

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH NGHỆ AN

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

Số: 62 /2024/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 05 tháng 12 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Quy định 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 cho thuê của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Nghệ An**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

Căn cứ Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 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; Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023 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 31/7/2024 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 5085/TTr/SXD-HTKT ngày 28 tháng 11 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 ngày 27 tháng 11 năm 2023 (gọi tắt là Luật Nhà ở năm 2023) 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 cho thuê của hộ gia đình, cá nhân.

## **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh; UBND các huyện, thị xã, thành phố (gọi tắt là UBND cấp huyện); UBND các xã, phường, thị trấn (gọi tắt là UBND cấp xã) và hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 54 Luật Nhà ở năm 2023 liên quan đến hoạt động xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ cho thuê (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).

## **Điều 3. 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 cho thuê của hộ gia đình, cá nhân**

1. Đáp ứng theo các quy định tại Mục 6.2 và 6.5 QCVN 06:2022/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình được ban hành theo Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình được ban hành theo Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Đường giao thông cụt dài hơn 46 mét (theo điểm 6.2.5 - Mục 6.2 QCVN 06:2022/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình được ban hành theo Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng) phải có bãi quay xe ở cuối, đáp ứng một trong các yêu cầu sau:

- Hình tam giác đều có cạnh không nhỏ hơn 7m, một đỉnh nằm ở đường cụt, hai đỉnh nằm cân đối ở hai bên đường.
- Hình vuông có cạnh không nhỏ hơn 12m.
- Hình tròn đường kính không nhỏ hơn 10m.
- Hình chữ nhật vuông góc với đường cụt, cân đối về hai phía của đường, có kích thước không nhỏ hơn 5m x 20m.

2. Quy định tại khoản 1 Điều này không áp dụng đối với những nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ cho thuê của hộ gia đình, cá nhân đã xây dựng trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

## **Điều 4. Tổ chức thực hiện**

### **1. Sở Xây dựng**

- a) Chủ trì, phối hợp với Công an tỉnh kiểm tra, hướng dẫn UBND cấp huyện, UBND cấp xã trong việc tổ chức thực hiện Quyết định này.
- b) Xử lý theo thẩm quyền, hoặc tham mưu đề xuất cấp có thẩm quyền

xem xét, xử lý các trường hợp vi phạm.

c) Kịp thời tổng hợp, xem xét, giải quyết các vấn đề phát sinh, vướng mắc (nếu có) trong quá trình triển khai thực hiện. 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) Phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức thực hiện quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này.

b) Xử lý theo thẩm quyền, hoặc tham mưu đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý các trường hợp vi phạm.

## 3. UBND cấp huyện

a) Tuyên truyền, phổ biến rộng rãi Quy định này cho các cơ quan, đơn vị và hộ gia đình, cá nhân có liên quan trên phạm vi địa bàn quản lý.

b) Kiểm tra đảm bảo điều kiện về đường giao thông tại Điều 3 Quy định này trước khi thực hiện cấp giấy phép xây dựng cho hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ để cho thuê trên địa bàn quản lý.

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

d) Chỉ đạo UBND cấp xã thực hiện các quy định tại khoản 4 Điều này.

## 4. UBND cấp xã

a) Kiểm tra đảm bảo điều kiện về đường giao theo quy định này đối với các trường hợp thuộc diện được miễn cấp Giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

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

5. Hộ gia đình, cá nhân liên quan hoạt động xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ để cho thuê.

Thực hiện nghiêm quy định tại Quyết định này và quy định tại khoản 1 Điều 4 Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.



**Điều 5. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 12 năm 2024.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc/Thủ trưởng các Sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch UBND các phường, xã, thị trấn; hộ gia đình, cá nhân và đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này././

Nơi nhận: *PA*

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CTT điện tử tỉnh, Báo Nghệ An, Đài PTTH tỉnh, Công báo;
- Lưu: VT, CN <sub>(H)</sub>.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Hồng Vinh**