

Số: 25 /2026/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 24 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về cải tạo, chỉnh trang đối với các khu vực đô thị không bảo đảm hạ tầng giao thông hoặc nguồn nước phục vụ chữa cháy theo quy định của pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật trong hoạt động phòng cháy và chữa cháy trên địa bàn tỉnh Gia Lai

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch 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;

Căn cứ Thông tư số 09/2023/TT-BXD 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định về cải tạo, chỉnh trang đối với các khu vực đô thị không bảo đảm hạ tầng giao thông hoặc nguồn nước phục vụ chữa cháy theo quy định của pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật trong hoạt động phòng cháy và chữa cháy trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định về cải tạo, chỉnh trang đối với các khu vực đô thị không bảo đảm hạ tầng giao thông hoặc nguồn nước phục vụ chữa cháy theo quy định của pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật trong hoạt động phòng cháy và chữa cháy trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

2. Quyết định này chỉ áp dụng khi thực hiện cải tạo, chỉnh trang đối với các khu vực đô thị hiện hữu, không áp dụng đối với các khu vực đô thị được quy hoạch, đầu tư xây dựng mới.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quyết định này áp dụng đối với cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động cải tạo, chỉnh trang đối với các khu vực đô thị không bảo đảm hạ

tầng giao thông hoặc nguồn nước phục vụ chữa cháy theo quy định của pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật trong hoạt động phòng cháy và chữa cháy trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Khu vực đô thị không bảo đảm hạ tầng giao thông phục vụ chữa cháy là khu vực đô thị có hạ tầng giao thông không đáp ứng yêu cầu tại Mục 6.2 QCVN 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 và Sửa đổi 1:2023 QCVN 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 09/2023/TT-BXD (viết tắt là QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD).

2. Khu vực đô thị không bảo đảm nguồn nước phục vụ chữa cháy là khu vực đô thị không có nguồn nước hoặc có nguồn nước nhưng không đáp ứng các yêu cầu về lưu lượng nước chữa cháy hoặc khoảng cách giữa các họng nước chữa cháy theo quy định.

3. Chiều cao phòng cháy chữa cháy (PCCC) được xác định theo quy định tại điểm 1.4.9 QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD.

4. Nhóm nhà F1, F2, F3, F4, F5 được xác định dựa trên tính nguy hiểm cháy theo công năng quy định tại Bảng 6 QCVN 06:2022/BXD.

5. Hạng C, D, E được xác định dựa trên hạng nguy hiểm cháy và cháy nổ của nhà, công trình và các gian phòng có công năng sản xuất và kho theo quy định tại Phụ lục C QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD.

Điều 4. Quy định về cải tạo, chỉnh trang đối với các khu vực đô thị không bảo đảm hạ tầng giao thông phục vụ chữa cháy theo quy định của pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật trong hoạt động phòng cháy và chữa cháy

1. Đối với khu vực đô thị không đảm bảo hạ tầng giao thông phục vụ chữa cháy mà công trình nhà ở, công trình hiện hữu khác (sau đây gọi tắt là nhà) trong khu vực đáp ứng các yêu cầu sau thì không bắt buộc cải tạo, chỉnh trang:

a) Đối với nhà có chiều cao PCCC đến 15m thuộc nhóm F1, F2, F3, F4 có khoảng cách từ điểm cuối của đường cho xe chữa cháy tiếp cận đến điểm bất kỳ trên hình chiếu bằng của nhà lớn hơn 60m mà đường giao thông có thể triển khai lạng, vọt chữa cháy đến điểm cao nhất của công trình không quá 400m.

b) Đối với nhà có chiều cao PCCC trên 15m đến 21m thuộc nhóm F1, F2, F3, F4 không có đường cho xe chữa cháy tiếp cận mà khoảng cách điểm cuối của đường cho xe chữa cháy tiếp cận đến điểm bất kỳ trên hình chiếu bằng của nhà cho phép đến 100m. Trường hợp khoảng cách từ điểm cuối của đường cho xe chữa cháy tiếp cận đến điểm bất kỳ trên hình chiếu bằng của nhà cho phép đến 200m thì phải có các nguồn cung cấp nước khác bảo đảm áp lực và lưu lượng (như trụ nước chữa cháy; bể nước ngoài nhà và máy bơm chữa cháy khiêng tay hoặc nguồn nước chữa cháy từ công trình lân cận bảo đảm áp lực và lưu lượng) trong bán kính 200m tính từ trụ nước hoặc vị trí xe chữa cháy, máy bơm triển khai hút được nước hoặc bố trí họng chờ cấp nước DN65 dành cho lực lượng chữa cháy chuyên nghiệp kết nối từ vị trí có đường cho xe chữa cháy đến chân công trình.

