

Số: 08 /2025/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 14 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định một số nội dung cụ thể của Luật Nhà ở năm 2023
trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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 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 ngày 22 tháng 6 năm 2015; 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; Nghị định số 59/2024/NĐ-CP 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 số 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 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý
nhà ở xã hội;

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

Căn cứ Thông tư 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 16/10/2023 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;

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

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 10/TTr-SXD ngày 22/01/2025, văn bản số 464/SXD-QLN&TTBDS ngày 11/02/2025 và Báo cáo thẩm định số 282/STP-BCTĐ ngày 25/9/2024 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định một số nội dung cụ thể của Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 3 năm 2025.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các sở, ban, ngành thuộc UBND tỉnh; UBND cấp huyện, cấp xã, các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- TT Truyền thông tỉnh;
- V0-V4, các chuyên viên NCTH;
- TTTT Văn phòng UBND tỉnh (công báo);
- Lưu: VT, XD1.

XD03-QĐ014

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



Vũ Văn Điện



QUY ĐỊNH

Một số nội dung cụ thể của Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh
(Kèm theo Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 14/02/2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định một số Điều, khoản của Luật Nhà ở năm 2023 giao cho địa phương quy định chi tiết, gồm:

1. Khoản 4 Điều 5 về các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án.
2. Điểm c khoản 3 Điều 57 về đường giao thông để phương tiện chữa cháy và cứu nạn cứu hộ thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân.
3. Khoản 3 Điều 83 về tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội hoặc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị đó hoặc đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội.
4. Khoản 2 Điều 120 về việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở giữa cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận và cơ quan quản lý nhà ở tại địa phương để bảo đảm thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng các dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.
2. Cá nhân tham gia đầu tư xây dựng 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 Quảng Ninh.
3. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. *Phát triển nhà ở* là việc đầu tư xây dựng mới, xây dựng lại hoặc cải tạo nhà ở làm tăng diện tích nhà ở.

2. *Dự án đầu tư xây dựng nhà ở* là tập hợp đề xuất có liên quan đến việc sử dụng vốn để tiến hành hoạt động xây dựng mới, xây dựng lại, cải tạo hoặc sửa chữa nhà ở, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu ở trên một địa điểm nhất định trong thời hạn và chi phí xác định.

3. *Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở* là tổ chức được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật.

4. *Đô thị* là khu vực tập trung dân cư sinh sống có mật độ cao và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông nghiệp, là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa hoặc chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia hoặc một vùng lãnh thổ, một địa phương, bao gồm nội thành, ngoại thành của thành phố; nội thị, ngoại thị của thị xã; thị trấn.

5. *Đất xây dựng đô thị* là đất dành để xây dựng các chức năng đô thị (gồm cả hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị) bao gồm đất dân dụng và đất ngoài dân dụng.

6. *Khu vực phát triển đô thị* là khu vực được xác định để đầu tư phát triển đô thị trong một giai đoạn nhất định. Khu vực phát triển đô thị bao gồm: Khu vực phát triển đô thị mới, khu vực phát triển đô thị mở rộng, khu vực cải tạo, khu vực bảo tồn, khu vực tái thiết đô thị, khu vực có chức năng chuyên biệt.

7. *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất.

8. *Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận* theo quy định tại Điều 136 Luật Đất đai.

9. *Cơ quan quản lý nhà ở tại địa phương* bao gồm cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh (Sở Xây dựng) và UBND các huyện, thị xã, thành phố.

10. *Các thông tin về nhà ở, đất ở* gồm loại nhà ở, diện tích xây dựng, diện tích sàn, hình thức sở hữu, cấp (hạng) nhà ở, thời hạn được sở hữu và các thông tin khác theo quy định của Luật Nhà ở và Luật Đất đai.

11. *Hồ sơ nhà ở* bao gồm nhà ở riêng lẻ và nhà chung cư theo quy định tại khoản 2 Điều 119 Luật Nhà ở.

12. *Đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ* là tuyến đường giao thông để 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 đầu nổi vào.

Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án

1. Đối với các khu vực đô thị, các đô thị mới đã được công nhận, việc phát triển nhà ở chủ yếu theo dự án, có các cơ cấu loại hình, diện tích nhà ở phù hợp với nhu cầu của thị trường theo chủ trương đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

2. Đối với khu vực nông thôn tại các vị trí tiếp giáp với các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ, khu trung tâm xã phù hợp với định hướng Quy hoạch chung xây dựng, Quy hoạch phân khu xây dựng (nếu có), Chương trình phát triển đô thị (nếu có), Chương trình phát triển nhà ở đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã có Quy hoạch chi tiết được duyệt quy hoạch là đất ở (không bao gồm đất ở tái định cư, đất ở hiện trạng) phải phát triển nhà ở theo dự án.

