

Số: /UBND-KSTTHCNC Thanh Hoá, ngày tháng năm 2024

V/v tăng cường điều kiện an toàn PCCC đối với nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ, nhà ở riêng lẻ kết hợp sản xuất, kinh doanh.

Kính gửi:

- Công an tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh và các tổ chức thành viên;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo Thanh Hóa, Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Công ty Điện lực Thanh Hóa.

Thực hiện Chỉ thị số 19/CT-TTg ngày 24/6/2024 của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường công tác phòng cháy, chữa cháy đối với nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ, nhà ở riêng lẻ kết hợp sản xuất, kinh doanh và các quy định của pháp luật có liên quan; Viện Khoa học công nghệ xây dựng - Bộ Xây dựng đã biên soạn và công bố “*Tài liệu kỹ thuật hướng dẫn giải pháp cấp thiết tăng cường về thoát nạn, ngăn chặn cháy lan và trang bị phương tiện PCCC và CNCH đối với nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ, nhà ở riêng lẻ kết hợp sản xuất, kinh doanh (bao gồm cả nhà ở cho thuê trọ)*”¹. Tổ chức triển khai thực hiện, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Yêu cầu Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các Chủ đầu tư, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ được giao, chủ động nghiên cứu, triển khai, quán triệt các quy định của pháp luật và “*Tài liệu kỹ thuật hướng dẫn giải pháp cấp thiết tăng cường về thoát nạn, ngăn chặn cháy lan và trang bị phương tiện PCCC và CNCH đối với nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ, nhà ở riêng lẻ kết hợp sản xuất, kinh doanh (bao gồm cả nhà ở cho thuê trọ)*” đến các tổ chức, cá nhân có liên quan để tổ chức thực hiện đồng bộ, hiệu quả các giải pháp, biện pháp đảm bảo an toàn phòng cháy, chữa cháy (PCCC) và cứu nạn, cứu hộ (CNCH) trên địa bàn toàn tỉnh theo quy định.

(có Tài liệu kỹ thuật và Phụ lục hướng dẫn sử dụng² kèm theo).

¹ Công bố trên cổng thông tin điện tử của Viện Khoa học công nghệ xây dựng - Bộ Xây dựng (<https://www.ibst.vn>)

² Phụ lục hướng dẫn chi tiết do Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp Công an tỉnh và các đơn vị liên quan nghiên cứu, tổng hợp trên cơ sở bộ Tài liệu do Viện Khoa học công nghệ xây dựng - Bộ Xây dựng công bố.

2. Đề nghị Ủy ban MTTQ tỉnh và các tổ chức thành viên, các tổ chức xã hội nghề nghiệp, Báo Thanh Hóa, Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh tăng cường công tác tuyên truyền các quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và Tài liệu kỹ thuật hướng dẫn đến các đoàn viên, hội viên và đông đảo các tầng lớp nhân dân để biết, áp dụng thực hiện; tham gia giám sát, kịp thời phản ánh đến cơ quan quản lý nhà nước các trường hợp xây dựng công trình sai phép, trái phép, không bảo đảm các điều kiện an toàn về PCCC, cơ sở hoạt động có nguy cơ mất an toàn; từng bước nâng cao nhận thức, đưa công tác phòng ngừa, chuẩn bị điều kiện PCCC và CNCH thành việc làm thường xuyên, liên tục của cấp ủy, chính quyền địa phương, doanh nghiệp và người dân.

3. Giao Công an tỉnh chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị có liên quan rà soát, phân loại các công trình chưa đáp ứng các yêu cầu về PCCC và CNCH để chủ động hướng dẫn thực hiện phù hợp với từng loại hình công trình và điều kiện thực tiễn; thường xuyên theo dõi, đôn đốc, giám sát tổ chức thực hiện và tham mưu, báo cáo UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo những nội dung vượt thẩm quyền để giải quyết kịp thời các khó khăn, vướng mắc phát sinh, tạo điều kiện thuận lợi để các chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân chấp hành, thực hiện tốt các giải pháp kỹ thuật về an toàn PCCC và CNCH, góp phần nâng cao hơn nữa chất lượng, hiệu quả công tác phòng cháy, chữa cháy trên địa bàn tỉnh theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 19/CT-TTg ngày 24/6/2024 và các quy định của pháp luật có liên quan./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh
 - Cục Cảnh sát PCCC và CCNCH
 - Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
 - CVP, các PCVP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN, KSTTHCNC.
- } (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm

PHỤ LỤC HƯỚNG DẪN SỬ DỤNG

Tài liệu kỹ thuật hướng dẫn giải pháp cấp thiết tăng cường về thoát nạn, ngăn chặn cháy lan và trang bị phương tiện PCCC và CNCH đối với nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ, nhà ở riêng lẻ kết hợp sản xuất, kinh doanh (bao gồm cả nhà ở cho thuê trọ)

I. Hướng dẫn một số giải pháp cấp thiết tăng cường điều kiện an toàn PCCC cho nhà và công trình hiện hữu.

1. Về tài liệu Hướng dẫn một số giải pháp cấp thiết tăng cường điều kiện an toàn PCCC cho nhà và công trình hiện hữu.

Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng - Bộ Xây dựng đã nghiên cứu, xây dựng và công bố 02 bộ tài liệu kỹ thuật hướng dẫn giải pháp cấp thiết tăng cường điều kiện an toàn PCCC cho nhà và công trình. Cụ thể:

(1) Tài liệu kỹ thuật: Hướng dẫn giải pháp cấp thiết tăng cường về thoát nạn, ngăn chặn cháy lan và trang bị phương tiện PCCC và cứu nạn, cứu hộ đối với nhà ở nhiều tầng, nhiều căn, nhà ở riêng lẻ kết hợp sản xuất, kinh doanh (bao gồm cả nhà ở cho thuê trọ);

(2) Tài liệu kỹ thuật: Nâng cao điều kiện an toàn cháy cho nhà và công trình hiện hữu;

2. Một số lưu ý khi áp dụng.

- Các tài liệu nêu trên có tính chất tham khảo về một số nhóm giải pháp kỹ thuật chung, cấp thiết, điển hình nhằm nâng cao khả năng phòng ngừa xảy ra cháy và tạo điều kiện để hạn chế tối đa nguy cơ thiệt hại về người khi xảy ra cháy, nổ đối với nhà và công trình hiện hữu.

- Đối với tài liệu kỹ thuật về nâng cao điều kiện an toàn cháy cho nhà và công trình hiện hữu: Các nhóm giải pháp này không thay thế cho các yêu cầu an toàn cháy được quy định tại quy chuẩn, tiêu chuẩn về an toàn cháy. Về nguyên tắc nên áp dụng các nhóm giải pháp này cho những nhà và công trình được khai thác sử dụng trước năm 2023.

- Việc thực hiện các giải pháp này không phải là trường hợp được áp dụng khi cải tạo, sửa chữa làm thay đổi công năng hay tăng tính nguy hiểm cháy của nhà và công trình theo quy định tại Điều 1.1.4 của QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD.

II. Hướng dẫn một số nội dung khác có liên quan đến công tác quản lý, đảm bảo an toàn phòng chống cháy, nổ cho nhà và công trình.

1. Một số quy định chủ yếu liên quan đến an toàn cháy cho nhà ở riêng lẻ và nhà ở riêng lẻ kết hợp mục đích sử dụng khác.

Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 về việc ban hành QCVN 06:2022/BXD về an toàn cháy cho Nhà và

công trình và Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023 về việc Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD. Trong đó có một số điểm cần lưu ý, cụ thể:

- Phạm vi điều chỉnh đối với nhà ở dùng để kinh doanh:

Phạm vi điều chỉnh của quy chuẩn phòng cháy, chữa cháy đối với loại nhà kiểu trên được Thông tư số 09/2023/TT-BXD sửa đổi thành nhà ở riêng lẻ có kết hợp mục đích sử dụng khác và nhà ở riêng lẻ được chuyển đổi sang mục đích sử dụng khác có quy mô như sau: Cao từ 07 tầng trở lên hoặc có chiều cao phòng cháy chữa cháy (PCCC) từ 25 m trở lên; hoặc có khối tích từ 5 000 m³ trở lên; hoặc có nhiều hơn 01 tầng hầm đến 03 tầng hầm.

