

**QUYẾT ĐỊNH**

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

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ 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 Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Phòng cháy và chữa cháy ngày 29 tháng 6 năm 2001;*

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị quyết số 99/2019/QH14 ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Quốc hội về tiếp tục hoàn thiện, nâng cao hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về phòng cháy và chữa cháy;*

*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 Quyết định số 630/QĐ-TTg ngày 11 tháng 5 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện Nghị quyết của Quốc hội về tiếp tục hoàn thiện, nâng cao hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về phòng cháy và chữa cháy;*

*Căn cứ Quyết định số 1492/QĐ-TTg ngày 10 tháng 9 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện Kết luận số 02-KL/TW ngày 18 tháng 5 năm 2021 của Ban Bí thư về tiếp tục tổ chức thực hiện Chỉ thị số 47-CT/TW của Ban Bí thư Khóa XI về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phòng cháy, chữa cháy;*



*Căn cứ Chỉ thị số 32/2018/CT-TTg ngày 05 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ tăng cường công tác phòng cháy, chữa cháy tại khu dân cư;*

*Căn cứ Thông tư số 149/2020/TT-BCA, ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Công an 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 và 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 kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Công an tỉnh.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

### **Điều 2. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

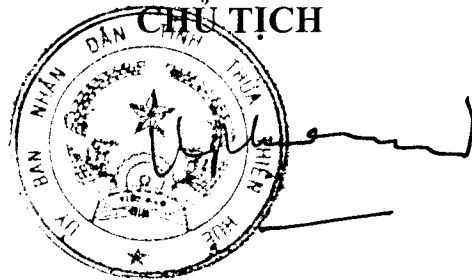
### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

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 và thành phố Huế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- TTTU, TT HĐND tỉnh;
- Bộ Công an;
- Bộ Xây dựng;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- UBND các huyện, thị xã, TP Huế;
- Các cơ quan thông tấn, báo chí;
- VPUB: CVP; PCVP và các CV;
- Lưu: VT, NV.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Phương**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

## QUY ĐỊNH

Về an toàn phòng cháy, chữa cháy đối với nhà ở hộ gia đình và nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế  
(Kèm theo Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế)

### Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định trách nhiệm, điều kiện về an toàn phòng cháy, chữa cháy đối với nhà ở hộ gia đình và nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, hộ kinh doanh, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế 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.

Quy định này không áp dụng đối với căn hộ trong 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; nhà, công trình, các lĩnh vực kinh doanh, sản xuất đã có quy định riêng về phòng cháy và chữa cháy.

#### Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Nhà ở hộ gia đình (nhà ở riêng lẻ) là công trình được xây dựng trong khuôn viên đất ở, thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật kể cả trường hợp xây dựng trên lô đất của dự án nhà ở (theo Tiêu chuẩn thiết kế Nhà ở liền kề - TCVN 9411:2012).

2. Nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh doanh là nhà ở riêng lẻ có sẵn, ngoài chức năng để ở, có cải tạo, sử dụng một phần nhà để làm nơi sản xuất, kinh doanh (cửa hàng buôn bán, dịch vụ văn phòng, nhà trọ, khách sạn, cơ sở sản xuất nhỏ và các dịch vụ khác) hoặc công trình phụ trợ phục vụ kinh doanh, sản xuất (kho tàng, thu mua phế liệu và các công trình khác theo quy định của pháp luật).

Nhà ở riêng lẻ có sẵn là nhà ở đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng.

3. Chất dễ cháy là chất có thể bốc cháy, cháy âm ỉ 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.

Sự cháy âm ỉ: cháy không thành ngọn lửa của chất rắn hữu cơ, thường xảy ra khi không đủ ôxy và tạo khói; sự cacbon hóa: sự tạo thành cacbon và tro do

kết quả nhiệt phân hoặc cháy không hoàn toàn các chất hữu cơ (theo Tiêu chuẩn TCVN 5303:1990 An toàn cháy - Thuật ngữ và định nghĩa).

