

Số: 4246/UBND-KT

Bình Phước, ngày 16 tháng 10 năm 2024

V/v hướng dẫn giải pháp cấp  
thiết tăng cường điều kiện an  
toàn phòng cháy chữa cháy  
trên địa bàn tỉnh Bình Phước

Kính gửi:

- Công an tỉnh;
- Các Sở, ban ngành;
- Báo Bình Phước và Đài Phát thanh – Truyền hình tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Thực hiện Chỉ thị số 19/CT-TTg ngày 24/6/2024 của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường công tác phòng cháy, chữa cháy đối với nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ, nhà ở riêng lẻ kết hợp sản xuất, kinh doanh;

UBND tỉnh đã ban hành Kế hoạch số 239/KH-UBND ngày 22/7/2024 về việc thực hiện Chỉ thị số 19/CT-TTg ngày 24/6/2024 của Thủ tướng Chính phủ.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 2497/SXD-CCGĐXD ngày 04/9/2024 về việc trình UBND tỉnh ban hành Tài liệu hướng dẫn giải pháp cấp thiết tăng cường điều kiện an toàn phòng cháy chữa cháy trên địa bàn tỉnh.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

1. Thống nhất đề xuất của Sở Xây dựng, ban hành “Tài liệu hướng dẫn giải pháp cấp thiết tăng cường điều kiện an toàn phòng cháy chữa cháy trên địa bàn tỉnh Bình Phước” (đính kèm).

2. Tài liệu hướng dẫn này có tính chất tham khảo về một số giải pháp kỹ thuật chung, cấp thiết, điển hình. Có thể áp dụng tài liệu này khi đề xuất về xây dựng phương án nhằm nâng cao khả năng phòng ngừa xảy ra cháy và tạo điều kiện để hạn chế tối đa nguy cơ thiệt hại tính mạng người sử dụng nếu có cháy xảy ra. Các nhóm giải pháp này chỉ áp dụng cho nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ có lối đi, cầu thang chung, có phần sử dụng riêng, phần sử dụng chung và nhà ở riêng lẻ kết hợp sản xuất, kinh doanh (bao gồm cả nhà ở cho thuê trọ). Không áp dụng tài liệu này đối với nhà ở riêng lẻ kết hợp các loại hình kinh doanh dịch vụ khác có tính chất nguy hiểm cháy cao (kinh doanh sử dụng hoặc tồn trữ khí cháy, chất dễ cháy). Không thay thế các yêu cầu an toàn cháy được quy định tại quy chuẩn, tiêu chuẩn về an toàn phòng cháy chữa cháy.

3. Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm triển khai rộng rãi “Tài liệu hướng dẫn giải pháp cấp thiết tăng cường điều kiện an toàn phòng cháy chữa cháy trên địa bàn tỉnh Bình Phước” trên phạm vi, địa bàn mình quản lý.



Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị các đơn vị, địa phương gửi ý kiến về Sở Xây dựng tổng hợp, xem xét. Trường hợp vượt thẩm quyền báo cáo UBND tỉnh cụ thể.

Yêu cầu các Sở, ban ngành; các đơn vị, địa phương nghiên cứu triển khai áp dụng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- LĐVP, P: KT, TH;
- Lưu: VT(Trí-XD142)



**CHỦ TỊCH**

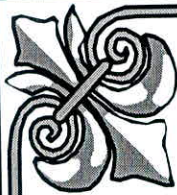
*Trần Tuệ Hiền*

**Trần Tuệ Hiền**





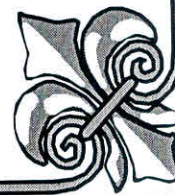
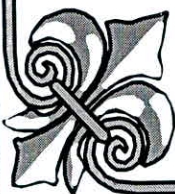
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC



**TÀI LIỆU HƯỚNG DẪN**  
**GIẢI PHÁP CẤP THIẾT TĂNG CƯỜNG ĐIỀU KIỆN**  
**AN TOÀN PCCC TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

*(Ban hành kèm theo*

*Công văn số 4245 /UBND-KT ngày 16 tháng 10 năm 2024)*



10/2024





Để chủ động trong công tác phòng cháy chữa cháy (PCCC); khắc phục các tồn tại, hạn chế nói chung, đặc biệt tăng cường công tác PCCC đối với công trình ở nhiều tầng, nhiều căn hộ, công trình ở riêng lẻ kết hợp sản xuất, kinh doanh (sau đây gọi chung là công trình) trên địa bàn tỉnh. UBND tỉnh ban hành “Tài liệu hướng dẫn giải pháp cấp thiết tăng cường điều kiện an toàn PCCC trên địa bàn tỉnh Bình Phước”. Yêu cầu các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị có liên quan thực hiện ngay việc công bố, tuyên truyền rộng rãi, kiểm tra việc thực hiện các nội dung sau:

