

Số: 5269 /BXD-KTQLXD

Hà Nội, ngày 18 tháng 6 năm 2025

V/v hướng dẫn, tổ chức thực hiện thẩm định nội dung thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của pháp luật về Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Bộ Công thương, Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

Thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước được giao tại Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ năm 2024, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP¹ ngày 15/5/2025 của Chính phủ và Quyết định số 235/QĐ-TTg² ngày 25/01/2025 của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy trong công tác thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng, cụ thể như sau:

1. Thẩm quyền thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy

- Thẩm quyền thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đối với người quyết định đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng, cơ quan đăng kiểm, cơ quan Công an và chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình được quy định tại điểm a, b, c, d và đ khoản 1 Điều 17 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở thực hiện theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP³ ngày 30/12/2024, Nghị định số 140/2025/NĐ-CP⁴ ngày 12/6/2025 và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP⁵ ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

¹ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

² Quyết định số 235/QĐ-TTg² ngày 25/01/2025 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

³ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng

⁴ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

⁵ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

2. Phạm vi thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan chuyên môn về xây dựng

Tại điểm b khoản 1 Điều 17 Luật Phòng cháy và chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ quy định “*b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức thẩm định các nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 1 Điều 16 của Luật này đối với dự án thuộc diện phải thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy khi thực hiện thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình và thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định của pháp luật về xây dựng;*”. Nội dung quy định tại điểm a, b, c, d và đ khoản 1 Điều 16 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ gồm:

- a) Khoảng cách phòng cháy, chữa cháy;*
- b) Đường bộ, bãi đỗ, khoảng trống phục vụ hoạt động phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ;*
- c) Giải pháp thoát nạn;*
- d) Dự kiến bậc chịu lửa, giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan;*
- đ) Giải pháp chống khói.”.*

3. Hồ sơ phục vụ thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy

a) Đối với thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng:

Ngoài các nội dung theo quy định của pháp luật về Xây dựng, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng còn bao gồm các nội dung quy định tại điểm a khoản 3 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP. Theo đó, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (gồm thuyết minh và bản vẽ) phải thể hiện được các nội dung về phòng cháy và chữa cháy, cụ thể:

- Thuyết minh bao gồm các nội dung về: Danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật áp dụng, loại, cấp công trình sử dụng trong việc tính toán; bảng tổng hợp kết quả tính toán các tiêu chí đánh giá về an toàn phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều 16 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; phương án dự kiến bậc chịu lửa; phương án đề xuất giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; phương án đề xuất thoát khói cho nhà, gian phòng và hệ thống cung cấp không khí bảo vệ chống khói; thuyết minh về giải pháp thiết kế đáp ứng yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy khi có yêu cầu theo quy định tại quy chuẩn kỹ thuật và pháp luật về Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

- Bản vẽ thiết kế về phòng cháy và chữa cháy phải thể hiện các nội dung về: Kích thước, thông số kỹ thuật và vật liệu chủ yếu được sử dụng gồm tổng mặt bằng công trình hoặc bản vẽ phương án tuyến công trình đối với công trình xây dựng theo tuyến, mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt công trình hoặc các bản vẽ theo yêu cầu chuyên ngành thể hiện kích thước, thông số kỹ thuật của công trình, sơ đồ nguyên lý về hệ thống phòng cháy và chữa cháy, các bản vẽ khác theo yêu cầu của công trình.

b) Đối với thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở:

Ngoài các nội dung theo quy định của pháp luật về Xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở còn bao gồm các nội dung theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP. Theo đó, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (gồm thuyết minh và bản vẽ) phải thể hiện được các nội dung về phòng cháy và chữa cháy, cụ thể:

- Thuyết minh bao gồm: Danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật áp dụng, loại, cấp công trình sử dụng trong việc tính toán; kết quả tính toán chi tiết, đầy đủ các cấu kiện, bộ phận của công trình đảm bảo yêu cầu về ngăn cháy, chống cháy lan và bảng tính kèm theo; bảng tổng hợp kết quả tính toán thể hiện tiêu chí đánh giá an toàn phòng cháy và chữa cháy gồm các nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 1 Điều 16 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

