

2023 年北京市建设工程施工图设计 监管分析报告

北京市规划和自然资源委员会

北京市施工图审查协会

北京工程勘察设计协会

2024 年 4 月

目 录

编写说明

第一部分 总体情况	01
一、全市房屋建筑工程基本情况	01
二、新建与改造房屋建筑工程基本情况	02
第二部分 消防设计审查篇	04
一、特殊建设工程消防设计审查	04
二、非特殊建设工程的消防设计检查、抽查	05
第三部分 设计质量安全监管篇	07
一、施工图审查制度改革及质量安全总体情况	07
二、地基基础和主体结构安全性监管	09
三、地质勘察及地基处理	10
四、建筑安全监管	11
五、人防工程设计安全监管	14
第四部分 规划监督篇	15
一、全市房屋建筑工程规划监督实施情况	15
二、规划监督实施案例	17
第五部分 高质量发展篇	19
一、绿色建筑与超低能耗建筑	19
二、无障碍环境	24
三、装配式建筑	25
四、韧性城市与海绵城市	28
五、安居工程	30
第六部分 行业发展篇	33
一、勘察设计监管总体情况	33
二、勘察设计市场情况	34
三、勘察设计质量情况	40
第七部分 区域分析篇	45



编写说明

《2023年北京市建设工程施工图设计监管分析报告》依托于北京市施工图数字化监管平台，对监督管理的结构安全、消防安全、人防安全、建筑节能、绿色建筑、装配式、无障碍、规划监督、地方标准等9方面内容进行统计分析，形成本报告。

主编单位：北京市规划和自然资源委员会、北京市施工图审查协会、北京工程勘察设计协会

主编：陈少琼

执行主编：罗威

副主编：侯春源、刘宗宝、胡颐衡、李云鹏、王凤琴

编写组成员：任玮、邹航、牟胜琳、于子涵、任健凯、王鹏飞、郑妍、徐斌、宋文晶、孙大鹏、潘国庆、逯晔、杨慧媛、张清栋、吕方齐、宫毅、卫甲甲、李鹏、王梦飞、赵琳芳、余月迪

第一部分
总体情况

第一部分 总体情况

一、全市房屋建筑工程基本情况

根据北京市施工图数字化监管平台统计，2023年，全市房屋建筑工程共5184项，建筑规模5411.91万平方米。其中，新建项目567项、建筑规模共3228.16万平方米；改造项目4617项、建筑规模共2183.75万平方米。从项目数量看，新建项目占11%，改造项目占89%。从建筑规模上看，新建项目占60%，改造项目占40%。总体而言，新建项目数量少，但单项建筑规模大；改造项目数量多，以小型项目为主。

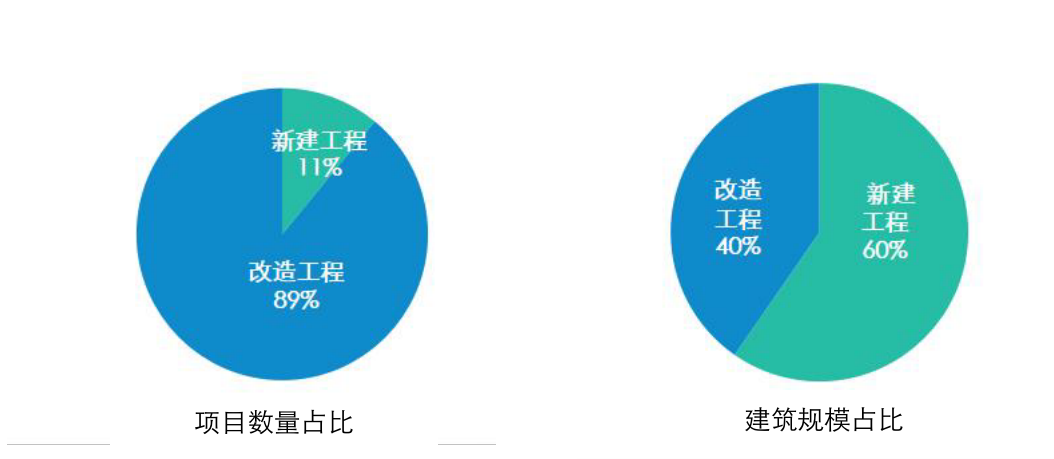


图 1-1 2023 年全市房屋建筑工程新建和改造工程项目数量和建筑规模情况

从近三年变化情况看，2021年全市房屋建筑工程建筑规模最大，为7057.02万平方米；2023年与2022年基本持平，约为5400万平方米。与2022年相比，2023年全市房屋建筑工程项目数增加760项，建筑面积减少54.38万平方米，下降1.0%。新建项目增加40项，建筑面积减少97.85万平方米；改造项目增加720项，建筑面积增加43.47万平方米。2023年新建项目建筑规模同比下降2.9%，改造项目建筑规模增加2.0%。

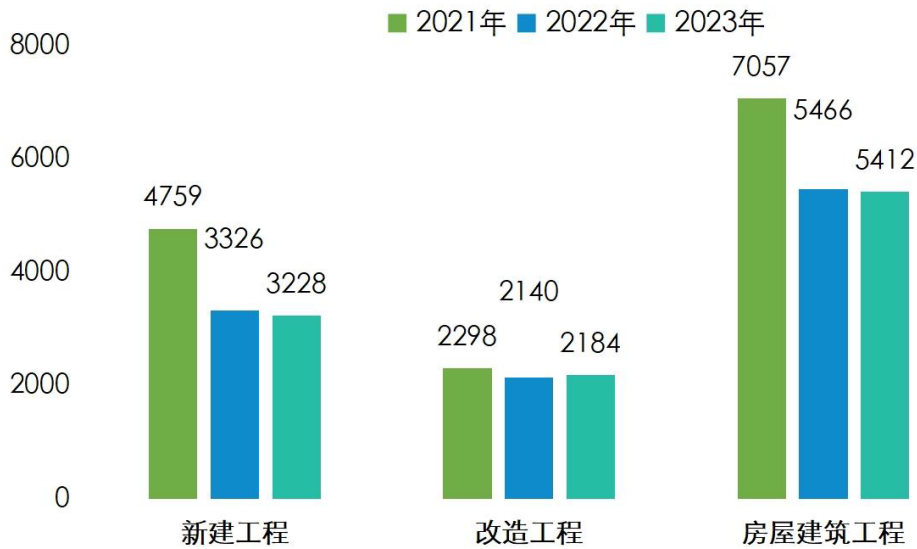


图 1-2 全市房屋建筑工程近三年建筑规模变化情况（单位：万平方米）

二、新建与改造房屋建筑工程基本情况

从房屋建筑工程项目类型看，2023 年新建项目中，住宅建筑共 163 项，1570.11 万平方米、占比¹48.6%；公共建筑共 256 项，975.93 万平方米、占比 30.2%；工业建筑共 119 项，619.23 万平方米、占比 19.2%；其他建筑（包括交通市政类房屋建筑等）共 29 项，62.89 万平方米，占比 2.0%。

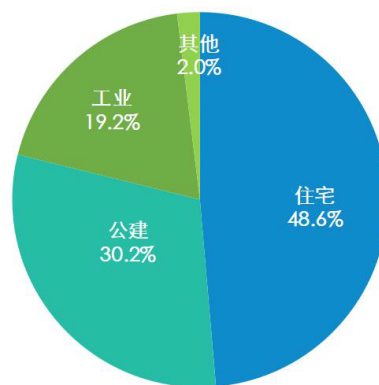


图 1-3 2023 年全市房屋建筑工程新建项目类型占比情况²

¹ 占比为建筑规模占总量的比例，下同。

² 住宅建筑包括公租房、共有产权房、回迁安置房、集体土地租赁住房、商品房。

公共建筑包括办公建筑、商业建筑、公共服务建筑、旅游建筑、娱乐建筑、科教文卫建筑等。

工业建筑包括厂房（机房、车间）、仓库、辅助附属设施。

其他建筑指住宅、公共建筑、工业建筑之外的建筑物。

从改造项目类型看,2023 年全市住宅建筑装修改造工程共 367 项,977.21 万平方米、占比³44.7%,主要为老旧小区改造;公共建筑装修改造 3812 项,946.72 万平方米、占比 43.4%;工业建筑装修改造共 298 项,167.70 万平方米、占比 7.7%;其他建筑(包括交通市政类房屋建筑等内部改造装修)共 140 项,92.11 万平方米、占比 4.2%。

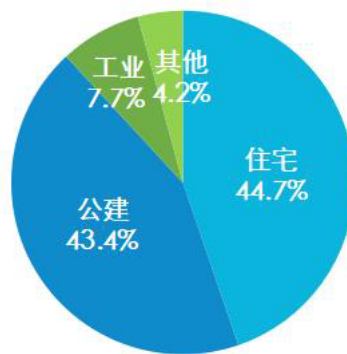


图 1-4 2023 年全市房屋建筑工程改造项目类型占比情况

³ 占比为建筑规模占全市装修改造总量的比例,下同。

第二部分

消防设计审查篇

第二部分 消防设计审查篇

一、特殊建设工程消防设计审查

2023 年全市共办理建设工程消防设计审查并核发特殊建设工程消防设计审查意见书 2065 项。其中，新建扩建项目 249 项，占比¹12.06%；现状改建项目 4 项，占比 0.19%；内部改造项目 1722 项，占比 83.39%；轨道交通工程 74 项，占比 3.58%；其他 16 项，占比 0.77%。

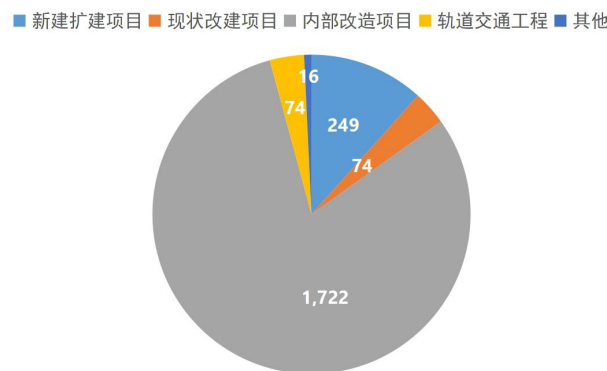


图 2-1 2023 年全市发放特殊建设工程行政许可数量（单位：项）

按照项目数量计算，全市房建项目核发特殊建设工程行政许可数量排名前三名的区县分别是朝阳区、海淀区、丰台区，分别为 534 项、316 项、176 项。

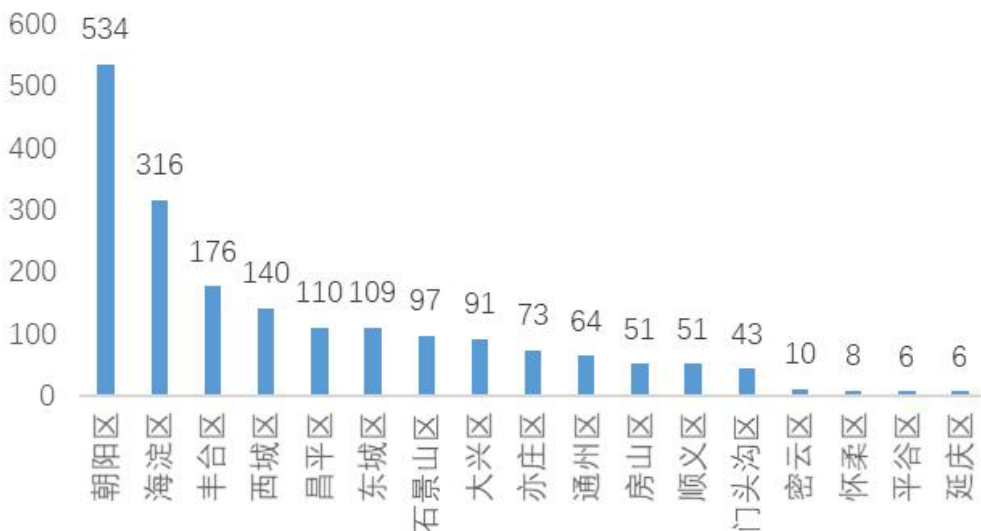


图 2-2 2023 年北京市各区县发放特殊建设工程行政许可数量（单位：项）

¹ 占比为占核发特殊建设工程消防设计审查行政许可总量的比例，下同。

目前其他 29 类专业工程消防审查已对接住建部工程建设项目审批管理系统，本年度完成京唐铁路隧道工程等项目的特殊建设工程消防设计审查工作。

2023 年全市房屋建筑工程的消防设计审查费用共计 4670.80 万元，房屋建筑工程的消防设计审查费用前三名的区县分别是朝阳区、海淀区、大兴区，分别为 961 万元、743 万元、477 万元。

