

Số : 1958 /1998/QĐ-UB-QLĐT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 / 4 /1998

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ**  
V/v ban hành qui chế cấp số nhà và chỉnh sửa số nhà  
trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.  
\*\*\*\*\*

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21 tháng 6 năm 1994;
- Theo đề nghị của ông Giám đốc Sở Nhà đất thành phố;

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Nay ban hành kèm theo quyết định này bản qui chế về cấp số nhà và chỉnh sửa số nhà trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 2.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Nhà đất, Giám đốc Công an thành phố, Giám đốc Bưu điện thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện và Thủ trưởng các sở, ban, ngành thành phố có trách nhiệm thi hành quyết định này.-

**Nơi nhận :**

- Như điều 2
- Ban chỉ đạo TW CS NƠ, ĐỒ
- Bộ Xây dựng
- TT/TU - TT/HĐND- TTUB
- VPUB : CPVP, các Tổ NCTH
- Lưu

**T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ  
K/T CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Vũ Hùng Việt**

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 / 4 /1998*

**QUY CHẾ  
CẤP SỐ NHÀ VÀ CHỈNH SỬA SỐ NHÀ  
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.**

-----  
(Ban hành theo quyết định số : 1958/1998/QĐ-UB-QLĐT  
ngày 13/4/1998 của ủy ban nhân dân thành phố).

\*\*\*\*\*

**Chương I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1.- Số nhà là tên gọi tương đối của căn nhà trên đường phố, trong ô phố, trong khu chung cư, cư xá, khu nhà tập trung dùng để phân biệt nhà này với nhà khác. Tất cả nhà cửa trên địa bàn thành phố phải được đánh số để quản lý hành chính nhà nước.

Điều 2.- Tất cả nhà đều được cấp số nhà, kể cả những nhà chưa có giấy tờ hợp lệ về quyền sở hữu. Quyết định cấp số nhà không có giá trị chứng nhận quyền sở hữu.

**Chương II  
NGUYÊN TẮC ĐÁNH SỐ NHÀ TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
ĐỐI VỚI KHU VỰC NỘI THÀNH VÀ KHU VỰC ĐÔ THỊ HÓA.**

Điều 3.- Đánh số nhà mặt tiền đường, phố, đại lộ, tỉnh lộ, quốc lộ (gọi tắt là nhà mặt tiền).

Mỗi nhà mặt tiền được gắn 01 biển số nhà, trường hợp một nhà nằm trên nhiều mặt đường (mở cửa chính ra các đường phố khác nhau) thì cửa chính ra đường phố nào được gắn biển số nhà của phố đó, nếu cửa chính mở tại góc đường phố, biển số nhà được gắn theo số nhà mặt tiền đường của đường phố lớn hơn.

Điều 4.- Các số nhà phải đánh số liên tục không phân biệt ranh giới hành chính phường, xã, quận, huyện, các khu vực có hướng tăng và góc chuẩn của số nhà như sau :

- Khu vực nội thành cũ (bên phải sông Saigon) và các vùng đô thị hóa ở phía Tây và phía Bắc thành phố (gồm các quận, huyện : 1, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, Phú Nhuận, Bình Thạnh, Tân Bình, Gò Vấp, Hóc Môn, Bình Chánh, Củ Chi), chiều tăng số nhà là : Đông → Tây, Nam → Bắc; góc chuẩn là sông Saigon và kênh Đôi, kênh Tẽ (giữ nguyên hướng số nhà nội thành hiện nay).

- Khu đô thị bên trái sông Saigon (gồm các quận : 2, 9, Thủ Đức), chiều tăng số nhà là : Tây → Đông, Nam → Bắc, gốc chuẩn là sông Saigon và một phần sông Đồng Nai.

- Khu đô thị hướng về phía Nhà Bè (quận 7, một phần quận 8, một phần huyện Bình Chánh, huyện Nhà Bè, huyện Cần Giò), chiều tăng số nhà là Đông → Tây, Bắc → Nam, gốc chuẩn là sông Saigon và Kênh Đôi, kênh Tẽ.

Số nhà mặt tiền đường được đánh từ số nhỏ đến lớn, tính từ gốc chuẩn và theo hướng tăng nêu trên. Dãy nhà bên phải là số chẵn, bên trái là số lẻ.

