

Số: 32 /2021/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 30 tháng 12/năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở riêng lẻ
và nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn thành phố Hà Nội**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

*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 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 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; Luật Thủ đô ngày 21
tháng 11 năm 2012;*

*Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của 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 149/2020/TT-BCA ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ
Công an quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy
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;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2021/TT-BXD ngày 9 tháng 5 năm 2021 của Bộ
Xây dựng ban hành QCVN06:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn
cháy cho nhà và công trình và các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan đến
công tác phòng cháy và chữa cháy; Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày
30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng
dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.*

*Theo đề nghị của đồng chí Giám đốc Công an thành phố Hà Nội tại Tờ
trình số 671/TTr-CAHN-PC07 ngày 16/11/2021 về việc ban hành Quy định về*

an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở riêng lẻ và nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn thành phố Hà Nội,

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 riêng lẻ và nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10. tháng 01. năm 2022..

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Công an Thành phố, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Công an, Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Các đồng chí PCT UBND Thành phố;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố;
- Văn phòng Thành ủy, các Ban Thành ủy;
- Các Ban HĐND Thành phố;
- Văn phòng UBND Thành phố;
- Lưu: VT, NC.

5

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Chu Ngọc Anh



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

QUY ĐỊNH

Về an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở riêng lẻ và nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn thành phố Hà Nội

(Kèm theo Quyết định số ...~~32~~.../2021/QĐ-UBND ngày ~~30~~.../12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định trách nhiệm của chủ hộ gia đình, chủ hộ kinh doanh, cá nhân; điều kiện an toàn về phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở riêng lẻ, nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn thành phố Hà Nội.

2. Các nhà thuộc đối tượng điều chỉnh của QCVN 06:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình do Bộ Xây dựng ban hành (sau đây gọi tắt là QCVN 06:2021/BXD), gồm: Nhà ở có chiều cao trên 6 tầng hoặc có trên 1 tầng hầm; nhà ở kết hợp sản xuất kinh doanh có chiều cao từ 6 tầng trở xuống hoặc có không quá 1 tầng hầm nhưng diện tích dùng để ở chiếm không đến 70% so với tổng diện tích sàn xây dựng của nhà thì buộc thực hiện theo các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy theo QCVN 06:2021/BXD, đồng thời, thực hiện bổ sung theo các yêu cầu tại Quy định này.

3. Các nhà không có chức năng ở cho hộ gia đình, các căn hộ trong nhà chung cư, nhà tập thể không bắt buộc áp dụng quy định này.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, hộ sản xuất, kinh doanh và các cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội có liên quan đến công tác phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở riêng lẻ, nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Nhà ở riêng lẻ (hay nhà ở hộ gia đình) là nhà ở được xây dựng trên thửa đất ở 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 ở kết hợp sản xuất, kinh doanh là nhà ở riêng lẻ, ngoài phần diện tích để ở còn sử dụng một phần diện tích để làm nơi sản xuất, kinh doanh (cửa hàng buôn bán, dịch vụ văn phòng, nhà trọ, khách sạn, cơ sở sản xuất và các dịch vụ khác) hoặc công trình phụ trợ phục vụ sản xuất, kinh doanh.

3. Tổng diện tích sàn xây dựng của nhà là tổng diện tích sàn của tất cả các tầng, bao gồm cả các tầng hầm, tầng nửa hầm, tầng lửng, tầng kỹ thuật, tầng áp mái và tầng tum.

4. Diện tích sàn của một tầng là diện tích sàn xây dựng của tầng đó, gồm cả tường bao (*hoặc phần tường chung thuộc về nhà*) và diện tích mặt bằng của lôgia, ban công, cầu thang, giếng thang máy, hộp kỹ thuật, ống khói.

5. Chất/vật liệu dễ cháy là chất/vật liệu 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.

6. Chất/vật liệu khó cháy là chất/vật liệu 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.

7. Chất/vật liệu không cháy là chất/vật liệu 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, quy chuẩn, tiêu chuẩn về phòng cháy và chữa cháy và các yêu cầu về điều kiện của từng ngành nghề sản xuất, kinh doanh phù hợp tại thời điểm xây dựng, cải tạo, thay đổi tính chất sử dụng và đưa nhà, công trình vào hoạt động theo quy định của pháp luật; đồng thời, tuân thủ các yêu cầu để đảm bảo an toàn phòng cháy và chữa cháy theo các nội dung quy định tại văn bản này.

