

**BẢN ĐÁNH GIÁ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
TRONG DỰ THẢO LUẬT KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN SỬA ĐỔI**

Ngày 13/6/2022, Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 50/2022/QH14 về Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2023, điều chỉnh Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2022. Tiếp đó, ngày 06/7/2022, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 799/QĐ-TTg về phân công cơ quan chủ trì soạn thảo, thời hạn trình các dự án luật được điều chỉnh trong Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2022 và các dự án luật thuộc Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2023.

Thực hiện nhiệm vụ được giao, ngày 26/7/2022, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 640/QĐ-BXD về việc thành lập Ban soạn thảo và Tổ biên tập dự án Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi). Bộ Xây dựng cũng đã nghiên cứu, xây dựng Đề cương chi tiết dự án Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi).

Căn cứ quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (đã được sửa đổi bổ sung tại Luật số 63/2020/QH14 ngày 18/6/2020), Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 và Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính; Thông tư số 03/2022/TT-BTP ngày 10/2/2022 hướng dẫn về đánh giá tác động của thủ tục hành chính trong soạn thảo văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Xây dựng thực hiện đánh giá tác động thủ tục hành chính trong dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) với các nội dung cụ thể như sau:

I/ XÁC ĐỊNH VẤN ĐỀ TỔNG QUAN

Luật Kinh doanh bất động sản 2014 đã được triển khai thực hiện 07 năm, quá trình theo dõi thực hiện cho thấy, các thủ tục hành chính trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản được quy định tại Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản dưới luật đã góp phần quan trọng thúc đẩy các hoạt động kinh doanh bất động sản, dịch vụ bất động sản đi vào quy chuẩn. Tuy nhiên, bên cạnh những mặt đã đạt được thì cũng còn một số nội dung cần phải sửa đổi, bổ

sung nhằm bảo đảm kịp thời đáp ứng yêu cầu của thực tiễn, đồng thời phù hợp thống nhất với các pháp luật liên quan đã được sửa đổi bổ sung trong thời gian gần đây. Do đó, việc rà soát, sửa đổi bổ sung các thủ tục hành chính trong lĩnh vực bất động sản cũng là yêu cầu cần thiết được đặt ra.

Căn cứ quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Thông tư 03/2022/TT-BTP hướng dẫn về đánh giá thủ tục hành chính trong dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi, Bộ Xây dựng đánh giá tác động thủ tục hành chính trong dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) trên các nội dung như sau:

1. Sự cần thiết của thủ tục hành chính trong dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi)

Luật Kinh doanh bất động sản hiện hành được ban hành năm 2014 và có hiệu lực thi hành từ 1/7/2015 đã có các quy định về thủ tục hành chính trong việc cấp và cấp lại chứng chỉ môi giới bất động sản, chuyển nhượng toàn bộ hoặc 1 phần dự án. Các thủ tục này đã góp phần tạo cơ sở pháp lý cho tổ chức, cá nhân thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản. Bên cạnh đó, thủ tục hành chính cũng là một trong những hình thức tạo cơ sở pháp lý cho các cơ quan nhà nước thực hiện chức năng quản lý nhà nước trong lĩnh vực bất động sản, thông qua đó, nhà nước thực hiện việc điều tiết, quản lý thị trường bất động sản chặt chẽ, ổn định, hiệu quả.

Qua theo dõi việc thi hành Luật Kinh doanh bất động sản 2014 cho thấy cần thiết phải có sự nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung một số nội dung cho phù hợp nhằm điều chỉnh kịp thời sự phát triển của kinh tế xã hội và phù hợp với tình hình thực tiễn, trong đó, thủ tục hành chính là một trong những nội dung cũng cần thiết được quy định trong Luật sửa đổi lần này theo hướng bảo đảm thủ tục hành chính đơn giản, công khai, minh bạch và tạo điều kiện thuận lợi cho cá nhân, tổ chức khi thực hiện.

2. Tính hợp pháp của thủ tục hành chính

Tính hợp pháp của thủ tục hành chính được thể hiện tại 03 nội dung sau đây:

(1) Thủ tục hành chính quy định trong dự thảo Luật tuân thủ đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015

Tại khoản 4 Điều 4 của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật 2014 (đã được sửa đổi bổ sung tại Luật số 63/2020/QH14 ngày 18/6/2020) đã quy định thủ tục hành chính không được phép quy định tại các văn bản như Thông tư, Quyết định... Do đó, tại dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) lần

này, các thủ tục hành chính trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản đều tuân thủ nguyên tắc tất cả các thủ tục hiện hành nếu đang quy định ở Thông tư (do trước đây các Thông tư này ban hành trước ngày 1/7/2016 là ngày Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực thi hành) thì đều đã được dự thảo quy định cụ thể tại Luật hoặc giao Chính phủ quy định chi tiết cụ thể về trình tự, thủ tục, bảo đảm tuân thủ đúng về thẩm quyền ban hành.

(2) Thủ tục hành chính quy định trong dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) bảo đảm tính thống nhất với hệ thống pháp luật

Trên cơ sở rà soát, đánh giá việc thực hiện các thủ tục hành chính trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản, dự thảo đã quy định rõ ràng, cụ thể về các thủ tục này. Đối với các trường hợp do có nhiều bước thực hiện có liên quan đến thủ tục do pháp luật khác quy định thì dự thảo dẫn chiếu rõ ràng thực hiện theo pháp luật liên quan (ví dụ như trong nguyên tắc và thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án)

(3) Thủ tục hành chính quy định trong dự thảo bảo đảm tính tương thích với các điều ước quốc tế có liên quan mà Việt Nam là thành viên

Qua rà soát cho thấy, các thủ tục trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản không có thủ tục nào liên quan đến các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên. Bên cạnh đó, hầu hết các thủ tục hành chính quy định trong dự thảo Luật sửa đổi là các quy định đã được Chính phủ ban hành và đang được áp dụng hiện hành.

Từ các đánh giá trên cho thấy, các thủ tục hành chính quy định trong dự thảo Luật sửa đổi hoàn toàn bảo đảm tính hợp pháp.

3. Tính hợp lý của thủ tục hành chính

Các thủ tục hành chính quy định trong dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) được nghiên cứu nhằm đảm bảo đồng bộ, thống nhất với các thủ tục hành chính liên quan như các thủ tục đã được quy định trong Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu... Trường hợp thủ tục có liên quan đến các quy định khác thì dự thảo Luật quy định dẫn chiếu sang các pháp luật liên quan để tránh tình trạng chồng chéo và phân định được rõ thẩm quyền, trình tự, thủ tục trong thực hiện (ví dụ như thủ tục phê duyệt, thẩm định dự án nhà ở liên quan đến Luật Xây dựng, trình tự thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư thì thực hiện theo pháp luật đầu tư, trường hợp đấu thầu thì thực hiện theo pháp luật về đấu thầu...).