c) Đối với nhà có chiều cao PCCC trên 21m đến 28m thuộc nhóm F1, F2, F3, F4 không bố trí bãi đỗ cho xe chữa cháy mà khoảng cách điểm cuối của đường cho xe chữa cháy tiếp cận đến điểm bất kỳ trên hình chiếu bằng của nhà cho phép đến 60m. Trường hợp khoảng cách từ đường cho xe chữa cháy tiếp cận đến điểm bất kỳ trên hình chiếu bằng của nhà cho phép đến 100m thì phải có các nguồn cung cấp nước khác bảo đảm áp lực và lưu lượng (như trụ nước chữa cháy; bể nước ngoài nhà và máy bơm chữa cháy khiêng tay hoặc nguồn nước chữa cháy từ công trình lân cận bảo đảm áp lực và lưu lượng) trong bán kính 200m tính từ trụ nước hoặc vị trí xe chữa cháy, máy bơm triển khai hút được nước hoặc bố trí họng chờ cấp nước DN65 dành cho lực lượng chữa cháy chuyên nghiệp kết nối từ vị trí có đường cho xe chữa cháy đến chân công trình.

d) Đối với nhà F5 hạng C có quy mô 01 tầng, diện tích đến 1.200m² hoặc quy mô 02 tầng, diện tích mỗi tầng đến 600m²; hạng D, E có quy mô 01 tầng, diện tích 2.600m² hoặc quy mô 02 tầng diện tích mỗi tầng đến 1.500m² không có đường, bãi đỗ cho xe chữa cháy mà khoảng cách điểm cuối của đường cho xe chữa cháy tiếp cận đến điểm bất kỳ trên hình chiếu bằng của nhà cho phép đến 100m. Trường hợp khoảng cách từ đường cho xe chữa cháy tiếp cận đến điểm bất kỳ trên hình chiếu bằng của nhà cho phép đến 200m thì phải có các nguồn cung cấp nước khác bảo đảm áp lực và lưu lượng (như trụ nước chữa cháy; bể nước ngoài nhà và máy bơm chữa cháy khiêng tay hoặc nguồn nước chữa cháy từ công trình lân cận bảo đảm áp lực và lưu lượng) trong bán kính 200m tính từ trụ nước hoặc vị trí xe chữa cháy, máy bơm triển khai hút được nước hoặc bố trí họng chờ cấp nước DN65 dành cho lực lượng chữa cháy chuyên nghiệp kết nối từ vị trí có đường cho xe chữa cháy đến chân công trình.

2. Đối với khu vực đô thị không đảm bảo hạ tầng giao thông phục vụ chữa cháy còn lại thì thực hiện việc nâng cấp, bổ sung hạ tầng giao thông đảm bảo cho phương tiện của lực lượng chữa cháy tiếp cận, đáp ứng theo quy định tại Mục 6.2 QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD hoặc cải tạo, chỉnh trang để đảm bảo đạt mức tối thiểu theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 5. Quy định về cải tạo, chỉnh trang đối với các khu vực đô thị không bảo đảm nguồn nước phục vụ chữa cháy theo quy định của pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật trong hoạt động phòng cháy và chữa cháy

1. Đối với khu vực đô thị chưa có nguồn nước phục vụ chữa cháy:

a) Bố trí các bồn, bể, trụ nước chữa cháy ngoài nhà, hồ nước chữa cháy đặt tại vị trí bảo đảm bán kính phục vụ: khi có máy bơm của xe chữa cháy là 400m và khi có máy bơm di động đến 300m trong phạm vi hoạt động kỹ thuật của máy bơm, phục vụ chữa cháy trong 3 giờ. Cho phép sử dụng các bồn, bể nước chữa cháy của các cơ sở hiện hữu làm nguồn nước chữa cháy của khu dân cư và các cơ sở lân cận khi đáp ứng đồng thời các điều kiện về lượng nước dự trữ, khả năng tiếp cận, sử dụng của lực lượng chữa cháy chuyên nghiệp và được sự đồng ý bằng văn bản của chủ cơ sở.

b) Tại khu vực bồn, bể, ao, hồ, sông, suối, kênh trong đô thị bố trí các điểm, bến để xe chữa cháy, máy bơm chữa cháy lấy nước phục vụ chữa cháy.