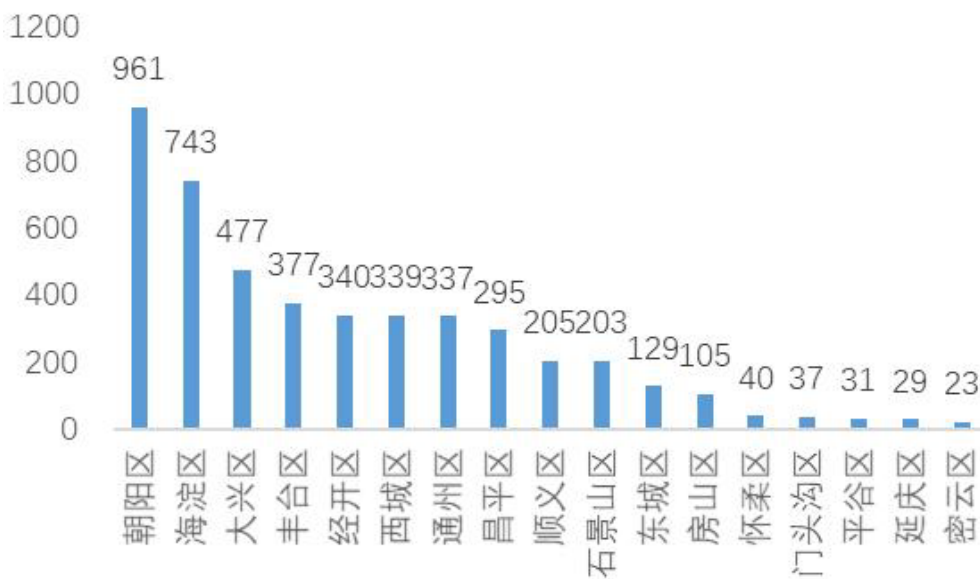


图 2-3 2023 年北京市各区县消防设计审查费用 (单位: 万元)

二、非特殊建设工程的消防设计检查、抽查

2019 年 7 月 1 日起，建设工程消防设计审查职责由原北京市消防救援总队划转至北京市规划和自然资源委员会。《中华人民共和国消防法》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》中规定了对于特殊建设工程的消防设计审查及验收制度。对于不属于特殊建设工程的其他建设工程，延续 2018 年我市施工图“多审合一”相关规定，由社会主体自主申报，我委对申报项目进行检查。2023 年，我委对其他建设工程共开展消防告知承诺事后检查 743 项，均为改造项目。按照项目数量计算，全市各区县非特殊建设工程的消防设计审查排名前三的分别是朝阳区、海淀区、经开区。

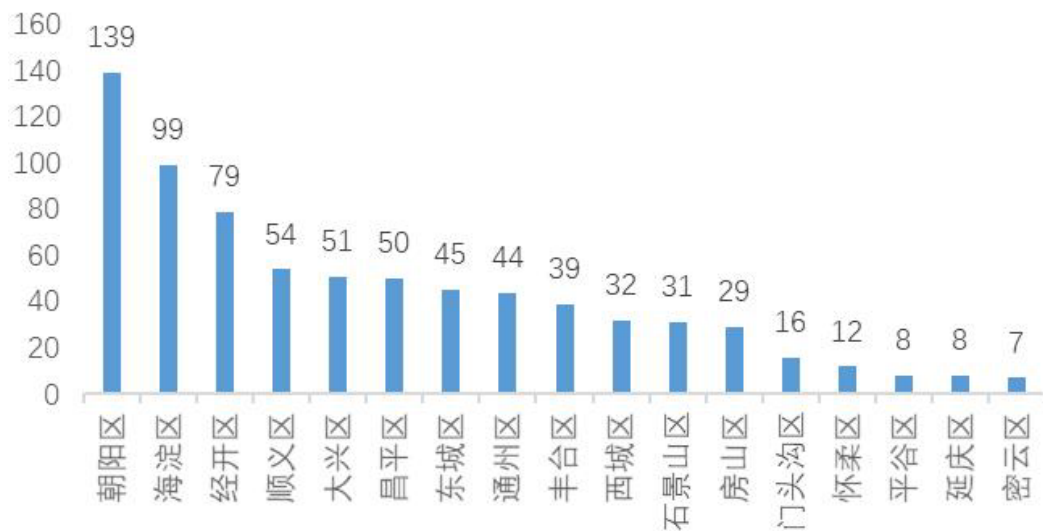


图 2-4 2023 年北京市各区县非特殊建设工程消防设计检查项目数量 (单位: 项)

2023 年 8 月 1 日后, 本市非特殊建设工程纳入改善营商环境、简易低风险工程建设项目管理, 免检及实行低比例抽查。

第三部分 设计质量安全监管篇

一、施工图审查制度改革及设计质量安全总体情况

施工图审查制度改革由事前审查调整为事后监管，对实施告知承诺的房屋建筑工程进行 100% 抽查。建立面向勘察设计单位和人员的“双信用”积分制度，根据不同失信等级，采取约谈、整改等不同行政措施，明确了各项告知承诺对应的信用评价标准和信用周期，运用“信用扣分+责令整改+行政处罚”等多种监管手段，引导建设单位选择水平高、信用好的设计单位。2023 年，累计对 416 家勘察设计单位、922 名项目负责人进行勘察设计质量信用评价，其中，对 91 个勘察设计单位、204 名项目负责人责令整改，并将 22 家勘察设计单位和 51 位项目负责人的违法线索移交执法部门。

质量安全主要指施工图设计中涉及公共利益、公众安全和工程建设强制性标准的内容，主要包括：是否符合工程建设强制性标准；是否符合国家规定的建设工程勘察、设计文件编制深度要求；地基基础和主体结构的安全性；消防安全性；人防工程防护安全性。

从分专业质量情况看，2023 年全市房屋建筑工程施工图设计文件中违反强制性条文 1143 条，与 2022 年相比，减少 150 条，降低了 11.6%。建筑专业占比¹最高，占到强条总数的 34.4%，其次是电气、结构专业，占比分别为 19.4%、15.6%。其中，新建项目违反强条 620 条，建筑专业占比最高，占比 27.7%，其次是结构、电气专业，分别占比 22.3%、15.5%；改造项目违反强条 523 条，建筑专业占比最高 42.3%，其次是电气、暖通专业，占比分别为 24.1%、17.4%。

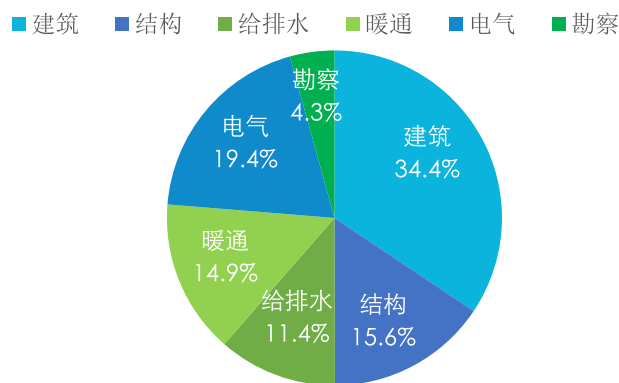


图 3-1 2023 年全市房屋建筑工程各专业违反强条数量占比情况

¹ 占比为占违反强制性条文总量的比例，下同。

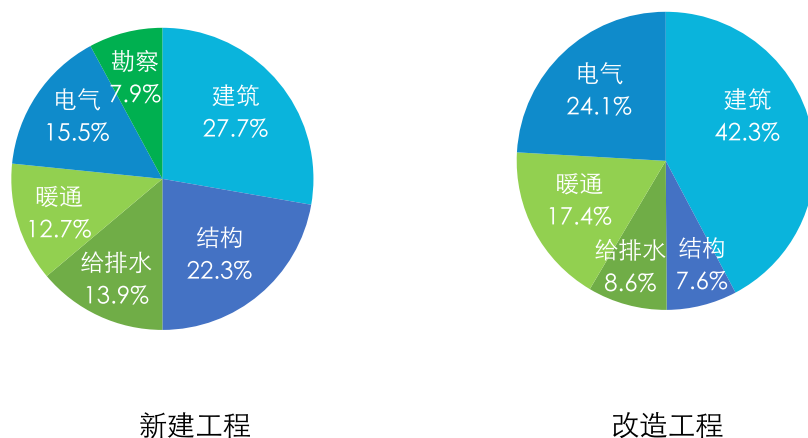


图 3-2 2023 年全市房屋建筑新建、改造工程各专业违反强条数量占比情况

从违反强条具体内容看，2023 年全市新建项目施工图设计违反次数较多的强制性条文主要分布在：《平战结合人民防空工程设计规范》DB11/994-2021、《工程结构通用规范》GB 55001-2021、《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）、《混凝土结构通用规范》GB 50008-2021、《建筑与市政工程抗震通用规范》GB 55002-2021、《建筑防火通用规范》GB 55037-2022、《自动喷水灭火系统设计规范》GB 50084-2017；改造项目违反次数较多的强制性条文主要分布在：《建筑防火通用规范》GB 55037-2022、《消防设施通用规范》GB 55036-2022、《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）、《消防安全疏散标志设置标准》DB 11/ 1024-2013。

表 3-1 2023 年房屋建筑新建工程违反强制性高频条文

规范名称	条文号	专业	违反次数
《平战结合人民防空工程设计规范》DB 11/994-2021	4.6.7	结构	23
《工程结构通用规范》GB 55001-2021	2.1.1	结构	22
《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）	9.3.11	暖通	15
《混凝土结构通用规范》GB 50008-2021	4.4.7	结构	15
《平战结合人民防空工程设计规范》DB 11/994-2021	6.2.17	给排水	13
《建筑与市政工程抗震通用规范》GB 55002-2021	4.3.1	结构	12
《混凝土结构通用规范》GB 55008-2021	4.4.8	结构	11
《建筑防火通用规范》GB 55037-2022	6.3.5	暖通	11
《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）	6.4.11	建筑	9
《自动喷水灭火系统设计规范》GB 50084-2017	6.5.1	给排水	9
《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）	6.1.5	建筑	8
《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）	10.3.3	电气	6

表 3-2 2023 年房屋建筑改造工程违反强制性高频条文

规范名称	条文号	专业	违反次数
《建筑防火通用规范》 GB 55037-2022	6.3.5	暖通	22
《建筑防火通用规范》 GB 55037-2022	7.1.5	建筑	17
《消防设施通用规范》 GB 55036-2022	10.0.2	给排水	16
《建筑防火通用规范》 GB 55037-2022	7.4.2	建筑	15
《建筑防火通用规范》 GB 55037-2022	10.1.5	电气	13
《建筑设计防火规范》 GB 50016-2014 (2018 年版)	6.4.11	建筑	13
《建筑设计防火规范》 GB5 0016-2014 (2018 年版)	5.5.18	建筑	11
《建筑防火通用规范》 GB 55037-2022	10.1.8	电气	10
《消防安全疏散标志设置标准》 DB 11/ 1024-2013	3.2.2	电气	10
《建筑设计防火规范》 GB 50016-2014 (2018 年版)	9.3.11	暖通	9
《消防设施通用规范》 GB 55036-2022	11.3.5	暖通	7
《建筑设计防火规范》 GB 50016-2014 (2018 年版)	10.1.6	电气	7

二、地基基础和主体结构安全性监管

根据北京市施工图数字化监管平台统计，2023 年全市房屋建筑工程施工图设计文件中，结构专业违反强制性条文 178 条，占比 15.6%。其中：新建项目结构专业违反强条 138 条、占比 22.3%；改造项目结构专业违反强条 40 条、占比 7.6%。与 2022 年相比，全市房屋建筑工程结构专业违反强条的数量减少 13 条，降低了 6.8%。

施工图审查**结构专业**审查内容主要为房屋建筑工程地基基础和主体结构安全，保障在建筑设计中贯彻执行国家的技术经济政策。审查内容主要包括现行工程建设标准（含国家标准、行业标准、地方标准）中的强制性条文和重要的一般性条文，包含工程结构、地基基础、抗震、混凝土、钢结构、组合结构、砌体结构、既有建筑改造加固等通用规范中的条文，装配式建筑、人防工程等专项规范中的强制性条文，以及与强制性条文关系密切的一般性条文等内容。

2023 年全市房屋建筑工程结构专业违反强制性高频条文主要集中在《平战结合人民防空工程设计规范》 DB11/994-2021、《工程结构通用规范》 GB 55001-2021、《混凝土结构通用规范》 GB 55008-2021、《既有建筑鉴定与加固通用规范》 GB55021-2021、《建筑与市政工程抗震通用规范》 GB 55002-2021。

表 3-3 2023 年房屋建筑工程结构专业违反强制性高频条文

规范名称	条文号	条文主要内容
《平战结合人民防空工程设计规范》DB 11/994-2021	4.6.7	人防构件纵向受力钢筋的最小配筋率
《工程结构通用规范》GB 55001-2021	2.1.1	结构承载力
《混凝土结构通用规范》GB 55008-2021	4.4.7	剪力墙最小配筋率
《既有建筑鉴定与加固通用规范》GB55021-2021	6.5.8	粘贴钢板加固的构造要求
《混凝土结构通用规范》GB 55008-2021	4.4.8	混凝土框架梁设计基本要求
《建筑与市政工程抗震通用规范》GB 55002-2021	4.3.1	结构构件的截面抗震承载力

三、地质勘察及地基处理

根据北京市施工图数字化监管平台统计，2023 年全市房屋建筑工程勘察报告中，违反强制性条文 49 条、占比 4.3%。与 2022 年相比，全市房屋建筑工程勘察报告违反强条的数量减少 26 条，降低了 34.7%。

施工图审查**勘察专业**重点审查内容包括现行工程建设标准(含国家标准、行业标准、地方标准)中涉及工程建设勘察方面的强制性条文和地基基础和主体结构的安全性条文，是否达到勘察文件深度规定。审查对象包括勘察文件和地基处理设计文件，包含了工程勘察、地基基础、抗震、混凝土、钢结构、砌体结构、既有建筑改造加固等通用规范中的涉及勘察强制性条文，装配式建筑、人防工程等专项规范中的强制性条文以及与强制性条文关系密切的一般性条文等内容。

