

Số: 44/2026/NQ-HĐND

Lâm Đồng, ngày 27 tháng 7 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Quy định về xử lý các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng đưa vào sử dụng trước ngày Luật Phòng cháy, 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 Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15;

Căn cứ Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2026/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2026/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

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;

Căn cứ Thông tư số 09/2023/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

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, cứu nạn, cứu hộ cho nhà và công trình;

Xét Tờ trình số 9053/TTr-UBND ngày 12 tháng 06 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị Hội đồng nhân dân ban hành nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định việc xử lý các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy được đưa vào sử dụng trước ngày Luật PCCC số 27/2001/QH10 có hiệu lực; Báo cáo thẩm tra của Ban Pháp chế Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp;

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

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị quyết này quy định việc xử lý các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy (sau đây viết tắt là PCCC) trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng đưa

vào sử dụng trước ngày 04/10/2001 (ngày Luật PCCC số 27/2001/QH10 có hiệu lực) quy định tại khoản 5 Điều 55 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15.

2. Cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy thuộc phạm vi áp dụng của Nghị quyết này là cơ sở không đáp ứng ít nhất một trong các yêu cầu quy định tại khoản 1 Điều 23 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng có cơ sở thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 Nghị quyết này.

2. Cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân có liên quan đến hoạt động PCCC trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Điều 3. Nguyên tắc áp dụng

1. Tuân thủ việc áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành về phòng cháy chữa cháy; trường hợp không thể thực hiện đầy đủ các yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy theo quy định hiện hành thì được áp dụng quy định tại Nghị quyết này.

2. Tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức, cá nhân hoạt động ổn định; hạn chế việc gián đoạn hoạt động sản xuất, kinh doanh của cơ sở; đảm bảo hiệu quả kinh phí trong sử dụng, tránh thất thoát, lãng phí ngân sách nhà nước.

3. Đáp ứng yêu cầu công tác quản lý nhà nước về phòng cháy, chữa cháy theo hướng ổn định phục vụ phát triển kinh tế bền vững, đảm bảo an toàn tính mạng, sức khỏe, con người, tài sản của nhà nước, cơ quan, tổ chức và nhân dân.

4. Cơ sở trong quá trình thực hiện cải tạo, sửa chữa hoặc chờ di chuyển phải tăng cường các biện pháp đảm bảo an toàn về phòng cháy, chữa cháy.

Điều 4. Trình tự thực hiện

1. Người đứng đầu cơ sở, chủ đầu tư có trách nhiệm xây dựng kế hoạch, lộ trình khắc phục các nội dung tồn tại đối với cơ sở quy định tại Điều 1 và đảm bảo hoàn thành theo thời hạn quy định tại Nghị quyết này. Báo cáo kết quả về cơ quan chuyên môn về xây dựng và cơ quan quản lý về phòng cháy, chữa cháy (theo phân cấp quản lý, kiểm tra về Phòng cháy chữa cháy).

2. Người đứng đầu cơ sở, chủ đầu tư có trách nhiệm lập hồ sơ thiết kế cải tạo theo các yêu cầu quy định tại điểm b, d khoản 1 Điều 23 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 và các quy định tại Nghị quyết này trước khi thi công; thực hiện các quy định trong hoạt động đầu tư xây dựng theo quy định tại Luật Xây dựng.

3. Sau khi thi công hoàn thiện, người đứng đầu cơ sở, chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện kiểm tra nghiệm thu đối với công trình; trường hợp công trình thuộc diện do Chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình tự kiểm tra nghiệm thu, tiến hành tự tổ chức nghiệm thu và tự chịu trách nhiệm với kết quả nghiệm thu của mình.

4. Cơ quan chuyên môn về xây dựng, cơ quan Công an có trách nhiệm phối hợp tổ chức kiểm tra, đánh giá việc hoàn thành các nội dung tồn tại của cơ sở và thông báo bằng văn bản cho cơ sở về kết quả kiểm tra, đánh giá việc khắc phục các nội dung tồn tại của cơ sở.