Theo dự thảo Luật sửa đổi thì có 02 nhóm vấn đề liên quan đến thủ tục hành chính, cụ thể như sau:

- Thủ tục liên quan đến quy định về kinh doanh bất động sản;
- Thủ tục liên quan đến nhóm quy định về kinh doanh dịch vụ bất động sản;

Hầu hết các thủ tục quy định tại dự thảo Luật là tiếp tục kế thừa các thủ tục hiện hành (về chuyển nhượng toàn bộ hoặc 1 phần dự án; cấp và cấp lại chứng chỉ môi giới bất động sản) hoặc kế thừa, điều chỉnh lại các thủ tục bị cắt giảm tại Luật cũ (công nhận cơ sở đủ điều kiện đào tạo bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản) Các thủ tục này bảo đảm tính hợp lý trên phương diện 03 nội dung sau:

(1) Về tên thủ tục hành chính:

Về cơ bản, các thủ tục do được tiếp tục kế thừa các thủ tục hiện hành và thủ tục trước đây đã được ban hành nên đã bảo đảm tính hợp lý của tên thủ tục. Thứ nhất là: tên thủ tục được xác định rõ ràng, đều đang được quy định cụ thể tại các Nghị định của Chính phủ, đã được công bố công khai trên Cổng thông tin Quốc gia về thủ tục hành chính. Tên của thủ tục chỉ rõ hoạt động của tổ chức, cá nhân tham gia lĩnh vực cụ thể, ví dụ như: Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư, Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc đầu tư, Cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản;...

(2) Về đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Các thủ tục hành chính đều được quy định rõ đối tượng thực hiện, bao gồm tổ chức, cá nhân có nhu cầu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản (ví dụ như thủ tục Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư thì đối tượng là Chủ đầu tư dự án bất động sản, thủ tục Cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản thì đối tượng là cá nhân...)

(3) Về cơ quan giải quyết thủ tục hành chính

Dự thảo đều quy định rõ về thẩm quyền cơ quan giải quyết thủ tục hành chính hoặc giao cho Chính phủ quy định cụ thể. Trên cơ sở hầu hết các thủ tục đều đang được quy định rõ ràng cụ thể về cơ quan thực hiện giải quyết thủ tục hành chính là cơ quan quản lý về nhà ở và thị trường bất động sản cấp tỉnh (Sở Xây dựng) hoặc Bộ Xây dựngViệc quy định cụ thể, rõ ràng cơ quan giải quyết thủ tục hành chính giúp cho tổ chức, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính dễ dàng liên hệ tới đúng cơ quan giải quyết, bảo đảm tính công khai, minh bạch của thủ tục.

Như vậy, có thể nói các thủ tục hành chính trong dự thảo Luật là bảo đảm tính hợp lý và phù hợp với thực tế hiện nay.

4. Về đánh giá chi phí thực hiện thủ tục hành chính

Căn cứ quy định về đánh giá thủ tục hành chính tại Thông tư số 03/2022/TT-BTP thì phải có đánh giá mức chi phí cho các thủ tục hành chính. Tuy nhiên, Bộ Xây dựng cho rằng hầu hết các thủ tục hành chính đều đang được quy định và thực hiện trên hiện hành hoặc đã có quy định. Mặt khác, dự thảo Luật đều quy định giao Chính phủ quy định chi tiết về trình tự, thủ tục thực hiện, do đó, việc đánh giá chi phí thực hiện đối với thủ tục sẽ được đánh giá trong quá trình nghiên cứu, soạn thảo Nghị định hướng dẫn.

II/ MỘT SỐ NỘI DUNG CỤ THỂ

Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 có 6 thủ tục hành chính, trong đó, quá trình thực hiện đã bãi bỏ 02 thủ tục nhằm để thực hiện chính sách đơn giản hóa thủ tục hành chính trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Do đó, hiện hành Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 chỉ còn 04 thủ tục hành chính, các thủ tục này đang được quy định chi tiết tại các văn bản Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản.

Tiếp tục kế thừa các quy định hiện hành, dự thảo Kinh doanh bất động sản sửa đổi có tổng cộng 6 thủ tục hành chính, trong đó:

- Dự thảo tiếp tục giữ nguyên và đưa 04 thủ tục đang được quy định tại các văn bản pháp luật hiện hành và đang thực hiện, điều chỉnh và bổ sung 02 thủ tục đã được bãi bỏ nay cần thiết tiếp tục quy định vào Luật sửa đổi

Báo cáo thủ tục hành chính trong dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi cụ thể như sau:

1. Về các thủ tục hành chính đang được quy định hiện hành nay tiếp tục đưa vào dự thảo Luật:

Thực hiện mục tiêu của cải cách thủ tục hành chính là tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức, cá nhân khi tham gia lĩnh vực đầu tư phát triển và quản lý nhà ở nên dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) tiếp tục kế thừa, đưa các thủ tục đang được quy định tại các văn bản dưới luật (Nghị định, Thông tư), đang phù hợp với thực tế và không có vướng mắc vào trong dự thảo. Điều này hạn chế tối đa việc thay đổi các quy định về thủ tục hành chính sau khi Luật mới được ban hành, vừa tạo cơ sở pháp lý cho việc tiếp tục thực hiện, bảo đảm tính kế thừa, tính ổn định thống nhất của các quy định pháp luật, tạo

điều kiện thuận lợi cho tổ chức, cá nhân khi tham gia các thủ tục hành chính liên quan đến kinh doanh bất động sản.

Qua rà soát dự thảo Luật kinh doanh bất động sản (sửa đổi) cho thấy, có 04 thủ tục hành chính đang được thực hiện theo pháp luật về kinh doanh bất động sản hiện hành nay đưa vào dự thảo hoặc dự thảo Luật quy định giao Chính phủ tiếp tục quy định, hướng dẫn chi tiết và được phân thành 2 nhóm, gồm nhóm các thủ tục liên quan đến kinh doanh bất động sản và nhóm thủ tục liên quan đến kinh doanh dịch vụ bất động sản, cụ thể như sau:

a) Về nhóm thủ tục liên quan đến kinh doanh bất động sản:

(1) Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư

Đây là thủ tục đang được quy định tại Nghị định số 02/2022/NĐ-CP, chỉ áp dụng đối với trường hợp dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt quyết định đầu tư của Thủ tướng Chính phủ. Thủ tục này đã được quy định cụ thể rõ ràng về trình tự, thủ tục thực hiện và đã được công bố trên Cổng thông tin dịch vụ công Quốc gia về các thủ tục hành chính.

