**NHÓM CÂU HỎI LIÊN QUAN ĐẾN CẢI TẠO, MỞ RỘNG, CÁC ĐIỀU KIỆN CHUYỂN TIẾP**

**Câu 1:** THI CÔNG CÔNG TRÌNH ĐÃ ĐƯỢC THẨM DUYỆT 2004

Đang thực hiện cải tạo nhà kho đã được thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy tại văn bản số 449/TĐ.PCCC ngày 10/10/2004 của Phòng Cảnh sát PCCC – Công an tỉnh Bình Dương. Tại thời điểm thẩm duyệt, trên giấy chứng nhận có kiến nghị “Thiết kế lắp đặt hệ thống báo cháy tự động cho nhà kho”, Vậy Chủ đầu tư thuê đơn vị thiết kế và thi công hệ thống báo cháy tự động rồi mời cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Bình Dương nghiệm thu hay phải thiết kế và thẩm duyệt thiết kế sau đó mới được thi công lắp đặt hệ thống báo cháy tự động.

**Trả lời:**

- Trường hợp công trình thi công hệ thống báo cháy tự động nhưng không ảnh hưởng đến các điều kiện PCCC đã được thẩm duyệt năm 2004, chủ đầu tư lập bản vẽ thiết kế đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy định hiện hành và gửi hồ sơ đề nghị cơ quan cảnh sát PCCC nghiệm thu;

- Trường hợp cải tạo công trình làm ảnh hưởng đến các yêu cầu về PCCC quy định tại Điều 11 Nghị định 136/2020/NĐ-CP, cđt thực hiện thẩm duyệt thiết kế, nghiệm thu về PCCC đối với các nội dung cải tạo điều chỉnh đó và các nội dung trong phạm vi điều chỉnh, cải tạo phải được thiết kế bảo đảm theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

**Câu 2:**

CẢI TẠO CÔNG NĂNG NHÀ Ở SANG TRUNG TÂM ANH NGỮ

- Công năng Nhà ở gia đình

- Quy mô công trình: Công trình cấp III, Số tầng 5 tầng nổi và 01 tầng hầm. Diện tích mỗi tầng là 334m2; Chiều cao mỗi tầng là 3,6 mét; Khối tích (Không tính tầng hầm) là 4809,6m3.

- Hiện tại Chủ đầu tư đang chuyển đổi công năng thành trung tâm giảng dạy Anh Ngữ, vậy có phải thiết kế và thẩm duyệt thiết kế về Phòng cháy và chữa cháy hay chỉ làm biên bản kiểm tra an toàn về phòng cháy tại Đội cảnh sát PCCC của thị xã?

**Trả lời:**

- Xác định khối tích như câu hỏi là chưa đúng. Quy mô khối tích được xác định theo quy định tại Điều 1.4.47 QCVN 06:2022/BXD.

- Theo Điều 2 Quy chế Tổ chức và hoạt động của trung tâm ngoại ngữ, tin học ban hành kèm theo Thông tư 21/2018/TT-BGDĐT quy định về trung tâm ngoại ngữ, tin học như sau: Trung tâm ngoại ngữ, tin học là cơ sở giáo dục thường xuyên thuộc hệ thống giáo dục quốc dân.

- Cơ sở giáo dục thường xuyên từ 5 tầng hoặc 5.000m3 thuộc diện thẩm duyệt theo quy định tại Phụ lục V Nghị định số 136/2020/NĐ-CP.

**Câu 3:** Công trình nhà cho thuê 6 tầng + 1 bán hầm, chiều cao PCCC là 19m; Toà nhà nằm trên trục đường Đại lộ bình dương. Đã tiến hành xin phép thẩm duyệt theo quy định. Do vị trí khu đẩt nằm xéo góc (38 độ) so với mặt đường, vỉa hè rộng 5,0m. Từ móc lộ giới đến tim đường là 21m. Hai bên giáp ranh là đất chủ khác. Rất khó bố trí bãi đậu xe theo điều 6.2.3 quy chuẩn QCVN 06:2022.

**Trả lời:**

Chủ đầu tư nghiên cứu thiết kế bãi đỗ xe chữa cháy bảo đảm bảo đảm theo Điều 6.2 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 06:2022/BXD.

Lưu ý:

+ Điều 6.2.3 Bãi đỗ xe chữa cháy phải được bố trí bảo đảm để khoảng cách đo theo phương nằm ngang từ mép gần nhà hơn của bãi đổ đến điểm giữa của lối vào từ trên cao không gần hơn 2 m và không xa quá 10 m.

+ Điều 6.2.6 Đường giao thông công cộng có thể được sử dụng làm bãi đỗ xe chữa cháy, nếu vị trí của đường đó phù hợp với các quy định về khoảng cách đến lối vào từ trên cao tại 6.2.3.