2023 年全市房屋建筑工程勘察专业违反强制性高频条文主要集中在《工程勘察通用规范》GB 55017-2021。

表 3-4 2023 年房屋建筑工程勘察专业违反强制性高频条文

规范名称	条文号	条文主要内容
《工程勘察通用规范》GB 55017-2021	6.1.9	地下工程和基坑工程评价
《工程勘察通用规范》GB 55017-2021	1.0.3	提供勘察报告
《工程勘察通用规范》GB 55017-2021	6.2.3	工程勘察报告编写内容要求
《工程勘察通用规范》GB 55017-2021	3.2.5	桩基础的勘探孔深度规定
《工程勘察通用规范》GB 55017-2021	6.1.7	桩基础评价

四、建筑安全监管

建筑安全监管包括建筑专业、给排水专业、暖通专业、电气专业等专业中涉及强制性条文的相关内容。

根据北京市施工图数字化监管平台统计，2023 年全市房屋建筑工程施工图设计文件中，建筑专业违反强制性条文 393 条、占比 34.4%。其中：新建项目建筑专业违反强条 172 条、占比 27.7%；改造项目建筑专业违反强条 221 条、占比 42.3%。与 2022 年相比，全市房屋建筑工程建筑专业违反强条的数量减少 12 条，降低了 3.0%。

施工图审查**建筑专业**重点审查内容主要包括建筑消防（如消防间距、防火分区设置、安全疏散与防火建筑构造与材料等）、建筑节能（如建筑体形系数、外围护结构透光部位与非透光部位的热工性能）、无障碍（如无障碍的通行设施、无障碍的服务设施的设计）、绿色建筑、人防等通用规范和住宅、宿舍、展演建筑等专项规范中的强制性条文以及与强制性条文关系密切的一般性条文等内容。

2023 年全市房屋建筑工程建筑专业违反强制性高频条文主要集中在《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）、《建筑防火通用规范》GB 55037-2022。

表 3-5 2023 年房屋建筑工程建筑专业违反强制性高频条文

规范名称	条文号	条文主要内容
《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）	6.4.11	疏散门的设置要求（包括开启方式、朝向等）
《建筑防火通用规范》GB 55037-2022	6.4.2	甲级防火门的设置场所
《建筑防火通用规范》GB 55037-2022	7.1.5	疏散通道、疏散出口的设置要求
《建筑防火通用规范》GB 55037-2022	7.4.2	房间设置 1 个疏散门的条件
《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）	5.5.18	公共建筑疏散走道、疏散楼梯的最小净宽度要求

根据北京市施工图数字化监管平台统计，2023 年全市房屋建筑工程施工图设计文件中，给排水专业违反强制性条文 131 条、占比 11.4%。其中：新建项目给排水专业违反强条 86 条、占比 13.9%；改造项目给排水专业违反强条 45 条、占比 8.6%。与 2022 年相比，全市房屋建筑工程给排水专业违反强条的数量减少 10 条，降低了 7.1%。

施工图审查**给排水专业**重点审查内容涉及生活给水系统、生活热水系统、排水系统、雨水系统、再生水利用系统、工业建筑工艺用水等给排水系统，消防给水及消火栓系统、自动喷水灭火系统、水喷雾及细水雾灭火系统、固定消防炮及自动跟踪定位射流灭火系统、气体灭火系统、泡沫灭火系统、灭火器配置等消防设施系统。涵盖给水排水工程设计质量的供水排水保证、水质安全、消防安全、人防安全及功能保障、使用安全、环境保障、绿色建筑、节水节能、无障碍、海绵城市等相关内容。

2023 年全市房屋建筑工程给排水专业违反强制性高频条文主要集中在《消防设施通用规范》GB 55036-2022、《平战结合人民防空工程设计规范》DB 11/994-2021、《自动喷水灭火系统设计规范》GB 50084-2017。

表 3-6 2023 年房屋建筑工程给排水专业违反强制性高频条文

规范名称	条文号	条文主要内容
《消防设施通用规范》GB 55036-2022	10.0.2	灭火器保护距离、配置基准要求
《平战结合人民防空工程设计规范》DB11/994-2021	6.2.17	给水管道的防护阀门设置和安装要求
《自动喷水灭火系统设计规范》GB 50084-2017	6.5.1	自喷系统末端试水装置及试水阀设置要求
《消防设施通用规范》GB 55036-2022	3.0.4	室外消火栓系统设置要求
《消防设施通用规范》GB 55036-2022	4.0.6	自喷系统末端试水装置及试水阀设置要求

根据北京市施工图数字化监管平台统计，2023 年全市房屋建筑工程施工图设计文件中，暖通专业违反强制性条文 170 条、占比 14.9%。其中：新建项目暖通专业违反强条 79 条、占比 12.7%；改造项目暖通专业违反强条 91 条、占比 17.4%。与 2022 年相比，全市房屋建筑工程暖通专业违反强条的数量减少 64 条，降低了 27.4%。

施工图审查**暖通专业**重点审查内容主要包括现行工程建设标准（含国家标准、行业标准、地方标准）中的强制性条文和重要的一般性条文，包含了建筑防烟与排烟系统、通风与空调系统的防火防爆、节能、室内环境等通用规范中的强制性条文。

2023 年全市房屋建筑工程暖通专业违反强制性高频条文主要集中在《建筑防火通用规范》GB 55037-2022、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）、《消防设施通用规范》GB 55036-2022。

表 3-7 2023 年房屋建筑工程暖通专业违反强制性高频条文

规范名称	条文号	条文主要内容
《建筑防火通用规范》GB 55037-2022	6.3.5	风管穿过不同防火分隔处的防火分隔要求
《建筑设计防火规范》GB 50016-2014 (2018 年版)	9.3.11	需设置 70℃防火阀的部位
《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018 年版)	8.5.4	需设置排烟设施的无窗房间
《消防设施通用规范》GB 55036-2022	11.3.5	需设置 280℃排烟防火阀的部位
《消防设施通用规范》GB 55036-2022	11.3.3	机械排烟系统水平方向应按防火分区独立设置

根据北京市施工图数字化监管平台统计，2023 年全市房屋建筑工程施工图设计文件中，电气专业违反强制性条文 222 条、占比 19.4%。其中：新建项目电气专业违反强条 96 条、占比 15.5%；改造项目电气专业违反强条 126 条、占比 24.1%。与 2022 年相比，全市房屋建筑工程电气专业违反强条的数量减少 25 条，降低了 10.1%。

施工图审查**电气专业**重点审查内容为现行工程建设标准（含国家标准、行业标准、地方标准）中的强制性条文和涉及消防安全、人身安全的一般性条文，包括用电负荷等级及供电电源、电力及照明配电系统、防雷接地及安全、电气消防和火灾自动报警系统、智能化系统设计等内容。

2023 年全市房屋建筑工程电气专业违反强制性高频条文主要集中在《建筑防火通用规范》GB 55037-2022、《消防安全疏散标志设置标准》DB11/1024-2013、《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018 年版)、《消防设施通用规范》GB 55036-2022。

表 3-8 2023 年房屋建筑工程电气专业违反强制性高频条文

规范名称	条文号	条文主要内容
《建筑防火通用规范》GB 55037-2022	10.1.5	消防设备专用电源
《消防安全疏散标志设置标准》DB11/1024-2013	3.2.3	消防安全疏散标志
《建筑设计防火规范》GB 50016-2014 (2018 年版)	10.3.3	消防备用照明
《建筑防火通用规范》GB 55037-2022	10.1.8	消防安全疏散标志
《消防设施通用规范》GB 55036-2022	12.0.4	短路隔离器设置

五、人防工程设计安全监管

依据《北京市房屋建筑工程施工图多审合一实施细则(暂行)》(市规划国土发[2018]158号)的规定,从2018年5月1日起,人防工程施工图审查机构不再承担审图工作,由综合审查机构进行技术性审查。

根据北京市施工图数字化监管平台统计,2023年全市房屋建筑工程共开展人防专项审查278项,含人防工程的建筑总面积2541.75万平方米,违反强制性条文52条,占全部违反强条数量的4.55%。其中:新建项目人防专项违反强条51条,占8.23%;改造项目人防专项违反强条1条,占0.19%。与2022年相比,全市房屋建筑工程人防专项违反强条的数量减少24条,降低了31.6%。

施工图审查**人防专项**主要审查内容包括医疗救护工程、防空专业队工程、人员掩蔽工程和配套工程的人防设计要点,包括防护单元、临空墙、防毒通道、密闭区、滤毒室、洗消间等设计,为抵抗冲击波进行的结构设计以及人防工程的给排水、通风、电气系统的设计。

2023年全市房屋建筑工程人防专项违反强制性高频条文主要集中在《平战结合人民防空工程设计规范》DB11/994-2021、《平战结合人民防空工程设计规范》DB11/994-2013。

表 3-9 2023 年房屋建筑工程人防专项违反强制性高频条文

规范名称	条文号	条文主要内容
《平战结合人民防空工程设计规范》DB11/994-2021	4.6.7	纵向受力钢筋最小配筋率
《平战结合人民防空工程设计规范》DB11/994-2021	6.2.17	给水管道的防护阀门设置和安装要求
《平战结合人民防空工程设计规范》DB11/994-2021	5.2.11	过滤吸收器的数量确定及通过过滤吸收器的风量要求
《平战结合人民防空工程设计规范》DB11/994-2021	3.3.10	人防门的设置位置和数量要求
《平战结合人民防空工程设计规范》DB11/994-2013	6.2.14	给水管道的防护阀门设置和安装要求

第四部分 规划监督篇

一、全市房屋建筑工程规划监督实施情况

为监督实施规划，防止出现擅自调整规划等问题，本市创新性的将规划监督列入事后检查抽查项目的专项监督范围，此为全国首例。

2023 年，全市事后检查抽查项目实施规划监督的房屋建筑工程为 536 项，建筑面积 2928.34 万平方米。其中，检查出违反规划许可的事后检查抽查项目共 107 项，占全部检查抽查项目数量的 20.0%；检查出违反规划许可的问题 162 条。

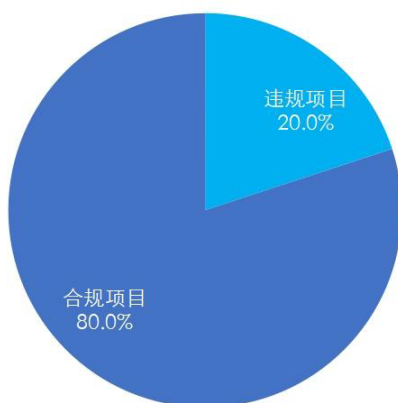


图 4-1 2023 年全市事后检查抽查项目违反规划许可的房屋建筑工程数量占比

从全市各区县实施规划监督的情况看，东城区、门头沟区、延庆区的事后检查抽查项目未发现违反规划许可的情形。其余区县的事后检查抽查项目中，怀柔区、密云区、平谷区违反规划许可的项目数量最少，分别为 1 项、3 项、4 项；怀柔区、房山区、海淀区违反规划许可的项目占比最低，分别为 7.7%、14.7%、16.0%。

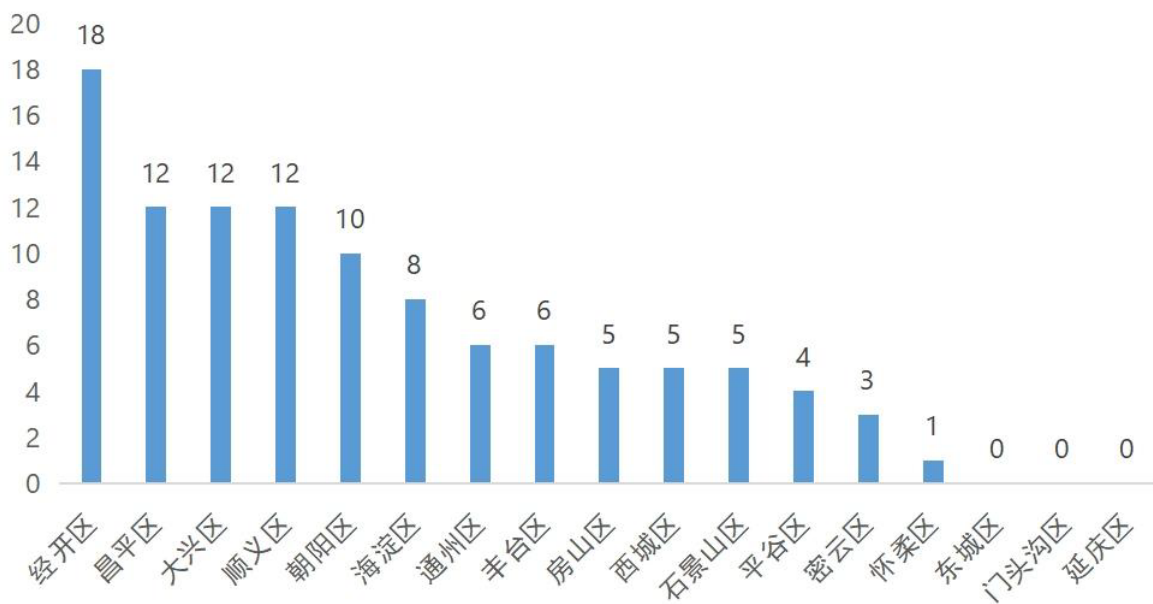


图 4-2 2023 年全市各区县抽查检查项目违反规划许可的房屋建筑工程数量 (单位: 项)