## **I. MỤC ĐÍCH VÀ PHẠM VI ÁP DỤNG:**

Tài liệu này hướng dẫn giải pháp kỹ thuật cấp thiết để tăng cường ngay một số điều kiện an toàn cháy so với hiện trạng của nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ, nhà ở riêng lẻ kết hợp sản xuất, kinh doanh (bao gồm cả nhà ở cho thuê trọ) mà không có khả năng tuân thủ các quy định của tiêu chuẩn, quy chuẩn về an toàn cháy cho công trình tại thời điểm đưa vào sử dụng (trước tháng 6 năm 2024). Đối với các công trình thuộc phạm vi điều chỉnh của điều 63a của Luật Phòng cháy chữa cháy sửa đổi năm 2023 thì thực hiện theo quy định của pháp luật.

Các nhóm giải pháp cấp thiết tăng cường nêu trong tài liệu này chỉ áp dụng cho nhà ở hiện hữu dùng làm nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ có lối đi, cầu thang chung, có phần sử dụng riêng, phần sử dụng chung và nhà ở riêng lẻ kết hợp sản xuất, kinh doanh (bao gồm cả nhà ở cho thuê trọ). Không áp dụng tài liệu này đối với nhà ở riêng lẻ kết hợp các loại hình kinh doanh dịch vụ khác có tính chất nguy hiểm cháy cao (kinh doanh có sử dụng hoặc tồn trữ các khí cháy, chất lỏng dễ cháy như xăng, dầu, hóa chất nguy hiểm cháy nổ, nút xốp, nhựa các loại và các chất cháy tương tự).

## **II. NGUYÊN TẮC ÁP DỤNG:**

1. Về nguyên tắc, công trình phải xem xét áp dụng QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 1:2023, hoặc tiêu chuẩn về nhà ở riêng lẻ, và tài liệu chuẩn (các tiêu chuẩn, quy định kỹ thuật, quy phạm thực hành, quy chuẩn kỹ thuật và hướng dẫn kỹ thuật trong và ngoài nước được các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền ban hành) tùy thuộc vào áp dụng phạm vi áp dụng của mỗi tài liệu, để xây dựng phương án an toàn cháy phù hợp với từng công trình cụ thể. Trong trường hợp công trình có một số đặc điểm riêng không thể đáp ứng các yêu cầu của quy chuẩn, tiêu chuẩn nói trên thì có thể xem xét lập luận chứng kỹ thuật để bổ sung, thay thế yêu cầu đó. Luận chứng này được coi là một trong những nội dung của hồ sơ thiết kế về phòng cháy chữa cháy. Luận chứng cần trình bày các giải pháp kỹ thuật để thay thế, bổ sung một số yêu cầu an toàn cháy và cơ sở của các giải pháp kỹ thuật đó, trên nguyên tắc: đáp ứng các nguyên tắc chung về đảm bảo cháy, phù hợp với mục đích của các yêu cầu an toàn cháy cần thay thế, bổ sung và phù hợp với các tài liệu chuẩn về thiết kế an toàn cháy được áp dụng. Cơ sở của các giải pháp kỹ thuật thay thế có thể là: tính toán, mô phỏng cháy dựa trên

