

Số: /2024/TT-BXD

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

Dự thảo 1

THÔNG TƯ

Quy định đánh số và gắn biển số nhà

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 29 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 52/2022/NĐ-CP ngày 08/8/2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ 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

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định việc đánh số và gắn biển số nhà, công trình xây dựng tại các đô thị và điểm dân cư nông thôn trên toàn quốc.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Việc đánh số và gắn biển số nhà được thực hiện đối với nhà ở, công trình xây dựng (sau đây gọi tắt là nhà) trừ các loại nhà xây dựng không phép hoặc xây dựng trái phép theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, quản lý dân cư của địa phương và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

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. "*Đại lộ*" là đường phố có quy mô lớn, có ý nghĩa đặc biệt và giữ vị trí quan trọng trong mạng lưới giao thông đô thị, đáp ứng yêu cầu hạ tầng kỹ thuật, thẩm mỹ và cảnh quan đô thị.

4. "*Đường*" là lối đi lại có quy mô lớn về chiều dài, chiều rộng, gồm các trục chính trên địa bàn đô thị, các tuyến vành đai, liên tỉnh, liên quận, huyện, thị xã.

5. "*Phố*" là lối đi lại trong đô thị được đặt tên, hai bên phố thường có các công trình kế tiếp nhau như nhà ở, công trình xây dựng khác.

6. "*Ngõ*" là lối đi lại trong đô thị, có ít nhất một đầu thông ra đại lộ, đường hoặc phố (nhánh của đại lộ, đường hoặc phố).

7. "*Ngách*" là lối đi lại trong đô thị, có một đầu thông ra ngõ, không trực tiếp thông ra đại lộ, đường, phố.

8. "*Hẻm*" là lối đi lại trong đô thị, có một đầu thông ra ngách, không trực tiếp thông ra ngõ.

9. "*Nhà mặt đường*" là nhà có cửa ra vào chính được mở ra đại lộ, đường, phố.

10. "*Nhà trong ngõ*" hoặc "*nhà trong ngách*" hoặc "*nhà trong hẻm*" là nhà có cửa ra vào chính được mở ra ngõ hoặc ngách hoặc hẻm.

11. "*Điểm dân cư nông thôn*" là tổng thể gồm nhiều nhóm nhà và ngôi nhà của các hộ gia đình, cá nhân và cơ quan, tổ chức tại các xã được xây dựng theo quy hoạch và dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

12. "*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.

13. "*Ngôi nhà trong nhóm nhà*" là công trình xây dựng có mái và kết cấu bao che, dùng để ở hoặc dùng vào mục đích khác.

14. "*Số nhà*" là số thứ tự của ngôi nhà, các công trình xây dựng trên các tuyến giao thông, trong khu đô thị, khu nhà ở, công trình xây dựng tập trung, điểm dân cư nông thôn để phân biệt ngôi nhà, công trình xây dựng này với ngôi nhà, công trình xây dựng khác.

15. "*Biển chỉ dẫn công cộng*" là biển báo để chỉ dẫn thông tin về:

- a) Tên ngõ, ngách, hẻm;
- b) Tên nhóm nhà;
- c) Tên tầng nhà chung cư;
- d) Tên cầu thang nhà chung cư;

đ) Sơ đồ khu đô thị, khu nhà ở, công trình xây dựng tập trung, điểm dân cư nông thôn khu nhà và sơ đồ nhóm nhà.

16. "*Nhà chung cư*" là nhà ở có từ 02 tầng trở lên, có nhiều căn hộ, có lối đi, cầu thang chung, có phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung và hệ thống công trình hạ tầng sử dụng chung cho gia đình, cá nhân, tổ chức, bao gồm nhà chung cư được xây dựng với mục đích để ở và nhà chung cư được xây dựng có mục đích sử dụng hỗn hợp.

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

1. Tạo điều kiện thuận lợi để tổ chức, cá nhân thực hiện yêu cầu giao tiếp, tiếp nhận thông tin, thư tín, liên lạc, giao dịch dân sự, thương mại và các giao dịch khác.

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

3. Việc đánh số và gắn biển số nhà được quản lý, 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

NGUYÊN TẮC ĐÁNH SỐ NHÀ

Mục 1

NGUYÊN TẮC ĐÁNH SỐ NHÀ, SỐ CĂN HỘ

Điều 5. Đánh số nhà mặt đường, mặt phố; tên ngõ, ngách, hẻm và đánh số nhà trong ngõ, ngách, hẻm

1. Mỗi khuôn viên nhà ở, công trình xây dựng có nhà tại mặt tiền của các tuyến giao thông được mang một biển số nhà theo quy cách thống nhất.