- Nhà xây chen vào giữa hai nhà đã có số liên tiếp hoặc tách một nhà thành nhiều nhà thì dùng số nhà liền kế trước đó ghép với mẫu tự A, B, C,... để cho số những căn nhà mới.

#### Điều 5.- Đánh số hẻm và số nhà trong hẻm.

1/ Đường hẻm là nhánh của đường phố. Hẻm được lấy số của số nhà phố liền kề trước. Đường hẻm chính có thể có một hoặc nhiều nhánh rẽ bên phải hoặc bên trái, gọi là hẻm phụ.

Nhà trong hẻm chính được cho số là số hẻm và số nhà, giữa hai số có một gạch chéo (/).

Ví dụ : Nhà số 352/15.

(Hẻm số 352, nhà số 15).

Bên phải hẻm cho số chẵn liên tục, bên trái hẻm cho số lẻ liên tục.

- Nhà trong hẻm phụ lấy số hẻm phụ là số nhà liền kề trước, vẫn áp dụng số nhà chẵn bên phải, lẻ bên trái.

Ví dụ : 352/15/2 (hẻm chính số 352, hẻm phụ số 15, nhà số 2).

- Nguyên tắc chèn số nhà đối với việc tách số nhà hoặc nhà xây chen cũng dùng mẫu tự A, B, C... cho căn nhà mới như đối với nhà mặt tiền đường.

#### Điều 6.- Đánh số nhà tại các khu nhà tập trung.

1/ Tên khu nhà :

Khu nhà xây dựng tập trung gồm nhiều khối nhà xây dựng trên một khu đất. Các khối nhà có thể độc lập hoặc hợp thành nhóm với nhiều công năng khác nhau. Cả khu nhà mang chung một tên bằng chữ hoặc số tùy theo vị trí khu nhà so với đường phố và giải pháp bố trí mặt bằng. Nếu khu nhà giáp với nhiều đường phố hoặc một đường phố nhưng có dãy nhà mặt tiền đường phố trải dài thì dùng địa giới hành chính để xác định vị trí khu nhà. (Ví dụ : chung cư Nhiều Lộc 1, phường 9, quận 3). Nếu khu nhà chỉ có một cổng chính mang một số nhà như các nhà phố khác thì dùng địa chỉ của cổng chính đặt tên cho khu nhà. Ví dụ: chung cư 727 Trần Hưng Đạo.

2/ Tên lô nhà :

Mỗi lô nhà (block) trong khu tập trung được mang một tên bằng mẫu tự la tinh A, B, C..... để phân biệt với nhau.

Nếu số lượng lô nhà trong khu tập trung lớn hơn số mẫu tự (24) thì dùng thêm số đếm để biểu thị. Việc phân bổ giữa chữ và số cần được sắp xếp cho đều. Ví dụ : A1, A2, A3; B1, B2, B3; C1, C2, C3;.... Việc đặt tên lô nhà theo nguyên tắc từ cổng chính khu nhà đi vào, các tên lô xuất hiện thứ tự trước sau theo thứ tự của mẫu tự đặt tên lô.

### 3/ Tên căn hộ :

Số căn hộ trong lô gồm có số tầng và số nhà. Số các tầng được cho như sau : số 0 : tầng trệt, số 1 : lầu 1; số 2 : lầu 2... phân cách giữa tầng nhà và số căn hộ là một dấu chấm (.).

Ví dụ : 1.12, lô A chung cư X, phường Y, quận Z. (căn hộ số 12, lô A, chung cư X, phường Y, quận Z).

Cách đánh số của căn hộ được xác định căn cứ vị trí cầu thang chính và hành lang chung. Cầu thang chính được xác định là cầu thang gần lối vào chính. Số nhà được cho liên tục theo chiều kim đồng hồ (từ trái qua phải).

### Điều 7.- Đánh số nhà trong khu cư xá.

1/ Cư xá có đường nội bộ có tên, cách đánh số như đối với nhà mặt tiền đường phố.

2/ Cư xá có đường nội bộ không tên.

- Đường nội bộ được mang số, cách đánh số nhà giống như cư xá có đường nội bộ có tên (đường song song trục dọc của cư xá mang số lẻ : (1, 3, 5...), đường song song trục ngang của cư xá mang số chẵn : 2, 4, 6...).

Trục dọc là trục song song với lối vào cổng chính, trục ngang là trục thẳng góc với trục dọc.