- Bản vẽ thiết kế về phòng cháy và chữa cháy phải thể hiện được các nội dung về: kích thước, thông số kỹ thuật và vật liệu được sử dụng, đảm bảo đủ điều kiện để đánh giá đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

4. Yêu cầu đối với kết quả thẩm tra thiết kế về phòng cháy và chữa cháy

a) Đối với báo cáo kết quả thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng:

Mẫu số 02 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP về báo cáo kết quả thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (tham khảo) bao gồm nội dung đánh giá việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ “*Kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ thiết kế cơ sở về thiết kế phòng cháy chữa cháy theo quy định pháp luật về phòng cháy chữa cháy; kiểm tra việc đáp ứng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy do nhà thầu tư vấn thiết kế đề xuất, tư vấn thẩm tra đánh giá về giải pháp thiết kế và các tiêu chí đáp ứng yêu cầu về phòng cháy chữa cháy theo quy định như: khoảng cách an toàn phòng cháy chữa cháy; đường giao thông phục vụ xe chữa cháy, lối thoát nạn, gian lánh nạn (nếu có), bậc chịu lửa công trình, ...*”.

b) Đối với báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở:

Theo quy định tại Mẫu số 09 Phụ lục I Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng bao gồm nội dung đánh giá về sự tuân thủ các quy định về phòng, chống cháy, nổ “*trên cơ sở hồ sơ thiết kế xây dựng kèm theo thuyết minh đáp ứng yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ do nhà thầu tư vấn đề xuất, nhà thầu thẩm tra lập bảng để đối chiếu việc đáp ứng yêu cầu đối với các chỉ tiêu được quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình, kiểm tra việc thực hiện quy định của pháp luật về Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.*”.

5. Nội dung, kết quả thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan chuyên môn về xây dựng

a) Nội dung thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan chuyên môn về xây dựng:

Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP quy định về nội dung thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy gồm:

“a) Khoảng cách phòng cháy, chữa cháy giữa các công trình, hạng mục công trình trong cùng lô đất; khoảng cách phòng cháy, chữa cháy từ công trình, hạng mục công trình đến công trình tiếp giáp hoặc ranh giới khu đất; khoảng cách phòng cháy, chữa cháy từ công trình, hạng mục công trình đến các đối tượng tiếp giáp theo quy định của pháp luật chuyên ngành;

b) Đường, bãi đỗ, vị trí, lối vào để tiếp cận và tổ chức các hoạt động chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ;

c) Lối thoát nạn, đường thoát nạn, thang bộ thoát nạn, thang máy chữa cháy, lối ra khẩn cấp, lối ra mái, gian lánh nạn;

d) Bậc chịu lửa phù hợp với quy mô, công năng của công trình; giải pháp phân chia khoang cháy; bố trí mặt bằng, công năng, hạng nguy hiểm cháy và cháy nổ, các bộ phận, cấu kiện, hệ thống kỹ thuật trong công trình để hạn chế, ngăn chặn sự hình thành, phát triển và lan truyền của đám cháy;

đ) Giải pháp chống khói gồm: phương án thoát khói cho nhà, gian phòng; hệ thống cung cấp không khí bảo vệ chống khói cho giếng thang máy, buồng thang bộ, khoang đệm;

e) Trường hợp thẩm định thiết kế điều chỉnh hoặc cải tạo thì nội dung xem xét, đánh giá chỉ trong phạm vi điều chỉnh, cải tạo.”.

b) Tại bước thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng:

