

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Số: 90-93 /UBND-XDND

Khánh Hòa, ngày 15 tháng 8 năm 2024

V/v xây dựng văn bản quy phạm
pháp luật quy định chi tiết điểm c
khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở

Kính gửi: Sở Xây dựng

UBND tỉnh nhận được Công văn số 5853/CAT-PTM(PC) ngày 13/8/2024 của Công an tỉnh v/v tham gia đối với nhiệm vụ phân công chủ trì soạn thảo văn bản quy định chi tiết; sau khi xem xét, UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý với báo cáo và đề nghị của Công an tỉnh tại Mục 1 văn bản nêu trên. Giao Sở Xây dựng là cơ quan chủ trì, phối hợp với Công an tỉnh, Sở Giao thông vận tải, Sở Tư pháp và các cơ quan, địa phương có liên quan khẩn trương tổ chức xây dựng văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết điểm c khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở năm 2023 (Quy định về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân) để ban hành áp dụng trên địa bàn tỉnh. Hoàn thành trình UBND tỉnh trước ngày 31/8/2024.

2. Các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ chỉ đạo nêu trên để kịp thời phối hợp với Sở Xây dựng triển khai thực hiện, đảm bảo đúng thời hạn được giao./.

(Gửi kèm Công văn số 5853/CAT-PTM(PC) ngày 13/8/2024 của Công an tỉnh và tài liệu liên quan)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TP, GTVT;
- Công an tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, SV, TV.

Som - XDND (240814)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hòa Nam



BỘ CÔNG AN
CÔNG AN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Số: 5853/CAT-PTM(PC)

Khánh Hòa, ngày 13 tháng 8 năm 2024

V/v tham gia ý kiến đối với nhiệm vụ
vụ phân công chủ trì soạn thảo văn
bản quy định chi tiết

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa

Ngày 02/8/2024, UBND tỉnh có Thông báo số 355/TB-UBND về việc thông báo kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Hòa Nam tại cuộc họp nghe báo cáo việc xây dựng, ban hành văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng; trong đó tại điểm c Mục 1 có nêu: "*c) Giao Công an tỉnh: Quy định điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở)*".

Ngày 02/8/2024, Sở Tư pháp có Công văn số 1370/STP-NV1 về việc đề nghị ý kiến đối với các dự thảo Quyết định lập danh mục văn bản quy định chi tiết; trong đó đề nghị Công an tỉnh có ý kiến đối với 02 nhiệm vụ như sau: ⁽¹⁾ Có ý kiến đối với nhiệm vụ chủ trì soạn thảo văn bản quy phạm pháp luật (QPPL) quy định chi tiết Điều 14 Luật Lực lượng bảo vệ an ninh, trật tự ở cơ sở và dự kiến cụ thể thời gian ban hành; ⁽²⁾ Có ý kiến đối với nhiệm vụ chủ trì soạn thảo văn bản QPPL quy định chi tiết điểm c khoản 3 điều 57 Luật Nhà ở và dự kiến cụ thể thời gian ban hành (*căn cứ Thông báo số 355/TB-UBND Ngày 02/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh*).

Qua nghiên cứu, Công an tỉnh có ý kiến đề xuất như sau:

1. Về chủ trì soạn thảo văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết điểm c khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở

- Theo điểm a khoản 5 Điều 1 Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18/7/2017 của Chính phủ quy định về công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy (*hiệu lực từ ngày 15/5/2024*), "*đồ án quy hoạch*" **không còn là đối tượng thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy**; do vậy, việc phát triển nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân để bán, cho thuê mua, cho thuê theo quy định tại Điều 57 Luật Nhà ở phải thực hiện theo đúng đồ án quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (*Cơ quan công an không có chức năng thẩm duyệt về PCCC đối với đồ án quy hoạch*).

- Căn cứ Quyết định số 49/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa; quy định Sở Xây dựng là cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh thực hiện chức năng tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý nhà nước về: quy hoạch xây dựng; kiến trúc; hoạt động đầu tư xây dựng; phát triển đô thị; hạ tầng kỹ thuật; nhà ở; công sở; thị trường bất động sản; vật liệu xây dựng; thực hiện một số nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật và theo phân cấp hoặc ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và theo quy định của pháp luật (Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 49/2023/QĐ-UBND).

