

## QUY ĐỊNH

### Đường giao thông, bãi đỗ, bãi quay cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ tại nơi có nhà nhiều tầng nhiều căn hộ cho thuê của cá nhân trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

(Kèm theo Quyết định số: 08/2025/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2025  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh)

## Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định đường giao thông, bãi đỗ, bãi quay cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ tại nơi có nhà nhiều tầng nhiều căn hộ cho thuê của cá nhân trên địa bàn tỉnh Trà Vinh khi xây dựng mới hoặc cải tạo làm tăng quy mô về số tầng hoặc diện tích của nhà.

### Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Các cơ quan, tổ chức có liên quan đến hoạt động phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.
- Cá nhân 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 cho thuê trên diện tích đất ở thuộc quyền sử dụng của mình, được Nhà nước giao đất, 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.

### Điều 3. Giải thích từ ngữ

- Đường giao thông cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ là đường được thiết kế cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đi đến và di chuyển trong phạm vi của một cơ sở để thực hiện các hoạt động chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.
- Cơ sở là nơi sản xuất, kinh doanh, công trình công cộng, trụ sở làm việc, khu chung cư và công trình độc lập khác theo danh mục do Chính phủ quy định.
- Bãi đỗ cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ là đoạn đường có mặt hoàn thiện chịu được tải trọng tính toán, được bố trí dọc theo chu vi hoặc một phần chu vi của nhà, cho phép xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ triển khai các hoạt động chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

So với đường cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ thì bãi đỗ xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ được thiết kế để chịu tải trọng lớn hơn và có chiều rộng lớn hơn để triển khai các phương tiện chữa cháy trong quá trình hoạt động.

4. Lối vào từ trên cao là lối xuyên qua tường ngoài vào bên trong nhà từ trên cao tại các vị trí đối diện với bãi đỗ cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ để triển khai các hoạt động chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

5. Bãi quay cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ là đoạn đường có mặt hoàn thiện chịu được tải trọng tính toán, được bố trí ở cuối các đoạn cụt của đường cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ hoặc bãi đỗ cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, cho phép xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ có thể quay đầu.

6. Chiều cao phòng cháy, chữa cháy của nhà được xác định như sau

a) Bằng khoảng cách lớn nhất từ mặt đường cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ tiếp cận đến mép dưới của cửa sổ mở trên tường ngoài của tầng trên cùng.

b) Bằng một nửa tổng khoảng cách tính từ mặt đường cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ tiếp cận đến mặt sàn và đến trần của tầng trên cùng - khi không có cửa sổ.

Khi mái nhà được khai thác sử dụng thì chiều cao phòng cháy chữa cháy của nhà được xác định bằng khoảng cách lớn nhất từ mặt đường cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ tiếp cận đến mép trên tường bao của mái.

Khi xác định chiều cao phòng cháy, chữa cháy thì mái nhà không được tính là có khai thác sử dụng nếu con người không có mặt thường xuyên trên mái.

Khi có ban công (*lô gia*) hoặc kết cấu bao che (*lan can*) cửa sổ thì chiều cao phòng cháy, chữa cháy được tính bằng khoảng cách lớn nhất từ mặt đường cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ tiếp cận đến mép trên của kết cấu bao che (*lan can*).

Trong trường hợp các mặt đường tiếp cận nhà có cao độ khác nhau thì có thể có các chiều cao phòng cháy, chữa cháy khác nhau tùy thuộc vào phương án thiết kế an toàn cháy cụ thể.

7. Hệ thống chữa cháy tự động là hệ thống chữa cháy được tự động kích hoạt khi các yếu tố của đám cháy đạt ngưỡng tác động trong khu vực bảo vệ.

8. Trụ nước chữa cháy là thiết bị chuyên dùng được lắp đặt vào hệ thống đường ống cấp nước dùng để lấy nước phục vụ chữa cháy. Trụ nước chữa cháy bao gồm các bộ phận chính như van, thân trụ, đế trụ và họng chờ có kích thước theo tiêu chuẩn.

Trụ nước chữa cháy được chia làm hai loại là trụ nước chữa cháy nổi (*trụ nổi*) và trụ nước chữa cháy ngầm (*trụ ngầm*).

9. Diện tích sàn cho phép tiếp cận là diện tích mặt sàn của tất cả các khu vực được bao che trong một nhà hoặc một phần nhà, bao gồm cả diện tích các kênh dẫn, sàn giếng thang máy, nhà vệ sinh, buồng thang bộ, diện tích chiếm chỗ bởi đồ dùng, máy móc, thiết bị cố định hoặc di động và cả diện tích sinh hoạt hở ngoài trời ở phía trên hoặc phía dưới tầng 1 của nhà.

