

Số: /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày

tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ và phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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 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 Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia; Nghị định số 367/2025/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

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

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-VPCP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số nội dung của Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

Căn cứ Quyết định số 843/QĐ-BXD ngày 02 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 92/TTr-SXD ngày 10 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này danh mục 09 thủ tục hành chính (TTHC) được sửa đổi, bổ sung, 01 TTHC bị bãi bỏ và phê duyệt 09 quy trình nội

bộ, quy trình điện tử giải quyết TTHC lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai, cụ thể:

1. TTHC sửa đổi, bổ sung:

- Sửa đổi, bổ sung 04 TTHC có tên và mã số tương ứng tại số thứ tự số 10, 11, 12, 13 thuộc Mục B, Phần I, Danh mục TTHC mới ban hành cấp tỉnh kèm theo Quyết định số 2965/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc công bố danh mục TTHC ban hành mới, thay thế trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Xây dựng tỉnh Đồng Nai;

- Sửa đổi, bổ sung 01 TTHC có tên và mã số tương ứng tại số thứ tự số 12 thuộc Mục B, Phần II, Danh mục TTHC thay thế cấp tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 2965/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc công bố danh mục TTHC ban hành mới, thay thế trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Xây dựng tỉnh Đồng Nai;

- Sửa đổi, bổ sung 03 TTHC có tên và mã số tương ứng tại số thứ tự 1, 2, 3 thuộc mục A, phần I, Danh mục TTHC được sửa đổi, bổ sung ban hành kèm theo Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc công bố TTHC 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;

- Sửa đổi, bổ sung 01 TTHC có tên và mã số tương ứng tại số thứ tự 1 thuộc Mục B, phần II Danh mục TTHC thay thế ban hành kèm theo Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc công bố TTHC 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.

2. Quy trình nội bộ, quy trình điện tử:

- Sửa đổi, bổ sung 04 Quy trình nội bộ, quy trình điện tử có tên và mã số tương ứng tại số thứ tự 10, 11, 12, 13 thuộc Mục B, Phần I, Danh mục TTHC và nội dung quy trình nội bộ, quy trình điện tử mới ban hành cấp tỉnh tại Mục B, phần II kèm theo Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết TTHC thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Xây dựng;

- Sửa đổi, bổ sung 01 Quy trình nội bộ, quy trình điện tử tại số thứ tự 10 thuộc Mục B, Phần I, Danh mục TTHC và nội dung quy trình nội bộ, quy trình điện tử thay thế cấp tỉnh tại Mục B, phần II kèm theo Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai (nay là

thành phố Đồng Nai) về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết TTHC thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Xây dựng;

- Sửa đổi, bổ sung 03 quy trình nội bộ, quy trình điện tử có tên và mã số tương ứng tại số thứ tự 1, 2, 3 thuộc mục A, phần I; 01 quy trình số 1 thuộc mục B, phần I và mục B phần II, Danh mục, nội dung quy trình nội bộ, quy trình điện tử TTHC sửa đổi, bổ sung, thay thế cấp tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Xây dựng.

(Phụ lục danh mục TTHC và quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết TTHC kèm theo).

Trường hợp TTHC 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 ký, nội dung cụ thể của từng TTHC trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản công bố tại Quyết định này được công khai trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về TTHC; Hệ thống điều phối giải quyết TTHC và Cổng Dịch vụ công quốc gia (<https://csdlthtc.dichvucong.gov.vn> và <https://dichvucong.gov.vn>); Cổng Thông tin điện tử thành phố Đồng Nai (địa chỉ: <https://dongnai.gov.vn>).

TTHC trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản công bố tại Quyết định này được thực hiện theo thời điểm có hiệu lực tại Quyết định số 843/QĐ-BXD ngày 02 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố TTHC được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm tổ chức niêm yết, công khai danh mục TTHC đã được công bố thuộc thẩm quyền giải quyết tại trụ sở làm việc, trên Trang thông tin điện tử và tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố; phối hợp với đơn vị liên quan rà soát, thực hiện cập nhật, cấu hình quy trình giải quyết TTHC trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của Bộ Xây dựng bảo đảm thực hiện đúng quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết TTHC được cơ quan có thẩm quyền công bố; triển khai tiếp nhận và xử lý TTHC cho cá nhân, tổ chức theo quy định.

