Ký bởi: CÔNG BÁO NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Cơ quan: VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ
Ngày ký: 2026-03-24 16:15:08 +07:00

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THÔNG TƯ
Quy định đánh số và gắn biển số nhà, công trình xây dựng

Thông tư số 08/2024/TT-BXD ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định đánh số và gắn biển số nhà, công trình xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 10 năm 2024, được sửa đổi, bổ sung bởi:

Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương hai cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương.

Căn cứ Nghị định số 52/2022/NĐ-CP ngày 08 tháng 8 năm 2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản;

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư quy định đánh số và gắn biển số nhà, công trình xây dựng.[1]

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

[1] Thông tư số 09/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương hai cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, có căn cứ ban hành như sau:

"Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 33/2025/NĐ-CP ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Pháp chế;

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương hai cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương."

Thông tư này quy định việc đánh số và gắn biển số nhà, công trình xây dựng (sau đây gọi tắt là nhà) tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn, dự án đầu tư xây dựng nhà ở, đầu tư xây dựng khu đô thị, khu công nghiệp trên toàn quốc.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan quản lý Nhà nước và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đánh số và gắn biển số đối với nhà, công trình xây dựng.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Thông tư này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. "Đánh số nhà" là việc xác định số nhà theo các nguyên tắc quy ước thống nhất.

2. "Gắn biển số nhà" là việc xác định để gắn biển vào vị trí lắp đặt biển số nhà theo nguyên tắc thống nhất.

3. "Nhóm nhà" là tập hợp nhiều ngôi nhà có vị trí gần nhau, được sắp xếp theo những nguyên tắc nhất định và cách biệt với những ngôi nhà khác bởi hàng rào, đường giao thông.

4. "Ngõ (kiệt)" là lối đi lại trong cụm dân cư, có ít nhất một đầu thông ra đường hoặc phố (nhánh của đường hoặc phố).

5. "Ngách (hẻm)" là lối đi lại trong cụm dân cư có một đầu thông ra ngõ, không trực tiếp thông ra đường, phố.

6. "Nhà mặt đường, phố" là nhà có cửa ra vào chính được mở ra đường, phố.

7. "Nhà trong ngõ" là nhà có cửa ra vào chính được mở ra ngõ.

8. "Nhà trong ngách" là nhà có cửa ra vào chính được mở ra ngách.

Điều 4. Yêu cầu của đánh số và gắn biển số nhà

1. Đảm bảo việc xác định địa chỉ nhà và tạo điều kiện thuận lợi để tổ chức, cá nhân thực hiện yêu cầu tiếp nhận thông tin, liên lạc, giao dịch dân sự, giao dịch thương mại và các giao dịch khác.

2. Góp phần chỉnh trang đô thị, nông thôn, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý hành chính, dân cư, công tác phòng cháy, chữa cháy, an ninh, trật tự, theo quy định của pháp luật.

3. Việc đánh số và gắn biển số nhà được thống nhất với địa chỉ nhà trong hồ sơ xin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

4. Đánh số và gắn biển số nhà đảm bảo việc quản lý thông tin, dữ liệu về địa chỉ của tổ chức, cá nhân; đảm bảo về việc tích hợp, kết nối, chia sẻ với cơ sở

dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia, cơ sở dữ liệu khác có liên quan khi có yêu cầu.

Chương II
ĐÁNH SỐ NHÀ

Mục 1
ĐÁNH SỐ NHÀ TẠI KHU VỰC ĐÔ THỊ, KHU VỰC NÔNG THÔN

Điều 5. Thực hiện rà soát, đánh số nhà

Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát và đề xuất phương án đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 8 và Chương III của Thông tư này trình Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh[2] quyết định và tổ chức thực hiện, trừ các trường hợp được quy định tại mục 2, mục 3 Chương này.

Điều 6. Đánh số nhà mặt đường, phố

1. Đánh số nhà mặt đường, phố được sử dụng dãy số tự nhiên (1, 2, 3..., n) với thứ tự từ số nhỏ đến số lớn theo chiều quy định tại khoản 2 Điều này. Nhà bên trái lấy số lẻ (1, 3, 5, 7...), nhà bên phải lấy số chẵn (2, 4, 6, 8...).

