực quản lý, thành lập hoặc tài trợ.¹⁸ [Trang web dành cho AB 2454](https://www.waterboards.ca.gov/drinking_water/certlic/drinkingwater/private-domestic-well-testing.html) của Hội Đồng Nước Tiểu Bang tại địa chỉ https://www.waterboards.ca.gov/drinking_water/certlic/drinkingwater/private-domestic-well-testing.html bao gồm bản đồ và danh mục các chương trình dành cho chủ nhà và người thuê nhà trong khu phố của họ. Các chương trình kiểm tra giếng này do các cơ quan chính phủ và/hoặc các tổ chức phi lợi nhuận vận hành. Các dịch vụ được cung cấp sẽ có sự khác biệt theo từng chương trình: một số chương trình chỉ cung cấp dịch vụ kiểm tra nước giếng; một số khác cung cấp dịch vụ nước uống thay thế tạm thời (nước đóng chai, nước chở đến bằng xe bồn, hệ thống lọc nước tại điểm sử dụng, ki-ốt trạm cấp nước); một số cung cấp các tùy chọn bảo trì và sửa chữa giếng; và một số cung cấp kết hợp các dịch vụ này. Thông tin liên hệ và chi tiết về các chương trình này có sẵn trong Danh Mục Chương Trình Kiểm Tra trên trang web của Hội Đồng Nước Tiểu Bang.

III. NẾU ĐỦ ĐIỀU KIỆN, CHỦ NHÀ PHẢI THAM GIA CHƯƠNG TRÌNH KIỂM TRA GIẾNG MIỄN PHÍ VÀ CUNG CẤP NƯỚC UỐNG AN TOÀN CHO NGƯỜI THUÊ NHÀ, NẾU KHÔNG SẼ PHẢI ĐỔI MẶT VỚI CÁC HÀNH ĐỘNG THỰC THI LUẬT

Chủ nhà có giếng *phải* kiểm tra giếng của mình nếu đủ điều kiện tham gia chương trình miễn phí do Hội Đồng Nước Tiểu Bang hoặc Hội Đồng Nước Khu Vực thiết lập hoặc chi trả và chương trình đó còn khả năng đáp ứng.¹⁹ Để kiểm tra khả năng đủ điều kiện, chủ nhà nên tham khảo trang web nêu trên của Hội Đồng Nước Tiểu Bang, trong đó có một danh mục được cập nhật thường xuyên. Chủ nhà phải yêu cầu kiểm tra giếng đối với tất cả các chất gây ô nhiễm trong nước uống thuộc phạm vi của chương trình miễn phí tương ứng²⁰ và phải yêu cầu kiểm tra với tần suất theo khuyến nghị của chương trình.²¹ Trong quá trình kiểm tra này, chủ nhà phải đồng ý cho phòng thí nghiệm kiểm tra gửi kết quả cho Hội Đồng Nước Tiểu Bang và/hoặc các cơ quan địa phương.²² Chủ nhà *không* bắt buộc phải tham gia nhiều chương trình kiểm tra nếu có nhiều hơn một chương trình – chỉ cần tham gia một chương trình tại một thời điểm là đủ để tuân thủ AB 2454.²³ Nếu người thuê nhà đủ điều kiện tham gia chương trình kiểm tra miễn phí nhưng chủ nhà lại không đủ điều kiện, chủ nhà phải tham gia chương trình kiểm tra thay mặt người thuê nhà, miễn là điều này được chương trình kiểm tra cho phép.²⁴

Sau khi nhận được kết quả kiểm tra giếng, chủ nhà phải chia sẻ kết quả với người thuê nhà hiện tại trong vòng 10 ngày.²⁵ Chủ nhà cũng phải cung cấp cho người thuê nhà thông tin được đăng tải trên [trang web của Hội Đồng Nước Tiểu Bang](#) về cách đọc và hiểu kết quả.²⁶

Cần lưu ý rằng AB 2454 yêu cầu chủ nhà tham gia các chương trình kiểm tra giếng nước sinh hoạt miễn phí và không bắt buộc phải trả phí cho việc kiểm tra giếng. Nếu kết quả kiểm tra cho thấy nước bị ô nhiễm vượt quá mức an toàn, chủ nhà phải tham gia một chương trình miễn phí, nếu có, để cung cấp nước uống an toàn cho người thuê nhà, ví dụ như chương trình cung cấp nước đóng chai, loại bỏ chất gây ô nhiễm khỏi nước hoặc kết nối giếng với các nguồn nước khác có nước uống an toàn. Các chương trình này được đăng tải trên [trang web của Hội Đồng Nước Tiểu Bang](#).