Bên cạnh đó, Khoản 8 Điều 2 Quyết định số 49/2023/QĐ-UBND quy định về nhiệm vụ và quyền hạn của Sở Xây dựng về hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: “cấp nước đô thị và khu công nghiệp; thoát nước và xử lý nước thải đô thị, khu dân cư nông thôn tập trung và khu công nghiệp; quản lý xây dựng hạ tầng kỹ thuật thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải rắn; công viên, cây xanh đô thị; chiếu sáng đô thị; nghĩa trang (trừ nghĩa trang liệt sĩ) và cơ sở hỏa táng; kết cấu hạ tầng giao thông đô thị; quản lý xây dựng ngầm đô thị; quản lý sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.”.

Theo quy định tại mục 1.4.18 Thông tư số 01/2021/TT-BXD, Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: “Hệ thống giao thông; Hệ thống cung cấp năng lượng (cấp điện, xăng dầu, khí đốt...); Hệ thống chiếu sáng công cộng; Hệ thống thông tin liên lạc (hạ tầng kỹ thuật viễn thông); Hệ thống cấp nước; Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải (XLNT); Hệ thống quản lý chất thải rắn (CTR); Hệ thống vệ sinh công cộng; Hệ thống nhà tang lễ, nghĩa trang và cơ sở hỏa táng; Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.”

- Qua tìm hiểu, nghiên cứu dự thảo Quyết định “Quy định về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân” của các tỉnh Quảng Ngãi, Đắk Nông, Tây Ninh, Bình Định (được công bố trên Công Thông tin điện tử của các tỉnh; có sao gửi kèm theo) nhận thấy Sở Xây dựng là cơ quan được giao tham mưu, trình UBND cấp tỉnh ban hành quyết định nêu trên.

Trên cơ sở các căn cứ nêu trên, Công an tỉnh kính đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh giao nhiệm vụ chủ trì soạn thảo văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết điểm c khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở cho Sở Xây dựng.

2. Về chủ trì soạn thảo văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết khoản 4 Điều 14 Luật Lực lượng tham gia bảo vệ an ninh, trật tự ở cơ sở

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 5307/UBND-NC ngày 20/5/2024, căn cứ quy định pháp luật và Nghị quyết số 01/2024 ngày 11/6/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định tiêu chí thành lập Tổ bảo vệ an ninh, trật tự và tiêu chí số lượng thành viên Tổ bảo vệ an ninh, trật tự trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; Công an tỉnh đã chủ trì, phối hợp các cơ quan đơn vị chức năng liên quan tham mưu

UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 21/6/2024 của UBND tỉnh Quy định số lượng Tổ bảo vệ an ninh, trật tự và số lượng thành viên Tổ bảo vệ an ninh, trật tự trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2024).

Để việc tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định (theo hình thức văn bản QPPL) quy định chi tiết khoản 4 Điều 14 Luật Lực lượng tham gia bảo vệ an ninh, trật tự ở cơ sở đảm bảo đúng quy định pháp luật theo đề nghị của Sở Tư pháp tại Văn bản số 1408/STP-NV1 ngày 07/8/2024, Công an tỉnh đã đề nghị Sở Tư pháp các nội dung sau:

(1) Tham mưu, xin chủ trương UBND tỉnh chấp thuận việc bãi bỏ **Quyết định số 1630/QĐ-UBND** ngày 21/6/2024 Quy định số lượng Tổ bảo vệ an ninh, trật tự và số lượng thành viên Tổ bảo vệ an ninh, trật tự trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa. Đồng thời giao cho Công an tỉnh tham mưu ban hành Quyết định thay thế **Quyết định số 1630/QĐ-UBND**.

(2) Hướng dẫn cụ thể về thực hiện các bước tiến hành tham mưu trình UBND tỉnh ban hành văn bản QPPL quy định nội dung trên; sau khi có hướng dẫn cụ thể, Công an tỉnh sẽ xác định được lộ trình thực hiện và có dự kiến thời gian hoàn thành.

Công an tỉnh kính báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh biết, chỉ đạo. / *Minh*

(Văn bản gửi kèm: ⁽¹⁾ Công văn 3705/CAT-PTM(PC) ngày 07/8/2024; ⁽²⁾ Văn bản số 1408/STP-NV1 ngày 07/8/2024 của Sở Tư pháp)

Nơi nhận:

- Như trên (để báo cáo);
- Sở Tư pháp (để biết);
- Lưu: VT, PTM (PC).