(2) Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh quyết định việc đầu tư

Đây là thủ tục đang được quy định tại Nghị định số 02/2022/NĐ-CP, chỉ áp dụng đối với trường hợp dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt quyết định đầu tư của UBND cấp tỉnh. Thủ tục này đã được quy định cụ thể rõ ràng về trình tự, thủ tục thực hiện và đã được công bố trên Cổng thông tin dịch vụ công Quốc gia về các thủ tục hành chính.

b) Về nhóm thủ tục liên quan đến kinh doanh dịch vụ bất động sản

(1) Thủ tục cấp mới chứng chỉ môi giới bất động sản

Thủ tục này đang được quy định tại Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng, nhằm giúp cơ quan nhà nước kiểm soát, đánh giá chất lượng của các nhân đề nghị cấp chứng chỉ môi giới bất động sản, góp phần nâng cao chất lượng của đội ngũ môi giới bất động sản hiện nay.

(2) Thủ tục cấp lại chứng chỉ môi giới bất động sản

Thủ tục này đang được quy định tại Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng, áp dụng trong trường hợp cá nhân đã có chứng chỉ nhưng đã hết hạn hoặc sắp hết hạn và có nhu cầu gia hạn thì phải tham gia kỳ thi sát hạch, trường hợp chứng chỉ bị mất, rách thì được cấp lại theo quy định.

Các thủ tục nêu trên đều được quy định cụ thể tại các văn bản như Nghị định 02/2022/NĐ-CP, Thông tư số 11/2015/TT-BXD và đang được áp dụng thực hiện không có vướng mắc. Do các thủ tục trước đây ban hành tại Thông tư, Nghị định nên hiện nay, để bảo đảm tuân thủ quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Xây dựng đưa các thủ tục này lên Luật hoặc giao Chính phủ quy định cụ thể để bảo đảm tính pháp lý.

Như vậy, các thủ tục hành chính quy định trong dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi lần này về cơ bản là chỉ kế thừa đưa vào các thủ tục đang được thực hiện trên thực tế, không có vướng mắc và đều là những thủ tục hết sức cần thiết nhằm bảo đảm sự quản lý của nhà nước đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

2. Về các thủ tục hành chính dự kiến đưa vào dự thảo Luật

(1) Thủ tục công nhận cơ sở đào tạo cơ sở đào tạo bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản, quản lý vận hành công trình xây dựng

- Sự cần thiết ban hành thủ tục:

Hiện tại, các quy định về điều kiện được hoạt động đối với các cơ sở đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản và quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản (giảng viên, trang thiết bị, cơ sở vật chất, giáo trình...) còn chưa chặt chẽ, đảm bảo. Việc nhiều cơ sở đào tạo trong lĩnh vực này được thành lập, hoạt động nhưng không có cơ chế kiểm soát, giám sát của cơ quan quản lý nhà nước dẫn đến chất lượng đào tạo yếu kém, kết quả học tập của các học viên cũng không đạt yêu cầu. Trong khi đó, cùng với sự phát triển nhanh chóng của thị trường bất động sản hiện nay thì số lượng các cá nhân môi giới bất động sản ngày càng tăng cao, nếu theo các quy định hiện hành thì các cơ sở đào tạo sẽ không đáp ứng được yêu cầu của thực tế, hoặc nếu tiếp tục thực hiện công tác đào tạo thì sẽ không cung cấp được cho thị trường đội ngũ chuyên gia môi giới chuyên nghiệp, có trình độ, am hiểu pháp luật, đồng nghĩa với việc sẽ tiềm ẩn các rủi ro cho thị trường và người dân khi giao dịch bất động sản thông qua các nhà môi giới này. Do đó, việc ban hành thủ tục này là cần thiết nhằm giúp cơ quan quản lý nhà nước kiểm soát, nắm bắt được hoạt động của cơ sở đào tạo thông qua việc có được thông tin về đội ngũ giảng viên, chất lượng giáo trình đưa vào giảng dạy, cơ sở vật chất phục vụ công tác đào tạo học viên.

- Tính hợp lý của thủ tục: thủ tục được ban hành hợp lý, hợp pháp và được đánh giá tác động tại biểu mẫu số 1 tại Phụ lục kèm theo.

(2) Thủ tục công nhận hoạt động của sàn giao dịch bất động sản

- Sự cần thiết ban hành thủ tục:

Tại Hội nghị lần thứ V Ban chấp hành trung ương Đảng khóa XIII đã ban hành Nghị quyết số 18/NQ-TW ngày 16/6/2022 về "Tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao" trong đó có nêu: "Bổ sung, hoàn thiện các quy định bảo đảm công khai, minh bạch như: Công khai giá đất, **bắt buộc giao dịch qua các sàn giao dịch**, thanh toán qua ngân hàng, không dùng tiền mặt; xử lý nghiêm các vi phạm...".

Bên cạnh đó, Luật Kinh doanh bất động sản hiện hành không quy định bắt buộc việc giao dịch bất động sản phải thông qua sàn giao dịch bất động sản do đó việc quy định điều kiện thành lập, hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản hiện hành còn chưa đầy đủ, thiếu chặt chẽ. Trong dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi lần này, dự kiến các giao dịch bất động sản: bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, công trình xây dựng hình thành trong tương lai; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản phải thực hiện giao dịch qua sàn giao dịch bất động sản; dự thảo Luật cũng khuyến khích các tổ chức, cá nhân khi giao dịch các loại hình bất động sản khác cũng thực hiện qua sàn giao dịch bất động sản.

Do đó, để nâng cao chất lượng hoạt động của sàn giao dịch bất động sản cần có những quy định rõ ràng, cụ thể, chặt chẽ để giúp các cơ quan quản lý nhà nước nắm bắt, giám sát được hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản, đảm bảo thông tin bất động sản đưa vào giao dịch được công bố công khai, chính xác đồng thời đảm bảo về trách nhiệm, quyền lợi của chủ đầu tư dự án, sàn giao dịch bất động sản và người dân khi tham gia giao dịch.

- Tính hợp lý của thủ tục: thủ tục được ban hành hợp lý, hợp pháp và được đánh giá tác động tại Phụ lục kèm theo.

Trên đây là báo cáo đánh giá thủ tục hành chính trong dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi), Bộ Xây dựng báo cáo Chính phủ xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Lưu VT, PC, QL.N.