3/ Đối với cư xá không có đường nội bộ thì dùng mẫu tự la tinh (A, B, C...) để đặt tên cho các dãy nhà. Từ cổng chính đi vào, tên dãy nhà xuất hiện thứ tự trước sau theo thứ tự của mẫu tự đặt tên dãy nhà, số căn hộ trong mỗi dãy nhà được đánh liên tục từ trái sang phải.

Ví dụ : nhà C3, cư xá X, phường Y, quận Z.

(Căn nhà số 3, dãy nhà C của Cư xá X, Phường Y, Quận Z).

- Biên báo khu cư xá được đặt ở các điểm tiếp giáp giữa ranh giới cư xá với đường phố.

### Điều 8.- Đánh số nhà khi nhập nhiều căn nhà thành một nhà :

a) Đối với các căn nhà có số nhà riêng biệt :

Lấy số nhà mới là số ghép giữa số của căn nhà đầu với số của căn nhà cuối, ở giữa là một gạch ngang ngắn (-).

Ví dụ :

- Ghép nhà 12, 14, 16, 18 đường X thành nhà số 12 - 18 đường X.

b) Đối với các căn nhà có số nhà do tách ra hoặc xây chen nay nhập lại :

Lấy số nhà là số nhà chính trước đây.

Ví dụ :

- Ghép số nhà 12, 12A, 12B... đường X thành số nhà 12 đường X.

Điều 9.- Đánh số nhà xây dứt quãng thuộc đường mới còn chừa đất trống :

Căn cứ qui hoạch dọc đường phố là nhà vườn, biệt thự, hay nhà phố, ủy ban nhân dân quận - huyện sẽ qui hoạch số nhà trên toàn tuyến đường với chiều ngang nhà thích hợp. Từ qui hoạch này các nhà xây đúng vị trí nào thì mang số đó. Những trường hợp cho số chừa cách quãng không khớp sau này sẽ dùng mẫu tự để chèn.

Điều 10.- Khi mở đường nối dài phía đầu đường (trường hợp không thể đặt tên đường khác), các nhà nằm trong phần đường nối dài được mang số thứ tự theo chiều ngược lại và mang thêm chữ ND (viết tắt của chữ nối dài).

### Chương III

#### CHỈNH SỬA SỐ NHÀ

Điều 11.- Nguyên tắc chung của việc chỉnh sửa số nhà là cố gắng giữ lại tối đa các số nhà cũ, nhất là số đầu hẻm; chỉ tiến hành chỉnh sửa những số nhà trùng lặp và trường hợp số nhà hiện có không được sắp xếp theo một thứ tự nhất định.

Trong các văn bản đổi số nhà phải nêu lại số nhà cũ để đối chiếu với các chứng từ cũ của căn nhà.

Số nhà cũ được giữ lại (gắn bên dưới số nhà mới) trong thời hạn hai năm để đảm bảo ổn định các quan hệ hành chính, dân sự liên quan tới căn nhà.

Điều 12.- Cách chỉnh sửa cụ thể số nhà mặt tiền đường.

1/ Các trường hợp này số nhà được đánh liên tục từ đầu đường đến cuối đường, không phân biệt địa giới hành chính (quận, huyện, phường, xã).

2/ Cần chốt số nhà tại địa điểm giáp ranh giữa hai quận, huyện, tại địa giới phường, xã, tại các góc ô phố và chốt số đầu hẻm trước khi tiến hành chỉnh sửa.

Các dạng số nhà trùng lặp, mất trật tự trên một dãy nhà đã được chốt số ở hai đầu thì đổi số trong đoạn đã chốt để đảm bảo trật tự liên tục. Nếu thiếu số thì chèn chữ A, B, C nếu quá 24 chữ cái thì chèn thêm số phía sau chữ.

Chọn cách chia sao cho số lượng chữ cái mang số là đều nhau.

Ví dụ : A1, A2, A3; B1, B2, B3; C1, C2, C3;....

Điều 13.- Cách chỉnh sửa cụ thể số nhà trong hẻm.

Trong một hẻm thì không phải chỗ nào trật tự số nhà cũng trùng lặp, mất trật tự, chỉ cần chỉnh sửa số nhà trùng lặp, mất trật tự và giữ nguyên các dãy nhà có số nhà trật tự. Số nhà trong hẻm không nhất thiết theo nguyên tắc số lẻ bên

trái, số chẵn bên phải mà nên dựa vào trật tự sẵn có của hẻm để chỉnh sửa những số nhà trùng lặp, mất trật tự đối với trật tự sẵn có của hẻm.