**Câu 4:** Hiện nay hầu hết các sổ đất (một trong số các thành phần hồ sơ thẩm duyệt) đều được chủ đầu tư thế chấp ngân hàng mà việc công chứng điện tử cho sổ đất một số ngân hàng chưa có hướng dẫn áp dụng. Vậy các trường hợp này có thể nộp bản scan sao y của Ngân hàng như hồ sơ giấy trước đây được không? Nếu không xin PC07 cho hướng dẫn cụ thể trường hợp này. Chân thành cám ơn !

**Trả lời:**

Đơn vị tư vấn thiết kế xin xác nhận ngân hàng hiện đang lưu giữ bản thế chấp sau đó scan văn bản có mộc đỏ và chủ đầu tư kí số lên trên bản scan và chịu trách nhiệm pháp lý về hồ sơ này (lưu ý phải cung cấp giấy xác nhận và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có xác nhận)

**Câu 5:** Công trình nhà ở cho thuê trong khu dân cư Chánh Nghĩa ( TP. Thủ Dầu Một) đã được thẩm duyệt, nghiệm thu pccc. Không thay đổi công năng, không xây dựng cơi nới, dùng tầng trệt để làm văn phòng công ty của chính chủ nhà. Thì có phải thẩm duyệt pccc lại không?

**Trả lời:**

Căn cứ theo nội dung của câu hỏi:

- Xác định lại nội dung công năng đã được thẩm duyệt nghiệm thu về PCCC.

- Chủ đầu tư đã thẩm duyệt, nghiệm thu về PCCC đối với công trình đảm bảo theo quy định của Pháp luật. Việc Chủ đầu tư sử dụng hạng mục tầng 1 làm văn phòng (đúng theo công năng đã được thẩm duyệt thiết kế về PCCC và được nghiệm thu) không làm thay đổi quy mô, công năng, tính chất sử dụng thì không phải tiến hành thẩm duyệt thiết kế về PCCC theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP.

**Câu 6:** Công trình có đất trống bên cạnh chưa xây dựng mở lối thoát nạn ra đất trống đó, không tìm thấy chủ đất hoặc tìm thấy nhưng chủ đất là việt kiều nước ngoài thì hướng xử lý như thế nào? Chủ đầu tư thật sự muốn làm.

**Trả lời:** Chủ đầu tư nghiên cứu thiết kế lối ra thoát nạn bảo đảm theo Điều 3.2 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 06:2022/BXD. Đối với trường hợp thoát nạn ra khu đất liền kề công trình chủ đầu tư phải có văn bản chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp (hợp đồng thuê đất) đối với khu đất đó. Lưu ý: khi hết hạn hợp đồng thuê đất cần đánh giá tất cả các điều kiện an toàn PCCC đối với công trình. Trường hợp ảnh hưởng đến một trong các điều kiện an toàn PCCC, Chủ đầu tư phải có trách nhiệm thực hiện khắc phúc các điều kiện đó đảm bảo theo các yêu cầu quy định tại Điều 11 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP.

**Câu 7:** Thẩm duyệt: Chủ đầu tư cung cấp hợp đồng mua bán có công chứng (chưa có sổ đỏ), thì có nộp được hồ sơ không?

**Trả lời:**

- Căn cứ tại điểm d) khoản 4 Điều 13 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP, thành phần hồ sơ yêu cầu: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc văn bản chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp đối với dự án, công trình sử dụng vốn khác; Hợp đồng mua bán giữa các bên không đảm bảo thành phần hồ sơ thẩm duyệt thiết kế về PCCC.

**Câu 8:** Các công trình cây xăng trước luật thuộc tỉnh cũ, có giấy thẩm định của PCCC của tỉnh cũ, hướng xử lý như thế nào?

**Trả lời:** Đối với các cửa hàng xăng dầu hoạt động trước ngày 04/10/2001 thì không yêu phải thẩm duyệt, nghiệm thu về PCCC. Trong quá trình hoạt động cơ quan quản lý nhà nước về PCCC và CNCH sẽ kiểm tra định kỳ các điều kiện an toàn về PCCC.

- Trường hợp có điều chỉnh, cải tạo ảnh hưởng đến các yêu cầu về PCCC quy định tại Điều 11 Nghị định 136/2020/NĐ-CP thì các nội dung trong phạm vi điều chỉnh, cải tạo phải được thiết kế bảo đảm theo tiêu chuẩn, quy chuẩn mới ban hành và thực hiện thẩm duyệt thiết kế, nghiệm thu về PCCC.

