

Số: *10* /2022/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày *18* tháng *02* năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành quy định về an toàn phòng cháy và chữa cháy  
đối với nhà ở hộ gia đình và nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh doanh  
trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
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; 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 Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Phòng cháy và chữa cháy ngày 29 tháng 6 năm 2001; Luật  
sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy ngày 22 tháng  
11 năm 2013;*

*Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của  
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy  
và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và  
chữa cháy;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 06:2021/BXD quy chuẩn quốc gia về An  
toàn cháy cho nhà và công trình;*

*Theo đề nghị của Công an tỉnh Quảng Ninh tại Tờ trình số 636/TTr-CAT-  
PCCC ngày 14 tháng 02 năm 2021 và Báo cáo thẩm định số 369/BC-STP ngày  
30 tháng 11 năm 2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về an toàn phòng  
cháy và chữa cháy đối với nhà ở hộ gia đình và nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh  
doanh trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2022.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Công an tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (b/cáo);
- Bộ Công an (b/cáo);
- Cục Kiểm tra VBQPPL, Bộ Tư pháp (b/cáo);
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh (b/cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng và các Ban của Tỉnh ủy;
- MTTQ và các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- V0, V1-V3;
- Các CV NCTH, VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, PC.

CA-QĐ02

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tường Văn**



## QUY ĐỊNH

**Về an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở hộ gia đình  
và nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh**

(Kèm theo Quyết định số 10 /2022/QĐ-UBND ngày 18 / 02/2022  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh).

### Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định trách nhiệm và nội dung bảo đảm an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở hộ gia đình và nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Quy định này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, hộ kinh doanh, cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh có liên quan đến công tác phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở hộ gia đình; nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh doanh.

2. Quy định này không áp dụng đối với căn hộ trong nhà chung cư; công trình dân dụng không phải nhà ở hộ gia đình; nhà ở đã chuyển đổi công năng không còn chức năng ở; các nhà, công trình, các lĩnh vực sản xuất, kinh doanh đã có quy định riêng về phòng cháy và chữa cháy; nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh doanh có quy mô thuộc đối tượng thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy quy định tại Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy.

#### Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Nhà ở hộ gia đình (nhà ở riêng lẻ) là nhà ở được xây dựng trên thửa đất riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập.

2. Nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh doanh là nhà ở riêng lẻ có sẵn (đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng), có cải tạo, sử dụng một phần nhà để làm nơi sản xuất, kinh doanh, kho chứa hàng hóa, chất dễ cháy, hàng hóa đựng trong bao bì cháy được.

3. Chất dễ cháy là chất có thể bốc cháy, cháy âm i hoặc cacbon hóa khi có tác động của nguồn gây cháy và có khả năng tiếp tục cháy kể cả khi không còn nguồn gây cháy.

4. Chất khó cháy là chất có thể bốc cháy, cháy âm ỉ hoặc cacbon hóa khi có tác động của nguồn gây cháy nhưng không có khả năng tiếp tục cháy khi không còn nguồn gây cháy.

5. Chất không cháy là chất không bốc cháy, không cháy âm ỉ và không cacbon hóa khi có tác động của nguồn gây cháy.

## **Chương II**

### **TRÁCH NHIỆM, QUY ĐỊNH AN TOÀN PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY ĐỐI VỚI NHÀ Ở HỘ GIA ĐÌNH VÀ NHÀ ĐỂ Ở KẾT HỢP KINH DOANH, SẢN XUẤT**

#### **Điều 4. Trách nhiệm chủ hộ gia đình, chủ hộ kinh doanh, cá nhân**

1. Chủ hộ gia đình, chủ hộ kinh doanh, cá nhân phải thực hiện trách nhiệm được quy định tại khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy.

2. Hộ gia đình được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc có quy mô công trình, tính chất sản xuất, kinh doanh thuộc Phụ lục I, Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy phải thực hiện trách nhiệm phòng cháy, chữa cháy theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Luật Phòng cháy và chữa cháy và duy trì các điều kiện an toàn về phòng cháy, chữa cháy đối với cơ sở theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP.

#### **Điều 5. Quy định an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở hộ gia đình**

Nhà ở hộ gia đình phải bảo đảm các tiêu chuẩn kỹ thuật được quy định tại Tiêu chuẩn TCVN 9411:2012 “Nhà ở liền kề - Tiêu chuẩn thiết kế”; Quy chuẩn QCVN 12:2014/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng” và các quy định sau:

##### **1. Lối thoát nạn**

a) Lối thoát nạn (cửa đi, hành lang, cầu thang) phải có chiều rộng thông thủy tối thiểu là 0,7 m và chiều cao thông thủy tối thiểu là 2 m.

b) Nhà nhiều tầng phải bố trí lối lên sân thượng hoặc lên mái bằng cầu thang bộ hoặc thang leo qua lỗ cửa trên mái. Tum thang bộ phải có lỗ mở để thoát khói tự nhiên trong nhà thông qua mái nhà hoặc thoát khói trực tiếp ra không gian bên ngoài tại các tầng.

