Ký bởi:UBND tỉnh Lâm Đồng
Giờ ký: 29/12/2021 08:11:54

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 45/2021/QĐ-UBND	*Lâm Đồng, ngày 29 tháng 12 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành quy định an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ 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 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 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;

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 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;

Căn cứ Thông tư số 149/2020/TT-BCA ngày 31 tháng 12 năm 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 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Theo đề nghị của Giám đốc Công an tỉnh Lâm Đồng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; Giám đốc/Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban

nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt và Bảo Lộc; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình có liên quan trên địa bàn tỉnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- Bộ Công an (Cục C07);
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đài PTTH tỉnh, Báo Lâm Đồng;
- Phòng PC07 - Công an tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, NC.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Trần Văn Hiệp

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Về an toàn phòng cháy và cháy chữa cháy đối với nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

(Kèm theo Quyết định số 45 /2021/QĐ-UBND ngày 29 /12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định trách nhiệm và nội dung nhằm đảm bảo an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với nhà để ở kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

2. Các nhà có chiều cao trên 06 tầng hoặc có trên 01 tầng hầm; nhà hỗn hợp ngoài thực hiện theo các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy theo QCVN 06:2021/BXD phải thực hiện bổ sung theo các yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy tại Quy định này.

3. Quy định này không áp dụng đối với căn hộ trong chung cư; công trình dân dụng không phải nhà ở; nhà ở đã chuyển đổi công năng không còn chức năng để ở; các nhà, công trình, các lĩnh vực kinh doanh, sản xuất đã có quy định riêng về phòng cháy và chữa cháy.

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 có liên quan đến công tác phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

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 (*theo Điều 3 Luật Nhà ở năm 2014*).

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, lưu trú du lịch, cơ sở sản xuất và các dịch vụ khác)* hoặc công trình phụ trợ phục vụ sản xuất, kinh doanh *(kho tàng, thu mua phế liệu,...)* mà phần diện tích sản xuất, kinh doanh nhỏ hơn 30% tổng diện tích sàn xây dựng.

3. Nhà hỗn hợp là nhà có phần diện tích sản xuất, kinh doanh chiếm từ 30% đến 70% tổng diện tích sàn.

4. 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.

5. 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.

6. Chất/vật liệu dễ cháy là chất/vật liệu có thể bốc cháy, cháy âm ỉ hoặc carbon hóa khi có tác động của nguồn gây cháy và có khả năng tiếp tục cháy kể cả khi không còn nguồn gây cháy.

7. Chất/vật liệu khó cháy là chất/vật liệu có thể bốc cháy, cháy âm ỉ hoặc carbon hóa khi có tác động của nguồn gây cháy nhưng không có khả năng tiếp tục cháy khi không còn nguồn gây cháy.

8. Chất/vật liệu không cháy là chất/vật liệu không bốc cháy, không cháy âm ỉ và không carbon hóa khi có tác động của nguồn gây cháy.

Điều 4. Nguyên tắc áp dụng

1. Tuân thủ các quy định của pháp luật, các quy chuẩn, tiêu chuẩn về phòng cháy, chữa cháy và các yêu cầu về điều kiện theo từng ngành nghề sản xuất, kinh doanh phù hợp theo 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 quy định 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 KẾT HỢP SẢN XUẤT, KINH DOANH

Điều 5. Trách nhiệm chủ hộ gia đình, chủ hộ kinh doanh và cá nhân

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 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy, đồng thời 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 và chữa cháy do cơ quan Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và 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 gia đình 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; cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có hoạt động sản xuất, kinh doanh bên trong nhà ở để được hướng dẫn và tổ chức thực hiện các điều kiện 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 của hộ gia đình 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, đồng thời 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, 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 ở kết hợp sản xuất, kinh doanh 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; cách thức sử dụng dụng cụ, phương tiện phòng cháy và chữa cháy được trang bị tại nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh; tích cực tham gia các đợt tuyên truyền, huấn luyện về phòng cháy và chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ do cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy và do 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 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 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. Chủ hộ gia đình, chủ hộ sản xuất kinh doanh, cá nhân 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 thành lập ở nơi cư trú hoặc nơi làm việc khi có yêu cầu.

