

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

V/v ban hành dự thảo 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 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 (sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15); Triển khai thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 về ban hành danh mục văn bản quy định chi tiết và nội dung giao quy định thuộc thẩm quyền ban hành của UBND tỉnh; trong đó, xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật thuộc lĩnh vực quản lý của Sở Xây dựng (các nội dung tại STT 01-07, 09, Mục II).

Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk kính trình UBND tỉnh dự thảo Quyết định ban hành Quy định về điều kiện đường giao thông phục vụ cho phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ tại các công trình nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ do cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, với một số nội dung như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

Căn cứ Điểm c Khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 quy định:

“3. Cá nhân có quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 54 của Luật này 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 thực hiện theo quy định sau đây:

...

c) Đáp ứng điều kiện theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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”.

2. Cơ sở thực tiễn

Thực hiện quy định tại điểm c khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 quy định cá nhân có quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 54 của Luật này 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 “c) Đáp ứng điều kiện theo quy định của UBND cấp tỉnh về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng

nhà ở nhiều căn hộ của cá nhân”; UBND tỉnh Đắk Lắk (cũ) đã ban hành Quyết định 43/2024/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 Quy định điều kiện 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 Đắk Lắk và UBND tỉnh Phú Yên (trước đây) đã ban hành Quyết định 63/2024/QĐ-UBND ngày 27/11/2024 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 trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Các Quyết định nêu trên là cơ sở pháp lý quan trọng để UBND hai tỉnh trước đây thực hiện chức năng quản lý nhà nước trong việc thống nhất áp dụng pháp luật 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 và quản lý, cấp giấy phép xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh.

Tuy nhiên, qua rà soát một số nội dung của Quyết định không còn phù hợp với thực tế, như trách nhiệm quản lý nhà nước của một số đơn vị có sự thay đổi, đã bỏ chính quyền cấp huyện nên trách nhiệm của UBND cấp huyện không phù hợp mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp là cấp tỉnh và cấp xã hiện nay, đồng thời, ban hành văn bản mới để áp dụng thống nhất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk (mới) và bãi bỏ các Quyết định trước đây không còn phù hợp tình hình thực tiễn nên việc ban hành Quyết định để thay thế là cần thiết, đúng thẩm quyền, bảo đảm theo quy định.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG VĂN BẢN

1. Mục đích

Việc xây dựng văn bản 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 trên địa bàn tỉnh tỉnh Đắk Lắk nhằm mục đích để cho cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân liên quan nghiên cứu, quản lý và áp dụng khi thực hiện xây dựng nhà ở ở nhiều tầng nhiều căn hộ trên địa bàn tỉnh đảm bảo phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 54 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

2. Quan điểm xây dựng văn bản

Việc xây dựng dự thảo văn bản thực hiện theo quy trình của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Bám sát quy định pháp luật của cơ quan cấp trên, bảo đảm: tính hợp hiến, hợp pháp, tính đồng bộ, thống nhất của hệ thống văn bản pháp luật; tính cụ thể, chi tiết của các quy định pháp luật trong văn bản quy định pháp luật; tính kế thừa, hiệu lực, hiệu quả khi áp dụng các văn bản trong thực tiễn, nhằm tăng cường vai trò quản lý của Nhà nước trong hoạt động quản lý, phát triển nhà ở.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Triển khai Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 13/04/2026 về ban hành danh mục văn bản quy định chi tiết và nội dung giao quy định thuộc thẩm quyền ban hành của UBND tỉnh, Sở Xây dựng đã xây dựng dự thảo Quyết định theo quy định, cụ thể:

- Sở Xây dựng tổ chức lấy ý kiến các Sở, ban ngành, đơn vị, địa phương có liên quan và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh để thực hiện phản biện xã hội. Đồng thời đăng tải trên Trang thông tin điện tử Sở Xây dựng và gửi về Văn phòng UBND tỉnh (Trung tâm Công nghệ và Công thông tin điện tử tỉnh Đắk Lắk) để đăng tải dự thảo Quyết định nêu trên lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh trong thời gian ít nhất 10 ngày để các cơ quan, tổ chức, cá nhân góp ý kiến tại Văn bản số .../SXD-QLN&TTBĐS ngày .../.../2026.

- Ngày .../.../2026, Sở Xây dựng có Văn bản số .../SXD-QLN&TTBĐS đề nghị Sở Tư pháp tổ chức thẩm định kèm theo Bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý và đăng tải trên Trang thông tin điện tử Sở Xây dựng. Theo đó, Sở Tư pháp có Báo cáo thẩm định số .../BCTĐ-STP ngày .../.../2026.

- Sau khi Sở Xây dựng tiếp thu, hoàn thiện dự thảo theo ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp và có Tờ trình số .../TTr-SXD ngày .../.../2026 đề nghị UBND tỉnh ban hành dự thảo Quyết định. Ngày .../.../2026, Văn phòng UBND tỉnh có Báo cáo số .../BC-VPUBND ngày .../.../2026 báo cáo tổng hợp ý kiến góp ý của thành viên UBND tỉnh về dự thảo Quyết định. Ngày .../.../2026, Sở Xây dựng có Văn bản số .../SXD-QLN&TTBĐS giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của thành viên UBND tỉnh.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

a) Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định điều kiện 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 Đắk Lắk.

b) Đối tượng áp dụng

Các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk có liên quan đến 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.

2. Bố cục, nội dung cơ bản của dự thảo

Nội dung chính của Quyết định dự kiến gồm 05 Điều, trong đó:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Điều 3. Điều kiện 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

Điều 4. Tổ chức thực hiện

Điều 5. Điều khoản thi hành

V. NHỮNG NỘI DUNG MỚI SO VỚI DỰ THẢO VĂN BẢN GỬI THẨM ĐỊNH: Không.

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH

Việc ban hành Quyết định này không làm tăng biên chế, không tạo ra yêu cầu về bổ sung nguồn nhân lực cho bộ máy Nhà nước, không tạo ra sự công kênh trong tổ chức, biên chế của Nhà nước.

Sở Xây dựng, các Sở, ban ngành, đơn vị liên quan, UBND các xã, phường trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ thực hiện tuyên truyền nội dung Quyết định đến các cơ quan, tổ chức và người dân, giúp hiểu biết, nắm bắt pháp luật kịp thời để thực hiện.

VII. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN: Không.

Trên đây là Tờ trình đề nghị ban hành Quyết định của UBND tỉnh ban hành 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 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Gửi kèm theo Tờ trình gồm:

- Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp.
- Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định; ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân; văn bản ý kiến góp ý và văn bản liên quan.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- GD, các PGD Sở XD;
- Lưu: VT, VP, QLNN&TTBĐS.

GIÁM ĐỐC