

HƯỚNG DẪN

Về một số nội dung liên quan tới đánh số nhà và gắn biển số nhà, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 10/9/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 08/2024/TT-BXD;

Căn cứ Quyết định số 09/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai.

Căn cứ Văn bản số 2413/UBND-XD ngày 24/9/2025 và Văn bản số 2646/UBND-XD ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Lào Cai về việc triển khai thực hiện đánh số và gắn biển số nhà công trình xây dựng;

Ngày 28/8/2025, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 1037/SXD-PTĐT về việc triển khai thực hiện đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn tỉnh. Đến nay, Sở Xây dựng mới nhận được báo cáo của 15 đơn vị¹, tuy nhiên còn nhiều cơ quan, đơn vị chưa thực sự quan tâm, chỉ đạo thực hiện hoặc còn khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện.

Để đảm bảo việc thực hiện đồng bộ, thống nhất và hoàn thành nhiệm vụ UBND tỉnh giao, Sở Xây dựng hướng dẫn việc thực hiện đánh số và gắn biển số nhà, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Thực hiện thống nhất quy trình đánh số, gắn biển số nhà và định danh địa điểm sau sáp nhập hành chính, đảm bảo đồng bộ dữ liệu với cơ sở dữ liệu đất đai và dân cư quốc gia.

2. Đảm bảo trình tự, thủ tục, hồ sơ và kỹ thuật thực hiện theo quy định; rõ trách nhiệm từng cấp, từng đơn vị.

3. Dữ liệu địa chỉ và biển số nhà là cơ sở phục vụ quản lý hành chính, quy hoạch đô thị, dịch vụ công và chuyển đổi số.

¹ Các cơ quan đơn vị đã có văn bản báo cáo, gồm 12 xã (Nghĩa Tâm, Văn Chấn, Tả Phìn, Dền Sáng, Lao Chải, Liên Sơn, Đông Cuông, Phúc Lợi, Chiềng Ken, Mường Lai, Mường Khương, Bắc Hà và 03 phường (Nam Cường, Sa Pa, Cam Đường).

II. TRÌNH TỰ, CÁC BƯỚC THỰC HIỆN

Bước 1. Chuẩn bị và thành lập Tổ công tác

- Ban hành quyết định thành lập Tổ công tác đánh số nhà (*đối với cấp xã, phường, thành phần Tổ công tác bao gồm đại diện tổ trưởng dân phố/trưởng thôn để phối hợp triển khai thực hiện tại khu dân cư*);

- Lập kế hoạch thực hiện, xác định tiến độ, kinh phí, phân công nhiệm vụ cụ thể để làm cơ sở triển khai.

Bước 2. Thu thập, chuẩn hóa dữ liệu nền

- Kiểm tra, rà soát, thu thập tài liệu bản đồ địa chính số từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, các cơ quan, đơn vị có liên quan;

- Đối chiếu với bản đồ quy hoạch, bản đồ hạ tầng kỹ thuật, xác định các tuyến đường hiện hữu và quy hoạch;

- Chuẩn hóa hệ tọa độ (VN-2000) và tạo lớp dữ liệu nền phục vụ đánh số.

Bước 3. Khảo sát và phân khu tuyến đường

- Khảo sát, xác định danh mục các tuyến đường, ngõ, ngách, công trình, hộ dân trên địa bàn;

- Đối chiếu quy hoạch được phê duyệt để xác định hướng đánh số, dải số dự phòng theo Điều 6, 7 Thông tư số 08/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024;

- Ghi nhận tọa độ, hình ảnh, số thửa đất, hiện trạng sử dụng, tình trạng biển số hiện có. Đối chiếu với bản đồ số để xác định vị trí cụ thể từng công trình.

Bước 4. Lập phương án đánh số và gắn biển

4.1. Nguyên tắc chung: Việc đánh số và gắn biển số nhà, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh phải tuân thủ các yêu cầu, quy định tại Thông tư số 08/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 và số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025.

4.2. Nguyên tắc cụ thể:

4.2.1. Đối với nhà mặt đường, phố

- Việc đánh số nhà mặt đường, mặt phố theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 08/2024/TT-BXD và khoản 1 Điều 3 Thông tư số 09/2025/TT-BXD;

- Trường hợp đường, phố đặc thù hoặc tại khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng thì UBND xã, phường quyết định tổ chức thực hiện đánh số và gắn biển số nhà đảm bảo đảm bảo theo quy định tại Thông tư số 08/2024/TT-BXD, số 09/2025/TT-BXD và phù hợp với điều kiện cụ thể;