Nguyễn Thanh Nghị

**BIỂU MẪU ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
DỰ KIẾN BAN HÀNH MỚI TRONG DỰ THẢO LUẬT KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN (SỬA ĐỔI)**

THỦ TỤC HÀNH CHÍNH 1: Công nhận cơ sở đào tạo cơ sở đào tạo bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sản giao dịch bất động sản, quản lý vận hành công trình xây dựng.

I. SỰ CẦN THIẾT CỦA QUY ĐỊNH VỀ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TẠI DỰ ÁN, DỰ THẢO VĂN BẢN	
1. Nội dung cụ thể trong ngành, lĩnh vực mà Nhà nước quản lý hoặc các biện pháp có tính chất đặc thù phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương?	<p>a) Nội dung cụ thể trong ngành, lĩnh vực mà Nhà nước quản lý hoặc các biện pháp có tính chất đặc thù phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương:.....</p> <p>Cơ sở đào tạo có nhu cầu được giảng dạy, đào tạo về môi giới bất động sản, quản lý điều hành sản giao dịch bất động sản phải gửi hồ sơ đăng ký theo quy định về Bộ hoặc Sở Xây dựng địa phương</p> <p>b) Nếu rõ lý do Nhà nước cần quản lý hoặc ban hành các biện pháp có tính chất đặc thù phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương: Bộ hoặc Sở Xây dựng sẽ xem xét sự phù hợp, đáp ứng yêu cầu của cơ sở đào tạo để đưa ra quyết định.</p>
2. Nội dung quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp cụ thể của cá nhân, tổ chức cần được bảo đảm?	<p>a) Nội dung quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp cụ thể của cá nhân, tổ chức cần được bảo đảm: Cơ sở đào tạo được đề nghị cơ quan quản lý nhà nước cho phép thực hiện đào tạo về môi giới bất động sản, quản lý điều hành sản giao dịch bất động sản</p> <p>b) Nếu rõ lý do Nhà nước cần quy định: Bộ hoặc Sở Xây dựng sẽ xem xét sự phù hợp, đáp ứng yêu cầu của cơ sở đào tạo để đưa ra quyết định</p>
3. Lý do lựa chọn biện pháp quy định thủ tục hành chính để thực hiện yêu cầu quản lý nhà nước hoặc thực hiện các biện pháp có tính chất	<p>a) Lý do quy định thủ tục hành chính: kiểm soát về điều kiện cơ sở vật chất, giáo trình, giảng viên của cơ sở đào tạo.</p> <p>b) Nếu rõ điều, khoản quy định thủ tục hành chính tại dự án, dự thảo văn bản: Điều 79, 80 của dự thảo Luật</p>

<p>đặc thù phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và bảo đảm quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức?</p>	
<p>4. Có biện pháp nào khác có thể sử dụng mà không phải bằng quy định thủ tục hành chính không?</p>	<p>Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Nếu Có, nêu rõ biện pháp:.....</p> <p>Trường hợp Có, nhưng vẫn lựa chọn biện pháp quy định thủ tục hành chính thì nêu rõ lý do:.....</p> <p>Nếu Không, nêu rõ lý do: trình tự, thủ tục, nội dung hồ sơ đề nghị sẽ được quy định đơn giản, dễ thực hiện trong dự thảo Nghị định hướng dẫn Luật Kinh doanh bất động sản</p>
<p>II. ĐÁNH GIÁ TÍNH HỢP PHÁP CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH</p>	
<p>1. Có được ban hành theo đúng thẩm quyền không?</p>	<p>Có <input checked="" type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/></p> <p>Nêu rõ lý do: Bộ Xây dựng hoặc Sở Xây dựng tiếp nhận, thẩm định hồ sơ</p>
<p>2. Có mâu thuẫn, chồng chéo hoặc không phù hợp, thống nhất với quy định tại các văn bản khác không?</p>	<p>- Với văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên: Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Nếu Có, đề nghị nêu rõ:</p> <p>+ Tên bộ phận tạo thành:</p> <p>+ Nêu rõ điều, khoản, tên văn bản tương ứng:.....</p> <p>+ Đề xuất cách thức giải quyết để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật hoặc lý do vẫn quy định như tại dự án, dự thảo</p> <p>.....</p>
	<p>- Với văn bản của cơ quan khác: Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Nếu Có, đề nghị nêu rõ:</p> <p>+ Tên bộ phận tạo thành:</p> <p>+ Nêu rõ điều, khoản, tên văn bản tương ứng:</p> <p>+ Đề xuất cách thức giải quyết để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật hoặc lý do vẫn</p>

	<p>quy định như tại dự án, dự thảo</p> <p>- Với điều ước quốc tế có liên quan mà CHXHCN Việt Nam là thành viên: Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Nếu Có, đề nghị nêu rõ:</p> <p>+ Tên bộ phận tạo thành:</p> <p>+ Nêu rõ điều, khoản, điều ước quốc tế tương ứng:</p> <p>+ Đề xuất cách thức giải quyết để đảm bảo tính tương thích với điều ước quốc tế hoặc lý do vẫn quy định như tại dự án, dự thảo</p>
III. ĐÁNH GIÁ TÍNH HỢP LÝ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	
1. Tên thủ tục hành chính	
<p>Có được quy định rõ ràng, cụ thể và phù hợp không?</p>	<p>Có <input checked="" type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/></p> <p>Nếu rõ lý do: thuận lợi cho các tổ chức có nhu cầu đăng ký đào tạo về lĩnh vực môi giới bất động sản, quản lý điều hành sản giao dịch bất động sản</p>
2. Trình tự thực hiện	
<p>a) Có được quy định rõ ràng và cụ thể về các bước thực hiện không?</p>	<p>Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Nếu rõ lý do: sẽ được quy định trong Nghị định hướng dẫn Luật Kinh doanh bất động sản</p>
<p>b) Có được quy định, phân định rõ trách nhiệm và nội dung công việc của cơ quan nhà nước và cá nhân, tổ chức khi thực hiện không?</p>	<p>Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Nếu rõ lý do: sẽ được quy định trong Nghị định hướng dẫn Luật Kinh doanh bất động sản</p>
<p>c) Có áp dụng cơ chế liên thông không?</p>	<p>Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Nếu rõ lý do: sẽ được quy định trong Nghị định hướng dẫn Luật Kinh doanh bất động sản.</p>
<p>d) Có quy định việc kiểm</p>	<p>Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/></p>