图 4-3 2023 年全市各区县抽查检查项目违反规划许可的房屋建筑工程数量占比¹情况

¹ 占比为占全市各区县抽查检查项目总量的比例。

二、规划监督实施案例

规划监督的检查工作主要包括建筑规模、总图位置、建筑体量、使用性质、建筑立面、单体数量等方面的监督内容。

在鼎好大厦B座升级改造项目(鼎好DH3商业办公楼)的施工图检查工作中,发现总平面图建筑单体明细表地上商业用房建筑面积4483.55m²、办公用房建筑面积49468.67m²,与规证附件和附图批复的4484.55m²、49467.67m²不一致;施工图设计说明(一)第2.3条主要技术经济指标表中,建筑高度65.87m,规证附件和附图批复为64.87m,建筑高度与规划批复不一致。

在北京三统碑综合大厦项目(办公、商业、地下车库等2项)的施工图检查工作中,发现总平面图中建筑的东西向、南北向总尺寸及建筑与用地红线的距离与规证附图均不一致,建筑左上角角点坐标与规证附图不一致,局部二层高度13.6M与规证附图13.5M不一致。

在大兴国际氢能示范区南区(三期)项目B11厂房及门卫室(B11厂房等2项)的施工图检查工作中,发现室内精装修平面图中一层、二层、七层、八层多处房间,虽然名称注明为“车间”,但实际布置为多功能厅、办公室、会议室等类似办公功能房间,与建筑施工图平面图所布置的车间功能不一致,与《建设工程规划许可证》“附件”所批准的项目性质及各功能面积占比(车间14484 m²)不符。

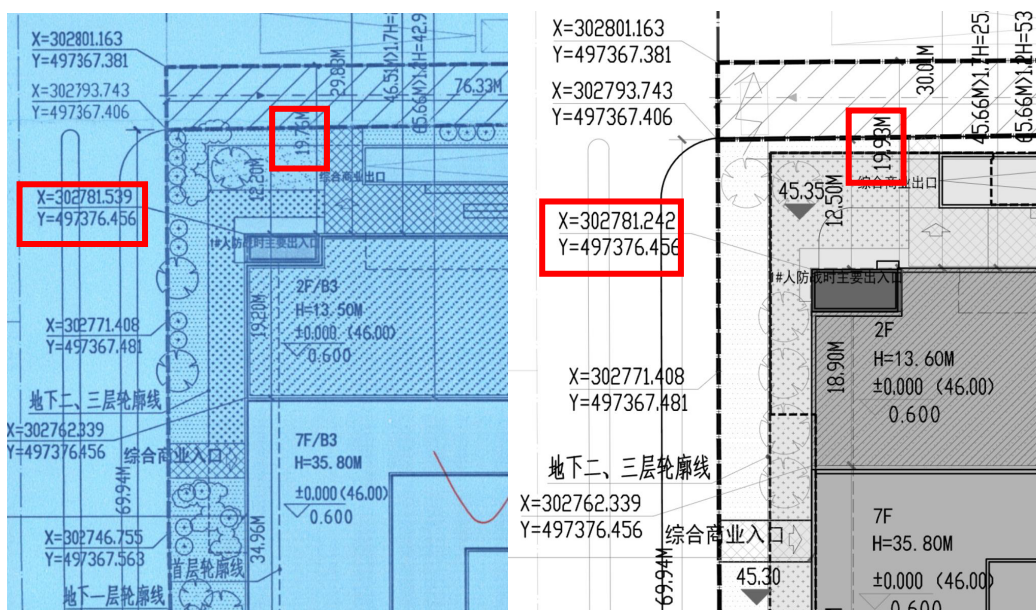


图 4-4 北京三统碑综合大厦项目建筑角点坐标及与用地红线的距离与规证附图（左图）不一致

第五部分
高质量发展篇

第五部分 高质量发展篇

北京市自 2022 年实施联合抽查以来，在对施工图涉及公共利益、公共安全和工程建设强制性标准等内容进行抽查基础上，围绕绿色低碳和高质量发展，增加对绿色建筑、超低能耗建筑、无障碍环境、装配式建筑、海绵城市、北京地方标准等内容的联合审查，重点对老旧小区改造、保障性住房、高品质住宅、城市更新项目等加强监管，提供技术支撑。

一、绿色建筑与超低能耗建筑

根据北京市施工图数字化监管平台统计，2023 年全市房屋建筑工程共审查检查绿色建筑 482 项，3123.62 万平方米，占全市新建工程的 96.76%。其中住宅 158 项，建筑面积 1563.91 万平方米，占全市住宅建筑规模的 99.60%；公建 226 项，建筑面积 939.62 万平方米，占全市公建建筑规模的 96.28%；工业及其他 98 项，建筑面积 620.09 万平方米，占全市工业建筑规模的 90.91%。

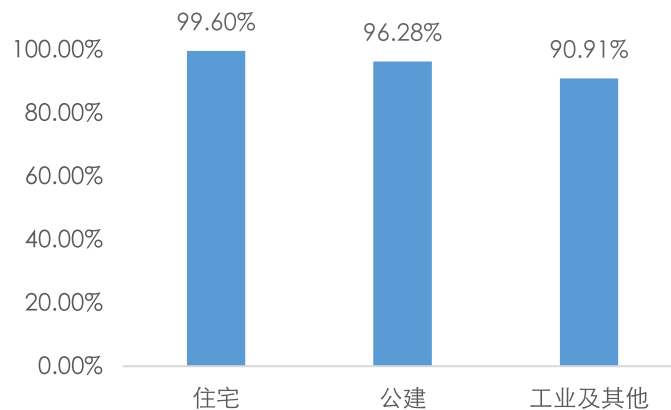


图 5-1 2023 年全市各类房屋建筑工程绿色建筑占比情况

绿色建筑是指在建筑的全寿命周期内，最大限度地节约资源（节能、节地、节水、节材）、保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用、高效的使用空间，最大限度地实现人与自然和谐共生的高质量建筑。绿色建筑评价指标体系由安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居 5 类指标组成，等级划分由高到低划分为三星级、二星级、一星级和基本级。

从绿色建筑审查检查发现问题看，2023 年全市房屋建筑工程绿色建筑审查检查发现问题共 364 项，占项目总数的 75.52%。审查发现违反绿色建筑星级承诺相关标准问

题数共计 1272 个，高频问题主要集中在《绿色建筑评价标准》DB11/T825-2021 日照要求、给排水设置、水资源利用及场地选址、走廊、疏散走道的安全性等相关条文。

表 5-1 2023 年房屋建筑工程绿色建筑专项违反强制性标准高频条文

规范名称	条文号	条文内容
《绿色建筑评价标准》DB11/T825-2021	第 7.1.3 条	过渡空间未设置分区温度
《绿色建筑评价标准》DB11/T825-2021	第 5.1.1 条	污染物浓度
《绿色建筑评价标准》DB11/T825-2021	第 5.1.2 条	餐厅、打印间等房间未采用负压设计
《绿色建筑评价标准》DB11/T825-2021	第 7.1.7 条	未按使用用途分别设置水计量装置
《绿色建筑评价标准》DB11/T825-2021	第 5.1.3 条	未采用构造内自带水封的便器

根据《北京市民用建筑节能降碳工作方案暨“十四五”时期民用建筑绿色发展规划》，新建建筑执行绿色建筑一星级及以上标准，新建政府投资和大型公共建筑执行绿色建筑二星级及以上标准，城市副中心新建公共建筑执行绿色建筑三星级标准，核心区新建建筑执行绿色建筑三星级标准。鼓励“三城一区”、国家服务业扩大开放综合示范区和中国(北京)自由贸易试验区、平原新城、大兴国际机场临空经济区等重点区域建设绿色生态示范区和绿色建筑高星级项目。到 2025 年，新建居住建筑全面执行绿色建筑二星级及以上标准，新建公共建筑力争全面执行绿色建筑二星级及以上标准。

从绿色建筑的项目类型看，全市新建房屋建筑工程中，住宅项目符合绿色建筑一星、二星、三星比例分别为 22.7%、54.6%、19.6%；公共建筑项目符合绿色建筑一星、二星、三星比例分别为 14.1%、41.4%、32.8%；工业项目符合绿色建筑一星、二星、三星比例分别为 25.7%、21.6%、5.4%；其他项目符合绿色建筑一星、二星、三星，比例分别为 6.1%、5.4%、1.35%。

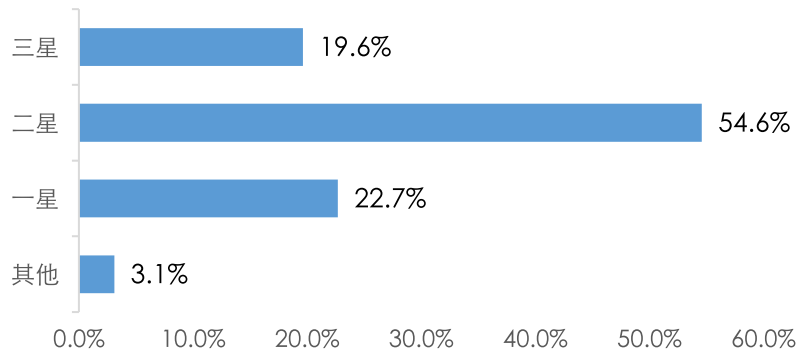


图 5-2 2023 年全市新建住宅项目绿色建筑星级占比情况

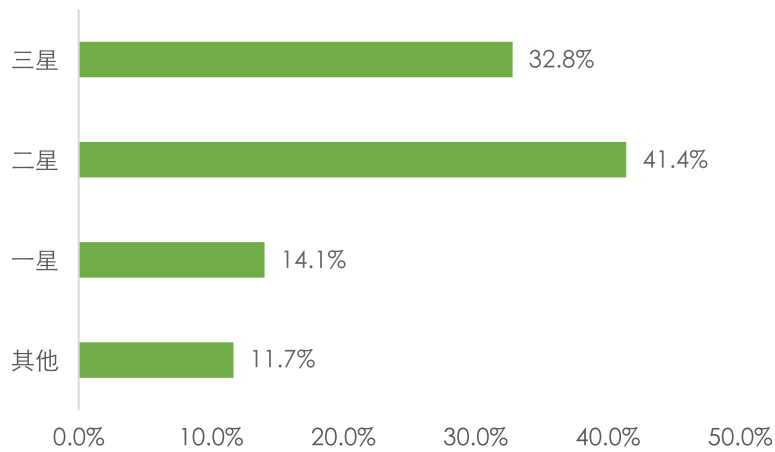


图 5-3 2023 年全市新建公共建筑项目绿色建筑星级占比情况

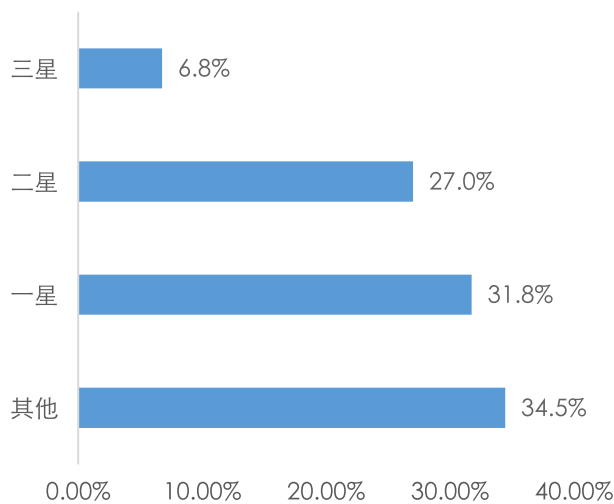


图 5-4 2023 年全市新建工业及其他项目绿色建筑星级占比情况

从分圈层分区绿色建筑占比情况看，2023 年首都功能核心区新建房屋建筑工程符合绿色建筑的比例为 70.37%，中心城区新建房屋建筑工程符合绿色建筑的比例为 89.53%，

平原多点地区新建房屋建筑工程符合绿色建筑的比例为 83.87%，生态涵养区新建房屋建筑工程符合绿色建筑的比例为 82.76%。

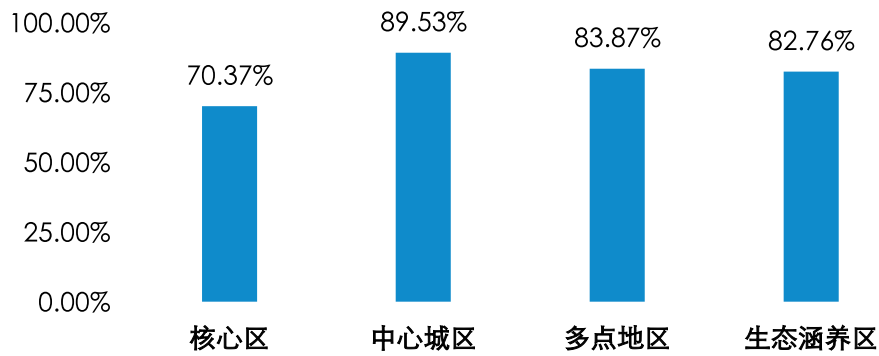


图 5-5 2023 年全市各圈层房屋建筑工程符合绿色建筑规模占比情况

表 5-2 2023 年全市各区房屋建筑工程符合绿色建筑规模占比情况

分圈层分区县	含绿建项目申报数量	含绿建项目申报面积 (万平方米)	规模占比
核心区			
东城区	5	12.46	89.63%
西城区	14	63.97	99.39%
中心城区			
朝阳区	42	338.29	97.70%
丰台区	33	163.49	99.96%
海淀区	47	287.08	93.27%
石景山区	32	166.23	96.99%
多点地区			
昌平区	48	233	95.84%
大兴区	51	486.22	98.36%
房山区	30	198.73	97.31%
顺义区	53	238.03	90.53%
通州区	37	340.44	99.65%
经开区	42	266.69	99.11%
生态涵养区			
怀柔区	6	14.32	77.79%
门头沟区	9	25.18	100.00%
密云区	11	53.26	100.00%
平谷区	14	215.02	94.55%
延庆区	8	21.53	99.45%
总计	482	3123.56	96.76%

