

Số: 40 /2025/QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 04 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định điều kiện đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ tại nơi có nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ của cá nhân trên địa bàn tỉnh Bến Tre

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ 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, 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 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 1648/TTr-SXD ngày 29 tháng 4 năm 2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định điều kiện đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ tại nơi có nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ của cá nhân trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

a) Quyết định này quy định điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy tiếp cận tại nơi xây dựng nhà ở có từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê trên địa bàn tỉnh Bến Tre. Những nội dung liên quan đến điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy tiếp cận tại nơi xây dựng nhà ở có từ 02 tầng trở lên

và có quy mô dưới 20 căn hộ mà mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê trên địa bàn tỉnh Bến Tre chưa được quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo 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 ban hành theo Thông tư số 06/2022/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Mục 6 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 theo Thông tư 09/2023/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

b) Trường hợp các văn bản được dẫn chiếu để áp dụng tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

2. Đối tượng áp dụng

a) Các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và cá nhân có liên quan đến xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ để cho thuê theo quy định tại khoản 3 Điều 54 và điểm c khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở năm 2023.

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

Điều 2. Điều kiện về đường giao thông để phương tiện chữa cháy tiếp cận tại nơi xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân trên địa bàn tỉnh Bến Tre

1. Đường giao thông phục vụ chữa cháy phải đáp ứng các điều kiện để phương tiện chữa cháy lưu thông đảm bảo thông suốt, an toàn và phải tiếp cận được vị trí nhà ở.

2. Đường giao thông phục vụ chữa cháy phải đáp ứng các yêu cầu sau:

a) Chiều rộng mặt đường thông thủy không nhỏ hơn 3,50 mét.

b) Chiều cao thông thủy không nhỏ hơn 4,50 mét và bảo đảm thông thoáng tại mọi thời điểm theo yêu cầu tại Mục 6.2.7 QCVN 06:2022/BXD.

c) Bán kính đường cong nằm tối thiểu theo tim đường là 15,0 mét (Bảng 1 điểm 2.2.1.2 QCVN 07-4:2023/BXD và Bảng 18 Mục 11.3 Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 13592:2022 Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế).

d) Bán kính rẽ xe tại nút giao cùng mức phải đảm bảo bán kính rẽ xe có hiệu tối thiểu là 10,0 mét và bán kính bó vỉa tối thiểu là 3,0 mét¹.

đ) Đường giao thông phục vụ chữa cháy phải đảm bảo yêu cầu liên quan theo quy định tại Mục 6.2 và Mục 6.5 của QCVN 06:2022/BXD.

e) Kết cấu mặt đường phải bảo đảm chịu được tải trọng của chủng loại phương tiện chữa cháy của Cơ quan Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ.

¹ Điểm 13.7.2 của TCVN 13592:2022:

Bán kính rẽ xe liên quan tới hai giá trị cần cân nhắc là bán kính rẽ xe có hiệu và bán kính bó vỉa. Bán kính rẽ xe có hiệu là bán kính tối thiểu nhỏ nhất mà xe thiết kế rẽ được sang làn tương ứng của nhánh dẫn đón xe đó. Bán kính bó vỉa là bán kính của mép ngoài của bó vỉa.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp hướng dẫn Ủy ban nhân dân các cấp trong công tác cấp phép xây dựng, đảm bảo theo Quyết định này.

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. Ủy ban nhân dân các cấp

a) Việc cấp giấy phép xây dựng cho các cá nhân có quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 54 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 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 thì phải tuân thủ các quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng nhà ở, phòng cháy chữa cháy và theo quy định tại Quyết định này.

b) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra để phát hiện và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trật tự xây dựng, phòng cháy, chữa cháy của các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp; các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 14 tháng 6 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục Kiểm tra VB và Quản lý XLVPHC - Bộ Tư pháp (để kiểm tra);
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh và các Đoàn thể tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Trung tâm Thông tin điện tử Bến Tre;
- Phòng: TCĐT, TH;
- Lưu: VT, Th.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Ngọc Tam