Điều 5. Quy định việc xử lý đối với cơ sở không đảm bảo yêu cầu về PCCC trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng đưa vào sử dụng trước ngày Luật PCCC số 27/2001/QH10 có hiệu lực

1. Xem xét áp dụng một hoặc một số giải pháp kỹ thuật về phòng cháy, chữa cháy bổ sung, tăng cường đảm bảo phù hợp với quy mô, tính chất của từng công trình (*chi tiết tại Phụ lục kèm theo*).

2. Đối với các cơ sở không có khả năng thực hiện các biện pháp khắc phục nêu trên, có thể thay đổi công năng, tính chất sử dụng công trình để đảm bảo các quy định về PCCC và thông báo đến cơ quan quản lý về phòng cháy, chữa cháy trước khi đi vào hoạt động.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này, định kỳ báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh về kết quả thực hiện.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện nghị quyết này.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 07 tháng 8 năm 2026.

2. Bãi bỏ các Nghị quyết sau:

a) Nghị quyết số 214/2020/NQ-HĐND ngày 10/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lâm Đồng quy định về xử lý các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về Phòng cháy và chữa cháy trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng đưa vào sử dụng trước ngày Luật Phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 có hiệu lực.

b) Nghị quyết số 108/2022/NQ-HĐND ngày 08/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lâm Đồng quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 214/2020/NQ-HĐND ngày 10/12/2020.

3. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia (QCVN) được viện dẫn để áp dụng trong Nghị quyết này được sửa đổi, bổ

sung, thay thế thì áp dụng theo quy định mới được sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

Điều 8. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với cơ sở đã được cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn, chấp thuận phương án, hồ sơ thiết kế cải tạo, khắc phục các tồn tại về phòng cháy, chữa cháy theo quy định trước thời điểm Nghị quyết này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện theo nội dung đã được hướng dẫn, chấp thuận.

2. Đối với cơ sở đang tổ chức thi công hoặc đã hoàn thành việc cải tạo, khắc phục theo phương án, hồ sơ thiết kế đã được lập trước thời điểm Nghị quyết này có hiệu lực thì không phải thực hiện lại theo các yêu cầu mới của Nghị quyết này, trừ trường hợp việc cải tạo, khắc phục không bảo đảm yêu cầu an toàn phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Trường hợp cơ sở có nhu cầu điều chỉnh, bổ sung phương án cải tạo sau thời điểm Nghị quyết này có hiệu lực thì phần nội dung điều chỉnh, bổ sung phải thực hiện theo quy định của Nghị quyết này và pháp luật có liên quan.

4. Việc kiểm tra, hướng dẫn, nghiệm thu kết quả khắc phục đối với các cơ sở quy định tại Điều này thực hiện theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và phân cấp quản lý hiện hành.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Lâm Đồng khóa XI, Kỳ họp thứ 5 (Kỳ họp chuyên đề) thông qua ngày 27 tháng 7 năm 2026./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng: Chính phủ, Quốc hội;
- Các Bộ: Công an, Xây dựng, Tài chính;
- Cục KTVB&TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Ban Thường trực UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh khóa XI;
- VP: TU, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, tổ chức CT-XH cấp tỉnh;
- TT.HĐND, UBND các xã, phường, đặc khu;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Lâm Đồng;
- Trung tâm Thông tin và Hội nghị tỉnh;
- Trung tâm Đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số tỉnh;
- Trung tâm Lưu trữ và Dịch vụ việc làm tỉnh;
- Trang TTĐT VP ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, HSKH.