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

Chương II

AN TOÀN PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY ĐỐI VỚI NHÀ Ở RIÊNG LẺ VÀ NHÀ Ở KẾT HỢP SẢN XUẤT, KINH DOANH

Điều 5. Trách nhiệm phòng cháy và chữa cháy

1. Chủ hộ gia đình, chủ hộ sản xuất, kinh doanh trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm thực hiện các quy định theo các Khoản 3, 3a, 3b Điều 5 và Khoản 2 Điều 6 Luật Phòng cháy và chữa cháy ngày 29 tháng 6 năm 2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy ngày 22 tháng 11 năm 2013, trong đó chú trọng thực hiện theo các quy định sau đây:

a) Chủ động tìm hiểu, nắm bắt các quy định pháp luật, kiến thức, kỹ năng cơ bản về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; tích cực tham gia các đợt tuyên truyền, huấn luyện về phòng cháy chữa cháy do cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy, địa phương tổ chức, tham gia phong trào toàn dân phòng cháy và chữa cháy tại địa phương.

b) Phổ biến, đôn đốc, nhắc nhở các cơ quan, tổ chức, cá nhân, thành viên, người làm việc trong nhà (*gia đình*) thực hiện các quy định của pháp luật về phòng

cháy và chữa cháy. Giả định tình huống, cách xử lý khi có sự cố về cháy, nổ; hướng dẫn và tổ chức cho các cá nhân, thành viên trong nhà thực tập để chủ động xử lý khi có tình huống xảy ra.

c) Thường xuyên tự kiểm tra để kịp thời phát hiện và khắc phục ngay những thiếu sót, nguy cơ gây cháy, nổ trong phạm vi quản lý của mình.

d) Phối hợp với các đơn vị, cá nhân được phân công thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước về phòng cháy và chữa cháy (*Công an cấp huyện hoặc Công an cấp xã hoặc UBND cấp xã*), cơ quan, tổ chức khác có hoạt động sản xuất, kinh doanh bên trong nhà để được hướng dẫn và tổ chức thực hiện các điều kiện về an toàn phòng cháy và chữa cháy theo quy định.

đ) Tổ chức quản lý chặt chẽ và sử dụng an toàn các chất dễ cháy, nổ.

2. Người đứng đầu cơ quan, tổ chức hoạt động sản xuất, kinh doanh trong nhà ở hộ gia đình trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm thực hiện các quy định theo các Khoản 3, 3b Điều 5 và Khoản 2 Điều 6 Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy, trong đó chú trọng thực hiện theo các quy định sau đây:

a) 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.

b) Ban hành và tổ chức thực hiện 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.

3. Các cá nhân, thành viên, người làm việc trong nhà có trách nhiệm thực hiện các quy định theo Khoản 3b Điều 5 Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy, trong đó chú trọng thực hiện theo các quy định sau đây:

a) 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 Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy, địa phương và do hộ gia đình, cơ sở tổ chức; tham gia phong trào toàn dân phòng cháy và chữa cháy tại địa phương;

b) Thực hiện các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật và do chủ hộ gia đình, chủ hộ sản xuất, kinh doanh, người đứng đầu cơ quan, tổ chức hướng dẫn, quy định;

c) 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 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.

4. Những người tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều này từ 18 tuổi trở lên, đủ sức khỏe có trách nhiệm tham gia vào đội dân phòng, đội phòng cháy và chữa cháy cơ sở được lập ở nơi cư trú hoặc nơi làm việc khi có yêu cầu.

Điều 6. An toàn phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở riêng lẻ

Chủ hộ gia đình phải bảo đảm và duy trì điều kiện an toàn về phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở hộ gia đình theo quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 7 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và các quy định sau đây:

1. Bố trí mặt bằng công năng sử dụng:

a) Gian phòng để ở bố trí gần cầu thang, lối ra thoát nạn và ngăn cách với khu vực, gian phòng có bảo quản vật dụng, thiết bị dễ cháy, nổ và sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt. Không bố trí gian phòng bảo quản, tích trữ xăng, dầu, hóa chất dễ cháy, nổ trong nhà.