Việc vi phạm AB 2454 có thể dẫn đến các lệnh hoặc tiền phạt do Hội Đồng Nước Tiểu Bang áp đặt lên đến \$1,000 cho mỗi ngày vi phạm xảy ra.²⁷ Các hành động thực thi luật tiếp theo của Tổng Chương Lý hoặc các cơ quan hành pháp khác có thẩm quyền theo Luật Cảnh Tranh Không Lành Mạnh của California có thể dẫn đến lệnh của tòa án, bồi thường và/hoặc các hình phạt dân sự lên đến \$2,500 cho mỗi vi phạm.²⁸

IV. QUYỀN CỦA NGƯỜI THUÊ NHÀ

Người thuê nhà sử dụng giếng nước uống sinh hoạt nằm trong các khu vực phục vụ của chương trình miễn phí có thể nhắc nhở chủ nhà về nghĩa vụ tham gia các chương trình kiểm tra nước miễn phí và cung cấp nước sạch được đề cập trong thông báo này. AB 2454 cấm chủ nhà áp đặt bất kỳ khoản phí, lệ phí hoặc khoản tăng tiền thuê nhà nào đối với người thuê nhà do yêu cầu của luật này.²⁹ Chủ nhà cũng bị cấm trả đũa người thuê nhà vì yêu cầu kiểm tra hoặc tham gia các chương trình nước uống an toàn.³⁰

Chủ Nhà và Người Thuê Nhà có Giếng Nước Uống Tư Nhân

Ngày 12 tháng 23 năm 2026

[Trang] 4

Người thuê nhà nên xem [trang web của Tổng Chương Lý về Các Vấn Đề Giữa Chủ Nhà và Người Thuê Nhà](#),³¹ trong đó mô tả chi tiết hơn về các biện pháp bảo vệ người thuê nhà chống lại hành vi trả đũa và phân biệt đối xử.

V. KẾT LUẬN

Tôi kêu gọi các chủ nhà có giếng nước uống trên bất động sản của mình tuân thủ luật pháp và kiểm tra giếng của mình nếu có chương trình kiểm tra miễn phí hoặc chương trình khác cung cấp nước sạch trong khu vực. Với tư cách là Tổng Chương Lý California, tôi đã ưu tiên bảo vệ sức khỏe cộng đồng và môi trường khỏi mối đe dọa ô nhiễm nguồn nước, tôi coi AB 2454 là một công cụ quan trọng để thúc đẩy ưu tiên đó. Tôi khuyến khích công chúng liên hệ với Cục Công Lý Môi Trường thuộc Văn Phòng của tôi tại địa chỉ EJ@doj.ca.gov để báo cáo bất kỳ hành vi nào vi phạm luật này mà quý vị biết.

Trân trọng,



ROB BONTA
Tổng Chương Lý

Chủ Nhà và Người Thuê Nhà có Giếng Nước Uống Tư Nhân

Ngày 12 tháng 23 năm 2026

[Trang] 5

Trích dẫn

¹ Bộ Luật Y Tế và An Toàn California § 116688(a); Hội Đồng Kiểm Soát Tài Nguyên Nước Tiểu Bang California (“Hội Đồng Nước Tiểu Bang”), *các Hội Đồng Nước Tiểu Bang và Khu Vực*, https://www.waterboards.ca.gov/waterboards_map.html.

² Hội Đồng Nước Tiểu Bang, *Tờ Thông Tin: Đánh Giá Nhu Cầu Nước Uống AN TOÀN HƠN Năm 2025* (Tháng 6 năm 2025), https://www.waterboards.ca.gov/drinking_water/certlic/drinkingwater/documents/needs/2025/2025-needs-factsheet.pdf, trên trang 2.

³ Bộ Luật Y Tế và An Toàn California §§ 116688(e), 116275(c).

⁴ Xem ví dụ: Bộ Luật Kinh Doanh và Nghề Nghiệp California §§ 17203, 17206.

⁵ Bộ Luật Y Tế và An Toàn California § 116688(b)(1).

⁶ *Id.* § 116681(i).

⁷ Hội Đồng Nước Tiểu Bang, *Hướng Dẫn dành cho Chủ Sở Hữu Giếng Nước Sinh Hoạt Tư Nhân* (Tháng 6 năm 2025), https://waterboards.ca.gov/gama/docs/wellowner_guide.pdf, trang 8.

