



Ngày nhận bài: 05/3/2025; Ngày thẩm định: 04/6/2025; Ngày duyệt đăng: 16/7/2025.

CÁC LỖ VI PHẠM QUY ĐỊNH AN TOÀN PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN, CỨU HỘ PHỔ BIẾN CỦA CÁC CÔNG TRÌNH NHÀ CAO TẦNG - MỘT SỐ GIẢI PHÁP KHẮC PHỤC

Thượng tá, TS TRẦN THỊ THỊNH

Khoa Chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, Trường Đại học PCCC

*Tác giả liên hệ: Trần Thị Thịnh (Email: tinhngvt34@gmail.com)

Tóm tắt: Trong thời gian qua đã xảy ra nhiều vụ cháy tại các cơ sở công trình nhà cao tầng, gây thiệt hại nghiêm trọng về người và tài sản. Qua kiểm tra, rà soát phát hiện nhiều cơ sở vi phạm các quy định an toàn phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (PCCC&CNCH). Bài viết tập trung phân tích làm rõ các lỗi vi phạm phổ biến và đề xuất một số giải pháp khắc phục nhằm nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác quản lý nhà nước về PCCC đối với các công trình nhà cao tầng hiện nay.

Từ khóa: lỗi vi phạm, an toàn PCCC&CNCH, cơ sở công trình nhà cao tầng.

Abstract: In recent years, a significant number of fires have occurred in high-rise buildings, resulting in substantial harm to both human life and property. Inspections have revealed widespread non-compliance with regulations pertaining to fire and rescue operations (F&R). This article aims to elucidate the most common violations observed in such occupancies and to propose solutions to enhance the quality and effectiveness of state management in fire safety for high-rise buildings.

Keywords: violations, fire safety, high-rise buildings.

1. Hiện nay, quá trình đô thị hóa diễn ra ngày một phát triển mạnh mẽ, đặc biệt là sự xuất hiện các đô thị thông minh, các công trình, nhà cao tầng được quy hoạch và đầu tư xây dựng ngày càng nhiều. Tính đến hết năm 2024, toàn quốc có 4.676 nhà cao tầng. Nhà cao tầng là nhà ở và các công trình công cộng có chiều cao từ 25m đến 100m (tương đương từ tầng 10 đến 30 tầng) [6]. Đây là loại hình công trình tập trung đông người, tiềm ẩn nguy cơ cháy cao, khi cháy gây khó khăn cho các hoạt động chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (CC&CNCH) và thường gây thiệt hại lớn về người, tài sản. Theo thống kê của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH trong 10 năm gần đây, toàn quốc xảy ra 283 vụ cháy nhà cao tầng làm 17 người chết, 56 người bị thương, thiệt hại tài sản ước tính 9.790,12 tỷ đồng. Điển hình là: vụ cháy chung cư Carina Plaza, Quận 8, TP Hồ Chí Minh, ngày 23/03/2018 làm 13 người thiệt

mạng, 60 người bị thương và thiệt hại ước tính khoảng 4.000 tỉ đồng; vụ cháy chung cư CT4A, Khu đô thị Xa La, Hà Đông, Hà Nội, ngày 11/10/2015 làm 10 người bị thương, trên 300 xe máy và 01 ô tô bị hư hỏng.... Trước tình hình cháy, nổ tại nhà cao tầng diễn biến phức tạp, ngày 09/3/2020, Bộ Công an ban hành Kế hoạch số 98/KH-BCA-C07 về việc tổ chức tổng kiểm tra, rà soát, đánh giá thực trạng an toàn PCCC&CNCH đối với nhà cao tầng trên địa bàn toàn quốc. Kết quả kiểm tra được công bố trong Thông báo số 09/TT-BCA-C07 ngày 15/03/2021, cụ thể lực lượng Cảnh sát PCCC&CNCH toàn quốc đã tiến hành kiểm tra 5.398 cơ sở, phát hiện 5.002 thiếu sót, vi phạm và ban hành 964 văn bản kiến nghị; xử phạt 419 trường hợp với số tiền hơn 3,252 tỷ đồng, tạm đình chỉ hoạt động 55 trường hợp. Trong đó, số lỗi vi phạm về khoảng cách PCCC chiếm 2,16%;