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 phải được ngăn cách hoặc có khoảng cách an toàn đến lối ra thoát nạn và nơi có nguồn lửa, nguồn nhiệt của nhà nhằm giảm thiểu nguy cơ gây cháy, cháy lan, bảo đảm an toàn thoát nạn cho người. Trường hợp các gian phòng, khu vực bố trí trong không gian kín phải duy trì thường xuyên giải pháp thông gió phù hợp với đặc điểm của nhà.

c) Nhà có tầng hầm, tầng bán hầm, phải có giải pháp ngăn cháy, ngăn khói lan lên tầng trên qua cầu thang bộ, giếng thang máy, trục kỹ thuật của nhà.

2. Đường, lối ra thoát nạn của nhà:

a) Nhà có 01 lối ra thoát nạn, phải bố trí tối thiểu 01 lối ra khẩn cấp (*qua ban công, lô gia, cửa sổ có mặt ngoài thông thoáng, lối lên mái nhà hoặc lối xuống bằng thang sắt, ống tụt, thang dây ngoài nhà*) để thoát nạn khi cần thiết. Trường hợp lối thoát qua lồng sắt, lưới sắt, phải có ô cửa có kích thước tối thiểu 0,6m x 0,8m để cho người di chuyển thuận lợi.

b) Trên đường, lối đi, cầu thang thoát nạn không được sử dụng vật liệu dễ cháy để thi công, lắp đặt, trang trí; không bố trí, lắp đặt vật dụng, thiết bị nhô ra khỏi mặt tường có độ cao dưới 2m; không lắp đặt gương soi trên đường, lối đi, cầu thang bộ thoát nạn. Chiều rộng của lối đi, bản thang thoát nạn phải bảo đảm cho người di chuyển thuận lợi (*chiều rộng tối thiểu là 0,7m*).

c) Lối ra tại tầng 1 phải thoát trực tiếp ra ngoài; trường hợp thoát qua gian phòng khác, phải duy trì chiều rộng lối đi và khoảng cách an toàn đến các vật dụng, thiết bị dễ cháy, nổ, nguồn lửa, nguồn nhiệt. Không 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. Cửa đi trên lối thoát nạn tại tầng 1 phải sử dụng cửa bản lề (*cửa cánh*); trường hợp sử dụng cửa cuốn, cửa trượt thì phải duy trì chế độ thường mở của các cửa này trong thời gian có người trong nhà, trong gian

phòng; cửa cuốn phải có bộ lưu điện và bộ tời bằng tay để mở khi mất điện hoặc hỏng động cơ.

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

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

b) Không bố trí, sử dụng các thiết bị có áp lực, dễ nổ (*bình xịt diệt côn trùng, bình gas mini, chai chứa khí nén*) gần vị trí sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt hoặc nơi có nguy phát lửa, phát nhiệt.

c) Việc sử dụng nguồn lửa trong nhà phải bảo đảm các yêu cầu về an toàn phòng cháy và chữa cháy:

Bếp sử dụng khí LPG: Phải bố trí trên mặt sàn bằng phẳng, thông thoáng, cách xa thiết bị điện và lắp đặt thiết bị báo dò khí LPG tại khu vực sử dụng khí LPG. Thường xuyên kiểm tra tình trạng của van khóa, dây dẫn và đóng van bình gas sau khi sử dụng. Không 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: Tuyệt đối không bật, tắt các công tắc thiết bị tiêu thụ điện; không sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt, không tác động vào các nguồn điện; đồng thời, mở ngay cửa sổ, cửa chính để thoát khí gas (*quá trình mở cửa lưu ý không làm phát sinh tia lửa*); khóa ngay van bình và báo cho đại lý cung cấp gas gần nhất.

Bếp điện: Phải lắp đặt, sử dụng dây dẫn, thiết bị bảo vệ phù hợp với công suất của bếp và có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng.

Bếp dầu: Phải bố trí trên mặt sàn bằng phẳng, không dùng xăng hoặc xăng pha dầu để đun bếp dầu; không rót thêm dầu vào bếp khi đang đun nấu, tắt bếp sau khi sử dụng.

Khi đun nấu, sử dụng nguồn lửa trong nhà phải có người trông coi và có biện pháp ngăn tàn lửa, chống cháy lan.

d) Thắp hương thờ cúng, đốt vàng mã: Vách, trần, vật liệu trang trí khu vực thờ cúng là loại không cháy hoặc khó cháy, không thắp hương khi không có người trong nhà; khi đốt vàng mã phải có người trông coi và có biện pháp ngăn tàn lửa để chống cháy lan.