2. Số nhà trên các tuyến giao thông được đánh bằng dãy số tự nhiên bắt đầu từ nhà đầu tuyến đến cuối tuyến không phân biệt ranh giới hành chính (phường, xã, thị trấn; quận, huyện, thị xã). Đứng đầu tuyến trái nhìn về phía cuối tuyến, nhà bên trái đánh số lẻ (1, 3, 5, 7 và các số lẻ tiếp theo), nhà bên phải đánh số chẵn (2, 4, 6, 8 và các số chẵn tiếp theo).

Trường hợp một nhà có cửa mở ra hai tuyến giao thông khác nhau thì nhà đó được đánh số theo tuyến giao thông có mặt cắt ngang lớn hơn; nếu các tuyến giao thông có mặt cắt ngang tương đương thì đánh số nhà theo tuyến có cửa chính vào nhà.

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

a) Chiều đánh số nhà được thực hiện từ trung tâm thành phố ra phía ngoại ô (đối với các đường dạng hướng tâm) và theo chiều quay của kim đồng hồ (đối với các đường dạng đường bao hoặc đường vành đai);

b) Trường hợp các quận, huyện, thị xã có các tuyến đường, phố đặc thù không thực hiện được theo quy định tại điểm a, khoản này thì chiều đánh số nhà được thực hiện từ trung tâm quận, huyện, thị xã ra phía ngoài theo hướng dẫn của Sở Xây dựng;

c) Trường hợp các tuyến đường, phố nối thông giữa hai đường, phố có mặt cắt ngang tương đương nhau; 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;

d) Trường hợp các tuyến đường, phố nối thông giữa hai đường, phố có mặt cắt ngang chênh lệch nhau, chiều đánh số nhà được thực hiện từ điểm đầu nối với đường, phố có mặt cắt ngang lớn hơn;

đ) Trường hợp các tuyến đường, phố song song với nhau thì chiều đánh số nhà cho các tuyến song song lấy theo cùng chiều đánh số nhà của đường, phố có mặt cắt ngang lớn nhất;

4. Việc đánh tên ngõ và chiều 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 và có số nhà nhỏ hơn nằm kề ngay trước đầu ngõ;

b) Trường hợp ngõ chỉ có một đầu thông ra đường, phố: Chiều đánh số nhà được thực hiện từ nhà đầu ngõ sát với đường, phố đến nhà cuối ngõ;

c) Trường hợp ngõ nối thông giữa hai đường, phố: Đối với ngõ đã được đặt tên, chiều đánh số nhà từ nhà đầu ngõ sát với đường, phố mà ngõ mang tên đến cuối ngõ; đối với ngõ chưa được đặt tên, chiều đánh số nhà từ nhà đầu ngõ sát với đường, phố có mặt cắt ngang lớn hơn đến cuối ngõ.

5. Việc đánh tên ngách và chiều đánh số nhà trong ngách được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Trường hợp ngách chưa có tên riêng thì tên ngách được đặt tên theo số nhà trong ngõ và có số nhà nhỏ hơn nằm kề ngay trước đầu ngách;

b) Trường hợp ngách chỉ có một đầu thông ra ngõ: Chiều đánh số được thực hiện từ nhà đầu sát với ngõ đến nhà cuối ngách;

c) Trường hợp ngách nối thông giữa hai ngõ: Đối với ngách đã được đặt tên, chiều đánh số nhà từ nhà đầu ngách sát với ngõ mà ngách mang tên đến cuối ngách đối với ngách chưa được đặt tên, chiều đánh số nhà từ nhà đầu ngách sát với ngõ có mặt cắt ngang lớn hơn đến cuối ngách.

6. Việc đánh tên hẻm và chiều đánh số nhà trong hẻm được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Trường hợp hẻm chưa có tên riêng thì tên hẻm được đặt tên theo số nhà trong ngách và có số nhà nhỏ hơn nằm kề ngay trước đầu hẻm;

b) Trường hợp hẻm chỉ có một đầu thông ra ngách: Chiều đánh số nhà được thực hiện từ nhà đầu sát với ngách đến nhà cuối hẻm;

c) Trường hợp hẻm nối thông giữa hai ngách: Đối với hẻm đã được đặt tên, chiều đánh số nhà từ nhà đầu hẻm sát với ngách mà hẻm mang tên đến cuối hẻm; đối với hẻm chưa được đặt tên, chiều đánh số nhà từ nhà đầu hẻm sát với ngách có mặt cắt ngang lớn hơn đến cuối hẻm.