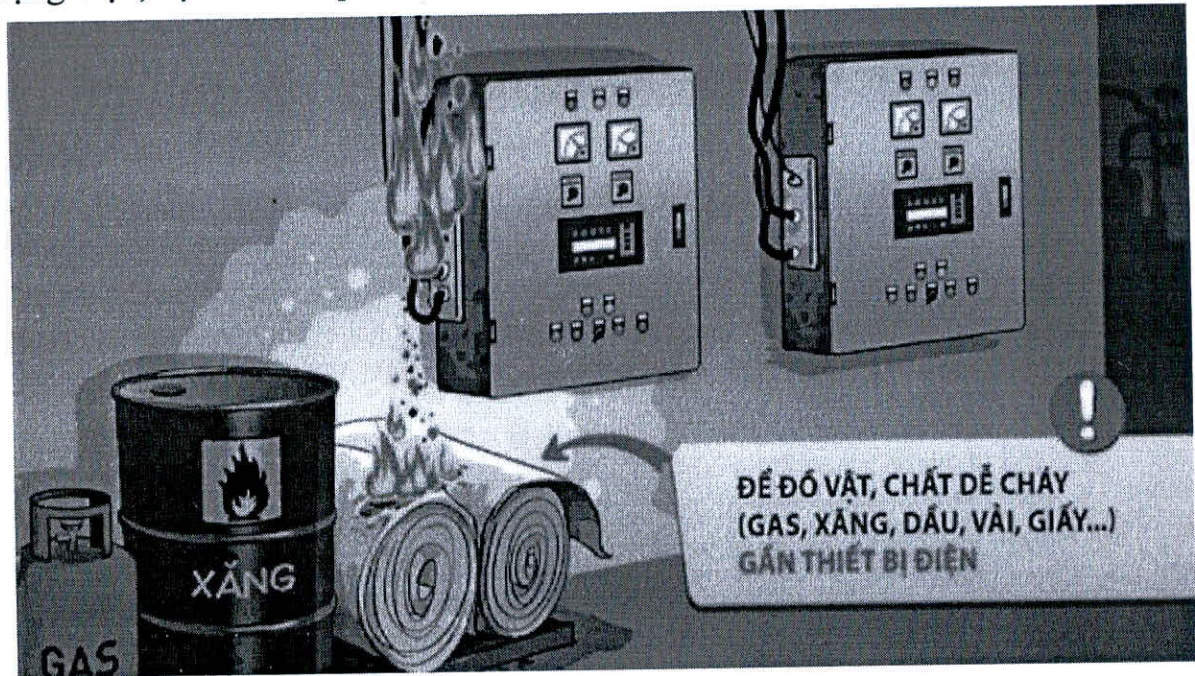


kỹ thuật an toàn cháy; các tài liệu chuẩn về thiết kế an toàn cháy được áp dụng; hoặc các giải pháp kỹ thuật phù hợp khác.

2. Đối với công trình hiện hữu chưa thể thực hiện đầy đủ theo Khoản 1 thì phải có kế hoạch tổ chức khắc phục các tồn tại về an toàn cháy theo quy định. Trước mắt, có thể tham khảo thực hiện ngay một số nhóm giải pháp cấp thiết có tính chất điển hình nhằm tăng cường về thoát nạn ngăn chặn cháy lan và trang bị phương tiện phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ sau:

### III. CÁC GIẢI PHÁP CẤP THIẾT

**1. Giải pháp phòng cháy:** Nguyên tắc thực hiện: Đảm bảo an toàn sử dụng điện, hạn chế và quản lý chặt các nguồn gây cháy.



Hình ảnh để vật tư, hàng hóa không an toàn phòng cháy

- rà soát công suất của hệ thống điện trong công trình phù hợp với nhu cầu tiêu thụ, tách riêng nguồn điện phục vụ cho khu vực công trình ở và khu vực sản xuất, kinh doanh, thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng, vệ sinh đối với các thiết bị điện có nguy cơ cháy nổ cao như: điều hòa, bình nóng lạnh, tủ lạnh, máy giặt,.. hệ thống dây dẫn điện, khắc phục các hỏng hóc có nguy cơ dẫn đến chạm chập mạch điện. Mỗi căn hộ hoặc gian phòng ở phải bố trí tối thiểu 01 aptomat (cầu dao tự động; tên gọi khác: CB, Át) làm thiết bị đóng cắt nguồn điện bảo đảm ngắt điện khi có sự cố cháy nổ. Không để các đồ dùng, vật dụng, chất dễ cháy gần các thiết bị này.

- Đối với việc sạc xe điện: Trong quá trình sạc phải có người thường xuyên kiểm tra để kịp thời phát hiện, xử lý ngay khi có sự cố; khuyến cáo không nên sạc điện qua đêm, trường hợp sạc điện sau 23 giờ đêm chỉ được thực hiện khi có biện pháp an toàn. Ví dụ: Bộ sạc tự ngắt hoặc có người trực. Sạc xe điện tuân thủ tuyệt đối hướng dẫn của nhà sản xuất: Không sạc điện cho phương tiện khi phát hiện thiết bị sạc hoặc phương tiện gặp lỗi; sau khi sử dụng phải chờ bình điện nguội khoảng 20 phút rồi mới bắt đầu sạc, không sạc ngay sau khi