2. Sở Khoa học và Công nghệ chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng, các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai, hỗ trợ kỹ thuật trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ đối với các TTHC, dịch vụ công trực tuyến theo mô hình tập trung trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của Bộ Xây dựng; bảo đảm Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của thành phố được kết nối, đồng bộ dữ liệu giải quyết TTHC để tra cứu, khai thác, theo dõi, thống kê, tổng hợp, đánh giá tình hình thực hiện TTHC thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành Xây dựng thành phố Đồng Nai.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở Xây dựng; Giám đốc Sở Khoa học và Công nghệ; Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố; các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KSTTHC (Bộ Tư pháp);
- Chủ tịch, các Phó CT UBND thành phố;
- Chánh VP, các Phó CVP UBND thành phố;
- Lưu: VT, KTN, HCTC, HCC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hoàng

Phụ lục I

DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, BÃI BỎ VÀ QUY TRÌNH NỘI BỘ, QUY TRÌNH ĐIỆN TỬ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng 6 năm 2026 của Chủ tịch UBND thành phố Đồng Nai)

A. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

STT	Mã số TTHC	Tên TTHC	Thời gian giải quyết	Phí, lệ phí	Cách thức và địa điểm thực hiện	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện	DVC trực tuyến
1	1.012900	Cấp giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản	15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	Không	<ul style="list-style-type: none"> - Nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính công ích tới Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố. - Nộp trực tuyến qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn/ 	<ul style="list-style-type: none"> - Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 của Quốc Hội. - 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. - <i>Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.</i> - <i>Quyết định số 843/QĐ-BXD ngày 02 tháng 6 năm 2026 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa</i> 	Sở Xây dựng	Toàn trình

STT	Mã số TTHC	Tên TTHC	Thời gian giải quyết	Phí, lệ phí	Cách thức và địa điểm thực hiện	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện	DVC trực tuyến
						<i>đổi, bổ sung, bãi bỏ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.</i>		
2	1.012901	Cấp lại giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản (trong trường hợp Giấy phép bị mất, bị rách, bị cháy, bị tiêu hủy, bị hỏng	05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.	Không	<ul style="list-style-type: none"> - Nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính công ích tới Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố. - Nộp trực tuyến qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn/ 	<ul style="list-style-type: none"> - Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 của Quốc Hội. - 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. - <i>Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.</i> - <i>Quyết định số 843/QĐ-BXD ngày 02 tháng 6 năm 2026 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.</i> 	Sở Xây dựng	Toàn trình
3	1.012902	Cấp lại giấy phép hoạt động của	5 ngày làm việc kể từ ngày nhận	Không	- Nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính	- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023	Sở Xây dựng	Toàn trình

STT	Mã số TTHC	Tên TTHC	Thời gian giải quyết	Phí, lệ phí	Cách thức và địa điểm thực hiện	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện	DVC trực tuyến
		Sàn giao dịch bất động sản (trong trường hợp thay đổi thông tin của sàn)	đủ hồ sơ hợp lệ.		<p>công ích tới Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố.</p> <p>- Nộp trực tuyến qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn/</p>	<p>của Quốc Hội.</p> <p>- 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.</p> <p>- <i>Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.</i></p> <p>- <i>Quyết định số 843/QĐ-BXD ngày 02 tháng 6 năm 2026 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.</i></p>		
4	1.012903	Thông báo quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện	15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của chủ đầu tư dự án	Không	- Nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính công ích tới Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố.	<p>- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 của Quốc Hội.</p> <p>- 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.</p> <p>- <i>Nghị định số 54/2026/NĐ-CP</i></p>	Sở Xây dựng	Toàn trình

STT	Mã số TTHC	Tên TTHC	Thời gian giải quyết	Phí, lệ phí	Cách thức và địa điểm thực hiện	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện	DVC trực tuyến
		chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở			- Nộp trực tuyến qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn/	<i>ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.</i> - Quyết định số 843/QĐ-BXD ngày 02 tháng 6 năm 2026 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.		
5	1.013777	Thủ tục 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	- Nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính công ích tới Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố. - Nộp trực tuyến qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn/	- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 của Quốc Hội. - 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. - Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ	Sở Xây dựng	Một phần