tra, đánh giá, xác minh thực tế của cơ quan nhà nước không?	Nếu Có, nêu rõ nội dung quy định: Lý do quy định - Các biện pháp có thể thay thế: Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> Nếu Có, nêu rõ lý do vẫn quy định như tại dự án, dự thảo:
3. Cách thức thực hiện a) Nộp hồ sơ: Trực tiếp <input type="checkbox"/> Bưu chính <input type="checkbox"/> Điện tử <input type="checkbox"/> b) Nhận kết quả: Trực tiếp <input type="checkbox"/> Bưu chính <input type="checkbox"/> Điện tử <input type="checkbox"/>	- Có được quy định rõ ràng, cụ thể không? Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> Nếu rõ lý do: sẽ được quy định trong Nghị định hướng dẫn Luật Kinh doanh bất động sản - Có được quy định phù hợp và tạo thuận lợi, tiết kiệm chi phí cho cơ quan nhà nước, cá nhân, tổ chức khi thực hiện không? Có <input checked="" type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Nếu rõ lý do: phù hợp với yêu cầu cải cách thủ tục hành chính của Chính phủ và Bộ Xây dựng
4. Thành phần, số lượng hồ sơ	
a) Tên thành phần hồ sơ 1: Không quy định	- Nêu rõ lý do quy định: sẽ được quy định trong Nghị định hướng dẫn Luật Kinh doanh bất động sản - Yêu cầu về hình thức: Lý do quy định:
b) Tên thành phần hồ sơ: 1: Không quy định	- Nêu rõ lý do quy định: sẽ được quy định trong Nghị định hướng dẫn Luật Kinh doanh bất động sản - Yêu cầu về hình thức: Lý do quy định:
c) Các giấy tờ, tài liệu để chứng minh việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính có được quy định rõ ràng, cụ thể ở thành phần hồ sơ	Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> Nếu rõ: các giấy tờ, tài liệu chứng minh việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính sẽ được quy định cụ thể trong Nghị định hướng dẫn Luật Kinh doanh bất động sản

của thủ tục hành chính không?	
d) Số lượng bộ hồ sơ: Không quy định	Lý do (nếu quy định từ 02 bộ hồ sơ trở lên):
5. Thời hạn giải quyết	
a) Có được quy định rõ ràng, cụ thể và phù hợp không?	- Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> Sẽ được quy định cụ thể trong Nghị định hướng dẫn Luật Kinh doanh bất động sản
b) Trong trường hợp một thủ tục hành chính do nhiều cơ quan có thẩm quyền giải quyết, đã quy định rõ ràng, đầy đủ thời hạn giải quyết của từng cơ quan và thời hạn chuyển giao hồ sơ giữa các cơ quan? Không quy định	Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> Lý do quy định:
6. Đối tượng thực hiện	
a) Đối tượng thực hiện:	- Tổ chức: Trong nước <input checked="" type="checkbox"/> Nước ngoài <input checked="" type="checkbox"/> Mô tả rõ: tổ chức, cơ sở đào tạo có chức năng, ngành nghề đăng ký kinh doanh phù hợp Lý do quy định: cụ thể đối tượng thực hiện thủ tục. - Cá nhân: Trong nước <input checked="" type="checkbox"/> Nước ngoài <input checked="" type="checkbox"/> Mô tả rõ: cá nhân quản lý tổ chức, cơ sở đào tạo. Lý do quy định:..... - Có thể mở rộng/ thu hẹp đối tượng thực hiện không?: Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> Nêu rõ lý do: là tổ chức, cơ sở đào tạo, cá nhân quản lý tổ chức, cơ sở đào tạo

b) Phạm vi áp dụng:	- Toàn quốc <input checked="" type="checkbox"/> Vùng <input type="checkbox"/> Địa phương <input type="checkbox"/> - Nông thôn <input type="checkbox"/> Đô thị <input type="checkbox"/> Miền núi <input type="checkbox"/> - Biên giới, hải đảo <input type="checkbox"/> - Lý do quy định:..... - Có thẻ mở rộng/ thu hẹp phạm vi áp dụng không?: Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> Nếu rõ lý do: không quy định cụ thể trong dự thảo Luật
Dự kiến số lượng đối tượng thực hiện/1 năm:.....	
7. Cơ quan giải quyết	
a) Có được quy định rõ ràng, cụ thể về cơ quan giải quyết thủ tục hành chính không?	Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> Lý do quy định: sẽ quy định cụ thể trong Nghị định hướng dẫn Luật Kinh doanh bất động sản
b) Có thẻ mở rộng ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện không?	Có <input checked="" type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Nếu rõ lý do: tạo sự thống nhất trong thực hiện, tăng cường phân cấp, phân quyền.
8. Phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có)	
a) Có quy định về phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có) không?	- Lệ phí: Không <input checked="" type="checkbox"/> Có <input type="checkbox"/> Nếu Có, nêu rõ lý do: - Phí: Không <input checked="" type="checkbox"/> Có <input type="checkbox"/> Nếu Có, nêu rõ lý do: - Chi phí khác: Không <input checked="" type="checkbox"/> Có <input type="checkbox"/> Nếu Có, nêu rõ lý do: - Nêu rõ mức phí, lệ phí hoặc chi phí khác (nếu được quy định tại dự án, dự thảo): + Mức phí (hoặc đính kèm biểu phí):

	<ul style="list-style-type: none"> + Mức lệ phí (hoặc đính kèm biểu lệ phí): + Mức chi phí khác: + Mức phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có) có phù hợp không: Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> - Nếu mức phí, lệ phí hoặc chi phí khác (nếu có) chưa được quy định tại dự án, dự thảo thì nêu rõ lý do: ...
b) Quy định về cách thức, thời điểm nộp phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có) có hợp lý không?	Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> Không quy định phí, lệ phí và các chi phí khác
9. Mẫu đơn, tờ khai	
a) Có quy định về mẫu đơn, tờ khai không?	Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> Lý do: sẽ được quy định cụ thể trong Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản
b) Tên mẫu đơn, tờ khai Không quy định	<ul style="list-style-type: none"> - Nêu rõ những nội dung (nhóm) thông tin cần cung cấp trong mẫu đơn, tờ khai: Sẽ được quy định cụ thể trong Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản Lý do quy định: + Nội dung thông tin n Lý do quy định: . - Có quy định việc xác nhận tại đơn, tờ khai không? Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> Nếu Có, nêu rõ nội dung xác nhận, người/cơ quan có thẩm quyền xác nhận: Lý do quy định:
c) Tên mẫu đơn, tờ khai Không quy định	<ul style="list-style-type: none"> - Nêu rõ những nội dung (nhóm) thông tin cần cung cấp trong mẫu đơn, tờ khai: + Nội dung thông tin 1: Sẽ được quy định cụ thể trong Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản Lý do quy định: + Nội dung thông tin