CHỦ TỊCH

Lưu Văn Trung

Phụ lục

GIẢI PHÁP KỸ THUẬT VỀ PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY BỔ SUNG, TĂNG CƯỜNG ĐỐI VỚI CÁC CƠ SỞ KHÔNG BẢO ĐẢM YÊU CẦU VỀ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY ĐƯỢC ĐƯA VÀO SỬ DỤNG TRƯỚC KHI LUẬT PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY SỐ 27/2001/QH10 CÓ HIỆU LỰC

(Kèm theo Nghị quyết số 44/2026/NQ-HĐND ngày 27 tháng 7 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

1. Về giao thông phục vụ chữa cháy và CNCH

a) Nhà, công trình phải đảm bảo đường cho xe chữa cháy tiếp cận công trình. Đường cho xe chữa cháy phải đảm bảo yêu cầu tối thiểu về chiều rộng, chiều dài, chiều cao thông thủy, tải trọng của đường giao thông, bãi quay xe, bãi đỗ xe theo quy định tại QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia “An toàn cháy cho nhà và công trình” được 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.

b) 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:

Lắp đặt bổ sung đường ống cố định, hòng nhận 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;

Hoặc xem xét đến khả năng tiếp cận của xe chữa cháy thông qua đường giao thông nội bộ của công trình liền kề theo hướng tiếp giáp với công trình;

Hoặc trường hợp đường nội bộ có kích thước nhỏ hơn 3,5m lực lượng chữa cháy có thể tiếp cận được 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 ít nhất 01 hòng nước chữa cháy (hòng khô) ngoài nhà của công trình được kết nối với đường ống cấp nước có bố trí hòng nhận nước tại vị trí xe chữa cháy, máy bơm chữa cháy có thể tiếp cận được;

Hoặc lắp đặt bổ sung hệ thống lăng giá phun nước được điều khiển bằng tay trong nhà dọc theo chiều dài phía xe chữa cháy không tiếp cận được và kết nối với hệ thống chữa cháy bằng nước của công trình, hòng nhận nước từ xe chữa cháy tại vị trí xe chữa cháy, máy bơm chữa cháy có thể tiếp cận được;

Hoặc xem xét việc tiếp cận từ trên mái của các cơ sở liền kề mà các cơ sở này xe chữa cháy có thể tiếp cận được; đồng thời tại các tầng của công trình trang bị bổ sung thang sắt đứng loại P1 (thang sắt có lồng bảo vệ) hoặc thang dây, ống tụt tại vị trí ban công, lô gia và các gian phòng phía mặt ngoài nhà.

2. Về khoảng cách phòng cháy, chống cháy giữa nhà và công trình

a) Nhà, công trình phải đảm bảo yêu cầu về khoảng cách phòng cháy, chống cháy theo quy định tại Phụ lục E QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 1:2023.

b) Trường hợp khoảng cách an toàn PCCC từ một ngôi nhà đến các ngôi nhà và công trình xung quanh được lấy nhỏ hơn các quy định tại mục E.1 (Bảng E1), mục E.2 (Bảng E2) Phụ lục E QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 1:2023 sau khi được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền.

c) Trong trường hợp khoảng cách an toàn PCCC các nhà, công trình hiện hữu không thể đảm bảo quy định tại phần a mục 2 Phụ lục này, cho phép áp dụng một trong các giải pháp sau để giữ nguyên vị trí nhà, công trình:

Tại các vị trí không thể bố trí các tường, vách ngăn cháy theo quy định về khoảng cách an toàn về PCCC, 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 2m từ phía các gian phòng (hành lang) liền kề tường ngoài và cách mặt trong của tường ngoài không quá 0,5 m) hoặc thiết bị tạo màn nước drencher (bố trí thành 02 dải cách nhau 0,5m 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 ít nhất 1 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 EI45 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 EI45 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 6m, giảm tải trọng chất cháy bố trí trong công trình.