Điều 6. An toàn đối với khu vực nhà ở

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 và các quy định sau đây:

1. Bố trí mặt bằng công năng sử dụng:

a) Gian phòng để ở nên bố trí tại tầng thấp; phải bố trí gần cầu thang, lối ra thoát nạn và ngăn cách với khu vực 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 ở 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 đảm bảo thông gió phù hợp.

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

d) Đối với nhà ở riêng lẻ thì chiều cao thông thủy mỗi tầng theo tiêu chuẩn để đảm bảo phòng cháy, chữa cháy.

2. Đường, lối ra thoát nạn của nhà:

a) Nhà phải đảm bảo có ít nhất 01 lối ra thoát nạn và lối ra khẩn cấp *(qua ban công, lô gia, lối lên mái nhà hoặc bằng lối xuống thang sắt, ống tụt, thang dây ngoài nhà,...)* để thoát nạn khi cần thiết. Trường hợp lối thoát qua lồng sắt, lưới sắt, cần có ô cửa có kích thước đủ rộng 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 chiều rộng tối thiểu là 0,8m.

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 các cửa này phải mở trong thời gian có người trong nhà, trong gian phòng; cửa cuốn phải có bộ lưu điện đảm bảo hoạt động tốt 24/24 giờ 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 đi 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) Khi sắp xếp, lắp đặt, sử dụng các thiết bị có áp lực, dễ nổ *(bình xịt diệt côn trùng, bình gas mini, chai chứa khí nén,...)* phải cách xa nguồn lửa, nguồn nhiệt hoặc nơi có nguy phát lửa, phát nhiệt 0,5m.

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 gas, 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 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: Cần 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.

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, khi đun nấu cần 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 điện; có thiết bị bảo vệ, đóng ngắt chung cho hệ thống, từng tầng, nhánh và thiết bị tiêu thụ điện có công suất tiêu thụ lớn. Khi lắp đặt thêm các thiết bị tiêu thụ phải tính toán phù hợp công suất của hệ thống điện để tránh quá tải; 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, 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) Chủ hộ gia đình phải trang bị ít nhất 01 bình chữa cháy khí hoặc bột có trọng lượng chất chữa cháy từ 3kg trở lên, dụng cụ phá dỡ thông thường *(búa, rìu,*

xà beng, kìm cộng lực), đèn chiếu sáng sự cố; 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) Khuyến khích 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 thực hiện theo quy định pháp luật về quảng cáo, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời QCVN 17:2018/BXD.

Điều 7. An toàn phòng cháy và chữa cháy đối với khu vực sản xuất, kinh doanh

Điều kiện an toàn về phòng cháy và chữa cháy đối với khu vực 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 căn 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.

Đồng thời, khu vực sản xuất, kinh doanh trong nhà ở hộ gia đình phải đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy như 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. 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 và gian phòng để ở. Gian phòng sản xuất, kho chứa thuộc nhóm F5.1, F5.2 QCVN 06:2021/BXD bố trí không quá tầng hầm 1.

b) Gian phòng sản xuất, kinh doanh phải được ngăn cháy *(bằng bộ phận ngăn cháy)*, ngăn khói 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 căn 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 kết cấu ngăn cháy.

2. Đường, lối ra thoát nạn:

a) Lối ra thoát nạn tại tầng 1 và tầng hầm 1 (nếu có) 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 khói 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 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:

a) Sắp xếp, bảo quản vật tư, hàng hóa theo từng loại, có cùng tính chất, cùng đặc điểm; việc sắp xếp, bảo quản vật tư, hàng hóa phải vững chắc, gọn gàng, ngăn nắp.

b) Vật tư, hàng hóa, hóa chất dễ cháy hoặc dễ bắt cháy phải bố trí trong các khu vực, gian phòng riêng, không để lẫn với các vật tư, hàng hóa khác; bố trí nguồn lửa, nguồn nhiệt cách xa 0,8m hoặc vật dụng sinh lửa, sinh nhiệt, đảm bảo yêu cầu ngăn cháy lan.

Không tập kết, bố trí vật tư hàng hóa gây cản trở giao thông, lối thoát nạn và có thể làm ảnh hưởng đến việc triển khai lực lượng, phương tiện, thiết bị chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ.

c) Khi 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 ít nhất 5m.

