

SỞ XÂY DỰNG

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 6278/SXD-QLN&CS
Hướng dẫn nghiệp vụ về công
tác đánh số và gắn biển số

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 8 năm 2012

Kính gửi: Ủy ban nhân dân 24 quận, huyện

Ngày 31 tháng 5 năm 2012, Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND về ban hành Quy chế đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn thành phố.

Ngày 21 tháng 6 năm 2012, Sở Xây dựng đã có Kế hoạch số 4328/SXD-QLN&CS triển khai thực hiện Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố đến Ủy ban nhân dân các quận, huyện. Ngày 27 tháng 6 năm 2012, Sở Xây dựng đã tổ chức hội nghị triển khai Kế hoạch và tập huấn công tác đánh số cho cán bộ phụ trách công tác số nhà của Ủy ban nhân dân quận, huyện, phường, xã, thị trấn.

Trên cơ sở tổng hợp các ý kiến tại Hội nghị nêu trên, Sở Xây dựng hướng dẫn một số nội dung liên quan đến công tác đánh số nhà như sau:

1. Mẫu chứng nhận số nhà:

Kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2012 (ngày hiệu lực của Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố), Ủy ban nhân dân quận, huyện sử dụng thống nhất mẫu Chứng nhận số nhà được ban hành kèm theo Quyết định số 05/2006/QĐ-BXD ngày 08 tháng 3 năm 2006 của Bộ Xây dựng.

2. Quy trình và thời gian giải quyết cấp chứng nhận số nhà:

a) Đối với nhà, đất được đánh số nhà theo kế hoạch của Ủy ban nhân dân quận, huyện:

Quy trình và thời gian giải quyết đánh số và cấp Chứng nhận số nhà được thực hiện theo kế hoạch này.

b) Đối với nhà, đất được đánh số và cấp Chứng nhận số nhà theo yêu cầu (bao gồm các trường hợp được quy định tại Điều 20 của Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố và trường hợp nhà, đất tuy thuộc diện được đánh số theo kế hoạch nhưng tổ chức, cá nhân có Đơn đề nghị được đánh số, cấp Chứng nhận số nhà theo yêu cầu):

- Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính, việc giải quyết đánh số nhà và cấp Chứng nhận số nhà theo yêu cầu được quy định tại Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố không phải là một thủ tục hành chính; tại Quyết định này cũng không ban hành kèm theo bất kỳ loại mẫu đơn nào. Vì vậy, Sở Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các quận, huyện chỉ đạo bộ phận nghiệp vụ không phát hành các loại mẫu đơn cũ (ban hành kèm theo Quyết định số 1958/1998/QĐ-UB-QLĐT ngày 13 tháng 4 năm 1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố) khi hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

- Về quy trình và thời gian giải quyết hồ sơ: mặc dù không còn là thủ tục hành chính, nhưng việc giải quyết hồ sơ đề nghị đánh số nhà, cấp Chứng nhận số nhà theo yêu cầu của tổ chức, cá nhân cũng cần phải xây dựng quy trình cụ thể để kiểm soát, quản lý, lưu trữ hồ sơ. Do đó, Sở Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các quận, huyện căn cứ tình hình thực tế của địa phương để xây dựng quy trình giải quyết hồ sơ một cách hợp lý, khoa học; đảm bảo thời gian giải quyết hồ sơ không chậm hơn so với thời gian được quy định tại Quyết định số 1958/1998/QĐ-UB-QLĐT của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Về địa điểm tiếp nhận đơn: Ủy ban nhân dân quận và Ủy ban nhân dân xã, thị trấn.

Lưu ý: Ủy ban nhân dân xã, thị trấn chỉ là cơ quan tiếp nhận Đơn đề nghị đăng ký cấp số nhà (kèm chứng từ có liên quan theo quy định tại Điều 20 của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND), sau đó chuyển hồ sơ Ủy ban nhân dân huyện để xem xét, cấp Chứng nhận số nhà cho tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

3. Đối tượng được cấp Chứng nhận số nhà:

Theo Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố, đối tượng được cấp Chứng nhận số nhà là tổ chức, cá nhân sở hữu hoặc sử dụng nhà đất đó.

Tổ chức, cá nhân được xem là chủ sở hữu nhà đất khi có một trong các loại giấy tờ được quy định Điều 8 của Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Tổ chức, cá nhân sử dụng nhà đất là bên đang trực tiếp sử dụng nhà của chủ sở hữu, thông qua các giao dịch dân sự về nhà ở.

Trường hợp nhà đất thuộc sở hữu chung (hoặc sử dụng chung) của nhiều người, mà Ủy ban nhân dân quận, huyện đã cấp Chứng nhận số nhà cho một đồng sở hữu (hoặc đồng sử dụng) thì các đồng sở hữu (hoặc đồng sử dụng) còn lại được cấp bản trích lục Chứng nhận số nhà nếu có yêu cầu, để thực hiện các giao dịch dân sự liên quan về số nhà.

