

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ XÂY DỰNG

Số: 11771/SXD-QLHĐXD

V/v triển khai Nghị định số
347/2026/NĐ-CP ngày 08/9/2026
của Chính phủ liên quan công tác
thẩm định, kiểm tra nghiệm thu thiết
kế về phòng cháy và chữa cháy của
cơ quan chuyên môn về xây dựng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Khánh Hòa, ngày 16 tháng 0 năm 2026

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành;
- UBND các phường, xã và đặc khu;
- Các Ban QLDA ĐTXD công trình thuộc tỉnh;
- Các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng;
- Các tổ chức, cá nhân hoạt động đầu tư xây dựng.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo tại Văn bản số 12538/UBND-NC ngày 09/10/2026 của UBND tỉnh về việc triển khai Nghị định số 347/2026/NĐ-CP ngày 08/9/2026 của Chính phủ. Sở Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, kiểm tra nghiệm thu thiết kế về phòng cháy và chữa cháy trong công tác thẩm định, kiểm tra công tác nghiệm thu của cơ quan chuyên môn về xây dựng như sau:

1. Thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan chuyên môn về xây dựng

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 347/2026/NĐ-CP ngày 08/9/2026 và Điều 32, Điều 33 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ và các quy định liên quan:

- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đối với công trình thuộc dự án lập Báo cáo nghiên cứu khả thi thuộc đối tượng phải thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi tại cơ quan chuyên môn về xây dựng được quy định tại Điều 32, Điều 33 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ và thuộc Phụ lục III kèm theo Nghị định số 347/2026/NĐ-CP ngày 08/9/2026.

- Đối với công trình thuộc dự án lập Báo cáo nghiên cứu khả thi mà không thuộc đối tượng phải thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi tại cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc công trình thuộc dự án lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 và thuộc trường hợp cấp phép xây dựng theo quy định: Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy trong quá trình kiểm tra các điều kiện cấp phép xây dựng theo quy định. Người quyết định đầu tư/Chủ đầu tư tổ chức thực hiện lập, thẩm tra, thẩm định, phê duyệt theo thẩm quyền đối với các nội dung thiết kế về phòng cháy và chữa cháy tại hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật khi trình hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng theo quy định.

- Đối với các trường hợp công trình thuộc dự án không thuộc đối tượng thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và không thuộc trường hợp cấp phép xây dựng theo quy định: việc thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy được lồng ghép vào nội dung thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật của người quyết định đầu tư và thực hiện theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Đối với công trình là nhà ở riêng lẻ chuyển đổi công năng một phần hoặc toàn bộ công trình kèm theo việc sửa chữa, cải tạo công trình thì việc thiết kế xây dựng, thi công xây dựng công trình phải tuân thủ quy định của quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và phù hợp với công năng mới của công trình (theo quy định tại khoản 5 Điều 10 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ) và phải tuân thủ quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ môi trường và pháp luật khác có liên quan (theo quy định tại khoản 6 Điều 10 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ).

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

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.”.

2. Kiểm tra công tác nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan chuyên môn về xây dựng trước khi nghiệm thu, bàn giao, đưa công trình vào sử dụng theo quy định

- Các công trình thuộc đối tượng công trình phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình theo quy định trước khi bàn giao, đưa công trình vào sử dụng được quy định tại khoản 1 Điều 25 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ. Trong đó:

+ Công trình thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp theo quy định tại Phụ lục IX ban hành kèm theo Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026.

+ Công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng theo quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

- Thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa thực hiện theo quy định tại Điều 3 Quyết định số 80/2026/QĐ-UBND ngày 08/10/2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa Quy định một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Việc kiểm tra nghiệm thu các nội dung về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ của cơ quan chuyên môn về xây dựng (được 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) được lồng ghép thực hiện trong quá trình kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình.

- Đối với các công trình không thuộc đối tượng công trình phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình, Chủ đầu tư thực hiện nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 và đưa công trình, hạng mục công trình vào khai thác, sử dụng khi đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 29 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026; Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện các phân việc do mình đảm nhận, trong đó, đảm bảo công trình được thi công, nghiệm thu phù hợp theo hồ sơ thiết kế xây dựng đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định (bao gồm cả nội dung theo 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).

Sở Xây dựng đề nghị các Sở, ban, ngành; UBND các phường, xã và đặc khu; các Ban QLDA ĐTXD công trình thuộc tỉnh; các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng và các tổ chức, cá nhân hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh, nghiên cứu để triển khai, áp dụng thực hiện theo quy định.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị các đơn vị, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

Sở Xây dựng thông báo để các đơn vị được biết và thực hiện./. *Usho*

(Gửi kèm Nghị định số 347/2026/NĐ-CP ngày 08/9/2026 của Chính phủ và Quyết định số 80/2026/QĐ-UBND ngày 08/10/2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

Nơi nhận: (vbdt)

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Công an tỉnh;
- Giám đốc Sở (Báo cáo);
- Trang TTĐT SXD (đăng tải);
- Các phòng, đơn vị thuộc, trực thuộc Sở;
- Lưu: VT, QLHĐXD.Bảo.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Văn Vinh