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đại tá Trần Minh Trúc

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

Số: /2024/QĐ-UBND

DỰ THẢO

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

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về điều kiện đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ của cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

Căn cứ Thông tư 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023 của Bộ Xây dựng ban hành Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD ngày tháng năm 2024 và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số /BC-STP ngày tháng năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định về điều kiện đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy đối với nhà ở có từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà tại mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê của cá

nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể:

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

a) Phạm vi điều chỉnh:

Quyết định này Quy định về điều kiện đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy đối với nhà ở có từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà tại mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê của cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

b) Đối tượng áp dụng:

- Quy định này áp dụng đối với các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi có liên quan đến xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân.

- Cá nhân có quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 54 của Luật Nhà ở năm 2023 xây dựng nhà ở có từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê.

- Quy định này không áp dụng đối với chung cư; công trình dân dụng không phải nhà ở riêng lẻ nhiều tầng, nhiều căn hộ; nhà ở đã chuyển đổi công năng không còn chức năng ở; các nhà, công trình, các lĩnh vực kinh doanh, sản xuất đã có quy định riêng về phòng cháy, chữa cháy.

2. Quy định điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

Nơi xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi phải đảm bảo điều kiện về đường giao thông cho xe chữa cháy theo quy định tại khoản 6.2 “*Đường cho xe chữa cháy và bãi đỗ xe chữa cháy*” của QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình ban hành kèm theo Thông tư 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 của Bộ Xây dựng được sửa đổi bổ sung tại Thông tư 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023 của Bộ Xây dựng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Kiểm tra, hướng dẫn Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố trong công tác cấp phép xây dựng nhà ở có nhiều tầng, nhiều căn hộ của cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, đảm bảo theo đúng Quy định này.

b) Kịp thời xem xét, giải quyết các vấn đề phát sinh, vướng mắc (nếu có); trường hợp vượt thẩm quyền tham mưu đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, giải quyết theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi

a) Thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ được giao trong việc cấp giấy phép xây dựng cho các cá nhân xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ theo thẩm quyền, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, nhà ở, phòng cháy chữa cháy và theo quy định tại Quyết định này.

b) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra để phát hiện và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trật tự xây dựng, phòng cháy, chữa cháy của các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2024.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Quảng Ngãi và Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL, Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Văn phòng Đoàn đại biểu Quốc hội và HĐND tỉnh;
- TT HĐND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo Quảng Ngãi, Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Số: /2024/QĐ-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD ngày tháng năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định các điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy đối với nhà ở có từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà tại mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê, để bán hoặc để cho thuê mua.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ để cho thuê, để bán hoặc để cho thuê mua có quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 54 của Luật Nhà ở năm 2023 và thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 của Quyết định này.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước và các đơn vị, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc đầu tư xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ để cho thuê, để bán hoặc để cho thuê mua thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 của Quyết định này.

Điều 3. Điều kiện về xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân

1. Việc xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân phải đảm bảo theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 57 Luật nhà ở năm 2023.

2. Điều kiện về đường giao thông tiếp giáp công trình:

a) Chiều rộng thông thủy của mặt đường tối thiểu 7m, chiều rộng vỉa hè tối thiểu 4,5m mỗi bên, chiều cao thông thủy mặt đường tối thiểu 4,5m và được thiết kế đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật để xe chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy theo quy định tại QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan về phòng cháy chữa cháy.

b) Đường giao thông phải được bảo đảm thông thoáng tại mọi thời điểm; mặt đường phải bảo đảm chịu được tải trọng của xe chữa cháy theo yêu cầu thiết kế và phù hợp với chủng loại phương tiện của cơ quan Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cấp nước cứu hỏa; trên các tuyến đường giao thông phải được bố trí hệ thống cấp nước chữa cháy, trụ cứu hỏa đảm bảo công suất và đầu nối thuận lợi phục vụ công tác chữa cháy theo quy định.

3. Không nằm trong phạm vi bán kính các khu vực dễ phát sinh các vấn đề về cháy nổ theo quy định của pháp luật có liên quan về phòng cháy chữa cháy.

4. Nằm trong bán kính tối đa 3km đối với khu vực trung tâm đô thị và 5km đối với các khu vực khác so với trụ sở các đội Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy cấp tỉnh, cấp huyện,....

5. Trường hợp nằm trong Khu đô thị, khu dân cư quy hoạch mới phải xác định cụ thể khu vực được phép xây dựng, quy mô và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc; quy mô dân số, số căn hộ.

6. Điều kiện về lô đất xây dựng:

- Lô đất xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân để cho thuê theo quy định tại khoản 3 Điều 57 Luật nhà ở năm 2023 hoặc để bán, để cho thuê mua theo quy định tại khoản 4 Điều 57 Luật nhà ở năm 2023, thuộc phạm vi điều chỉnh theo quy định tại Điều 1 của Quyết định này phải có diện tích lô đất tối thiểu là 500m².

- Lô đất có chiều dài ≥ 50 m phải có tối thiểu 02 lối thoát nạn trực tiếp từ lô đất ra bên ngoài. Đối với các lô đất có chiều dài < 50 m, việc xây dựng công trình nhà ở bên trong lô đất phải đảm bảo các lối đi nội bộ để bố trí tối thiểu 02 lối thoát nạn từ công trình ra khuôn viên lô đất; các căn hộ phải được thiết kế, bố trí ban công; lôgia hoặc cửa sổ có thể thoát ra ngoài được từ bên trong, tại các vị trí này phải được trang bị thiết bị hỗ trợ thoát nạn khẩn cấp; bên trong công trình phải được thiết kế đảm bảo các yêu cầu về an toàn cháy theo quy định.

7. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc bắt buộc: Mật độ xây dựng tối đa 50%, tầng cao xây dựng tối đa 07 tầng + 01 tầng hầm (không bao gồm tầng kỹ thuật, tum thang); khoảng lùi xây dựng theo bảng 2.7 QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và được UBND huyện, thị xã, thành phố (gọi tắt là UBND cấp huyện) phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng).

Điều 4. Quy định về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân

1. Vị trí: Nằm trong phần diện tích đất ở xây dựng công trình.
2. Chiều rộng: Tối thiểu 3,5m tính từ tường bao công trình đến ranh giới khu đất ở các mặt (trừ mặt tiếp giáp với chỉ giới đường đỏ). Chiều cao thông thủy và yêu cầu kỹ thuật tuân thủ theo điểm a khoản 2 điều 3 của quy định này.
3. Phía mặt tiếp giáp đường giao thông công cộng: Không yêu cầu về việc bố trí đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy nhưng phải đảm bảo khoảng lùi xây dựng công trình theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và quy hoạch tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 5. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức

1. Sở Xây dựng

- a) Chịu trách nhiệm tổ chức hướng dẫn việc triển khai thực hiện Quyết định này theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.
- b) Kịp thời xem xét, giải quyết các vấn đề phát sinh, vướng mắc (nếu có); trường hợp vượt thẩm quyền tham mưu đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, giải quyết theo quy định.

2. UBND các huyện, thị xã, thành phố

- a) Tuyên truyền, phổ biến rộng rãi Quy định này cho các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan trên phạm vi địa bàn quản lý.
- b) Thực hiện việc cấp phép xây dựng cho các cá nhân có liên quan phải đảm bảo tuân thủ các yêu cầu về đường giao thông chữa cháy theo quy định tại Quyết định này.
- c) Thường xuyên kiểm tra, giám sát, kịp thời phát hiện xử lý hoặc tham mưu đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý các trường hợp xây dựng vi phạm quy định tại Quyết định này.

3. Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh

a) Tuyên truyền, phổ biến rộng rãi Quy định này cho các cá nhân có liên quan trên phạm vi địa bàn quản lý.

b) Thường xuyên kiểm tra, giám sát, kịp thời phát hiện xử lý hoặc tham mưu đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý các trường hợp xây dựng vi phạm quy định tại Quyết định này.

4. Các cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ

a) Thực hiện nghiêm các quy định tại Quyết định này khi thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 3 của Quyết định này.

b) Thực hiện xây dựng nhà ở phải tuân thủ giấy phép xây dựng được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp; việc xây dựng cơ nới, lấn chiếm không gian các tuyến đường giao thông tiếp giáp gây ảnh hưởng đến công tác chữa cháy của cơ quan Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cấp nước cứu hỏa sẽ bị xử lý nghiêm theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2024.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Trưởng ban Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND tỉnh; UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- LĐ+CV VP UBND tỉnh;
- TTHH-CB;
- Lưu: VT, K14.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tự Công Hoàng

Số: /2024/QĐ-UBND Tây Ninh, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Quy định điều kiện đường giao thông để phương tiện chữa cháy
thực hiện nhiệm vụ tại nơi có nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ
của cá nhân trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 5 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 63/2020/QH14 ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 01 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày tháng năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD ngày tháng năm 2024 và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số /BC-STP ngày tháng năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết điểm c khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 01 năm 2023 (gọi tắt Luật Nhà ở) quy định điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy tiếp cận tại nơi xây dựng nhà ở có nhiều tầng, nhiều căn hộ của cá nhân trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Quy định này áp dụng đối với các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức trên địa bàn tỉnh Tây Ninh có liên quan đến xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân.

2. Cá nhân có quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 54 của Luật Nhà ở xây dựng nhà ở có từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê.

3. Quy định này không áp dụng đối với nhà chung cư; công trình dân dụng không phải nhà ở riêng lẻ nhiều tầng, nhiều căn hộ; nhà ở đã chuyển đổi công năng không còn chức năng ở; các nhà, công trình, các lĩnh vực kinh doanh, sản xuất đã có quy định riêng về phòng cháy, chữa cháy.

Điều 3. Điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy tiếp cận tại nơi xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

Cá nhân có quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 54 của Luật Nhà ở 2023 xây dựng nhà ở có từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà tại mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê trên địa bàn tỉnh phải đảm bảo điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy, như sau:

1. Chiều rộng thông thủy mặt đường giao thông hiện trạng tiếp giáp khu đất đề nghị cấp phép xây dựng tối thiểu là 3,5 mét¹ và phải liên thông với các tuyến đường khác tại khu vực có chiều rộng thông thủy mặt đường tối thiểu là 3,5 mét hoặc phải có nơi quay đầu xe đối với đường cụt.

2. Đường giao thông tiếp cận nhà ở phải không bị che chắn bởi các kết cấu chận phía trên đường cho xe chữa cháy, đảm bảo chiều cao thông thủy các phương tiện chữa cháy đi qua không được nhỏ hơn 4,5 mét².

3. Đường giao thông phải được bảo đảm thông thoáng tại mọi thời điểm³. Mặt đường phải bảo đảm chịu được tải trọng của xe chữa cháy theo yêu cầu thiết kế và phù hợp với chủng loại phương tiện của cơ quan Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cấp nước cứu hỏa⁴; trên các tuyến đường giao thông phải được bố trí hệ thống cấp nước chữa cháy, trụ cứu hỏa đảm bảo công suất và đầu nối thuận lợi phục vụ công tác chữa cháy theo quy định.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp hướng dẫn Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố trong công tác cấp phép xây dựng, đảm bảo theo Quy định này;

¹ Theo quy định tại khoản 6.2.1.1 (thuộc Mục 6.2 Đường cho xe chữa cháy và bãi đỗ xe chữa cháy) QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình “Đường cho xe chữa cháy và bãi đỗ xe chữa cháy”.

² Theo quy định tại gạch đầu dòng thứ nhất khoản 6.2.1.3 QCVN 06:2022/BXD.

³ Theo quy định tại khoản 6.2.7 QCVN 06:2022/BXD.

⁴ Theo quy định tại khoản 6.2.9 QCVN 06:2022/BXD.

b) Kịp thời xem xét, giải quyết các vấn đề phát sinh, vướng mắc (nếu có); trường hợp vượt thẩm quyền tham mưu đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, giải quyết theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

a) Việc cấp giấy phép xây dựng cho các cá nhân có quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 54 của Luật Nhà ở xây dựng nhà ở có từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà tại mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê thì phải tuân thủ các quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, nhà ở, phòng cháy chữa cháy và theo quy định tại Quyết định này;

b) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra để phát hiện và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trật tự xây dựng, phòng cháy, chữa cháy của các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2024.

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc: Sở Xây dựng, Công an tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Báo TN; Đài PT-TH tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, VP. UBND tỉnh.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Số: /2024/QĐ-UBND

Đắk nông, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

BAN HÀNH QUY ĐỊNH VỀ ĐƯỜNG GIAO THÔNG ĐỀ PHƯƠNG TIỆN
CHỮA CHÁY THỰC HIỆN NHIỆM VỤ CHỮA CHÁY TẠI NƠI CÓ NHÀ Ở
NHIỀU TẦNG NHIỀU CĂN HỘ CỦA CÁ NHÂN

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm
2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm
pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 01 năm 2023;

Căn cứ Luật Phòng cháy và chữa cháy ngày 29 tháng 6 năm 2001; Luật sửa
đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy ngày 22 tháng 11 năm
2013;

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy và
chữa cháy và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa
cháy;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban
hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 02/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban
hành QCVN 06:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà
và công trình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD ngày
tháng năm 2024 và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số /BC-STP
ngày tháng năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2024.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Gia Nghĩa; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL, Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Văn phòng Đoàn đại biểu Quốc hội và HĐND tỉnh;
- TT HĐND các huyện, thành phố;
- Báo Đắk Nông, Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KT .

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hồ Văn Mười