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.

#### **Điều 4. Nguyên tắc áp dụng**

1. Tuân thủ các quy định về điều kiện kinh doanh đối với từng ngành nghề kinh doanh, sản xuất tại các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành, phù hợp quy định của pháp luật về điều kiện bảo vệ môi trường; tuân thủ quy định về sử dụng công trình đúng công năng được cấp phép, trường hợp thay đổi công năng sử dụng phải đảm bảo quy định pháp luật về môi trường, điều kiện kinh doanh hoặc ý kiến của cơ quan quản lý (nếu có).

2. Đảm bảo thực hiện quản lý Nhà nước về phòng cháy và chữa cháy theo hướng ổn định, phù hợp với quy hoạch từng ngành, lĩnh vực, phù hợp với quy hoạch xây dựng, phát triển của tỉnh. Ngoài việc áp dụng các nội dung theo Quy định này, còn phải tuân theo các quy định pháp luật có liên quan của các tiêu chuẩn hiện hành khác.

3. Tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức, cá nhân hoạt động sản xuất, kinh doanh ổn định, lâu dài, hạn chế việc gián đoạn kinh doanh, sản xuất của người dân.

## **Chương II**

### **TRÁCH NHIỆM VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

#### **Điều 5. Trách nhiệm chủ hộ gia đình, chủ hộ kinh doanh, cá nhân**

1. Chủ động tìm hiểu các quy định pháp luật, kiến thức, kỹ năng cơ bản về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; chủ động liên hệ, phối hợp với các cơ quan quản lý Nhà nước về phòng cháy và chữa cháy tại địa phương (Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an tỉnh; Công an cấp huyện; UBND cấp xã) để được hướng dẫn và tổ chức thực hiện các điều kiện về an toàn phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật; tích cực tham gia các buổi tuyên truyền, huấn luyện về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ do cơ quan quản lý Nhà nước về phòng cháy và chữa cháy tổ chức; tham gia phong trào toàn dân phòng cháy và chữa cháy tại địa phương.

2. Thường xuyên tự kiểm tra để kịp thời phát hiện và khắc phục ngay những nguyên nhân, nguy cơ gây cháy, nổ trong phạm vi quản lý của mình; tự giả định tình huống, cách xử lý khi có sự cố về cháy, nổ xảy ra và phổ biến cho thành viên trong gia đình, người làm việc tại cơ sở để chủ động xử lý khi có tình huống xảy ra; tự trang bị các phương tiện phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ tại chỗ, thực hiện tốt công tác kiểm tra bảo quản, bảo dưỡng đảm bảo các

phương tiện này luôn hoạt động tốt và sử dụng thành thạo các trang thiết bị phương tiện phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ đã trang bị.

3. Phổ biến, đôn đốc, nhắc nhở thành viên trong gia đình, người lao động và mọi người xung quanh thực hiện các quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy.

4. Thực hiện các điều kiện an toàn về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của Luật Phòng cháy và chữa cháy; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy, Điều 7 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.

#### **Điều 6. Trách nhiệm của thành viên hộ gia đình**

1. Chủ động tìm hiểu, nắm bắt các quy định pháp luật, kiến thức, kỹ năng cơ bản về phòng cháy và chữa cháy, biết sử dụng dụng cụ, phương tiện phòng cháy, chữa cháy được trang bị tại hộ gia đình; tích cực tham gia các đợt tuyên truyền, huấn luyện về phòng cháy chữa cháy do cơ quan quản lý Nhà nước về phòng cháy và chữa cháy tổ chức, tham gia phong trào toàn dân phòng cháy và chữa cháy tại địa phương.

2. Thực hiện các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật và do chủ hộ gia đình hướng dẫn.

3. Bảo đảm an toàn về phòng cháy và chữa cháy trong quá trình sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt, thiết bị, dụng cụ sinh lửa, sinh nhiệt và trong bảo quản, sử dụng chất cháy tại hộ gia đình, nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh doanh; phát hiện và ngăn chặn nguy cơ trực tiếp phát sinh cháy, hành vi vi phạm quy định về an toàn phòng cháy và chữa cháy.