lỗi vi phạm về giao thông, nguồn nước phục vụ chữa cháy lần lượt là 3,68 và 2,96%; lỗi vi phạm về lối thoát nạn chiếm 11,03%; lỗi vi phạm giải pháp ngăn cháy chiếm 10,49%; lỗi vi phạm về bố trí mặt bằng, công năng chiếm 5,37%; lỗi vi phạm về phương tiện PCCC chiếm 28,02%; lỗi vi phạm về các hệ thống kỹ thuật khác chiếm 32,96%; lỗi về hồ sơ theo dõi, quản lý hoạt động PCCC&CNCH chiếm 13,90%; lỗi về tổ chức, hoạt động của lực lượng PCCC cơ sở và công tác tổ chức tuyên truyền kiến thức về PCCC chiếm 13,83% [2]. Ngày 07/10/2022, Bộ Công an tiếp tục ban hành Kế hoạch số 513/KH-BCA-C07 về tổng rà soát, kiểm tra an toàn về PCCC&CNCH trên phạm vi toàn quốc. Kết quả kiểm tra được công bố trong Báo cáo số 347/BC-BCA-C07 ngày 15/3/2023, trong đó đã chỉ rõ những tồn tại, hạn chế cũng như các vi phạm về an toàn PCCC&CNCH của các công trình nhà cao tầng [1]. Qua đó cho thấy trong thời gian qua, công tác quản lý nhà nước về PCCC đối với các cơ sở công trình nhà cao tầng còn chưa chặt chẽ, dẫn đến tình trạng nhiều cơ sở vi phạm các quy định an toàn PCCC&CNCH tiềm ẩn nhiều nguy cơ cháy, nổ xảy ra, gây thiệt hại nghiêm trọng về người và tài sản. Do đó, cần có các giải pháp phù hợp, mang tính toàn diện, có chiều sâu nhằm khắc phục triệt để tình trạng vi phạm trên nhưng không làm ảnh hưởng hoặc cản trở hoạt động của nhân dân. Để thực hiện được điều này, trước hết phải phân tích làm rõ các lỗi vi phạm phổ biến của các công trình nhà cao tầng hiện nay.

2. Trên cơ sở kết quả thực hiện Kế hoạch số 98/KH-BCA-C07 và Kế hoạch số 513/KH-BCA-C07 và căn cứ nội dung tại các biên bản kiểm tra an toàn về PCCC&CNCH định kỳ đối với các công trình nhà cao tầng của Công an các đơn vị địa phương trong những năm gần đây đã chỉ ra các lỗi vi phạm phổ biến của loại hình công trình này cụ thể như sau:

Lỗi vi phạm về khoảng cách PCCC: cơ sở thường bố trí bãi trông giữ xe bên ngoài hoặc xây dựng thêm các hạng mục khác làm ảnh hưởng đến khoảng cách PCCC.

Lỗi vi phạm về giao thông, nguồn nước phục vụ chữa cháy: bố trí khu vực lưu giữ xe, bãi đỗ xe hoặc xây dựng các hạng khác hoặc làm thêm bồn cây, tiểu cảnh làm ảnh hưởng đến chiều rộng của đường giao thông phục vụ chữa cháy (khi kiểm tra đo chiều rộng lòng

đường thì không thay đổi so với thiết kế, tuy nhiên thực tế bị lấn chiếm sử dụng mục đích khác)

Lỗi vi phạm về lối thoát nạn: chiều mở cửa đối với các gian phòng có trên 15 người không theo hướng thoát nạn; bố trí vật dụng trên hành lang, trong cầu thang thoát nạn; cửa vào buồng thang không đảm bảo tự động đóng kín (do hỏng cơ cấu tự đóng, do người sử dụng chèn cửa...); đóng, khóa cửa trên lối thoát nạn, cửa lối lên mái; thang thoát nạn thông trực tiếp xuống tầng hầm; không có sơ đồ chỉ dẫn thoát nạn ở từng tầng, đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn lối thoát nạn không đảm bảo hoạt động.

Lỗi vi phạm về điều kiện ngăn cháy: giải pháp ngăn cháy giữa những gian phòng có công năng sử dụng khác nhau (ví dụ: tường ngăn không đảm bảo giới hạn chịu lửa theo quy định giữa phòng kho và phòng làm việc, gian phòng lưu giữ xe, phòng máy phát điện...); giải pháp ngăn cháy theo các đường ống kỹ thuật (điện, nước, thông gió, PCCC, ống đổ rác) đi theo chiều dọc của công trình (không được chèn kín, vật liệu ống đổ rác không phải là vật liệu không cháy ...); không có giải pháp ngăn cháy theo các đường ống kỹ thuật, thang cáp, máng cáp đi theo chiều ngang và trên trần treo kỹ thuật của công trình; không có giải pháp ngăn cháy theo các khoang cháy của công trình; không có giải pháp ngăn cháy, chống tụ khói theo khoảng trống thông tầng.