Điều 6. Đánh số nhà trên tuyến đường giao thông chưa có nhà xây liên tục và đoạn đường mới xây dựng kéo dài tuyến giao thông đã đánh số nhà

1. Đối với tuyến giao thông chưa có nhà xây liên tục (còn đất trống), Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã căn cứ quy hoạch chi tiết xây dựng trên toàn tuyến giao thông được cấp có thẩm quyền phê duyệt để lập quỹ số nhà dự trữ cho tuyến đó; trường hợp sử dụng hết quỹ số nhà dự trữ mà có phát sinh tăng số nhà thì áp dụng nguyên tắc chèn số nhà theo quy định tại khoản 2 Điều 18 của Thông tư này.

2. Đối với đoạn đường mới xây dựng kéo dài tuyến giao thông đã đánh số nhà thì thực hiện theo quy định sau đây:

a) Trường hợp đoạn đường mới xây dựng ở phía đầu tuyến: Nếu số lượng nhà trên đoạn nối dài nhỏ hơn 24 và liên tục thì số nhà trong đoạn đường nối dài được đánh số bằng tên ghép của số nhà đầu tuyến hiện có và chữ cái in hoa tiếng Việt (A, B, C...), đánh số liên tục từ số nhà đầu tuyến hiện có theo thứ tự bảng chữ cái tiếng Việt. Trường hợp nhiều hơn 24 thì phải đánh số, gắn lại biển số nhà toàn tuyến theo quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 18 của Thông tư này;

b) Trường hợp đoạn đường mới xây dựng phía cuối tuyến: thực hiện đánh số nhà tiếp theo theo quy định tại Thông tư này.

Điều 7. Đánh số căn hộ của nhà chung cư

1. 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.

2. Mỗi căn hộ được mang một biển số. Biển số căn hộ được lập bằng số ghép của số tầng với số thứ tự của căn hộ, gồm ba hoặc bốn chữ số theo nguyên tắc: Hai chữ số hàng chục và hàng đơn vị ghi số thứ tự của căn hộ trong tầng nhà, hai chữ số hàng nghìn và hàng trăm (hoặc một chữ số hàng trăm) chỉ số tên của tầng nhà có căn hộ đó.

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

a) Trường hợp ngôi nhà chung cư có một cầu thang ở giữa, bố trí hành lang giữa hoặc không có hành lang thì chiều đánh số căn hộ được thực hiện theo chiều quay kim đồng hồ, bắt đầu từ căn hộ đầu tiên phía bên trái của người bước lên tầng nhà đó;

b) Trường hợp ngôi nhà có nhiều cầu thang, bố trí hành lang giữa thì đánh số căn hộ bắt đầu từ cầu thang đầu tiên phía bên trái theo điểm nhìn của người đi vào nhà. Chiều đánh số thực hiện theo nguyên tắc quy định tại điểm a khoản này;

c) Trường hợp ngôi nhà có hành lang một bên thì chiều đánh số căn hộ theo chiều từ trái sang phải của người đứng quay mặt vào dãy căn hộ, bắt đầu từ căn hộ đầu tiên, phía bên trái.

Điều 8. Đánh số nhà trong phạm vi dự án khu đô thị, khu nhà ở, công trình xây dựng tập trung và điểm dân cư nông thôn

1. Đánh số nhà trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng khu đô thị

a) Trước khi dự án được nghiệm thu, bàn giao công trình đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng, chủ đầu tư đề xuất phương án đặt tên đường nội bộ; đánh số, gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực của dự án gửi UBND cấp huyện cho ý kiến.

Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được đề xuất của chủ đầu tư, UBND cấp huyện có trách nhiệm cho ý kiến về phương án đặt tên đường nội bộ; đánh số, gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực của dự án. Quá thời hạn nêu trên mà UBND cấp huyện không có ý kiến thì chủ đầu tư thực hiện đặt tên đường nội bộ; đánh số, gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực của dự án theo phương án đề xuất.

b) Việc đặt tên đường nội bộ trong phương án đề xuất phải đảm bảo theo quy định về việc đặt tên, đổi tên đường, phố và công trình công cộng;

c) Đánh số nhà, gắn biển số nhà đối với các công trình trong dự án thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Thông tư này; việc đánh số, gắn biển số nhà được thực hiện liên tục đối với tất cả các công trình nhà ở và các công trình xây dựng khác trên toàn tuyến đường phố.

