

UBND TỈNH VINH PHÚC  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: /SXD-QLXD

Vinh Phúc, ngày tháng năm 2023

V/v hướng dẫn giải pháp kỹ thuật tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về PCCC đối với các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh

Kính gửi: - Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;  
- UBND các huyện, thành phố;  
- Hội doanh nghiệp tỉnh;  
- Hội Xây dựng tỉnh; Hội kiến trúc tỉnh;  
- Chủ đầu tư các công trình xây dựng.

Thực hiện Kết luận của Thủ tướng Chính phủ trong Hội nghị trực tuyến toàn quốc đánh giá kết quả 10 tháng thực hiện Chỉ thị số 01/CT-TTG ngày 03/01/2023 về tăng cường công tác phòng cháy và chữa cháy trong tình hình mới tại Thông báo số 475/TB-VPCP ngày 18/11/2023; Văn bản số 9968/UBND-NC1 ngày 01/12/2023 của UBND tỉnh v/v triển khai thực hiện Kết luận số 475/TB-VPCP ngày 18/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ, trong đó giao Sở Xây dựng triển khai tài liệu hướng dẫn giải pháp kỹ thuật tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với công trình trên địa bàn tỉnh.

Trong năm 2023, thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng, Bộ Công an và của UBND tỉnh, Sở Xây dựng đã ban hành một số văn bản chỉ đạo, hướng dẫn một số nội dung liên quan đến công tác đảm bảo an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với công trình xây dựng để các cơ quan, tổ chức và người dân nghiên cứu, nắm bắt và triển khai thực hiện. Cụ thể:

1. Ngày 22/5/2023, Sở Xây dựng đã ban hành văn bản số 1872/SXD-QLXD gửi các đơn vị tài liệu, văn bản hướng dẫn liên quan đến việc tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác phòng cháy, chữa cháy gồm: (1) Báo cáo số 103/BC-BXD ngày 10/5/2023 của Bộ Xây dựng; (2) Văn bản số 1397/BXD-KHCN ngày 11/4/2023 của Bộ Xây dựng; (3) Văn bản số 1091/C07-P3,P4,P7 ngày 11/4/2023 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH (có bản \*.pdf kèm theo). Đề nghị các đơn vị nghiên cứu, nắm bắt, thực hiện và vận dụng tháo gỡ đúng cách cho các tổ chức, người dân và doanh nghiệp trong công tác đảm bảo an toàn phòng cháy, chữa cháy cho cơ sở, dự án, công trình xây dựng.

Ngoài ra, hiện nay Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023 sửa đổi Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/12/2023). Trong đó có một số điểm mới đáng chú ý, cụ thể:

- *Sửa 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 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 m<sup>3</sup> 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 chuẩn của nước ngoài trên cơ sở bảo đảm nguyên tắc quy định tại 1.5 của Quy chuẩn 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 Quy chuẩn 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. Để khắc phục điều này, Thông tư 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 09/2023/TT-BXD còn 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 phần thang bộ loại 3 từ trên 28 m phải được bảo vệ chống rơi ngã trên toàn bộ chiều cao các mặt thang hờ ra ngoài trời.

- Điều kiện để bố trí 1 lối thoát nạn với nhà có độ cao PCCC từ trên 21 đến 25m: Quy chuẩn sửa đổi tại Thông tư 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  $\leq 15$  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: Hiện nay, QCVN 06:2022/BXD quy định chung về việc trang bị cấp nước chữa cháy ngoài nhà là phải được thực hiện theo quy định tại TCVN 3890 và tài liệu chuẩn thay thế khác. Thông tư 09/2023/TT-BXD đã sửa lại quy định trên, theo đó 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: Theo đó, 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.

*(Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023 sửa đổi Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình được đăng tải trên cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng...Đề nghị các tổ chức, cá nhân tra cứu, nắm bắt và thực hiện).*

2. Ngày 19/9/2023, Sở Xây dựng đã ban hành văn bản số 3908/SXD-QLXD V/v thực hiện Công điện của Thủ tướng Chính phủ về công tác phòng cháy, chữa cháy đối với công trình xây dựng, trong đó hướng dẫn và đề nghị các cơ quan, đơn vị, chủ đầu tư, chủ sử dụng các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ triển khai thực hiện các nội dung về đảm bảo an toàn PCCC cho công trình (có bản \*.pdfkèm theo).

Sở Xây dựng tổng hợp danh mục một số quy định hiện hành được áp dụng chủ yếu, thường xuyên đề các đơn vị và các tổ chức, cá nhân dễ dàng nắm bắt, nghiên cứu và triển khai thực hiện, cụ thể:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 60/2020/QH14; Luật phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10, được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 40/2013/QH13;

- Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 10/1/2021 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 (thay thế Nghị định 79/2014/NĐ-CP);

- Thông tư số 147/2020/TT-BCA ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Công an quy định biện pháp bảo đảm an toàn phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với cơ sở kinh doanh dịch vụ karaoke, dịch vụ vũ trường (thay thế Thông tư 47/2015/TT-BCA);

- Thông tư số 149/2020/TT-BCA ngày 31/12/2020 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 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy;

- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều

của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND ngày 20/4/2022 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc quy định về đảm bảo an toàn PCCC đối với nhà ở riêng lẻ và nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc.

- QCVN 06:2022/BXD An toàn cháy cho nhà và công trình; Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD;

- QCVN 02:2020/BCA trạm bơm nước chữa cháy;

- QCVN 03:2021/BCA phương tiện phòng cháy và chữa cháy;

- QCVN 13:2018/BXD Gara ô tô;

- TCVN 5687:2010 Thông gió - Điều hòa không khí - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 5738:2021 Hệ thống báo cháy tự động - Yêu cầu thiết kế;

- TCVN 3890:2023 Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình - trang bị, bố trí.

*(các tài liệu nêu trên được đăng tải, công bố trên các trang thông tin điện tử của Chính phủ, Bộ Xây dựng, của UBND tỉnh... đề nghị các đơn vị, các tổ chức, cá nhân chủ động tra cứu, nắm bắt và nghiên cứu áp dụng, thực hiện).*

3. Ngày 13/10/2023, Sở Xây dựng đã ban hành văn bản số 4295/SXD-QLXD V/v tăng cường quản lý an toàn điện trong hoạt động xây dựng *(có bản \*.pdf kèm theo)*. Đề nghị các đơn vị, chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện. Trong đó lưu ý một số nội dung sau:

- 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.

4. Ngày 13/12/2023, Sở Xây dựng đã ban hành văn bản số 5200/SXD-QLXD V/v hướng dẫn và tăng cường kiểm soát công tác cấp giấy phép xây dựng đối với loại hình 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 bản \*.pdf kèm theo*). Đề nghị các đơn vị, chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện, trong đó lưu ý một số nội dung sau:

- Tại sửa đổi, bổ sung điểm 1.1.2 của Quy chuẩn 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 Quy chuẩn 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 m<sup>3</sup> trở lên; Có nhiều hơn 1 tầng hầm đến 3 tầng hầm.*

- Tại sửa đổi, bổ sung điểm 1.1.2 của Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD bổ sung nội dung tại mục Chú thích: 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 Quy chuẩn 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.

- 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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> trở lên.*

- Việc quản lý các công trình nhà ở riêng lẻ chuyển đổi công năng cần 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; 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.

Sở Xây dựng đề nghị các cơ quan, đơn vị và chủ đầu tư, chủ sử dụng công trình trên địa bàn tỉnh quan tâm, nghiên cứu và thực hiện ./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Ban GD Sở;
- Các phòng, ban thuộc sở;
- Các đơn vị trực thuộc Sở;
- Website SXD;
- Lưu: VT, QLXD.
- (hvp)

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Thanh Hà**