- Trường hợp phát sinh nhà chưa được đánh số giữa hai nhà đã được đánh số liên tục thì các nhà mới phát sinh được lựa chọn đánh số theo một trong hai cách: (1) Đánh số bằng tên ghép của số nhà nhỏ hơn và chữ cái in hoa tiếng Việt, bắt đầu từ chữ A (Ví dụ: Nhà số 188A); (2) 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: 188-1, 188-2...);

- 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;

- Khi một tuyến đường đi qua địa bàn hai hoặc nhiều xã, phường việc xác định chiều đánh số cần đảm bảo tính liên tục, thống nhất toàn tuyến, tránh việc đánh số theo chiều khác nhau. Do đó, nguyên tắc thực hiện như sau:

(1) Xác định điểm đầu – điểm cuối của tuyến đường, trong đó:

+ Điểm đầu tuyến là vị trí tuyến bắt đầu (cụ thể: nối với đường có cấp hạng cao hơn hoặc trung tâm hành chính,...) và điểm cuối tuyến là vị trí kết thúc (nối với đường có cấp thấp hơn, vùng nông thôn,...);

+ Việc xác định căn cứ theo bản đồ quy hoạch, giao thông địa giới hành chính và hướng tuyến thực tế;

+ Đối với đường chưa có tên: đề xuất, trình các cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt, chấp thuận đặt tên chính thức theo quy định.

Việc đặt tên đường, phố theo quy định của Nghị định: số 91/2005/NĐ-CP ngày 11/7/2005; số 165/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024, số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ và Thông tư số 36/2006/TT-BVHTT ngày 20/3/2006.

(2) Giữ nguyên một chiều đánh số cho toàn tuyến đảm bảo:

+ Áp dụng đối với các tuyến đường liên xã, liên phường, đường chính đô thị hoặc đường tỉnh đã được xác định rõ trong quy hoạch, giao thông;

+ UBND xã, phường thống nhất tuyến đường chỉ có một chiều đánh số duy nhất, xuyên suốt qua địa giới hành chính các xã, phường, đồng thời kèm sơ đồ mô tả hướng tuyến và mốc ranh giới hành chính.

(3) Đánh số liên tục qua ranh giới hành chính

+ Đối với các tuyến đường liên xã, liên phường, đường chính đô thị hoặc đường tỉnh đã được xác định rõ trong quy hoạch, giao thông và không có khoảng trống về dân cư thì việc đánh số nhà tăng dần liên tục từ đầu tuyến đến cuối tuyến, không tách hoặc khởi đầu lại khi sang địa phận xã, phường khác.

Ví dụ: nếu nhà cuối cùng của xã A là số 158, thì ngôi nhà đầu tiên bên xã B sẽ bắt đầu từ 160 (tiếp tục dãy số chẵn/lẻ tương ứng).

+ Đối với tuyến đường có chiều dài lớn đi qua nhiều xã, phường và có khoảng trống số quá lớn về dân cư (các đoạn tuyến đường không có dân cư và cũng không có khả năng phát triển dân cư trong tương lai,...), việc đánh số nhà được thực hiện phân đoạn kỹ thuật theo địa giới hành chính, không bắt buộc xuyên suốt toàn tuyến, nhưng phải đảm bảo cùng chiều đánh số thống nhất theo quy định tại Điều 6 Thông tư 08/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024.

(4) Trường hợp xã, phường đã có đánh số riêng trước đây

Nếu mỗi xã, phường đã đánh số độc lập (theo hai chiều ngược nhau), cần

rà soát, thống nhất lại hướng tuyến chung, chọn chiều hợp lý theo nguyên tắc nêu trên và lập phương án điều chỉnh, chuyển đổi số nhà để thống nhất toàn tuyến, có thông báo công khai cho người dân và cập nhật cơ sở dữ liệu địa chỉ.

4.2.2. Đối với nhà trong ngõ, ngách

Việc đánh số nhà trong ngõ, ngách được thực hiện đảm bảo theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 08/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024.

- Tên ngõ: Đặt theo số nhà mặt đường, phố nằm kề ngay trước đầu ngõ (có số nhà nhỏ hơn).

Ví dụ: ngõ giữa số nhà 86 và 88 đường Hoàng Liên được gọi là ngõ 86 đường Hoàng Liên.