Trường hợp có hình thành nhóm nhà thì thực hiện đánh tên nhóm nhà và đánh tên ngôi nhà trong nhóm nhà theo quy định tại Điều 9 và Điều 10 Thông tư này;

Trường hợp dự án có nhà chung cư thì thực hiện đánh số căn hộ của nhà chung cư theo quy định tại Điều 7 Thông tư này.

2. Đánh số nhà trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở

a) Trước khi dự án được nghiệm thu, bàn giao công trình đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng, chủ đầu tư đề xuất phương án đánh tên, ngõ, gác, hẻm đối với đường nội bộ; đánh số, gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực của dự án gửi UBND cấp huyện cho ý kiến.

Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được đề xuất của chủ đầu tư, UBND cấp huyện có trách nhiệm cho ý kiến về phương án đặt tên đường nội bộ; đánh số, gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực của dự án. Quá thời hạn nêu trên mà UBND cấp huyện không có ý kiến thì chủ đầu tư thực hiện đặt tên đường nội bộ; đánh số, gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực của dự án theo phương án đề xuất.

b) Đánh số, gắn biển số nhà đối với công trình ở mặt các đường trục chính thì thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Thông tư này; đánh số, gắn biển số nhà tại các ngõ, ngách, hẻm thực hiện theo quy định tại khoản 4, 5, 6 Điều 5 Thông tư này;

Trường hợp có hình thành nhóm nhà thì thực hiện đánh tên nhóm nhà và đánh tên ngôi nhà trong nhóm nhà theo quy định tại Điều 9 và Điều 10 Thông tư này;

Trường hợp dự án có nhà chung cư thì thực hiện đánh số căn hộ của nhà chung cư theo quy định tại Điều 7 Thông tư này.

3. Đánh số nhà trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng các công trình xây dựng tập trung

a) Trước khi dự án được nghiệm thu, bàn giao công trình đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng, Chủ đầu tư lập đề xuất lập phương án đặt tên đường nội bộ; đánh số, gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực của dự án gửi UBND cấp huyện cho ý kiến.

Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được đề xuất của chủ đầu tư, UBND cấp huyện có trách nhiệm cho ý kiến về phương án đặt tên đường nội bộ; đánh số, gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực của dự án. Quá thời hạn nêu trên mà UBND cấp huyện không có ý kiến thì chủ đầu tư thực hiện đặt tên đường nội bộ; đánh số, gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực của dự án theo phương án đề xuất.

b) Việc đặt tên đường nội bộ trong phương án đề xuất phải đảm bảo theo quy định về việc đặt tên, đổi tên đường, phố và công trình công cộng;

c) Đánh số nhà, gắn biển số nhà đối với các công trình trong dự án thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Thông tư này;

Việc đánh số, gắn biển số nhà được thực hiện liên tục đối với tất cả các công trình xây dựng trên toàn tuyến đường phố.

Trường hợp có hình thành nhóm công trình thì thực hiện đánh tên nhóm công trình và đánh tên công trình trong nhóm theo quy định tại Điều 9 và Điều 10 Thông tư này;

3. Đánh số nhà trong phạm vi điểm dân cư nông thôn

a) Đối với điểm dân cư nông thôn thì thực hiện đánh số, gắn biển số nhà theo quy định tại khoản 3, 4, 5, 6 Điều 5 và Điều 6 Thông tư này.

b) Trường hợp thực hiện dự án đầu tư xây dựng điểm dân cư nông thôn thì việc đánh số nhà được thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

Mục 2

NGUYÊN TẮC ĐÁNH TÊN ĐỐI VỚI NHÓM NHÀ, NGÔI NHÀ TRONG KHU NHÀ; ĐÁNH SỐ TẦNG NHÀ, CẦU THANG CỦA NHÀ CHUNG CƯ

Điều 9. 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 việc đánh tên nhóm nhà được thực hiện 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 theo nguyên tắc sắp xếp của các nhóm nhà trong khu vực đó.