Lỗi vi phạm về bố trí mặt bằng, công năng: thay đổi, bố trí công năng không đúng số tầng, diện tích khoang cháy (bố trí một số loại hình cơ sở bên trong như nhà trẻ, rạp chiếu phim, câu lạc bộ, nhà văn hóa, giảng đường, phòng họp, hội nghị, gian tập thể thao... trên các tầng cao không đảm bảo theo quy định).

Lỗi vi phạm về phương tiện PCCC: các hệ thống PCCC không được bảo dưỡng thường xuyên dẫn đến hư hỏng một phần hoặc toàn bộ; Không trang bị đầy đủ hệ thống báo cháy, chữa cháy tại các phân không gian kỹ thuật, trần treo kỹ thuật theo quy định; ngắt hệ thống báo cháy hoặc các đầu báo cháy để tránh báo cháy giả; để vật dụng che chắn vị trí các phương tiện PCCC, sử dụng phương tiện PCCC sai mục đích; không trang bị đầy đủ phương tiện PCCC tại khu vực chứa chai gas, phòng máy phát điện, trạm biến áp, nhà hóa hơi của hệ thống cung cấp gas....

Lỗi vi phạm về các hệ thống kỹ thuật khác: không đảm bảo thông thoáng và các điều kiện khu vực

chứa các chai gas, không trang bị đầu báo rò rỉ gas, không có van an toàn tự động ngắt trên đường ống, bố trí các thiết bị sinh nhiệt gần đường ống gas...; hệ thống máy phát điện, trạm biến áp không đảm bảo điều kiện thông gió, giải pháp ngăn dầu tràn, chống cháy lan, việc lắp đặt thiết bị đo nồng độ hơi xăng dầu và phương tiện chữa cháy.

Lỗi về hồ sơ theo dõi, quản lý hoạt động PCCC&CNCH: hồ sơ của cơ sở chưa được cập nhật, bổ sung bảo đảm thành phần trong quá trình hoạt động; Không có nội quy, quy định về PCCC&CNCH do người đứng đầu cơ sở ban hành; chưa cập nhật, bổ sung thành phần, nội dung hồ sơ về CNCH.

Lỗi về tổ chức, hoạt động của lực lượng PCCC cơ sở và công tác tổ chức tuyên truyền kiến thức về PCCC: lực lượng PCCC cơ sở chưa bảo đảm về số lượng, biên chế theo quy định (chủ yếu là nhân viên bảo vệ và kỹ thuật vận hành, cư dân, người làm việc tham gia lực lượng PCCC cơ sở nhưng không thường xuyên tham gia hoạt động PCCC, không được tập huấn, huấn luyện nghiệp vụ PCCC theo định kỳ...).

Lỗi chưa được nghiệm thu về PCCC nhưng đã đưa vào sử dụng: Công trình có các lỗi vi phạm không được cơ quan Cảnh sát PCCC&CNCH chấp thuận kết quả nghiệm thu hoặc chủ đầu tư chưa có văn bản đề nghị cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy đã thẩm duyệt trước đó đến kiểm tra kết quả nghiệm thu nhưng vẫn đưa vào sử dụng.

Nguyên nhân dẫn đến các lỗi vi phạm nêu trên là do: Nhận thức và ý thức trách nhiệm của các chủ cơ sở về công tác PCCC&CNCH chưa cao, còn tư tưởng đối phó, chủ quan, lơ là, ý lại cho cơ quan quản lý nhà nước. Không quan tâm duy trì thường xuyên các điều kiện đảm bảo an toàn PCCC&CNCH cho cơ sở trong suốt quá trình hoạt động, không thực hiện đúng chế độ bảo trì, bảo dưỡng các phương tiện PCCC. Tự ý coi nới thay đổi quy mô, công năng mà không xin phép đơn vị chức năng; do sức ép về thời hạn xây dựng công trình nên chủ đầu tư phải bàn giao nhà cho người dân vào ở, trong khi chưa hoàn thiện hệ thống kỹ thuật phòng cháy và chữa cháy, năng lực của các đơn vị tư vấn thiết kế về PCCC còn hạn chế, chưa đưa ra được giải pháp an toàn PCCC&CNCH phù hợp với cơ sở; hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về PCCC và lĩnh vực có liên quan được ban hành qua các thời kỳ có sự thay

đổi, chồng chéo, không thống nhất trong thực hiện, dẫn đến nhiều công trình chưa được thẩm duyệt về PCCC vẫn được cấp phép xây dựng.