Trường hợp một nhà có cửa mở ra hai đường, phố khác nhau thì nhà đó được đánh số theo đường, phố có mặt cắt ngang lớn hơn; nếu các đường, phố có mặt cắt ngang tương đương thì đánh số nhà theo đường, phố có cửa chính vào nhà hoặc đánh số theo đường, phố đã được đánh số liên tục.

2. Chiều đánh số nhà mặt đường, phố thực hiện theo quy định sau đây:

a) Chiều đánh số nhà được thực hiện theo hướng từ Bắc xuống Nam, từ Đông sang Tây, từ Đông Bắc sang Tây Nam, từ Đông Nam sang Tây Bắc;

b)[3] Trường hợp đường, phố đặc thù không thực hiện theo quy định tại điểm a khoản này thì chiều đánh số nhà do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định (ví dụ: đường, phố dạng hướng tâm thì chiều đánh số nhà được thực hiện từ trung tâm tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, xã, phường, đặc khu hướng ra phía ngoài trung tâm;

c) Các đường, phố đã được đánh số nhà trước khi Thông tư này có hiệu lực thì giữ nguyên chiều đánh số nhà.

---

[2] Cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp huyện" được thay thế bởi cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp tỉnh" theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Thông tư số 09/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương hai cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

[3] Điểm này được sửa đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Thông tư số 09/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương hai cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

3. Đối với đường, phố chưa có nhà xây liên tục (còn đất trống), Ủy ban nhân dân cấp xã[4] căn cứ quy hoạch chi tiết xây dựng trên tuyến đường, phố được cấp có thẩm quyền phê duyệt để đánh số nhà và đảm bảo có số nhà dự phòng đối với nhà, công trình cho tuyến đường, phố đó; trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng về tuyến đường, phố thì Ủy ban nhân dân cấp xã[5] quyết định tổ chức thực hiện đánh số và gắn biển số nhà để đảm bảo phù hợp với điều kiện cụ thể của từng khu vực.

4. Trường hợp phát sinh nhà chưa được đánh số nằm giữa hai nhà đã được đánh số liên tục trên đường, phố thì các nhà mới phát sinh được lựa chọn đánh số theo một trong 02 cách sau:

a) Đánh số bằng tên ghép của số nhà nhỏ hơn và chữ cái in hoa tiếng Việt (A, B, C,...), bắt đầu từ chữ A (ví dụ: số nhà phát sinh giữa hai nhà số 20 và số 22 thì đánh số 20A, 20B, 20C, …);

b) Đánh số bằng tên ghép của số nhà nhỏ hơn và dấu gạch ngang và số tự nhiên, bắt đầu từ số 1 (ví dụ: số nhà phát sinh giữa hai nhà số 20 và số 22 thì đánh số 20-1, 20-2, 20-3,…, 20-24, 20-25,….,22).

5. Đối với đoạn đường, phố mới xây dựng kéo dài phía cuối của đường, phố thì thực hiện đánh số nhà tiếp theo số nhà cuối cùng đã đánh của đường, phố đó theo quy định của Thông tư này.

Điều 7. Đánh số nhà trong ngõ, ngách

1. Đánh số nhà trong ngõ được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Trường hợp ngõ chưa có tên riêng: tên ngõ được đặt tên theo số nhà mặt đường, phố nằm kề ngay trước đầu ngõ (có số nhà nhỏ hơn);

b) Nguyên tắc đánh số áp dụng tương tự quy định tại khoản 1, khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều 6 của Thông tư này;

c) Chiều đánh số nhà trong ngõ: trường hợp ngõ nối thông giữa hai đường, phố và đã đặt tên thì lấy chiều từ nhà đầu ngõ sát với đường, phố mà ngõ mang tên đến cuối ngõ.

---

[4] Cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp huyện" được thay thế bởi cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp xã" theo quy định tại khoản 4 Điều 3 của Thông tư số 09/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương hai cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

[5] Cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp huyện" được thay thế bởi cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp xã" theo quy định tại khoản 4 Điều 3 của Thông tư số 09/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương hai cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

Trường hợp ngõ nối thông giữa hai đường, phố và chưa được đặt tên thì chiều đánh số nhà từ nhà đầu ngõ sát với đường, phố có mặt cắt ngang lớn hơn đến cuối ngõ.