	<p>Lý do quy định:</p> <p>- Có quy định việc xác nhận tại đơn, tờ khai không? <input checked="" type="checkbox"/> Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> Không</p> <p>Nếu Có, nêu rõ nội dung xác nhận, người/cơ quan có thẩm quyền xác nhận:</p> <p>Lý do quy định:</p>
d) Ngôn ngữ	<p>- Tiếng Việt <input checked="" type="checkbox"/> Song ngữ <input type="checkbox"/> Nêu rõ loại song ngữ:</p> <p>Lý do quy định (trong trường hợp mẫu đơn song ngữ):</p>
10. Yêu cầu, điều kiện	
Có quy định yêu cầu, điều kiện không?	<p>Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Lý do quy định:.....</p>
a) Yêu cầu, điều kiện 1: Không quy định	<p>- Lý do quy định</p> <p>- Để đáp ứng yêu cầu, điều kiện này, cá nhân, tổ chức cần:</p> <p>+ Có kết quả từ một thủ tục hành chính khác: Có <input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/></p> <p>Nếu Có, đề nghị nêu rõ</p> <p>+ Đáp ứng được sự kiểm tra, xác minh, đánh giá của cơ quan nhà nước: Có <input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/></p> <p>+ Thực hiện công việc khác (nếu rõ)</p>
b) Yêu cầu, điều kiện n: Không quy định	<p>- Lý do quy định:</p> <p>- Để đáp ứng yêu cầu, điều kiện này, cá nhân, tổ chức cần:</p> <p>+ Có kết quả từ một thủ tục hành chính khác: Có <input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/></p> <p>Nếu Có, đề nghị nêu rõ:</p> <p>+ Đáp ứng được sự kiểm tra, xác minh, đánh giá của cơ quan nhà nước: Có <input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/></p> <p>+ Thực hiện công việc khác (nếu rõ)</p>
11. Kết quả thực hiện	

<p>a) Hình thức của kết quả thực hiện thủ tục hành chính là gì?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Giấy phép <input type="checkbox"/> - Giấy chứng nhận <input type="checkbox"/> - Giấy đăng ký <input type="checkbox"/> - Chứng chỉ <input type="checkbox"/> - Thẻ <input type="checkbox"/> - Quyết định hành chính <input checked="" type="checkbox"/> - Văn bản xác nhận/chấp thuận <input type="checkbox"/> - Loại khác: <input type="checkbox"/> Đề nghị nếu rõ: <input type="checkbox"/> <p>Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: <input type="checkbox"/> Bản giấy <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Bản điện tử <input type="checkbox"/></p>
<p>b) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính có được mẫu hóa phù hợp không?</p>	<p>Có <input checked="" type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/></p> <p>Lý do: tạo sự thống nhất trong thực hiện</p>
<p>c) Quy định về thời hạn có giá trị hiệu lực của kết quả thực hiện thủ tục hành chính có hợp lý không (nếu có)?</p>	<p>Có <input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/></p> <p>- Nếu Có, nêu thời hạn cụ thể:..... tháng/ năm.</p> <p>- Nếu Không, nêu rõ lý do:.....</p> <p>.....</p>
<p>d) Quy định về phạm vi có hiệu lực của kết quả thực hiện thủ tục hành chính có hợp lý không (nếu có)? Không quy định</p>	<p>Toàn quốc <input type="checkbox"/> Địa phương <input type="checkbox"/></p> <p>Lý do :</p>

THỦ TỤC HÀNH CHÍNH 2: Công nhận hoạt động của sản giao dịch bất động sản.

I. SỰ CẦN THIẾT CỦA QUY ĐỊNH VỀ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TẠI DỰ ÁN, DỰ THẢO VĂN BẢN	
<p>1. Nội dung cụ thể trong ngành, lĩnh vực mà Nhà nước cần quản lý hoặc các biện pháp có tính chất đặc thù nước cần quản lý hoặc các biện pháp có tính chất đặc thù phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương?</p>	<p>a) Nội dung cụ thể trong ngành, lĩnh vực mà Nhà nước cần quản lý hoặc các biện pháp có tính chất đặc thù phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương:..... Tổ chức, doanh nghiệp có ngành nghề đăng ký kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản muốn thành lập Sản giao dịch bất động sản phải gửi hồ sơ đăng ký theo quy định về Sở Xây dựng địa phương.</p> <p>b) Nêu rõ lý do Nhà nước cần quản lý hoặc ban hành các biện pháp có tính chất đặc thù phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương: Sở Xây dựng địa phương sẽ xem xét sự phù hợp, đáp ứng yêu cầu của Tổ chức, doanh nghiệp để đưa ra quyết định.</p>
<p>2. Nội dung quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp cụ thể của cá nhân, tổ chức cần được bảo đảm?</p>	<p>a) Nội dung quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp cụ thể của cá nhân, tổ chức cần được bảo đảm: Tổ chức, doanh nghiệp được đề nghị cơ quan quản lý nhà nước cho phép thực hiện hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản</p> <p>b) Nêu rõ lý do Nhà nước cần quy định: Sở Xây dựng sẽ xem xét sự phù hợp, đáp ứng yêu cầu của Tổ chức, doanh nghiệp để đưa ra quyết định</p>
<p>3. Lý do lựa chọn biện pháp quy định thủ tục hành chính để thực hiện yêu cầu quản lý nhà nước hoặc thực hiện các biện pháp có tính chất đặc thù phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và bảo đảm quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của cá</p>	<p>a) Lý do quy định thủ tục hành chính: kiểm soát về điều kiện cơ sở vật chất, nhân sự, hoạt động của sản giao dịch bất động sản</p> <p>b) Nêu rõ điều, khoản quy định thủ tục hành chính tại dự án, dự thảo văn bản: Điều 61, 63 của dự thảo Luật</p>