**Câu 8:** Đối với các hạng mục công trình tiếp giáp với cửa hàng xăng dầu là một trong những trường hợp sau đây có được thẩm duyệt thiết kế và nghiệm thu PCCC hay không: Nhà kho chứa gỗ, nhà xưởng sản xuất gỗ, nhà xưởng cơ khí.

**Trả lời:** Phải thiết kế đảm bảo khoảng cách theo quy định tại Bảng 4 QCVN 01: 2020/BCT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về yêu cầu thiết kế cửa hàng xăng dầu quy định cụ thể khoảng cách từ Cửa hàng xăng dầu đến các công trình lân cận.

Table

Description automatically generated

**Câu 9:** Công trình nhà xưởng đã được thẩm duyệt, nghiệm thu pccc trong KCN VSIP 2. Khi lắp đặt bổ sung hệ thống chữa cháy tự động cho nhà xưởng, có phải lắp đặt hệ thống chữa cháy ngoài nhà riêng cho công trình đó không? Khi hệ thống chữa cháy ngoài nhà của KCN VSIP 2 thẩm duyệt chưa đầy đủ và chưa nghiệm thu pccc hạ tầng. Và thời gian cấp nước chữa cháy ngoài nhà riêng cho công trình nằm trong KCN VSIP 2 (trong trường hợp hạ tầng chưa được thẩm duyệt, nghiệm thu pccc) là 1 giờ hay 3 giờ?

**Trả lời:**

- Xác định lại phạm vi xin thẩm duyệt lắp đặt bổ sung (việc không làm thay đổi quy mô, công năng chính của nhà... không làm ảnh hưởng đến hệ thống cấp nước ngoài nhà hiện hữu đã được TD, NT; không làm tăng lưu lượng nước chữa cháy ngoài nhà so với hồ sơ thiết kế ban đầu thì không yêu cầu lắp đặt bổ sung hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà theo QCVN 06:2022/BXD).

- Đối với hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà dù trong KCN hay ngoài KCN đều được tính toán 3 giờ đảm bảo theo quy định tại Điều 5.1.3.3 QCVN 06:…/BXD.

**Câu 10:** Theo mục 5 QCVN 06:2022/BXD, lưu lượng chữa cháy ngoài nhà là khá lơn và thời gian chữa cháy nhiều. dẫn tới chi phí bể nước và bơm chữa cháy khá cao. Vậy tôi muốn hỏi như sau: "Đối với công trình xây dựng được xây dựng trong khu công nghiệp, hoặc khu dân cư đã có trụ chữa cháy ngoài nhà (trụ 3 cửa) của hạ tầng. thì khi tính toán lưu lượng cho bơm và khối tích bể nước chữa cháy có được phép giảm trừ trực tiếp lưu lượng nước chữa cháy ngoài nhà hay không? và lưu lượng tối đa được giảm trừ là bao nhiêu?"

**Trả lời:**

- Được phép giảm trừ (trừ đi lưu lượng tại trụ nước chữa cháy của hệ thống cấp nước chữa cháy của KCN và khu dân cư đảm bảo khoảng cách đến công trình < 200m).

**Câu 11:** Dùng bóng chữa cháy thay cho sprinkler được không?

**Trả lời:**

- Xác định hệ thống chữa cháy tự động theo Mục 3.2 TCVN 3890:2023 và TCVN 7336:2021 (Nên bóng chữa cháy không được coi là giải pháp thay thế cho hệ thống chữa cháy tự động sprinkler)

**Câu 12:** Công trình đã thẩm duyệt và nghiệm thu PCCC từ năm 2016, vậy có cần phải thẩm duyệt lại theo tiêu chuẩn mới hay không?

**Trả lời:** Trường hợp công trình đã được thẩm duyệt nghiêm thu về PCCC không thay đổi công năng, tính chất, quy mô theo hồ sơ thiết kế đã được duyệt thì không cần phải thẩm duyệt thiết kế theo các văn bản quy phạm pháp luật, tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

**Câu 13:** Giấy chứng nhận thẩm duyệt PCCC năm 2012 không có hệ thống sprinkler, vậy không trang bị hệ thống sprinkler có vi phạm luật PCCC không?

**Trả lời:**

- Đối với công trình đã được cấp giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC năm 2012 (căn cứ theo phụ lục A TCVN 3890:2009 không thuộc diện phải trang bị hệ thống chữa cháy tự động và không thay đổi công năng, tính chất sự dụng…) giấy chứng nhận thẩm duyệt không ghi nhận có hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler thì không vi phạm.

- Đối với công trình nếu thay đổi công năng, quy mô, tính chất sử dụng công trình thuộc Phụ lục A TCVN 3890:2023 thì phải trang bị hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler theo quy định.