Trường hợp ngõ chỉ có một đầu thông ra đường, phố thì chiều đánh số nhà được thực hiện từ nhà đầu ngõ sát với đường, phố đến nhà cuối ngõ.

2. Đánh số nhà trong ngách được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Trường hợp ngách chưa có tên riêng: tên ngách được đặt tên theo số nhà mặt ngõ nằm kề ngay trước đầu ngách (có số nhà nhỏ hơn);

b) Nguyên tắc đánh số áp dụng tương tự quy định tại khoản 1, khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều 6 của Thông tư này;

c) Chiều đánh số nhà trong ngách: trường hợp ngách nối thông giữa hai ngõ và đã đặt tên thì lấy chiều từ nhà đầu ngách sát với ngõ mà ngách mang tên đến cuối ngách; trường hợp ngách nối thông giữa hai đường và chưa được đặt tên thì chiều đánh số nhà từ nhà đầu ngách sát với đường có mặt cắt ngang lớn hơn đến cuối ngách. Trường hợp ngách chỉ có một đầu thông ra ngõ thì chiều đánh số nhà được thực hiện từ nhà đầu ngách sát với ngõ đến nhà cuối ngách.

3. Trường hợp nhà trong ngõ, ngách có tính chất đặc thù thì Ủy ban nhân dân cấp xã[6] quyết định việc đánh số.

Điều 8. Đánh tên nhóm nhà, tên ngôi nhà trong một nhóm nhà, số căn hộ của nhà chung cư

Đánh tên nhóm nhà, tên ngôi nhà trong một nhóm nhà, số căn hộ của nhà chung cư được thực hiện theo quy định tại Điều 11, Điều 12, Điều 13 của Thông tư này.

Mục 2
ĐÁNH SỐ NHÀ TẠI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở, ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ

Điều 9. Thực hiện lập phương án và đánh số

1. Chủ đầu tư dự án lập phương án và thực hiện đánh số và gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực của dự án; thực hiện việc đặt tên đường làm cơ sở đánh số và gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực của dự án.

Trường hợp, chủ đầu tư đã có phương án đánh số và gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực của dự án trong đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc hồ sơ thiết

[6] Cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp huyện" được thay thế bởi cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp xã" theo quy định tại khoản 4 Điều 3 của Thông tư số 09/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương hai cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

kế đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt chấp thuận thì thực hiện theo phương án đã được phê duyệt, chấp thuận.

2. Chủ đầu tư đặt tên, đổi tên đường, phố trong phạm vi dự án thực hiện theo quy định pháp luật về đặt tên, đổi tên đường, phố và công trình công cộng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Trước khi thực hiện đánh số và gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực của dự án, Chủ đầu tư dự án có văn bản gửi[7] Ủy ban nhân dân cấp xã về các nội dung thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này để báo cáo và quản lý, cập nhật việc đánh số và gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực dự án.

Điều 10. Đánh số nhà trong phạm vi khu vực của dự án

1. Đánh số nhà trong phạm vi khu vực của dự án theo nguyên tắc quy định tại Điều 6 của Thông tư này.

2. Đánh tên nhóm nhà, tên ngôi nhà trong một nhóm nhà, số căn hộ của nhà chung cư trong phạm vi khu vực của dự án được thực hiện theo quy định tại Điều 11, Điều 12, Điều 13 của Thông tư này.

Điều 11. Đánh tên nhóm nhà

Trong một khu có nhiều nhà tạo thành các nhóm nhà mà các lối đi giữa các nhóm nhà không được đặt tên (đường, phố, ngõ, ngách) thì cần phải đánh tên nhóm nhà theo quy định sau:

1. Việc đánh tên nhóm nhà áp dụng chữ cái in hoa của tiếng Việt (A, B, C,…) sắp xếp theo thứ tự trong bảng chữ cái tiếng Việt với chiều đánh tên nguyên tắc sắp xếp của các nhóm nhà trong khu vực đó.

2. Trường hợp khu nhà có nhiều nhóm nhà thì chiều đánh tên nhóm nhà được bắt đầu từ nhóm nhà nằm gần lối vào khu nhà đi dần vào phía cuối khu nhà. Trường hợp các nhóm nhà nằm 2 bên trục đường giao thông nội bộ thì chiều đánh tên nhóm nhà cũng xác định theo phương pháp này, các nhóm nhà nằm phía bên trái đường nội bộ đánh tên A, C, Đ, G, I,…, các nhóm nhà phía bên phải đường nội bộ đánh tên B, D, E, H, K....

