

福建省住房和城乡建设厅 福建省应急管理厅 文件 福建省消防救援总队

闽建科〔2022〕12号

福建省住房和城乡建设厅 福建省应急管理厅 福建省消防救援总队转发关于加强超高层 建筑规划建设管理的通知

各设区市建设局、房管局、城管局（委）、应急管理局、消防救援支队，平潭综合实验区交建局、综合执法与应急管理局、消防救援支队：

为进一步加强超高层建筑规划建设管理工作，现将《住房和城乡建设部 应急管理部关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科〔2021〕76号，以下简称《通知》）转发给你们，并提出以下要求，请一并贯彻执行。

一、提高思想认识。超高层建筑在集约利用土地资源、推动建筑工程技术进步、促进城市经济社会发展等方面发挥积极作

用，但抬高建设成本、加剧能源消耗，加大安全管理和应急救援难度。各地要贯彻落实新发展理念和“适用、经济、绿色、美观”的新时期建筑方针，统筹发展和安全，结合本地区实际科学规划建设管理超高层建筑，强化城市设计对建筑的指导约束，严把技术经济可行性，确保与城市规模、空间尺寸相适宜，与消防救援能力相匹配。

二、严格管控新建超高层建筑。按照《通知》要求，各地一般不得新建超高层住宅。城区常住人口 300 万以下城市严格限制新建 150 米以上超高层建筑，不得新建 250 米以上超高层建筑。城区常住人口 300 万以上城市严格限制新建 250 米以上超高层建筑，不得新建 500 米以上超高层建筑。各地相关部门在审批 80 米以上住宅建筑、100 米以上公共建筑建设项目时，应征求同级消防部门意见，以确保建设项目与当地消防救援能力相匹配。

实行超高层建筑决策责任终身制。严格落实政府投资有关规定，一般不得批准使用公共资金投资建设超高层建筑。城区常住人口 300 万以下城市确需新建 150 米以上超高层建筑，城区常住人口 300 万以上城市确需新建 250 米以上超高层建筑，应按照《重大行政决策程序暂行条例》（国务院令 第 713 号），作为重大公共建设项目报城市党委政府审定。

对于审定通过的建设项目，由城市人民政府将审定意见连同《通知》规定的项目交通影响评价、环境影响评价、人员疏散和应急处置预案评估、消防救援能力评估意见等材料一并报送省住建厅。对于拟建 150 米以上超高层建筑，省住建厅结合抗震设防专项审查情况报住房和城乡建设部备案；对于拟建 250 米以上超高层建筑，省住建厅结合抗震设防、消防设计等专题严格论证审查，并报住房和城乡建设部备案复核。

三、加强消防救援能力建设。各地要加强与超高层建筑消防救援需求相匹配的消防救援能力建设，强化对超高层建筑的调研熟悉，属地消防部门要定期组织实战演练。超高层建筑业主或其委托的管理单位应积极运用信息化管理手段，建设超高层建筑智能化运行维护平台，接入物联网城市消防远程监控系统，组建消防安全专业管理团队、技术处置团队和微型消防站，配齐应急救援设施设备，制定人员疏散和应急处置预案，强化与辖区消防救援站联勤联训联动，提高预防自救和协同处置能力。

四、加强抗震设防专项审查。依法应当进行抗震设防审批的超高层建筑，设计单位应在设计文件中说明。建设单位在申请超限高层建筑工程抗震设防审批时，需提供项目的建设工程规划许可证或相关规划批准文件（需明确该建筑工程的使用功能、总建筑面积、建筑高度和层高、层数等内容）。抗震设防审批意见作为施工图设计和审查的依据，对于审查难度大的项目，施工图审查机构可提请建设单位邀请超限高层抗震设防审查专家提供技术咨询。建设、施工、监理单位应严格按照经抗震设防审批和施工图审查的勘察设计文件进行超高层建筑的抗震设防和采取抗震措施。

五、加强超高层建筑节能管理。新建超高层建筑应当按照三星级绿色建筑标准进行设计、建设，并于竣工验收备案后取得相应的绿色建筑标识。超高层建筑应开展运行维护能耗监测，建设单位应当设置建筑能耗监测管理系统，定期进行分析评估，优化运行能耗管理。

六、强化既有超高层建筑安全管理。各地要结合安全生产专项整治三年行动和房屋结构安全隐患排查整治“回头看”，摸清超高层建筑“一楼一档”基本情况，督促指导超高层建筑业主或其委

托的管理单位制定超高层建筑运行维护检查方案，加强日常巡查，定期开展安全检查，重点检查建筑物结构安全、消防安全以及设施设备、外墙贴面及附着物状况，对发现的安全隐患和问题及时进行治疗和修缮维护，确保超高层建筑使用安全。

七、完善超高层建筑规划建设管理协作机制。各有关部门要在当地政府的组织领导下，完善部门协作机制，形成工作合力，认真落实超高层建筑规划建设管理有关要求，定期开展既有超高层建筑使用和管理情况专项排查，有关情况要及时向当地政府和上级主管部门报告。



福建省住房和城乡建设厅



福建省应急管理厅



福建省消防救援总队

2022年8月30日

(此件主动公开)

抄送：各设区市人民政府，平潭综合实验区管委会，省发改委、省自然资源厅。

福建省住房和城乡建设厅办公室

2022年8月30日印发
