

ĐỀ CƯƠNG

Giới thiệu một số nội dung tại Thông tư số 08/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 của Bộ Xây dựng quy định về đánh số và gắn biển số nhà, công trình xây dựng

Ngày 30/8/2024, Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư 08/2024/TT-BXD quy định quy định về đánh số và gắn biển số nhà, công trình xây dựng; Thông tư 08/2024/TT-BXD có hiệu lực thi hành từ ngày 15/10/2024.

Xin giới thiệu một số nội dung của Thông tư 08/2024/TT-BXD:

1. Về phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

Thông tư 08/2024/TT-BXD 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.

Các quy định tại Thông tư 08/2024/TT-BXD áp dụng đối với 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.

2. Yêu cầu của đánh số và gắn biển số nhà

Theo Điều 4 Thông tư 08/2024/TT-BXD quy định yêu cầu của đánh số và gắn biển số nhà như sau:

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

3. Cơ quan nào thực hiện việc rà soát, đánh số nhà

Theo Điều 4 Thông tư 08/2024/TT-BXD quy định: “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 Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định và tổ chức thực hiện, trừ các trường hợp được quy định tại mục 2, mục 3 Chương này”.

4. Quy định về đánh số nhà mặt đường, phố

Căn cứ theo khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 6 Thông tư 08/2024/TT-BXD quy định như sau:

- 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.

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

+ 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;

+ 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 huyện quyết định (ví dụ: đường, phố dạng hướng tâm thì chiều đánh số nhà được thực hiện từ trung tâm thành phố, tỉnh, quận, huyện, thị xã, thị trấn hướng ra phía ngoài trung tâm);

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

- Đối với đường, phố chưa có nhà xây liên tục (còn đất trống), Ủy ban nhân dân cấp huyện 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 huyện 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.

Việc đánh số nhà mặt đường nằm giữa hai nhà đã được đánh số liên tục trên đường thực hiện như thế nào?

Căn cứ theo khoản 4 Điều 6 Thông tư 08/2024/TT-BXD quy định như sau:

- 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:

+ 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, ...);

+ 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).

Đồng thời, theo khoản 5 Điều 6 Thông tư 08/2024/TT-BXD, 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 08/2024/TT-BXD.

5. Quy định mới về đánh số nhà trong ngõ, ngách

Việc đánh số nhà trong ngõ, ngách đã được tách ra thành quy định cụ thể, thay vì thực hiện theo nguyên tắc tại Điều 4 Quyết định 05/2006/QĐ-BXD hiện hành, cụ thể như sau.

Tại Điều 7 Thông tư 08/2024/TT-BXD nêu rõ, việc đánh số nhà trong ngõ, ngách được thực hiện theo quy định sau đây:

- Đánh số nhà trong ngõ:

+ 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).

+ Nguyên tắc đánh số áp dụng tương tự quy định tại khoản 1, 3, 4 và 5 Điều 6 Thông tư 08/2024/TT-BXD.

+ Chiều đánh số nhà trong ngõ: Trường hợp ngõ nối thông giữa 02 đường, phố và đã đặt tên thì lấy chiều từ nhà đầu ngõ sát với đường, phố mà ngõ mang tên đến cuối ngõ.

Trường hợp ngõ nối thông giữa 02 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 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.

- Đánh số nhà trong ngách:

+ 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).

+ Nguyên tắc đánh số áp dụng tương tự quy định tại khoản 1, 3, 4 và 5 Điều 6 Thông tư 08/2024/TT-BXD.

+ Chiều đánh số: 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 02 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.

Đối với các trường hợp nhà trong ngõ, ngách mà có tính chất đặc thù thì UBND cấp huyện sẽ quyết định việc đánh số.

6. Biển số nhà mặt đường được gắn tại vị trí nào của ngôi nhà?

Căn cứ theo Điều 16 Thông tư 08/2024/TT-BXD quy định về gắn biển số nhà tại đường, phố, ngõ, ngách như sau:

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, 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).

Theo đó, mỗi nhà mặt đường được gắn 01 biển số nhà. Biển số nhà được gắn tại vị trí dễ quan sát, bên trái hoặc trên giữa cửa đi chính.

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 đi chính của ngôi nhà.

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).

7. Kích thước biển số nhà mặt đường là bao nhiêu?

Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 20 Thông tư 08/2024/TT-BXD có quy định về kích thước (chiều rộng x chiều cao) tối thiểu của từng loại biển số như sau:

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.

Như vậy, kích thước biên số nhà mặt đường tối thiểu là 200 mm x 150 mm.

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

- Tổ chức rà soát, thực hiện đánh số và gắn biên số nhà trên địa bàn theo quy định của Thông tư này;
- Báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về kết quả thực hiện đánh số và gắn biên số nhà trên địa bàn khi có yêu cầu;
- Cấp chứng nhận số nhà cho các hộ được gắn biên 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;
- Kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm quy định về đánh số và gắn biên số nhà trên địa bàn; báo cáo và kiến nghị xử lý với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh những trường hợp vượt thẩm quyền;
- Quản lý và thực hiện việc cập nhật thông tin, dữ liệu về đánh số và gắn biên 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.

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

- Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát và đề xuất phương án trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định và tổ chức thực hiện việc đánh số và gắn biên số nhà trên địa bàn; triển khai thực hiện đánh số, gắn biên số nhà và trao chứng nhận biên số nhà cho tổ chức, cá nhân trên địa bàn;
- Tuyên truyền, phổ biến và đôn đốc tổ chức, cá nhân trên địa bàn chấp hành quy định về đánh số và gắn biên số nhà;
- Kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm quy định về đánh số và gắn biên số nhà trên địa bàn; báo cáo và kiến nghị xử lý với Ủy ban nhân dân cấp huyện những trường hợp vượt thẩm quyền;
- Phối hợp với cơ quan công an cấp xã trong việc triển khai thực hiện đánh số và gắn biên 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.

Thông tư Thông tư 08/2024/TT-BXD có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 10 năm 2024. 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 biên số nhà.