- Số nhà trong ngõ: Nguyên tắc đánh số tương tự quy định đánh số nhà mặt đường, mặt phố. Chiều đánh số từ nhà đầu ngõ sát với đường, phố đến cuối ngõ; trường hợp ngõ nối thông giữa hai đường, phố thì chiều đánh số từ nhà đầu ngõ sát với đường có mặt cắt ngang lớn hơn;

- Tên và số nhà trong ngách: Ngách được đặt tên theo số nhà mặt ngõ nằm kề ngay trước đầu ngách (có số nhà nhỏ hơn). Nguyên tắc đánh số tương tự quy định đánh số nhà mặt đường, phố. Chiều đánh số nhà trong ngách được lấy chiều từ nhà đầu ngách sát với ngõ mà ngách mang tên đến cuối ngách; trường hợp ngách nối thông giữa hai đường thì chiều đánh số nhà từ nhà đầu ngách sát với đường có mặt cắt ngang lớn hơn đến cuối ngách;

- Mỗi ngõ, ngách là một tuyến riêng, đánh số tiếp nối. Trường hợp đặc thù, UBND xã, phường quyết định việc đánh số đảm bảo theo yêu cầu cụ thể.

4.2.3. Đánh số căn hộ của nhà chung cư

- Việc thực hiện đánh số căn hộ của nhà chung cư thực hiện đảm bảo theo quy định tại Điều 13 Thông tư 08/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024;

- Số căn hộ được sử dụng dãy số tự nhiên từ số nhỏ tới số lớn, ghi số tầng trước số căn hộ được ghi tách riêng bằng dấu gạch ngang (Ví dụ: P.12-05 Tòa C4 là căn số số 5 tầng 12 Tòa C4);

- Chiều đánh số căn hộ: 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). Trường hợp có nhiều lối đi, lối đi chính do chủ đầu tư xác định;

- Việc đánh số tầng nhà chung cư thực hiện 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 để đánh số tầng và lấy từ số nhỏ đến số lớn;

4.2.4. 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 Thông tư số 08/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024.

4.3. Quy cách biển số nhà

4.3.1. Các loại biển số nhà: Thực hiện theo quy định tại Điều 19 Thông tư số 08/2024/TT-BXD, bao gồm: Biển số nhà mặt đường, phố; Biển số nhà trong ngõ, ngách; Biển số căn hộ chung cư; Biển tên nhóm nhà; Biển tên ngôi nhà; Biển số tầng nhà; Biển số cầu thang.

4.3.2. Kích thước, màu sắc, chất liệu: Thực hiện theo quy định tại Điều 20 Thông tư số 08/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024, cụ thể:

- Màu sắc: dễ nhận biết, dễ quan sát (ví dụ: nền biển màu xanh lam sẫm, chữ và số màu trắng...).

- Chất liệu: đảm bảo bền, chắc, sử dụng lâu dài (ví dụ: mica, nhôm hợp kim hoặc vật liệu tương đương, có độ bền cao...).

- Kích thước (dài x rộng): Biển số nhà mặt đường/trong ngõ/trong ngách: 20cmx15cm; biển số căn hộ: 15cmx10cm; biển tên nhóm nhà: 20cmx30cm; biển tên ngôi nhà: 85cmx65cm; biển số tầng, biển số cầu thang: 30cmx30cm.

4.3.3. Vị trí gắn biển tên: Gắn tại vị trí dễ quan sát, bên trái cửa đi chính. Trường hợp nhà có hàng rào sắt hè hoặc lòng đường thì biển số được gắn cột trụ cổng chính, phía bên trái (theo chiều từ phía ngoài vào nhà).

Bước 5. Lấy ý kiến và hoàn thiện phương án

- Việc lấy ý kiến và hoàn thiện phương án được thực hiện
- Niêm yết công khai phương án tại trụ sở UBND xã, phường, nhà văn hóa, thông báo trên hệ thống truyền thanh xã, phường;
- Thời gian lấy ý kiến: tối thiểu 15 ngày;
- Tiếp thu, tổng hợp, chỉnh sửa và hoàn thiện hồ sơ trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt;

(Nội dung niêm yết, tham gia ý kiến, tổng hợp ý kiến nhân dân phải được xác lập bằng văn bản).

Bước 6. Hoàn thiện trình, phê duyệt phương án:

- Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, UBND xã, phường gửi hồ sơ phương án đến các Sở, ngành có liên quan tham gia ý kiến;
- Hoàn thiện phương án, trên cơ sở tham gia ý kiến của các sở, ngành, trình UBND tỉnh quyết định, làm cơ sở tổ chức thực hiện việc đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn.

Bước 7. Lắp đặt và bàn giao biển số

- Tổ chức triển khai thực hiện đánh số và gắn biển số nhà theo phương án đã được phê duyệt; đồng thời cấp chứng nhận số nhà cho các hộ được gắn biển theo quy định. Mẫu chứng nhận số nhà được quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư số 08/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024;

- Biển số nhà được gắn bên trái, phía trước cửa chính hoặc cổng chính của

nhà, cao 2,0–2,5 m so với nền; đảm bảo dễ quan sát, không che khuất, không vi phạm hành lang giao thông hoặc mỹ quan đô thị. Biển phải được cố định chắc chắn, không bị nghiêng, gỉ, phai màu;

- Việc lắp đặt, bàn giao biển số nhà cho chủ sở hữu công trình phải được tổ chức nghiệm thu, lập biên bản bàn giao, cập nhật danh mục và hình ảnh gắn biển vào cơ sở dữ liệu để theo dõi, quản lý.