- Cho phép sử dụng quy chuẩn nước ngoài, quy chuẩn địa phương:

Quy chuẩn sửa đổi cho phép sử dụng các tài liệu quy chuẩn của nước ngoài trên cơ sở bảo đảm nguyên tắc quy định tại 1.5 của QCVN 06:2022/BXD và các quy định pháp luật của Việt Nam về phòng cháy, chữa cháy cùng các quy định về áp dụng tiêu chuẩn của nước ngoài trong hoạt động xây dựng ở Việt Nam. Ngoài ra, các địa phương cũng được tự ban hành quy chuẩn kỹ thuật địa phương để thay thế, sửa đổi hoặc bổ sung một số quy định tại các phần 3, 4, 5, 6 và các phụ lục của QCVN 06:2022/BXD cho phù hợp với điều kiện đặc thù của địa phương, trên cơ sở tuân thủ quy định về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và pháp luật về phòng cháy chữa cháy.

- Yêu cầu sử dụng vách ngăn cháy loại 1 để ngăn khói:

Tại tất cả các sàn tầng hầm, ít nhất phải có một lối vào buồng thang bộ thoát nạn đi qua sảnh ngăn khói được ngăn cách với không gian xung quanh bằng vách ngăn cháy loại 1 hoặc giải pháp tương đương khác.

Các nhà nhóm F1.2, F1.3, F2, F3, F4 có chiều cao PCCC dưới 28m nếu không thể bố trí được lối đi riêng ra bên ngoài mà phải đi qua sảnh chung thì lối vào buồng thang bộ chung từ các tầng hầm phải đi qua khoang đệm với giải pháp bao che giống như khoang đệm ngăn cháy loại 1, và phải có vách ngăn cháy loại 1 ngăn cách với phần còn lại của buồng thang bộ.

- Khoảng cách giữa 2 lối ra thoát nạn tối thiểu là 7m:

Khi nhà có từ hai lối ra thoát nạn trở lên, chúng phải được bố trí phân tán. Khi tính toán khả năng thoát nạn của các lối ra cần giả thiết là đám cháy đã ngăn cản không cho người sử dụng thoát nạn qua một trong những lối ra đó. Các lối ra còn lại phải bảo đảm khả năng thoát nạn an toàn cho tất cả số người có trong gian phòng, trên tầng hoặc trong nhà đó. Thông tư số 09/2023/TT-BXD đã quy định khoảng cách giữa hai lối ra thoát nạn được đo theo đường thẳng nối giữa hai cạnh xa nhất của chúng và phải lớn hơn hoặc bằng 07m. Trường hợp khoảng cách này nhỏ hơn 07m thì khoảng cách giữa hai lối ra thoát nạn được đo theo đường thẳng nối giữa hai cạnh gần nhất của chúng.

- Nhà có độ cao PCCC từ 28 đến 50m được dùng thang bộ loại 3 làm lối thoát nạn: Các buồng thang bộ loại L1 và cầu thang bộ loại 3 được phép bố trí trong các nhà thuộc tất cả các nhóm nguy hiểm cháy theo công năng có chiều

cao PCCC tới 28 m. Thông tư số 09/2023/TT-BXD cho phép sử dụng cầu thang bộ loại 3 làm cầu thang thoát nạn trong các nhà có chiều cao PCCC từ trên 28 m đến 50 m với điều kiện phân thang bộ loại 3 từ trên 28 m phải được bảo vệ chống rơi ngã trên toàn bộ chiều cao các mặt thang hở ra ngoài trời.

