

# 东莞市消防救援支队 东莞市自然资源局 东莞市住房和城乡建设局关于印发《东莞市新建超高层建筑配套消防站及其附属消防设施规划建设管理办法》的通知

东消防规〔2025〕001号

各镇人民政府（街道办事处、园区管委会），市直有关单位，各相关单位：

经市人民政府同意，现将《东莞市新建超高层建筑配套消防站及其附属消防设施规划建设管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

东莞市消防救援支队  
东莞市自然资源局  
东莞市住房和城乡建设局  
2025年2月25日

## 东莞市新建超高层建筑配套消防站及其附属消防设施规划建设管理办法（试行）

### 第一章 总则

**第一条**（制定目的）为加强东莞市新建超高层建筑匹配消防救援能力建设，规范配套消防站及其附属消防设施的规划、建设、移交与管理工作，根据《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国城乡规划法》《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科〔2021〕76号）等法律法规和上级政策文件，结合本市实际，制定本办法。

**第二条**（适用对象）本办法所称超高层建筑是指建筑高度80米以上的住宅建筑、100米以上的公共建筑。本办法所称配套消防站及其附属消防设施，包括消防站、消防供水、消火栓、消防车通道、防灾避难场地、直升机停车坪、消防通信、消防装备等设施。

**第三条**（适用范围）本市行政区域内新建超高层建筑配套消防站及其附属消防设施的规划、建设、移交与管理，适用本办法。

**第四条**（基本原则）超高层建筑配套消防站及其附属设施的规划建设管理应严格按照建科〔2021〕76号文有关要求落实，并遵循统筹规划、规范建设、科学合理、促进实施等原则，切实提高消防救援能力和服务水平。

**第五条**（职责分工）市消防救援机构是超高层建筑匹配消防救援能力建设的牵头部门，负责制定消防站及附属消防设施的建设标准、明确审批联动要求等。镇人民政府（街道办事处、园区管委会）是超高层建筑匹配消防救援能力建设的责任主体，负责全流程的规划、建设、移交和监管。市自然资源、市住房城乡建设、市水务、市城市管理综合执法等行政主管部门负责各自职责范围内的相关工作。

### 第二章 规划管理

**第六条**（专项规划谋划）市消防救援机构应会同市自然资源主管部门组织编制市消防专项规划，报市人民政府审批。镇街（园区）消防专项规划应由各镇人民政府（街道办事处、园区管委会）组织编制。为指导和规范镇街（园区）消防专项规划编制，由市消防救援机构制定镇街（园区）消防专项规划的编制要求。

消防专项规划应开展火灾风险评估，明确重点消防区域建设指引，统筹消防安全布局，明确消防站布点、消防供水、消防通信、消防车通道等规划内容。镇街（园区）消防专项规划应当落实上层次规划的强制性内容，重点落实消防设施的用地选址。

**第七条**（详细规划传导）镇人民政府（街道办事处、园区管委会）应当依据市、镇消防专项规划，及时编制或修改详细规划，推动消防设施落地建设。新规划超高层建筑的项目，属地镇街应在详细规划阶段，按照消防专项规划和我市关于超高层建筑项目匹配消防救援能力建设的有关规定，校核说明是否匹配消防救援能力建设，并征询市消防救援机构的意见。

**第八条**（规划用地保护）任何单位和个人不得侵占消防设施用地。涉及现状改扩建或规划调整的，应当符合相关要求并征得市消防救援机构的同意。其用地范围周边区域的规划与建设应当符合国家有关规定，不得影响其消防供水、消火栓、消防车通道、消防通信设施的设置与使用，不得妨碍消防救援人员、车辆正常通行。

### 第三章 建设移交

**第九条**（建设方式）涉及新建超高层建筑的项目，经校核须配套建设消防站及其附属消防设施的，可采用在项目范围内、外配建两种方式处理。

**第十条**（项目内配建）配套建设消防站位于建设项目范围内的，在公开招引实施主体前或土地出让前，镇人民政府(街道办事处、园区管委会)应经市消防救援机构同意后提出建设要求，由市自然资源主管部门将设施规模纳入单元规划实施监管图则、控规图则。对通过公开招引实施主体方式供地的建设项目，配建成本的扣减按有关规定执行。对通过公开出让方式供地的建设项目，在供地红线内且符合控规的消防站需以“配建”模式进行建设的，在符合相关政策要求的前提下可纳入出让方案，但配建成本不得抵扣出让金。在签订土地出让合同时，由镇人民政府（街道办事处、园区管委会）与土地受让方签订履约监管协议，明确建设、移交和验收标准。在项目竣工验收前，按履约监管协议将配建消防设施移交至政府或政府指定接收单位。