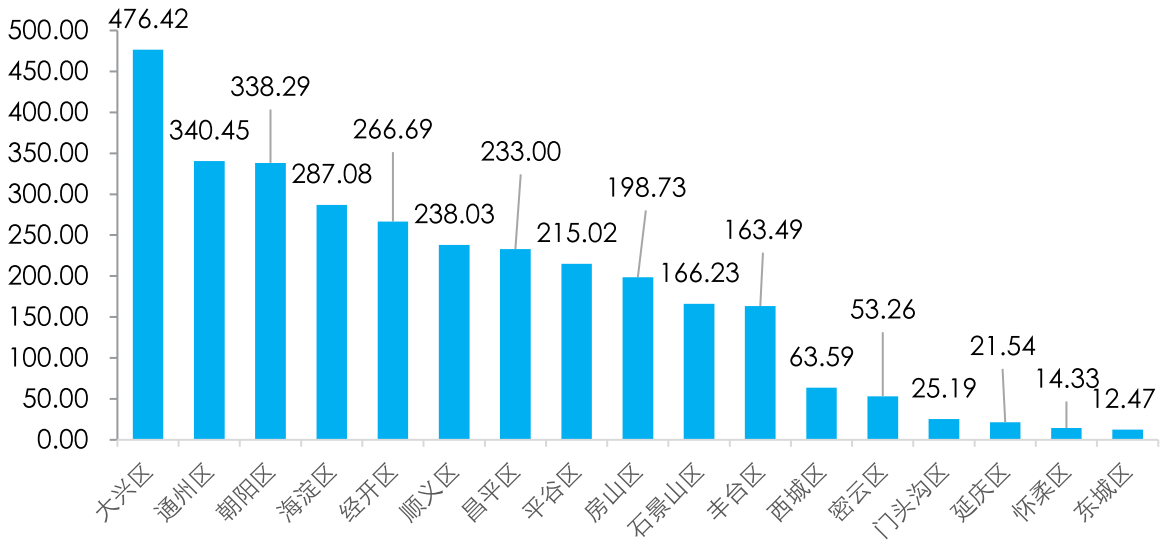


图 5-6 2023 年全市各区房屋建筑工程符合绿色建筑规模情况

超低能耗建筑是指建筑能耗水平应较国家标准《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)等节能标准降低 50%以上的建筑。根据《北京市民用建筑节能降碳工作方案暨“十四五”时期民用建筑绿色发展规划》，北京市应推广超低能耗建筑，建立健全本市超低能耗建筑政策标准体系，加快推动超低能耗建筑技术创新和降低成本。在城市副中心开展超低能耗建筑示范，到 2025 年新增 100 万平方米，探索通过贴息等方式鼓励其他区支持社会投资建设超低能耗建筑。在商品住宅建设中鼓励实施超低能耗建筑，在“三城一区”、临空经济区等重点地区和功能园区推动实施超低能耗建筑。到 2025 年，全市累计推广超低能耗建筑规模力争达到 500 万平方米。

作为施工图审查制度改革后新增的审查内容，根据北京市施工图数字化监管平台统计，2023 年全市共审查超低能耗建筑项目 31 项，共计 251.96 万平方米，占全市房屋建筑工程的 0.6%。其中：住宅项目 197.52 万平方米，公建项目 54.44 万平方米。

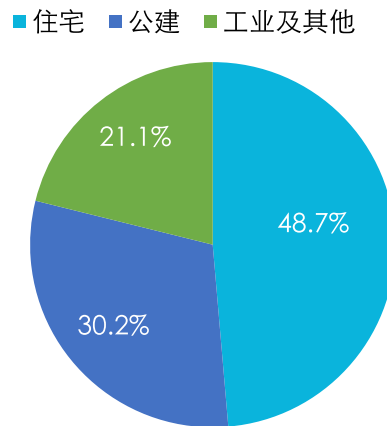


图 5-7 2023 年全市各类房屋建筑工程符合超低能耗建筑规模占比情况

二、无障碍环境

根据《北京市无障碍环境建设条例》，新建、扩建和改建公共建筑、居住建筑、城市道路和居住区内道路、公共绿地、公共服务设施的建设单位，须按照国家《城市道路和建筑物无障碍设计规范》和本市有关规定建设无障碍设施，并应与主体工程同步设计、同步施工、同步验收投入使用。施工图审查单位审核建设工程施工图设计文件，应当按照有关法律、法规和无障碍设施工程建设标准对无障碍设施施工图进行审查。

无障碍环境建设是指为便于残疾人、老年人等社会成员自主安全地通行道路、出入相关建筑物等所进行的建设活动。进行审查的无障碍设施主要包括：坡道、缘石坡道、盲道；无障碍垂直电梯、升降台等升降装置；警示信号、提示音响、指示装置；低位装置、专用停车位、专用观众席、安全扶手；无障碍厕所、厕位；无障碍标志；其他便于残疾人、老年人、儿童及其他行动不便者使用的设施。

根据北京市施工图数字化监管平台统计，2023 年全市共审查检查发现存在无障碍环境建设问题的新建项目 567 项，共发现 815 项问题，主要涉及《建筑与市政工程无障碍通用规范》、《公共建筑无障碍设计标准》两本规范，其中违反强制性条文 17 条。

表 5-3 2023 年全市房屋建筑工程无障碍环境专项违反强制性条文情况

规范名称	条文号	条文内容
《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021	第 3.2.3-3 条	门的无障碍设计
《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021	第 3.1.6 条	无障碍开关高度
《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021	第 3.2.4 条	无障碍厕所
《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021	第 2.5.4 条	手动门的无障碍设计
《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021	第 3.4.4 条	客房、住房的无障碍卫生间

三、装配式建筑

根据北京市施工图数字化监管平台统计，2023 年全市房屋建筑工程共审查装配式建筑 320 项，2534.09 万平方米，占比¹78.50%。其中住宅项目 130 项，建筑面积 1415.23 万平方米，占全市住宅项目建筑规模的 90.14%，比 2022 年采用装配式建筑比例增加 19.82%；公建 104 项，建筑面积 539.87 万平米，占全市公建项目建筑规模的 55.32%，比 2022 年占比增加 21.40%；工业及其他建筑 86 项，建筑面积 578.99 万平米，占全市工业及其他项目建筑面积的 84.88%，比 2022 年占比增加 25.43%。

表 5-4 2023 年全市各类房屋建筑工程符合装配式建筑占比情况

建筑功能	装配式建筑		全部项目		含装配式建筑 面积占比
	申报数量	报审面积（万平方米）	申报数量	报审面积（万平方米）	
住宅	130	1415.23	163	1570.11	90.14%
公建	104	539.87	256	975.92	55.32%
工业及其他	86	578.99	148	682.11	84.88%

装配式建筑指由预制部品部件在工地装配而成的建筑。装配率是装配式建筑的主要评价指标，根据《装配式建筑评价标准》（DB11/T 1831-2021），装配率是指单体建筑室外地坪以上的主体结构、围护墙和内隔墙、装修和设备管线等采用预制部件及加分项的综合比例，装配式建筑应满足装配率不低于 50%。

根据《北京市人民政府办公厅关于进一步发展装配式建筑的实施意见》（京政办发〔2023〕16 号），新立项政府投资的地上建筑面积 3000 平方米以上的新建建筑应采用装配式建筑，商品房开发项目、新建地上建筑面积 2 万平方米以上的公共建筑项目、工业用地上的新建厂房和仓库应采用装配式建筑。《意见》提出，到 2025 年，实现装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 55%。

从装配式建筑分圈层分区情况看，首都功能核心区新建房屋建筑工程采用装配式建

¹ 占比为装配式建筑规模占新建建筑规模的比例，下同。

筑面积占比为 61.6%；中心城区新建房屋建筑工程采用装配式建筑面积占比为 62.1%；平原多点地区新建房屋建筑工程采用装配式建筑面积占比为 86.1%；生态涵养区新建房屋建筑工程采用装配式建筑面积占比为 89.2%。

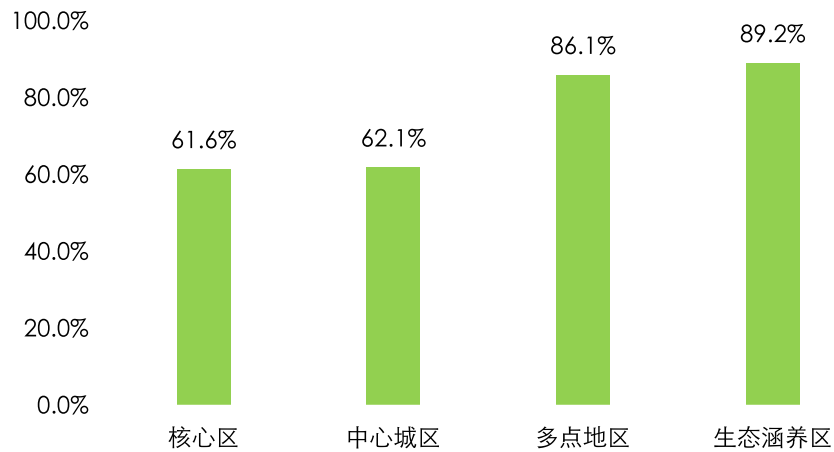


图 5-8 2023 年全市房屋建筑分圈层装配式建筑申报面积占比（分功能）

表 5-5 2023 年全市房屋建筑工程符合装配式建筑分圈层分区情况

分圈层分区	2021 年			2022 年			2023 年		
	数量	报审面积 (万平方米)	违反强 条数	数量	报审面积 (万平方米)	违反强 条数	数量	报审面积 (万平方米)	违反强 条数
核心区	7	29.77	10	3	26.68	2	5	47.98	3
东城区	1	6.46	1	1	6.29	1	\	\	\
西城区	6	23.31	9	2	20.39	1	5	47.98	3
中心城区	85	937.67	103	64	468.52	46	87	613.7	36
朝阳区	26	373.78	42	18	149.49	8	21	156.22	10
丰台区	22	252.68	23	21	139.34	18	17	128.66	8
海淀区	21	171.56	21	14	114.81	16	26	192.29	6
石景山区	16	139.66	17	11	64.88	4	23	136.52	12
多点地区	180	1624.62	186	159	1386.35	199	202	1563.77	89
昌平区	20	173.55	41	28	315.94	64	33	174.92	21
大兴区	52	524.52	62	37	283.45	34	40	422.86	18
房山区	13	91.62	13	6	89.51	10	21	184.08	10
顺义区	36	396.7	29	27	159.87	30	45	245.45	12
通州区	37	299.66	31	30	285.64	28	28	291.21	11
经开区	22	138.56	10	31	251.94	33	35	245.23	17
生态涵养区	35	253.53	47	41	205.89	50	26	308.62	18
怀柔区	6	51.61	14	5	25.99	5	1	0.36	1
门头沟区	3	32.68	1	11	53.3	10	4	23.1	1
密云区	6	41.1	6	9	35.77	6	6	45.98	7
平谷区	5	7.66	2	14	85.38	28	10	218.41	9
延庆区	15	120.48	24	2	5.45	1	5	20.75	\
总计	307	2845.6	346	267	2087.44	297	320	2534.07	146

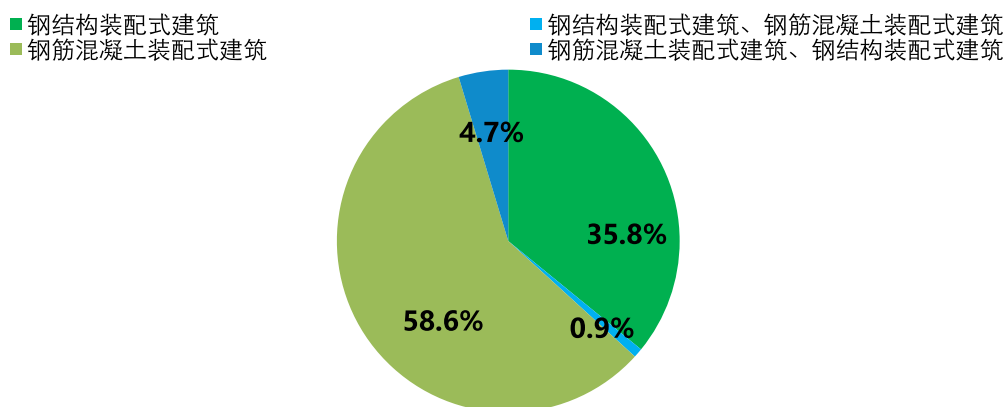


图 5-9 2023 年全市房屋建筑工程采用装配式建筑类型占比情况

四、韧性城市与海绵城市

根据北京市施工图数字化监管平台统计，2023 年全市房屋建筑工程共审查减隔震 225 项，1209.35 万平方米，占比²22.35%。其中住宅项目 41 项，建筑面积 398.38 万平方米，占全市住宅项目建筑规模的 25.37%；公建 176 项，建筑面积 768.09 万平方米，占全市公建项目建筑规模的 78.70%；工业及其他建筑 8 项，建筑面积 42.88 万平方米，占全市工业及其他项目建筑面积的 6.29%。

