

Số: 79/2025/NQ-HĐND

Hà Nội, ngày 27 tháng 11 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Quy định việc xử lý các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy trên địa bàn thành phố Hà Nội được đưa vào sử dụng trước khi 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 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 09/2023/TT-BXD của Bộ Xây dựng ban hành sửa đổi 01-2023 QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn quy định về Phòng cháy chữa cháy hiện hành;

Xét Tờ trình số 416/TTr-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc đề nghị ban hành Nghị quyết quy định việc xử lý các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy trên địa bàn thành phố Hà Nội được đưa vào sử dụng trước khi Luật Phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 có hiệu lực; Báo cáo thẩm tra số 121/BC-BPC ngày 23 tháng 11 năm 2025 của Ban pháp chế Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; Báo cáo giải trình, tiếp thu số 494/BC-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết quy định việc xử lý các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy trên địa bàn thành phố Hà Nội được đưa vào sử dụng trước khi Luật Phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 có hiệu lực.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Nghị quyết này quy định việc xử lý các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy được đưa vào sử dụng trước khi Luật Phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 có hiệu lực; kho chứa và công trình chế biến sản phẩm dầu mỏ, khí đốt, hóa chất nguy hiểm về cháy, nổ ở khu dân cư, nơi đông người trên địa bàn thành phố Hà Nội.

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 điểm b, d khoản 1 Điều 23 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn,

cứu hộ số 55/2024/QH15.

2. Đối tượng áp dụng: Cơ quan, tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có cơ sở thuộc phạm vi điều chỉnh tại khoản 1 Điều này được đưa vào sử dụng tại thời điểm trước ngày 04/10/2001 (*trừ các công trình trực tiếp sử dụng làm nơi thờ cúng, tín ngưỡng; các công trình di tích*) và các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan.

Điều 2. 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.

5. Phương án di chuyển các kho chứa và công trình chế biến sản phẩm dầu mỏ, khí đốt, hóa chất nguy hiểm về cháy, nổ ở khu dân cư, nơi đông người phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch ngành, lĩnh vực và quy hoạch xây dựng, phát triển của Thủ đô đến năm 2030, tầm nhìn 2050.

Điều 3. Trình tự thực hiện

1. Căn cứ quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp xã, người đứng đầu cơ sở, chủ đầu tư có trách nhiệm xây dựng kế hoạch, cam kết lộ trình, thời hạn khắc phục các nội dung tồn tại đối với cơ sở thuộc phạm vi quy định của Nghị quyết này và báo cáo cơ quan quản lý về phòng cháy, chữa cháy theo phân cấp (*theo phân cấp quản lý, kiểm tra về Phòng cháy chữa cháy*); đồng gửi Ủy ban nhân dân cấp xã theo địa bàn quản lý để theo dõi.

2. Người đứng đầu cơ sở, chủ đầu tư có trách nhiệm lập hồ sơ thiết kế cải tạo và tự thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy 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 và thiết kế đã thẩm định về phòng cháy, chữa cháy.

3. Sau khi thi công hoàn thiện, người đứng đầu cơ sở, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu đối với công trình và có văn bản đề nghị, kèm theo hồ sơ nghiệm thu gửi Ủy ban nhân dân cấp xã (*theo địa bàn*) để được kiểm tra, xác nhận việc hoàn thành các nội dung tồn tại.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Cơ quan chuyên môn về xây dựng, Cơ quan Công an 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 4. Quy định về giải pháp xử lý đối với các cơ sở không đảm bảo 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

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, cụ thể:

1. Quy định một số giải pháp kỹ thuật về phòng cháy, chữa cháy bổ sung, tăng cường đối với cơ sở nhà chung cư, tập thể không đảm bảo 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 (*chi tiết tại Phụ lục I kèm theo*).

2. Quy định một số giải pháp kỹ thuật về phòng cháy, chữa cháy bổ sung, tăng cường đối với cơ sở không thuộc đối tượng, phạm vi quy định tại khoản 1 Điều này (*chi tiết tại Phụ lục II kèm theo*).