#### **Điều 7. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân hoạt động sản xuất, kinh doanh trong nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh doanh**

1. Tổ chức thực hiện các quy định của pháp luật, nội quy, quy định về phòng cháy và chữa cháy do chủ hộ gia đình ban hành; thực hiện trách nhiệm quản lý, ban hành các nội quy, quy định, phân công người thực hiện nhiệm vụ phòng cháy và chữa cháy và duy trì các điều kiện an toàn phòng cháy và chữa cháy thuộc phạm vi quản lý.

2. Hộ gia đình được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thực hiện trách nhiệm PCCC 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 và chữa cháy đối với cơ sở theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ.

### **Chương III**

## **ĐIỀU KIỆN AN TOÀN PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

### **Điều 8. Đối với nhà ở hộ gia đình (nhà ở riêng lẻ)**

### 1. Bố trí mặt bằng công năng sử dụng

a) Gian phòng để ở cần bố trí tại tầng thấp, gần cầu thang, lối ra thoát nạn, ngăn cách với khu vực gian phòng có bảo quản vật dụng, thiết bị dễ cháy, nổ và sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt; trong trường hợp pháp luật có quy định khác thì thực hiện theo đúng quy định.

b) Gian phòng, khu vực để ô tô, xe máy, máy phát điện dự phòng và phương tiện, thiết bị khác có sử dụng nhiên liệu là xăng, dầu cần được ngăn cách hoặc có khoảng cách đến lối ra thoát nạn của nhà và nơi đun nấu, nguồn lửa, nguồn nhiệt... nhằm loại trừ nguyên nhân gây cháy, cháy lan, bảo đảm thoát nạn an toàn cho người từ các gian phòng khác, tầng phía trên của nhà.

c) Trường hợp các gian phòng, khu vực bố trí trong không gian kín cần duy trì thường xuyên giải pháp thông gió phù hợp với đặc điểm của nhà. Nhà có tầng hầm, tầng bán hầm cần có giải pháp ngăn cháy, ngăn khói lan lên tầng trên qua cầu thang bộ, giếng thang máy, trục kỹ thuật của nhà.

### 2. Bố trí lối và đường thoát nạn

a) Nhà có 01 lối ra thoát nạn cần bố trí thêm 01 lối ra thứ hai qua ban công, lô gia, cửa sổ có mặt ngoài thông thoáng, lối lên mái nhà hoặc bằng thang sắt, ống tụt, thang dây ngoài nhà... để thoát nạn khi cần thiết. Trường hợp bố trí lồng sắt, lưới sắt tại ban công, sân thượng thì cần có ô cửa có kích thước đủ rộng để cho người di chuyển, thoát nạn thuận lợi.

b) Trên lối đi, cầu thang, đường thoát nạn hạn chế bố trí, lắp đặt vật dụng, thiết bị nhô ra khỏi mặt tường gây cản trở thoát nạn; lắp đặt gương soi trên đường, lối đi, cầu thang bộ thoát nạn. Chiều rộng của lối đi, bản thang thoát nạn cần bảo đảm cho người di chuyển thuận lợi.

c) Lối ra tại tầng 01 cần thoát trực tiếp ra ngoài, trường hợp thoát qua gian phòng khác cần duy trì chiều rộng lối đi và khoảng cách an toàn đến các vật dụng, thiết bị dễ cháy, nổ, nguồn lửa, nguồn nhiệt (ô tô, xe máy,...). Cửa đi trên lối thoát nạn tại tầng 01 khuyến khích sử dụng cửa bản lề (cửa cánh), hạn chế sử dụng cửa cuốn, cửa trượt; trường hợp lắp đặt cửa cuốn khuyến khích trang bị bộ lưu điện và bộ tời bằng tay để mở khi mất điện hoặc động cơ bị hỏng. Bố trí nơi để chìa khóa, dụng cụ phá dỡ thông thường (búa, rìu, xà beng, kìm cộng lực,...) ở nơi dễ thấy, dễ lấy để kịp thời mở cửa khi có sự cố cháy, nổ.

d) Biển quảng cáo lắp đặt bên ngoài nhà cần bảo đảm yêu cầu về an toàn phòng cháy và chữa cháy, không cản trở lối ra thoát nạn và lối ra thứ hai của nhà qua ban công, lô gia (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời QCVN 17:2018/BXD).