表 5-6 2023 年全市各类房屋建筑工程符合减隔震占比情况

建筑功能	减隔震		全部项目		含减隔震面积占比
	申报数量	报审面积（万平方米）	申报数量	报审面积（万平方米）	
住宅	41	398.38	530	1570.11	25.37%
公建	176	768.09	4061	975.93	78.70%
工业及其他	8	42.88	593	682.12	6.29%

从减隔震分圈层分区情况看，首都功能核心区新建房屋建筑工程采用减隔震面积占比为 1.16%；中心城区新建房屋建筑工程采用减隔震面积占比为 17.53%；平原多点地区新建房屋建筑工程采用减隔震面积占比为 32.72%；生态涵养区新建房屋建筑工程采用减隔震面积占比为 5.92%。

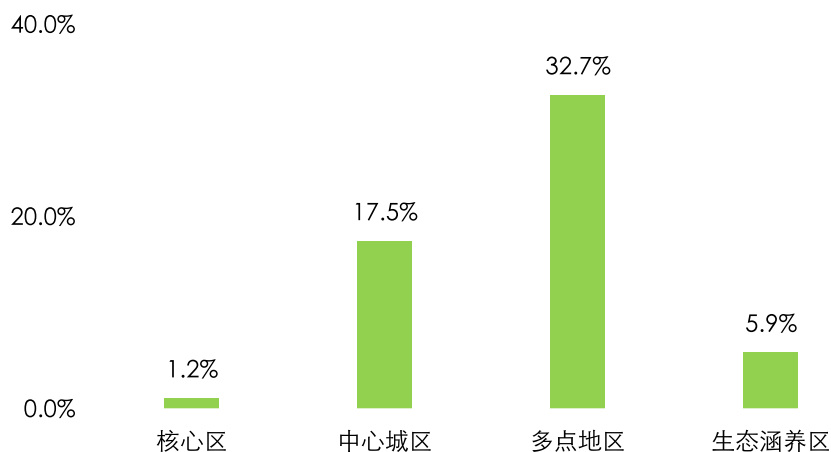


图 5-10 2023 年全市房屋建筑分圈层减隔震申报面积占比（分功能）

根据北京市施工图数字化监管平台统计，2023 年全市房屋建筑工程共审查海绵城市

² 占比为减隔震建筑规模占新建建筑规模的比例，下同。

项目 548 项，3032.12 万平方米，占全市房屋建筑工程的 82.52%。其中住宅 154 项，建筑面积 1446.64 万平米，占全市住宅建筑规模的 92.50%；公建 247 项，建筑面积 904.07 万平米，占全市公建建筑规模的 84.94%；工业及其他 147 项，建筑面积 681.42 万平米，占全市工业建筑规模的 72.77%。

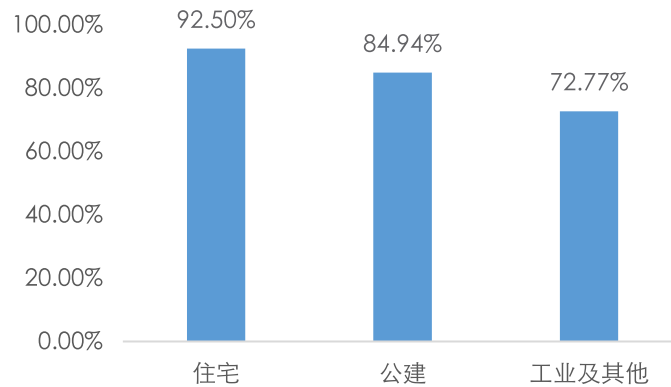


图 5-11 2023 年全市各类房屋建筑工程海绵城市占比情况

从海绵城市审查发现问题看，2023 年全市房屋建筑工程海绵城市审查检查发现问题共 34 项，占项目总数的 6.20%。

表 5-7 2023 年全市房屋建筑工程符合海绵城市项目分区分行业情况

分区	申报数（项）/未达承诺数（项）				申报面积（万平方米）				数量合计	面积合计
	住宅	公建	工业	其他	住宅	公建	工业	其他		
东城区	2/0	6/1	-	-	8.95	4.96	-	-	8	13.91
西城区	2/0	14/0	-	1/0	0.17	53.05	-	0.06	17	53.28
朝阳区	20/1	23/3	1/0	5/0	143.97	147.26	0.31	2.39	49	293.94
海淀区	12/1	36/2	1/0	3/0	133.83	157.69	6.01	10.27	52	307.80
丰台区	15/0	19/2	-	-	97.10	66.45	-	-	34	163.55
石景山区	7/1	23/0	-	1/0	53.82	107.17	-	0.4	31	161.39
顺义区	22/0	19/2	23/1	2/0	183.13	12.24	58.68	5.67	66	259.72
昌平区	12/0	23/0	13/1	5/0	91.30	42.79	74.50	34.53	53	243.12
房山区	14/0	16/0	5/1	-	164.43	29.99	9.80	-	35	204.22
大兴区	24/2	19/0	12/2	5/0	386.54	53.90	51.51	2.38	60	494.34
经开区	5/0	8/0	37/4	2/1	61.58	37.10	168.46	1.94	52	269.07
通州区	6/1	19/1	7/1	2/0	56.62	137.17	23.68	4.50	34	221.96
门头沟区	3/0	6/0	-	-	5.72	19.47	-	-	9	25.19
平谷区	1/0	3/0	11/1	1/0	8.38	15.30	203.64	0.09	16	227.41
怀柔区	-	7/1	4/0	2/0	-	14.14	3.62	0.65	13	18.42
密云区	8/1	2/0	1/0	-	46.23	0.63	6.35	-	11	53.26
延庆区	1/1	4/1	3/1	-	4.81	4.76	11.97	-	8	21.54
总计	154/8	247/13	118/12	29/1	1446.64	904.07	618.53	62.89	548	3032.12

五、安居工程

根据北京市施工图数字化监管平台统计，2023 年全市共审查保障性住房项目共 87 项，1006.69 万平方米。比 2022 年减少 24 项，增加 65.28 万平方米。其中：公租房 11 项，共有产权房 5 项、回迁安置房 62 项、集体土地租赁住房 9 项，建筑规模分别占 13.36%、6.98%、71.96%、7.71%。

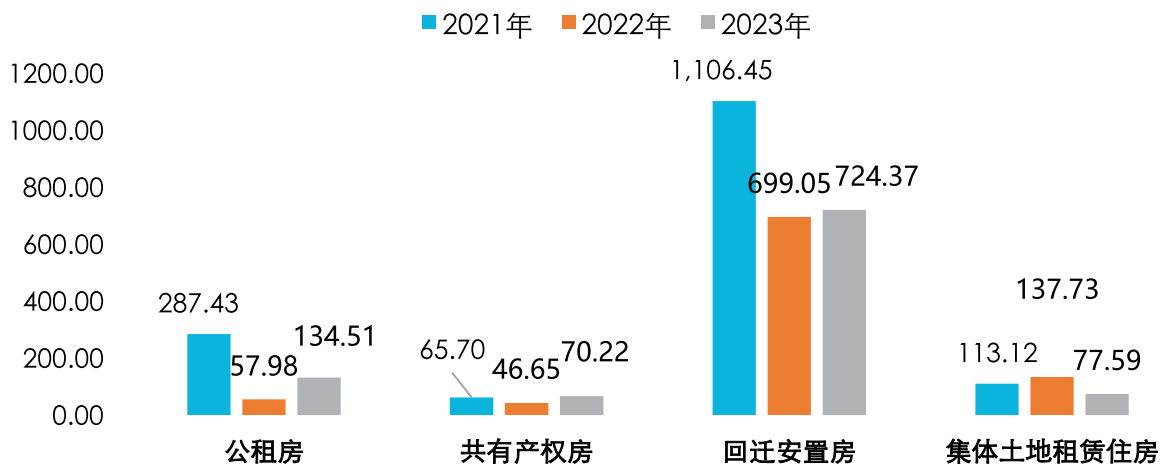


图 5-12 近三年全市各类保障性住房项目建筑规模变化情况 (单位: 万平方米)

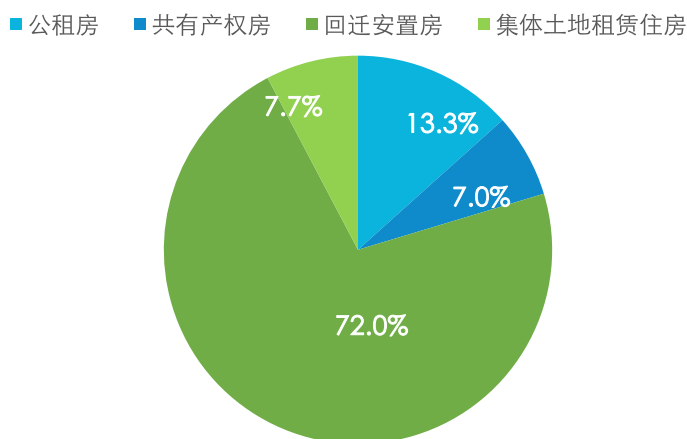


图 5-13 2023年全市各类保障性住房建筑规模占比情况

保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，一般由公租房、共有产权房、集体土地租赁住房、回迁安置房等构成。保障性住房的建设应满足《北京市共有产权住房规划设计宜居建设导则（试行）》、《公共租赁住房建设与评价标准》（DB11/T 1365-2016）以及绿色建筑、全装修、装配式建筑的相关规范法规 and 规定。

从保障性住房分圈层分区情况看，2023年首都功能核心区保障房项目共6项，19.81万平方米，占比³1.27%；中心城区保障房项目共55项，455.02万平方米，占比29.04%；平原多点地区保障房项目共93项，1028.19万平方米，占比65.63%；生态涵养区保障房项目共11项，63.61万平方米，占比4.06%。

³ 占比未分圈层保障性住房建筑规范占保障性住房总量的比例，下同。

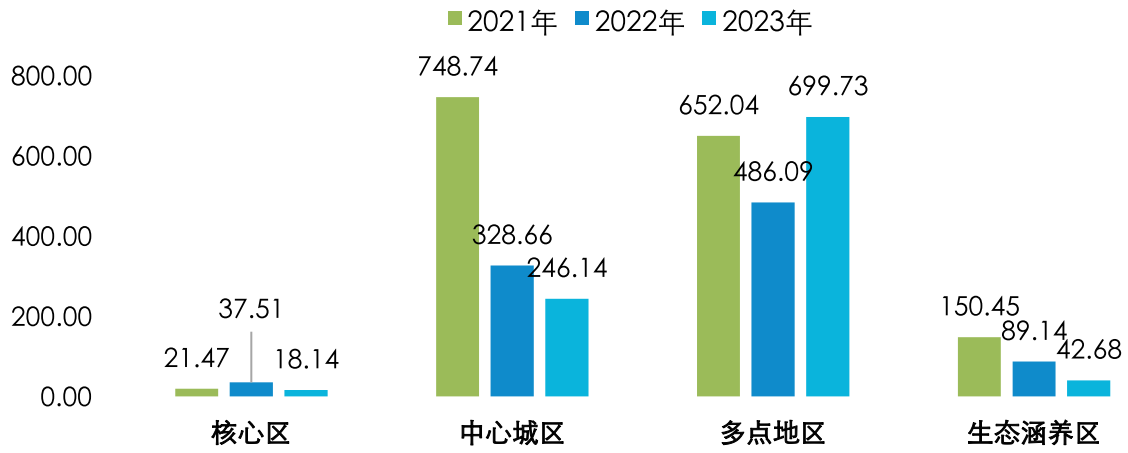


图 5-14 近三年全市新建保障性住房项目建筑规模分圈层变化情况（单位：万平方米）

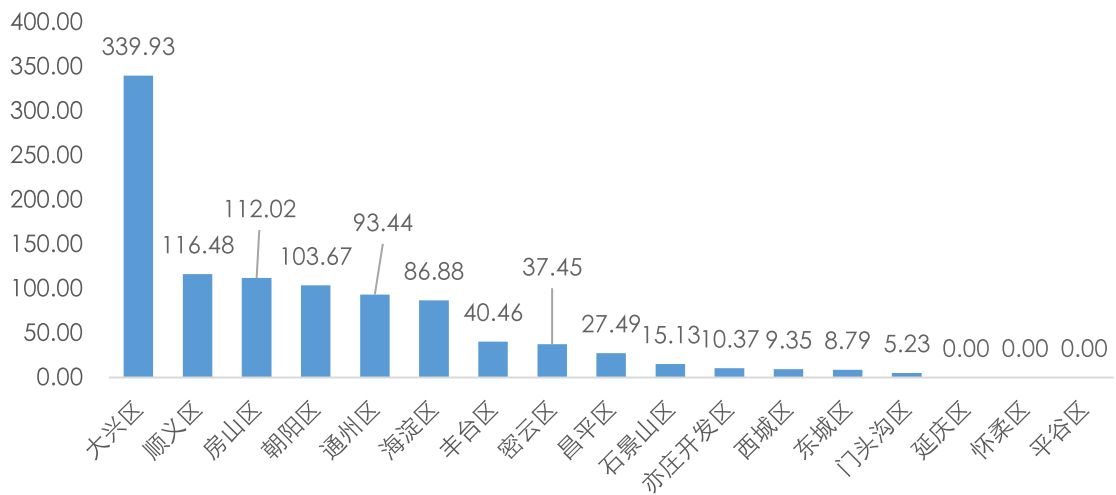


图 5-15 2023年全市各区新建保障性住房项目建筑规模情况（单位：万平方米）

第六部分
行业发展篇

第六部分 行业发展篇

一、勘察设计监管总体情况

根据北京市施工图数字化监管平台统计,2023 年全市房屋建筑工程施工图审查检查 5184 项,共 5411.91 万平方米,审查发现违反强制性条文 1094 条。其中:新建(含扩建)房屋建筑工程 567 项,共 3228.16 万平方米,总计违反强制性条文 571 条。改造(含改建、装修)房屋建筑工程 4617 项,共 2183.75 万平方米,总计违反强制性条文 523 条。全市房屋建筑工程勘察审查检查共 637 项,总计进尺数 87.67 万平米,违反强制性条文 49 条。