- Điều kiện để bố trí 1 lối thoát nạn với nhà có độ cao PCCC từ trên 21 đến 25m: Thông tư số 09/2023/TT-BXD cho phép bố trí một lối ra thoát nạn đối với nhà có chiều cao PCCC từ trên 21 m đến 25 m đáp ứng đồng thời các điều kiện sau đây:

- + Diện tích mỗi tầng đang xét $\leq 150 \text{ m}^2$;
- + Số người lớn nhất trên mỗi tầng ≤ 15 người;
- + Không được để xe cơ giới, không được bố trí kho hạng A, B, C tại tầng có lối thoát nạn ra ngoài nhà, trừ khi các khu vực này được ngăn cách theo các quy định của quy chuẩn này;
- + Nhà được bảo vệ bằng hệ thống báo cháy và chữa cháy tự động;
- + Người trong nhà có thể thoát ra ngoài nhà qua lối thoát nạn khẩn cấp (ra ban công, lô gia thoáng, qua cửa sổ và các lối thoát nạn khẩn cấp tương tự) với các thiết bị hỗ trợ thoát nạn (ví dụ thang P1, P2, thang ngoài nhà, thang dây, ống tụt và các thiết bị hỗ trợ thoát nạn khác); hoặc lên được sân thượng thoáng khi có cháy;
- + Các lối ra thoát nạn của các gian phòng và từ mỗi tầng phải tuân thủ yêu cầu của quy chuẩn an toàn cháy cho nhà và công trình.

- Quy định cụ thể trường hợp không cần trang bị cấp nước chữa cháy ngoài nhà:

Theo Thông tư số 09/2023/TT-BXD, việc trang bị cấp nước chữa cháy ngoài nhà phải được thực hiện khi đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của các khu dân cư, đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, cụm công nghiệp và các khu có đặc điểm tương tự.

Đặc biệt, nếu nằm trong phạm vi phục vụ của các nguồn cấp nước chữa cháy ngoài nhà (bồn, bể, trụ nước chữa cháy ngoài nhà, hồ nước chữa cháy tự nhiên và nhân tạo và các nguồn nước tương tự khác) thì các nhà và công trình không bị yêu cầu bắt buộc phải trang bị cấp nước chữa cháy ngoài nhà.

- Bổ sung trường hợp cần bố trí ít nhất một họng khô để cấp nước chữa cháy:

Chiều rộng của bản thang bộ dùng để thoát người không được nhỏ hơn chiều rộng tính toán hoặc chiều rộng của bất kỳ lối ra thoát nạn (cửa đi) nào trên nó, đồng thời không được nhỏ hơn kích thước sau:

+ 1,2m: Đối với nhà nhóm F1.1 có tổng số người thoát nạn qua thang này lớn hơn 15 người từ mỗi tầng.

+ 01m: Đối với nhà nhóm F1.1 có tổng số người thoát nạn qua thang này từ 15 người trở xuống từ mỗi tầng.

+ 1,2m: Đối với nhà có số người trên tầng bất kỳ, trừ tầng một, lớn hơn 200 người.

+ 0,7m: Đối với nhà có chiều cao PCCC không quá 15m và tổng số người thoát nạn qua thang này từ mỗi tầng không quá 15 người (trường hợp này chấp nhận bản thang có thể nhỏ hơn chiều rộng cửa thoát nạn của thang).

+ 0,9m: Đối với tất cả các trường hợp còn lại.

Trường hợp không thể bảo đảm yêu cầu về chiều rộng khe hở giữa các bản thang và giữa các lan can tay vịn của bản thang thì tại mỗi tầng cần bố trí ít nhất một họng khô để cấp nước chữa cháy cho tầng đó. Không yêu cầu khe hở về thang đối với cầu thang loại 3.

- Quy định nhà ở riêng lẻ, nhà ở riêng lẻ có kết hợp mục đích sử dụng khác và nhà ở riêng lẻ được chuyển đổi sang mục đích sử dụng khác có yêu cầu áp dụng Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD:

Tại sửa đổi, bổ sung điểm 1.1.2 của QCVN 06:2022/BXD, các đối tượng là nhà ở riêng lẻ, nhà ở riêng lẻ có kết hợp mục đích sử dụng khác và nhà ở riêng lẻ được chuyển đổi sang mục đích sử dụng khác có yêu cầu áp dụng QCVN 06:2022/BXD khi có quy mô như sau: Cao từ 7 tầng trở lên (hoặc có chiều cao PCCC từ 25 m trở lên); Có khối tích từ 5000 m³ trở lên; Có nhiều hơn 1 tầng hầm đến 3 tầng hầm.

