

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, thay thế trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp, thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành Xây dựng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2013 và Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 872/QĐ-BXD ngày 19/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính bãi bỏ trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản theo quy định về phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 903/QĐ- BXD ngày 24/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực nhà ở, liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp, thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 128/TTr-SoXD ngày 24 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này Danh mục TTHC lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Xây dựng, cụ thể:

- Danh mục thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung:
 - Cấp tỉnh: 03 thủ tục.
 - Cấp xã: 01 thủ tục.
- Danh mục thủ tục hành chính thay thế cấp tỉnh: 02 thủ tục.

(Phụ lục Danh mục TTHC đính kèm)

Trường hợp thủ tục hành chính công bố tại Quyết định này đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành mới, sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ, hủy bỏ thì áp dụng thực hiện theo văn bản pháp luật hiện hành.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025; Các thủ tục hành chính tương ứng được công bố tại Quyết định số 2965/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về công bố danh mục TTHC ban hành mới, TTHC thay thế trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Ngành Xây dựng hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

Điều 3. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng; UBND các xã, phường và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm tổ chức niêm yết, công khai danh mục thủ tục hành chính này tại trụ sở làm việc, trên Trang thông tin điện tử; triển khai tiếp nhận và xử lý thủ tục hành chính cho người dân theo quy định tại Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm chủ trì phối hợp Sở Xây dựng cập nhật công khai danh mục thủ tục hành chính đã được công bố lên Cơ sở dữ liệu Quốc gia về thủ tục hành chính của Chính phủ.

Sở Xây dựng có trách nhiệm xây dựng quy trình nội bộ, quy trình điện tử của giải quyết thủ tục hành chính được công bố tại Quyết định này làm cơ sở để Sở Khoa học và Công nghệ triển khai thực hiện cấu hình, cập nhật quy trình giải quyết thủ tục hành chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh theo quy định.

Sở Khoa học và Công nghệ có trách nhiệm chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng, UBND cấp xã và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện cập nhật nội dung của các thủ tục hành chính đã được công bố theo Quyết định này và tích hợp, kết nối dịch vụ công trực tuyến đủ điều kiện lên Cổng dịch vụ công Quốc gia, Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh theo quy định.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Chủ tịch UBND các xã, phường; Giám đốc Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Cục KSTTHC (VPCP);
- Bộ Xây dựng;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- TT. UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Báo Đồng Nai; Đài PT- TH Đồng Nai;
- Tổng đài DVC 1022 (phối hợp công khai);
- Lưu: VT, KTN, Cổng TTĐT tỉnh.

CHỦ TỊCH



Võ Tấn Đức

PHỤ LỤC

DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC BAN HÀNH MỚI, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, THAY THẾ TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở, KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN THEO QUY ĐỊNH VỀ PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP, PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP THUỘC PHẠM VI QUẢN LÝ CỦA SỞ XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2242/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

I. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN CẤP TỈNH

Stt	Mã số TTHC	Tên TTHC	Thời gian giải quyết	Phí, lệ phí (nếu có)	Cách thức và địa điểm thực hiện	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện	DVC trực tuyến
1	1.012906	Cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.	10 ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả thi sát hạch đạt.	200.000 đồng	- Trực tiếp tại Trung tâm hành chính công tỉnh - Qua dịch vụ Bưu chính công ích. - Trực tuyến Qua Cổng DVC quốc gia	- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15. - Nghị định số 96/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. - Nghị định số 144/2025/NĐ-CP 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 việc 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	Sở Xây dựng	Toàn trình

Stt	Mã số TTHC	Tên TTHC	Thời gian giải quyết	Phí, lệ phí (nếu có)	Cách thức và địa điểm thực hiện	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện	DVC trực tuyến
2	1.012907	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)	10 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ.	200.000 đồng	<ul style="list-style-type: none"> - Trực tiếp tại Trung tâm hành chính công tỉnh. - Qua dịch vụ Bưu chính công ích. - Trực tuyến Qua Cổng DVC quốc gia. 	Xây dựng <ul style="list-style-type: none"> - Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15. - Nghị định số 96/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. - Nghị định số 144/2025/NĐ-CP 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 việc 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. 	Sở Xây dựng	Toàn trình
3	1.012910	Cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (trong trường hợp chứng chỉ cũ đã	10 ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả thi sát hạch đạt.	200.000 đồng	<ul style="list-style-type: none"> - Trực tiếp tại Trung tâm hành chính công tỉnh - Qua dịch vụ Bưu chính công ích. - Trực tuyến Qua 	Xây dựng <ul style="list-style-type: none"> - Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15. - Nghị định số 96/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. 	Sở Xây dựng	Toàn trình