2. Trường hợp khu nhà trong một biển số 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....

3. Trường hợp khu đô thị, khu nhà ở, khu công nghiệp, điểm dân cư nông thôn có nhiều trục đường giao thông nội bộ thì chiều đánh tên nhóm nhà được thực hiện theo hướng dẫn của Sở Xây dựng.

Điều 10. Đánh tên ngôi nhà trong một nhóm nhà

1. Tên ngôi nhà trong nhóm nhà được viết bằng tên ghép của tên nhóm nhà và số thứ tự của ngôi nhà trong nhóm nhà đó (ví dụ: A10, B15, C4...), tên nhóm nhà được xác định theo quy định tại Điều 6 của Thông tư này.

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 11. Đánh số tầng nhà, số cầu thang, số tầng hầm của nhà chung cư

1. 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. 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;

b) 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 N vào trước số tầng hầm (ví dụ: N1, N2, N3,...).

2. 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 đánh số 1, những cầu thang tiếp theo được đánh số 2, 3,...n.

Chương III

QUY ĐỊNH VỀ GẮN BIỂN SỐ NHÀ, GIẢI PHÁP QUẢN LÝ BIỂN SỐ NHÀ

Điều 12. Gắn biển số nhà tại đường, phố, ngõ, ngách

1. Mỗi nhà mặt đường, nhà trong ngõ, trong ngách được gắn 1 biển số nhà. Trường hợp một nhà có nhiều cửa ra vào từ nhiều đường, phố, ngõ, ngách khác nhau thì biển số nhà được gắn ở cửa chính. Nếu nhà có cửa 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 cửa đi sát hè hoặc lòng đường, phía 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) ở độ cao là hai mét (2m).

Điều 13. 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 số tầng với số căn hộ được xác định theo nguyên tắc quy định tại Điều 7 của Thông tư này. Biển số căn hộ được gắn tại vị trí sát phía trên chính giữa cửa đi chính của căn hộ.

Điều 14. 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. Tại bức tường đầu hồi, biển được đặt tại vị trí có độ cao bằng hai phần ba chiều cao nhà trong trường hợp nhà cao từ mười bảy mét (17m) trở xuống; được đặt vị trí có độ cao chín mét (9m) trong trường hợp nhà cao trên mười bảy mét.

3. Biển số tầng nhà được đặt tại giữa mảng tường chân cầu thang hoặc giữa mảng tường của lồng cầu thang của mỗi tầng. Vị trí đặt biển có độ cao là hai mét (2m) tính từ sàn của tầng nhà tương ứng.

4. Biển số cầu thang được đặt tại vị trí sát phía trên chính giữa công đơn nguyên có cầu thang đó.

Chương IV

CẤU TẠO CÁC LOẠI BIỂN SỐ

Điều 15. Các loại biển số theo quy định của Thông tư này gồm 7 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 16. Cấu tạo các loại biển số

1. Màu sắc và chất liệu của biển số nhà được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Các loại biển nêu tại khoản 1, 2, 3, 6 và 7 Điều 15 của Thông tư này có nền màu xanh lam sẫm, chữ và số màu trắng, đường chỉ viền màu trắng; được làm bằng sắt tráng men hoặc nhôm lá dập, dày 1 mm;

b) Màu sắc và chất liệu các loại biển nêu tại khoản 4 và 5 Điều 15 của Quy chế này do Sở Xây dựng quy định.

2. Kích thước của từng loại biển được quy định như sau:

a) Biển số nhà mặt đường:

Biển có 1 hoặc 2 chữ số (chiều rộng x chiều cao): 200 mm x 150 mm;

Biển có 3 chữ số: 230 mm x 150 mm;

Biển có 4 chữ số: 260 mm x 150 mm;

b) Biển số nhà trong ngõ ngách, nhà trong ngách: kích thước do Sở Xây dựng quy định;

c) Biển số căn hộ (hoặc phòng):

Biển có 3 chữ số (chiều rộng x chiều cao): 170 mm x 100 mm;

Biển có 4 chữ số: 190 mm x 100 mm;

d) Biển tên nhóm nhà: kích thước do Sở Xây dựng quy định;

đ) Biển tên ngôi nhà (chiều rộng x chiều cao): 850 mm x 650 mm;

e) Biển số tầng (chiều rộng x chiều cao): 300 mm x 300 mm;

g) Biển số cầu thang (chiều rộng x chiều cao): 300 mm x 300 mm.