⁸ Hội Đồng Nước Tiểu Bang, *Đánh Giá Nhu Cầu Nước Uống Năm 2025* (Tháng 6 năm 2025), https://www.waterboards.ca.gov/drinking_water/certlic/drinkingwater/documents/needs/2025needsassessment.pdf, trang 104.

⁹ Văn Phòng Đánh Giá Nguy Cơ Sức Khỏe Môi Trường (Office of Environmental Health Hazard Assessment, “OEHHHA”), *Mục Tiêu về Sức Khỏe Cộng Đồng đối với Nitrat và Nitrit trong Nước Uống* (Tháng 5 năm 2018), <https://oehha.ca.gov/sites/default/files/media/downloads/water/chemicals/phg/nitratephg051118.pdf>, trang 6.

¹⁰ OEHHHA, *Mục Tiêu Sức Khỏe Cộng Đồng đối với Asen* (Tháng 4 năm 2004), <https://oehha.ca.gov/sites/default/files/media/downloads/water/chemicals/arsenicfinalphgfacts.pdf>, ở trang 1.

¹¹ OEHHHA, *1,2,3-Trichloropropane* (2009), <https://oehha.ca.gov/chemicals/123-trichloropropane>.

¹² OEHHHA, *Những Lưu Ý về Bảo Vệ Sức Khỏe Liên Quan Đến Việc Đo Tổng Hoạt Độ Phóng Xạ Alpha trong Nước Uống* (Tháng 12 năm 2003), <https://oehha.ca.gov/sites/default/files/media/downloads/water/chemicals/phg/grossalphahealth.pdf>, trang 2.

¹³ OEHHHA, *Mục Tiêu Sức Khỏe Cộng Đồng đối với Các Hóa Chất trong Nước Uống: Uranium* (Tháng 8 năm 2001), <https://oehha.ca.gov/sites/default/files/media/downloads/water/chemicals/phg/uranium801.pdf>, trang 8.

¹⁴ OEHHHA, *Crom hóa trị sáu* (2010), <https://oehha.ca.gov/chemicals/chromium-hexavalent>.

¹⁵ Laurel A. Schaidler và cộng sự, *Công Lý Môi Trường và Chất Lượng Nước Uống: Tôn Tại Tình Trạng Chênh Lệch về Kinh Tế Xã Hội trong Nông Độ Nitrat trong Nước Uống ở Hoa Kỳ Không?*, 18 SỨC KHỎE MÔI TRƯỜNG, 3 (2019).

¹⁶ Carolina Balazs và cộng sự, *Tình Trạng Chênh Lệch về Xã Hội trong Nguồn Nước Uống Nhiễm Nitrat ở San Joaquin Valley, California*, 119 QUAN ĐIỂM VỀ SỨC KHỎE MÔI TRƯỜNG 1272 (2011).

¹⁷ Frederico Castillo và cộng sự, *Các Mối Đe Dọa về Sức Khỏe Môi Trường đối với Người Lao Động Nhập Cư Gốc Latinh Làm Việc trong Ngành Nông Nghiệp*, 42 ĐÁNH GIÁ HÀNG NĂM VỀ SỨC KHỎE CỘNG ĐỒNG 257 (2021).

¹⁸ Bộ Luật Y Tế và An Toàn California § 116688(a); Hội Đồng Nước Tiểu Bang, *các Hội Đồng Nước Tiểu Bang và Khu Vực*, https://www.waterboards.ca.gov/waterboards_map.html.

¹⁹ Bộ Luật Y Tế và An Toàn California § 116688(b)(1).

²⁰ *Id.* § 116688(b)(1)(A).

²¹ *Id.* § 116688(b)(1)(B).

²² *Id.* § 116688(b)(1)(C).

²³ *Id.* § 116688(b)(2).

²⁴ *Id.* § 116688(b)(3).

²⁵ *Id.* § 116688(d).

²⁶ *Ibid.*

²⁷ Bộ Luật Y Tế và An Toàn California §§ 116650, 116655.

²⁸ Bộ Luật Kinh Doanh và Nghề Nghiệp California § 17200 và các mục tiếp theo.

²⁹ Bộ Luật Y Tế và An Toàn California § 116688(f).

³⁰ Bộ Luật Dân Sự California § 1942.5.

³¹ Văn Phòng Tổng Chương Lý California, *Các Vấn Đề Giữa Chủ Nhà và Người Thuê Nhà*, <https://oag.ca.gov/tenants>.