3. Các khu vực khác không thuộc khoản 1, khoản 2 Điều này khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án.

Điều 5. Điều kiện về đường giao thông

1. Đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy và cứu nạn cứu hộ tại nơi 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 trường hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở năm 2023 phải đáp ứng điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy theo quy định.

2. Trường hợp công trình nhà ở có chiều cao phòng cháy và chữa cháy không quá 15m không yêu cầu có bãi đỗ xe chữa cháy, tuy nhiên phải có đường cho xe chữa cháy với chiều rộng không nhỏ hơn 3,5m, chiều cao thông thủy không được nhỏ hơn 4,5m, tiếp cận đến điểm bất kỳ trên hình chiếu bằng của nhà không lớn hơn 60m hoặc có phương án chữa cháy phù hợp từ ngoài nhà.

3. Trường hợp công trình nhà có chiều cao phòng cháy và chữa cháy lớn hơn 15m thì đường giao thông để xe chữa cháy các loại thực hiện nhiệm vụ phải đáp ứng các điều kiện sau (*Không yêu cầu có bãi đỗ xe chữa cháy đối với nhà có số người sử dụng trên mỗi tầng, tính theo Bảng G.9, Phụ lục G, QCVN 06:2022/BXD, sửa đổi lần 1:2023, không vượt quá 50 người và khoảng cách từ đường cho xe chữa cháy đến họng tiếp nước vào nhà không được lớn hơn 18 m*):

a) Tuyến đường có thể tận dụng làm bãi đỗ xe chữa cháy phải bảo đảm chịu được tải trọng của xe chữa cháy tại địa phương, có chiều rộng mặt đường không nhỏ hơn 6m, chiều dài bãi đỗ xe chữa cháy được xác định tùy theo quy mô nhà (chi tiết các xác định tại Bảng 15, QCVN 06:2022/BXD, sửa đổi lần 1:2023), chiều cao thông thủy không được nhỏ hơn 4,5m.

b) Tuyến đường không thể tận dụng làm bãi đỗ xe chữa cháy thì diện tích khu đất xây dựng nhà ở phải bố trí bảo đảm theo kích thước được quy định tại điểm a khoản 3 Điều này.

c) Bãi đỗ xe chữa cháy phải được bố trí bảo đảm để khoảng cách đến tường ngoài nhà không gần hơn 2 m, không xa quá 10 m và không có kết cấu chặn phía trên.

Điều 6. Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội

1. Tại các khu vực thị trấn là đô thị loại IV, dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có diện tích từ 20ha (Khu đô thị) trở lên hoặc quy mô dân số tối thiểu là 4.000 người (đối với các đô thị miền núi là 2.800 người) thì chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành 20% diện tích đất ở trong dự án để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định. Chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại có trách nhiệm đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất nhà ở xã hội của dự án. Việc dành quỹ đất ở để phát triển nhà ở xã hội tại dự án phải đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch chung, quy hoạch phân khu (nếu có), quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt và phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn để xây dựng nhà ở xã hội.

Trường hợp UBND cấp huyện đã quy hoạch và triển khai các thủ tục đầu tư, xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn (cấp huyện) đã đáp ứng nhu cầu nhà ở xã hội theo Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở được phê duyệt thì không phải quy hoạch và đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

2. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều này, UBND tỉnh xem xét, quyết định việc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại hoặc đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất ở để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo các quy định tương tự như đối với các dự án nhà ở thương mại phải dành quỹ đất ở 20% để phát triển nhà ở xã hội tại các đô thị loại đặc biệt, loại I, loại II và loại III trên địa bàn tỉnh.

3. Các khu vực khác không thuộc khoản 1 Điều này và khoản 2 Điều 83 Luật Nhà ở, tùy điều kiện thực tế tại địa phương khuyến khích UBND cấp huyện đề xuất đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua.