3. Cách ghi trên biển số:

a) Đối với các loại biển quy định tại điểm a, c, đ, e, g khoản 2 Điều này thì ghi theo quy định tại Phụ lục 2 của Thông tư này;

b) Đối với các loại biên quy định tại điểm b, d khoản 2 điều này thì Sở Xây dựng quy định cách ghi bảo đảm nguyên tắc đơn giản, dễ tìm địa chỉ của nhà.

Chương VI

XỬ LÝ CHUYỂN TIẾP

Điều 17. Xử lý tồn tại về đánh số, gắn biển số nhà tại các tuyến giao thông thuộc khu phố cổ, khu phố cũ

Đối với các tuyến giao thông thuộc khu phố cổ, khu phố cũ đã có số nhà được đưa vào sử dụng ổn định nếu phù hợp với các nguyên tắc quy định tại Thông tư này được giữ nguyên số nhà đã đánh; trường hợp không phù hợp, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã rà soát, đề xuất phương án xử lý, gửi về Sở Xây dựng để thẩm tra, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 18. Xử lý tồn tại về đánh số, gắn biển số nhà tại các tuyến giao thông, các nhà chung cư đã được đánh số, gắn biển số nhà

1. Các trường hợp phải đánh lại số và gắn mới biển số nhà theo nguyên tắc quy định tại Điều 5 và Điều 6 của Thông tư này bao gồm:

a) Các tuyến giao thông đã đánh số nhà nhưng phát sinh nhiều nhà xây mới hoặc tồn tại nhiều số nhà tự phát;

b) Các tuyến giao thông đã đặt tên và đánh số nhà nhưng được mở rộng, cải tạo, số nhà cũ đã giải phóng mặt bằng; các ngõ được mở rộng thành đường, phố và được đặt tên;

c) Các tuyến đường, phố đã đánh số nhà nhưng được mở nối dài từ phía đầu đường mà phần nối dài đó không được đặt tên đường, phố mới;

d) Các ngõ, ngách, hẻm của tuyến đường, phố khác có lối ra đường, phố mới mở rộng và được đặt tên;

đ) Các tuyến giao thông quy định tại Điều 6 của Thông tư này được UBND cấp tỉnh quyết định đánh lại số và gắn mới biển số nhà;

e) Trường hợp một đường, phố cũ phân chia thành nhiều đường, phố mới hoặc nhiều đường, phố cũ được nhập thành đường phố mới.

g) Các nhà chung cư sử dụng số căn hộ trái nguyên tắc đánh số quy định tại Thông tư này.

2. Việc đánh số nhà đối với các trường hợp thực hiện chèn số nhà và nhập số nhà được thực hiện theo quy định sau đây:

a) 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 chữ số phụ là chữ cái in hoa tiếng Việt. Nếu hình thành nhiều nhà mới thì chữ số phụ lấy theo thứ tự A, B, C và chữ cái tiếp theo, chiều xác định theo chiều tăng số nhà của tuyến giao thông;

b) Trường hợp nhà được xây gộp từ nhiều nhà cũ đã có các số nhà thì số nhà xây gộp là số nhà cũ có số nhỏ hơn;

c) Trường hợp cải tạo từ nhà thấp tầng thành nhà nhiều tầng nhiều căn hộ, có nhiều chủ sở hữu hoặc sử dụng thì số nhà cũ được sử dụng làm tên của ngôi nhà và thực hiện đánh số cho các căn hộ trong nhà theo quy định tại Điều 7 của Thông tư này;

d) Trường hợp phân tách thành hai nhà mặt tiền trở lên (do phát sinh thêm chủ sở hữu) thì nhà đầu tiên giáp với nhà có số nhỏ hơn được mang tên số nhà cũ và những nhà tiếp sau được đánh số bằng tên ghép của số nhà cũ và chữ cái in hoa tiếng Việt theo thứ tự A, B, C và các chữ cái tiếp theo; chiều xác định (A, B, C...) theo chiều tăng số nhà của tuyến giao thông;

đ) Trường hợp một đường, phố cũ phân chia thành nhiều đường, phố mới hoặc nhiều đường, phố được nhập thành đường phố mới thì các nhà mặt đường phải được đánh số và gắn biển số nhà theo quy định tại Điều 5 của Thông tư này nhưng biển số nhà cũ vẫn được giữ lại trong thời hạn hai năm và được gắn phía dưới biển số nhà mới;

e) Trường hợp đường, phố có ít nhà mới được xây thêm thì nhà mới xây được đánh số theo số nhà chính kèm chữ số bằng chữ cái tiếng Việt theo nguyên tắc quy định tại khoản 2 Điều 6 của Thông tư này;

g) Trường hợp đường, phố có nhiều nhà mới được xây thêm và có nhiều nhà đánh số sai nguyên tắc thì thực hiện đánh lại số nhà của cả đường, phố.