<p>nhân, tổ chức?</p> <p>4. Có biện pháp nào khác có thể sử dụng mà không phải bằng quy định thủ tục hành chính không?</p>	<p>Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Nếu Có, nêu rõ biện pháp:.....</p> <p>Trường hợp Có, nhưng vẫn lựa chọn biện pháp quy định thủ tục hành chính thì nêu rõ lý do:.....</p> <p>Nếu Không, nêu rõ lý do: trình tự, thủ tục, nội dung hồ sơ đề nghị sẽ được quy định đơn giản, dễ thực hiện trong dự thảo Nghị định hướng dẫn Luật Kinh doanh bất động sản</p>
<p>II. ĐÁNH GIÁ TÍNH HỢP PHÁP CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH</p>	
<p>1. Có được ban hành theo đúng thẩm quyền không?</p> <p>2. Có mâu thuẫn, chồng chéo hoặc không phù hợp, thống nhất với quy định tại các văn bản khác không?</p>	<p>Có <input checked="" type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/></p> <p>Nêu rõ lý do: Sở Xây dựng tiếp nhận, thẩm định hồ sơ</p> <p>- Với văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên: Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Nếu Có, đề nghị nêu rõ:</p> <p>+ Tên bộ phận tạo thành:</p> <p>+ Nêu rõ điều, khoản, tên văn bản tương ứng:</p> <p>+ Đề xuất cách thức giải quyết để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật hoặc lý do vẫn quy định như tại dự án, dự thảo</p> <p>- Với văn bản của cơ quan khác: Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Nếu Có, đề nghị nêu rõ:</p> <p>+ Tên bộ phận tạo thành:</p> <p>+ Nêu rõ điều, khoản, tên văn bản tương ứng:</p> <p>+ Đề xuất cách thức giải quyết để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật hoặc lý do vẫn quy định như tại dự án, dự thảo</p> <p>- Với điều ước quốc tế có liên quan mà CHXHCN Việt Nam là thành viên: Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Nếu Có, đề nghị nêu rõ:</p> <p>+ Tên bộ phận tạo thành:</p> <p>+ Nêu rõ điều, khoản, điều ước quốc tế tương ứng:</p> <p>+ Đề xuất cách thức giải quyết để đảm bảo tính tương thích với điều ước quốc tế hoặc lý do vẫn quy định</p>

	như tại dự án, dự thảo
III. ĐÁNH GIÁ TÍNH HỢP LÝ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	
1. Tên thủ tục hành chính	
Có được quy định rõ ràng, cụ thể và phù hợp không?	Có <input checked="" type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Nêu rõ lý do: thuận lợi cho các tổ chức, doanh nghiệp có nhu cầu kinh doanh dịch vụ bất động sản (môi giới bất động sản...)
2. Trình tự thực hiện	
a) Có được quy định rõ ràng và cụ thể về các bước thực hiện không?	Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> Nêu rõ lý do: sẽ được quy định trong Nghị định hướng dẫn Luật Kinh doanh bất động sản
b) Có được quy định, phân định rõ trách nhiệm và nội dung công việc của cơ quan nhà nước và cá nhân, tổ chức khi thực hiện không?	Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> Nêu rõ lý do: sẽ được quy định trong Nghị định hướng dẫn Luật Kinh doanh bất động sản
c) Có áp dụng cơ chế liên thông không?	Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> Nêu rõ lý do: sẽ được quy định trong Nghị định hướng dẫn Luật Kinh doanh bất động sản.
d) Có quy định việc kiểm tra, đánh giá, xác minh thực tế của cơ quan nhà nước không?	Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> Nếu Có, nêu rõ nội dung quy định: Lý do quy định - Các biện pháp có thể thay thế: Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> Nếu Có, nêu rõ lý do vẫn quy định như tại dự án, dự thảo:
3. Cách thức thực hiện	

<p>a) Nộp hồ sơ: Trực tiếp <input type="checkbox"/> Bưu chính <input type="checkbox"/> Điện tử <input type="checkbox"/></p> <p>b) Nhận kết quả: Trực tiếp <input type="checkbox"/> Bưu chính <input type="checkbox"/> Điện tử <input type="checkbox"/></p>	<p>- Có được quy định rõ ràng, cụ thể không? Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Nêu rõ lý do: sẽ được quy định trong Nghị định hướng dẫn Luật Kinh doanh bất động sản</p> <p>- Có được quy định phù hợp và tạo thuận lợi, tiết kiệm chi phí cho cơ quan nhà nước, cá nhân, tổ chức khi thực hiện không? Có <input checked="" type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/></p> <p>Nêu rõ lý do: phù hợp với yêu cầu cải cách thủ tục hành chính của Chính phủ và Bộ Xây dựng</p>
4. Thành phần, số lượng hồ sơ	
<p>a) Tên thành phần hồ sơ 1: Không quy định</p>	<p>- Nêu rõ lý do quy định: sẽ được quy định trong Nghị định hướng dẫn Luật Kinh doanh bất động sản</p> <p>- Yêu cầu về hình thức: Lý do quy định:</p>
<p>b) Tên thành phần hồ sơ: 1: Không quy định</p>	<p>- Nêu rõ lý do quy định: sẽ được quy định trong Nghị định hướng dẫn Luật Kinh doanh bất động sản</p> <p>- Yêu cầu về hình thức: Lý do quy định:</p>
<p>c) Các giấy tờ, tài liệu để chứng minh việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính có được quy định rõ ràng, cụ thể ở thành phần hồ sơ của thủ tục hành chính không?</p>	<p>Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Nêu rõ: các giấy tờ, tài liệu chứng minh việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính sẽ được quy định cụ thể trong Nghị định hướng dẫn Luật Kinh doanh bất động sản</p>
<p>d) Số lượng bộ hồ sơ: Không quy định</p>	<p>Lý do (nếu quy định từ 02 bộ hồ sơ trở lên):</p>
5. Thời hạn giải quyết	

<p>a) Có được quy định rõ ràng, cụ thể và phù hợp không?</p> <p>b) Trong trường hợp một thủ tục hành chính do nhiều cơ quan có thẩm quyền giải quyết, đã quy định rõ ràng, đầy đủ thời hạn giải quyết của từng cơ quan và thời hạn chuyển giao hồ sơ giữa các cơ quan? Không quy định</p>	<p>- Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Sẽ được quy định cụ thể trong Nghị định hướng dẫn Luật Kinh doanh bất động sản</p> <p>Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Lý do quy định:</p>
<p>6. Đối tượng thực hiện</p> <p>a) Đối tượng thực hiện:</p>	<p>- Tổ chức: Trong nước <input checked="" type="checkbox"/> Nước ngoài <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mô tả rõ: tổ chức, doanh nghiệp có chức năng, ngành nghề đăng ký kinh doanh phù hợp</p> <p>Lý do quy định: cụ thể đối tượng thực hiện thủ tục.</p> <p>- Cá nhân: Trong nước <input checked="" type="checkbox"/> Nước ngoài <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mô tả rõ: cá nhân quản lý tổ chức, doanh nghiệp.</p> <p>Lý do quy định:.....</p> <p>- Có thẻ mờ rộng/ thu hẹp đối tượng thực hiện không?:</p> <p>Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Nêu rõ lý do: là tổ chức, doanh nghiệp và cá nhân quản lý tổ chức, doanh nghiệp</p>
<p>b) Phạm vi áp dụng:</p>	<p>- Toàn quốc <input checked="" type="checkbox"/> Vùng <input type="checkbox"/> Địa phương <input type="checkbox"/></p> <p>- Nông thôn <input type="checkbox"/> Đô thị <input type="checkbox"/> Miền núi <input type="checkbox"/></p> <p>- Biên giới, hải đảo <input type="checkbox"/></p> <p>- Lý do quy định:.....</p> <p>- Có thẻ mờ rộng/ thu hẹp phạm vi áp dụng không?:</p>

	Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> Nêu rõ lý do: không quy định cụ thể trong dự thảo Luật Dự kiến số lượng đối tượng thực hiện/1 năm:.....
7. Cơ quan giải quyết	
a) Có được quy định rõ ràng, cụ thể về cơ quan giải quyết thủ tục hành chính không?	Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> Lý do quy định: sẽ quy định cụ thể trong Nghị định hướng dẫn Luật Kinh doanh bất động sản
b) Có thể mở rộng ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện không?	Có <input checked="" type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Nêu rõ lý do: tạo sự thống nhất trong thực hiện, tăng cường phân cấp, phân quyền.
8. Phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có)	
a) Có quy định về phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có) không?	- Lệ phí: Không <input checked="" type="checkbox"/> Có <input type="checkbox"/> Nếu Có, nêu rõ lý do: - Phí: Không <input checked="" type="checkbox"/> Có <input type="checkbox"/> Nếu Có, nêu rõ lý do: - Chi phí khác: Không <input checked="" type="checkbox"/> Có <input type="checkbox"/> Nếu Có, nêu rõ lý do: - Nêu rõ mức phí, lệ phí hoặc chi phí khác (nếu được quy định tại dự án, dự thảo): + Mức phí (hoặc đính kèm biểu phí): + Mức lệ phí (hoặc đính kèm biểu lệ phí): + Mức chi phí khác: + Mức phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có) có phù hợp không: Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> - Nếu mức phí, lệ phí hoặc chi phí khác (nếu có) chưa được quy định tại dự án, dự thảo thì nêu rõ lý do: ...

b) Quy định về cách thức, thời điểm nộp phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có) có hợp lý không?	Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> Không quy định phí, lệ phí và các chi phí khác
9. Mẫu đơn, tờ khai	
a) Có quy định về mẫu đơn, tờ khai không?	Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> Lý do: sẽ được quy định cụ thể trong Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản.
b) Tên mẫu đơn, tờ khai Không quy định	- Nêu rõ những nội dung (nhóm) thông tin cần cung cấp trong mẫu đơn, tờ khai: Sẽ được quy định cụ thể trong Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản Lý do quy định: + Nội dung thông tin n Lý do quy định: . - Có quy định việc xác nhận tại đơn, tờ khai không? Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> Nếu Có, nêu rõ nội dung xác nhận, người/cơ quan có thẩm quyền xác nhận: Lý do quy định:
c) Tên mẫu đơn, tờ khai Không quy định	- Nêu rõ những nội dung (nhóm) thông tin cần cung cấp trong mẫu đơn, tờ khai: + Nội dung thông tin 1: Sẽ được quy định cụ thể trong Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản Lý do quy định: + Nội dung thông tin Lý do quy định: - Có quy định việc xác nhận tại đơn, tờ khai không? Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/> Nếu Có, nêu rõ nội dung xác nhận, người/cơ quan có thẩm quyền xác nhận: Lý do quy định:
d) Ngôn ngữ	- Tiếng Việt <input checked="" type="checkbox"/> Song ngữ <input type="checkbox"/> Nêu rõ loại song ngữ:

	Lý do quy định (trong trường hợp mẫu đơn song ngữ):
10. Yêu cầu, điều kiện	
Có quy định yêu cầu, điều kiện không?	Có <input type="checkbox"/> Không <input checked="" type="checkbox"/>
Lý do quy định:	
a) Yêu cầu, điều kiện 1: Không quy định	- Lý do quy định - Để đáp ứng yêu cầu, điều kiện này, cá nhân, tổ chức cần: + Có kết quả từ một thủ tục hành chính khác: Có <input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Nếu Có, đề nghị nêu rõ + Đáp ứng được sự kiểm tra, xác minh, đánh giá của cơ quan nhà nước: Có <input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> + Thực hiện công việc khác (nếu rõ)
b) Yêu cầu, điều kiện n: Không quy định	- Lý do quy định: - Để đáp ứng yêu cầu, điều kiện này, cá nhân, tổ chức cần: + Có kết quả từ một thủ tục hành chính khác: Có <input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Nếu Có, đề nghị nêu rõ: + Đáp ứng được sự kiểm tra, xác minh, đánh giá của cơ quan nhà nước: Có <input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> + Thực hiện công việc khác (nếu rõ)
11. Kết quả thực hiện	
a) Hình thức của kết quả thực hiện thủ tục hành chính là gì?	- Giấy phép <input type="checkbox"/> - Giấy chứng nhận <input type="checkbox"/> - Giấy đăng ký <input type="checkbox"/> - Chứng chỉ <input type="checkbox"/> - Thẻ <input type="checkbox"/>

	<p>- Quyết định hành chính <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>- Văn bản xác nhận/chấp thuận <input type="checkbox"/></p> <p>- Loại khác: <input type="checkbox"/> Đề nghị nêu rõ: <input type="checkbox"/> Bản điện tử <input type="checkbox"/></p> <p>Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Bản giấy <input type="checkbox"/> Bản điện tử <input type="checkbox"/></p>
<p>b) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính có được mẫu hóa phù hợp không?</p>	<p>Có <input checked="" type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/></p> <p>Lý do: tạo sự thống nhất trong thực hiện</p>
<p>c) Quy định về thời hạn có giá trị hiệu lực của kết quả thực hiện thủ tục hành chính có hợp lý không (nếu có)?</p>	<p>Có <input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/></p> <p>- Nếu Có, nêu thời hạn cụ thể:..... tháng/năm.</p> <p>- Nếu Không, nêu rõ lý do</p>
<p>d) Quy định về phạm vi có hiệu lực của kết quả thực hiện thủ tục hành chính có hợp lý không (nếu có)? Không quy định</p>	<p>Toàn quốc <input type="checkbox"/> Địa phương <input type="checkbox"/></p> <p>Lý do : _____</p>