STT	Mã số TTHC	Tên TTHC	Thời gian giải quyết	Phí, lệ phí	Cách thức và địa điểm thực hiện	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện	DVC trực tuyến
						<p><i>sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.</i></p> <p><i>- Quyết định số 843/QĐ-BXD ngày 02 tháng 6 năm 2026 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.</i></p>		
6	1.012905	Thủ tục thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua	Không quá 15 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.	Không	<p>- Nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính công ích tới Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố.</p> <p>- Nộp trực tuyến qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn/</p>	<p>- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 của Quốc Hội.</p> <p>- 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.</p> <p>- <i>Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.</i></p> <p><i>- Quyết định số 843/QĐ-BXD ngày 02 tháng 6 năm 2026 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng về việc công</i></p>	Sở Xây dựng	Một phần

STT	Mã số TTHC	Tên TTHC	Thời gian giải quyết	Phí, lệ phí	Cách thức và địa điểm thực hiện	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện	DVC trực tuyến
						<i>bổ thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.</i>		
7	1.012906	Thủ tục 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.	Theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.	<ul style="list-style-type: none"> - Nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính công ích tới Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố. - Nộp trực tuyến qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn/ 	<ul style="list-style-type: none"> - Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 của Quốc Hội. - 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 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. - Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản. - Quyết định số 843/QĐ-BXD ngày 02 tháng 6 năm 2026 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa 	Sở Xây dựng	Một phần

STT	Mã số TTHC	Tên TTHC	Thời gian giải quyết	Phí, lệ phí	Cách thức và địa điểm thực hiện	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện	DVC trực tuyến
						<i>đổi, bổ sung, bãi bỏ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.</i>		
8	1.012907	Thủ tục 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.	Theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.	<ul style="list-style-type: none"> - Nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính công ích tới Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố. - Nộp trực tuyến qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn/ 	<ul style="list-style-type: none"> - Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 của Quốc Hội. - 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 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. - Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản. - Quyết định số 843/QĐ-BXD ngày 02 tháng 6 năm 2026 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ trong lĩnh vực 	Sở Xây dựng	Một phần

STT	Mã số TTHC	Tên TTHC	Thời gian giải quyết	Phí, lệ phí	Cách thức và địa điểm thực hiện	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện	DVC trực tuyến
						<i>kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.</i>		
9	1.012910	Thủ tục 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	Theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.	<ul style="list-style-type: none"> - Nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính công ích tới Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố. - Nộp trực tuyến qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn/ 	<ul style="list-style-type: none"> - Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 của Quốc Hội. - 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 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. - Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản. - Quyết định số 843/QĐ-BXD ngày 02 tháng 6 năm 2026 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc 	Sở Xây dựng	Một phần

STT	Mã số TTHC	Tên TTHC	Thời gian giải quyết	Phí, lệ phí	Cách thức và địa điểm thực hiện	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện	DVC trực tuyến
						<i>phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.</i>		

B. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH BỊ BÃI BỎ

STT	Mã TTHC	Lĩnh vực	Tên TTHC	Tên văn bản QPPL quy định nội dung bãi bỏ
1	1.012904	Kinh doanh bất động sản	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	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị định số 357/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ quy định 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 843/QĐ-BXD ngày 02 tháng 6 năm 2026 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.

Phụ lục II**QUY TRÌNH NỘI BỘ, QUY TRÌNH ĐIỆN TỬ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI***(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng 6 năm 2026 của Chủ tịch UBND thành phố Đồng Nai)***Phần I****DANH MỤC QUY TRÌNH NỘI BỘ, QUY TRÌNH ĐIỆN TỬ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH**

STT	Mã số TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thời gian giải quyết	Địa điểm tiếp nhận hồ sơ	Tình trạng cấu hình phần mềm
1	1.012900	Cấp giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản	15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.	- Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố. - Nộp trực tuyến qua Cổng DVC quốc gia: https://dichvucong.gov.vn/ .	Sửa đổi, bổ sung
2	1.012901	Cấp lại giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản (trong trường hợp Giấy phép bị mất, bị rách, bị cháy, bị tiêu hủy, bị hỏng)	05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.	- Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố. - Nộp trực tuyến qua Cổng DVC quốc gia: https://dichvucong.gov.vn/ .	Sửa đổi, bổ sung
3	1.012902	Cấp lại giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản (trong trường hợp thay đổi thông tin của sàn)	5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.	- Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố.	Sửa đổi, bổ sung