### 3. Sắp xếp vật dụng, thiết bị, quản lý, sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt trong nhà

a) Tài sản, vật tư, chất cháy bố trí, sắp xếp gọn gàng, không cản trở lối và đường thoát nạn; hạn chế để gần nguồn lửa, nguồn nhiệt, ổ cắm điện, aptomat, cầu dao, thiết bị tiêu thụ điện có sinh nhiệt...; không nên bảo quản vật dụng,

thiết bị dễ cháy, nổ, sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt trong gầm cầu thang, buồng thang bộ, trên hoặc liền kề với đường, lối thoát nạn, không làm cản trở lối và đường thoát nạn, bảo đảm việc sơ tán người và tài sản nhanh chóng, an toàn khi xảy ra cháy.

b) Hạn chế bố trí, sử dụng các thiết bị có áp lực, dễ nổ (bình xịt diệt côn trùng, bình gas mini...) gần vị trí sử dụng ngọn lửa trần để đun nấu, thiết bị điện có sinh nhiệt...

c) Trường hợp trong nhà có sử dụng thiết bị tiêu thụ khí đốt hóa lỏng (bếp gas) khuyến khích bố trí trên mặt sàn bằng phẳng, thông thoáng, cách xa thiết bị điện; lắp đặt thiết bị báo rò rỉ khí gas tại khu vực sử dụng.

- Thường xuyên kiểm tra tình trạng của van khóa, dây dẫn và đóng van bình gas sau khi sử dụng; hạn chế sử dụng các bình gas mini đã qua sử dụng, bình gas, dây dẫn khí, bếp không rõ nguồn gốc, xuất xứ. Khi phát hiện có mùi đặc trưng của khí gas nên giữ nguyên hiện trạng của hệ thống điện (không bật, tắt các công tắc thiết bị tiêu thụ điện vào thời điểm đó), không dùng ngọn lửa trần (bật lửa, diêm, đèn dầu, hương, nến...); đồng thời, mở cửa sổ, cửa chính (tránh làm phát sinh tia lửa) để thoát khí gas; khóa ngay van bình và báo cho đại lý cung cấp gần nhất.

d) Đảm bảo an toàn PCCC trong việc thắp hương thờ cúng: đèn dầu, hương, nến khi thắp phải đặt chắc chắn trên các vật liệu không cháy hoặc khó cháy; không nên thắp hương khi không có người trong nhà; bố trí người trông coi và có biện pháp ngăn tàn lửa để chống cháy lan.

#### 4. Lắp đặt, sử dụng hệ thống, thiết bị điện, hàn cắt trong nhà

a) Hệ thống điện được lắp đặt phải bảo đảm đủ công suất tiêu thụ của các thiết bị điện; có thiết bị bảo vệ, đóng ngắt chung cho hệ thống, từng tầng, nhánh và thiết bị tiêu thụ điện có công suất tiêu thụ lớn. Khi lắp đặt thêm các thiết bị tiêu thụ cần tính toán công suất của hệ thống điện để tránh quá tải. Dây dẫn điện đặt trong nhà phải bảo đảm yêu cầu về an toàn phòng cháy và chữa cháy (*đặt trong ống gen, máng cáp, tại vị trí tiếp giáp với thiết bị, vật dụng dễ cháy, nổ phải ngăn cách bằng vật liệu không cháy*).

