

KẾ HOẠCH

**Kiểm tra việc chấp hành pháp luật đối với loại hình chung cư;
nhà ở nhiều căn hộ (chung cư mini), cơ sở kinh doanh dịch vụ cho thuê trọ
trên địa bàn huyện Hải Hậu**

Thực hiện Công điện số 991/CD-TTg ngày 22/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng và phòng cháy, chữa cháy đối với nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ, bảo đảm an toàn, bảo vệ tài sản, sức khỏe, tính mạng của Nhân dân; Văn bản số 2242/SXD-T.Tr ngày 02/11/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Nam Định. UBND huyện Hải Hậu ban hành Kế hoạch kiểm tra việc chấp hành pháp luật đối với loại hình chung cư; nhà ở nhiều căn hộ (chung cư mini); cơ sở kinh doanh dịch vụ cho thuê trọ trên địa bàn huyện như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Kiểm tra làm rõ các tồn tại vi phạm về trật tự xây dựng, các điều kiện an toàn PCCC đối với các cơ sở chung cư; nhà ở nhiều căn hộ; nhà cho thuê trọ trên địa bàn huyện Hải Hậu. Xử lý 100% các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng, các điều kiện an toàn PCCC; yêu cầu chủ cơ sở khắc phục ngay các tồn tại đảm bảo các điều kiện về trật tự xây dựng, an toàn PCCC và CNCH.

2. Việc kiểm tra phải đảm bảo tính khách quan, toàn diện, đánh giá đúng thực trạng tình hình, trách nhiệm của Cấp ủy, chính quyền địa phương, người đứng đầu cơ quan, đơn vị, cơ sở và tuân thủ đúng quy trình, quy định của pháp luật hiện hành; quá trình kiểm tra không làm ảnh hưởng đến hoạt động của đơn vị được kiểm tra.

II. ĐỐI TƯỢNG, THỜI GIAN KIỂM TRA

1. **Đối tượng kiểm tra:** 100% chung cư, nhà ở nhiều căn hộ (chung cư mini), cơ sở kinh doanh dịch vụ cho thuê trọ trên địa bàn huyện.

2. **Thời gian kiểm tra:** Từ ngày 14/11/2023 đến hết ngày 05/12/2023.

III. NỘI DUNG KIỂM TRA

1. Kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai, quy hoạch, xây dựng.

2. Kiểm tra các nội dung liên quan đến công tác sử dụng điện sau công tơ.

3. Kiểm tra các nội dung liên quan đến công tác PCCC và CNCH.

- Kiểm tra việc thực hiện trách nhiệm của người đứng đầu cơ sở, chủ hộ gia đình theo quy định Luật PCCC, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật PCCC, Nghị định 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020, Nghị định 83/2017/NĐCP ngày 18/7/2017 của Chính phủ.

- Kiểm tra, hướng dẫn về điều kiện về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với cơ sở theo quy định tại Điều 5 và Điều 7 Nghị định 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 và Nghị định 83/2017/NĐ-CP ngày 18/7/2017 của Chính phủ quy định về công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy.

- Kiểm tra, hướng dẫn, khuyến cáo người đứng đầu cơ sở, chủ hộ gia đình bổ sung biện pháp, giải pháp đảm bảo an toàn PCCC và CNCH trong đó tập trung vào các nội dung sau:

+ Đảm bảo các yêu cầu về ngăn cháy lan theo chiều ngang, chiều dọc công trình như đóng kín buồng thang bộ, ngăn cháy các khu vực có công năng khác nhau...

+ Lối thoát nạn, lối thoát khẩn cấp: Thường xuyên duy trì đường, lối thoát nạn đảm bảo thông thoáng, tạo lối thoát nạn thứ 2 qua ban công, lôgia lối thoát nạn khẩn cấp lên mái, lối thoát sang nhà bên cạnh, bổ sung thang dây thoát nạn trên mái để phục vụ thoát nạn...

+ Đảm bảo an toàn PCCC của hệ thống, thiết bị điện, quản lý sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt, chất dễ cháy, nổ, thiết bị sinh lửa, sinh nhiệt, sạc điện xe máy điện, xe đạp điện, thắp hương thờ cúng...

+ Bố trí, sắp xếp vật dụng, phương tiện (ô tô, xe máy...), hàng hóa kinh doanh trong nhà đảm bảo gọn gàng, không cản trở lối thoát nạn, không gây ra cháy lan sang khu vực khác khi có sự cố.

+ Tổ chức lực lượng PCCC tại chỗ trực để kịp thời phát hiện, xử lý các sự cố ngay từ khi mới phát sinh. Tổ chức tuyên truyền, huấn luyện các kiến thức, kỹ năng PCCC, kỹ năng thoát nạn, sử dụng thành thạo các phương tiện PCCC tại chỗ cho lực lượng thường trực, các hộ gia đình sinh sống tại công trình.