Điều 5. Quy định về trách nhiệm thực hiện đối với nhà chung cư, tập thể không đảm bảo 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

1. Đối với nhà chung cư, tập thể thuộc sở hữu Nhà nước thì việc thực hiện tổ chức khắc phục các nội dung tồn tại thuộc trách nhiệm của cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định.

2. Đối với nhà chung cư, tập thể đã bán hết cho người dân hoặc đan xen giữa sở hữu của nhà nước và của người dân hoặc không xác định rõ chủ sở hữu:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã hướng dẫn, khuyến khích thành lập Ban quản trị đối với nhà chung cư, tập thể; Trưởng ban quản trị thực hiện trách nhiệm của người đứng đầu cơ sở. Trường hợp nhà chung cư, tập thể không thành lập hoặc không đủ điều kiện thành lập Ban quản trị thì Ủy ban nhân dân cấp xã thay mặt các chủ sở hữu thực hiện trách nhiệm của người đứng đầu cơ sở. Trưởng ban quản trị, Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng, đảm bảo an toàn về phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm tổ chức khắc phục các nội dung tồn tại theo quy định của khoản 1 Điều 4 Nghị quyết này; giao các chủ sở hữu chịu trách nhiệm duy trì hoạt động đối với các giải pháp kỹ thuật về phòng cháy, chữa cháy quy định tại Nghị quyết này sau khi khắc phục hoàn thành các nội dung tồn tại về phòng cháy, chữa cháy.

Điều 6. Quy định về giải pháp xử lý đối với cơ sở thuộc loại hình kho chứa và công trình chế biến sản phẩm dầu mỏ, khí đốt, hóa chất nguy hiểm cháy, nổ ở khu dân cư, nơi đông người

1. Người đứng đầu cơ sở xây dựng kế hoạch, phương án di chuyển khi

không đảm bảo khoảng cách an toàn về phòng cháy, chữa cháy theo quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định về phòng cháy, chữa cháy và được cấp có thẩm quyền phê duyệt; thực hiện việc di chuyển theo kế hoạch đã được phê duyệt; thời gian thực hiện không quá 24 tháng kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành.

2. Trong thời gian thực hiện các thủ tục phục vụ việc di dời, chủ cơ sở phải giảm trữ lượng, khối lượng tồn chứa chất, hàng nguy hiểm về cháy, nổ; trang bị bổ sung phương tiện, hệ thống phòng cháy, chữa cháy và hệ thống kỹ thuật liên quan về phòng cháy, chữa cháy, nhằm tăng cường đảm bảo an toàn về phòng cháy, chữa cháy. Chỉ được phép hoạt động khi đã tuân thủ đầy đủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định về phòng cháy, chữa cháy, bảo đảm khoảng cách an toàn về phòng cháy, chữa cháy.

Điều 7. Nguồn kinh phí thực hiện

1. Đối với các cơ quan, tổ chức, đơn vị sử dụng ngân sách nhà nước có cơ sở thuộc phạm vi điều chỉnh quy định tại Điều 1 Nghị quyết 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, đơn vị, hộ gia đình và cá nhân không thuộc đối tượng, phạm vi quy định tại khoản 1, Điều này (*trừ đối tượng thuộc loại hình nhà chung cư, tập thể đã bán hết cho người dân hoặc đan xen giữa sở hữu của nhà nước và của người dân hoặc không xác định rõ chủ sở hữu*): Người đứng đầu cơ sở, chủ đầu tư chủ động bố trí kinh phí để xây dựng phương án di chuyển, thực hiện việc 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, chữa cháy đối với công trình.

