

Số: 65/2026/NQ-HĐND

Gia Lai, ngày 29 tháng 5 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Ban hành Quy định xử lý các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy trên địa bàn tỉnh Gia Lai được đưa vào sử dụng trước ngày Luật Phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 có hiệu lực

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15;

Căn cứ Luật Ngân sách Nhà nước số 89/2025/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 10 Luật có liên quan đến an ninh, trật tự số 118/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP 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;

Căn cứ Thông tư số 06/2022/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 09/2023/TT-BXD;

Căn cứ Thông tư số 103/2025/TT-BCA của Bộ trưởng Bộ Công an ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về trang bị, bố trí phương tiện phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ cho nhà và công trình;

Xét Tờ trình số 472/TTr-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về dự thảo Nghị quyết ban hành Quy định xử lý các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy trên địa bàn tỉnh Gia Lai được đưa vào sử dụng trước ngày Luật Phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 có hiệu lực; Báo cáo thẩm tra số 116/BC-BPC ngày 21 tháng 5 năm 2026 của Ban Pháp chế Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết ban hành Quy định xử lý các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy trên địa bàn tỉnh Gia Lai được đưa vào sử dụng trước ngày Luật Phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 có hiệu lực.

Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này Quy định xử lý các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy trên địa bàn tỉnh Gia Lai được đưa vào sử dụng trước ngày Luật Phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 có hiệu lực.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 08 tháng 6 năm 2026.
2. Các nghị quyết sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành:

- Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp) quy định về việc xử lý các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy trên địa bàn tỉnh Gia Lai được đưa vào sử dụng trước ngày Luật Phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 có hiệu lực;

- Nghị quyết số 12/2022/NQ-HĐND ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp) ban hành Quy định xử lý các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy trên địa bàn tỉnh Bình Định được đưa vào sử dụng trước ngày Luật Phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 có hiệu lực.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết.
2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu của Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.
3. Trường hợp các văn bản được viện dẫn để áp dụng tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo quy định mới được sửa đổi, bổ sung, thay thế.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai khóa XIII, Kỳ họp thứ 3 (chuyên đề) thông qua ngày 29 tháng 5 năm 2026./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Các Bộ: Công an, Tư pháp, Công thương, Xây dựng;
- Cục KTVB và TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Ban Thường vụ Đảng ủy các cơ quan Đảng tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc Tỉnh ủy;
- Các VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- TTHĐND, UBND, UBMTTQVN các xã, phường;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh (đăng tải trên công báo điện tử);
- Báo và Phát thanh truyền hình Gia Lai;
- Trang thông tin điện tử Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, HSKH.

CHỦ TỊCH



Rah Lan Chung

QUY ĐỊNH

**Xử lý các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy
và chữa cháy trên địa bàn tỉnh Gia Lai được đưa vào sử dụng
trước ngày Luật Phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 có hiệu lực**
(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 65/2026/NQ-HĐND)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về việc xử lý các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy trên địa bàn tỉnh Gia Lai được đưa vào sử dụng trước ngày Luật Phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 có hiệu lực (trước ngày 04 tháng 10 năm 2001).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan, tổ chức, hộ gia đình và cá nhân trên địa bàn tỉnh Gia Lai có cơ sở thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 Quy định này.

2. Cơ quan, tổ chức, hộ gia đình và cá nhân khác có liên quan đến hoạt động phòng cháy và chữa cháy trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 3. Nguyên tắc áp dụng

1. Tuân thủ việc áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định về phòng cháy và chữa cháy tại các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành; đảm bảo thực hiện quản lý nhà nước về phòng cháy và chữa cháy theo hướng ổn định, phát triển phù hợp với quy hoạch của địa phương.

2. Tạo điều kiện thuận lợi cho cơ quan, tổ chức, hộ gia đình và cá nhân hoạt động sản xuất, kinh doanh an toàn, ổn định, lâu dài; hạn chế việc gián đoạn hoạt động sản xuất, kinh doanh của cơ sở.

Điều 4. Xử lý đối với cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy

1. Các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy phải thực hiện các biện pháp, giải pháp kỹ thuật về phòng cháy và chữa cháy bổ sung, tăng cường theo quy định tại Điều 5 Quy định này.