Điều 7. Phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở

1. Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 136 của Luật Đất đai, khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm cung cấp thông tin về nhà ở quy định tại khoản 2 Điều 119 của Luật Nhà ở cho cơ quan quản lý nhà ở cùng cấp để thiết lập hồ sơ nhà ở.

a) Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh có trách nhiệm cung cấp thông tin hồ sơ nhà ở của tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài và dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh về Sở Xây dựng để thống

nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp thông tin hồ sơ nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài trên địa bàn về Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng để thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.

c) Việc lưu trữ, bàn giao và quản lý hồ sơ nhà ở đối với các cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, cấp huyện và các tổ chức cá nhân có liên quan thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 120 của Luật Nhà ở.

2. Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận phải ghi rõ trong Giấy chứng nhận loại nhà ở, cấp nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật về xây dựng; trường hợp nhà ở là căn hộ chung cư thì phải ghi rõ diện tích sàn xây dựng và diện tích sử dụng căn hộ; trường hợp nhà ở được xây dựng theo dự án thì phải ghi đúng tên dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận hoặc quyết định chủ trương đầu tư.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Điều khoản thi hành

1. Những nội dung không nêu trong Quy định này được thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Nếu các tổ chức, cá nhân vi phạm các Quy định này sẽ tùy theo mức độ vi phạm để xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức có liên quan

1. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì, hướng dẫn UBND các địa phương trong việc lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chi tiết, Chương trình phát triển đô thị, Chương trình phát triển nhà ở để xác định các vị trí, khu vực cần phát triển nhà ở theo dự án; quy mô các tuyến đường giao thông đảm bảo cho việc thực hiện phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ đối với việc xây dựng nhà ở 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) Hướng dẫn UBND các địa phương khi lập Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chi tiết để xác quỹ đất phát triển nhà ở xã hội đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và điều kiện thực tiễn làm cơ sở để các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại triển khai thực hiện đảm bảo theo quy định.

c) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư; UBND các địa phương trong quá trình thẩm định, trình phê duyệt chủ trương đầu tư dự án hướng dẫn cơ quan đề

xuất chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại xác định quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội đảm bảo theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân các địa phương trên địa bàn tỉnh:

a) Trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chi tiết để xác định các vị trí, khu vực cần phát triển nhà ở theo dự án; quy mô các tuyến đường giao thông đảm bảo cho việc thực hiện phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ đối với việc xây dựng nhà ở 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 và phải xác quỹ đất phát triển nhà ở xã hội đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ làm cơ sở để các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại triển khai thực hiện đảm bảo theo quy định.

b) Chủ trì hướng dẫn cơ quan đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại xác định quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội đảm bảo theo quy định.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND các địa phương trong quá trình thẩm định, trình phê duyệt chủ trương đầu tư dự án; hướng dẫn cơ quan đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại xác định quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội đảm bảo theo quy định.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện nội dung cung cấp thông tin về nhà ở theo quy định tại Điều 7 Quy định này.

5. Sở Giao thông vận tải:

Phối hợp với Sở Xây dựng, UBND các địa phương tham gia ý kiến đối với các đồ án Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chi tiết, trong đó cho ý kiến về quy mô các tuyến đường giao thông đảm bảo cho việc thực hiện phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ đối với 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 theo quy định tại Điều 5 của Quy định này đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn về giao thông theo quy định.

6. Công an tỉnh:

a) Phối hợp với Sở Xây dựng, UBND cấp huyện tham gia ý kiến đối với đồ án Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chi tiết, trong đó có ý kiến về quy mô các tuyến đường giao thông bảo đảm cho việc thực hiện công tác chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với việc xây dựng nhà ở có từ 2 tầng trở lên và có quy mô dưới 24 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) được quy định tại Điều 5 của Quy định này và bảo đảm phù hợp với quy chuẩn, tiêu

chuẩn hiện hành có nội dung về đường giao thông theo quy định.

b) Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được quy định theo pháp luật về phòng cháy và chữa cháy, kiểm tra các điều kiện bảo đảm an toàn về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ cho công trình theo phân cấp quản lý, trong đó có nội dung về đường giao thông phục vụ xe chữa cháy các loại hoạt động tại nơi xây dựng nhà ở có từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà đảm bảo về giao thông theo quy định.

7. Giao các sở, ban, ngành liên quan; Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, thị trấn, xã, phường có trách nhiệm triển khai, phổ biến Quy định này đến các tổ chức, cá nhân liên quan. Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc hoặc có vấn đề mới phát sinh thì các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan có trách nhiệm phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp thực tế và quy định của pháp luật./.