4. Lắp đặt, sử dụng hệ thống, thiết bị điện trong nhà:

a) Hệ thống điện được lắp đặt bảo đảm đủ công suất tiêu thụ của các thiết bị, được nối đất an toàn theo quy định; có thiết bị bảo vệ, đóng cắt chung cho hệ thống, đóng cắt riêng cho từng tầng, từng nhánh và thiết bị tiêu thụ điện có công suất tiêu thụ lớn. Khi lắp đặt thêm các thiết bị tiêu thụ điện phải tính toán lại công suất của hệ thống điện để tránh quá tải và không cầu mắc dây dẫn điện cấp cho thiết bị. Vị trí lắp đặt, bố trí thiết bị phải bảo đảm yêu cầu về an toàn phòng cháy và chữa cháy.

b) 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 (cụ thể: Đối với các công trình có sẵn, trên trần treo phải đặt trong ống gen, máng cáp; đối với công trình xây mới, phải*

đặt trong ống gen và đi ngầm trong tường, sàn, trần nhà; dây dẫn đi qua khu vực ẩm ướt phải có giải pháp chống ảnh hưởng để chạm, chập); tại vị trí tiếp giáp với thiết bị, vật dụng dễ cháy, nổ phải ngăn cách bằng vật liệu không cháy). Không sử dụng nhiều thiết bị tiêu thụ điện trong cùng 01 ổ cắm; trước khi ra khỏi nhà hoặc khi đi ngủ phải kiểm tra, tắt nguồn điện tới các thiết bị tiêu thụ điện không sử dụng.

c) Thường xuyên tổ chức kiểm tra, sửa chữa, thay thế các thiết bị điện hư hỏng, không đảm bảo an toàn. Đường dây dẫn điện và các thiết bị điện hư hỏng phải được sửa chữa khắc phục ngay hoặc ngắt nguồn điện đến đường điện hoặc thiết bị không an toàn.

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

a) Căn cứ quy mô của ngôi nhà, chủ hộ gia đình phải trang bị các bình chữa cháy, dụng cụ phá dỡ thông thường (*búa, rìu, xà beng, kìm cộng lực*), đèn chiếu sáng sự cố đảm bảo phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy; vị trí đặt ở nơi dễ thấy, dễ lấy, thuận tiện cho việc sử dụng để kịp thời chữa cháy, thoát nạn khi sự cố cháy, nổ xảy ra.

b) Có thể trang bị bổ sung hệ thống, thiết bị báo cháy tự động, hệ thống chữa cháy bằng nước, mặt nạ phòng độc, thang dây, ống tụt cứu người để tăng cường giải pháp an toàn cho ngôi nhà.

6. Biển quảng cáo lắp đặt bên ngoài nhà phải bảo đảm yêu cầu về an toàn phòng cháy và chữa cháy, không cản trở đường thoát nạn, lối ra thoát nạn và lối ra khẩn cấp của nhà.

Điều 7. An toàn phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh

Điều kiện an toàn về phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh phải bảo đảm và duy trì theo quy định tại các khoản 2, 3, 4 Điều 7 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP và Điều 6 Quy định này; các nhà thuộc diện quản lý về phòng cháy và chữa cháy (*theo Phụ lục I Nghị định số 136/2020/NĐ-CP*) phải lập, quản lý, cập nhật, bổ sung hồ sơ quản lý, theo dõi hoạt động phòng cháy và chữa cháy của cơ sở đảm bảo theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 149/2020/TT-BCA ngày 31/12/2020 của 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. Đồng thời, phải đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy sau:

1. Bố trí mặt bằng công năng sử dụng:

a) Trong nhà không được bố trí các gian phòng có hạng nguy hiểm cháy, nổ A, B (*quy định tại Phụ lục C Phân hạng nhà và các gian phòng theo tính nguy hiểm cháy và cháy nổ QCVN 06:2021/BXD*). Tại tầng hầm không được bố trí: Các gian phòng có sử dụng hoặc lưu giữ chất khí, chất lỏng cháy hoặc vật liệu dễ bắt cháy; gian phòng để ở.

b) Gian phòng sản xuất, kinh doanh phải được ngăn cháy (*bằng bộ phận ngăn cháy*), ngăn khỏi với khu vực để ở của hộ gia đình, cầu thang bộ chung của các tầng và lối ra thoát nạn tại tầng 1 của nhà.

c) Gian phòng tồn chứa hàng hóa, vật liệu dễ cháy hoặc sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt có tính chất nguy hiểm cháy, nổ phải được ngăn cách với khu vực sản xuất, kinh doanh và những khu vực khác bằng bộ phận ngăn cháy (*quy định tại mục "2.4. Bộ phận ngăn cháy" QCVN 06:2021/BXD*).

