

**KẾ HOẠCH**  
**Tổ chức kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn năm 2026**

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

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 theo Quyết định số 137/QĐ-SXD ngày 07/4/2026 của Giám đốc 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 Lạng Sơn năm 2026.

Sở Xây dựng ban hành Kế hoạch tổ chức kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn năm 2026, cụ thể như sau:

## I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

### 1. Mục đích

Đánh giá năng lực cá nhân tham gia hoạt động môi giới bất động sản theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15; 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; trên cơ sở kết quả thi để xét cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo quy định pháp luật.

### 2. Yêu cầu

- Kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (gọi tắt là Kỳ thi) phải đảm bảo yêu cầu an toàn, nghiêm túc, trung thực, khách quan, công bằng, đúng quy chế, tiết kiệm, hiệu quả.

- 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 KẾ HOẠCH

**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 tại Điều 25 và Điều 26 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

### 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.

### **3. Hồ sơ đăng ký dự thi gồm**

- 01 Đơn đăng ký dự thi có dán ảnh mẫu cỡ 4x6 cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi (theo mẫu tại Phụ lục XXI của Nghị định số 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.

- 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.

- 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).

### **4. Số lượng hồ sơ, thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký dự thi:**

- Dự kiến số lượng hồ sơ: trên cơ sở các điều kiện bảo đảm để tổ chức kỳ thi, Sở Xây dựng dự kiến tiếp nhận khoảng 1.200 hồ sơ đăng ký dự thi.

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: trong giờ hành chính từ ngày 15/4/2026 đến hết ngày 20/4/2026.

- Địa điểm nộp hồ sơ: nộp trực tiếp tại nhà C, trụ sở Sở Xây dựng, phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn (qua Phòng Quản lý Nhà, thị trường Bất động sản và Vật liệu xây dựng).

### **5. Thời gian và địa điểm thi:**

- Thời gian dự kiến thi: 02 ngày (09, 10/5/2026).

- Địa điểm thi: tại Trường Cao Đẳng Lạng Sơn.

### **6. Hình thức, thời gian và ngôn ngữ làm bài thi**

6.1. Hình thức thi, thời gian thi:

a) Phần kiến thức cơ sở: thi viết, thi trắc nghiệm hoặc kết hợp hai hình thức trên, thời gian thi 120 phút;

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

6.2. 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.

## **8. Kinh phí dự thi:**

- Kinh phí dự thi dự kiến: kinh phí dự thi được lập dự toán sau khi có danh sách những thí sinh có đủ điều kiện dự thi.

- 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 dự toán kinh phí.

## **9. Bài thi đạt yêu cầu**

a) Bài thi đạt yêu cầu là bài thi có kết quả như sau:

- Bài thi phần kiến thức cơ sở đạt từ 70 điểm trở lên (thang điểm 100);

- Bài thi phần kiến thức chuyên môn đạt từ 70 điểm trở lên (thang điểm 100).

b) Thí sinh có bài thi đạt yêu cầu theo quy định tại khoản 1 Điều này là đủ điều kiện được cấp chứng chỉ.

## **10. Phê duyệt và công bố kết quả thi**

- Chủ tịch Hội đồng thi căn cứ vào kết quả chấm thi của từng phần thi để phê duyệt kết quả thi cho từng kỳ thi.

- Kết quả thi được thông báo tại Sở Xây dựng và trên cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

- Trong thời gian 10 ngày kể từ khi thông báo kết quả thi nếu thí sinh có yêu cầu chấm phúc khảo thì phải có đơn đề nghị gửi tới Sở Xây dựng. Hội đồng thi tổ chức chấm phúc khảo theo quy định.

- Trong thời gian 20 ngày kể từ khi thông báo kết quả thi, Sở Xây dựng 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.

## **III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Chủ tịch Hội đồng thi căn cứ chức năng, nhiệm vụ, phân công các thành viên Hội đồng thi triển khai các công việc phù hợp; chủ động chuẩn bị đầy đủ các điều kiện về nhân lực, địa điểm, phòng thi, cơ sở vật chất, trang thiết bị và các điều kiện cần thiết khác tương ứng với số lượng hồ sơ đăng ký thực tế, bảo đảm hoàn thành kỳ thi theo đúng kế hoạch và mục tiêu đề ra.

Trên đây là Kế hoạch Tổ chức kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn năm 2026 của Sở Xây dựng Lạng Sơn. Yêu cầu các đơn vị tổ chức, cá nhân triển khai thực hiện nghiêm túc Kế hoạch này. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đơn vị phản ánh về Hội đồng thi để tổng hợp, báo cáo, tham mưu, trình Giám đốc Sở Xây dựng xem xét, chỉ đạo kịp thời./.

***Nơi nhận:***

- Lãnh đạo Sở;
- Thành viên Hội đồng theo QĐ số 137/QĐ-SXD ngày 07/4/2026 của Sở Xây dựng;
- Văn phòng Sở (đăng Trang TTĐT);
- Lưu: VT, QL<sub>N(BTL)</sub>.

**GIÁM ĐỐC**

**Dương Công Vĩ**