

Số: /2025/QĐ-UBND Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày tháng năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

**Quy định 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 của cá nhân để cho thuê trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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 điểm c khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

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 Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2022 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 ngày 16 tháng 10 năm 2023 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;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 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 150/TTr-SXD ngày 18 tháng 11 năm 2024 đề nghị ban hành Quyết định Quy định 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 của cá nhân để cho thuê trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định 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 của cá nhân để cho thuê trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

## **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Công an tỉnh (Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ), Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh.

2. Cá nhân có quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 54 của Luật Nhà ở 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.

3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

## **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 của cá nhân để cho thuê**

Cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định này phải đáp ứng điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy theo quy định của 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 ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (sau đây gọi tắt là QCVN 06:2022/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 được ban hành kèm theo Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (sau đây gọi tắt là Sửa đổi 1:2023 QCVN), cụ thể như sau:

1. Chiều rộng thông thủy của mặt đường giao thông hiện trạng từ điểm đầu đến điểm cuối tiếp giáp khu đất đề nghị cấp giấy phép xây dựng không được nhỏ hơn 3,5 m theo quy định tại tiết 6.2.1.1 điểm 6.2.1 QCVN 06:2022/BXD.

2. Đường giao thông tiếp giáp khu đất đề nghị cấp giấy phép xây dựng phải bảo đảm tất cả các yêu cầu về kết cấu chặn phía trên đường cho xe chữa cháy theo quy định tại tiết 6.2.1.3 điểm 6.2.1 QCVN 06:2022/BXD.

3. Việc bố trí đường cho xe chữa cháy phải đảm bảo yêu cầu quy định tại điểm 6.2.2 QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN.

4. Nếu chiều dài của đường cho xe chữa cháy dạng cụt lớn hơn 46 m thì phải đáp ứng điều kiện quy định tại điểm 6.2.5 QCVN 06:2022/BXD.

5. Đường cho xe chữa cháy phải được bảo đảm thông thoáng tại mọi thời điểm theo quy định tại điểm 6.2.7 QCVN 06:2022/BXD.

6. Đối với đường giao thông nhỏ hẹp chỉ đủ cho một làn xe chạy thì cứ ít nhất 100 m phải thiết kế một đoạn đường mở rộng có chiều dài tối thiểu 8 m và chiều rộng tối thiểu 7 m để xe chữa cháy và các loại xe khác có thể tránh nhau dễ dàng theo quy định tại mục 6.5 QCVN 06:2022/BXD.

## **Điều 4. Trách nhiệm thực hiện**

1. Sở Xây dựng:

a) Tổ chức triển khai Quyết định này đến Ủy ban nhân dân các huyện, thị

xã, thành phố và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

b) Kịp thời tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết các vấn đề phát sinh, vướng mắc trong quá trình thực hiện Quyết định này (nếu có).

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng cho các cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định này tuân thủ quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, nhà ở, phòng cháy chữa cháy và quy định tại Quyết định này.

3. Cá nhân đầu tư 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 phải thực hiện các nội dung được quy định tại Quyết định này, các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, nhà ở và quy định của pháp luật có liên quan.

### **Điều 5. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm 2025.

### **Điều 6. Trách nhiệm thi hành**

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc: Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải; Công an tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND (b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh và các đoàn thể cấp tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Sở Tư pháp (KTVB);
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Đài PT-TH tỉnh;
- Báo Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Lưu: VT, TH2, TH5, SXD (36).

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

**Nguyễn Công Vinh**