

## 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 Phú Yên**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ 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;

Căn cứ 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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số  
31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số  
29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6  
năm 2024;

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  
trưởng 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 số 09/2023/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Bộ  
trưởng 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;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 67/TTr-SXD  
ngày 23 tháng 10 năm 2024).

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

#### 1. Phạm vi điều chỉnh:

Quyết định này quy định chi tiết điểm c khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở ngày  
27 tháng 11 năm 2023 về điều kiện đường giao thông để phương tiện chữa cháy  
thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi nhà ở của cá nhân từ 02 tầng trở lên và quy  
mô dưới 20 căn hộ mà tại mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê trên  
địa bàn tỉnh Phú Yên.

#### 2. Đối tượng áp dụng:

a) 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 tại mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê.

b) Các cơ quan quản lý Nhà nước và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc 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 thuộc phạm vi điều chỉnh tại khoản 1 Điều này.

## **Điều 2. Điều kiện về đường giao thông kết nối đến lô đất xây dựng công trình nhà ở 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. Các đường giao thông (*để xe chữa cháy, phương tiện chuyên dùng của lực lượng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ tiếp cận và đỗ xe*) kết nối đến lô đất xây dựng công trình nhà ở phải bảo đảm chiều rộng thông thủy của mặt đường không được nhỏ hơn 07 m và không bị cản trở bởi cây xanh hoặc các vật thể cố định khác.

2. Trường hợp đường giao thông quy định tại khoản 1 điều này nhỏ hơn 07 m thì phải đáp ứng điều kiện sau:

a) Đối với nhà có chiều cao phòng cháy chữa cháy không lớn hơn 15 m khi khoảng cách từ vị trí gần nhất để đỗ xe chữa cháy, phương tiện chuyên dùng của lực lượng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đến điểm bất kỳ trên hình chiếu bằng của nhà (*đo dọc theo đường di chuyển của cuộn vòi chữa cháy*) không lớn hơn 400 m.

b) Đối với nhà có chiều cao phòng cháy chữa cháy lớn hơn 15 m đến 25 m: Cần trang bị tối thiểu một bộ dụng cụ phá dỡ thô sơ ngay tại lối ra ngoài nhà ở tầng 01 gồm: búa, xà beng, kiềm để có thể phá khóa, phá dỡ cửa trên lối ra thoát nạn khi cần.

Cho phép không áp dụng bổ sung thêm các giải pháp bảo đảm cho công tác chữa cháy và cứu nạn khi khoảng cách từ vị trí gần nhất để đỗ xe chữa cháy, phương tiện chuyên dùng của lực lượng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đến điểm bất kỳ trên hình chiếu bằng của nhà (*đo dọc theo đường di chuyển của cuộn vòi chữa cháy*) không lớn hơn 200 m.

Cho phép không áp dụng bổ sung thêm các giải pháp bảo đảm cho công tác chữa cháy và cứu nạn khi khoảng cách từ vị trí gần nhất để đỗ xe chữa cháy, phương tiện chuyên dùng của lực lượng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đến điểm bất kỳ trên hình chiếu bằng của nhà (*đo dọc theo đường di chuyển của cuộn vòi chữa cháy*) lên đến 300 m khi bảo đảm đồng thời các yêu cầu sau: Số người trên mỗi tầng nhà không quá 30 người; Vị trí đỗ xe chữa cháy phải nằm trong bán kính phục vụ không lớn hơn 200 m (*đo dọc theo đường di chuyển của cuộn vòi chữa cháy*) của các nguồn cung cấp nước khác bảo đảm áp lực và lưu lượng (*như trụ nước chữa cháy, bể nước ngoài nhà hoặc nguồn nước chữa cháy từ công trình lân cận*).

## **Điều 3. Điều kiện về đường giao thông trong lô đất xây dựng công trình nhà ở để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ của cá nhân**

Thiết kế đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật để xe chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình QCVN 06:2022/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan đến phòng cháy chữa cháy.

#### **Điều 4. Tổ chức thực hiện**

##### **1. Sở Xây dựng:**

a) Hướng dẫn Ủy ban Nhân dân các huyện, thị xã, thành phố trong công tác cấp Giấy phép xây dựng, quản lý nhà ở có nhiều tầng, nhiều căn hộ của cá nhân đảm bảo theo đúng Quy định này.

b) Thường xuyên thanh tra, kiểm tra, kịp thời phát hiện, xử lý hoặc báo cáo đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng, phòng cháy, chữa cháy của các tổ chức, cá nhân có liên quan.

##### **2. Công an tỉnh:**

a) Thông tin, tuyên truyền cho các tổ chức, cá nhân có liên quan về quy định này.

b) Phối hợp chính quyền địa phương trong việc cấp phép xây dựng, quản lý 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 các cá nhân đảm bảo phù hợp quy định này và quy định pháp luật khác liên quan.

##### **3. Ủy ban Nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:**

a) Thông tin, tuyên truyền cho các tổ chức, cá nhân có liên quan về quy định này.

b) Cấp Giấy phép xây dựng, quản lý 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 các cá nhân đảm bảo phù hợp quy định này và quy định pháp luật khác liên quan.

c) Tăng cường công tác 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.

d) Báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện quy định này về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban Nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

**4. Các tổ chức, cá nhân có liên quan:** Thực hiện đầu tư xây dựng, sử dụng và các công việc khác có liên quan đến nhà ở từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ để cho thuê phải đảm bảo phù hợp quy định này và quy định pháp luật khác liên quan.

#### **Điều 5. Điều khoản thi hành**

**1.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày 10 tháng 12 năm 2024.

**2.** Trường hợp các văn bản quy định dẫn chiếu để áp dụng tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản mới được sửa đổi, bổ sung.

**3.** Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, ban ngành, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Lê Tấn Hồ**