2. Các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy không có khả năng thực hiện các biện pháp, giải pháp kỹ thuật về phòng cháy và chữa cháy bổ sung, tăng cường theo quy định tại khoản 1 Điều này thì phải thay đổi công năng sử dụng nhà, công trình đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy quy định tại Điều 16 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15.

3. Chậm nhất đến ngày 01 tháng 7 năm 2028, các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có cơ sở không đảm bảo yêu cầu về PCCC không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các biện pháp, giải pháp kỹ thuật về PCCC bổ sung, tăng cường quy định tại khoản 1 Điều này hoặc không thay đổi công năng sử dụng nhà, công trình theo quy định tại khoản 2 Điều này thì cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền xem xét, quyết định xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Các biện pháp, giải pháp kỹ thuật về phòng cháy và chữa cháy bổ sung, tăng cường

1. Bố trí mặt bằng, công năng sử dụng

a) Đối với trường hợp bố trí mặt bằng, công năng sử dụng của công trình:

- Điều chỉnh bậc chịu lửa và các yêu cầu bảo đảm an toàn cháy cho nhà, công trình, khoang cháy phù hợp với quy định tại Phụ lục H QCVN 06:2022/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 06/2022/TT-BXD ban hành QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 09/2023/TT-BXD.

- Quá trình vận hành, hoạt động hạn chế số người đối với các công năng bố trí ở các tầng cao hoặc các tầng hầm của công trình để bảo đảm thoát nạn nhanh chóng không bị ùn tắc khi tổ chức thoát nạn;

- Hoặc bổ sung thêm các khu vực lánh nạn tạm thời là các vùng an toàn phù hợp với quy định tại điểm A.3.2.2 QCVN 06:2022/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 06/2022/TT-BXD được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 09/2023/TT-BXD.

b) Đối với các công trình không trang bị được thang máy chữa cháy theo quy định: Cho phép thay thế bằng giải pháp cải tạo thang máy thường hiện có với lối vào phải đi qua khoang đệm ngăn cháy có họng chờ khô D65, đồng thời thang máy này phải đáp ứng về chế độ vận hành, hệ thống điều khiển và nguồn điện theo quy định hiện hành đối với thang máy chữa cháy.

2. Đường giao thông phục vụ chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ

Căn cứ quy mô, tính chất hoạt động, đặc điểm nguy hiểm cháy nổ của từng công trình cụ thể, lựa chọn một trong các giải pháp bổ sung, tăng cường sau:

a) Lắp đặt bổ sung đường ống cố định, họng tiếp nước tại vị trí xe chữa cháy có thể tiếp cận hoặc trang bị các cuộn vòi di động để truyền nước vào hệ thống cấp nước chữa cháy của công trình;

b) Xem xét đến khả năng tiếp cận của xe chữa cháy thông qua đường giao thông nội bộ của công trình liên kết theo hướng tiếp giáp với công trình;

c) Trường hợp đường nội bộ của cơ sở có kích thước nhỏ hơn 3,5m, lực lượng chữa cháy không thể tiếp cận được bằng xe chữa cháy thì dọc theo đường nội bộ này, phải mở thêm các cửa ra thoát nạn để tiếp cận từ bên ngoài, tại các vị trí cửa này phía ngoài nhà phải bố trí tối thiểu 01 họng nước chữa cháy (họng khô) ngoài nhà của công trình được kết nối với đường ống cấp nước có bố trí

họng nhận nước tại vị trí xe chữa cháy, máy bơm chữa cháy có thể tiếp cận được;

Ngoài các giải pháp bổ sung, tăng cường nêu trên, đồng thời bổ sung giải pháp: Trang bị mặt nạ lọc độc tương ứng với số người trên mỗi tầng để phục vụ trong quá trình thoát nạn và 02 mặt nạ lọc độc đặt tại phòng bảo vệ luôn có người thường trực 24/24 giờ.

