

Số: 69 /2026/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 27 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định 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 của cá nhân 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 Nhà ở số 27/2023/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 Thông tư số 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định 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 của cá nhân trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định chi tiết điểm c khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 về điều kiện đối với 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 Gia Lai.

2. Những nội dung không quy định trong Quyết định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ để cho thuê có quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 54 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 của Quyết định này.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước và các đơn vị, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ để cho thuê thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 của Quyết định này.

Điều 3. Quy định 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 của cá nhân

1. Đối với đường giao thông tiếp giáp bên ngoài công trình:

a) Đường giao thông phải 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 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình được ban hành kèm theo Thông tư số 06/2022/TT-BXD ban hành QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 09/2023/TT-BXD.

b) Trường hợp đường giao thông tiếp giáp công trình là đường cụt, có chiều rộng thông thủy của mặt đường không bảo đảm để quay đầu cho phương tiện chữa cháy và cách đầu lối vào tuyến đường với khoảng cách lớn hơn 100m thì phải có bãi quay xe chữa cháy, đáp ứng quy định tại mục 6.4 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 06/2022/TT-BXD, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 09/2023/TT-BXD.

c) Trường hợp đường giao thông tiếp giáp công trình có kích thước chiều rộng nhỏ hẹp thì phải có các đoạn đường mở rộng, chịu được tải trọng tối thiểu để xe chữa cháy và các loại xe khác có thể tránh nhau, đáp ứng quy định tại mục 6.5 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 06/2022/TT-BXD, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 09/2023/TT-BXD.

d) Công trình nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân phải kết nối được với đường giao thông công cộng đáp ứng quy định tại mục 6.2, mục 6.5 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 06/2022/TT-BXD, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 09/2023/TT-BXD.

2. Đường giao thông phải đảm bảo thông thoáng tại mọi thời điểm; phù hợp với các yêu cầu kỹ thuật để xe chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy theo quy định tại 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 06/2022/TT-BXD, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 09/2023/TT-BXD và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan về phòng cháy chữa cháy; mặt đường phải bảo đảm chịu được tải trọng của xe chữa cháy theo yêu cầu thiết kế và phù hợp với chủng loại phương tiện của cơ quan Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

3. Đối với các lô đất không có khả năng bố trí đường giao thông bên trong lô đất xây dựng công trình thì phải tính toán bố trí lối thoát hiểm, phương án chống cháy lan, đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy theo quy định hiện hành.

Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân

1. Sở Xây dựng

a) Chịu trách nhiệm tổ chức hướng dẫn việc triển khai thực hiện Quyết định này theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Kịp thời xem xét, giải quyết các vấn đề phát sinh, vướng mắc (nếu có); 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. UBND cấp xã, Ban Quản lý Khu kinh tế, Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ

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.

b) Phối hợp với cơ quan Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ trong công tác cấp phép xây dựng cho các đối tượng tại khoản 1 Điều 2 nêu trên, bảo đảm điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy theo Quyết định này.

c) Phối hợp với cơ quan Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ trong công tác kiểm tra, giám sát, kịp thời phát hiện xử lý hoặc tham mưu đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý các trường hợp xây dựng vi phạm quy định tại Quyết định này.

3. Các cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ.

a) Thực hiện nghiêm các quy định tại Quyết định này khi thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại Điều 3 của Quyết định này.

b) Thực hiện xây dựng nhà ở phải tuân thủ giấy phép xây dựng được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2026.

2. Các quyết định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 57/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định quy định 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 của cá nhân trên địa bàn tỉnh Bình Định;

b) Khoản 2 Điều 1 và Điều 4 của Quyết định số 55/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai quy định chi tiết khoản 4 Điều 5, điểm c khoản 3 Điều 57, khoản 3 Điều 83 và khoản 2 Điều 120 của Luật Nhà ở áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

3. Trường hợp các văn bản được viện dẫn để áp dụng tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này, nếu có vướng mắc

hoặc những vấn đề phát sinh, các cơ quan, tổ chức, Ủy ban nhân dân các xã, phường kịp thời báo cáo Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Giám đốc Công an tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / 

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB&TCTHPL – Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND, UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND 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 Tự Công Hoàng