c) Nhà có thiết kế ban công, lô gia phải bảo đảm thông thoáng. Trong trường hợp ban công, lô gia có lắp đặt lồng sắt thì phải mở ô cửa để bảo đảm thoát nạn khi có sự cố. Đối với nhà không có ban công, lô gia phải mở cửa trên tường, vách bảo đảm có thể thoát nạn khi có sự cố xảy ra.

d) Cửa đi trên lối thoát nạn tại tầng 1 cần sử dụng cửa bản lề (cửa cánh), hạn chế sử dụng cửa cuốn, cửa trượt. Trường hợp lắp đặt cửa cuốn hoặc loại cửa được điều khiển đóng, mở bằng điện thì phải có nguồn điện dự phòng (bộ lưu điện) và có cơ cấu mở bằng tay khi mất điện hoặc động cơ bị sự cố. Chìa khóa mở các cửa thoát nạn phải được bố trí ở nơi dễ thấy, dễ lấy.

## **2. Trang bị phương tiện phòng cháy và chữa cháy**

Khuyến khích mỗi nhà ở hộ gia đình trang bị tối thiểu 01 bình chữa cháy (đối với bình bột chữa cháy phải là loại bình ABC, trọng lượng chất chữa cháy tối thiểu là 04 kg; đối với bình khí chữa cháy phải có trọng lượng chất chữa cháy tối thiểu là 03 kg). Bình chữa cháy phải bố trí ở nơi dễ thấy, dễ lấy và thuận tiện cho việc sử dụng.

## **3. Hệ thống điện**

a) Tiết diện dây dẫn điện phải phù hợp với công suất thiết bị tiêu thụ, dây dẫn điện phải được đặt ngầm trong tường hoặc luồn trong ống gen bảo vệ, được đấu nối an toàn theo quy phạm điện. Khi lắp thêm các thiết bị tiêu thụ điện phải tính toán để không gây quá tải cho hệ thống điện.

b) Hệ thống điện phải được thiết kế riêng biệt giữa các khu vực với nhau; có thiết bị bảo vệ chống quá tải, ngắn mạch (aptomat) cho hệ thống điện chung của toàn nhà, từng tầng, từng nhánh và từng thiết bị tiêu thụ điện công suất lớn (điều hòa, bình nước nóng, bếp điện, lò nướng...).

c) Ổ cắm điện, bảng điện và các thiết bị sinh nhiệt (bóng đèn, bàn là, bếp điện, máy sấy...) phải bố trí cách xa các chất dễ cháy. Bóng đèn chiếu sáng phải gắn vào các móc treo chuyên dùng, không treo trực tiếp bằng dây dẫn; không cắm dây dẫn điện trực tiếp vào ổ cắm.

## **4. Quản lý, sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt**

a) Khu vực thắp hương thờ cúng phải bảo đảm vách, trần nhà là vật liệu không cháy, khó cháy. Đèn dầu, hương, nến khi thắp phải đặt chắc chắn, được đặt trên các vật liệu không cháy.

b) Bếp nấu, nguồn lửa, nguồn nhiệt, thiết bị sinh lửa, sinh nhiệt phải để xa các vật liệu dễ cháy; không bố trí, sử dụng bếp gas và các phòng chứa khí cháy được ở dưới tầng hầm hoặc tầng nửa hầm; khuyến khích lắp đặt thiết bị cảnh báo rò rỉ gas tại khu vực đặt bình gas, bếp gas.

## **Điều 6. Quy định an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh doanh**

Nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh doanh phải bảo đảm các nội dung an toàn phòng cháy và chữa cháy được quy định tại Điều 5 Quy định này và các nội dung sau:

1. Có nội quy về phòng cháy và chữa cháy, sử dụng điện, sử dụng lửa và chất dễ cháy, nổ.

2. Có giải pháp thoát nạn, ngăn cháy lan, ngăn khói giữa khu vực sinh sống với khu vực sản xuất, kinh doanh:

a) Các tầng có công năng sản xuất, kinh doanh các loại hàng hóa, nguyên liệu, sản phẩm là chất cháy được phải được ngăn cách với các tầng để ở bằng các kết cấu ngăn cháy giới hạn chịu lửa 45 phút (tường, vách ngăn cháy, sàn ngăn cháy, cửa chống cháy), bảo đảm ngăn cháy lan, ngăn khói giữa khu vực sản xuất, kinh doanh với khu vực ở.

b) Các tầng nhà để ở phải có lối thoát nạn riêng không qua khu vực kinh doanh, sản xuất bằng các cầu thang bộ trong nhà, ngoài nhà. Đối với công trình đã hình thành trước ngày Quy định này có hiệu lực mà không thể bố trí lối thoát nạn độc lập, không qua khu vực sản xuất, kinh doanh thì các tầng nhà có công năng để ở cho phép bố trí lối thoát nạn khẩn cấp qua ban công, lô gia có thể thoát nạn sang các nhà liền kề hoặc khu vực an toàn.