Bước 8. Cập nhật cơ sở dữ liệu và đồng bộ hệ thống

- Cập nhật các trường dữ liệu: mã tỉnh, huyện, xã, tuyến đường, số nhà, tọa độ, loại công trình, chủ hộ,...;

- Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện; gửi tệp dữ liệu (định dạng Excel và GIS) cho các cơ quan, đơn vị liên quan để phục vụ công tác quản lý, kiểm tra, giám sát, tích hợp và cập nhật vào cơ sở dữ liệu đất đai, dân cư (*dữ liệu cập nhật phải được gửi đồng thời cho Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Khoa học và Công nghệ, Công an tỉnh và các cơ quan có liên quan*).

Bước 9. Báo cáo, công bố và duy trì quản lý

- Báo cáo tiến độ hàng quý (trước ngày 15/3, 15/6, 15/9, 15/12);

- Công bố danh mục chính thức: tên đường, số nhà, bản đồ địa chỉ trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị, xã, phường;

- Thường xuyên kiểm tra, cập nhật khi có biến động (xây mới, tách thửa, điều chỉnh quy hoạch, thay đổi địa giới,...).

III. KINH PHÍ THỰC HIỆN

1. Kinh phí đánh số và gắn biển số nhà: Thực hiện theo quy định tại Điều 22 Thông tư số 08/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024.

2. Đối với các dự án khu đô thị, khu công nghiệp, dự án nhà ở, chủ đầu tư tự bảo đảm kinh phí thực hiện và bàn giao kết quả cho cơ quan quản lý nhà nước.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của UBND xã, phường

- Rà soát, lập phương án đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn (bao gồm cả khu vực đô thị, khu vực nông thôn), trình UBND cấp tỉnh quyết định;

- Tổ chức thực hiện việc đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn theo phương án được phê duyệt, đảm bảo theo quy định;

- Trao chứng nhận biển số nhà cho tổ chức, cá nhân trên địa bàn; cập nhật dữ liệu địa chỉ, tọa độ, số nhà vào hệ thống địa chính;

- Phối hợp chặt chẽ với Công an xã, phường để chia sẻ, đồng bộ thông tin số nhà với Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư;

- Thường xuyên tuyên truyền, kiểm tra, xử lý vi phạm, đảm bảo việc gắn biển số nhà đúng quy định, đồng bộ, thẩm mỹ;

- Định kỳ báo cáo kết quả cho Sở Xây dựng.

2. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở, khu đô thị

- Lập và tổ chức thực hiện phương án đánh số và gắn biển số nhà trong phạm vi dự án; đảm bảo thống nhất mẫu, kích thước, chất liệu và vị trí gắn biển theo quy định;

- Trước khi thực hiện đánh số và gắn biển số nhà trong phạm vi khu vực của dự án, Chủ đầu tư có văn bản gửi UBND xã, phường nơi có dự án để cập nhật dữ liệu quản lý. Sau khi hoàn thành, bàn giao toàn bộ hồ sơ, dữ liệu cho cơ quan quản lý nhà nước địa phương.

- Phối hợp chặt chẽ với Công an, Bưu điện, Điện lực, Cấp nước để đồng bộ hóa địa chỉ trong hệ thống quản lý dịch vụ và dân cư.

3. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu Kinh tế, Khu công nghiệp

- Chủ trì, hướng dẫn chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, khu kinh tế lập phương án đánh số và gắn biển số nhà, công trình theo quy định tại Mục 3 Chương II Thông tư số 08/2024/TT-BXD;

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện đánh số và gắn biển số nhà của các chủ đầu tư theo phương án được phê duyệt;

- Phối hợp chặt chẽ với các sở, ngành, Công an, Bưu điện, Điện lực, Cấp nước để tích hợp, đồng bộ dữ liệu địa chỉ, số nhà, công trình trong phạm vi khu kinh tế, khu công nghiệp vào trong hệ thống quản lý dịch vụ và dân cư,...;

- Tổng hợp kết quả, định kỳ báo cáo UBND tỉnh và Sở Xây dựng.

Trên đây là hướng dẫn của Sở Xây dựng về việc thực hiện đánh số và gắn biển số nhà, đề nghị các cơ quan, đơn vị nghiên cứu triển khai thực hiện. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn, giải quyết./.

Nơi nhận :

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, PTĐT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Đức Tình