3. Khoảng cách phòng cháy chống cháy

a) Đối với công trình dân dụng và công trình công nghiệp:

- Tại các vị trí không thể bố trí các tường, vách ngăn cháy theo quy định về khoảng cách an toàn về phòng cháy và chữa cháy, cho phép được trang bị các đầu phun sprinkler của thiết bị chữa cháy tự động (các đầu phun được đặt cách nhau không quá 2 mét từ phía các gian phòng (hành lang) liền kề tường ngoài và cách mặt trong của tường ngoài không quá 0,5 mét) hoặc thiết bị tạo màn nước drencher (bố trí thành 02 dải cách nhau 0,5 mét với cường độ phun không nhỏ hơn 0,5 l/s cho mỗi mét chiều dài màn nước (tính chung cho cả 2 dải), thời gian duy trì màn nước tối thiểu 01 giờ).

- Hoặc tăng giới hạn chịu lửa các cấu kiện xây dựng chính để tăng bậc chịu lửa của công trình;

- Hoặc xây bổ sung tường, vách ngăn cháy, tấm bê tông nhẹ lắp ghép, tấm bê tông chung áp có giới hạn chịu lửa tối thiểu E45 ở mặt tiếp giáp với công trình xung quanh, đường ranh giới khu đất hoặc ốp tấm, vật liệu chống cháy có giới hạn chịu lửa tối thiểu E45 bên trong các cửa sổ, lỗ cửa;

- Hoặc bổ sung giải pháp phân vùng ngăn cháy, bố trí các chất cháy cách xa tường ngoài phía tiếp giáp với công trình xung quanh tối thiểu 6 m, giảm tải trọng chất cháy bố trí trong công trình.

b) Đối với công trình cửa hàng xăng dầu: Trường hợp cửa hàng xăng dầu có hệ thống thu hồi hơi xăng dầu và trang bị hệ thống chữa cháy cố định hoặc bán cố định thì khoảng cách an toàn từ bể chứa và cột bơm đến nơi tập trung đông người được giảm xuống còn 17 mét.

4. Bậc chịu lửa

a) Đối với công trình dân dụng:

Trường hợp sử dụng kết cấu thép trong các nhà, công trình, cho phép bổ sung các biện pháp bọc, phủ các lớp bảo vệ bằng vật liệu không cháy lên kết cấu thép tại các vị trí chịu tải trọng chính (cột, dầm, sàn), có giới hạn chịu lửa không dưới 45 phút hoặc trang bị bổ sung hệ thống chữa cháy tự động bằng nước (áp dụng đối với những công trình không yêu cầu bắt buộc phải trang bị hệ thống chữa cháy tự động theo quy định). Đối với các công trình có quy mô không quá 03 tầng hoặc chiều cao phòng cháy và chữa cháy không quá 9 mét, cho phép bổ sung các biện pháp bọc, phủ các lớp bảo vệ bằng vật liệu không cháy lên kết cấu thép có giới hạn chịu lửa không dưới 15 phút hoặc bổ sung hệ thống chữa cháy tự động (trường hợp không trang bị bổ sung hệ thống chữa cháy tự động, có thể thay thế bằng việc trang bị các hệ thống, phương tiện về phòng cháy và chữa

cháy gồm: hệ thống báo cháy tự động, hệ thống cấp nước chữa cháy trong nhà và bình chữa cháy xách tay).

b) Đối với công trình công nghiệp:

- Đối với công trình công nghiệp được phân hạng nguy hiểm cháy nổ hạng A, B cao từ 02 tầng trở lên sử dụng kết cấu khung thép mái tôn cho phép bổ sung các biện pháp bọc, phủ các lớp bảo vệ bằng vật liệu không cháy lên kết cấu thép, có giới hạn chịu lửa không dưới 45 phút đối với tất cả các tầng, trừ kết cấu mái.

- Đối với công trình công nghiệp được phân hạng nguy hiểm cháy nổ hạng A, B (cao không quá 01 tầng), hạng nguy hiểm cháy nổ hạng C (không phụ thuộc vào số tầng) được trang bị hệ thống chữa cháy tự động (trường hợp không trang bị hệ thống chữa cháy tự động, có thể thay thế bằng việc trang bị các hệ thống, phương tiện về phòng cháy và chữa cháy gồm: hệ thống báo cháy tự động, hệ thống cấp nước chữa cháy trong nhà và bình chữa cháy xách tay) và công trình công nghiệp được phân hạng nguy hiểm cháy nổ D, E (không phụ thuộc vào số tầng) cho phép sử dụng kết cấu khung thép mái tôn.