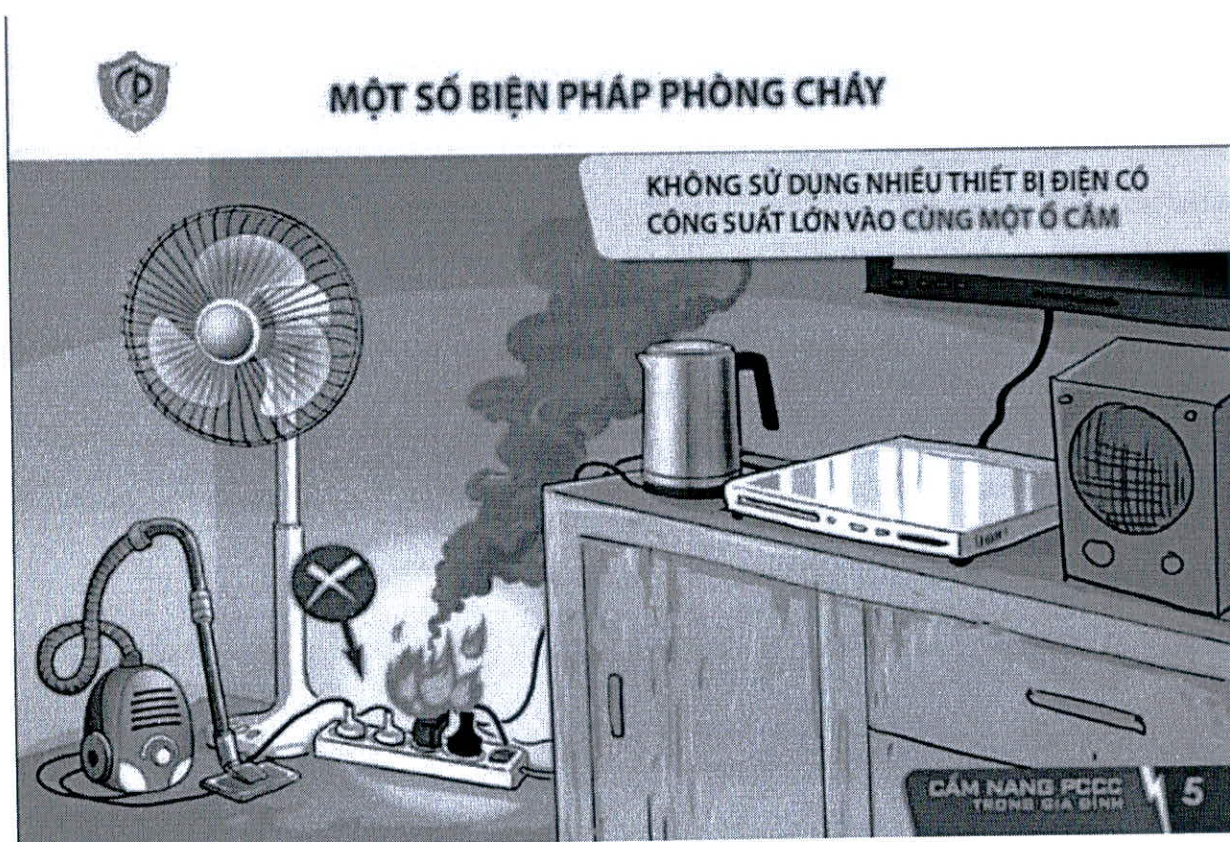


chạy xe, không sạc quá 08 giờ liên tục. Khi có nhiều xe điện phải bố trí đường dây riêng cho nguồn sạc. Khi sạc điện không để xe, ắc quy, pin, bộ sạc gần các vật dụng, hàng hóa dễ cháy, nổ, nguồn lửa, nguồn nhiệt, thiết bị sinh lửa, sinh nhiệt.

- Quản lý chặt và thường xuyên kiểm tra các chất, vật liệu dễ cháy như: Các khí cháy, chất lỏng dễ cháy, các hóa chất dễ cháy nổ khác.

- Tất cả người trong công trình phải được huấn luyện kỹ năng về PCCC và thoát nạn, lánh nạn khi có cháy: Biết cách sử dụng thang dây, mặt nạ, sử dụng bình chữa cháy, biện pháp tránh ngạt.

- Không kết hợp các loại hình kinh doanh dịch vụ khác có tính nguy hiểm cháy cao (sử dụng hoặc tồn trữ các khí cháy, chất lỏng dễ cháy như xăng, dầu, hóa chất dễ cháy nổ, mùt xốp, nhựa các loại).



Hình ảnh một thói quen sử dụng điện không an toàn phòng cháy

## 2. Giải pháp thoát nạn:

Nguyên tắc thực hiện: Mỗi công trình, tầng nhà cần có ít nhất một đường thoát nạn an toàn cho người và có các lối ra khẩn cấp, sao cho khi trong công trình xảy ra cháy ở khu vực bất kỳ, thì người trong công trình đều thoát hết được ra ngoài.