## **Chương II** **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **Điều 4. Quy định đường giao thông cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ**

1. Chiều rộng thông thủy của đường cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ không nhỏ hơn 3,5m.

2. Chỉ cho phép các kết cấu chặn phía trên đường cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ nếu đảm bảo tất cả các yêu cầu sau:

a) Chiều cao thông thủy để các xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đi qua không nhỏ hơn 4,5m.

b) Kích thước của kết cấu chặn phía trên (*đo dọc theo chiều dài của đường cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ*) không được lớn hơn 10m.

c) Nếu có từ hai kết cấu chặn phía trên bắc ngang qua đường cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ thì khoảng cách thông thủy giữa những kết cấu này không được nhỏ hơn 20m.

3. Độ dốc của đường cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ không được quá 1:8,3.

4. Khoảng cách tiếp cận từ đường cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đến nhà được xác định như sau:

a) Khoảng cách từ mép đường cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đến tường của nhà phải không lớn hơn 5m đối với các nhà có chiều cao phòng cháy, chữa cháy nhỏ hơn 12m, không lớn hơn 8m đối với nhà có chiều cao phòng cháy, chữa cháy từ 12m đến 28m và không lớn hơn 10m đối với các nhà có chiều cao phòng cháy, chữa cháy trên 28m.

b) Trường hợp điều kiện không cho phép bố trí đảm bảo khoảng cách nêu tại điểm a Khoản 4 Điều này thì phải đảm bảo một trong các quy định sau:

Khoảng cách từ mép gần nhà của đường xe chạy đến tường ngoài của nhà được tăng đến 60m với điều kiện nhà này có các đường cụt đi vào, kèm theo bãi quay cho xe chữa cháy và cứu nạn cứu hộ và bố trí các trụ nước chữa cháy (*trừ các nhà có chiều cao phòng cháy chữa cháy dưới 9m và dưới 10 căn hộ*); trong đó, khoảng cách từ nhà đến bãi quay xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ phải không nhỏ hơn 5m và không lớn hơn 15m và khoảng cách giữa các đường cụt không được vượt quá 100m. Trường hợp này các nhà chỉ được xây dựng với chiều cao phòng cháy, chữa cháy từ 9m đến 15m.

Hoặc đường hẻm có chiều dài đến 60m, rộng từ 2m trở lên, đoạn hẻm trước nhà phải đảm bảo thông thoáng với chiều dài trên 5m và chiều cao thông thủy trên 4,5m và nhà có chiều cao phòng cháy, chữa cháy dưới 9m, dưới 10 căn hộ.

Hoặc đường hẻm có chiều dài từ trên 60m đến 100m, rộng từ 2m trở lên, đoạn hẻm trước nhà phải đảm bảo thông thoáng với chiều dài trên 5m và chiều cao thông thủy trên 4,5m và nhà có chiều cao phòng cháy, chữa cháy dưới 9m, dưới 06 căn hộ.

Hoặc có đường hẻm có chiều dài từ trên 100m đến 150m (*trong phạm vi bán kính phục vụ đến mọi điểm của nhà xét theo phương ngang không quá 200m tính theo đường di chuyển của vòi chữa cháy đi bên ngoài phải có các trụ cấp nước chữa cháy hoặc bển, bãi, hố thu và bể nước công cộng cho xe chữa cháy lấy nước*), rộng từ 2m trở lên, đoạn hẻm trước nhà phải đảm bảo thông thoáng với chiều dài trên 5m và

chiều cao thông thủy trên 4,5m và nhà có chiều cao phòng cháy, chữa cháy dưới 9m, dưới 06 căn hộ.

5. Đường cho xe chữa cháy và cứu nạn cứu hộ phải được đảm bảo thông thoáng tại mọi thời điểm.

6. Mặt đường phải đảm bảo chịu được tải trọng tối thiểu 24 tấn.

7. Đối với đường giao thông nhỏ hẹp chỉ đủ cho 1 làn xe chạy thì cứ ít nhất 100m phải bố trí một đoạn mở rộng có chiều dài tối thiểu 8m và chiều rộng tối thiểu 7m để phương tiện chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ và các loại phương tiện giao thông khác có thể tránh nhau dễ dàng.

8. Nếu chiều dài của đường cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ dạng cụt lớn hơn 60m thì ở cuối đoạn cụt phải có bãi quay cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

9. Phải đánh dấu tất cả các góc của đường cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ ngoại trừ những đường giao thông công cộng được sử dụng làm đường cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. Việc đánh dấu phải được thực hiện bằng các dải sơn phản quang, bảo đảm có thể nhìn thấy được vào buổi tối và phải bố trí ở cả hai phía của đường cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ với khoảng cách không quá 5m. Tại các điểm đầu và điểm cuối của đường cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ phải có biển báo nền trắng, chữ đỏ với chiều cao chữ không nhỏ hơn 50mm. Chiều cao từ mặt đất đến điểm thấp nhất của biển báo phải nằm trong khoảng 1m đến 1,5m. Biển báo phải bảo đảm nhìn thấy được vào buổi tối và không được bố trí cách đường cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ quá 3m. Tất cả các phân của đường cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ không được cách biển báo gần nhất quá 15m.