Điều 12. Đánh tên ngôi nhà trong một nhóm nhà

1. Tên ngôi nhà trong nhóm nhà được lựa chọn theo một trong 02 cách sau:

a) Viết bằng tên ghép của tên nhóm nhà và số thứ tự của ngôi nhà trong nhóm nhà đó (ví dụ: A10, B15, C4.....);

[7] Cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp huyện" được bãi bỏ theo quy định tại khoản 5 Điều 3 của Thông tư số 09/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương hai cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

b) Viết bằng tên ghép của viết tắt của tên đường, tên nhóm nhà và số thứ tự của ngôi nhà trong nhóm nhà đó (ví dụ số nhà thuộc đường Bằng lăng, đường Hoa phượng…: BL.A-10, HP.B-15, ĐN.C-4,...).

2. Số thứ tự của ngôi nhà được dùng là các số tự nhiên (1, 2, 3..., n). Chiều đánh số thứ tự của ngôi nhà trong mỗi nhóm nhà được xác định theo nguyên tắc sắp xếp các ngôi nhà trong nhóm nhà đó.

Điều 13. Đánh số căn hộ của nhà chung cư

1. Đánh số căn hộ được sử dụng dãy số tự nhiên với thứ tự từ số nhỏ đến số lớn theo chiều quy định tại khoản 2 Điều này để đánh số căn hộ. Ghi số tầng trước số căn hộ được ghi tách riêng bằng dấu gạch ngang (ví dụ: 21 – 05).

2. Chiều đánh số căn hộ được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Theo chiều quay kim đồng hồ, bắt đầu từ căn hộ đầu tiên phía bên trái của lối đi chính (thang máy hoặc thang bộ);

b) Trường hợp ngôi nhà chung cư có nhiều lối đi, thì lối đi chính do chủ đầu tư xác định. Chiều đánh số thực hiện theo nguyên tắc quy định tại điểm a khoản này.

3. Việc đánh số tầng nhà chung cư được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Đánh số tầng nhà theo nguyên tắc lấy chiều từ tầng dưới lên tầng trên, bắt đầu từ tầng 1 của ngôi nhà (không tính tầng hầm). Dùng các số tự nhiên (1, 2, 3,..., n với n là tổng số tầng của ngôi nhà) để đánh số tầng và được lấy từ số nhỏ đến số lớn;

b) Trường hợp không đánh số liên tục có thể dùng số tầng trước đó kết hợp thêm ký tự (ví dụ: 4 thành 3A; 7 thành 6A...). Có thể đặt tên tầng trệt thay cho tầng 1, khi đó các tầng tiếp theo từ dưới lên được đánh số là tầng 1, tầng 2,... tầng n-1;

c) Trường hợp nhà có tầng hầm thì đánh số tầng hầm theo nguyên tắc lấy chiều từ tầng hầm ở trên cùng xuống hầm phía dưới, bắt đầu từ tầng hầm gần nhất với tầng 1 hoặc tầng trệt của ngôi nhà. Dùng các số tự nhiên (1, 2, 3,..., n với n là tổng số tầng hầm của ngôi nhà) để đánh số tầng hầm, lấy từ số nhỏ đến số lớn. Để phân biệt với tầng nhà thì viết thêm ký hiệu chữ do chủ đầu tư quyết định vào trước số tầng hầm (ví dụ: B1, B2, B3,...hoặc H1, H2, H3…).

4. Việc đánh số cầu thang nhà chung cư (từ 2 cầu thang sử dụng chung trở lên) được thực hiện theo nguyên tắc lấy chiều từ lối đi chính vào nhà, cầu thang đầu tiên từ bên trái đánh số 1, những cầu thang tiếp theo được đánh số 2, 3,...n.

Mục 3
ĐÁNH SỐ NHÀ TẠI DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP

Điều 14. Thực hiện lập phương án và đánh số

1. Chủ đầu tư dự án khu công nghiệp lập phương án, thực hiện việc đánh số và gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực của dự án; thực hiện việc đặt tên đường làm cơ sở đánh số và gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực của dự án.

