

Số ~~4253~~ BXD-HĐXD

Hà Nội, ngày 21 tháng 9 năm 2022

V/v tăng cường kiểm soát công tác  
thẩm định, cấp phép xây dựng đối  
với các công trình thuộc đối tượng  
thẩm duyệt về PCCC

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Trong thời gian qua, nhiều địa phương đã ban hành quy định về an toàn PCCC đối với nhà ở riêng lẻ và nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn. Tuy nhiên tại một số địa phương gần đây vẫn xảy ra một số vụ hỏa hoạn gây thiệt hại nghiêm trọng về người và tài sản, đặc biệt là tại các cơ sở kinh doanh dịch vụ karaoke. Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại văn bản số 5910/VPCP-NC ngày 8/9/2022, đồng thời tiếp tục thực hiện có hiệu quả Chỉ thị số 32/CT-TTg ngày 05/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường công tác phòng cháy chữa cháy (PCCC) tại khu dân cư và chủ động phòng ngừa, ngăn chặn tình hình cháy, nổ, hạn chế thấp nhất thiệt hại do cháy, nổ, tai nạn, sự cố gây ra tại khu dân cư, hộ gia đình, nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh doanh, Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chú trọng trong công tác quản lý và chỉ đạo các cơ quan chuyên môn về xây dựng, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp tại địa phương thực hiện nghiêm công tác thẩm định, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo giấy phép xây dựng, cụ thể như sau:

1. Đối với các dự án, công trình xây dựng thuộc đối tượng phải thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng, trong quá trình thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng phải lưu ý rà soát kỹ lưỡng, đảm bảo sự tuân thủ của thiết kế với các quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 06:2021/BXD về an toàn cháy cho nhà và công trình (Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD). Thông báo kết quả thẩm định chỉ kết luận đủ điều kiện phê duyệt dự án, thiết kế xây dựng và đóng dấu thẩm định bản vẽ khi văn bản Góp ý kiến về phòng cháy chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở hoặc Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ có kết luận rõ về việc hồ sơ thiết kế đảm bảo yêu cầu phòng chống cháy nổ. Trường hợp phát sinh loại hình công trình chưa có tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về PCCC cần có phản ánh kịp thời đến Bộ Xây dựng, Bộ Công an, các bộ ngành có liên quan để xây dựng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật làm công cụ quản lý.

Đối với công trình sửa chữa, cải tạo cần có kiểm định, đánh giá hiện trạng, đặc biệt lưu ý về hệ thống điện, hệ thống phòng cháy chữa cháy trước khi



thực hiện phương án thiết kế cải tạo trình thẩm định, thẩm duyệt về PCCC theo quy định.

2. Theo quy định tại điểm 1.1.13 của Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD, nhà ở riêng lẻ có kết hợp sản xuất kinh doanh, nhà ở riêng lẻ có chuyển đổi chức năng thành các cơ sở kinh doanh karaoke, quán bar, vũ trường, là các đối tượng có yêu cầu tuân thủ QCVN 06:2021/BXD; các công trình có yêu cầu thiết kế PCCC và thẩm duyệt thiết kế tại cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ có thẩm quyền được quy định tại Nghị định số 136/2020/NĐ-CP.

3. Về công tác cấp phép xây dựng, cần tăng cường kiểm tra để kịp thời phát hiện và xử lý vi phạm theo thẩm quyền; đề nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật đối với các công trình đã thực hiện chuyển đổi công năng sang kinh doanh karaoke, quán bar, vũ trường và kinh doanh dịch vụ khác nhưng không thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng hoặc thực hiện không đúng với giấy phép xây dựng đã được cấp theo quy định. Trong quá trình thực hiện cấp giấy phép xây dựng, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cần tập trung xem xét, lấy ý kiến phối hợp của cơ quan quản lý về phòng cháy chữa cháy đối với các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy theo quy định:

- Đối với các công trình thuộc đối tượng phải thực hiện thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy: cần rà soát, đối chiếu thiết kế xây dựng tại hồ sơ xin phép xây dựng với Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy và các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy.

- Đối với các công trình còn lại: cần rà soát, đối chiếu hoặc gửi văn bản lấy ý kiến phối hợp về thiết kế xây dựng tại hồ sơ xin phép xây dựng đối với các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật<sup>1</sup>.

Khi thực hiện cấp phép xây dựng cho các cơ sở kinh doanh dịch vụ karaoke, quán bar, vũ trường, cần xem xét việc đáp ứng các yêu cầu tại Thông tư số 147/2020/TT-BCA ngày 31/12/2020 của 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, đặc biệt là nội dung phải có lối thoát nạn thứ 2 (qua ban công, lô gia, lối lên mái, thang dây, ống tụt...); có các phương tiện, thiết bị chữa cháy, có phương án xử lý tình huống cháy nổ, thoát nạn an toàn.

Đối với các công trình có chuyển đổi công năng một phần hoặc toàn bộ công trình trong quá trình khai thác sử dụng song không thuộc đối tượng phải điều chỉnh giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng, đề nghị các địa phương rà soát căn cứ trên công năng sử dụng mới của công trình; chỉ cấp phép kinh doanh hoạt động khi công trình đảm bảo an toàn chịu lực, đồng

<sup>1</sup> Luật Phòng cháy và chữa cháy, Nghị định số 136/2020/NĐ-CP, Thông tư số 147/2020/TT-BCA; Thông tư số 149/2020/TT-BCA; QCVN 06:2021/BXD, Quy định của UBND tỉnh về an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở riêng lẻ và nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh,...

thời tuân thủ nghiêm các quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy và pháp luật có liên quan.

4. Các địa phương cần tăng cường kiểm tra, giám sát đảm bảo quản lý trật tự xây dựng, tuân thủ theo giấy phép xây dựng được cấp; cơ quan chuyên môn thực hiện nghiêm việc kiểm tra công tác nghiệm thu trên cơ sở kết quả nghiệm thu đưa vào sử dụng của chủ đầu tư, chủ cơ sở đã được cơ quan cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ có thẩm quyền thẩm duyệt kiểm tra theo quy định pháp luật.

Bên cạnh đó, hiện nay Bộ Xây dựng đang chỉ đạo biên soạn tiêu chuẩn thiết kế về nhà ở riêng lẻ, trong đó có nội dung yêu cầu về an toàn cháy, yêu cầu về thiết bị điện đảm bảo an toàn PCCC, dự thảo tiêu chuẩn đang được gửi lấy ý kiến các Bộ, ngành, địa phương, đề nghị các địa phương nghiên cứu kỹ lưỡng để có các ý kiến đóng góp kịp thời, chất lượng phù hợp với thực tiễn triển khai.

Để tăng cường hiệu quả công tác thẩm định, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng đảm bảo an toàn phòng chống cháy nổ, đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nghiêm túc nghiên cứu, triển khai thực hiện theo các nội dung nêu trên. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, đề nghị phản ánh về Bộ Xây dựng để được hướng dẫn, tháo gỡ kịp thời. /s/

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- BT. Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Công an;
- Lưu: VT, KHCN, PC, GD, HĐXD(NTH).



**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỦ TRƯỞNG**

**Lê Quang Hùng**