

Số: /2024/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày tháng 9 năm 2024

### 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 Cà Mau**

#### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 điểm b khoản 1 Điều 4 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 3320/TTr-SXD ngày 27 tháng 8 năm 2024 về Dự thảo 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 Cà Mau.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định chi tiết về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi cá nhân xây dựng nhà ở 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 Cà Mau.

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cá nhân xây dựng nhà ở 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 (sau đây gọi là “Nhà cho thuê của cá nhân”) trên diện tích đất ở thuộc quyền sử dụng của mình, được Nhà nước giao, bao gồm cả trường hợp giao đất do bồi thường về đất, đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc thuê, mượn của tổ chức, cá nhân khác; chủ sở hữu, người được giao quản lý nhà cho thuê của cá nhân; các tổ chức, cá nhân tham gia tư vấn đầu tư (thiết kế, giám sát thi công,...), thi công xây lắp trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

2. Cơ quan thẩm định, thẩm duyệt, kiểm tra, thanh tra, quản lý nhà ở, quản lý đầu tư và thực hiện các nhiệm vụ có liên quan khác về hoạt động đầu tư xây dựng, hoạt động phòng cháy, chữa cháy.

3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

### **Điều 3. Điều kiện về đường giao thông bên ngoài khu nhà cho thuê của cá nhân**

1. Đối với khu vực nội ô thành phố Cà Mau:

a) Khu nhà cho thuê của cá nhân phải tiếp giáp với đường giao thông đảm bảo phương tiện của lực lượng chữa cháy tiếp cận, đáp ứng 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 kèm theo Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2022 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 ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (viết tắt là QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD); đồng thời phải chịu được tải trọng tối thiểu 08 tấn.

b) Trường hợp khu nhà cho thuê của cá nhân tiếp giáp với đường cụt, có chiều rộng thông thủy của mặt đường không bảo đảm để quay xe 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 và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD.

c) Trường hợp khu nhà cho thuê của cá nhân tiếp giáp đường giao thông nhỏ hẹp, chỉ đủ cho 01 làn xe chạy thì phải có các đoạn đường mở rộng, chịu được tải trọng tối thiểu 08 tấn để xe chữa cháy và các loại xe khác có thể tránh nhau, đáp ứng quy định tại mục 6.5 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình QCVN 06:2022/BXD.

2. Đối với khu vực ngoài quy định tại khoản 1 Điều này:

Khu nhà cho thuê của cá nhân phải kết nối được đường giao thông công cộng đáp ứng quy định tại mục 6.2, mục 6.5 QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD đi đến thành phố Cà Mau hoặc kết nối được với đường giao thông do tỉnh quản lý sử dụng.

**Điều 4. Điều kiện về đường giao thông bên trong khu nhà cho thuê của cá nhân**

Đường giao thông phục vụ chữa cháy bên trong khu nhà cho thuê của cá nhân (nếu có) phải đáp ứng quy định tại mục 6.2, mục 6.5 QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD.

**Điều 5. Trách nhiệm về bảo trì, sửa chữa đường giao thông bên trong khu nhà cho thuê của cá nhân**

Chủ sở hữu hoặc người được giao quản lý nhà cho thuê của cá nhân có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, thực hiện việc bảo trì, sửa chữa đường giao thông đảm bảo đáp ứng quy định tại Điều 4 Quyết định này nhằm đảm bảo sẵn sàng phục vụ phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ khi cần thiết.

**Điều 6. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 25 tháng 9 năm 2024.

2. Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các tổ chức, cá nhân có liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này. Trường hợp phát sinh vướng mắc thì tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh đến Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện, trường hợp vượt thẩm quyền thì Sở Xây dựng chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định theo trường hợp cụ thể.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Công an;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc VN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Công an tỉnh Cà Mau;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND cấp huyện;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Khối NC-TH;
- Các phòng: QH-XD (Phg03);
- Lưu: VT, Ktr1181/9.

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

**Lâm Văn Bi**