

UBND TỈNH HƯNG YÊN
SỞ XÂY DỰNG

Số: **334**/QĐ-SXD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hưng Yên, ngày **17** tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt kế hoạch tổ chức thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Hưng Yên đợt 1 năm 2025

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG HƯNG YÊN

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 144/2025/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 Thông tư số 04/2024/TT-BXD ngày 30/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về chương trình khung đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản;

Căn cứ Quyết định số 11/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 275/QĐ-SXD ngày 15/10/2025 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 tỉnh Hưng Yên đợt 1 năm 2025;

Theo đề nghị của Chủ tịch Hội đồng thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Hưng Yên đợt 1 năm 2025 tại Tờ trình số 01/TTr-HĐSH ngày 12/11/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch tổ chức thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Hưng Yên đợt 1 năm 2025 (có Kế hoạch kèm theo Quyết định này).

Điều 2. Căn cứ nội dung Kế hoạch này, Hội đồng thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản có trách nhiệm tổ chức kỳ thi, tổng hợp, báo cáo kết quả thi theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng, Trưởng phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản, thành viên Hội đồng thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các PGĐ Sở (đ/c Việt Anh, đ/c Dương);
- Lưu: VT, QLN^H.



GIÁM ĐỐC

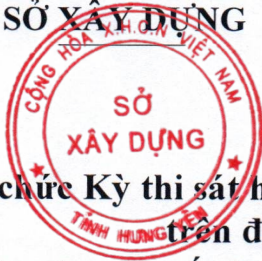
SỞ XÂY DỰNG
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
HUNG YÊN
Thời gian ký: 17-11-2025 16:45:08

Trần Quang Triển

UBND TỈNH HƯNG YÊN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

SỞ XÂY DỰNG

Ký bởi: SỞ XÂY DỰNG
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
HƯNG YÊN
Thời gian ký: 17-11-2025 16:45:10Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**KẾ HOẠCH****Tổ chức Kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản
trên địa bàn tỉnh Hưng Yên đợt 1 năm 2025***(Kèm theo Quyết định số **334**QĐ-SXD ngày **17**/11/2025 của Sở Xây dựng)***I. MỤC ĐÍCH VÀ YÊU CẦU****1. Mục đích**

Tổ chức kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản cho thí sinh đã nộp hồ sơ đăng ký dự thi, làm căn cứ cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo quy định của pháp luật.

2. Yêu cầu

- Việc tổ chức kỳ thi phải đảm bảo nghiêm túc, công khai, minh bạch, khách quan, công bằng, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.
- Người dự thi sát hạch và được cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản phải đáp ứng các điều kiện, yêu cầu theo quy định của pháp luật.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN**1. Đối tượng và điều kiện dự thi, hồ sơ đăng ký dự thi, tiếp nhận hồ sơ đăng ký 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 theo quy định.

1.2. Điều kiện dự thi:

Thí sinh dự thi phải 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. Số lượng thí sinh: Dự kiến khoảng 400 thí sinh.**3. 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 XXI của Nghị định 96/2024/NĐ-CP).

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

- 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.

4. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ

4.1. Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày 09/12/2025 đến hết ngày 12/12/2025.

- Buổi sáng: Từ 8 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

- Buổi chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút.

4.2. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Sở Xây dựng Hưng Yên (*Địa chỉ: Đường Quảng trường, phường Phố Hiến, tỉnh Hưng Yên*).

Lưu ý: Trường hợp cá nhân đăng ký dự thi không trực tiếp nộp hồ sơ mà ủy quyền cho người khác thực hiện, phải có giấy ủy quyền theo quy định; người được ủy quyền phải xuất trình giấy tờ tùy thân để đối chiếu khi nộp hồ sơ.

5. Thời gian, địa điểm thi

- **Thời gian thi:** Ngày 27, 28 tháng 12 năm 2025 (nếu có thay đổi, Sở Xây dựng sẽ thông báo).

- **Địa điểm thi:** Trường THPT Quang Trung, phường Sơn Nam, tỉnh Hưng Yên.

6. Hình thức thi:

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

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

- Ngôn ngữ thi: Sử dụng ngôn ngữ tiếng Việt.

7. 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 số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ để được cấp chứng chỉ, số chứng chỉ theo số cũ;

- + Trường hợp đăng ký dự thi ở địa phương khác thì phải thực hiện thủ tục thi sát hạch như cấp chứng chỉ mới nhưng chỉ phải thi phần kiến thức cơ sở.

7. Bài thi đạt yêu cầu

- Bài thi đạt yêu cầu là bài thi phần kiến thức cơ sở đạt từ 70 điểm trở lên (thang điểm 100) và bài thi phần kiến thức chuyên môn đạt từ 70 điểm trở lên (thang điểm 100). Thí sinh có bài thi đạt yêu cầu theo quy định trên đủ điều kiện được cấp chứng chỉ.

- Kết quả thi được thông báo tại trụ sở Sở Xây dựng Hưng Yên và trên trang thông tin của Sở Xây dựng Hưng Yên theo quy định.

8. Kinh phí dự thi

- Kinh phí tham gia dự thi: 700.000 đồng/ thí sinh.

- Cá nhân nộp hồ sơ và kinh phí dự thi trực tiếp tại Sở Xây dựng Hưng Yên (*Địa chỉ: Đường Quảng trường, phường Phố Hiến, tỉnh Hưng Yên*).

9. Chăm phúc khảo, tổ chức 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 gửi về Sở Xây dựng Hưng Yên. 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.

10. Bảo quản, lưu trữ hồ sơ, tài liệu

Việc bảo quản, lưu trữ hồ sơ, tài liệu liên quan đến quá trình tổ chức kỳ thi sát hạch thực hiện theo quy định tại điều 30 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Hội đồng thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản

- Triển khai Kế hoạch tổ chức kỳ thi, quyết định các nội dung điều chỉnh Kế hoạch trong trường hợp cần thiết; ban hành quy chế thi và các tài liệu có liên quan đến tổ chức kỳ thi; tổ chức biên soạn bộ đề thi và đáp án các môn thi cho kỳ thi đảm bảo theo quy định.

- Lập dự toán kinh phí tổ chức kỳ thi và dự kiến mức thu kinh phí dự thi đối với thí sinh theo nguyên tắc đảm bảo đủ chi phí cho kỳ thi và chế độ chính sách của Nhà nước, trình Giám đốc Sở Xây dựng phê duyệt.

- Chủ trì, phối hợp các phòng chuyên môn thuộc Sở tổ chức kỳ thi đảm bảo an toàn, hiệu quả, đúng quy định.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều 20, Điều 21, Điều 29 Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

2. Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản

- Tổ chức tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, lập danh sách thí sinh đủ điều kiện và không đủ điều kiện dự thi.

- Tổ chức in chứng chỉ, trình Giám đốc Sở ký và phát hành chứng chỉ.

- Bảo quản hồ sơ, tài liệu của kỳ thi theo quy định.

3. Văn phòng Sở

- Tổ chức thu và sử dụng kinh phí cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo quy định

- Phối hợp với Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản phát hành chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản cho các cá nhân đạt yêu cầu.

- Phối hợp với Hội đồng thi phê duyệt quyết toán kinh phí tổ chức kỳ thi theo quy định./.

Kế hoạch này được công bố công khai trên trang thông tin điện tử Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên (<https://soxaydung.hungyen.gov.vn/>) để các thí sinh có nhu cầu dự thi được biết, đăng ký tham gia theo quy định./.