2. Đối với khu vực đô thị có nguồn nước nhưng không đáp ứng các yêu cầu về lưu lượng nước chữa cháy thì phải thực hiện cải tạo, nâng cấp hệ thống cấp nước để đảm bảo lưu lượng nước chữa cháy theo quy định tại Mục 5.1.2 QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD.

3. Đối với khu vực đô thị có nguồn nước nhưng không đáp ứng các yêu cầu về khoảng cách giữa các họng nước chữa cháy theo quy định thì phải đầu tư bổ sung các họng lấy nước chữa cháy đảm bảo các quy định về khoảng cách tại Mục 2.10.5 QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng được ban hành kèm theo Thông tư 01/2021/TT-BXD

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì tổ chức hướng dẫn việc triển khai thực hiện Quyết định này theo đúng quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

b) Thường xuyên đôn đốc, tổ chức kiểm tra việc thực hiện nhiệm vụ của Ủy ban nhân dân các xã, phường, các đơn vị cấp nước được quy định tại Quyết định này.

c) Xem xét, giải quyết các vấn đề phát sinh, vướng mắc (nếu có); trường hợp vượt thẩm quyền thì tổng hợp, tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định.

2. Công an tỉnh

a) Phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức hướng dẫn việc triển khai thực hiện Quyết định này theo đúng quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

b) Thường xuyên tổ chức kiểm tra, rà soát, thống kê đối với hạ tầng giao thông và nguồn nước phục vụ chữa cháy đảm bảo quy định tại Điều 4, Điều 5 Quyết định này và quy định pháp luật có liên quan.

c) Tham gia ý kiến về hồ sơ thiết kế có liên quan đến hệ thống điện phục vụ phòng cháy và chữa cháy, phương tiện, hệ thống phòng cháy và chữa cháy của các dự án cải tạo, chỉnh trang khu vực đô thị theo quy định.

3. Sở Tài chính

Trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, đơn vị liên quan tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh về kinh phí để thực hiện đầu tư cải tạo, chỉnh trang đối với các khu vực đô thị không bảo đảm hạ tầng giao thông hoặc nguồn nước phục vụ chữa cháy theo quy định của pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật trong hoạt động phòng cháy và chữa cháy.

4. Ủy ban nhân dân các xã, phường

a) Tuyên truyền, phổ biến rộng rãi Quyết định này cho các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan trên phạm vi địa bàn quản lý được biết để thực hiện.

b) Chủ trì, phối hợp với Công an tỉnh, Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan rà soát các khu vực đô thị trên phạm vi địa bàn quản lý không bảo đảm hạ tầng giao thông hoặc nguồn nước phục vụ chữa cháy theo quy định của pháp luật, quy

chuẩn kỹ thuật trong hoạt động phòng cháy và chữa cháy, xây dựng kế hoạch cải tạo, chỉnh trang để đảm bảo điều kiện phục vụ chữa cháy.

c) Báo cáo các khó khăn, vướng mắc (nếu có) trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này về Sở Xây dựng để xem xét, giải quyết.

5. Các đơn vị cấp nước

a) Tăng cường đầu tư, nâng cấp mở rộng hệ thống cấp nước trong vùng phục vụ, nâng cao chất lượng cấp nước để đảm bảo lưu lượng phục vụ chữa cháy theo quy định.

b) Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng hệ thống cấp nước tập trung và các họng, trụ nước chữa cháy.

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 5 năm 2026.

2. Quyết định số 47/2025/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định Quy định về cải tạo, chỉnh trang đối với các khu vực đô thị không bảo đảm hạ tầng giao thông hoặc nguồn nước phục vụ chữa cháy theo quy định của pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật trong hoạt động phòng cháy và chữa cháy trên địa bàn tỉnh hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

3. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn trong Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản mới được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB&TCTHPL – Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND tỉnh, UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- LĐ+CV VP UBND tỉnh;
- TT PVHCC tỉnh;
- Lưu: VT, X5.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tụ Công Hoàng