5. Lối thoát nạn

a) Đối với công trình dân dụng căn cứ quy mô, tính chất hoạt động, đặc điểm nguy hiểm cháy, nổ của từng công trình cụ thể, lựa chọn **áp dụng** các giải pháp bổ sung, tăng cường sau:

Trường hợp 1: Công trình chưa bảo đảm về số lượng cầu thang bộ, buồng thang bộ thoát nạn:

- Đối với các công trình có chiều cao phòng cháy và chữa cháy lớn hơn 28 mét: Bổ sung cầu thang bên ngoài nhà (hoặc cầu thang bên trong nhà, được đặt trong buồng thang bộ có hệ thống tăng áp) chiều rộng bản thang tối thiểu 1,2 mét hoặc bố trí thang máy chữa cháy ở mép phía ngoài nhà, có điểm dừng ở các tầng, đồng thời bố trí lối thoát nạn khẩn cấp, lối đi qua ban công, lô gia hoặc sang mái các nhà liền kề có cùng độ cao, trang bị bổ sung thang sắt đứng P1 hoặc thang dây hoặc dây thả chậm hoặc ống tụt.

- Đối với các công trình có chiều cao phòng cháy và chữa cháy từ 25 mét đến dưới 28 mét:

+ Bổ sung cầu thang bên ngoài nhà (hoặc cầu thang bên trong nhà, được đặt trong buồng thang bộ có hệ thống tăng áp) chiều rộng bản thang tối thiểu 0,9 mét;

+ Hoặc công trình có 01 buồng thang bộ phải thiết kế bổ sung hệ thống tăng áp, đồng thời bố trí lối thoát nạn khẩn cấp, lối đi qua ban công, lô gia hoặc sang mái các nhà liền kề có cùng độ cao, trang bị bổ sung thang sắt đứng P1 hoặc thang dây hoặc dây thả chậm hoặc ống tụt;

+ Hoặc công trình có 01 buồng thang bộ phải thiết kế bổ sung hệ thống tăng áp, đồng thời bố trí thang máy chữa cháy ở mép phía ngoài nhà, có điểm dừng ở các tầng.

- Đối với các công trình có chiều cao phòng cháy và chữa cháy từ 21 mét

đến dưới 25 mét:

- + Bổ sung cầu thang bên ngoài nhà (hoặc cầu thang bên trong nhà, được đặt trong buồng thang bộ có hệ thống tăng áp) chiều rộng bản thang tối thiểu 0,9 mét;

- + Hoặc công trình có 01 buồng thang bộ phải thiết kế bổ sung hệ thống tăng áp buồng thang bộ, đồng thời bố trí lối thoát nạn khẩn cấp, lối đi qua ban công, lô gia hoặc sang mái các nhà liền kề có cùng độ cao, trang bị bổ sung thang sắt đứng P1 hoặc thang dây hoặc dây thả chậm hoặc ống tụt;

- + Hoặc công trình có 01 buồng thang bộ phải thiết kế bổ sung hệ thống tăng áp buồng thang bộ, đồng thời trang bị bổ sung hệ thống chữa cháy tự động cho toàn bộ công trình.

- Đối với các công trình có chiều cao phòng cháy và chữa cháy dưới 21 mét:

- + Bổ sung cầu thang bên ngoài nhà (hoặc cầu thang bên trong nhà, được đặt trong buồng thang bộ có hệ thống tăng áp) chiều rộng bản thang tối thiểu 0,9 mét;

- + Hoặc công trình có 01 buồng thang bộ phải thiết kế bổ sung tăng áp buồng thang bộ, đồng thời bố trí lối thoát nạn khẩn cấp, lối đi qua ban công, lô gia hoặc sang mái các nhà liền kề có cùng độ cao, trang bị bổ sung thang sắt đứng P1 hoặc thang dây hoặc dây thả chậm hoặc ống tụt;

- + Hoặc công trình có 01 buồng thang bộ phải thiết kế bổ sung tăng áp buồng thang bộ, đồng thời trang bị bổ sung mặt nạ lọc độc tương ứng với số người trên mỗi tầng;

- + Hoặc công trình có 01 buồng thang bộ kín hoặc cầu thang bên trong nhà, để hở có thể mở ô thoáng tại mặt ngoài, đồng thời bổ sung hệ thống chữa cháy tự động cho công trình.