+ Hướng dẫn trang bị hệ thống, thiết bị báo cháy tự động (*Áp dụng đối với nhà trọ cao từ 5 tầng trở lên hoặc khối tích trên 5.000m³*), hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà (*Áp dụng đối với nhà trọ cao từ 7 tầng trở lên hoặc khối tích trên 5.000m³*), bình chữa cháy xách tay, dụng cụ phá dỡ thô sơ... phù hợp với quy mô tòa nhà; khuyến cáo các hộ gia đình trang bị các trang thiết bị phục vụ cứu nạn, cứu hộ, thoát nạn như thang dây hạ chậm, mặt nạ phòng độc, đèn pin, dụng cụ phá dỡ thông thường...

IV. PHÂN CÔNG NHIỆM VỤ

1. Phòng Kinh tế và Hạ tầng

- Là cơ quan thường trực, tham mưu UBND huyện thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành và phân công nhiệm vụ từng thành viên trong Đoàn kiểm tra.

- Cử lãnh đạo, cán bộ tham gia Đoàn kiểm tra liên ngành của huyện.

- Lập danh sách, đơn đốc các cơ sở được kiểm tra chuẩn bị các nội dung phục vụ Đoàn kiểm tra.

- Nghiên cứu Kế hoạch, nội dung kiểm tra, chuẩn bị tài liệu, cung cấp thông tin phục vụ Đoàn kiểm tra tiến hành hoạt động kiểm tra và đề xuất xử lý vi phạm theo quy định đối với lĩnh vực đơn vị phụ trách, quản lý.

- Hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra UBND các xã, thị trấn rà soát, phân loại, đánh giá việc chấp hành các quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng đối với các loại hình cơ sở nêu trên; xử lý, rút giấy phép xây dựng, cưỡng chế phá dỡ công trình, hạng mục công trình xây dựng trái phép, không đúng giấy phép... theo thẩm quyền.

- Kiểm tra việc chấp hành pháp luật về quy hoạch, xây dựng: Công trình có/không cấp giấy phép xây dựng; Giấy phép xây dựng cấp đối với loại hình nào? Thi công có đúng với giấy phép xây dựng được cấp không (Vượt quá số tầng, mật độ xây dựng....); công năng có đúng với công năng thiết kế được cấp phép không....?

- Tổng hợp kết quả kiểm tra, báo cáo UBND huyện theo quy định.

2. Công an huyện

- Tham gia Đoàn kiểm tra, trực tiếp kiểm tra an toàn về PCCC và CNCH theo nội dung của Kế hoạch; tham mưu, đề xuất UBND huyện xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân vi phạm quy định về PCCC&CNCH.

- Hướng dẫn UBND các xã, thị trấn về các biện pháp, giải pháp khắc phục những tồn tại, vi phạm về PCCC&CNCH của cơ sở.

- Phối hợp các đơn vị có liên quan, UBND các xã, thị trấn rà soát, lập Kế hoạch di dời các kho chứa hàng hoá, các cơ sở sản xuất, kinh doanh loại hàng hoá, hóa chất nguy hiểm về cháy, nổ không bảo đảm khoảng cách an toàn về PCCC ra khỏi khu dân cư, nơi tập trung đông người trên địa bàn huyện.

3. Điện lực huyện Hải Hậu

- Cử cán bộ tham gia Đoàn kiểm tra liên ngành của huyện.

- Kiên quyết xử lý vi phạm đối với các trường hợp sử dụng điện không an toàn, sử dụng điện sai mục đích...; Ngừng, giảm mức cung cấp điện đối với các trường hợp ký hợp đồng mua bán điện không đủ các điều kiện, sử dụng điện không an toàn, sử dụng điện sai mục đích.

- Kiểm tra nội dung liên quan đến công tác sử dụng điện sau công tơ: Việc lắp đặt dây dẫn điện, thiết bị bảo vệ (*cầu dao, aptomat,...*), thiết bị tiêu thụ điện có bảo đảm an toàn không? sử dụng thiết bị đo xem dây dẫn có đảm bảo so với công suất tiêu thụ của nhà không?

4. Thanh tra huyện

Tham mưu UBND huyện đưa chuyên đề thanh tra trách nhiệm của UBND các xã, thị trấn trong tổ chức thực hiện các quy định của pháp luật, các văn bản chỉ đạo của Trung ương, Bộ Công an, của tỉnh và huyện đối với công tác phòng cháy, chữa cháy, trọng tâm đối với loại hình nhà ở nhà nhiều căn hộ, cơ sở kinh doanh dịch vụ cho thuê trọ thuộc địa bàn quản lý vào kế hoạch thanh tra năm 2024.