- Đường thoát nạn an toàn là đường di chuyển của con người khi có cháy, đảm bảo được chiếu sáng, không bị lửa và khói xâm nhập đến mức nguy hiểm cho con người; Đường thoát nạn có thể bao gồm các bộ phận sau: Hành lang, cầu thang bộ, lối đi từ cầu thang bộ ra ngoài công trình hoặc vào khu vực lánh

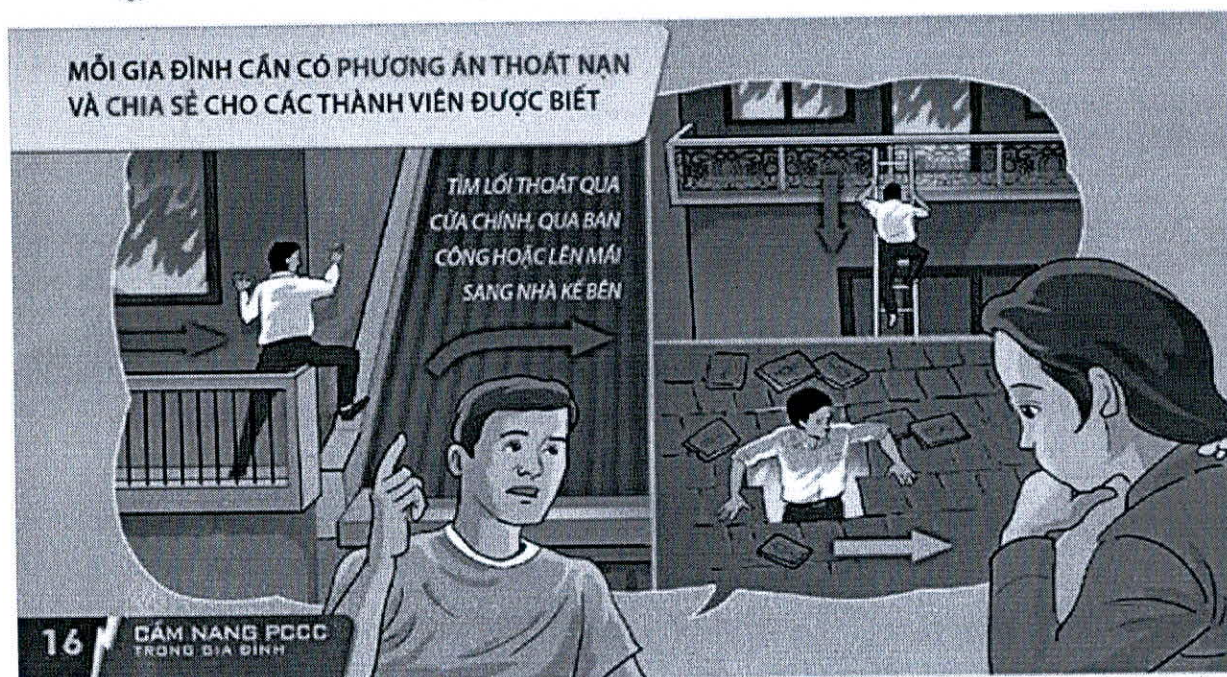


nạn tạm thời (ưu tiên phương án dẫn ra ngoài công trình). Không bố trí các vật dụng cản trở việc di chuyển, các chất dễ cháy trên khu vực đường thoát nạn. Nếu có sân chung thì không được sử dụng mái tôn, mái cố định bao che kín, có thể dùng mái che di động bằng vật liệu nhẹ.



## GIẢI PHÁP, KỸ NĂNG THOÁT NẠN

SONG THAI TUNG S  
THE TEAM HONGKONGKANG



- Khu vực lánh nạn tạm thời luôn cần được bố trí, đặc biệt trong trường hợp công trình chỉ có 01 đường thoát nạn ra bên ngoài ở tầng 1 và không có giải pháp ngăn cách đường thoát nạn đó đối với khu vực sản xuất, kinh doanh. Có thể tận dụng ban công, lô gia có cấu tạo phù hợp, mái hoặc sân thượng thoáng làm khu vực lánh nạn tạm thời, khi đó cần đảm bảo khu vực này thông thoáng và được ngăn cháy với khu vực tầng dưới của công trình, không được bố trí đồ đạc hàng hóa, vật dụng dễ cháy.

- Lối ra khẩn cấp: Qua ban công hoặc lô gia các tầng; lối lên sân thượng hoặc mái dẫn đến khu vực lánh nạn tạm thời. Tại tất cả các lối ra khẩn cấp cần trang bị sẵn các thiết bị thoát nạn khẩn cấp (thang kim loại, thang dây, ống tụt hoặc dây thoát hiểm hạ chậm). Tuyệt đối không khóa kín các khu vực lánh nạn tạm thời bằng lồng sắt mà trên đó không có ô cửa mở được.