3. Đối với nhóm công trình nhà chung cư, tập thể đã bán hết cho người dân hoặc đan xen giữa sở hữu của nhà nước và của người dân hoặc không xác định rõ chủ sở hữu: Kinh phí khắc phục các nội dung tồn tại về phòng cháy, chữa cháy do ngân sách nhà nước cấp Thành phố hỗ trợ. Các chủ sở hữu chịu trách nhiệm hạch toán và đóng góp chi phí duy trì hoạt động đối với các hệ thống, phương tiện về phòng cháy, chữa cháy theo các giải pháp kỹ thuật về phòng cháy, chữa cháy quy định tại Nghị quyết này trong chi phí hoạt động thường xuyên của nhà chung cư, tập thể.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân Thành phố:

a) Xây dựng kế hoạch, hướng dẫn thực hiện Nghị quyết này, trong đó quy định trách nhiệm cụ thể cho từng ngành, từng cấp và từng đối tượng; xác định rõ lộ trình, thời gian, thời hạn thực hiện cụ thể; hằng năm, bố trí kinh phí để tổ chức thực hiện theo phân cấp.

b) Chỉ đạo các sở, ban, ngành Thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan, tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan thực hiện nghiêm túc Nghị quyết này.

c) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã: Rà soát, phê duyệt danh sách cơ sở theo địa bàn quản lý; đôn đốc cơ sở xây dựng kế hoạch, cam kết lộ trình, thời hạn khắc phục các nội dung tồn tại; Giới thiệu, đề xuất, bố trí quỹ đất, phê duyệt kế hoạch, phương án di chuyển đối với các cơ sở quy định tại Điều 6 của Nghị quyết này;

d) Chỉ đạo Sở Xây dựng hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức rà soát tổng thể số lượng nhà chung cư, tập thể thuộc phạm vi quy định tại Nghị quyết này; trong đó, phân định rõ chủ sở hữu thuộc các cơ quan sự nghiệp nhà nước hay đã bán hết cho người dân hoặc đan xen giữa sở hữu của nhà nước và của người dân hoặc không xác định rõ chủ sở hữu... Trên cơ sở đề xuất của Ủy ban nhân dân cấp xã, sở Xây dựng tổng hợp báo cáo UBND Thành phố bố trí ngân sách cấp Thành phố hỗ trợ khắc phục các nội dung tồn tại về Phòng cháy chữa cháy cho các chung cư, tập thể theo quy định Nghị quyết này.

đ) Tổ chức tuyên truyền, vận động, nâng cao nhận thức và sự đồng thuận của nhân dân Thành phố trong thực hiện các quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và thực hiện Nghị quyết này.

e) Chỉ đạo các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã xử lý nghiêm các trường hợp không cam kết lộ trình thực hiện khắc phục hoặc có cam kết nhưng quá thời hạn cam kết mà không hoàn thành việc khắc phục hoặc không thực hiện các nội dung khác được quy định tại Nghị quyết này theo quy định của pháp luật.

g) Chỉ đạo Công an Thành phố, Sở Xây dựng chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố triển khai, thực hiện Nghị quyết; hướng dẫn các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân về nghiệp vụ liên quan đến công tác phòng cháy, chữa cháy và trong hoạt động đầu tư xây dựng, đặc biệt là việc thực hiện các giải pháp kỹ thuật về phòng cháy, chữa cháy bổ sung, tăng cường đối với các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy theo quy định tại Nghị quyết này.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố, các ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ Quốc Việt Nam thành phố Hà Nội và các tổ chức chính trị - xã hội phối hợp tuyên truyền và giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Điều 9. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Trong quá trình thực hiện, trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản quy phạm pháp luật mới được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

3. Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 05/2022/NQ-HĐND ngày 06 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định việc xử lý các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy trên địa bàn thành phố Hà Nội được đưa vào sử dụng trước khi Luật phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 có hiệu lực.