涉及分期开发的，配套消防站及其附属消防设施原则上应与第一期建设项目同步建成使用；确实无法满足的，应征询市消防救援机构的意见。

**第十一条**（项目外建设）配套建设消防站位于建设项目范围外且需同步建设的，在公开招引实施主体前或土地出让前，应由镇人民政府（街道办事处、园区管委会）出具承诺函，明确建设、移交和验收标准，报市消防救援机构备案。镇人民政府（街道办事处、园区管委会）应按承诺函的要求完成建设和移交责任。

**第十二条**（建设要求）新建超高层建筑项目须配套建设消防站及其附属消防设施的，应符合《城市消防站建设标准（建标 152-2017）》《建筑防火通用规范（国标 55037-2022）》以及我市关于超高层建筑项目匹配消防救援能力建设的有关规定。

**第十三条**（匹配建设要求）配套建设的消防站原则上与新建超高层建筑项目同步设计、同步建设、同步验收、同步投入使用。

在申请建设工程规划许可阶段，由市自然资源主管部门对项目配套消防站及其附属消防设施的规划设计方案情况征求市消防救援机构等有关部门意见。

配套建设消防站未按履约监管协议或承诺函启动工作的，镇人民政府（街道办事处、园区管

委会)应提供书面情况说明,征求市消防救援机构、市自然资源主管部门等相关部门意见。由镇人民政府(街道办事处、园区管委会)汇总形成处置意见,报市人民政府批准后,根据批准结果调整配套建设消防站的履约监管协议或承诺函。

**第十四条** (履约监管协议)履约监管协议应当由镇人民政府(街道办事处、园区管委会)结合实际情况拟定,须包含建设单位应履行的建设、装修、移交等义务以及所需承担费用和违约责任等内容。

#### 第四章 验收管理

**第十五条** (验收要求)市住房城乡建设、自然资源、消防救援机构等主管部门应依据各自职能,对超高层建筑项目配套建设的消防站及其附属消防设施进行验收。

**第十六条** (移交和接收)涉及配套建设消防站的,验收备案完成后三十个工作日内,由建设单位按照履约监管协议或有关承诺办理移交手续,由各镇人民政府(街道办事处、园区管委会)和市消防救援机构结合实际情况约定接收单位。其他附属消防设施配套完成并验收后,由业主单位负责维护和管理。

**第十七条** (管理要求)配建消防站及其附属消防设施启用后,接收单位或业主单位应当按照消防用途进行使用,不得闲置或者挪作他用,不得受其他建筑物或物件阻挡,附近不可作停车、收发快递等用途。确因特殊情况需要改变用途的,应当征得市消防救援机构的同意,同时应当采取措施,保障区域内消防安全和消防救援正常覆盖。

#### 第五章 法律责任

**第十八条** (部门违法处罚)有关行政主管部门、镇人民政府(街道办事处、园区管委会)及其工作人员在超高层建筑配套消防站及其附属消防设施规划、建设、移交与管理工作中有玩忽职守、滥用职权行为的,由所在单位或者上级主管部门、监察机关责令改正,对有关负责人和直接责任人依法给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

**第十九条** (相关法律责任)违反本办法的,依照《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国城乡规划法》《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》以及其他有关法律、法规规定予以处理。

**第二十条** (单位违法处罚)配套消防站及其附属消防设施建设、勘察、设计、施工等单位违反本办法规定,受到行政处罚或者无正当理由拒不执行行政处罚决定的,有关行政主管部门应当及时将相关行政处罚信息上传到市企业信用信息公示系统,由市社会信用主管部门予以归集并公示。

#### 第六章 附则

**第二十一条** (历史项目处理)《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》(建科〔2021〕76号)发布后且本办法生效前、在建且未完成竣工验收的超高层建设项目,各镇人民政府(街道办事处、园区管委会)应当按照有关规定开展自查和专项整改;对未达到消防救援覆盖要求的,各镇人民政府(街道办事处、园区管委会)应采取新增建设消防站、提升现有消防站等级或补充小型或微型消防设施的方式,提升消防救援水平。

**第二十二条** (有效期限)本办法自2025年2月25日起施行,有效期至2028年2月24日。