Các hẻm ăn thông với nhau và nổi ra hai đường khác nhau thì không nhất thiết chiều dài của hai đoạn hẻm là bằng nhau mà nên giữ nguyên hiện trạng chiều dài đoạn hẻm đã có sẵn.

Điều 14.- Nhà nằm trong khu qui hoạch sẽ giải tỏa trống và không xây dựng lại công trình trên đất trống này (đã có qui hoạch chi tiết).

Đối với dạng này khi chỉnh sửa số nhà, sẽ thêm mẫu tự (A, B, C....) để chèn vào và lấy số nhà trước đó không bị giải tỏa cho đoạn đường này, để khi giải tỏa xong thì số nhà không bị nhảy số.

- Khu nhà lụp xụp cần giải tỏa để xây nhà mới : số nhà vẫn được chỉnh sửa bình thường, khi xây dựng lại sẽ sử dụng số nhà cũ, nếu tách, nhập nhà thì áp dụng qui tắc tách nhập số nhà như đã nêu. Hoặc cho số mới và ra văn bản xóa số cũ.

- Đối với khu nhà trên kênh rạch, nhà ổ chuột vẫn đánh số nhà như những khu vực khác để dễ quản lý khi tiến hành đền bù giải tỏa vì đây là chương trình còn phải thực hiện lâu dài.

Điều 15.- Xử lý số nhà cũ trên đường phố có thay đổi tên.

Trường hợp đường phố cũ chia thành nhiều đường phố mới thì vẫn giữ nguyên trật tự số nhà sẵn có.

Trường hợp nhiều đường phố cũ nhập lại thành đường phố mới thì số nhà phải được đánh lại theo đường phố mới.

Điều 16.- Nhà có cửa hai đầu thông ra hai hẻm.

Sẽ chọn một số chính ở một hẻm và số phụ ở hẻm còn lại.

- Khi hẻm được mở rộng, mất đi một số căn nhà. Các căn nhà mới có cửa thông ra hẻm mở rộng sẽ được cho số lại theo thứ tự của số nhà trong hẻm mới và sẽ là số nhà chính hoặc số nhà phụ tùy theo sự xác định số nhà chính đã có sẵn.

Điều 17.- Hẻm được mở rộng thành đường có tên : đánh số nhà mặt tiền đường theo hướng qui định chung (điều 4).

Các hẻm phụ của đường khác có lối ra đường mới mở thì được đánh số lại theo qui tắc số nhà trong hẻm mới, đường mới.

#### Chương IV

#### THỦ TỤC CẤP SỐ NHÀ, ĐỔI SỐ NHÀ.

Điều 18.-

- Trường hợp người dân có nhu cầu xin cấp số nhà thì sẽ làm đơn (theo mẫu) gửi ủy ban nhân dân quận, huyện. Phòng Quản lý đô thị quận (Phòng Xây dựng huyện) sẽ lập sơ đồ vị trí căn nhà so với các nhà có số chung quanh để trình Ủy ban nhân dân quận (huyện) ra quyết định cấp số nhà.

- Thời gian giải quyết : 10 ngày.
- Lệ phí cấp số nhà là : 20.000 đ/căn.
- Đối với các khu dân cư xây dựng tập trung theo thiết kế được duyệt thì Ủy ban nhân dân quận (huyện) ra quyết định cấp số nhà cho cả khu.
- Lệ phí : 100.000 đ/khu (do chủ đầu tư chịu chi phí).

Điều 19.- Việc đổi số nhà sẽ do Ủy ban nhân dân quận (huyện) thực hiện tại từng phường theo kế hoạch. Cá nhân xin đổi số nhà, Ủy ban nhân dân quận (huyện) chỉ giải quyết những trường hợp trùng số, tách nhập nhà.

Trong trường hợp thực hiện đề án đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Nghị định 60/CP ngày 5/7/1994 thì Ủy ban nhân dân phường lập sơ đồ chỉnh sửa số nhà và các quyết định cấp số nhà cho từng căn nhà, thông qua Phòng Quản lý đô thị quận, trình Ủy ban nhân dân quận để ra quyết định cấp số nhà hoặc đổi số nhà kèm theo hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

- Sở Nhà đất ra quyết định chốt số nhà trên các con đường tại ranh các quận, huyện. Ủy ban nhân dân quận, huyện ra quyết định chốt số nhà tại ranh các phường, xã và các góc ô phố để làm cơ sở cho việc chỉnh sửa số nhà trong khu vực được chốt số.