b) Không nên sử dụng nhiều thiết bị tiêu thụ điện trong cùng 01 ổ cắm, tránh vượt quá công suất của ổ cắm và đường dây; trước khi ra khỏi nhà hoặc khi đi cần kiểm tra, tắt nguồn điện tới các thiết bị tiêu thụ điện không sử dụng. Hạn chế đặt các chất dễ cháy sát các thiết bị, dụng cụ tiêu thụ điện như: bóng đèn, bàn ủi, bếp điện, ổ cắm điện, bảng điện... Khi thiết bị tiêu thụ điện có phát sinh nguồn nhiệt mà không có chụp bảo vệ thì không nên bố trí gần hoặc phía trên vật tư, hàng hóa cháy được. Thường xuyên tổ chức kiểm tra, sửa chữa, thay thế các thiết bị điện hư hỏng, không đảm bảo an toàn.

c) Khi sửa chữa, cải tạo nhà có sử dụng phương tiện hàn cắt; trong quá trình thi công cần đảm bảo giải pháp ngăn cháy, có biện pháp che chắn không để vảy hàn tiếp xúc với các chất dễ cháy; chuẩn bị dụng cụ, phương tiện chữa cháy

và có người giám sát, sẵn sàng chữa cháy trong suốt quá trình hàn cắt và sau khi hàn cắt.

#### 5. Trang bị phương tiện, thiết bị phòng cháy và chữa cháy

a) Căn cứ theo điều kiện, quy mô của ngôi nhà, chủ hộ gia đình nên trang bị ít nhất 01 bình chữa cháy, dụng cụ phá dỡ thông thường (búa, rìu, xà beng, kim cộng lực...), đèn chiếu sáng sự cố...; vị trí đặt ở nơi dễ thấy, dễ lấy và thuận tiện cho việc sử dụng.

b) Có thể trang bị thêm hệ thống, thiết bị báo cháy tự động, hệ thống thông chữa cháy bằng nước, mặt nạ phòng độc, thang dây, ống tụt cứu người...

6. Ngoài các biện pháp an toàn phòng cháy chữa cháy tại khoản 1, Điều này; khuyến khích chủ hộ gia đình, cá nhân sử dụng nhà ở hộ gia đình thực hiện các nội dung quy định tại khoản 1 đến khoản 7 Điều 9 nhằm tăng cường công tác an toàn phòng cháy và chữa cháy cho nhà ở hộ gia đình.

#### **Điều 9. Đối với nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh**

Chủ hộ gia đình, chủ hộ kinh doanh cần bảo đảm và duy trì điều kiện an toàn về phòng cháy và chữa cháy đối với phần nhà ở theo các nội dung tại Điều 8 Quy định này và phần để sản xuất, kinh doanh (*cơ quan, tổ chức khác sử dụng phần nhà để sản xuất, kinh doanh phải thực hiện các quy định về phòng cháy và chữa cháy chung của nhà và duy trì các điều kiện an toàn về phòng cháy và chữa cháy thuộc phạm vi quản lý*). Khu vực sản xuất, kinh doanh trong nhà ở hộ gia đình cần đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy như sau:

1. Thường xuyên lập, quản lý, cập nhật, bổ sung hồ sơ quản lý, theo dõi hoạt động phòng cháy và chữa cháy của cơ sở bảo đảm thành phần theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Thông tư số 149/2020/TT-BCA ngày 31/12/2020 của Bộ Công an.

#### 2. Bố trí mặt bằng công năng sử dụng

a) Gian phòng sản xuất, kinh doanh cần được ngăn cháy lan, ngăn khói với khu vực để ở của hộ gia đình, cầu thang bộ chung của các tầng và lối ra thoát nạn tại tầng 01 của nhà. Trường hợp tầng 01 của ngôi nhà được sử dụng để sản xuất, kinh doanh thì lối thoát nạn từ các tầng phía trên xuống thông qua cầu thang bộ tại tầng 01 cần có lối đi an toàn ngăn cách với khu vực sản xuất, kinh doanh bằng tường ngăn cháy, vách ngăn cháy.

b) Các gian phòng tồn chứa hàng hóa, vật liệu dễ cháy hoặc sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh cần được ngăn cách với khu vực sản xuất, kinh doanh và lối ra thoát nạn tại các tầng bằng vật liệu không cháy hoặc khó cháy.