Điều 10. Quy định chuyển tiếp

1. Các trường hợp cơ sở được xem xét lựa chọn áp dụng thực hiện theo các giải pháp quy định tại Nghị quyết số 05/2022/NQ-HĐND hoặc áp dụng thực hiện theo các giải pháp quy định của Nghị quyết này:

a) Các cơ sở đã lập hồ sơ thiết kế cải tạo gửi cơ quan Công an tham gia ý kiến *(đã được cơ quan Công an tiếp nhận hồ sơ)* trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành.

b) Các cơ sở đang thi công hoặc đã hoàn thành triển khai thi công, tự tổ chức nghiệm thu đối với công trình hoặc đã được Cơ quan Công an 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 Công an)*.

2. Các cơ sở thuộc khoản 1 Điều này sau khi hoàn thiện thi công, tiếp tục thực hiện theo trình tự quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 3 của Nghị quyết này.

3. Đối với các cơ sở đã hoàn thành việc triển khai thi công, đã được Cơ quan Công an kiểm tra trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành, trong biên bản kiểm tra xác nhận hoàn thành khắc phục các nội dung tồn tại về phòng cháy, chữa cháy nhưng chưa được Ủy ban nhân dân cấp huyện *(trước đây)* xác nhận bằng văn bản thì cơ quan Công an có trách nhiệm tổng hợp, thông báo danh sách các cơ sở đã được cơ quan Công an kiểm tra, đánh giá hoàn thành việc khắc phục các nội dung tồn tại về phòng cháy, chữa cháy cho Ủy ban nhân dân cấp xã. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thông báo bằng văn bản đến cơ sở đã hoàn thành các nội dung tồn tại về phòng cháy, chữa cháy.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội khóa XVI, kỳ họp thứ 28 thông qua ngày 27 tháng 11 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ;
- Ủy ban Công tác đại biểu Quốc hội;
- Các Bộ: Công an, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng, Công thương;
- Các Cục: C07 - BCA, Cục KTVB&QLXLVPHC - BTP;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội Hà Nội;
- TT. HĐND, UBND, UBMTTQVN Thành phố;
- Các Ban Đảng Thành ủy, VP Thành ủy;
- Các Ban của HĐND Thành phố;
- Các vị đại biểu HĐND Thành phố;
- Các sở, ban, ngành, tổ chức CT-XH Thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND các xã, phường;
- Trang TTĐT của Đoàn ĐBQH&HĐND TP;
- Trung tâm TTDL&CNS Thành phố;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

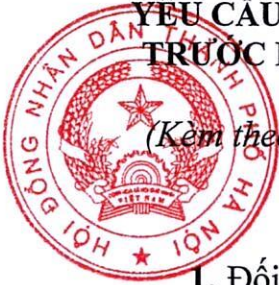


Phùng Thị Hồng Hà

Phụ lục I

**GIẢI PHÁP KỸ THUẬT VỀ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY BỔ SUNG,
TĂNG CƯỜNG ĐỐI VỚI NHÀ CHUNG CƯ, TẬP THỂ KHÔNG ĐẢM BẢO
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 79/2025/NQ-HĐND ngày 27 tháng 11 năm 2025
của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội)*



1. Đối với Nhà chung cư, tập thể thuộc Đề án cải tạo, xây dựng lại chung cư, tập thể cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội ban hành theo Quyết định số 5289/QĐ-UBND ngày 18/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội hiện đang triển khai xây dựng lại hoặc tiến hành công tác di dời hoàn thành trong năm 2026: Không yêu cầu thực hiện giải pháp kỹ thuật về Phòng cháy chữa cháy bổ sung, tăng cường theo Nghị quyết này. Các công trình được phê duyệt xây dựng mới phải đáp ứng các yêu cầu về Phòng cháy chữa cháy theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định về Phòng cháy chữa cháy hiện hành.