#### **Điều 5. Bãi đỗ cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ**

1. Các nhà có nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân có chiều cao phòng cháy, chữa cháy không quá 15m không yêu cầu có bãi đỗ xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

2. Chiều rộng bãi đỗ cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ được xác định như sau:

Bãi đỗ cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ	Chiều cao phòng cháy chữa cháy của nhà (m)		
	$\leq 15$	$> 15$ và $\leq^{28(1)}$	$> 28$
Chiều rộng (m)	Không quy định	$\geq 6$	$\geq 6$

<sup>(1)</sup> Không yêu cầu có bãi đỗ cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với nhà có số người sử dụng trên mỗi tầng không vượt quá 50 người và khoảng cách từ đường cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đến họng tiếp nước vào nhà không được lớn hơn 18m.

3. Chiều dài bãi đỗ cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ được xác định như sau:

Diện tích sàn cho phép tiếp cận (m <sup>2</sup> )	Chiều dài bãi đỗ cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, tính theo chu vi nhà (m)	
	Nhà không được bảo vệ bằng hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler	Nhà được bảo vệ bằng hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler
≤ 2.000	1/6 chu vi và không nhỏ hơn 15m	1/6 chu vi và không nhỏ hơn 15m
> 2.000 và ≤ 4.000	1/4 chu vi	1/6 chu vi và không nhỏ hơn 15m
> 4.000 và ≤ 8.000	1/2 chu vi	1/4 chu vi
> 8.000 và ≤ 16.000	3/4 chu vi	1/2 chu vi
> 16.000 và ≤ 32.000	Bao quanh mặt bằng nhà <sup>(1)</sup>	3/4 chu vi
> 32.000	Bao quanh mặt bằng nhà <sup>(1)</sup>	Bao quanh mặt bằng nhà <sup>(1)</sup>

<sup>1)</sup> Cho phép không đi theo biên của mặt bằng nhưng phải đảm bảo quy định tại khoản 8 Điều này.

4. Chỉ cho phép các kết cấu chặn phía trên bãi đỗ cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ nếu đảm bảo tất cả các yêu cầu sau:

a) Chiều cao thông thủy để xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đi qua không nhỏ hơn 4,5m.

b) Kích thước của kết cấu chặn phía trên (*đo dọc theo chiều dài của bãi đỗ cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ*) không được lớn hơn 10m.

c) Nếu có từ hai kết cấu chặn phía trên bắc ngang qua bãi đỗ cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ thì khoảng cách thông thủy giữa những kết cấu này không được nhỏ hơn 20m.

d) Chiều dài mỗi bãi đỗ cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ không được tính đến những đoạn có kết cấu chặn phía trên.

5. Bề mặt của bãi đỗ cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ phải ngang bằng. Nếu nằm trên một mặt nghiêng thì độ dốc không được quá 1:15.

6. Bãi đỗ cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ phải được đảm bảo thông thoáng tại mọi thời điểm. Khoảng không giữa bãi đỗ cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ và lối vào từ trên cao phải đảm bảo không bị cản trở bởi cây xanh hoặc các vật thể cố định khác.

7. Mặt đường phải đảm bảo chịu được tải trọng tối thiểu 24 tấn.

8. Khoảng cách từ bãi đỗ cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đo theo phương nằm ngang từ mép gần nhà hơn của bãi đỗ đến điểm giữa của lối vào từ trên cao không gần hơn 2m và không xa quá 10m.

9. Phải đánh dấu tất cả các góc của bãi đỗ cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ ngoại trừ những đường giao thông công cộng được sử dụng làm bãi đỗ xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. Việc đánh dấu phải được thực hiện bằng các dải sơn phản quang, bảo đảm có thể nhìn thấy được vào buổi tối và phải bố trí ở cả hai phía của bãi đỗ cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ với khoảng cách không quá 5m. Tại các điểm đầu và điểm cuối của bãi đỗ cho xe chữa cháy phải có biển báo nền trắng, chữ đỏ với chiều cao chữ không nhỏ hơn 50mm. Chiều cao từ mặt đất đến điểm thấp nhất của biển báo phải nằm trong khoảng 1m đến 1,5m. Biển báo phải bảo đảm nhìn thấy được vào buổi tối và không được bố trí cách bãi đỗ xe chữa cháy quá 3m. Tất cả các phần của bãi đỗ xe chữa cháy không được cách biển báo gần nhất quá 15m.