#### 3. Lối, đường thoát nạn:

a) Khi thiết kế các lối thoát nạn trong nhà khuyến khích bố trí ít nhất hai lối thoát nạn bố trí phân tán. Trường hợp không thể bố trí thang bộ thứ hai theo quy định thì có thể bố trí lối thoát nạn khẩn cấp, lối qua ban công, lô gia hoặc



lên mái nhà để có khả năng thoát nạn sang nhà bên cạnh có cùng độ cao; đồng thời trang bị bổ sung các thiết bị phục vụ thoát nạn như thang dây, thang móc, ống tụt... Chiều rộng và chiều cao thông thủy của lối ra thoát nạn đảm bảo thoát nạn thuận lợi. Lối ra thoát nạn tại tầng 01 của khu vực để ở cần ngăn cách với lối ra thoát nạn của khu vực sản xuất, kinh doanh bằng kết cấu ngăn cháy.

b) Cửa đi trên lối, đường thoát nạn ra ngoài khuyến khích sử dụng cửa có bản lề (có cánh). Trường hợp chủ cơ sở, chủ hộ kinh doanh vẫn muốn trang bị cửa cuốn, cửa trượt, lưới sắt... để bảo vệ tài sản phải duy trì chế độ thường mở của các cửa này trong thời gian có người làm việc. Đồng thời cửa cuốn cần sử dụng loại cửa có cơ cấu tự thu, mở nhanh, cửa mở bằng mô tơ điện phải có bộ lưu điện và mở nhanh bằng cơ (bằng tay) khi mất điện hoặc mô tơ bị hỏng.

4. Bố trí, sắp xếp hàng hóa, nguyên liệu, vật liệu phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh

a) Hàng hóa, nguyên liệu, vật liệu phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh cần sắp xếp, bảo quản gọn gàng, không cản trở lối đi, lối thoát nạn, đặc biệt là tại lối ra ngoài nhà ở tầng 01 của ngôi nhà.

b) Hàng hóa, nguyên liệu, vật liệu dễ cháy cần được bố trí trong các khu vực, gian phòng riêng, không để lẫn với các hàng hóa khác và đảm bảo yêu cầu ngăn cháy lan đồng thời cách các thiết bị điện có khả năng sinh nhiệt như bóng đèn, ổ cắm, cầu dao...

c) Khi dự trữ xăng, dầu, khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG), hóa chất dễ cháy, nổ phục vụ sản xuất cần được bố trí khu vực bảo quản bên ngoài nhà và bảo đảm yêu cầu thông thoáng, tránh xa nguồn lửa, nguồn nhiệt, tránh ánh nắng trực tiếp và không nên để gần lối ra thoát nạn của nhà.

5. Quản lý, sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt

Không bố trí nơi đun nấu, thờ cúng có sử dụng ngọn lửa trần trong khu vực sản xuất, kinh doanh, bảo quản vật tư, hàng hóa cháy được. Khi điều kiện kinh doanh, sản xuất có sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt, thiết bị sinh lửa, sinh nhiệt phải bố trí cách các vật tư, hàng hóa dễ cháy, phương tiện, dụng cụ có xăng dầu, chất lỏng, chất khí dễ cháy (ô tô, xe máy,...).