Stt	Mã số TTHC	Tên TTHC	Thời gian giải quyết	Phí, lệ phí (nếu có)	Cách thức và địa điểm thực hiện	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện	DVC trực tuyến
		hết hạn hoặc gần hết hạn).			Công DVC quốc gia.	<p>- Nghị định số 144/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;</p> <p>- Quyết định số 872/QĐ-BXD ngày 19/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc 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.</p>		

II. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THAY THẺ CẤP TỈNH

A. LĨNH VỰC NHÀ Ở

Stt	Mã số TTHC	Tên TTHC được thay thế	Tên TTHC thay thế	Thời gian giải quyết	Phí, lệ phí (nếu có)	Cách thức và địa điểm thực hiện	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện	DVC trực tuyến
1	1.012877	Trình Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển đổi công năng đối với nhà ở quy	Chuyển đổi công năng nhà ở không thuộc tài sản công	Không quá 30 ngày	Không có	<p>- Trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh</p> <p>- Qua dịch vụ Bưu chính công ích.</p>	<p>- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.</p> <p>- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của</p>	<p>- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng</p> <p>- Cơ quan thẩm quyền phê</p>	Một phần

Stt	Mã số TTHC	Tên TTHC được thay thế	Tên TTHC thay thế	Thời gian giải quyết	Phí, lệ phí (nếu có)	Cách thức và địa điểm thực hiện	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện	DVC trực tuyến
		định tại điểm c khoản 1 Điều 57 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP				- Qua Cổng DVC quốc gia	Luật Nhà ở. - Nghị định số 144/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. - Quyết định số 903/QĐ-BXD ngày 24/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực nhà ở, liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp, thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng	duyet: UBND tỉnh	
2	1.012878	Trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định chuyển đổi công năng và cho phép bán đấu giá nhà ở sinh viên hoặc nhà ở phục vụ tái định cư quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP							
3	1.012879	Chuyển đổi công năng nhà ở đổi							

Stt	Mã số TTHC	Tên TTHC được thay thế	Tên TTHC thay thế	Thời gian giải quyết	Phí, lệ phí (nếu có)	Cách thức và địa điểm thực hiện	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện	DVC trực tuyến
		với nhà ở xây dựng trong dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận của Bộ Xây dựng							

B. LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

1	1.012909	Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư	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.	Không có	<ul style="list-style-type: none"> - Trục tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh - Qua dịch vụ Bưu chính công ích. - Qua Cổng DVC quốc gia 	<ul style="list-style-type: none"> - Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15. - Nghị định số 96/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. - Nghị định số 144/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng - Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt: UBND tỉnh 	Một phần
2	1.012911	Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc							

Stt	Mã số TTHC	Tên TTHC được thay thế	Tên TTHC thay thế	Thời gian giải quyết	Phí, lệ phí (nếu có)	Cách thức và địa điểm thực hiện	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện	DVC trực tuyến
		đầu tư					- Quyết định số 872/QĐ-BXD ngày 19/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc 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.		

III. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG LĨNH VỰC NHÀ Ở CẤP XÃ

Stt	Mã số TTHC	Tên TTHC	Thời gian giải quyết	Phí, lệ phí (nếu có)	Cách thức và địa điểm thực hiện	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện	DVC trực tuyến
1	1.012888	Công nhận Ban quản trị nhà	07 ngày làm việc kể từ ngày nhận	Không có	- Trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành	- Luật Kinh doanh bất động sản số	UBND cấp xã ¹	Toàn trình

¹ Phần in nghiêng là nội dung được sửa đổi, bổ sung.

Stt	Mã số TTHC	Tên TTHC	Thời gian giải quyết	Phí, lệ phí (nếu có)	Cách thức và địa điểm thực hiện	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện	DVC trực tuyến
		chung cư	đủ hồ sơ hợp lệ		<p>chính công cấp xã.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qua dịch vụ Bưu chính công ích. - Trực tuyến Qua Cổng DVC quốc gia 	<p>29/2023/QH15.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nghị định số 96/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. - Nghị định số 144/2025/NĐ-CP 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 việc 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 		