Trường hợp, chủ đầu tư dự án khu công nghiệp đã có phương án đánh số và gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực của dự án trong đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc hồ sơ thiết kế đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt chấp thuận thì thực hiện theo phương án đã được phê duyệt, chấp thuận.

2. Chủ đầu tư thực hiện quy định tại khoản 2 Điều 9 của Thông tư này.

3. Trước khi thực hiện đánh số và gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực của dự án, Chủ đầu tư dự án có văn bản gửi[8] Ủy ban nhân dân cấp xã, Ban quản lý khu công nghiệp về các nội dung thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này để báo cáo và quản lý, cập nhật việc đánh số và gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực dự án.

Điều 15. Đánh số nhà trong dự án khu công nghiệp

1. Đánh số nhà trong phạm vi khu vực của dự án theo nguyên tắc quy định tại Điều 6 của Thông tư này.

2. Trường hợp dự án khu công nghiệp có hình thành nhóm nhà thì thực hiện đánh tên nhóm nhà, tên ngôi nhà trong nhóm nhà được thực hiện theo quy định tại Điều 11, Điều 12 của Thông tư này.

3. Đối với một ô đất khu công nghiệp có nhiều nhà, xưởng, công trình xây dựng có chức năng khác nhau của tổ chức (doanh nghiệp trong khu công nghiệp) chỉ đánh số cho ô đất đó; việc đánh số thực hiện theo ký hiệu của bản vẽ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án khu công nghiệp đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc đánh số theo số tự nhiên gắn với đường tiếp giáp theo nguyên tắc quy định tại Điều 6 của Thông tư này.

4. Việc đánh số nhà trong ô đất thì tổ chức (doanh nghiệp trong khu công nghiệp) tự thực hiện.

Chương III
GẮN BIỂN SỐ NHÀ

Điều 16. Gắn biển số nhà tại đường, phố, ngõ, ngách

1. Mỗi nhà mặt đường, nhà trong ngõ, nhà trong ngách được gắn một biển số nhà. Trường hợp một nhà có nhiều cửa ra vào từ nhiều đường, phố, ngõ,

[8] Cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp huyện" được bãi bỏ theo quy định tại khoản 5 Điều 3 của Thông tư số 09/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương hai cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

ngách khác nhau thì biển số nhà được gắn ở cửa đi chính. Nếu nhà có cửa đi chính ở tại góc hai đường, phố, ngõ, ngách thì nhà đó được đánh số và gắn biển theo đường, phố, ngõ, ngách lớn hơn.

2. Biển số nhà được gắn tại vị trí dễ quan sát, bên trái hoặc trên giữa cửa đi chính. Trường hợp nhà có hàng rào sát hè hoặc lòng đường thì biển số nhà được gắn tại cột trụ cổng chính, phía bên trái (theo chiều từ phía ngoài vào nhà).

Điều 17. Gắn biển số căn hộ của nhà chung cư

Mỗi căn hộ được gắn một biển số. Biển số căn hộ được viết bằng tên ghép của ký hiệu tòa, số tầng với số căn hộ được xác định theo nguyên tắc quy định tại Điều 13 của Thông tư này. Biển số căn hộ được gắn tại vị trí dễ quan sát, bên trái hoặc trên giữa cửa đi chính của căn hộ.

Điều 18. Gắn biển tên nhóm nhà, ngôi nhà, số tầng nhà, cầu thang

1. Biển tên nhóm nhà được đặt tại một góc của nhóm nhà đó, trên vỉa hè gần với đường phố lớn nhất.

2. Biển tên ngôi nhà được đặt tại mặt đứng và hai bức tường đầu hồi của ngôi nhà. Tại mặt đứng, biển được đặt tại vị trí tầng 1 trong trường hợp nhà một tầng, tại tầng 2 trong trường hợp nhà nhiều tầng.

Việc gắn biển tên ngôi nhà tại bức tường đầu hồi hoặc các vị trí khác do đơn vị thực hiện gắn biển quyết định để đảm bảo phù hợp với điều kiện cụ thể và đảm bảo dễ nhận biết, dễ quan sát.