2. Các chung cư, tập thể cũ không thuộc mục 1 quy định tại Phụ lục này, trong thời gian chờ triển khai xây dựng lại hoặc di dời phải thực hiện ngay các giải pháp kỹ thuật bổ sung, tăng cường về Phòng cháy chữa cháy cơ bản, thiết yếu như sau:

- a) Bố trí lối thoát nạn khẩn cấp, thoát hiểm khẩn cấp;
- b) Trang bị hệ thống báo cháy tự động (đầu báo cháy tự động tại hành lang kín các tầng và các phòng; chuông, đèn, nút ấn báo cháy tại hành lang các tầng); thiết bị truyền tin báo cháy kết nối với hệ thống cơ sở dữ liệu về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;
- c) Trang bị phương tiện đèn chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn, trang bị bình chữa cháy;
- d) Trang bị dụng cụ phá dỡ thô sơ (búa, rìu, xà beng, kìm cộng lực)./.

(Chữ ký)

Phụ lục II
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 79/2025/NQ-HĐND ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội)

TT	Nội dung không bảo đảm quy định	Giải pháp bổ sung, tăng cường
1	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 PCCC không quá 9 m, 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 PCCC 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 PCCC gồm: hệ thống báo cháy tự động, hệ thống cấp nước

9

TT	Nội dung không bảo đảm quy định	Giải pháp bổ sung, tăng cường
		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.
2	Đường giao thông phục vụ chữa cháy	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, 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; - 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 3,5 m 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 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; - 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, họng 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. 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.

TT	Nội dung không bảo đảm quy định	Giải pháp bổ sung, tăng cường
3	Khoảng cách an toàn PCCC giữa nhà và công trình	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 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 2 m 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 0,5 m 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: Trang bị bổ sung thiết bị chữa cháy tự động kích hoạt tại các khu vực cột bơm, bể chứa ngầm thì khoảng cách từ bể chứa, cột bơm đến nơi tập trung đông người được giảm xuống còn 17 m.
4	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 công năng sử dụng phù hợp với quy định tại Phụ lục H QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/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;

TT	Nội dung không bảo đảm quy định	Giải pháp bổ sung, tăng cường
		- Hoặc bổ sung thêm các khu vực lánh nạn tạm thời là các vùng an toàn phù hợp với quy định tại Điều A.3.2.2 QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD. b) Đối với trường hợp bố trí phòng máy bơm chữa cháy tại tầng phía dưới của tầng hầm thứ nhất: - Trang bị camera giám sát trạng thái phòng bơm; - Bố trí bổ sung nút ấn điều khiển bơm tại phòng có người thường trực của tòa nhà; - Chế độ ngắt của bơm chữa cháy phải bằng tay không được tự ngắt bằng công tắc áp lực; - Trang bị bổ sung tối thiểu 02 mặt nạ lọc độc đặt tại phòng bảo vệ luôn có người thường trực 24/24 giờ. c) Đối với trường hợp bố trí trạm biến áp làm mát bằng dầu tại tầng hầm: - Phòng trạm biến áp phải được ngăn cháy với không gian xung quanh bằng tường ngăn cháy, cửa ngăn cháy có giới hạn chịu lửa tối thiểu EI45, có cơ cấu tự động đóng; - Trạm biến áp phải được xây gờ chắn, phía dưới rải cát sỏi chống tràn dầu đối với toàn bộ lượng dầu của máy biến áp; - Bổ sung thiết bị chữa cháy tự động kích hoạt đối với trường hợp trạm biến áp làm mát bằng dầu cháy được; - Trang bị bổ sung tối thiểu 02 mặt nạ lọc độc đặt tại phòng bảo vệ luôn có người thường trực 24/24 giờ. d) 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 hòng 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.

TT	Nội dung không bảo đảm quy định	Giải pháp bổ sung, tăng cường
5	Giải pháp ngăn cháy lan.	- 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; - 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 m 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 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); - Hoặc cho phép thay thế tường ngăn cháy bằng vùng ngăn cháy (là khoảng không gian trống, không bố trí chắt cháy) với chiều rộng không nhỏ hơn 6 m. Lưu ý: - 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 6 m; - Đối với công trình công nghiệp được phân hạng nguy hiểm cháy nổ hạng A, B 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 H9, H11 Phụ lục H QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD); Đối với công trình công nghiệp được phân hạng nguy hiểm cháy nổ hạng A, B (cao không quá 01 tầng), hạng C (không phụ thuộc số tầng) khi áp dụng giải pháp về bậc chịu lửa quy định tại Mục 1 Phụ lục này và hạng D, E thì không quy định diện tích khoang cháy.