- + Hoặc công trình có lối ra thoát nạn vào hành lang bên dẫn trực tiếp vào cầu thang bên trong nhà đồng thời bổ sung hệ thống chữa cháy tự động cho công trình.

- Đối với các công trình cao không quá 02 tầng:

- + Bổ sung cầu thang bên ngoài nhà hoặc cầu thang bên trong nhà (tổng diện tích của 02 tầng không quá diện tích khoang cháy cho phép) với chiều rộng bản thang tối thiểu 0,7 mét.

- + Trường hợp không có khả năng bổ sung cầu thang thì bố trí thang sắt đứng P1 hoặc thang dây hoặc dây thả chậm hoặc ống tụt.

Trường hợp 2: Cầu thang bộ bên trong nhà không có khả năng đóng kín buồng thang:

- Đối với các công trình có chiều cao phòng cháy và chữa cháy lớn hơn 28 mét:

- + Bổ sung giải pháp sử dụng quạt cắt gió ngăn hành lang và cầu thang hoặc thiết bị tạo màn nước drencher, bố trí thành 02 dải cách nhau 0,5 mét với cường độ phun không nhỏ hơn 0,5 l/s cho mỗi mét chiều dài màn nước (tính chung cho cả 2 dải), thời gian duy trì màn nước tối thiểu 01 giờ (có giải pháp sử dụng vách đứng kín bằng vật liệu không cháy hạ xuống để ngăn chặn lan truyền

của khói), đồng thời trang bị bổ sung đầu phun chữa cháy sprinkler tự động tại vị trí hành lang trước khi vào cầu thang hở;

+ Hoặc có giải pháp mở các ô thoáng ở mặt ngoài của cầu thang bộ bên trong nhà, để bảo đảm cầu thang được thông gió, thoát khói tự nhiên (tương tự như cầu thang bộ loại 3).

- Đối với các công trình có chiều cao phòng cháy và chữa cháy từ 25 mét đến dưới 28 mét:

+ Bổ sung hệ thống tăng áp cho buồng thang bộ hiện có của công trình; trang bị bổ sung đầu phun chữa cháy sprinkler tự động tại hành lang trước lối vào cầu thang hở còn lại của công trình;

+ Hoặc có giải pháp mở các ô thoáng ở mặt ngoài của cầu thang bộ bên trong nhà, để bảo đảm cầu thang được thông gió, thoát khói tự nhiên (tương tự như cầu thang bộ loại 3).

- Đối với các công trình có chiều cao phòng cháy và chữa cháy dưới 25 mét:

+ Bổ sung giải pháp sử dụng quạt cắt gió ngăn hành lang và cầu thang hoặc thiết bị tạo màn nước drencher, bố trí thành 02 dải cách nhau 0,5 mét với cường độ phun không nhỏ hơn 0,5 l/s cho mỗi mét chiều dài màn nước (tính chung cho cả 2 dải), thời gian duy trì màn nước tối thiểu 01 giờ (có giải pháp sử dụng vách đứng kín bằng vật liệu không cháy hạ xuống để ngăn chặn lan truyền của khói);

+ Hoặc có giải pháp mở các ô thoáng ở mặt ngoài của cầu thang bộ bên trong nhà, để bảo đảm cầu thang được thông gió, thoát khói tự nhiên (tương tự như cầu thang bộ loại 3);

Trường hợp 3: Cầu thang bộ, buồng thang bộ không bảo đảm chiều rộng bản thang, bậc thang hình rẽ quạt, giạt cấp:

- Đối với các công trình có chiều cao phòng cháy và chữa cháy lớn hơn 28 mét: Trang bị bổ sung đèn chiếu sáng sự cố, sơn phản quang chỉ dẫn trong buồng thang, tại các bậc thang rẽ quạt để cảnh báo, nhận biết.

- Đối với các công trình có chiều cao phòng cháy và chữa cháy từ 25 mét đến dưới 28 mét:

+ Trang bị bổ sung đèn chiếu sáng sự cố, sơn phản quang chỉ dẫn trong cầu thang, buồng thang và tại các bậc thang rẽ quạt để cảnh báo, nhận biết;

+ Hoặc bổ sung hệ thống tăng áp cho buồng thang bộ.

- Đối với các công trình có chiều cao phòng cháy và chữa cháy dưới 25 mét:

+ Trang bị bổ sung đèn chiếu sáng sự cố, sơn phản quang chỉ dẫn trong cầu thang, buồng thang và tại các bậc thang rẽ quạt để cảnh báo, nhận biết;

+ Hoặc bổ sung hệ thống tăng áp cho buồng thang bộ;

+ Hoặc trang bị bổ sung hệ thống chữa cháy tự động cho toàn bộ công trình.

Ngoài các giải pháp bổ sung, tăng cường nêu trên, đồng thời bổ sung giải pháp: Trang bị mặt nạ lọc độc tương ứng với số người trên mỗi tầng để phục vụ trong quá trình thoát nạn và 02 mặt nạ lọc độc đặt tại phòng bảo vệ luôn có người thường trực 24/24 giờ.

b) Đối với công trình công nghiệp, căn cứ quy mô, tính chất hoạt động, đặc điểm nguy hiểm cháy nổ của từng công trình cụ thể, lựa chọn một trong các giải pháp bổ sung, tăng cường sau:

Trường hợp 1: Chưa bảo đảm số lượng cầu thang bộ, buồng thang bộ thoát nạn:

- Đối với nhà công nghiệp, nhà phụ trợ cao không quá 02 tầng:

- + Bổ sung cầu thang bên ngoài nhà hoặc cầu thang bên trong nhà, để hờ (tầng 1, 2 cùng công năng sử dụng và tổng diện tích của 02 tầng không quá diện tích khoang cháy cho phép), chiều rộng bản thang tối thiểu 0,7 mét;

- + Hạn chế tính nguy hiểm cháy của vật liệu xây dựng thuộc các lớp bề mặt kết cấu gian phòng, hành lang, đường thoát nạn.

- Đối với nhà công nghiệp, nhà phụ trợ cao từ 03 tầng trở lên:

- + Bổ sung cầu thang bên ngoài nhà hoặc cầu thang bên trong nhà, được đặt trong buồng thang, chiều rộng bản thang tối thiểu 0,9 mét;

- + Hạn chế tính nguy hiểm cháy của vật liệu xây dựng thuộc các lớp bề mặt kết cấu gian phòng, hành lang, đường thoát nạn.

Trường hợp 2: Cầu thang bên trong nhà không có khả năng đóng kín buồng thang:

- Bổ sung giải pháp sử dụng quạt cắt gió ngăn hành lang và cầu thang hoặc thiết bị tạo màn nước drencher, bố trí thành 02 dải cách nhau 0,5 mét với cường độ phun không nhỏ hơn 0,5 l/s cho mỗi mét chiều dài màn nước (tính chung cho cả 2 dải), thời gian duy trì màn nước tối thiểu 01 giờ (có giải pháp sử dụng vách đứng kín bằng vật liệu không cháy hạ xuống để ngăn chặn lan truyền của khói);

- Hoặc có giải pháp mở các ô thoáng ở mặt ngoài của cầu thang bộ bên trong nhà, để bảo đảm cầu thang được thông gió, thoát khói tự nhiên (tương tự như cầu thang bộ loại 3);

- Hoặc trang bị bổ sung hệ thống chữa cháy tự động cho toàn bộ công trình.

Trường hợp 3: Cầu thang bộ, buồng thang bộ không bảo đảm chiều rộng bản thang, bậc thang hình rẽ quạt, giật cấp:

- Trang bị bổ sung đèn chiếu sáng sự cố, sơn phản quang chỉ dẫn trong cầu thang, buồng thang và tại các bậc thang rẽ quạt để cảnh báo, nhận biết;

- Hoặc bổ sung hệ thống tăng áp cho buồng thang bộ;

- Hoặc trang bị bổ sung hệ thống chữa cháy tự động cho toàn bộ công trình.

Ngoài các giải pháp bổ sung, tăng cường nêu trên, đồng thời bổ sung giải

pháp: Trang bị mặt nạ lọc độc tương ứng với số người trên mỗi tầng để phục vụ trong quá trình thoát nạn và 02 mặt nạ lọc độc đặt tại phòng bảo vệ luôn có người thường trực 24/24 giờ.

c) Đối với trường hợp không bố trí được lối ra mái, không bảo đảm khoảng cách thoát nạn và khoảng phân tán thang bộ thoát nạn:

- Cho phép không bố trí lối ra mái theo yêu cầu tại Điều 6.6 QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD, đối với nhà có hành lang bên đáp ứng định nghĩa tại Điều 1.4.23 QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD.

- Đối với các gian phòng có khoảng cách đến lối ra thoát nạn gần nhất vượt quá giới hạn tại Phụ lục G QCVN 06:2022/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 06/2022/TT-BXD được sửa đổi bổ sung bởi Thông tư số 09/2023/TT-BXD, cho phép khắc phục bằng cách lắp đặt cửa ngăn cháy loại 2 (EI30) cho gian phòng đó hoặc trang bị đầu phun sprinkler tại khu vực cửa ra vào của gian phòng.

- Đối với các thang bộ thoát nạn có khoảng phân tán vượt quá giới hạn xác định tại Phụ lục I QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD, cho phép khắc phục bằng cách lắp đặt cửa ngăn cháy loại 2 (EI30) cho các gian phòng mở vào hành lang dẫn đến các thang bộ thoát nạn hoặc trang bị đầu phun sprinkler tại khu vực cửa ra vào của gian phòng đó.

6. Giải pháp ngăn cháy lan

a) Bổ sung giải pháp tăng giới hạn chịu lửa của cấu kiện xây dựng để tăng bậc chịu lửa của nhà, công trình bảo đảm phù hợp với số tầng giới hạn và diện tích khoang cháy theo quy định tại Phụ lục H QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD;

b) Hoặc sử dụng tường ngăn cháy hoặc vách ngăn cháy hoặc thiết bị tạo màn nước drencher, bố trí thành 02 dải cách nhau 0,5 mét với cường độ phun không nhỏ hơn 0,5 l/s cho mỗi mét chiều dài màn nước (tính chung cho cả 2 dải), thời gian duy trì màn nước tối thiểu 01 giờ;

c) Hoặc bổ sung hệ thống chữa cháy tự động bằng nước cho công trình (áp dụng đối với những công trình không yêu cầu bắt buộc phải trang bị hệ thống chữa cháy tự động theo quy định);

d) Hoặc cho phép thay thế tường ngăn cháy bằng vùng ngăn cháy (là khoảng không gian trống, không bố trí chất cháy) với chiều rộng không nhỏ hơn 6m.

7. Hệ thống hút khói, tăng áp buồng thang bộ

a) Đối với công trình dân dụng:

Trường hợp 1: Không có khả năng lắp đặt hệ thống hút khói hành lang (theo quy định phải trang bị):

- Đối với các công trình có chiều cao phòng cháy và chữa cháy lớn hơn 25 mét:

- + Bổ sung cửa chống cháy cho các căn hộ, gian phòng có cơ cấu tự động đóng;

+ Hoặc bổ sung đầu phun chữa cháy sprinkler tự động tại vị trí trước cửa căn hộ, gian phòng;

+ Hoặc mở ô thoáng tại đầu hồi hành lang để thông gió, thoát khói tự nhiên.

- Đối với các công trình có chiều cao phòng cháy và chữa cháy dưới 25 mét:

+ Bổ sung cửa chống cháy cho các căn hộ, gian phòng có cơ cấu tự động đóng;

+ Hoặc bổ sung đầu phun chữa cháy sprinkler tự động tại vị trí trước cửa căn hộ, gian phòng;

+ Hoặc mở ô thoáng tại đầu hồi hành lang để thông gió, thoát khói tự nhiên;

+ Hoặc bổ sung quạt tăng áp cho tối thiểu 01 buồng thang bộ trong nhà (thay thế yêu cầu hút khói hành lang).