3. Việc gắn biển số tầng nhà, biển số cầu thang do đơn vị thực hiện gắn biển quyết định để đảm bảo phù hợp với điều kiện cụ thể và đảm bảo dễ nhận biết, dễ quan sát.

Chương IV

CẤU TẠO CÁC LOẠI BIỂN SỐ

Điều 19. Các loại biển số

Các loại biển số theo quy định của Thông tư này gồm 07 loại sau đây:

1. Biển số nhà mặt đường, phố.

2. Biển số nhà trong ngõ, nhà trong ngách.

3. Biển số căn hộ của nhà chung cư.

4. Biển tên nhóm nhà.

5. Biển tên ngôi nhà.

6. Biển số tầng nhà.

7. Biển số cầu thang.

Điều 20. Cấu tạo các loại biển số

1. Màu sắc và chất liệu của biển số nhà đảm bảo các yêu cầu sau:

a) Chất liệu đảm bảo bền, chắc, sử dụng lâu dài;

b) Màu sắc dễ nhận biết, dễ quan sát;

c) Đảm bảo tính đồng bộ, thẩm mỹ chung.

2. Kích thước (chiều rộng x chiều cao) tối thiểu của từng loại biển được quy định như sau:

a) Biển số nhà mặt đường, phố, biển số nhà trong ngõ, nhà trong ngách: 200 mm x 150 mm;

b) Biển số căn hộ (hoặc phòng): 150 mm x 100 mm;

c) Biển tên nhóm nhà: 200 mm x 300 mm;

d) Biển tên ngôi nhà: 850 mm x 650 mm;

đ) Biển số tầng, biển số cầu thang: 300 mm x 300 mm.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ HIỆU LỰC THI HÀNH[9]

[9] Điều 31, Điều 32 và khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 33 của Thông tư số 09/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương hai cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 quy định như sau:

"***Điều 31. Hiệu thi hành***

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

Điều 32. Trách nhiệm của các cơ quan

1. Bộ Xây dựng

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện các nhiệm vụ theo quy định của Thông này;

b) Thực hiện việc kiểm tra, giám sát đối với các nhiệm vụ đã được phân cấp cho chính quyền địa phương theo quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân các cấp

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm bố trí nguồn lực, các điều kiện để tổ chức thực hiện các nhiệm vụ theo quy định của Thông này; chỉ đạo, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định. Trường hợp phát sinh vướng mắc, bất cập trong quá trình triển khai thi hành báo cáo Bộ Xây dựng để kịp thời xử lý, tháo gỡ;

b) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao theo quy định tại Thông tư này.

Điều 33. Quy định chuyển tiếp

1. Văn bản, giấy tờ đã được cơ quan, chức danh có thẩm quyền ban hành, cấp trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 mà chưa hết hiệu lực hoặc chưa hết thời hạn sử dụng thì tiếp tục được áp dụng, sử dụng theo quy định của pháp luật cho đến khi hết thời hạn hoặc được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ, hủy bỏ, thu hồi bởi cơ quan, chức danh tiếp nhận chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn hoặc cơ quan, người có thẩm quyền.

2. Đối với các công việc, hồ sơ thủ tục hành chính liên quan đến chính quyền hai cấp:

Các công việc, hồ sơ thủ tục hành chính của các cơ quan, đơn vị thuộc chính quyền địa phương cấp huyện đang giải quyết cho cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp nếu đến thời điểm ngày 01 tháng 7 năm 2025 mà vẫn chưa hoàn thành hoặc đã hoàn thành trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng sau đó phát sinh vấn đề liên quan cần giải quyết thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền và

Điều 21. Xử lý tồn tại về đánh số và gắn biển số nhà

1. Việc đánh số và gắn biển số nhà theo quy định tại Thông tư này áp dụng đối với những khu vực mới xây dựng, khu vực chưa đánh số nhà. Đối với phố cổ, phố cũ, khu vực đã có số nhà trước đây thì Ủy ban nhân dân cấp xã[10] quyết định để đảm bảo phù hợp với điều kiện cụ thể;

2. Trường hợp nhà xây mới xen trên đất của khuôn viên nhà cũ thì đánh số nhà đó bằng tên ghép của số nhà cũ và một chữ cái in hoa của tiếng Việt (ví dụ: A). Nếu có nhiều nhà mới thì việc ghi chữ cái in hoa tiếng Việt theo thứ tự A,B,C,..,M và xác định chiều theo nguyên tắc quy định tại Điều 6 Thông tư này;