3. Về bậc chịu lửa

a) Nhà và công trình phải đảm bảo bậc chịu lửa quy định tại Điểm 2.5.3.3 QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 1:2023 phù hợp với số tầng giới hạn (chiều cao cho phép) và diện tích khoang cháy của nhà quy định tại Phụ lục H QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 1:2023.

b) Trong trường hợp bậc chịu lửa của nhà, công trình không đảm bảo theo quy định tại phần a mục 3 Phụ lục này, cho phép thực hiện áp dụng một trong các giải pháp sau:

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 (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 PCCC không quá 9m, 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 30 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 PCCC gồm: hệ thống báo cháy tự động, hệ thống cấp nước chữa cháy trong nhà và bình chữa cháy xách tay.

Đối với công trình công nghiệp:

Đối với công trình công nghiệp được phân hạng nguy hiểm cháy nổ hạng A, B, C, 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 công trình công nghiệp được phân hạng nguy hiểm cháy nổ hạng A, B, C (cao không quá 01 tầng) được trang bị hệ thống chữa cháy tự động 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.

4. Về lối ra thoát nạn, lối ra khẩn cấp, đường thoát nạn, cầu thang bộ và buồng thang bộ trên đường thoát nạn

a) Theo từng loại hình, cơ sở phải đảm bảo yêu cầu lối ra thoát nạn, lối ra khẩn cấp quy định tại Mục 3.2 QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 1:2023, đường thoát nạn quy định tại Mục 3.3 QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 1:2023, cầu thang bộ và buồng thang bộ trên đường thoát nạn theo quy định tại Mục 3.4 QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 1:2023.

b) Trong trường hợp không thể bổ sung cầu thang bộ được thì phải tăng cường an toàn cho người trong quá trình thoát nạn theo từng trường hợp sau:

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 một trong các giải pháp bổ sung, tăng cường sau:

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

Đối với các công trình có chiều cao PCCC lớn hơn 28m:

Bổ sung cầu thang bên ngoài nhà, để hờ hoặc cầu thang bên trong nhà, được

đặt trong buồng thang bộ có hệ thống tăng áp buồng thang, chiều rộng bản thang tối thiểu 0,6m, cửa cầu thang là cửa ngăn cháy, có cơ cấu tự động đóng;

Hoặc bố trí các 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 PCCC từ 25m đến dưới 28m:

Bổ sung cầu thang bên ngoài nhà, để hở hoặc cầu thang bên trong nhà, được đặt trong buồng thang bộ, chiều rộng bản thang tối thiểu 0,6m, cửa cầu thang là cửa ngăn cháy, có cơ cấu tự động đóng;

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 các thang máy chữa cháy ở mép phía ngoài nhà, có điểm dừng ở các tầng.

Đối với các công trình có chiều cao PCCC từ 21m đến dưới 25m:

Bổ sung cầu thang bên ngoài nhà, để hở hoặc cầu thang bên trong nhà, được đặt trong buồng thang bộ, chiều rộng bản thang tối thiểu 0,6m, cửa cầu thang là cửa ngăn cháy, có cơ cấu tự động đóng;

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 PCCC dưới 21m:

Bổ sung cầu thang bên ngoài nhà, để hở hoặc cầu thang bên trong nhà, được đặt trong buồng thang bộ, chiều rộng bản thang tối thiểu 0,6m, cửa cầu thang là cửa ngăn cháy, có cơ cấu tự động đóng;

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 khẩu trang lọc độc tương ứng 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, để hở, 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, để hở hoặc cầu thang bên trong nhà, để hở (tầng 1, 2 cùng công năng sử dụng và tổng diện tích của 02 tầng không quá diện tích khoang cháy cho phép) với chiều rộng bản thang tối thiểu 0,6m.