Trường hợp 2: Không có khả năng lắp đặt hệ thống tăng áp buồng thang bộ đối với công trình có chiều cao phòng cháy và chữa cháy lớn hơn 28 mét:

- Bổ sung giải pháp mở ô thoáng ở mặt ngoài của buồng thang bộ để bảo đảm cầu thang được thông gió, thoát khói tự nhiên (tương tự cầu thang bộ loại 3) và bổ sung các giải pháp sau:

+ Bổ sung cửa chống cháy cho các căn hộ, gian phòng có cơ cấu tự động đóng;

+ Bổ sung đầu phun chữa cháy sprinkler tự động tại vị trí trước cửa căn hộ, gian phòng.

b) Đối với công trình công nghiệp không có khả năng lắp đặt hệ thống hút khói cưỡng bức bằng cơ khí: Căn cứ quy mô, tính chất hoạt động, đặc điểm nguy hiểm cháy nổ của từng cơ sở cụ thể, áp dụng giải pháp thông gió, thoát khói tự nhiên qua cửa trời, lỗ cửa sổ (cửa chớp) trên mặt tường ngoài.

8. Trang bị phương tiện phòng cháy và chữa cháy và hệ thống kỹ thuật có liên quan về phòng cháy và chữa cháy

a) Yêu cầu và định mức trang bị phương tiện về phòng cháy và chữa cháy, hệ thống kỹ thuật có liên quan về phòng cháy và chữa cháy thực hiện theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 10:2025/BCA “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về trang bị, bố trí phương tiện phòng cháy và chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ cho nhà và công trình” và quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định hiện hành.

b) Áp dụng các giải pháp, hệ thống thay thế có chức năng tương tự như các hệ thống báo cháy, chữa cháy, các hệ thống kỹ thuật khác theo quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn về phòng cháy và chữa cháy hiện hành:

- Bổ sung thêm đường cấp nước vào bể nước chữa cháy đảm bảo thời gian cấp nước cho hệ thống phòng cháy và chữa cháy trong trường hợp khối tích bể nước chữa cháy không đảm bảo yêu cầu;

- Trang bị các hệ thống, thiết bị phòng cháy và chữa cháy mới theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn về PCCC như hệ thống báo cháy không dây, hệ thống chữa cháy tự động bằng sol - khí (*aerosol*), hệ thống chữa cháy khí tự động kích hoạt phù hợp cho các công trình hiện hữu để hạn chế việc thi công, sửa chữa ảnh

hưởng đến kết cấu của công trình.

Điều 6. Kinh phí thực hiện

1. Đối với các cơ quan, tổ chức sử dụng ngân sách nhà nước có cơ sở thuộc phạm vi điều chỉnh quy định tại Điều 1 Quy định này: Kinh phí do ngân sách các cấp đảm bảo theo phân cấp ngân sách hiện hành của Nhà nước và các nguồn kinh phí hợp pháp khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

2. Đối với các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng vốn tư nhân có cơ sở thuộc phạm vi điều chỉnh quy định tại Điều 1 Quy định này: Người đứng đầu cơ sở, chủ đầu tư chủ động bố trí kinh phí để xây dựng phương án di chuyển, thực hiện di chuyển theo kế hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; tổ chức thực hiện khắc phục các nội dung tồn tại về phòng cháy và chữa cháy đối với công trình.

Điều 7. Quy định chuyển tiếp

1. Các cơ sở đã gửi hồ sơ thiết kế cải tạo đến cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền và đã được chấp thuận giải pháp thiết kế về phòng cháy và chữa cháy trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo quy định của Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND hoặc Nghị quyết số 12/2022/NQ-HĐND.

2. Các cơ sở đã hoàn thành thi công, đã được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền tổ chức kiểm tra trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành nhưng chưa đảm bảo yêu cầu (căn cứ theo biên bản kiểm tra của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền) thì được lựa chọn áp dụng thực hiện theo các giải pháp quy định tại Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND hoặc Nghị quyết số 12/2022/NQ-HĐND hoặc áp dụng thực hiện theo các giải pháp tại Quy định này./.