6. An toàn trong lắp đặt, sử dụng điện

a) Việc thiết kế, xây dựng mới hoặc cải tạo và sửa chữa hệ thống điện trong nhà ở phải tuân thủ quy định QCVN 12:2014/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng. Hệ thống điện cần được lắp đặt riêng biệt cho khu vực sản xuất, kinh doanh và khu vực để ở của nhà.

b) Khi bên trong nhà có bảo quản, sản xuất, kinh doanh hàng hóa dễ cháy cần được bố trí, sử dụng loại dụng cụ điện, thiết bị điện là loại an toàn cháy, nổ. Thiết bị tiêu thụ điện có phát sinh nguồn nhiệt mà không có biện pháp chụp bảo vệ thì không nên bố trí gần hoặc phía trên vật tư, hàng hóa cháy được.

c) Việc lắp đặt biển hiệu, bảng quảng cáo vào nhà ở có sẵn thực hiện theo đúng quy định pháp luật về quảng cáo, tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời QCVN 17:2018/BXD.

#### 7. Quy định trang bị phương tiện phòng cháy và chữa cháy

a) Trang bị phương tiện, thiết bị PCCC, đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn thoát nạn, hệ thống thông gió, chống tụ khói...(nếu có) đảm bảo theo quy định của TCVN 3890:2009.

b) Trang bị, lắp đặt thiết bị báo cháy cục bộ, phương tiện cứu nạn, cứu hộ (mặt nạ lọc độc, dây tự cứu, thang dây, dụng cụ phá dỡ thông thường, chặn chiên, dụng cụ chứa nước vừa phục vụ sinh hoạt, vừa phục vụ chữa cháy...) phù hợp với quy mô, tính chất, đặc điểm, mục đích sử dụng.

### **Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 10. Trách nhiệm của UBND các địa phương**

##### 1. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Thực hiện quy định tại khoản 1 Điều 52 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ; chỉ đạo tổ chức tuyên truyền, phổ biến sâu rộng nội dung Quy định này đến tận các hộ gia đình, người dân tại địa bàn quản lý; kiểm tra việc thực hiện của Ủy ban nhân dân cấp xã.

b) Rà soát các điều kiện an toàn phòng cháy và chữa cháy theo nội dung Quy định này và các quy định pháp luật có liên quan trong quá trình kiểm tra, thẩm định cấp phép xây dựng nhà ở hộ gia đình, nhà để ở kết hợp sản xuất kinh doanh.

c) Chủ trì, phối hợp Công an tỉnh và các sở, ban, ngành tổ chức kiểm tra, khảo sát, thống kê, lập danh sách, phân loại đánh giá các cơ sở, nhà dân không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy.

##### 2. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Thực hiện quy định tại khoản 2 Điều 52 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ; tổ chức tuyên truyền, phổ biến sâu rộng nội dung Quy định này đến tận các đến các hộ gia đình, hộ kinh doanh, tổ chức, cá nhân có liên quan trong phạm vi trách nhiệm quản lý.

b) Kiểm tra, hướng dẫn các hộ gia đình, cá nhân sử dụng nhà ở riêng lẻ tự giác thực hiện quy định này nhằm bảo đảm an toàn PCCC.

c) Kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện quy định 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.

#### **Điều 11. Trách nhiệm của Công an tỉnh**

1. Tham mưu Chủ tịch 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 khó khăn, vướng mắc và đề xuất sửa đổi, bổ sung phù hợp.

2. Chỉ đạo, kiểm tra các đơn vị trực thuộc trong quá trình tham mưu tổ chức thực hiện Quy định này.

3. Phối hợp các sở, ban, ngành, UBND cấp huyện hướng dẫn các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện các giải pháp khắc phục đối với từng nội dung không đảm bảo an toàn phòng cháy và chữa cháy.

### **Điều 12. Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

1. Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các tiêu chuẩn xây dựng nhà ở và các giải pháp an toàn về phòng cháy, chữa cháy (bố trí công năng; lối, đường thoát nạn) theo nội dung Quy định này.

2. Công bố mẫu bản vẽ thiết kế đảm bảo quy định về phòng cháy, chữa cháy theo Quy định này để hộ gia đình, cá nhân tham khảo khi tự lập thiết kế xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ theo quy định.

Trong quá trình thực hiện, phát sinh khó khăn, vướng mắc, UBND các địa phương, cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người dân phản ánh về UBND tỉnh (qua Công an tỉnh) để tập hợp tham mưu khắc phục./.