Đối với nhà ở riêng lẻ, nhà ở riêng lẻ được chuyển đổi sang mục đích sử dụng khác có quy mô khác với quy mô nêu trên (không thuộc đối tượng bắt buộc áp dụng QCVN 06:2022/BXD) thì có thể áp dụng các yêu cầu an toàn cháy nêu trong tiêu chuẩn về nhà ở riêng lẻ, các tài liệu có liên quan khác để thiết kế an toàn cháy và tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan.

- Quy định về thẩm duyệt thiết kế về PCCC đối với nhà ở nhiều căn hộ của hộ gia đình, cá nhân, cơ sở dịch vụ cho thuê trọ có mật độ người ở cao:

Nhà ở nhiều căn hộ của hộ gia đình, cá nhân, cơ sở dịch vụ cho thuê trọ có mật độ người ở cao có yêu cầu thẩm duyệt PCCC khi thuộc các đối tượng: Nhà hỗn hợp cao từ 7 tầng trở lên hoặc có tổng khối tích từ 5.000 m³ trở lên; khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ, nhà trọ, cơ sở lưu trú khác được thành lập theo Luật Du lịch cao từ 7 tầng trở lên hoặc có tổng khối tích từ 5.000 m³ trở lên.

2. Về quản lý an toàn điện đối với nhà và công trình xây dựng.

- Khi thiết kế, xây dựng mới hoặc cải tạo và sửa chữa hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng, bắt buộc phải tuân thủ các yêu cầu về kỹ thuật theo QCVN 12:2014/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng.

- Thiết kế chiếu sáng - cấp điện - chống sét cho nhà và công trình công cộng cần tuân thủ các quy định theo TCVN 4319:2012, TCVN 9206:2012, TCVN 9207:2012, TCVN 9385: 2012 và các tiêu chuẩn khác có liên quan.

- Đối với nhà ở, công trình có người sinh sống, làm việc bên trong được tồn tại trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không

điện áp đến 220 kV phải đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

- Tổ chức, cá nhân xây dựng mới hoặc coi nới, cải tạo nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không phải thỏa thuận bằng văn bản với đơn vị quản lý lưới điện cao áp về các biện pháp bảo đảm an toàn đường dây dẫn điện trên không và an toàn trong quá trình xây dựng, coi nới, cải tạo, sử dụng nhà ở, công trình này theo Điều 51 Luật Điện lực số 28/2004/QH11 đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 24/2012/QH13, Luật số 28/2018/QH14, Luật số 03/2022/QH15.

- Công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ phải đảm bảo hành lang bảo vệ an toàn đường cáp điện ngầm cao áp, hành lang bảo vệ an toàn trạm điện theo Điều 14, Điều 15 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

- Việc sử dụng điện cho sinh hoạt, dịch vụ cần phải đảm bảo an toàn theo quy định tại Điều 58 Luật Điện lực số 28/2004/QH11.

3. Về quản lý nhà ở riêng lẻ chuyển đổi công năng sử dụng.

- Việc chuyển đổi công năng sử dụng nhà ở riêng lẻ được thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Trường hợp chủ nhà chuyển đổi công năng sử dụng một phần hoặc toàn bộ nhà ở riêng lẻ:

- + Nếu việc chuyển đổi công năng sử dụng kèm theo việc sửa chữa, cải tạo công trình không thuộc trường hợp được miễn giấy phép quy định tại điểm d khoản 2 Điều 89 Luật số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 thì chủ nhà phải thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng theo quy định pháp luật. Việc thiết kế xây dựng, thi công xây dựng công trình trong trường hợp này phải tuân thủ quy định của quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và phù hợp với công năng mới của công trình;

- + Nếu việc chuyển đổi công năng sử dụng không kèm theo việc sửa chữa, cải tạo thì chủ nhà vẫn phải thực hiện quy định của pháp luật về phòng, chống cháy, nổ, pháp luật về môi trường và quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thành phố tăng cường kiểm tra, rà soát việc đáp ứng các quy định pháp luật có liên quan căn cứ trên công năng sử dụng mới của công trình và chỉ cấp phép kinh doanh hoạt động khi công trình đảm bảo tuân thủ nghiêm các quy định của pháp luật về PCCC và pháp luật có liên quan./.