3. Bố trí mặt bằng sản xuất, vật tư, hàng hóa bảo đảm yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy:

a) Sắp xếp, bảo quản hàng hóa trên bục, kệ, giá vững chắc theo từng loại, có cùng tính chất, cùng đặc điểm để loại trừ các nguy cơ có thể dẫn đến tự cháy do phát sinh nhiệt, do tác dụng phản ứng hóa học giữa các chất với nhau. Không bố trí thiết bị, vật tư trên hành lang, cầu thang, cửa thoát nạn.

b) Gian phòng sử dụng làm kho chứa hàng hóa, vật liệu dễ cháy hoặc sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt phải được ngăn cách với lối thoát nạn tại các tầng bằng vật liệu không cháy hoặc khó cháy. Thiết bị tiêu thụ điện phải được khống chế chung bằng thiết bị đóng ngắt đặt bên ngoài kho. Các chất khí, chất lỏng cháy phải đặt trong phòng riêng có lối ra ngoài trực tiếp và ngăn cách với phần còn lại của nhà và công trình xung quanh bằng tường và cửa chống cháy, bảo đảm thông thoáng, cách xa nguồn lửa, nguồn nhiệt, không bố trí các gian phòng này dưới tầng hầm. Hệ thống điện phải bảo đảm an toàn phòng nổ. Khối lượng tồn chứa phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy định của pháp luật.

c) Các hoạt động sản xuất có sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt phải được bố trí trong phòng riêng, ngăn cách với các phòng khác bằng tường và cửa chống cháy. Chỉ cho phép tồn chứa nguyên liệu và sản phẩm dễ cháy trong gian phòng đó với số lượng vừa đủ để phục vụ cho một ca sản xuất.

d) Không bố trí nơi đun nấu, thờ cúng tại khu vực sản xuất, kinh doanh có chứa chất, hàng dễ cháy.

đ) Biển hiệu, bảng quảng cáo được lắp đặt theo đúng quy định pháp luật về quảng cáo, tuân thủ QCVN 17: 2018/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời. Vật liệu, kích thước biển quảng cáo ngoài nhà bố trí bảo đảm không làm ảnh hưởng đến hoạt động thoát nạn, cứu người và không gây cháy lan giữa các tầng.

4. Trang bị phương tiện phòng cháy và chữa cháy:

a) Mỗi tầng nhà có công năng sản xuất, kinh doanh phải trang bị tối thiểu 02 bình chữa cháy (đối với tầng có diện tích nhỏ hơn  $100\text{ m}^2$  có thể chỉ trang bị 01 bình chữa cháy). Chúng loại bình chữa cháy: đối với bình bột chữa cháy phải

là loại bình ABC, trọng lượng chất chữa cháy tối thiểu là 04 kg; đối với bình khí chữa cháy phải có trọng lượng chất chữa cháy tối thiểu là 03 kg.

b) Trang bị 01 dụng cụ phá dỡ thông thường (*búa, rìu, xà beng, kìm công lực...*) bố trí tại nơi dễ thấy.

c) Khuyến khích lắp đặt hệ thống báo cháy tự động cho khu vực sản xuất, kinh doanh.

### **Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 7. Xử lý chuyển tiếp**

Đối với các nhà ở hộ gia đình, nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh doanh đưa vào hoạt động sau thời điểm Quy định này có hiệu lực, chủ hộ gia đình, hộ kinh doanh phải thực hiện bảo đảm an toàn phòng cháy và chữa cháy theo các nội dung yêu cầu tại Điều 5 và Điều 6 của Quy định này. Đối với các nhà ở hộ gia đình, nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh doanh đưa vào hoạt động trước thời điểm Quy định này có hiệu lực, chủ hộ gia đình, chủ hộ kinh doanh trong thời hạn 24 tháng phải khắc phục bảo đảm các nội dung của quy định này.

#### **Điều 8. Phân công trách nhiệm thi hành**

1. Sở Xây dựng thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở (nếu có) các Dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo thẩm quyền phải bảo đảm phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan và Quy định này.

##### **2. Ủy ban nhân dân cấp huyện**

a) Tuyên truyền, phổ biến quy định này đến các hộ gia đình, hộ kinh doanh, tổ chức, cá nhân trong phạm vi trách nhiệm quản lý;

b) Chỉ đạo kiểm tra, hướng dẫn các điều kiện an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật về phòng cháy và chữa cháy theo thẩm quyền.

c) Khi thẩm định, cấp phép xây dựng nhà ở theo thẩm quyền (nếu có) phải phù hợp các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan và Quy định này.

d) Chỉ đạo quản lý chặt chẽ hoạt động cấp phép kinh doanh; chỉ cấp phép kinh doanh đối với công trình có thiết kế và điều kiện phòng cháy, chữa cháy đáp ứng Quy định này.

3. Công an tỉnh tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện các nội dung của Quy định này, tổng hợp các khó khăn, vướng mắc và đề xuất sửa đổi, bổ sung quy định cho phù hợp./.