3. Trường hợp nhà được xây dựng lại trên đất khuôn viên nhiều nhà cũ thì nhà được mang số của nhà cuối cùng của dãy nhà cũ bị phá dỡ của đường, phố (hoặc ngõ, ngách) đó;

4. Đối với các trường hợp khác thì Ủy ban nhân dân cấp xã[11] rà soát xem xét, quyết định việc tổ chức thực hiện đánh số và gắn biển số nhà để đảm bảo tính tổng thể, đồng bộ, hiệu quả, ổn định chính trị, xã hội, không gây xáo trộn trong đời sống sinh hoạt của nhân dân và thực hiện theo nguyên tắc quy định tại Chương II của Thông tư này.

Điều 22. Kinh phí đánh số và gắn biển số nhà

1. Việc lập dự toán, quản lý sử dụng, quyết toán kinh phí về đánh số và gắn biển số nhà thực hiện theo quy định pháp luật về Ngân sách.

---

trách nhiệm phân công cơ quan, đơn vị thuộc chính quyền địa phương cấp xã nơi cư trú của cá nhân hoặc nơi đặt trụ sở giao dịch của tổ chức, doanh nghiệp đang có công việc, hồ sơ thủ tục hành chính cần giải quyết để tiếp tục giải quyết bảo đảm không làm gián đoạn công việc, không ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của xã hội, người dân, doanh nghiệp; trường hợp nội dung công việc, hồ sơ thủ tục hành chính đó liên quan đến từ 02 đơn vị hành chính cấp xã mới hình thành sau sắp xếp trở lên hoặc có nội dung phức tạp thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền và trách nhiệm trực tiếp giải quyết hoặc phân công cơ quan chuyên môn, cơ quan hành chính khác thuộc Ủy ban nhân dân cấp mình tiếp tục giải quyết bảo đảm không làm gián đoạn công việc, không ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của xã hội, người dân, doanh nghiệp.

3. Đối với các công việc, hồ sơ thủ tục hành chính liên quan phân cấp nhiệm vụ, thẩm quyền

Các công việc, hồ sơ thủ tục hành chính đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 thì cơ quan có thẩm quyền đã tiếp nhận hồ sơ tiếp tục thực hiện theo quy định của văn bản quy phạm pháp luật tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ. Trường hợp trả lại hồ sơ để hoàn thiện thì gửi hồ sơ đến cơ quan được phân cấp theo quy định tại Thông tư này để tiếp tục giải quyết thủ tục hành chính theo quy định của Thông tư này.

[10] Cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp huyện" được thay thế bởi cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp xã" theo quy định tại khoản 4 Điều 3 của Thông tư số 09/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương hai cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

[11] Cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp huyện" được thay thế bởi cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp xã" theo quy định tại khoản 4 Điều 3 của Thông tư số 09/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương hai cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

2. Chủ sở hữu nhà hoặc người đại diện chủ sở hữu có trách nhiệm nộp kinh phí cấp biển số nhà. Trường hợp không xác định được chủ sở hữu thì người đang sử dụng có trách nhiệm nộp kinh phí cấp biển số nhà.

3. Kinh phí để đánh số nhà, gắn biển tên ngõ, ngách sử dụng ngân sách địa phương.

Kinh phí gắn biển số (bao gồm biển số nhà, biển số căn hộ; biển tên nhóm nhà, ngôi nhà; biển số tầng nhà, cầu thang) do tổ chức, cá nhân có nhà, công trình xây dựng được gắn biển chi trả. Trừ các trường hợp được quy định tại quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều này.

4. Kinh phí về việc đánh số và gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực của dự án đầu tư xây dựng nhà ở, đầu tư xây dựng khu đô thị dự án do chủ đầu tư chi trả.

5. Kinh phí về việc đánh số và gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực của dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp do chủ đầu tư dự án chi trả.