STT	Mã số TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thời gian giải quyết	Địa điểm tiếp nhận hồ sơ	Tình trạng cấu hình phần mềm
				- Nộp trực tuyến qua Cổng DVC quốc gia: https://dichvucong.gov.vn/ .	
4	1.012903	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 ngày nhận được thông báo của chủ đầu tư dự án	- Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố. - Nộp trực tuyến qua Cổng DVC quốc gia: https://dichvucong.gov.vn/ .	Sửa đổi, bổ sung
5	1.013777	Thủ tục 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.	- Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố. - Nộp trực tuyến qua Cổng DVC quốc gia: https://dichvucong.gov.vn/ .	Sửa đổi, bổ sung
6	1.012905	Thủ tục thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua	Không quá 15 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.	- Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố. - Nộp trực tuyến qua Cổng DVC quốc gia: https://dichvucong.gov.vn/ .	Sửa đổi, bổ sung
7	1.012906	Thủ tục cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản	Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ	- Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố.	Sửa đổi, bổ sung

STT	Mã số TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thời gian giải quyết	Địa điểm tiếp nhận hồ sơ	Tình trạng cấu hình phần mềm
			ngày công bố kết quả thi sát hạch đạt.	- Nộp trực tuyến qua Cổng DVC quốc gia: https://dichvucong.gov.vn/ .	
8	1.012907	Thủ tục 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 hồ sơ nhận đủ hồ sơ.	- Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố. - Nộp trực tuyến qua Cổng DVC quốc gia: https://dichvucong.gov.vn/ .	Sửa đổi, bổ sung
9	1.012910	Thủ tục 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	- Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố. - Nộp trực tuyến qua Cổng DVC quốc gia: https://dichvucong.gov.vn/ .	Sửa đổi, bổ sung

Phần II**NỘI DUNG QUY TRÌNH NỘI BỘ, QUY TRÌNH ĐIỆN TỬ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

CÁC BƯỚC	TRÌNH TỰ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ GIẢI QUYẾT TTHC	THỜI GIAN GIẢI QUYẾT	Phí, lệ phí (vnd)	Ghi chú
1. Cấp giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản					Mã số: 1.012900
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Sở Xây dựng tại trung tâm PVHCC thành phố	0,25 ngày làm việc	Không	DVCTT: Toàn trình
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Phòng quản lý nhà và Thị trường bất động sản	0,5 ngày làm việc		
Bước 3	Xử lý hồ sơ	Chuyên viên Phòng quản lý nhà và Thị trường bất động sản	11 ngày làm việc		
Bước 4	Kiểm tra, trình duyệt	Lãnh đạo Phòng quản lý nhà và Thị trường bất động sản	01 ngày làm việc		
Bước 5	Ký duyệt	Lãnh đạo Sở	02 ngày làm việc		
Bước 6	Nhận kết quả; xác nhận trên phần mềm về kết quả đã có, lưu kho, thông báo trả kết quả giải quyết TTHC cho cá nhân, tổ chức	Bộ phận trả kết quả của Sở Xây dựng tại trung tâm PVHCC thành phố	0,25 ngày làm việc		
Tổng cộng thời gian giải quyết			15 ngày làm việc		

CÁC BƯỚC	TRÌNH TỰ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ GIẢI QUYẾT TTHC	THỜI GIAN GIẢI QUYẾT	Phí, lệ phí (vnd)	Ghi chú
2. Cấp lại giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản (trong trường hợp Giấy phép bị mất, bị rách, bị cháy, bị tiêu hủy, bị hỏng)					Mã số: 1.012901
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Sở Xây dựng tại trung tâm PVHCC thành phố	0,25 ngày làm việc	Không	DVCTT: Toàn trình
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Phòng quản lý nhà và Thị trường bất động sản	0,25 ngày làm việc		
Bước 3	Xử lý hồ sơ	Chuyên viên Phòng quản lý nhà và Thị trường bất động sản	3,5 ngày làm việc		
Bước 4	Kiểm tra, trình duyệt	Lãnh đạo Phòng quản lý nhà và Thị trường bất động sản	0,25 ngày làm việc		
Bước 5	Ký duyệt	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày làm việc		
Bước 6	Nhận kết quả; xác nhận trên phần mềm về kết quả đã có, lưu kho, thông báo trả kết quả giải quyết TTHC cho cá nhân, tổ chức	Bộ phận trả kết quả của Sở Xây dựng tại trung tâm PVHCC thành phố	0,25 ngày làm việc		
Tổng cộng thời gian giải quyết			05 ngày làm việc		
3. Cấp lại giấy phép hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản (trong trường hợp thay đổi thông tin của sàn)					Mã số: 1.012902
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Sở Xây dựng tại trung tâm PVHCC thành phố	0,25 ngày làm việc	Không	DVCTT: Toàn trình
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Phòng quản lý nhà và Thị trường bất động sản	0,25 ngày làm việc		