5. Phòng Văn hóa và Thông tin, Trung tâm Văn hóa Thông tin và Thể thao

Tăng cường tuyên truyền, hướng dẫn kiến thức, kỹ năng về PCCC và CNCH cho nhân dân vào các khung giờ vàng trên các kênh truyền hình địa phương, cổng thông tin điện tử UBND huyện, qua các phương tiện phát thanh tại các khu dân cư, trên hệ thống mạng Zalo, Facebook... Nội dung tuyên truyền phải thiết thực, dễ hiểu, dễ thực hiện, tập trung khuyến cáo các nguy cơ cháy, nổ, biện pháp phòng ngừa, hướng dẫn kiến thức, kỹ năng thoát nạn, xử lý khi xảy ra cháy, nổ.

6. Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn

- Xây dựng Kế hoạch kiểm tra việc chấp hành các quy định về lĩnh vực PCCC và CNCH, xây dựng, đất đai, môi trường... đối với 100% đối với loại hình nhà ở nhiều căn hộ (*chung cư mini*), cơ sở kinh doanh dịch vụ cho thuê trọ trên địa bàn quản lý (*trừ những cơ sở trong danh sách kiểm tra của Đoàn kiểm tra liên ngành của huyện*).

- Thành lập Đoàn kiểm tra cấp xã (*thành phần đoàn kiểm tra gồm: Lãnh đạo UBND xã, thị trấn; Công an xã, thị trấn; Địa chính, Văn phòng Ủy ban, đại diện xóm, tổ dân phố*). Quá trình kiểm tra cần chỉ ra tất cả các tồn tại, vi phạm về PCCC, trật tự xây dựng, đất đai, môi trường... Qua kiểm tra yêu cầu chủ cơ sở khắc phục ngay. Đồng thời, tăng cường công tác tuyên truyền bằng nhiều hình thức phù hợp để người dân nâng cao ý thức, kiến thức về PCCC, đặc biệt là các kỹ năng phòng cháy, chữa cháy ban đầu, thoát nạn khi có cháy, nổ xảy ra; tiến hành xử lý vi phạm (*nếu có*) và báo cáo kết quả kiểm tra về UBND huyện (*qua phòng Kinh tế và Hạ tầng trước ngày 30/11/2023*).

- Tham gia Đoàn kiểm tra liên ngành của UBND huyện khi Đoàn kiểm tra loại hình nhà ở nhiều căn hộ (*chung cư mini*), cơ sở kinh doanh dịch vụ cho thuê trọ trên địa bàn (*UBND xã, thị trấn có trách nhiệm thông báo lịch kiểm tra của Đoàn kiểm tra liên ngành cho cơ sở*). Tiến hành xử lý hoặc đề xuất UBND huyện xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân vi phạm quy định về PCCC và CNCH và các lĩnh vực khác có liên quan theo thẩm quyền và chịu trách nhiệm nếu bỏ sót, bỏ lọt cơ sở loại hình nhà ở nhiều căn hộ (thường gọi là chung cư mini), cơ sở kinh doanh dịch vụ cho thuê trọ trên địa bàn xã, thị trấn.

- Yêu cầu các cơ sở loại hình nhà ở nhiều căn hộ (*chung cư mini*), cơ sở kinh doanh dịch vụ cho thuê trọ phải lắp hệ thống báo cháy, chữa cháy theo quy định, bổ sung ngay giải pháp thoát nạn phù hợp (*lắp thang sắt ngoài nhà, trang bị thang dây, mở lối thoát qua ban công, lô gia, tạo lối lên tum, lối thoát sang nhà bên cạnh...*). Thực hiện kiểm tra, bảo dưỡng đối với các hệ thống PCCC đã trang bị để đảm bảo khả năng hoạt động tốt.

- Phối hợp với các phòng, ban chức năng của huyện rà soát các loại hình nhà ở nhiều căn hộ (*chung cư mini*), cơ sở kinh doanh dịch vụ cho thuê trọ xây dựng sai phép, trái phép. Trường hợp vi phạm phải có biện pháp đình chỉ hoạt động, xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật về trật tự xây dựng.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng chủ trì triển khai thực hiện kế hoạch. Sau khi kết thúc đợt kiểm tra, tổng hợp kết quả báo cáo UBND huyện và cấp thẩm quyền theo quy định.

2. Căn cứ Kế hoạch này, các đơn vị tổ chức triển khai thực hiện nghiêm túc. Quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc báo cáo UBND huyện (qua phòng Kinh tế và Hạ tầng) để được hướng dẫn, giải đáp. Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc việc triển khai thực hiện Kế hoạch theo quy định./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng tỉnh Nam Định;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Các đơn vị liên quan;
- UBND các xã, thị trấn;
- Lưu: VT, KTHT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đỗ Hải Điền