Chương VI

TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ HIỆU LỰC THI HÀNH

Điều 19. Kinh phí và mức thu lệ phí đánh số nhà

1. 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) sử dụng từ nguồn thu lệ phí cấp biển số nhà trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 23 của Thông tư này.

2. Mức chi trực tiếp cho việc sản xuất và lắp đặt biển số nhà, căn hộ không quá mức quy định về lệ phí cấp biển số nhà; trường hợp phải gắn lại biển số nhà do bị hư hỏng, mất thì mức chi trực tiếp không quá 70% mức cấp mới.

3. Việc quản lý kinh phí đánh số và gắn biển số nhà, mức thu lệ phí cấp biển số nhà thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính.

Điều 20. Trách nhiệm nộp lệ phí

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

Điều 21. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm:

a) Căn cứ quy định của Nghị định số 91/2005/NĐ-CP ngày 11/7/2005 của Chính phủ và hướng dẫn của Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch rà soát để báo cáo Hội đồng nhân dân cấp tỉnh đặt tên hoặc đặt tên đường, phố, công trình công cộng theo thẩm quyền trên địa bàn làm cơ sở đánh số và gắn biển số nhà;

b) Căn cứ các nội dung của Thông tư này ban hành quy định cụ thể về đánh số và gắn biển số nhà cho phù hợp với điều kiện cụ thể của địa phương. Phân công trách nhiệm chủ trì, phối hợp trong việc đánh số và gắn biển số nhà giữa Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện), cơ quan công an cấp xã, cấp huyện và các cơ quan có liên quan (nếu có);

c) Chỉ đạo Sở Xây dựng xây dựng kế hoạch và hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng kế hoạch đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh.

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

a) Xây dựng kế hoạch đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn theo sự hướng dẫn của Sở Xây dựng;

b) Báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh sáu tháng một lần về kết quả thực hiện đánh số và gắn biển số nhà;

c) 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 1 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;

d) Thanh tra, xử lý các vi phạm về quản lý đánh số và gắn biển số nhà theo thẩm quyền;

đ) Cho ý kiến về phương án đặt tên đường nội bộ; đánh số, gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực của dự án của chủ đầu tư đối với các dự án dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở, công trình xây dựng tập trung và điểm dân cư nông thôn trên địa bàn;

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

a) Triển khai thực hiện đánh số, gắn biển số nhà và trao chứng nhận biển số nhà cho các hộ trên địa bàn;

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

c) Kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm quy định về đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn theo thẩm quyền; báo cáo và kiến nghị xử lý với Ủy ban nhân dân cấp huyện những trường hợp vượt quá thẩm quyền;

d) Phối hợp với Cơ quan công an cấp xã trong việc đánh số, 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 khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 22. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Nghiên cứu, soạn thảo trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ký ban hành quy định cụ thể về đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn theo quy định của Thông tư này.

2. Lập và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt kế hoạch đánh số và gắn biển số nhà tại địa phương.

3. Hướng dẫn để Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn.

Điều 23. Trách nhiệm của chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở, công trình xây dựng tập trung, và điểm dân cư nông thôn

1. Đề xuất phương án đặt tên đường nội bộ; đánh số, gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực của dự án gửi UBND cấp huyện cho ý kiến theo quy định tại Thông tư này.

2. Tiếp thu, hoàn thiện phương án đặt tên đường nội bộ; đánh số, gắn biển số nhà theo ý kiến của UBND cấp huyện.

3. Thực hiện đặt tên đường nội bộ; đánh số, gắn biển số nhà đúng theo phương án đã đề xuất và ý kiến của UBND cấp huyện.

Điều 24. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng 8 năm 2024.

2. Các văn bản sau đây hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành:

a) 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;

b) Các quy định của Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương về đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, đề nghị phản ánh về Bộ Xây dựng để xem xét, hướng dẫn theo thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- Hội đồng dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Tổng bí thư;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Văn phòng Chính Phủ;
- Tòa án Nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát Nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Công báo, Website của Chính phủ, Website của Bộ Xây dựng;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Lưu:VT, Cục QLN (5b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nguyễn Văn Sinh

