

UBND TỈNH AN GIANG

SỞ XÂY DỰNG

Số: /HD-SXD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

An Giang, ngày tháng 5 năm 2026

HƯỚNG DẪN

Một số nội dung liên quan đến công tác đánh số và gắn biển số nhà, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang

Căn cứ Thông tư số 08/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định đánh số và gắn biển số nhà, công trình xây dựng.

Căn cứ Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025 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 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương.

Căn cứ Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh An Giang.

Căn cứ Công văn số 1255/UBND-KT ngày 07/4/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc khẩn trương triển khai thực hiện đánh số và gắn biển số nhà, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang.

Để đảm bảo việc thực hiện đồng bộ, thống nhất và hoàn thành nhiệm vụ UBND tỉnh giao, Sở Xây dựng hướng dẫn một số nội dung liên quan đến công tác đánh số và gắn biển số nhà, công trình xây dựng (sau đây gọi tắt là nhà) trên địa bàn tỉnh như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Thực hiện thống nhất quy trình đánh số, gắn biển số nhà trên địa bàn tỉnh; 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. 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.

4. Việc đánh số và gắn biển số nhà phải thực hiện đúng quy định tại Thông tư số 08/2024/TT-BXD, Thông tư số 09/2025/TT-BXD.

II. TRÌNH TỰ, CÁC BƯỚC THỰC HIỆN

1. Chuẩn bị và thành lập Tổ công tác

- Ban hành quyết định thành lập Tổ công tác, gồm: lãnh đạo UBND cấp xã, Phòng chuyên môn trực thuộc có liên quan, Tổ trưởng các khu phố/khóm/ấp.
- Lập phương án, kế hoạch thực hiện, xác định tiến độ, kinh phí, phân công nhiệm vụ cụ thể để làm cơ sở triển khai.

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 trạng và đường theo quy hoạch.

3. Khảo sát và phân khu tuyến đường

- Khảo sát, xác định danh mục các tuyến đường, hẻm (ngõ), hẻm thuộc hẻm (ngách), công trình, nhà của 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, Điều 7 Thông tư số 08/2024/TT-BXD.
- Ghi nhận tọa độ, hình ảnh, số thửa đất, hiện trạng sử dụng, tình trạng biến số hiện có. Đối chiếu với bản đồ số để xác định vị trí cụ thể từng nhà, công trình.

4. Lập phương án đánh số và gắn biển số nhà

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 và Thông tư số 09/2025/TT-BXD.

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, đặc khu 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, Thông tư số 09/2025/TT-BXD và phù hợp với điều kiện cụ thể của từng địa phương.
- 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 theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Thông tư số 08/2024/TT-BXD.

- 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 xây dựng, giao thông địa giới hành chính và hướng tuyến thực tế;

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

(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 xây dựng, giao thông;

+ UBND xã, phường, đặc khu thống nhất tuyến đường chỉ có một chiều đánh số duy nhất, xuyên suốt qua địa giới hành chính các xã, phường, đặc khu; 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 xây dựng, 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.

(4) Trường hợp xã, phường, đặc khu 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.

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

- 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, đặc khu quyết định việc đánh số đảm bảo theo yêu cầu cụ thể từng địa phương.

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.

- 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: 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 11, Điều 12 Thông tư số 08/2024/TT-BXD.

4.3. Cấu tạo các loại biển số

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, 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: 20cm x 15cm; biển số căn hộ: 15cm x 10cm; biển tên nhóm nhà: 20cm x 30cm; biển tên ngôi nhà: 85cm x 65cm; biển số tầng, biển số cầu thang: 30cm x 30cm.

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

Có thể tham khảo bố cục phương án đánh số và gắn biển số nhà, công trình xây dựng theo Phụ lục kèm theo Hướng dẫn này.

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 tại trụ sở UBND xã, phường, đặc khu, nhà văn hóa, thông báo trên hệ thống truyền thanh xã, phường, đặc khu.

- Thời gian lấy ý kiến: tối thiểu 10 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).

6. Hoàn thiện, trình phê duyệt phương án

- UBND xã, phường, đặc khu gửi hồ sơ phương án đến Sở Xây dựng để tham gia ý kiến.
- Trên cơ sở ý kiến của Sở Xây dựng, UBND xã, phường, đặc khu hoàn thiện phương án trình UBND tỉnh quyết định, làm cơ sở tổ chức thực hiện việc đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn.

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.

- 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.

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

- Cập nhật các trường dữ liệu: mã tỉnh, 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 (Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Công an tỉnh và các cơ quan có 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.

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, đặc khu.
- Thường xuyên kiểm tra, cập nhật khi có biến động (xây mới, tách thửa, điều chỉnh quy hoạch, ...).

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.

2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, đầu tư xây dựng khu đô thị, khu công nghiệp, 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, đặc khu

- 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, đặc khu 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 về 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, đặc khu 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 tỉnh, Ban Quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc

- 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 hoặc phát sinh trường hợp đặc thù của địa phương thì đề nghị UBND xã, phường, đặc khu đề xuất phương án xử lý và gửi về Sở Xây dựng để được hướng dẫn, giải đáp hoặc xin ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để biết);
- BGĐ Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLN, dtphong.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Hôn