Điều 23. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp[12]

1. Trách nhiệm Ủy ban nhân dân cấp tỉnh:

a) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn theo quy định của Thông tư này;

b) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện quản lý thông tin, dữ liệu về địa chỉ số nhà của tổ chức, cá nhân; đảm bảo tích hợp, kết nối, chia sẻ với cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia, cơ sở dữ liệu khác có liên quan theo quy định.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Rà soát và đề xuất phương án đánh số và gắn biển số nhà trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tổ chức thực hiện việc đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn; trao chứng nhận biển số nhà cho tổ chức, cá nhân trên địa bàn;

b) Cấp chứng nhận số nhà cho các hộ được gắn biển theo quy định của Thông tư này để chủ sở hữu (hoặc người sử dụng) dùng khi cần thiết. Mẫu chứng nhận số nhà được quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này. Chứng nhận số nhà không thay thế cho việc công nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng;

c) Báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về kết quả thực hiện đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn khi có yêu cầu;

---

[12] Điều này được sửa đổi theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Thông tư số 09/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương hai cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

d) Kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm quy định về đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn theo pháp luật về xử lý vi phạm hành chính; báo cáo và kiến nghị xử lý với cơ quan có thẩm quyền những trường hợp vượt thẩm quyền;

đ) Quản lý và thực hiện việc cập nhật thông tin, dữ liệu về đánh số và gắn biển số nhà tại các khu vực đô thị, khu vực nông thôn, dự án đầu tư xây dựng nhà ở, đầu tư xây dựng khu đô thị, khu công nghiệp để quản lý và rà soát việc đồng bộ với cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn;

g) Tuyên truyền, phổ biến và đôn đốc tổ chức, cá nhân trên địa bàn chấp hành quy định về đánh số và gắn biển số nhà;

h) Phối hợp với cơ quan công an cấp xã trong việc triển khai thực hiện đánh số và gắn biển số nhà bảo đảm thông tin, dữ liệu về số nhà kết nối, chia sẻ với cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quy định.

Điều 24. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã[13], chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, đầu tư xây dựng khu đô thị, khu công nghiệp thực hiện đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn theo quy định của Thông tư này.

2. Theo dõi, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Xây dựng về việc đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn khi có yêu cầu.

3. Thanh tra, kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm quy định về đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn; báo cáo và kiến nghị xử lý với Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh những trường hợp vượt thẩm quyền.

Điều 25. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 10 năm 2024.

2. Bãi bỏ Quyết định số 05/2006/QĐ-BXD ngày 08/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chế đánh số và gắn biển số nhà;

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm rà soát các quy định về đánh số và gắn biển số nhà đã ban hành trước đây để kịp thời bãi bỏ hoặc sửa đổi, bổ sung các văn bản có nội dung trái với quy định của Thông tư này./.

[13] Cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp huyện" được thay thế bởi cụm từ "Ủy ban nhân dân cấp xã" theo quy định tại khoản 4 Điều 3 của Thông tư số 09/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương hai cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

BỘ XÂY DỰNG
Số: 05/VBHN-BXD

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT
Hà Nội, ngày 13 tháng 02 năm 2026

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Văn Sinh

MẪU CHỨNG NHẬN SỐ NHÀ

Tỉnh (thành phố). . . .
UBND. . . . . .
Số: /UB-CN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CHỨNG NHẬN SỐ NHÀ

Căn cứ Thông tư số…/2024/TT-BXD ngày….tháng…năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định đánh số và gắn biển số nhà;

Căn cứ Quyết định số… /… /QĐ-UB của UBND tỉnh (thành phố) . . . quy định về việc đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn,

Uỷ ban nhân dân . . . . . Chứng nhận ngôi nhà (căn hộ) của ông/bà hoặc cơ quan, tổ chức: . . . . . được mang số: . . . . . .

thay cho số nhà cũ (. . . . .)

Giấy chứng nhận này được sử dụng khi cơ quan, tổ chức, cá nhân làm các thủ tục liên quan đến địa chỉ.

. . . . . , ngày. . . . . tháng. . . . năm 20. . .

TUQ. Chủ tịch UBND Xã[14] . . . . . .

Trưởng phòng . . . . . .

[14] Cụm từ "TUQ. Chủ tịch UBND quận" được thay thế bởi cụm từ "TUQ. Chủ tịch UBND xã" theo quy định tại khoản 6 Điều 3 của Thông tư số 09/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương hai cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.