**Câu 14:** Nhà xưởng đang hoạt động có diện tích (75mx28m cao 12m), ngoài khu công nghiệp, sản xuất vỏ tủ sắt. Nhà xưởng hiện tại đã được cải tạo nhưng không có giấy phép cải tạo. Để thẩm duyệt nghiệm thu PCCC cần tháo gỡ những gì?

**Trả lời:** Dự án/công trình thuộc diện thẩm duyệt, nghiệm thu về PCCC mà không thực hiện thẩm duyệt, nghiệm thu về PCCC đã đưa vào hoạt động vi phạm quy định về phòng cháy và chữa cháy trong đầu tư, xây dựng được quy định tại Điều 38 Nghị định số 144/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

Yêu cầu Chủ đầu tư thực hiện thẩm duyệt thiết kế về PCCC theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP và tổ chức nghiệm thu về PCCC theo quy định tại Điều 15 Nghị định này.

**Câu 15:** Trường hợp công trình đã được thẩm duyệt thiết kế và nghiệm thu PCCC xong. Phần tiếp theo Chủ đầu từ cần phải làm những gì?

**Trả lời:** Đối với dự án/công trình đã được thẩm duyệt thiết kế, nghiệm thu về PCCC đảm bảo đưa vào hoạt động, đề nghị CĐT thực hiện các điều kiện đảm bảo an toàn về phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP của Chính phủ.

**Câu 16:** Nhà xưởng xây dựng năm 2015 và đã có thẩm duyệt nghiệm thu phòng cháy chữa cháy, với những thay đổi mới nhất của luật pccc thì có cần phải thẩm duyệt và thi công lại theo tiêu chuẩn mới nhất không?

**Trả lời:**

- Đối với công trình hiện hữu đang hoạt động, đảm bảo giữ nguyên hiện trạng thì không yêu cầu phải thiết kế và thi công lại theo tiêu chuẩn mới nhất.

**Câu 17:** Hành lang bên có được bố trí cầu thang bộ loại 2 ko ạ?

**Trả lời:**

- Căn cứ Mục b) Điều 3.2.1 QCVN 06:2022/BXD được phép bố trí cầu thang bộ loại 2 thoát nạn từ hành lang bên của nhà đối với nhà có chiều cao PCCC dưới 28 m.

**Câu 18:** Hiện tại PC07 Bình Dương đã cho phép lựa chọn thiết kế thẩm duyệt khoảng cách pccc giữa 2 hạng mục/nhà trong cùng 1 lô đất theo mục E.3 (khoảng cách tới một đường quy ước giữa tường ngoài của các nhà liền kề) thay vì xét khoảng cách PCCC giữa 2 hạng mục/nhà trong cùng một lô đất theo E.1, E.2 chưa?

**Trả lời:**

- Cách xác định khoảng cách an toàn PCCC quy định tại Điều 4.33 và Điều E.1, E.2, E.3 Phụ lục E QCVN 06:2022/BXD: có thể xác định khoảng cách an toàn PCCC giữa các công trình theo quy định tại E.1, E.2 hoặc xác định khoảng cách an toàn đến đường ranh giới theo quy định tại E.3.

- Lưu ý: vẫn phải đảm bảo đồng bộ các nội dung khác có liên quan đến các giải pháp phòng cháy chống cháy cho nhà và công trình (trong mọi trường hợp đều phải tuân thủ cả yêu cầu chống cháy lan theo mặt ngoài nhà tại 4.32, 4.33; bảng E4a, E4b; giới hạn chịu lửa của tường ngoài, chú thích 6 Bảng 4...).

**Câu 19:** Ngoài sơn chống cháy, nếu xây tường bằng gạch và trát xi măng bao quanh cột trụ thép có được tính là vật liệu rỗng thay thế cho sơn chống cháy được không.

**Trả lời:**

- Việc sử dụng gạch để xây ốp xung quanh cột thép được coi là giải pháp bảo vệ kết cấu thép nếu đảm bảo theo quy định tại (bảng F.5, F.6, F.7) QCVN 06:2022/BXD.

- Các giải pháp bảo vệ kết cấu cột thép khác được quy định, định danh trong phụ lục F (bảng F.5, F.6, F.7) QCVN 06:2022/BXD (lưu ý gạch đặc, hay gạch rỗng để xác định GHCL….).

**Câu 20:** Nếu cơ sở sản xuất hiện tại di dời qua xưởng sản xuất khác cũng đang sản xuất mặt hàng tương tự (giống như thêm máy sản xuất vào xưởng ), nhưng vẫn trong khuôn viên sản xuất của xưởng mới, thì xưởng mới có cần làm lại thẩm duyệt PCCC không.

**Trả lời:**

Công trình nhà xưởng mới phải thực hiện thẩm duyệt thiết kế, nghiệm thu về PCCC theo quy định tại Điều 13 và Điều 15 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP.