

PHỤ LỤC VIII
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ XÂY DỰNG
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố)

A. Danh mục thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền tiếp nhận của Sở Xây dựng

TT	Tên thủ tục hành chính	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
1	Cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản	Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả thi sát hạch đạt	Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh: - Cơ sở 1: số 60 Trương Định, phường Xuân Hòa. - Cơ sở 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công đường Lê Lợi, phường Bình Dương. - Cơ sở 3: Trung tâm Phục vụ hành chính công số 04 Nguyễn Tất Thành, phường Bà Rịa.	Theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí	- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023. - 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. - 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. - Quyết định số 5100/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ủy quyền Sở Xây dựng thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản trên địa bàn Thành phố; - Quyết định số 872/QĐ-BXD ngày 19/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ trong	

					lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản theo quy định về phân quyền, phân cấp thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.	
2	Cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (trong trường hợp chứng chỉ bị cháy, bị mất, bị rách, bị hủy hoại do thiên tai hoặc lý do bất khả kháng khác)	Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ	Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh: - Cơ sở 1: số 60 Trương Định, phường Xuân Hòa. - Cơ sở 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công đường Lê Lợi, phường Bình Dương. - Cơ sở 3: Trung tâm Phục vụ hành chính công số 04 Nguyễn Tất Thành, phường Bà Rịa.	Theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí	- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023. - 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. - 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. - Quyết định số 5100/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ủy quyền Sở Xây dựng thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản trên địa bàn Thành phố; - Quyết định số 872/QĐ-BXD ngày 19/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản theo quy định về phân quyền, phân cấp thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.	

3	Cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (trong trường hợp chứng chỉ cũ đã hết hạn hoặc gần hết hạn)	Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả thi sát hạch đạt	Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh: - Cơ sở 1: số 60 Trương Định, phường Xuân Hòa. - Cơ sở 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công đường Lê Lợi, phường Bình Dương. - Cơ sở 3: Trung tâm Phục vụ hành chính công số 04 Nguyễn Tất Thành, phường Bà Rịa.	Theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí	- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023. - 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. - 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. - Quyết định số 5100/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ủy quyền Sở Xây dựng thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản trên địa bàn Thành phố; - Quyết định số 872/QĐ-BXD ngày 19/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản theo quy định về phân quyền, phân cấp thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.	
4	Cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản	20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh (theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố):	Không	- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023. - Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi	

			- Cơ sở 1: số 60 Trương Định, phường Xuân Hòa. - Cơ sở 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công đường Lê Lợi, phường Bình Dương. - Cơ sở 3: Trung tâm Phục vụ hành chính công số 04 Nguyễn Tất Thành, phường Bà Rịa.		tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. - 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. - Quyết định số 872/QĐ-BXD ngày 19/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản theo quy định về phân quyền, phân cấp thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.	
5	Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua	05 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh: - Cơ sở 1: số 60 Trương Định, phường Xuân Hòa. - Cơ sở 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công đường Lê Lợi, phường Bình Dương. - Cơ sở 3: Trung tâm Phục vụ hành chính công số 04	Không	- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023. - 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. - Quyết định số 5100/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ủy quyền Sở Xây dựng thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản trên địa bàn Thành phố. - Quyết định số 907/QĐ-BXD ngày 04/10/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành	

			Nguyễn Tất Thành, phường Bà Rịa.		chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	
6	Cấp giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản	15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh: - Cơ sở 1: số 60 Trương Định, phường Xuân Hòa. - Cơ sở 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công đường Lê Lợi, phường Bình Dương. - Cơ sở 3: Trung tâm Phục vụ hành chính công số 04 Nguyễn Tất Thành, phường Bà Rịa.	Không	- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023. - Điều 14 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. - Quyết định số 5100/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ủy quyền Sở Xây dựng thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản trên địa bàn Thành phố. - Quyết định số 907/QĐ-BXD ngày 04/10/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	
7	Cấp lại giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản (trong trường hợp Giấy phép bị	05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh: - Cơ sở 1: số 60 Trương Định,	Không	- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023. - Điều 14 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy	

	mất, bị rách, bị cháy, bị tiêu hủy, bị hỏng)		phường Xuân Hòa. - Cơ sở 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công đường Lê Lợi, phường Bình Dương. - Cơ sở 3: Trung tâm Phục vụ hành chính công số 04 Nguyễn Tất Thành, phường Bà Rịa.		định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. - Quyết định số 5100/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ủy quyền Sở Xây dựng thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản trên địa bàn Thành phố. - Quyết định số 907/QĐ-BXD ngày 04/10/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	
8	Cấp lại giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản (trong trường hợp thay đổi thông tin của sàn)	05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh: - Cơ sở 1: số 60 Trương Định, phường Xuân Hòa. - Cơ sở 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công đường Lê Lợi, phường Bình Dương. - Cơ sở 3: Trung tâm Phục vụ hành	Không	- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023. - Điều 14 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. - Quyết định số 5100/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ủy quyền Sở Xây dựng thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản trên địa bàn Thành phố. - Quyết định số 907/QĐ-BXD ngày 04/10/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây	

			chính công đường số 04 Nguyễn Tất Thành, phường Bà Rịa.		dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	
9	Đăng ký cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh	07 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu	Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh: - Cơ sở 1: số 60 Trương Định, phường Xuân Hòa. - Cơ sở 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công đường Lê Lợi, phường Bình Dương. - Cơ sở 3: Trung tâm Phục vụ hành chính công đường số 04 Nguyễn Tất Thành, phường Bà Rịa.	Theo quy định tại Thông tư số 45/2024/TT-BTC ngày 01/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá; Thông tư số 82/2024/TT-BTC ngày 25/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn sử dụng kinh phí xây dựng, quản lý, vận hành và khai thác hệ thống	- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023; - Điều 21 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản. - Quyết định số 907/QĐ-BXD ngày 04/10/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân Thành phố

				thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản		
10	Thông báo quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở	15 ngày kể từ khi nhận được yêu cầu	Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh: - Cơ sở 1: số 60 Trương Định, phường Xuân Hòa. - Cơ sở 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công đường Lê Lợi, phường Bình Dương. - Cơ sở 3: Trung tâm Phục vụ hành chính công đường số 04 Nguyễn Tất Thành, phường Bà Rịa.	Không	- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023; - Điều 21 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản. - Quyết định số 907/QĐ-BXD ngày 04/10/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.	

B. Danh mục thủ tục hành chính bãi bỏ (do được thay thế) thuộc thẩm quyền tiếp nhận của Sở Xây dựng

TT	Tên thủ tục hành chính	Quyết định đã công bố danh mục TTHC	Tên VBQPPL quy định việc bãi bỏ TTHC
1	Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư	Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về việc công bố danh mục thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng (<i>thứ tự B.B1.II.1, B.B1.II.2</i>).	- 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.
2	Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc đầu tư		- Quyết định số 872/QĐ-BXD ngày 19/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản theo quy định về phân quyền, phân cấp thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.