- Những công trình chỉ có một mặt tiếp giáp với đường, nên có giải pháp thích hợp để cho phép người di chuyển thoát nạn từ các phòng ngủ nằm phía trong qua các phòng liền kề ở phía ngoài hoặc di chuyển giữa các tầng khác nhau trong trường hợp hành lang và cầu thang bộ bị nhiễm khói, ví dụ như bố trí các lỗ thông tường, vách ngăn phòng hoặc lỗ thông sàn (thường bố trí ở ban công hoặc lô gia) trên đó có lắp cửa thường xuyên đóng khi công trình hoạt động ở điều kiện bình thường.

- Để bảo đảm an toàn cháy cho người trong nhà, cần thực hiện theo nguyên tắc cơ bản: bố trí và duy trì lối ra thoát nạn (các vị trí cửa ra) và đường

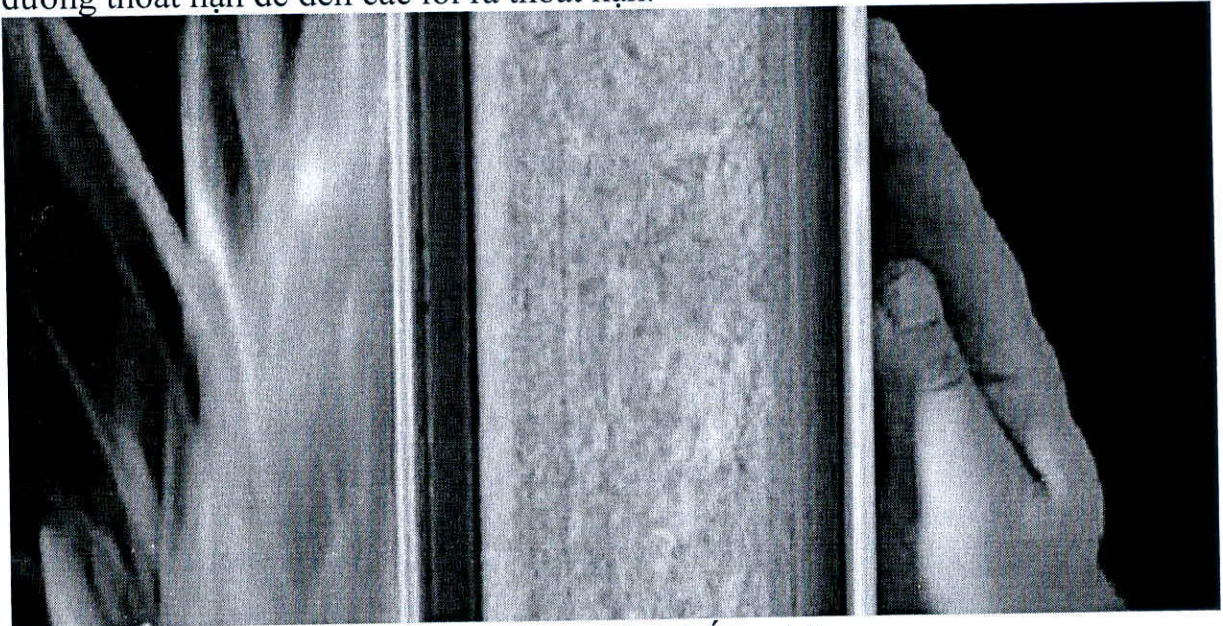


thoát nạn (bao gồm các hành lang, cầu thang bộ, buồng thang bộ) để toàn bộ người trong nhà thoát được ra bên ngoài một cách an toàn hoặc thoát sang nhà liền kề. Cửa đi được lắp đặt trên lối ra thoát nạn tại tầng một/trệt cần mở được từ bên trong dễ dàng, nhanh chóng. Các cửa vận hành bằng điện (cửa cuốn, cửa trượt tự động) ở điều kiện nhà hoạt động bình thường (khi không có cháy) cần mở được nhanh chóng ngay cả khi mất điện. Trang bị bổ sung nguồn điện dự phòng từ bình ắc quy cho cửa điện để đảm bảo cửa có thể mở được khi nguồn điện lưới khu vực cấp cho nhà bị ngắt do sự cố cháy, nổ.

- Nên trang bị, bố trí các dụng cụ phá dỡ gần những vị trí lối ra thoát nạn hoặc lối ra khẩn cấp của nhà để nhanh chóng mở được các cửa trên lối ra khi cần thiết.

### 3. Ngăn chặn cháy lan, khói lan:

- Nguyên tắc: Ngăn chặn cháy lan và ngăn chặn khói xâm nhập vào các khu vực gây nguy hiểm cho người sử dụng, đặc biệt là các phòng ngủ; không bố trí tầng nhà, phần nhà để ở và các gian phòng ngủ xen kẽ với các khu vực có công năng khác; thực hiện các biện pháp để cô lập các khu vực nguy hiểm cháy (khu vực để xe, khu vực có tập kết hoặc sử dụng các chất nguy hiểm cháy nổ, mút xốp, nhựa các loại và các chất cháy tương tự) sao cho nếu có cháy xảy ra thì, trong một khoảng thời gian nhất định, lửa không lan ra khỏi khu vực này và khói không từ khu vực này xâm nhập vào khu vực ở, trực tiếp gây nguy hiểm đến tính mạng người sử dụng hoặc ngăn cản người sử dụng di chuyển qua đường thoát nạn để đến các lối ra thoát nạn.



*Vách ngăn chống cháy*

- Các khu vực nguy hiểm cháy (như khu vực để xe, khu vực kinh doanh hàng hóa nguy cơ cháy như giấy, ni lông, cao su, mút xốp, nhựa các loại) phải được ngăn cách với sảnh và thang bằng vách ngăn cháy loại 1 (ví dụ: Tường xây; tường bê tông; vách ngăn xương thép ống ốp bằng các tấm vật liệu không cháy) với các cửa trên đó phải sử dụng cửa như quy định ở dưới đối với các



phòng ở, hoặc màn ngăn cháy có giới hạn chịu lửa tương đương (nhưng không được ngăn chặn lối thoát nạn từ thang qua sảnh ra ngoài), hoặc bằng giải pháp khác. Không được có giếng/lỗ thông tầng từ các khu vực nguy hiểm cháy với các tầng khác. Giếng thang máy (nếu có) phải được bảo vệ tại khu nguy hiểm cháy bằng cửa tầng thang máy có giới hạn chịu lửa tối thiểu E30, hoặc có buồng đệm, hoặc giải pháp khác.

- Khi công trình có sử dụng cầu thang bộ hở (không nằm trong buồng thang) thì các gian phòng ở của công trình cần được ngăn cách với hành lang, sảnh chung trên đường thoát nạn bằng tường kín; các vị trí cửa thông với hành lang cần được lắp tán bằng gỗ đặc, kim loại, hoặc có lõi bằng tấm silicate, tấm thạch cao hoặc từ vật liệu khó cháy khác; chiều dày của lớp trang trí, hoàn thiện bằng vật liệu cháy được (nếu có) cần nhỏ hơn 1 mm; tấm cánh cửa không nên có các ô thoáng hoặc lỗ thông. Bên cạnh đó, cũng cần lưu ý chuẩn bị sẵn phương án để chèn bịt kín các khe hở mà khói có thể lọt qua, ví dụ sử dụng các băng keo (băng dính) khổ rộng.

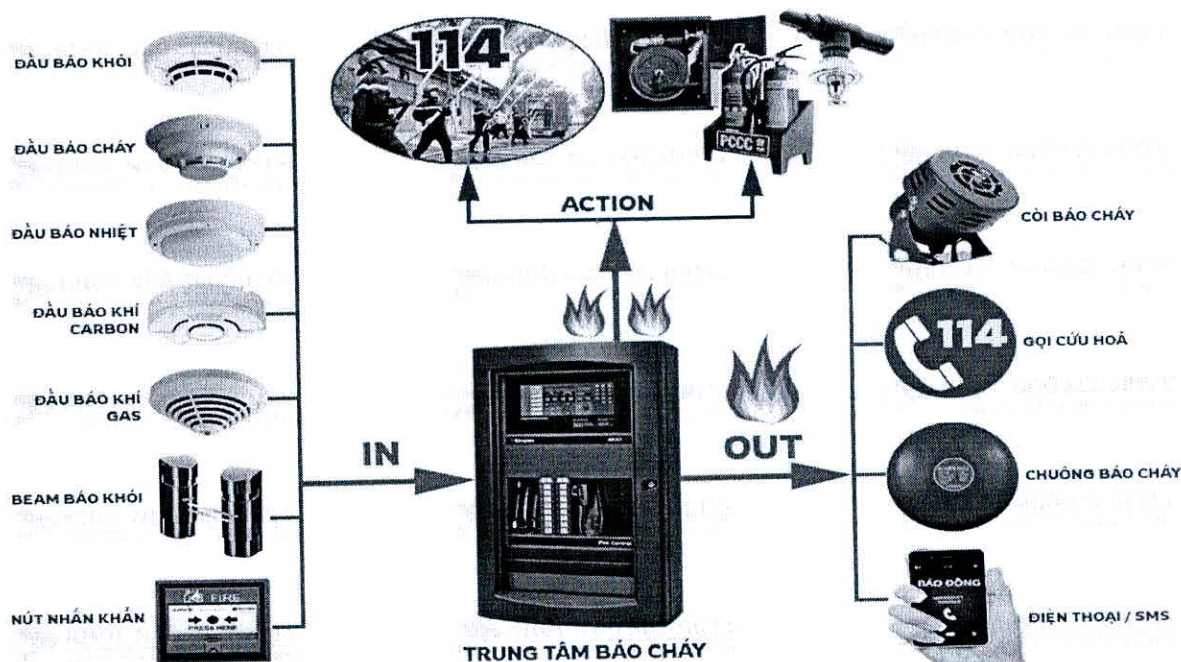
- Không nên hoàn thiện tường, trần, sàn bằng vật liệu dễ cháy, dễ bắt cháy và sinh nhiều khói (đặc biệt những công trình có diện tích nhỏ, hẹp), ví dụ như các tấm nhựa, ván gỗ mỏng, tấm mút xốp,....

