



Phụ lục I

*(Kèm theo Nghị định số 357/2025/NĐ-CP
Ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ)*

1. Cấu trúc mã định danh điện tử sản phẩm bất động sản

Mã định danh điện tử sản phẩm bất động sản được định dạng theo quy tắc sau:

- [Mã định danh thửa đất] - [Mã số thông tin dự án, công trình xây dựng]
- [Mã định danh địa điểm (nếu có)] - [bất động sản là nhà ở]/[phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng];

- Dài tối đa 50 ký tự, gồm chữ in hoa không dấu và số (A-Z, 0-9);

- Không chứa ký tự đặc biệt trừ dấu gạch ngang (-).

a) Mã định danh điện tử sản phẩm bất động sản là nhà ở

Mã định danh điện tử sản phẩm bất động sản là nhà ở được hình thành theo cấu trúc sau:

[Mã định danh thửa đất] - [Mã số thông tin dự án, công trình xây dựng] -
[Mã định danh địa điểm (nếu có)] - [Dãy ký tự tự nhiên];

Trong đó, dãy ký tự tự nhiên là chuỗi gồm 8 ký tự định danh duy nhất số thứ tự sản phẩm trong dự án, công trình xây dựng.

b) Mã định danh điện tử sản phẩm bất động sản là phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng

Mã định danh điện tử sản phẩm bất động sản là phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng được hình thành theo cấu trúc sau:

[Mã định danh thửa đất] - [Mã số thông tin dự án, công trình xây dựng] -
[Mã định danh địa điểm (nếu có)] - [Dãy ký tự tự nhiên].

Trong đó dãy ký tự tự nhiên là chuỗi 6 ký tự định danh duy nhất số thứ tự sản phẩm sàn xây dựng trong công trình xây dựng, liên kết với mã định danh công trình xây dựng.

2. Mã định danh điện tử của đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư

Mã định danh điện tử của đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư được hình thành theo cấu trúc sau:

[Số định danh tổ chức] - [Dãy ký tự tự nhiên thể hiện thời điểm ban hành văn bản thông báo đủ điều kiện thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư do cơ quan có thẩm quyền ban hành].

Mã định danh điện tử của đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư là chuỗi 15 ký tự gồm các nhóm trường thông tin sau:

- Mười ba (13) ký tự: là số định danh tổ chức theo quy định của pháp luật về định danh, xác thực điện tử;

- Hai (2) ký tự tiếp theo: là 2 ký tự nhận diện đơn vị cấp thông báo đủ điều kiện cho đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư theo bảng ký tự nhận diện đơn vị tại mục 5.

3. Mã định danh điện tử của chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản

Mã định danh điện tử của chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản được hình thành theo cấu trúc sau:

[Mã tỉnh/thành phố] - [Số định danh cá nhân/số định danh người nước ngoài] - [Dãy ký tự tự nhiên thể hiện ngày, tháng, năm cấp chứng chỉ; số hiệu chứng chỉ; bị thu hồi (nếu có)].

Mã định danh điện tử của chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản là chuỗi 17 ký tự gồm các nhóm trường thông tin sau:

- Hai ký tự đầu tiên: là 2 ký tự nhận diện đơn vị cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo bảng ký tự nhận diện đơn vị tại mục 5.

- Mười hai (12) ký tự tiếp theo: là số định danh cá nhân/số định danh người nước ngoài của cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

- Hai ký tự tiếp theo: là 2 số cuối của năm hết hạn của chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

- Một ký tự cuối cùng: là 1 (nếu bị thu hồi).

4. Mã định danh điện tử của cá nhân được thụ hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở

Mã định danh điện tử của cá nhân được thụ hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở được hình thành theo cấu trúc sau:

[Số định danh cá nhân] - [Dãy ký tự tự nhiên thể hiện nhóm đối tượng thụ hưởng và chương trình chính sách hỗ trợ về nhà ở (Chương trình hỗ trợ nhà ở cho người có công; nhà ở cho hộ nghèo, cận nghèo; các chương trình hỗ trợ khác).]

Mã định danh điện tử của cá nhân được thụ hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở là chuỗi 14 ký tự gồm các nhóm trường thông tin sau:

- Mười hai (12) ký tự đầu tiên: là số định danh cá nhân của cá nhân được thụ hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở;

- Hai (2) ký tự tiếp theo: là ký tự nhận diện thể hiện chương trình chính sách hỗ trợ về nhà ở (Chương trình hỗ trợ nhà ở cho người có công; nhà ở cho hộ nghèo, cận nghèo; các chương trình hỗ trợ khác).

Mã chương trình	Chính sách hỗ trợ nhà ở
MA	Hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ
XB	Hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở
VC	Hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn huyện nghèo
CV	Hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt khu vực miền Trung
LH	Xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng ngập lũ vùng đồng bằng sông Cửu Long
TQ	Giải quyết tình trạng thiếu đất ở, nhà ở, đất sản xuất, nước sinh hoạt
NL	Thực hiện xóa nhà tạm, nhà dột nát do Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thực hiện
BG	Các chính sách hỗ trợ khác

5. Bảng ký tự nhận diện đơn vị

2 ký tự nhận diện	Đơn vị
01	Sở Xây dựng An Giang
02	Sở Xây dựng Bắc Ninh
03	Sở Xây dựng Cà Mau
04	Sở Xây dựng Cao Bằng
05	Sở Xây dựng Đắk Lắk
06	Sở Xây dựng Điện Biên
07	Sở Xây dựng Đồng Nai
08	Sở Xây dựng Đồng Tháp
09	Sở Xây dựng Gia Lai
10	Sở Xây dựng Hà Tĩnh
11	Sở Xây dựng Hưng Yên
12	Sở Xây dựng Khánh Hoà
13	Sở Xây dựng Lai Châu
14	Sở Xây dựng Lâm Đồng
15	Sở Xây dựng Lạng Sơn
16	Sở Xây dựng Lào Cai
17	Sở Xây dựng Nghệ An
18	Sở Xây dựng Ninh Bình
19	Sở Xây dựng Phú Thọ

20	Sở Xây dựng Quảng Ngãi
21	Sở Xây dựng Quảng Ninh
22	Sở Xây dựng Quảng Trị
23	Sở Xây dựng Sơn La
24	Sở Xây dựng Tây Ninh
25	Sở Xây dựng Thái Nguyên
26	Sở Xây dựng Thanh Hóa
27	Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ
28	Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng
29	Sở Xây dựng thành phố Hà Nội
30	Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng
31	Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh
32	Sở Xây dựng thành phố Huế
33	Sở Xây dựng Tuyên Quang
34	Sở Xây dựng Vĩnh Long