## Chương V

### ĐÁNH SỐ NHÀ Ở KHU VỰC NÔNG THÔN NGOẠI THÀNH.

Điều 20.- Nguyên tắc đánh số nhà thực hiện theo nguyên tắc đánh số nhà đối với khu vực nội thành và khu vực đô thị hóa.

Điều 21.- Nơi đã có số nhà hiện hữu thì giữ nguyên như từ trước đến nay. (Trừ trường hợp khu vực có số nhà không phù hợp).

- Nơi chưa có số nhà thì cấp số nhà mới để phục vụ cho yêu cầu quản lý hành chính nhà nước và đáp ứng nhu cầu giao dịch của nhân dân.

- Số nhà ở khu vực nông thôn mang tính chất tạm thời, khi tiến hành đô thị hóa sẽ đánh lại số nhà mới.

Điều 22.- Căn cứ đặc điểm của từng thôn, ấp Ủy ban nhân dân các quận, huyện lập sơ đồ và đánh số từng căn nhà trên sơ đồ của từng thôn, ấp để quản lý và thông báo cho từng hộ gia đình biết số nhà của họ để thuận tiện trong các quan hệ giao dịch.

- Không ban hành quyết định cấp số nhà thu lệ phí cấp số nhà đối với nhà ở khu vực nông thôn, ngoại thành.

Điều 23.- Đối với các trường hợp xin cấp số nhà mới ở các khu vực đã được cấp số nhà, người dân phải làm đơn gửi Ủy ban nhân dân quận, huyện để được xét cấp số nhà.

## Chương VI TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 24.- Sở Nhà đất có trách nhiệm :

- Hướng dẫn nghiệp vụ về cấp số nhà và chỉnh sửa số nhà cho Ủy ban nhân dân quận, huyện.

- Phối hợp cùng Ủy ban nhân dân quận, huyện tổ chức chỉnh sửa số nhà thí điểm ở một số khu vực và áp dụng đại trà trên toàn thành phố.

- Hướng dẫn Ủy ban nhân dân quận (huyện) thực hiện qui trình cấp số nhà và chỉnh sửa số nhà của thành phố.

- Hướng dẫn mẫu đơn và thủ tục thống nhất trên địa bàn thành phố.

Điều 25.- Ủy ban nhân dân quận, huyện có trách nhiệm :

1- Ra quyết định cấp số nhà hoặc đổi số nhà.

2- Tổ chức thực hiện và quản lý việc đánh số và chỉnh sửa số nhà trên địa bàn quận, huyện.

3- Hướng dẫn các cơ quan đơn vị và các chủ sử dụng nhà trên địa bàn thực hiện qui chế này của Ủy ban nhân dân thành phố.

4- Lập kế hoạch và thực hiện kế hoạch đánh số và chỉnh sửa số nhà trên địa bàn.

5- Tuyên truyền vận động nhân dân chấp hành qui chế đánh số nhà và chỉnh sửa số nhà của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 26.- Công an thành phố có trách nhiệm tổ chức chỉnh sửa số nhà trong các hồ sơ liên quan do Ngành Công an quản lý phù hợp với số nhà mới.

- Bưu điện thành phố có trách nhiệm điều chỉnh địa chỉ liên lạc phù hợp với số nhà mới được xác lập của chủ sở hữu, chủ sử dụng nhà.

- Ngoài các cơ quan như Công an, Bưu điện, tất cả các cơ quan có liên quan khác đều có trách nhiệm ghi nhận việc thay đổi số nhà khi nhận được quyết định thay đổi số nhà của cơ quan có thẩm quyền hoặc khi tổ chức, cá nhân xuất trình quyết định thay đổi số nhà.

## Chương VII XỬ LÝ VI PHẠM.

Điều 27.- Kể từ ngày ban hành qui chế này, các cá nhân, cơ quan, đơn vị không được tự ý đặt số nhà, hoặc thay đổi số nhà không theo đúng trình tự thủ tục và thẩm quyền cấp số nhà, điều chỉnh số nhà đã nêu trong qui chế.

- Công chức, viên chức và các cơ quan hành chính có thẩm quyền không được lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm sai qui định.

Trường hợp vi phạm, tùy theo mức độ hậu quả sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự.-

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ



