

Số: 26/2024/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 16 tháng 10 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 Nam**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

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 số 06/2022/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 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; Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 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 94/TTr-SXD ngày 16 tháng 10 năm 2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1. 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 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 Nam.

## **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

a) Quy định này áp dụng đối với các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức trên địa bàn tỉnh Quảng Nam có liên quan đến xây dựng nhà ở 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.

b) Cá nhân có quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 54 của Luật Nhà ở năm 2023, thực hiện việc xây dựng nhà ở 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.

## **Điều 3. 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 xây dựng căn hộ để cho thuê trên địa bàn tỉnh Quảng Nam**

1. Đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi xây dựng nhà ở 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 thuộc trường hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở năm 2023 phải đáp ứng các điều kiện như sau:

a) Trường hợp công trình nhà ở có chiều cao nhỏ hơn 15m thì đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy phải có chiều rộng thông thủy của mặt đường không nhỏ hơn 3,5m, chiều cao thông thủy không được nhỏ hơn 4,5m.

b) Trường hợp công trình nhà ở có chiều cao lớn hơn 15m thì đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy phải đáp ứng điều kiện sau:

- Tuyến đường có thể tận dụng làm bãi đỗ xe chữa cháy đảm bảo chiều rộng mặt đường không nhỏ hơn 6,0m; chiều cao thông thủy không được nhỏ hơn 4,5m.

- Tuyến đường không thể tận dụng làm bãi đỗ xe chữa cháy thì phải đảm bảo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này, đồng thời diện tích khu đất xây dựng nhà ở phải đảm bảo bố trí bãi đỗ xe chữa cháy có chiều rộng không nhỏ hơn 6m và chiều dài không nhỏ hơn 15m (diện tích bãi đỗ xe có thể bao gồm cả phần mặt đường).

- Bãi đỗ xe chữa cháy phải được bố trí ở khoảng không gần hơn 2m và không xa quá 10m tính từ tường mặt ngoài của nhà.

- Đường cho xe chữa cháy và bãi đỗ xe chữa cháy phải được bảo đảm thông thoáng tại mọi thời điểm. Khoảng không giữa bãi đỗ xe chữa cháy và lối vào từ trên cao phải bảo đảm không bị cản trở bởi cây xanh hoặc các vật thể cố định khác.

- Mặt đường cho xe chữa cháy và bãi đỗ xe chữa cháy 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 cứu nạn cứu hộ nơi xây dựng.

- Yêu cầu đối với các kết cấu chặn phía trên đường cho xe chữa cháy và bãi đỗ xe chữa cháy theo quy định tại mục 6.2.1.3 của Quy chuẩn 06:2022/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- Yêu cầu đối với nhà có chiều cao phòng cháy chữa cháy (PCCC) không quá 15m phải có đường cho xe chữa cháy tiếp cận đến điểm bất kỳ trên hình chiếu bằng của nhà không lớn hơn 60m theo quy định tại mục 6.2.2.1 của Quy chuẩn 06:2022/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- Yêu cầu về độ dốc của đường và bãi đỗ xe chữa cháy theo quy định tại mục 6.2.4 của Quy chuẩn 06:2022/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- Yêu cầu về biển báo, đánh dấu và các dấu hiệu nhận biết đối với bãi đỗ xe chữa cháy và đường cho xe chữa cháy theo quy định tại mục 6.2.8 của Quy chuẩn 06:2022/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- Các nội dung khác theo quy định về đường cho xe chữa cháy, bãi đỗ xe chữa cháy trong Quy chuẩn 06:2022/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

2. Cơ sở áp dụng: Căn cứ áp dụng theo các mục 6.1, 6.2, 6.3 của Quy chuẩn 06:2022/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình ban hành kèm theo Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Bộ Xây dựng được sửa đổi bổ sung tại Thông tư 09/2023/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Bộ Xây dựng.

#### **Điều 4. 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 Giấy phép xây dựng nhà ở có nhiều tầng, nhiều căn hộ của cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Nam, 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. Công an tỉnh**

a) Theo dõi, kiểm tra, hướng dẫn các địa phương trong việc đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ đối với nhà ở có nhiều tầng, nhiều căn hộ của cá nhân cho thuê.

b) Thực hiện chức năng, nhiệm vụ về phòng cháy chữa cháy theo quy định pháp luật và theo quy định tại Quyết định này.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam

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 5. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2024.

2. 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, thị xã, thành phố; Trưởng Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp; thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Tư pháp;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- BTV Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- TT HĐND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo Quảng Nam, Đài PT và TH tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TH, NCKS, KTTH, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Lê Văn Dũng**