Trường hợp không có khả năng bổ sung cầu thang thì nghiên cứu 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 PCCC lớn hơn 28m:

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 0,5m 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 ít nhất 1 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 PCCC từ 25m đến dưới 28m:

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 PCCC dưới 25m:

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 0,5m 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 ít nhất 1 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 đảm bảo chiều rộng bản thang, bậc thang hình rẽ quạt, giật cấp:

Đối với các công trình có chiều cao PCCC lớn hơn 28m: 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 PCCC từ 25m đến dưới 28m:

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 PCCC dưới 25m:

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 bổ sung khẩu trang lọc độc tương ứng số người trên mỗi tầng để phục vụ trong quá trình thoát nạn;

Trang bị bổ sung tối thiểu 02 bộ quần áo cách nhiệt bằng vật liệu chống cháy, 02 bộ mặt trùm 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 đảm bảo 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, để hờ 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 0,6m;

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, để hờ hoặc cầu thang bên trong nhà, được đặt trong buồng thang, chiều rộng bản thang tối thiểu 0,6m;

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 0,5m 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 ít nhất 1 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 đảm bảo 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.

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

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

Đối với các gian phòng có khoảng cách đến lối ra thoát nạn gần nhất vượt quá giới hạn tại Phụ lục G, 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.

5. Về ngăn chặn cháy lan

a) Theo từng loại hình, cơ sở phải đảm bảo các yêu cầu về ngăn chặn cháy lan quy định tại Mục 4 QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 1:2023.

b) Khi cơ sở không đảm bảo quy định về ngăn chặn cháy lan theo phần a mục 5 Phụ lục này, cho phép áp dụng một trong các giải pháp sau:

Xây tường ngăn cháy phân chia mặt bằng thành các khoang cháy có diện tích đảm bảo quy định;

Hoặc sử dụng tường ngăn cháy hoặc vách ngăn cháy hoặc thiết bị tạo màn nước drencher, bố trí thành 02 dải cách nhau 0,5m 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 ít nhất 1 giờ;

Hoặc bổ sung hệ thống, thiết bị chữa cháy tự động Sprinkler, thiết bị chữa cháy tự động bằng bột, khí;

Hoặc cho phép thay thế tường ngăn cháy bằng vùng ngăn chặn cháy với chiều rộng không nhỏ hơn 6m. Giới hạn chịu lửa của các cấu kiện và bộ phận của ngôi nhà trong vùng ngăn cháy phải đảm bảo: 30 phút đối với tường ngăn giữa vùng ngăn cháy và các khu vực khác; 15 phút đối với vách ngăn; 90 phút đối với cột; 45 phút đối với sàn, mái và tường ngoài.

Trong các ngôi nhà một tầng có bậc chịu lửa III, IV, V mà không sử dụng, bảo quản các chất khí, chất lỏng dễ cháy cũng như không có các quá trình tạo ra bụi dễ cháy cho phép thay thế tường ngăn cháy bằng vùng ngăn cháy với chiều rộng không nhỏ hơn 6m;

Đối với nhà sản xuất được phân hạng nguy hiểm cháy nổ hạng A, B, C cao từ 02 tầng trở lên khi áp dụng giải pháp về bậc chịu lửa quy định tại mục 1 phụ lục này thì diện tích khoang cháy lấy tương đương quy định hạng sản xuất C, bậc chịu lửa III (bảng H.9 phụ lục H QCVN 06:2022/BXD); không quy định diện tích khoang cháy đối với nhà sản xuất được phân hạng nguy hiểm cháy nổ hạng A, B, C (cao không quá 01 tầng) và hạng D, E (không phụ thuộc số tầng).

6. Về trang bị phương tiện PCCC và hệ thống kỹ thuật có liên quan về PCCC

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

b) Đối với các cơ sở trang bị bình chữa cháy chưa đúng chủng loại theo quy định tại QCVN 10:2025/BCA, cho phép tiếp tục sử dụng nhưng khi trang bị mới và thay thế phải theo đúng chủng loại được quy định tại QCVN 10:2025/BCA.

c) Đối với cơ sở thuộc diện phải trang bị hệ thống chữa cháy tự động theo quy định tại Bảng A QCVN 10:2025/BCA, các cơ sở phải trang bị theo đúng quy định để đảm bảo an toàn PCCC./.