TT	Nội dung không bảo đảm quy định	Giải pháp bổ sung, tăng cường
6	Giải pháp 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 một trong các giải pháp bổ sung, tăng cường sau: (1) Trường hợp 1: Công trình chưa bảo đảm về số lượng cầu thang bộ, buồng thang bộ thoát nạn: - <i>Đối với các công trình có chiều cao PCCC lớn hơn 28m:</i> 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 0,6 m 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. - <i>Đối với các công trình có chiều cao PCCC từ 25m đến dưới 28m:</i> + 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 0,6 m; + 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. - <i>Đối với các công trình có chiều cao PCCC từ 21m đến dưới 25m:</i> + 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 0,6 m;



TT	Nội dung không bảo đảm quy định	Giải pháp bổ sung, tăng cường
		+ 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 (hoặc cầu thang bên trong nhà, được đặt trong buồng thang bộ có hệ thống tăng áp) chiều rộng bản thang tối thiểu 0,6 m; + Hoặc công trình có 01 buồng thang bộ phải thiết kế bổ sung quạt 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 quạt 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 0,6 m. + 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.

TT	Nội dung không bảo đảm quy định	Giải pháp bổ sung, tăng cường
		(2) Trường hợp 2: Cầu thang bộ bên trong nhà không có khả năng đóng kín buồng thang: <i>- Đối với các công trình có chiều cao PCCC lớn hơn 28m:</i> + 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 m 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). <i>- Đối với các công trình có chiều cao PCCC từ 25m đến dưới 28m:</i> + 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). <i>- Đối với các công trình có chiều cao PCCC dưới 25m:</i> + 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 m 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);

TT	Nội dung không bảo đảm quy định	Giải pháp bổ sung, tăng cường
		+ Hoặc trang bị bổ sung hệ thống chữa cháy tự động cho toàn bộ công trình. (3) Trường hợp 3: Cầu thang bộ, buồng thang bộ không bảo đảm chiều rộng bản thang, bậc thang hình rẽ quạt, giặt 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 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: (1) 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:

TT	Nội dung không bảo đảm quy định	Giải pháp bổ sung, tăng cường
		+ 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 0,6 m; + 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. - <i>Đối với nhà công nghiệp, nhà phụ trợ cao từ 03 tầng trở lên:</i> + Bổ sung cầu thang bên ngoài nhà hoặc cầu thang bên trong nhà, được đặt trong buồng thang, chiều rộng bản thang tối thiểu 0,6 m; + 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. (2) 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 m 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. (3) 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;

TT	Nội dung không bảo đảm quy định	Giải pháp bổ sung, tăng cường
		- 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, 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.
7	Hệ thống hút khói, hệ thống tăng áp buồng thang bộ	a) Đối với công trình dân dụng: (1) Trường hợp 1: Không có khả năng lắp đặt hệ thống hút khói hành lang (theo quy định phải trang bị): - <i>Đối với các công trình có chiều cao PCCC lớn hơn 25m:</i> + Bổ sung cửa chống cháy cho các căn hộ, gian phòng có cơ cấu tự động đóng;



TT	Nội dung không bảo đảm quy định	Giải pháp bổ sung, tăng cường
		+ 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 PCCC dưới 25m: + 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). (2) Trường hợp 2: Không có khả năng lắp đặt hệ thống tăng áp buồng thang bộ đối với công trình có chiều cao PCCC lớn hơn 28m: 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 hệ thống PCCC	Công trình không có khả năng trang bị hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà: Sử dụng trụ nước chữa cháy của Thành phố, hồ chứa nước, bể nước công cộng, ao, hồ, sông hoặc sử dụng trụ nước chữa cháy của cơ sở xung quanh công trình.