Một số quy định tại các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về PCCC liên quan đến bậc chịu lửa, khoảng cách an toàn PCCC, lối thoát nạn, giải pháp ngăn cháy khó thực hiện với công trình hiện hữu (khi thay đổi, cải tạo). Cấp ủy, chính quyền địa phương chưa làm tốt vai trò, trách nhiệm của mình, buông lỏng quản lý, chưa quan tâm, kiểm tra và xử lý triệt để các lỗi vi phạm quy định an toàn PCCC&CNCH. Khung xử phạt vi phạm hành chính còn nhẹ, chế tài cưỡng chế trong lĩnh vực PCCC&CNCH chưa đủ sức răn đe, dẫn đến tình trạng các chủ cơ sở không chấp hành nghiêm các quyết định xử phạt. Một bộ phận cán bộ, chiến sỹ còn nể nang, chưa quyết liệt trong khi thực hiện nhiệm vụ, một số chưa nắm vững kiến thức nghiệp vụ, kiến thức về các hệ thống kỹ thuật PCCC&CNCH trong nhà cao tầng, lúng túng trong áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn khi tiến hành kiểm tra, dẫn đến kiến nghị, xử lý vi phạm chưa đúng quy định; Sự phối hợp với các Sở, ngành, UBND các cấp, giữa công an các đơn vị, địa phương trong công tác quản lý chưa thống nhất, chặt chẽ...

3. Từ những phân tích đánh giá trên, để khắc phục và hạn chế các lỗi vi phạm về an toàn PCCC&CNCH đối với các công trình nhà cao tầng, trong thời gian tới lực lượng Cảnh sát PCCC&CNCH cần thực hiện tốt một số giải pháp sau:

Một là, tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến kiến thức pháp luật, kỹ năng về PCCC&CNCH trực tiếp cho người đứng đầu và nhân viên vận hành, quản lý tòa nhà. Đổi mới nội dung, hình thức, phương pháp tuyên truyền, nội dung tuyên truyền tập trung vào các lỗi vi phạm phổ biến về quy định an toàn PCCC&CNCH, sự nguy hiểm cháy, nổ, hậu quả nghiêm trọng có thể xảy ra và hướng dẫn các biện pháp khắc phục. Xây dựng các clip hướng dẫn cách tự kiểm tra an toàn PCCC&CNCH đối với loại hình cơ sở công trình nhà cao tầng, qua đó, nâng cao nhận thức của các chủ cơ sở về công tác PCCC&CNCH để có ý thức chủ động trong phòng ngừa.

Hai là, hướng dẫn chủ cơ sở thực hiện tốt các nội dung về hồ sơ PCCC, nhân sự Đội PCCC phải bảo đảm về số lượng, biên chế, hoạt động và thường xuyên được tập huấn, huấn luyện về PCCC. Đồng thời, duy trì thực

hiện tốt hình thức kiểm tra an toàn PCCC&CNCH theo định kỳ, đảm bảo chất lượng, đúng quy trình. Tăng cường và nâng cao công tác kiểm tra theo chuyên đề, mở các đợt cao điểm về PCCC&CNCH đối với loại hình công trình nhà cao tầng, đặc biệt là các chung cư cao tầng, nơi tập trung đông người để kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý các vi phạm nếu có. Biên bản kiểm tra phải thể hiện đầy đủ, toàn diện các tồn tại, lỗi vi phạm, nội dung kiến nghị, hướng dẫn khắc phục phải cụ thể, rõ ràng “rõ người, rõ việc, đúng thẩm quyền”. Xử lý nghiêm các lỗi vi phạm quy định an toàn PCCC&CNCH, không bỏ qua lỗi vi phạm hoặc chuyển từ lỗi nặng thành lỗi nhẹ và hình sự hóa đối với các lỗi cố ý vi phạm gây hậu quả nghiêm trọng về người, tài sản. Công khai các công trình cao tầng không đảm bảo an toàn PCCC&CNCH và kiểm tra, giám sát chặt chẽ không để tình trạng trây ý, cố ý không khắc phục các tồn tại, hạn chế, sai phạm. Đồng thời phải xây dựng lộ trình giải quyết dứt điểm tình trạng các công trình đưa vào sử dụng khi chưa có thẩm định, nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy, xử lý các công trình cao tầng vi phạm quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy, xem xét trách nhiệm đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc để xảy ra sai phạm.