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 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:

a) Hệ thống điện phải được lắp đặt riêng biệt cho khu vực sản xuất, kinh doanh và khu vực để ở của nhà. Phải bảo đảm đủ công suất tiêu thụ của các thiết bị điện, có thiết bị bảo vệ, đóng ngắt chung cho hệ thống, từng tầng, nhánh và thiết bị tiêu thụ điện có công suất tiêu thụ lớn. Khi lắp đặt thêm thiết bị, máy móc cần tính toán công suất của hệ thống điện để tránh quá tải; vị trí lắp đặt, bố trí phải bảo đảm yêu cầu về an toàn phòng cháy và chữa cháy.

b) 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 khống chế chung bằng thiết bị đóng ngắt tự động và đặt bên ngoài kho.

c) 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, 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.

d) Thiết bị tiêu thụ điện có phát sinh nguồn nhiệt không có biện pháp chụp bảo vệ thì phải cách xa ít nhất 0,5m và không lắp đặt phía trên vật tư, hàng hóa cháy được.

đ) 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 phòng cháy và chữa cháy:

a) Đối với khu vực sản xuất, kinh doanh phải trang bị hệ thống, 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 TCVN 3890:2009 và các quy chuẩn, tiêu chuẩn phòng cháy và chữa cháy có liên quan.

b) Các phương tiện phòng cháy và chữa cháy thuộc danh mục Phụ lục VI ban hành kèm theo Nghị định số 136/2020/NĐ-CP của Chính phủ 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, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời QCVN 17:2018/BXD.

Điều 8. Xử lý sai phạm

1. Tổ chức, cá nhân có nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh thuộc Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 136/2020/NĐ-CP của Chính phủ không đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy được đưa vào sử dụng trước ngày Luật phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 có hiệu lực thì xử lý theo quy định tại Nghị quyết số 214/2020/NQ-HĐND ngày 10/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh "Quy định việc xử lý các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng được đưa vào sử dụng trước ngày Luật phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 có hiệu lực.

2. Tổ chức, cá nhân có nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh không chấp hành các quy định về phòng cháy và chữa cháy tại Quy định này thì xử lý vi phạm hành chính theo quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2020; Nghị định số 167/2013/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực an ninh, trật tự, an toàn xã hội, phòng chống tệ nạn xã hội; phòng cháy và chữa cháy; phòng, chống bạo lực gia đình.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Xử lý chuyển tiếp

1. Nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh đã đưa vào hoạt động, sử dụng phải đáp ứng đầy đủ các yêu cầu theo Điều 6, Điều 7 Quy định này sau thời gian 12 tháng kể từ ngày quy định này có hiệu lực thi hành.

2. Các văn bản quy phạm pháp luật dẫn chiếu trong quy định này khi được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì nội dung dẫn chiếu trong quy định này được điều chỉnh và thực hiện theo văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi, bổ sung, thay thế.

Điều 10. Trách nhiệm thi hành

1. Công an tỉnh có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc, thanh tra, kiểm tra việc thực hiện các nội dung của Quy định này; tổng hợp các khó khăn, vướng mắc, đề xuất Ury ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung quy định cho phù hợp; phối hợp các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt và Bảo Lộc tổ chức tuyên truyền, hướng dẫn chủ hộ gia đình, hộ kinh doanh, tổ chức, cá nhân thực hiện nghiêm Quy định này.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã chịu trách nhiệm tuyên truyền, phổ biến quy định này đến các hộ gia đình, hộ kinh doanh, tổ chức, cá nhân có liên quan trong phạm vi trách nhiệm quản lý; vận động các hộ gia đình, cá nhân sử dụng nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh tự giác thực hiện quy định này nhằm bảo đảm an toàn phòng cháy và chữa cháy; chủ trì, phối hợp Công an tỉnh và các sở, ban, ngành tổ chức kiểm tra việc thực hiện quy định an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh trên địa bàn, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật về phòng cháy và chữa cháy theo thẩm quyền.

3. Các sở, ban, ngành và Công ty điện lực Lâm Đồng: theo chức năng, nhiệm vụ, chủ động thực hiện trách nhiệm của đơn vị mình; đồng thời phối hợp chặt chẽ với Công an tỉnh, UBND cấp huyện để tổ chức thực hiện Quy định này.

4. Trong quá trình thực hiện quy định này nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình phản ánh kịp thời đến Công an tỉnh để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.