2. Đường, lối ra thoát nạn:

a) Lối ra thoát nạn tại tầng 1 của khu vực để ở phải ngăn cách với lối ra thoát nạn của khu vực sản xuất, kinh doanh bằng bộ phận ngăn cháy.

b) Đường, lối thoát nạn của khu vực, gian phòng, tầng sản xuất, kinh doanh phải đáp ứng các yêu cầu theo quy chuẩn, tiêu chuẩn về phòng cháy và chữa cháy.

c) Nhà nhiều tầng có sử dụng chung cầu thang bộ thoát nạn thì gian phòng sản xuất, kinh doanh hoặc tồn chứa hàng hóa cháy được tại từng tầng nhà phải được ngăn cháy, ngăn khỏi với cầu thang bộ bằng bộ phận ngăn cháy.

d) Dây chuyền công nghệ bố trí trong khu vực sản xuất, bảo quản, sắp xếp vật tư hàng hóa, mặt bằng kinh doanh trong gian phòng sản xuất, kinh doanh, kho chứa phải được duy trì về chiều rộng của đường thoát nạn và khoảng cách từ vị trí xa nhất đến cửa thoát nạn của gian phòng.

đ) Cửa đi trên lối thoát nạn phải sử dụng cửa bản lề (*cửa cánh*). Trường hợp chủ hộ gia đình, chủ hộ kinh doanh, cơ quan, tổ chức, cá nhân sử dụng cửa cuốn, cửa trượt thì phải duy trì chế độ thường mở của các cửa này trong thời gian có người làm việc; cửa cuốn phải có bộ lưu điện và bộ tời bằng tay để mở khi mất điện hoặc động cơ bị hỏng.

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

a) Sắp xếp, bảo quản vật tư, hàng hóa theo từng loại, có cùng tính chất, cùng đặc điểm, việc sắp xếp, để trên bục kệ, giá hoặc chõng, đóng phải vững chắc, gọn gàng, ngăn nắp.

b) Vật tư, hàng hóa, hóa chất dễ cháy hoặc dễ bắt cháy cần bố trí trong các khu vực, gian phòng riêng, không để lẫn với các vật tư hàng hóa khác; bố trí cách xa nguồn lửa, nguồn nhiệt hoặc vật dụng sinh lửa, sinh nhiệt, đảm bảo yêu cầu ngăn cháy lan. Không tập kết, bố trí vật tư hàng hóa trên các tuyến đường gây cản trở giao thông và có thể làm ảnh hưởng đến việc triển khai lực lượng, phương tiện, thiết bị chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ đến từng nhà.

c) Khi việc sản xuất, kinh doanh có sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt, thiết bị sinh lửa, sinh nhiệt thì phải bố trí cách xa vật tư, hàng hóa dễ cháy, phương tiện, dụng cụ có xăng dầu, chất lỏng, chất khí dễ cháy.

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

4. Hệ thống, thiết bị điện trong nhà:

a) Tại khu vực có bảo quản, kinh doanh, sản xuất, sử dụng vật tư, hàng hóa, hóa chất dễ cháy phải sử dụng loại dụng cụ điện, thiết bị điện là loại an toàn cháy, nổ; thiết bị tiêu thụ điện lắp đặt trong kho phải được không chế chung bằng thiết bị đóng ngắt tự động và đặt bên ngoài kho.

b) Dây dẫn điện đặt trong nhà phải bảo đảm yêu cầu về an toàn phòng cháy và chữa cháy (*đối với các công trình có sẵn, trên trần treo phải đặt trong ống gen, máng cáp; đối với công trình xây mới, phải đặt trong ống gen và đi ngầm trong tường, sàn, trần nhà; dây dẫn đi qua khu vực ẩm ướt phải có giải pháp chống ảnh hưởng để chạm, chập; tại vị trí tiếp giáp với thiết bị, vật dụng dễ cháy, nổ phải ngăn cách bằng vật liệu không cháy*). Không sử dụng nhiều thiết bị tiêu thụ điện trong cùng 01 ổ cắm; trước khi ra khỏi nhà hoặc khi đi ngủ phải kiểm tra, tắt nguồn điện tới các thiết bị tiêu thụ điện không sử dụng.

c) Thiết bị tiêu thụ điện có phát sinh nguồn nhiệt không có biện pháp chụp bảo vệ thì không được bố trí gần hoặc phía trên vật tư, hàng hóa cháy được (*khoảng cách không dưới 0,5m*).

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

a) Đối với khu vực kinh doanh, sản xuất phải trang bị phương tiện, thiết bị phòng cháy và chữa cháy, đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn, hệ thống thông gió, chống tụ khói đảm bảo theo yêu cầu của Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 3890:2009 Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình - trang bị, bố trí, kiểm tra, bảo dưỡng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn phòng cháy và chữa cháy có liên quan.

b) Các phương tiện phòng cháy và chữa cháy phải được dán tem kiểm định và được kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ theo quy định.

6. Biển quảng cáo lắp đặt bên ngoài nhà phải thực hiện theo quy định pháp luật về quảng cáo và QCVN 17:2018/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời do Bộ Xây dựng ban hành.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Xử lý chuyển tiếp

1. Nhà ở riêng lẻ, nhà ở kết hợp sản xuất kinh doanh khi xây mới hoặc cải tạo vào thời điểm Quy định này đã có hiệu lực thì phải thực hiện ngay các điều kiện theo Điều 6, Điều 7 của Quy định này.

2. Nhà ở riêng lẻ, nhà ở kết hợp sản xuất kinh doanh đã đưa vào hoạt động, sử dụng trước thời điểm Quy định này có hiệu lực thì phải đảm bảo tuân thủ các điều kiện an toàn phòng cháy và chữa cháy theo các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn về phòng cháy và chữa cháy phù hợp tại thời điểm nhà đó đưa vào hoạt động, sử dụng.

3. Các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn phòng cháy và chữa cháy dẫn chiếu trong Quy định này khi được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì nội dung dẫn chiếu trong Quy định này cũng được điều chỉnh và thực hiện theo văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn phòng cháy và chữa cháy sửa đổi, bổ sung, thay thế.

4. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, trường hợp cơ quan nhà nước cấp trên ban hành văn bản có nội dung quy định khác quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên ban hành.

Điều 9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Thực hiện công tác quản lý nhà nước về phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại Khoản 1 Điều 52 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP.

b) Chỉ đạo, kiểm tra việc thực hiện các nội dung theo Quy định này của Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Thực hiện công tác quản lý nhà nước về phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại Khoản 2 Điều 52 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP.

b) Tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn việc thực hiện Quy định này đến các hộ gia đình, hộ kinh doanh, tổ chức, cá nhân liên quan trong phạm vi trách nhiệm quản lý.

c) Kiểm tra các điều kiện an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở kết hợp sản xuất kinh doanh trên địa bàn quản lý (*trừ nhà ở kết hợp sản xuất kinh doanh thuộc phụ lục III Nghị định số 136/2020/NĐ-CP*); xử lý các hành vi vi phạm pháp luật về phòng cháy và chữa cháy theo thẩm quyền.

Điều 10. Trách nhiệm của Công an Thành phố và các sở, ban, ngành

1. Công an Thành phố có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan hướng dẫn, triển khai và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; quá trình triển khai thực hiện, tổng hợp các khó khăn, vướng mắc để đề xuất Thành phố sửa đổi, bổ sung quy định cho phù hợp.

b) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về phòng cháy và chữa cháy theo phân công, phân cấp; kiểm tra các điều kiện an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở kết hợp sản xuất kinh doanh thuộc Phụ lục III Nghị định số 136/2020/NĐ-CP trên địa bàn; xử lý các hành vi vi phạm pháp luật về phòng cháy và chữa cháy theo thẩm quyền.

c) Phối hợp các sở, ban, ngành, UBND cấp huyện trên địa bàn Thành phố tổ chức tuyên truyền, hướng dẫn chủ hộ gia đình, hộ kinh doanh, tổ chức, cá nhân thực hiện nghiêm Quy định này.

2. Các sở, ban, ngành và Tổng Công ty điện lực Thành phố: Theo chức năng, nhiệm vụ, chủ động thực hiện trách nhiệm của đơn vị mình đồng thời phối hợp chặt chẽ với Công an Thành phố, UBND cấp huyện để tổ chức thực hiện Quy định này./.