- Điều 18 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP quy định về nội dung, kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng, trong đó nội dung đánh giá việc thực hiện các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy tại điểm b khoản 4 Điều này như sau: *“b) Kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ thiết kế cơ sở về thực hiện thiết kế phòng cháy chữa cháy; kiểm tra việc đáp ứng quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về phòng cháy chữa cháy do nhà thầu tư vấn thiết kế đề xuất, tư vấn thẩm tra đánh giá về đảm bảo an toàn phòng cháy và chữa cháy theo quy định pháp luật về Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ;”.*

- Khoản 6 Điều 19 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP quy định *“6. Trong quá trình thẩm định, trường hợp cần thiết, cơ quan chuyên môn về xây dựng được yêu cầu người đề nghị thẩm định lựa chọn tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra các nội dung cần thiết phục vụ thẩm định”* và tại điểm b khoản này quy định *“Nội dung thẩm tra phục vụ thẩm định gồm: sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn cho công trình; sự tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về đảm bảo an toàn phòng cháy, chữa cháy”.*

Theo đó, trên cơ sở thành phần hồ sơ về phòng cháy và chữa cháy quy định tại điểm a khoản 3 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và đánh giá của tư vấn thẩm tra theo quy định nêu trên, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các nội dung theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 17 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ và khoản 2 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP.

c) Tại bước thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

Điều 46 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP quy định về nội dung, kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng, trong đó nội dung kiểm tra các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ tại điểm a khoản 5 Điều này được sửa đổi, bổ sung tại điểm d khoản 3 Điều 44 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP như sau “a) *Đối chiếu, đánh giá sự phù hợp của thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở so với giấy chứng nhận thẩm duyệt và thiết kế đã được đóng thẩm duyệt hoặc Báo cáo kết quả thẩm tra theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định này;*”.

Theo đó, trên cơ sở thành phần hồ sơ về phòng cháy và chữa cháy quy định tại điểm b khoản 3 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và nội dung Báo cáo kết quả thẩm tra theo quy định nêu trên, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy trong thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 17 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, khoản 2 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP.

6. Nộp hồ sơ, tiếp nhận và trả kết quả thẩm định

a) Đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình/dự án được thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng:

Tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP, việc nộp hồ sơ thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình tại cơ quan chuyên môn về xây dựng được lồng ghép với quá trình thực hiện nộp hồ sơ thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

b) Đối với thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình/dự án được thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng:

Trường hợp công trình quy định tại Phụ lục III Nghị định số 105/2025/NĐ-CP phải thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy tại cơ quan Công an theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định 105/2025/NĐ-CP, chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình được nộp đồng thời hồ sơ thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đến cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đến cơ quan Công an.

c) Đối với Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình/dự án thuộc thẩm quyền thẩm định của chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình:

Chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình nộp hồ sơ thiết kế về phòng cháy và chữa cháy tới cơ quan Công an để được tổ chức thẩm định theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. Trình tự, nội dung phê duyệt thiết kế thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng.

7. Triển khai thực hiện

Để đảm bảo hiệu quả công tác thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (bao gồm cả thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy) của cơ quan chuyên môn về xây dựng, đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Bộ Công thương nghiên cứu, tổ chức triển khai thực hiện, đồng thời:

- Tổ chức quán triệt, chỉ đạo, hướng dẫn các cơ quan chuyên môn về xây dựng theo các nội dung trên, các nội dung tại Quyết định số 235/QĐ-TTg ngày 25/01/2025 của Thủ tướng Chính phủ và quy định pháp luật có liên quan;

- Quan tâm kiện toàn, bồi dưỡng năng lực chuyên môn cho các cán bộ, công chức đảm nhận các công việc có liên quan đáp ứng yêu cầu thực hiện nhiệm vụ kể từ ngày 01/7/2025 (thời điểm Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ có hiệu lực).

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc liên quan đến các nội dung hướng dẫn nêu trên, đề nghị phản ánh về Bộ Xây dựng (Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng) để được hướng dẫn, tháo gỡ kịp thời./. *ph*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- Lưu: VT, KTQLXD (NKT).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG



Bùi Xuân Dũng