CÁC BƯỚC	TRÌNH TỰ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ GIẢI QUYẾT TTHC	THỜI GIAN GIẢI QUYẾT	Phí, lệ phí (vnd)	Ghi chú
Bước 3	Xử lý hồ sơ	Chuyên viên Phòng quản lý nhà và Thị trường bất động sản	3,5 ngày làm việc		
Bước 4	Kiểm tra, trình duyệt	Lãnh đạo Phòng quản lý nhà và Thị trường bất động sản	0,25 ngày làm việc		
Bước 5	Ký duyệt	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày làm việc		
Bước 6	Nhận kết quả; xác nhận trên phần mềm về kết quả đã có, lưu kho, thông báo trả kết quả giải quyết TTHC cho cá nhân, tổ chức	Bộ phận trả kết quả của Sở Xây dựng tại trung tâm PVHCC thành phố	0,25 ngày làm việc		
Tổng cộng thời gian giải quyết			05 ngày làm việc		
4. 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					Mã số: 1.012903
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Sở Xây dựng tại trung tâm PVHCC thành phố	0,25 ngày	Không	DVCTT: Toàn trình
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Phòng quản lý nhà và Thị trường bất động sản	0,5 ngày		
Bước 3	Xử lý hồ sơ	Chuyên viên Phòng quản lý nhà và Thị trường bất động sản	11 ngày		
Bước 4	Kiểm tra, trình duyệt	Lãnh đạo Phòng quản lý nhà và Thị trường bất động sản	01 ngày		
Bước 5	Ký duyệt	Lãnh đạo Sở	02 ngày		
Bước 6	Nhận kết quả; xác nhận trên phần mềm về kết quả đã có, lưu kho,	Bộ phận trả kết quả của Sở Xây dựng tại trung tâm PVHCC thành phố	0,25 ngày		

CÁC BƯỚC	TRÌNH TỰ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ GIẢI QUYẾT TTHC	THỜI GIAN GIẢI QUYẾT	Phí, lệ phí (vnd)	Ghi chú
	thông báo trả kết quả giải quyết TTHC cho cá nhân, tổ chức				
Tổng cộng thời gian giải quyết			15 ngày		
5. Cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản					Mã số: 1.013777
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Sở Xây dựng tại trung tâm PVHCC thành phố	0,25 ngày	Không	DVCTT: Một phần
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Phòng quản lý nhà và Thị trường bất động sản	0,25 ngày		
Bước 3	Thẩm định, lấy ý kiến các cơ quan có liên quan. Trình lãnh đạo Sở xem xét trình UBND tỉnh	Chuyên viên Phòng quản lý nhà và Thị trường bất động sản	13 ngày (các đơn vị liên quan có ý kiến trong vòng 07 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến)		
Bước 4	Kiểm tra, trình duyệt	Lãnh đạo Phòng quản lý nhà và Thị trường bất động sản	0,5 ngày		
Bước 5	Ký duyệt, trình UBND thành phố	Lãnh đạo Sở	0,75 ngày		
Bước 5	Phê duyệt	UBND thành phố	05 ngày		
Bước 6	Nhận kết quả; xác nhận trên phần mềm về kết quả đã có, lưu kho, thông báo trả kết quả giải quyết TTHC cho cá nhân, tổ chức	Bộ phận trả kết quả của Sở Xây dựng tại trung tâm PVHCC thành phố	0,25 ngày		
Tổng cộng thời gian giải quyết			20 ngày		

CÁC BƯỚC	TRÌNH TỰ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ GIẢI QUYẾT TTHC	THỜI GIAN GIẢI QUYẾT	Phí, lệ phí (vnd)	Ghi chú
6. Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua					Mã số: 1.012905
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Sở Xây dựng tại trung tâm PVHCC thành phố	0,25 ngày	Không	DVCTT: Một phần
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Phòng quản lý nhà và Thị trường bất động sản	0,5 ngày		
Bước 3	Xử lý hồ sơ	Chuyên viên Phòng quản lý nhà và Thị trường bất động sản	11 ngày		
Bước 4	Kiểm tra, trình ký	Lãnh đạo Phòng quản lý nhà và Thị trường bất động sản	01 ngày		
Bước 5	Ký duyệt	Lãnh đạo Sở	02 ngày		
Bước 6	Nhận kết quả; xác nhận trên phần mềm về kết quả đã có, lưu kho, thông báo trả kết quả giải quyết TTHC cho cá nhân, tổ chức	Bộ phận trả kết quả của Sở Xây dựng tại trung tâm PVHCC thành phố	0,25 ngày		
Tổng cộng thời gian giải quyết			15 ngày		
7. Cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản					Mã số: 1.012906
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Sở Xây dựng tại trung tâm PVHCC thành phố	0,25 ngày làm việc	Theo quy định của pháp luật về	DVCTT: Một phần
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Phòng quản lý nhà và Thị trường bất động sản	0,5 ngày làm việc		

CÁC BƯỚC	TRÌNH TỰ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ GIẢI QUYẾT TTHC	THỜI GIAN GIẢI QUYẾT	Phí, lệ phí (vnd)	Ghi chú
Bước 3	Kiểm tra, xử lý	Hội đồng xét cấp chứng chỉ (Phòng quản lý nhà và Thị trường bất động sản)	07 ngày làm việc	phí và lệ phí.	
Bước 5	Trình duyệt	Chủ tịch Hội đồng thi (Lãnh đạo Sở)	01 ngày làm việc		
Bước 6	Phê duyệt	Lãnh đạo Sở	01 ngày làm việc		
Bước 7	Nhận kết quả; xác nhận trên phần mềm về kết quả đã có, lưu kho, thông báo trả kết quả giải quyết TTHC cho cá nhân, tổ chức	Bộ phận trả kết quả của Sở Xây dựng tại trung tâm PVHCC thành phố	0,25 ngày làm việc		
Tổng cộng thời gian giải quyết			10 ngày làm việc		
8. 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)					Mã số: 1.012907
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Sở Xây dựng tại trung tâm PVHCC thành phố	0,25 ngày làm việc	Theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.	DVCTT: Một phần
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo phòng	0,5 ngày làm việc		
Bước 3	Kiểm tra, xử lý hồ sơ	Chuyên viên xử lý	07 ngày làm việc		
Bước 4	Kiểm tra, trình ký	Lãnh đạo phòng	01 ngày làm việc		
Bước 5	Ký duyệt	Lãnh đạo Sở	01 ngày làm việc		

CÁC BƯỚC	TRÌNH TỰ THỰC HIỆN	ĐƠN VỊ GIẢI QUYẾT TTHC	THỜI GIAN GIẢI QUYẾT	Phí, lệ phí (vnd)	Ghi chú
Bước 6	Nhận kết quả; xác nhận trên phần mềm về kết quả đã có, lưu kho, thông báo trả kết quả giải quyết TTHC cho cá nhân, tổ chức	Bộ phận trả kết quả của Sở Xây dựng tại trung tâm PVHCC thành phố	0,25 ngày làm việc		
Tổng cộng thời gian giải quyết			10 ngày làm việc		
9. Cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (trong trường hợp chứng chỉ cũ đã hết hạn hoặc gần hết hạn)					Mã số: 1.012910
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	Bộ phận Tiếp nhận	0,25 ngày làm việc	Theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.	DVCTT: Một phần
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo phòng	0,5 ngày làm việc		
Bước 3	Kiểm tra, xử lý hồ sơ	Chuyên viên xử lý	07 ngày làm việc		
Bước 4	Kiểm tra, trình ký	Lãnh đạo phòng	01 ngày làm việc		
Bước 5	Ký duyệt	Lãnh đạo Sở	01 ngày làm việc		
Bước 6	Nhận kết quả; xác nhận trên phần mềm về kết quả đã có, lưu kho, thông báo trả kết quả giải quyết TTHC cho cá nhân, tổ chức	Bộ phận trả kết quả của Sở Xây dựng tại trung tâm PVHCC thành phố	0,25 ngày làm việc		
Tổng cộng thời gian giải quyết			10 ngày làm việc		