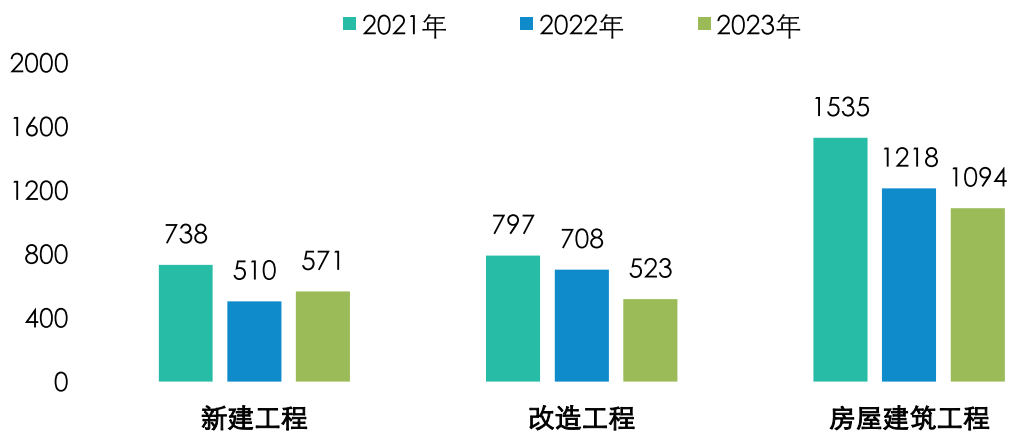


图 6-1 近三年全市房屋建筑工程违反强条数量变化情况 (单位: 条)

从近三年每万平方米违反强条数量看,2023 年全市房屋建筑工程每万平方米违反强制性条文数为 0.20 条,比 2022 年略有下降。其中:新建项目每万平方米违反强制性条文数为 0.18 条,与 2022 年相比上升 12.50%;改造项目每万平方米违反强制性条文数为 0.24 条,与 2022 年相比下降 31.43%。

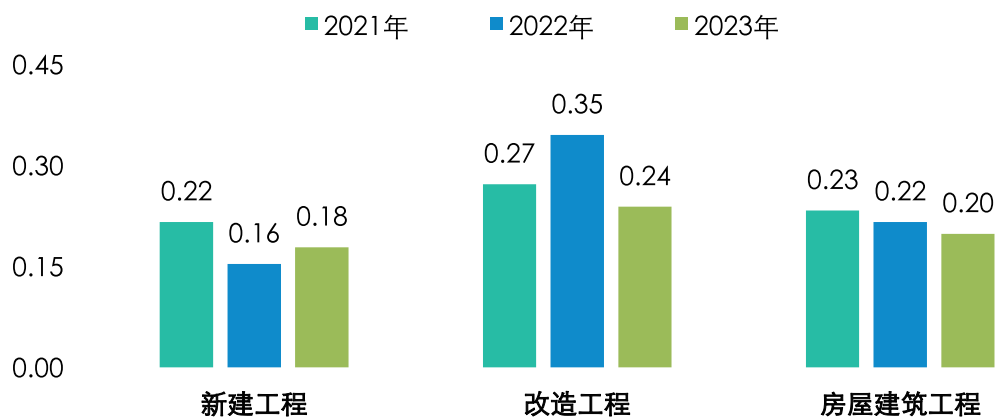


图 6-2 近三年全市各类房屋建筑工程每万平方米违反强条变化情况 (单位: 条)

从违反强条项目的数量看，2023 年全市房屋建筑工程审查抽查中，无违反强制性条文的项目共 4478 项，占项目总数的 86.38%。其中：新建项目无违反强制性条文项目共 282 项，占新建项目总数的 49.74%；改造项目无违反强制性条文项目共 4196 项，占改造项目总数的 90.88%。在各类项目中，违反 1-3 条强制性条文的项目共 663 项，占项目总数的 12.79%；违反 4-6 条强制性条文的项目共 38 项，占项目总数的 0.73%；违反 7 条及以上强制性条文的项目共 5 项，占项目总数的 0.10%。

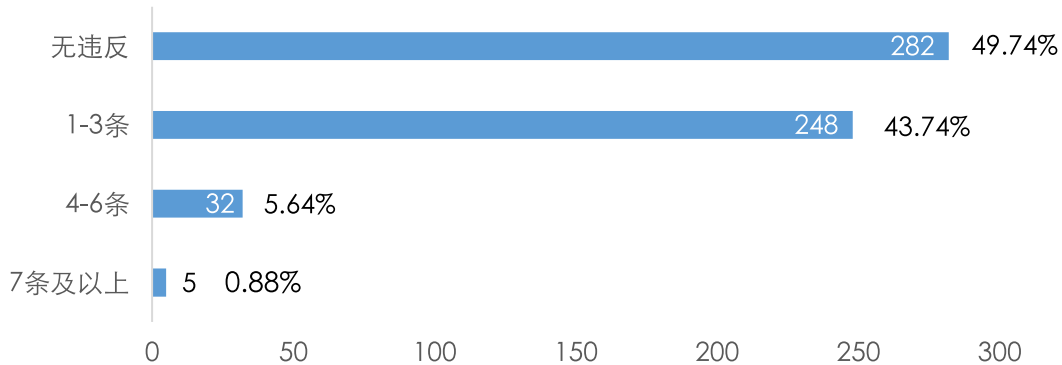


图 6-3 2023 年全市房屋建筑新建工程违反强条数量情况

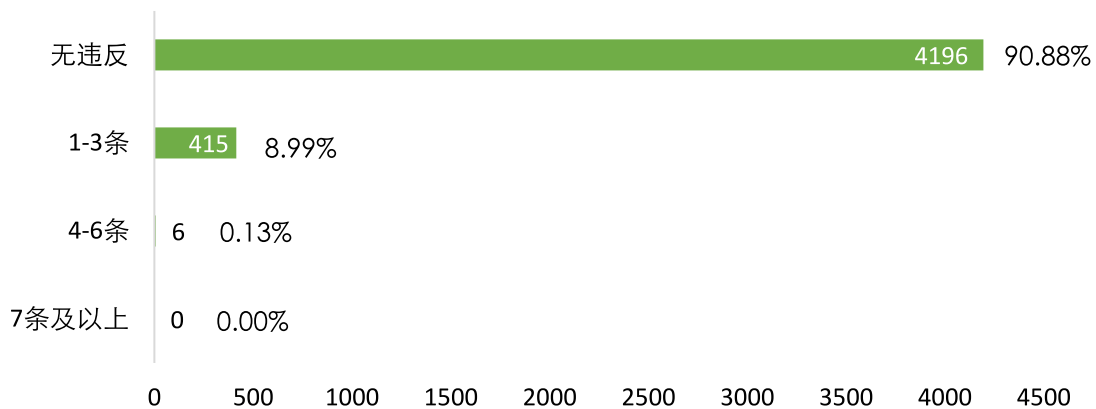


图 6-4 2023 年全市房屋建筑改造工程违反强条数量情况

二、勘察设计市场情况

根据北京市勘察设计资质管理系统统计，2023 年全市共有勘察单位 238 家，其中甲级 100 家，乙级 138 家。勘察单位共有注册岩土工程师 1445 人，全国勘察设计大师 7 人。

根据北京市施工图数字化监管平台统计，2023 年全市房屋建筑工程勘察项目共 637 项，总计进尺数 87.67 万米。申报项目勘察单位共 80 家，其中北京市勘察单位

60 家，占比¹75%；外地勘察单位 20 家，占比 25%。勘察项目负责人共 207 人，均具备注册岩土工程师资格。

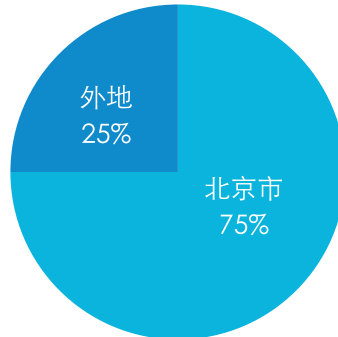


图 6-5 2023 年房屋建筑工程勘察单位地域分布情况

从勘察单位申报规模看，2023 年房屋建筑工程勘察规模排前列的勘察单位为：北京市勘察设计研究院有限公司、中航勘察设计研究院有限公司、建设综合勘察研究设计院有限公司、中兵勘察设计研究院有限公司、航天规划设计集团有限公司等。全市房屋建筑工程排前 10 位的勘察单位开展勘察规模 56.62 万平米，市场占比²64.6%，集中度较高。

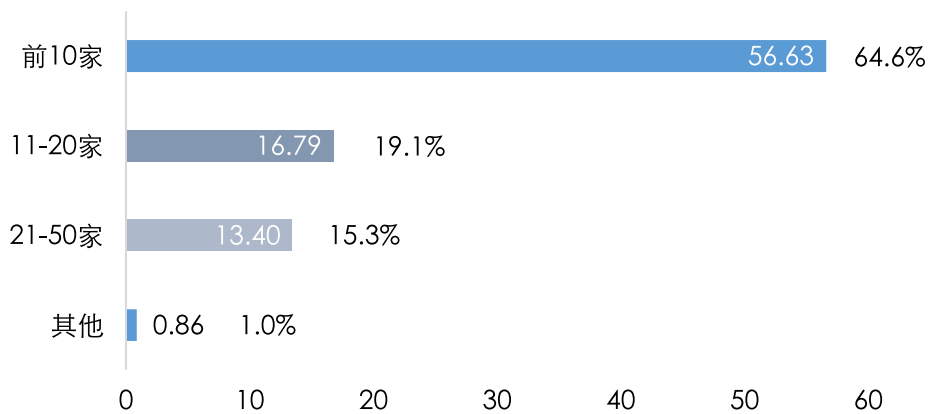


图 6-6 2023 年房屋建筑工程勘察单位勘察规模占比情况

¹ 占比为占申报项目勘察单位总数的比例，下同。

² 占比为占勘察单位开展勘察总规模的比例，图 6-6 同。

表 6-1 2023 年全市房屋建筑工程勘察规模排前 10 位的勘察单位

序号	勘察单位	项目数	进尺数（万延米）
1	北京市勘察设计研究院有限公司	112	18.40
2	中航勘察设计研究院有限公司	48	8.51
3	建设综合勘察研究设计院有限公司	37	6.42
4	中兵勘察设计研究院有限公司	35	5.23
5	航天规划设计集团有限公司	68	3.67
6	建研地基基础工程有限责任公司	36	3.20
7	北京京岩工程有限公司	27	2.93
8	北京城建勘测设计研究院有限责任公司	21	2.80
9	北京中地大工程勘察设计研究院有限责任公司	29	2.76
10	中煤科工集团北京华宇工程有限公司	16	2.70

根据北京市勘察设计资质管理系统统计，2023 年全市共有设计单位 1912 家，其中甲级 982 家，乙级及以下 930 家。全市设计单位共有一级注册建筑师 5190 人，一级注册结构工程师 4573 人，院士 5 人，全国勘察设计大师 76 人。

根据北京市施工图数字化监管平台统计，2023 年全市共有 446 家设计单位申报房屋建筑工程共 5184 项，共 5411.91 万平方米。其中北京市设计单位 228 家，占比³51.1%；外地设计单位 218 家，占比 48.9%。全市房屋建筑工程设计项目负责人共 996 人，主要专业为建筑、结构专业，均具有相应注册执业和资格。

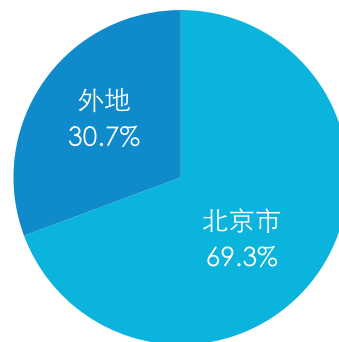


图 6-7 2023 年新建房屋建筑工程设计单位地域分布情况

从新建项目设计单位看，2023 年全市新建房屋建筑工程设计单位共 163 家，新建项目本地设计单位 113 家，占比⁴69.3%；外地设计单位 50 家，占比 30.7%。新建项目建筑规模排前列的设计单位为：北京市建筑设计研究院有限公司、中国建

³ 占比为占申报房屋建筑工程的设计单位总数的比例，下同。

⁴ 占比为占申报新建项目的设计单位总数的比例，下同。

筑设计研究院有限公司、北京市住宅建筑设计研究院有限公司、北京维拓时代建筑设计股份有限公司、清华大学建筑设计研究院有限公司、澳创国际工程设计（深圳）有限公司等。新建项目排前 10 位的设计单位建筑规模共 1666.28 万平方米，市场占比⁵51.6%，市场集中度较高。

