

KẾ HOẠCH

Tổ chức Kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn thành phố Hải Phòng đợt 1, năm 2025

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 144/2024/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 780/QĐ-SXD ngày 11/9/2025 của Sở Xây dựng về việc thành lập Hội đồng thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn thành phố Hải Phòng đợt 1, năm 2025;

I. Kế hoạch tổ chức Kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn thành phố Hải Phòng đợt 1, năm 2025

1. Đối tượng và điều kiện dự thi:

1.1. Đối tượng dự thi:

Công dân Việt Nam, người Việt Nam định cư ở nước ngoài theo quy định của pháp luật về quốc tịch và người nước ngoài có đủ điều kiện dự thi.

1.2. Điều kiện dự thi: Thí sinh dự thi có đủ các điều kiện sau:

+ Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không đang trong tình trạng truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc chấp hành án phạt tù;

+ Tốt nghiệp từ trung học phổ thông trở lên;

+ Có giấy chứng nhận hoàn thành khóa học quản lý đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản;

+ Đã nộp hồ sơ đăng ký dự thi và kinh phí dự thi cho Sở Xây dựng.

2. Hồ sơ đăng ký dự thi:

+ 01 Đơn đăng ký dự thi có dán ảnh mẫu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi (theo mẫu tại Phụ lục 01);

+ 01 Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Thẻ căn cước theo quy định của pháp luật về căn cước; giấy tờ chứng minh quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận là người gốc Việt Nam theo quy định của pháp luật quốc tịch hoặc hộ chiếu (hoặc bản sao có bản chính để đối chiếu);

+ 01 Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa học về đào tạo bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản;

+ 01 Bản sao chứng thực bằng tốt nghiệp từ trung học phổ thông (hoặc tương đương) trở lên;

+ 02 ảnh mẫu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi, 02 phong bì có dán tem ghi rõ họ tên, số điện thoại, địa chỉ người nhận;

+ 01 Bản sao và bản dịch có chứng thực chứng chỉ do nước ngoài cấp (đối với người nước ngoài và người Việt Nam có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản do nước ngoài cấp đang còn giá trị).

3. Thời gian, địa điểm thi:

3.1. Thời gian:

Dự kiến thi trong 03 ngày (ngày 23, 24 và 25 tháng 10 năm 2025, tùy thuộc vào số lượng thí sinh đăng ký dự thi).

3.2. Địa điểm thi:

Trung tâm giáo dục thường xuyên - ngoại ngữ, tin học Hải Dương, số 310 đường Nguyễn Lương Bằng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng.

4. Hình thức thi:

4.1. Phần kiến thức cơ sở: Thi viết, thi trắc nghiệm hoặc kết hợp hai hình thức trên, thời gian thi 120 phút.

4.2. Phần kiến thức chuyên môn: Thi viết, thi trắc nghiệm hoặc kết hợp hai hình thức trên, thời gian thi 120 phút.

4.3 Ngôn ngữ thi: Sử dụng ngôn ngữ tiếng Việt (**trường hợp thí sinh là người nước ngoài thì được sử dụng phiên dịch**).

5. Nội dung thi:

- Phần kiến thức cơ sở, bao gồm: Pháp luật liên quan đến kinh doanh bất động sản; pháp luật liên quan đến đất đai; pháp luật về đầu tư; pháp luật về dân sự liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản; pháp luật về công chứng liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản; pháp luật về doanh nghiệp liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản; pháp luật về thuế, phí trong giao dịch bất động sản; pháp luật về phòng chống rửa tiền trong kinh doanh bất động sản; pháp luật về xử lý vi phạm hành chính liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản; tổng quan chung về thị trường bất động sản; giá bất động sản và tư vấn giá bất động sản.

- Phần kiến thức chuyên môn, bao gồm: Tổng quan về dịch vụ môi giới bất động sản; quy trình và kỹ năng môi giới bất động sản; giải quyết tình huống trên thực tế.

- Đối với thí sinh có chứng chỉ môi giới bất động sản do nước ngoài cấp còn hiệu lực thì chỉ phải thi phần kiến thức cơ sở, không phải thi phần kiến thức chuyên môn.

- Người có chứng chỉ hết hạn, hoặc gần hết hạn nếu muốn cấp lại chứng chỉ thì phải thi sát hạch theo quy định sau: Trường hợp đăng ký dự thi lại tại địa

phương đã cấp chứng chỉ thì chỉ phải thi phần kiến thức cơ sở theo quy định tại Nghị định này để được cấp chứng chỉ.

6. Kinh phí dự thi:

- Kinh phí dự thi dự kiến: 800.000 đồng/ thí sinh;
- Cá nhân nộp hồ sơ và kinh phí dự thi trực tiếp tại Trụ sở Sở Xây dựng - Tầng 1 tòa nhà F - Khu hành chính tập trung bắc sông Cẩm, phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. *(Thời gian nhận hồ sơ có Thông báo sau);*
- Hội đồng thi được sử dụng kinh phí dự thi để chi cho các hoạt động về tổ chức kỳ thi, thù lao cho các thành viên của Hội đồng thi; việc sử dụng kinh phí đảm bảo không vượt qua dự toán kinh phí.

7. Công bố kết quả thi:

- Bài thi đạt yêu cầu là bài thi phần kiến thức cơ sở đạt từ 70 điểm trở lên (thang điểm 100) và phần kiến thức chuyên môn đạt từ 70 điểm trở lên (thang điểm 100);
- Dự kiến ngày 12/11/2025, Chủ tịch hội đồng thi phê duyệt kết quả thi và thông báo kết quả tại Trụ sở và Trang thông tin của Sở Xây dựng Hải Phòng.

8. Chăm phúc khảo, thi lại:

- Trong thời gian 10 ngày kể từ khi thông báo kết quả thi nếu thí sinh có yêu cầu chăm phúc khảo thì phải có đơn đề nghị phúc khảo kết quả thi. Hội đồng thi tổ chức chăm phúc khảo và báo cáo Giám đốc Sở phê duyệt bổ sung những thí sinh đạt yêu cầu.
- Trong thời gian 20 ngày kể từ khi thông báo kết quả thi, Hội đồng thi sát hạch tổ chức thi lại cho những thí sinh có bài thi không đạt yêu cầu. Thí sinh thi không đạt yêu cầu phần nào thì thi lại phần đó. Mỗi kỳ thi chỉ tổ chức thi lại 01 lần, thí sinh không phải nộp kinh phí thi lại.

II. Thủ tục cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản

1. Thành phần hồ sơ cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản:

- + 01 Đơn đăng ký dự thi có dán ảnh mẫu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi (theo mẫu tại Phụ lục 01);
- + 01 Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Thẻ căn cước theo quy định của pháp luật về căn cước; giấy tờ chứng minh quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận là người gốc Việt Nam theo quy định của pháp luật quốc tịch hoặc hộ chiếu (hoặc bản sao có bản chính để đối chiếu);
- + 01 Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa học về đào tạo bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản;
- + 01 Bản sao chứng thực bằng tốt nghiệp từ trung học phổ thông (hoặc tương đương) trở lên;
- + 02 ảnh mẫu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi, 02 phong bì có dán tem ghi rõ họ tên, số điện thoại, địa chỉ người nhận;

+ 01 Bản sao và bản dịch có chứng thực chứng chỉ do nước ngoài cấp (đối với người nước ngoài và người Việt Nam có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản do nước ngoài cấp đang còn giá trị);

+ Người có chứng chỉ hết hạn, hoặc gần hết hạn nếu muốn cấp lại chứng chỉ thì phải bổ sung: Chứng chỉ cũ (bản gốc) đối với trường hợp đã hết hạn, hoặc bản sao có chứng thực đối với trường hợp chứng chỉ chưa hết hạn.

2. Kinh phí: Theo quy định của Nhà nước (dự kiến 400.000đ/1 chứng chỉ).

3. Địa điểm nộp hồ sơ cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản:

Sau mỗi kỳ thi (thi lần 1, thi lần 2,...), danh sách cá nhân đạt yêu cầu và được phê duyệt cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản được đăng tải trên trang thông tin của Sở Xây dựng Hải Phòng. Cá nhân đủ điều kiện cấp chứng chỉ nộp 01 bộ hồ sơ (theo điểm 1, mục II) tại Trung tâm hành chính công thành phố Hải Phòng (số 18 đường Hoàng Diệu, phường Hồng Bàng hoặc số 1 đường Tôn Đức Thắng, phường Lê Thanh Nghị).

Kế hoạch này được công bố công khai trên trang thông tin điện tử Sở Xây dựng Hải Phòng (<https://soxaydung.haiphong.gov.vn>) để các thí sinh dự kỳ thi này được biết và tham gia./.

Nơi nhận:

- Thành viên Hội đồng thi;
- Giám đốc (báo cáo);
- Lưu VP, P.QLN&TTBĐS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hoài Long