Ba là, xây dựng và hoàn thiện các văn bản, quy định cũng như các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hướng dẫn về công tác PCCC&CNCH đối với các công trình cao tầng phù hợp với tình hình thực tiễn. Nguyên tắc là phải bổ sung làm rõ hơn các nội dung quy định cho dễ hiểu, dễ thực hiện; lược bỏ các quy định có sự chồng chéo, lạc hậu không còn phù hợp, với quan điểm không hạ chuẩn nhưng cũng không gây rào cản, khó khăn vướng mắc, tồn kém khi triển khai thực hiện. Bên cạnh đó, nghiên cứu xây dựng bộ tiêu chí xếp hạng an toàn PCCC&CNCH đối với công trình nhà cao tầng làm công cụ để đánh giá mức độ an toàn cháy của cơ sở đảm bảo tính khách quan, toàn diện, tránh cào bằng các lỗi vi phạm cũng như cơ sở vi phạm. Bộ tiêu chí đánh giá cần được xem xét tổng thể dựa trên các yếu tố trọng tâm, trọng điểm về PCCC&CNCH được quy định tại các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành.

Bốn là, tăng cường ứng dụng khoa học công nghệ trong bảo đảm an toàn PCCC&CNCH; nghiên cứu ứng dụng các sản phẩm công nghệ mới như: hệ thống báo cháy thông minh, tích hợp hệ thống kỹ thuật PCCC vào hệ

thống an ninh tổng thể, hệ thống giám sát và cảnh báo sớm của tòa nhà..., ứng dụng công nghệ AI trong quản lý và vận hành PCCC. Đẩy mạnh việc lắp đặt hệ thống quản lý cơ sở và đồng bộ hóa dữ liệu về PCCC, truyền tin báo sự cố trên phạm vi toàn quốc thực hiện giám sát trạng thái hoạt động của hệ thống kỹ thuật PCCC&CNCH trong các công trình nhà cao tầng.

Năm là, lựa chọn, bố trí, sắp xếp cán bộ làm công tác thẩm duyệt, nghiệm thu và kiểm tra an toàn PCCC&CNCH phải đảm bảo tiêu chuẩn quy định tại Thông tư số 82/2021/TT-BCA, Thông tư số 141/2020/TT-BCA và Thông tư số 55/2024/TT-BCA đáp ứng yêu cầu về năng lực, trình độ, kinh nghiệm phù hợp với đặc điểm của địa bàn, cơ sở; Đồng thời, tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện chức trách, nhiệm vụ của cán bộ, chiến sỹ, xử lý nghiêm cán bộ thiếu tinh thần trách nhiệm hoặc vi phạm pháp luật, vi phạm các quy định của ngành trong khi thi hành nhiệm vụ. Thường xuyên tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ, hội nghị chuyên đề về thẩm duyệt thiết kế, nghiệm thu, kiểm tra an toàn PCCC&CNCH đối với loại hình cơ sở công trình nhà cao tầng theo chức năng của lực lượng Cảnh sát PCCC&CNCH cho đội ngũ cán bộ, chiến sỹ và tổ chức rút kinh nghiệm trong toàn lực lượng.■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bộ Công an (2023), Báo cáo số 347/BC-BCA-C07, ngày 15/03/2023, Báo cáo Tổng rà soát, kiểm tra an toàn về PCCC&CNCH trên phạm vi toàn quốc, Hà Nội.
2. Bộ Công an (2021), Thông báo số 09/TB-BCA-C07 ngày 15/03/2021, Thông báo kết quả kiểm tra an toàn phòng cháy và chữa cháy đối với nhà cao tầng, Hà Nội.
3. Bộ Công an (2020), Thông tư số 141/2020/TT-BCA, ngày 23/12/2020, quy định công tác kiểm tra về PCCC&CNCH của lực lượng Công an nhân dân, Hà Nội.
4. Bộ Công an (2021), Thông tư số 82/2021/TT-BCA, ngày 06/8/2021 quy định tiêu chuẩn, nhiệm vụ, tập huấn, kiểm tra nghiệp vụ thẩm duyệt thiết kế, nghiệm thu về PCCC của lực lượng Cảnh sát PCCC&CNCH, Hà Nội.
5. Bộ Công an (2024), Thông tư số 55/2024/TT-BCA, ngày 31/10/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 141/2020/TT-BCA, Thông tư số 150/2020/TT-BCA, Thông tư số 82/2021/TT-BCA, Thông tư số 06/2022/TT-BCA, Hà Nội.
6. TCVN 6160-1996, Phòng cháy chữa cháy – Nhà cao tầng -Yêu cầu thiết kế.