4. Đánh số nhà trong khu dân cư hiện hữu:

Khi tổ chức đánh số nhà trong khu dân cư hiện hữu, Sở Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các quận, huyện cần khảo sát hiện trạng số nhà tại khu vực cần đánh số, đối chiếu với tài liệu quản lý có liên quan về số nhà, như: bản đồ địa chính, bản đồ số nhà, phần mềm quản lý về số nhà (*kể cả danh sách thống kê số nhà đã được cấp qua các thời kỳ, nếu chưa được cập nhật vào phần mềm quản lý*)... để chọn giải pháp tối ưu, trên cơ sở đảm bảo tính ổn định và kế thừa trật tự số nhà hiện hữu của khu vực, mặc dù trật tự đó có thể khác về chiều đánh số và góc chuẩn so với quy định của Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Ví dụ: trên một đoạn đường X, dãy bên chẵn có 50 căn nhà (nhà mặt tiền). Nếu theo nguyên tắc đánh số nhà, thì dãy nhà này phải được đánh số từ 100 đến 198, tại vị trí các căn nhà mang số 118, 164 và 192 có 03 tuyến hẻm; trong đó hẻm số 118 có 50 căn nhà, hẻm 164 có 30 căn nhà và hẻm 192 có 40 căn nhà. Tuy nhiên, thực tế số nhà mặt tiền đoạn đường X này không trật tự (nhảy số, trùng số). Khi thực hiện đánh lại số nhà cho trật tự, sẽ có 02 giải pháp như sau:

- Giải pháp thứ nhất: đánh lại toàn bộ số nhà mặt tiền đoạn đường này đúng thứ tự từ 100 đến 198, đảm bảo số nhà trên toàn tuyến đường X trật tự, khoa học. Tuy nhiên, các số nhà trong hẻm (tổng cộng 120 căn) cũng phải đánh số lại toàn bộ.

- Giải pháp thứ hai: giữ nguyên số nhà của những căn nhà đầu hẻm, nhằm đảm bảo số nhà trong các hẻm vẫn giữ nguyên; đối với dãy nhà mặt tiền đường áp dụng nguyên tắc chèn số nhà để đánh lại số nhà, trong đó cố gắng giữ lại số nhà của 02 căn đầu và cuối đoạn đường này (số 100 và 198) để đảm bảo tính liên tục của dãy số nhà liền kề tiếp theo.

So sánh 02 giải pháp nêu trên, thì giải pháp thứ hai có ưu điểm hơn ở tính ổn định cục bộ tại khu vực này, ít bị xáo trộn do số lượng nhà phải đánh lại số ít hơn so với số nhà được giữ lại (50/120 căn).

5. Đánh số nhà tại khu vực nông thôn:

Đối với khu vực đã được quy hoạch là điểm dân cư nông thôn hoặc tuy chưa được quy hoạch là điểm dân cư nông thôn nhưng đã hình thành khu dân cư tự phát: thực hiện đánh số nhà theo Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Đối với khu vực đất sản xuất nông nghiệp, có xen cài nhà ở rải rác, không tập trung, không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố: Sở Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các huyện tiến hành khảo sát tình hình thực tế tại từng khu vực, để chọn giải pháp đánh số nhà phù hợp, khuyến khích áp dụng một trong các nguyên tắc, quy tắc của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố.

6. Đối tượng không đánh số nhà:

a) Theo Khoản 3 Điều 2 của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định: *“Đối tượng không đánh số và gắn biển số nhà: nhà ở, công trình xây dựng được xây dựng không phép trong khu vực cấm xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng”*.

Khu vực cấm xây dựng được căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 10 Luật Xây dựng năm 2003: *“Xây dựng công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật; xây dựng công trình ở khu vực có nguy cơ lở đất, lũ quét, trừ những công trình xây dựng để khắc phục những hiện tượng này”*.

b) Đối với trường hợp nhà, công trình xây dựng không phép sau ngày 01 tháng 5 năm 2009 (ngày hiệu lực thi hành của Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ), không nằm trong các khu vực cấm xây dựng nêu trên, đến thời điểm hiện nay chưa có Quyết định cưỡng chế buộc phá dỡ hoặc có Quyết định nhưng đã quá thời hiệu mà cơ quan có thẩm quyền vẫn không tổ chức thực hiện cưỡng chế buộc phá dỡ thì vẫn được đánh số và cấp Chứng nhận số nhà.

7. Về việc gửi Chứng nhận số nhà đã cấp cho các cơ quan, đơn vị có liên quan để cập nhật thông tin quản lý:

Khoản 10 Điều 22 Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định Ủy ban nhân dân quận, huyện có trách nhiệm: “*Gửi bản sao Chứng nhận số nhà đến các cơ quan có liên quan theo quy định tại Điều 26 của Quy chế này để thực hiện việc cập nhật số nhà vào tài liệu quản lý*”.

Mục đích của quy định này nhằm cung cấp thông tin về việc đánh số nhà cho các cơ quan có liên quan, để cập nhật, quản lý và cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho người dân.

Vì vậy, khi triển khai thực hiện quy định nêu trên, tùy tình hình thực tế của từng quận, huyện mà có thể chọn một trong các hình thức sao văn bản Chứng nhận số nhà sau đây:

a) Ủy ban nhân dân quận, huyện thực hiện sao văn bản để gửi cho các cơ quan có liên quan theo đúng hình thức quy định tại Thông tư số 01/2011/TT-BNV ngày 19 tháng 01 năm 2011 của Bộ Nội vụ (*gồm sao y bản chính, sao lục và trích sao*);

b) Phòng Quản lý đô thị quận, huyện ký, gửi danh sách các căn nhà được đánh số và cấp Chứng nhận số nhà cho các cơ quan có liên quan, kèm bản chụp các Chứng nhận số nhà, có đóng dấu giáp lai;

c) Phòng Quản lý đô thị quận, huyện đóng dấu treo trên bản chụp Chứng nhận số nhà và gửi cho các cơ quan, đơn vị có liên quan.

Trên đây là nội dung hướng dẫn của Sở Xây dựng về một số vướng mắc của Ủy ban nhân dân quận, huyện liên quan đến nghiệp vụ đánh số và gắn biển số nhà theo Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc đề nghị Ủy ban nhân dân quận, huyện thông tin về Sở Xây dựng (Phòng Quản lý nhà và công sở) để cùng phối hợp giải quyết./.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Phi Hùng