

Số: 48 /2026/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày 16 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án và 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 Đồng Tháp

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi bởi Luật số 43/2024/QH15;

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

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2022/TT-BXD 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, được sửa đổi tại Thông tư số 09/2023/TT-BXD;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1860/TTr-SXD ngày 06 tháng 3 năm 2026 và Tờ trình số 2497/TTr-SXD ngày 26 tháng 3 năm 2025 về dự thảo Quyết định quy định các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án và 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 Đồng Tháp;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án và 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 Đồng Tháp.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự

án và 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 Đồng Tháp theo quy định tại khoản 4 Điều 5, điểm c khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan quản lý nhà nước; tổ chức, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài có liên quan đến sở hữu, phát triển, quản lý vận hành, sử dụng nhà ở, giao dịch về nhà ở trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 3. Các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án

1. Các địa điểm, vị trí tại các khu vực ngoài đô thị phải phát triển nhà ở theo dự án phù hợp với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt trong từng giai đoạn của tỉnh.

2. Trường hợp tại vị trí dự kiến xây dựng nhà ở đã có quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt là nhà ở phát triển theo dự án nhưng chưa có trong Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở đã phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án phải có văn bản đề nghị Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bổ sung vào Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh.

Điều 4. 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

Cá nhân có quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 57 Luật số 27/2023/QH15, 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 đường giao thông tại khu vực nhà ở này phải đảm bảo tất cả những yêu cầu sau:

1. Đảm bảo yêu cầu theo quy định tại mục 6.2 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình QCVN 06:2022/BXD được ban hành tại Thông tư số 06/2022/TT-BXD 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 kèm theo Thông tư số 09/2023/TT-BXD.

2. Kết cấu mặt đường chịu được tải trọng phương tiện chữa cháy của Cơ quan Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

Chủ trì, phối hợp hướng dẫn, kiểm tra và giải quyết các vấn đề phát sinh, vướng mắc trong quá trình thực hiện Quyết định này; 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 cấp xã

a) Xác định các địa điểm, vị trí phát triển nhà ở trong các quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất của địa phương làm cơ sở

thực hiện các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn;

b) Tổ chức công bố, công khai thông tin chi tiết các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án;

c) Quản lý, kiểm soát việc xây dựng nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ của cá nhân trên địa bàn đảm bảo quy định về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ theo quy định tại Điều 4 Quyết định này.

3. Các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã trong quá trình triển khai thực hiện quy định này, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vấn đề phát sinh thuộc phạm vi quản lý của ngành.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 5 năm 2026. Các Quyết định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

1. Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp quy định chi tiết và tổ chức thực hiện một số điều của Luật Nhà ở.

2. Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang quy định 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 Tiền Giang.

3. Quyết định số 77/2024/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang quy định các địa điểm, vị trí tại các khu vực ngoài đô thị trên địa bàn tỉnh phải phát triển nhà ở theo dự án; các khu vực chủ đầu tư dự án nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

Điều 7. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VB&TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- TTHĐND tỉnh;
- Các ban của HĐND tỉnh;
- CT, các PCT, UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTQH (kc).

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


Nguyễn Thành Diệu