- Trường hợp công trình có bố trí phòng kỹ thuật điện thì lắp đặt cửa bằng vật liệu không cháy và không có các lỗ thông, khe hở trên tấm cửa.

#### **4. Trang bị báo cháy tự động**

- Nguyên tắc: Có giải pháp cảnh báo cháy sớm: lắp đặt hệ thống báo cháy tự động hoặc báo cháy cục bộ để có thể phát hiện và báo động cháy ngay từ giai đoạn ban đầu, tăng thời gian thoát nạn cho người tại các khu vực nguy hiểm cháy, hành lang chung và mỗi căn hộ, gian phòng ở. Đồng thời cần có thiết bị cảnh báo cháy bằng chuông, còi, đèn hoặc loa âm thanh đến các căn hộ, gian phòng ở, tầng nhà.





*Hệ thống báo cháy tự động (minh họa)*

- Khuyến khích trang bị hệ thống camera giám sát an ninh kết hợp công nghệ phát hiện cháy sớm, hệ thống sử dụng Công nghệ AI và Phân tích Video Thông minh (IVA).

### 5. Các phương tiện, trang bị khác:

5.1. Chỉ dẫn thoát nạn: Có sơ đồ chỉ dẫn thoát nạn, hướng dẫn xử lý sự cố tại hành lang các tầng.

5.2. Trang bị bình chữa cháy: Trang bị bình chữa cháy tay:

- Mỗi tầng (sàn) có diện tích không quá 100m<sup>2</sup> trang bị tối thiểu 01 bình bột ABC có khối lượng  $\geq 4$  kg.

- Mỗi tầng (sàn) có diện tích lớn hơn 100m<sup>2</sup> trang bị tối thiểu 02 bình bột ABC có khối lượng  $\geq 4$  kg.

- Trang bị bình chữa cháy tự động loại cục bộ (hoặc hệ thống chữa cháy tự động nếu có thể) cho khu vực để xe, khu vực chung có nguy hiểm cháy.

5.3. Trang bị dụng cụ hỗ trợ cứu hộ cứu nạn

- Trang bị cho nhà 01 bộ dụng cụ phá dỡ thô sơ gồm: Rìu cứu nạn (bằng thép, trọng lượng  $\geq 2$  kg, cán dài khoảng 90 cm); Xà beng (đường kính  $\geq 25$  mm, một đầu nhọn, một đầu dẹt, dài khoảng 100 cm); Búa tạ (bằng thép, nặng  $\geq 5$  kg, cán dài khoảng 50cm); Kìm cộng lực (dài khoảng 60 cm, tải cắt 60 kg);

- Những công trình có sử dụng kính cường lực làm cửa sổ hoặc vách bao che bên ngoài nên có sẵn các dụng cụ thích hợp cho phép dễ dàng làm vỡ kính cường lực để tạo lối thoát ra bên ngoài.





*Các phương tiện, trang bị khác (minh họa)*

5.4. Trang bị dụng cụ bảo vệ cá nhân: Trang bị mặt nạ lọc độc tại tất cả các tầng nhà với đến mức 1 chiếc/ 1 người. Định kỳ kiểm tra thay thế theo yêu cầu của nhà sản xuất.

5.5. Tận dụng hệ thống cấp nước sinh hoạt có áp lực duy trì thường xuyên như nguồn nước do nhà máy nước cung cấp, từ bồn nước đặt phía trên mái công trình đầu nối vào các cuộn vòi chữa cháy dạng vòi cuộn cao su (cuộn vòi rulo), được xếp gọn trong các hộp tủ, các cuộn vòi phải có chiều dài đảm bảo phục vụ đến mọi điểm bên trong nhà.

Trên đây là nội dung hướng dẫn giải pháp cấp thiết tăng cường điều kiện an toàn PCCC trên địa bàn tỉnh Bình Phước, quá trình thực hiện có khó khăn hoặc ý kiến bổ sung, đề nghị gửi về Sở Xây dựng, địa chỉ: 676, Quốc lộ 14, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước để được hướng dẫn, giải quyết./.