10. Lối vào từ trên cao để phục vụ chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ như sau:

a) Nhà có chiều cao phòng cháy chữa cháy lớn hơn 15m, phải có lối vào từ trên cao ở tất cả các tầng trừ tầng 1 và phải nằm đối diện với bãi đỗ cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

b) Lối vào từ trên cao phải đảm bảo thông thoáng, không bị cản trở ở mọi thời điểm trong thời gian nhà được sử dụng. Lối vào từ trên cao có thể là các lỗ thông trên tường ngoài, cửa sổ, cửa ban công, các tấm tường lắp kính và các tấm cửa có thể mở được từ bên trong và bên ngoài. Không được bố trí đồ đạc hoặc bất kì vật nào có thể gây cản trở trong phạm vi 1m của phần sàn bên trong nhà tính từ các lối vào từ trên cao.

c) Lối vào từ trên cao phải được bố trí đối diện với một không gian sử dụng. Không được bố trí ở phòng kho hoặc phòng máy, buồng thang bộ thoát nạn, sảnh không nhiễm khói, sảnh thang máy chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ hoặc không gian chỉ dẫn đến một điểm cụ thể.

d) Mặt ngoài của các tấm cửa của lối vào từ trên cao phải được đánh dấu bằng dấu tam giác đều màu đỏ hoặc màu vàng có cạnh không nhỏ hơn 150mm, đỉnh tam giác có thể hướng lên hoặc hướng xuống. Ở mặt trong phải có dòng chữ “LỐI VÀO TỪ TRÊN CAO - KHÔNG ĐƯỢC GÂY CẢN TRỞ” với chiều cao chữ không nhỏ hơn 25mm.

đ) Các lối vào từ trên cao phải có chiều rộng không nhỏ hơn 0,85m, chiều cao không nhỏ hơn 1m, mép dưới của lối vào cách mặt sàn phía trong không lớn hơn 1,1m và mép trên cách mặt sàn phía trong không nhỏ hơn 1,8m.

e. Cứ mỗi đoạn không quá 20m chiều dài bãi đỗ cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ phải có 01 vị trí lối vào từ trên cao.

## **Điều 6. Bãi quay cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ**

1. Các nhà có nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân phải bố trí bãi quay cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ được quy định tại khoản 4, khoản 8 Điều 4 của Quy định này.

2. Việc bố trí bãi quay cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ phải đảm bảo tải trọng tối thiểu 24 tấn và tuân thủ một trong các quy định sau:

a) Hình tam giác đều có cạnh không nhỏ hơn 7 m, một đỉnh nằm ở đường cụt, hai đỉnh nằm cân đối ở hai bên đường.

b) Hình vuông có cạnh không nhỏ hơn 12 m.

c) Hình tròn có đường kính không nhỏ hơn 10 m.

d) Hình chữ nhật vuông góc với đường cụt, cân đối về hai phía của đường, có kích thước không nhỏ hơn 5 m x 20 m.

3. Phải đánh dấu tất cả các góc của bãi quay cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ ngoại trừ những đường giao thông công cộng được sử dụng làm bãi quay cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. Việc đánh dấu phải được thực hiện bằng các dải sơn phản quang, bảo đảm có thể nhìn thấy được vào buổi tối.

### **Chương III**

#### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 7. Quy định chuyển tiếp**

1. Hồ sơ thiết kế, xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân cho thuê đã được góp ý, thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy, chữa cháy, cấp giấy phép xây dựng theo quy định bởi cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền đang triển khai xây dựng trước khi quy định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện theo hồ sơ thiết kế đã được góp ý, thẩm duyệt thiết kế, cấp phép xây dựng.

2. Hồ sơ thiết kế, xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân cho thuê đã được góp ý, thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy, chữa cháy, cấp giấy phép xây dựng theo quy định bởi cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền chưa triển khai xây dựng kể từ thời điểm quy định này có hiệu lực thì phải điều chỉnh, thực hiện đảm bảo phù hợp, tuân thủ theo quy định này.

#### **Điều 8. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn**

Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm tuyên truyền, phổ biến các quy định về đường giao thông, bãi đỗ, bãi quay cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ tại nơi có nhà nhiều tầng nhiều căn hộ cho thuê của cá nhân tại Quy định này; phối hợp cơ quan, đơn vị có thẩm quyền tổ chức kiểm tra việc thực hiện quy định về đường giao thông, bãi đỗ, bãi quay cho xe chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ tại nơi có nhà nhiều tầng nhiều căn hộ cho thuê của cá nhân trên địa bàn, xử lý hành vi vi phạm pháp luật theo thẩm quyền.

## **Điều 9. Trách nhiệm của Công an tỉnh**

Công an tỉnh theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các nội dung của Quy định này, tổng hợp các vướng mắc và đề xuất việc sửa đổi, bổ sung Quy định này cho phù hợp (nếu có)./.