表 6-2 2023 年全市新建房屋建筑工程建筑规模排前 10 位的设计单位

序号	设计单位	申报数	报审面积(万平方米)
1	北京市建筑设计研究院有限公司	54	425.13
2	中国建筑设计研究院有限公司	25	243.27
3	北京市住宅建筑设计研究院有限公司	17	174.49
4	北京维拓时代建筑设计股份有限公司	32	156.36
5	清华大学建筑设计研究院有限公司	19	151.84
6	澳创国际工程设计（深圳）有限公司	18	118.37
7	中奥建工程管理有限公司	12	117.79
8	上海新建设建筑设计有限公司	3	110.02
9	中国建筑标准设计研究院有限公司	12	97.36
10	北京城建设计发展集团股份有限公司	11	71.66

从各类新建项目设计单位看，2023 年全市新建住宅项目建筑规模排前列的设计单位为：北京市住宅建筑设计研究院有限公司、中国建筑设计研究院有限公司、中奥建工程管理有限公司、澳创国际工程设计（深圳）有限公司、北京市建筑设计研究院有限公司等。新建住宅项目排前 10 位的设计单位建筑规模共 913.66 万平方米，市场占比⁶58.2%。

表 6-3 2023 年全市新建住宅项目建筑规模排前 10 位设计单位

序号	建筑功能	设计单位	申报数	报审面积(万平方米)
1	住宅	北京市住宅建筑设计研究院有限公司	11	122.82
2	住宅	中国建筑设计研究院有限公司	7	116.10
3	住宅	中奥建工程管理有限公司	7	113.18
4	住宅	澳创国际工程设计（深圳）有限公司	14	108.16
5	住宅	北京市建筑设计研究院有限公司	6	100.11
6	住宅	北京维拓时代建筑设计股份有限公司	16	93.14
7	住宅	中国建筑标准设计研究院有限公司	7	80.03
8	住宅	清华大学建筑设计研究院有限公司	4	62.66
9	住宅	基准方中建筑设计股份有限公司	7	62.47
10	住宅	北京天鸿圆方建筑设计有限责任公司	9	54.99

⁵ 占比为占新建项目建筑总规模的比例。

⁶ 占比为占新建住宅项目建筑总规模的比例。

新建公建项目建筑规模排前列的设计单位为：北京市建筑设计研究院有限公司、中国建筑设计研究院有限公司、清华大学建筑设计研究院有限公司、北京市住宅建筑设计研究院有限公司、北京城建设计发展集团股份有限公司等。新建公建项目排前 10 位的设计单位建筑规模共 733.97 万平方米，市场占比⁷75.2%。

表 6-4 2023 年全市新建公建项目建筑规模排前 10 位设计单位

序号	建筑功能	设计单位	申报数	报审面积(万平方米)
1	公建	北京市建筑设计研究院有限公司	42	316.78
2	公建	中国建筑设计研究院有限公司	14	92.07
3	公建	清华大学建筑设计研究院有限公司	13	77.12
4	公建	北京市住宅建筑设计研究院有限公司	6	51.67
5	公建	北京城建设计发展集团股份有限公司	7	47.07
6	公建	北京市工业设计研究院有限公司	3	45.05
7	公建	北京维拓时代建筑设计股份有限公司	13	44.36
8	公建	中国建筑科学研究院有限公司	9	24.86
9	公建	华通设计顾问工程有限公司	2	17.66
10	公建	中国建筑标准设计研究院有限公司	5	17.33

新建工业及其他项目建筑规模排前列的设计单位为：上海新建设建筑设计有限公司、世源科技工程有限公司、信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司、中国联合工程有限公司、中国航空规划设计研究总院有限公司等。新建工业及其他项目排前 10 位的设计单位建筑规模共 424.94 万平方米，市场占比⁸62.3%。

表 6-5 2023 年全市新建工业及其他项目建筑规模排前 10 位设计单位

序号	建筑功能	设计单位	申报数	报审面积(万平方米)
1	工业及其他	上海新建设建筑设计有限公司	3	110.02
2	工业及其他	世源科技工程有限公司	6	70.59
3	工业及其他	信息产业电子第十一设计研究院 科技工程股份有限公司	11	44.71
4	工业及其他	中国联合工程有限公司	1	42.19
5	工业及其他	中国航空规划设计研究总院有限公司	9	37.83
6	工业及其他	中国建筑设计研究院有限公司	4	35.10
7	工业及其他	河北生特瑞工程设计有限公司	2	24.19
8	工业及其他	建学建筑与工程设计所有限公司	3	21.71
9	工业及其他	华通设计顾问工程有限公司	2	19.74
10	工业及其他	北京维拓时代建筑设计股份有限公司	3	18.87

⁷ 占比为占新建公建项目建筑总规模的比例。

⁸ 占比为占新建工业及其他项目建筑总规模的比例。

从改造项目设计单位看，2023 年全市房屋建筑改造工程设计单位共 388 家，按建筑规模分析，改造项目排前 10 位的设计单位建筑规模共 846.36 万平方米，市场占比⁹38.8%；按申报数量分析，改造项目排前 10 位的设计单位申报数量 1155 项，市场占比¹⁰24.7%。改造项目本地设计单位 202 家，市场占比¹¹52.1%，外地设计单位 186 家，市场占比 47.9%。

改造住宅项目排前 10 位的设计单位申报数量 189 项，建筑规模共 594.37 万平方米，市场占比¹²60.8%；改造公建项目排前 10 位的设计单位申报数量 1051 项，建筑规模共 148.67 万平方米，市场占比¹³15.7%；改造工业及其他项目排前 10 位的设计单位申报数量 107 项，建筑规模共 69.00 万平方米，市场占比¹⁴25.8%。

表 6-6 2023 年全市房屋建筑改造工程建筑规模排名前 10 的设计单位

序号	设计单位	申报数	报审面积(万平方米)
1	北京市建筑设计研究院有限公司	61	162.55
2	筑福（北京）城市更新建设集团有限公司	30	141.19
3	北京国科天创建筑设计院有限责任公司	49	101.98
4	华合（北京）国际工程设计有限公司	30	84.48
5	北京方州基业建筑规划设计有限公司	24	77.53
6	中国建筑科学研究院有限公司	36	71.42
7	华诚博远工程技术集团有限公司	23	63.16
8	北京城建设计发展集团股份有限公司	10	50.62
9	北京北建大建筑设计研究院有限公司	17	48.33
10	中国电子工程设计院股份有限公司	16	45.12

表 6-7 2023 年全市房屋建筑改造工程项目数量排名前 10 的设计单位

序号	设计单位	申报数	报审面积(万平方米)
1	浙江耀华规划建筑设计有限公司	141	21.49
2	宝佳建筑规划设计有限公司	139	17.739
3	信鸿设计有限公司	138	22.89
4	贵州中垣设计有限公司	127	20.67
5	天安云建设工程有限公司	123	13.49
6	绿盟（北京）国际工程设计有限公司	108	26.49
7	陕西溪椿林建设工程有限公司	97	13.37
8	中盛弘宇建设科技有限公司	96	16.81
9	赫景丰建设工程有限公司	94	11.73
10	融城建设工程有限公司	92	11.26

⁹ 占比为占改造项目建筑总规模的比例，图 6-8 同。

¹⁰ 占比为占改造项目总申报数量的比例。

¹¹ 占比为占改造项目设计单位总数的比例，下同。

¹² 占比为占改造住宅项目建筑总规模的比例。

¹³ 占比为占改造公建项目建筑总规模的比例。

¹⁴ 占比为占改造工业及其他项目建筑总规模的比例。

从市场集中度来看，勘察单位市场集中度较高，排名前 10 的勘察单位占行业总规模的 64.6%。新建项目设计单位市场集中度较高，新建项目建筑规模排前 10 的设计单位占行业总规模的 51.6%，其中新建住宅建筑规模排前 10 的设计单位占住宅总规模的 58.2%，新建公建建筑规模排前 10 的设计单位占公建总规模的 75.2%。新建项目要加强对主要设计单位和重点项目的服务和监管。



图 6-8 新建、改造项目设计单位排前 10 位的市场规模占比情况

改造项目市场集中度较低，改造项目申报数量排名前 10 的设计单位申报项目数占改造项目总数的 24.7%，主要集中在装修改造、消防改造等小型工程。其中住宅改造项目以老旧小区综合整治为主，建筑规模排名前 10 的设计单位占住宅总规模的 70.1%；公建改造项目建筑规模排前 10 的设计单位占公建总规模的 24.1%。改造项目相对分散，重点加强消防等涉及公众安全的强制性标准的检查和监管。

三、勘察设计质量情况

从设计单位整体质量看，2023 年全市房屋建筑新建工程建筑规模在 5 万平方米以上，每万平方米违反强条数量较多的设计单位前 3 位是：北京中外建建筑设计有限公司、杰恩国际设计（北京）股份有限公司、北京清水爱派建筑设计股份有限公司。2023 年全市房屋建筑改造工程申报数量在 30 项以上的设计单位，每万平方米违反强条数量较多的设计单位前 3 位是：中京云建筑规划设计有限公司、万品国际工程设计有限公司、陕西溪椿林建设工程有限公司。

表 6-8 2023 年房屋建筑新建工程每万平方米违反强条较多设计单位
(新建建筑规模在 5 万平方米以上)

序号	设计单位	申报数	报审面积	强条	万平方米违反强条
1	北京中外建建筑设计有限公司	6	7.12	9	1.26
2	杰恩国际设计(北京)股份有限公司	2	5.77	7	1.21
3	北京清水爱派建筑设计股份有限公司	1	5.23	6	1.15
4	吉林医药设计院有限公司	1	8.16	8	0.98
5	北京三磊建筑设计有限公司	4	13.07	11	0.84
6	中和德汇工程技术有限公司	2	7.39	6	0.81
7	中外建华诚工程技术集团有限公司	2	6.42	5	0.78
8	北京建谊高能建筑设计研究院有限公司	3	8.53	6	0.70
9	北京中天元工程设计有限责任公司	2	8.55	6	0.70
10	北京中帝恒成建筑设计有限公司	6	10.59	7	0.66

表 6-9 2023 年房屋建筑改造工程每万平方米违反强条较多设计单位
(改造申报项目在 30 项以上)

序号	设计单位	申报数	报审面积	强条	万平方米违反强条
1	中京云建筑规划设计有限公司	57	6.24	7	1.12
2	万品国际工程设计有限公司	31	5.92	6	1.01
3	陕西溪椿林建设工程有限公司	98	13.46	12	0.89
4	融城建设工程有限公司	92	11.26	10	0.89
5	中伦国际设计集团有限公司	63	7.62	6	0.79
6	中略设计有限责任公司	65	9.25	7	0.76
7	浙江新苑建筑设计有限公司	51	5.78	4	0.69
8	国兴同盛工程设计有限公司	37	7.48	5	0.67
9	北京世纪千府国际工程设计有限公司	41	4.80	3	0.62
10	宝佳建筑规划设计有限公司	140	17.92	11	0.61

从单个项目设计质量看,2023 年全市房屋建筑新建工程单个项目违反强条数量较多的设计单位前 5 位是:北京三磊建筑设计有限公司(9 条)、吉林医药设计院有限公司(8 条)、中国医药集团联合工程有限公司(8 条)、中铁华铁工程设计集团有限公司(7 条)、航天规划设计集团有限公司(7 条)。

2023 年全市房屋建筑改造工程单个项目违反强条数量较多的设计单位前 3 位是:北京清水爱派建筑设计股份有限公司(5 条)、亚瑞建筑设计有限公司(5 条)、智诚建科设计有限公司(5 条)。

表 6-10 2023 年房屋建筑新建工程单个项目违反强条数排名前 4 的项目及设计单位

序号	工程名称	设计单位	项目负责人	强条数
1	北京市大兴区大兴新城核心区 D、K 组团 DX00-0102-6005 地块 B1 商业设施用地项目、DX00-0102-6006 地块 R2 二类居住用地、DX00-0102-6010 地块 R2 二类居住用地项目 (10#住宅楼等 21 项)	北京三磊建筑设计有限公司	周喜民	9
2	美丽健康产业化创新建设项目 (1# 质检楼等 17 项)	吉林医药设计院有限公司	张林坤	8
2	北京福元医药股份有限公司高精尖药品产业化建设项目 (01# (丙类厂房) 等 15 项) 05# (甲类 1、2、5、6 项仓库)	中国医药集团联合工程有限公司	李卫东	8
3	萨姆森控制设备 (中国) 有限公司第二工厂项目 (生产厂房等 2 项)	中铁华铁工程设计集团有限公司	安冉	7
3	大兴航天精密光机电与先进信息技术产业园区建设项目 (一期一阶段) 9# (职工倒班用房)	航天规划设计集团有限公司	徐茂臻	7
4	北京市丰台区大红门街道大红门一期 A 区棚户区改造项目 FT00-0516-0004 地块 R2 二类居住用地项目	筑博设计股份有限公司	白帆	6
4	朝阳区孙河组团 B 地块配套学校建设工程 (教学楼等 6 项) 本次仅报 (教学楼、教学行政楼)	北京立人建筑设计有限公司	徐京文	6
4	房山区拱辰街道黄辛庄村社区综合服务设施项目 (黄辛庄农贸市场提升改造项目)	北京中帝恒成建筑设计有限公司	王广伟	6
4	平谷区兴谷新消费综合体项目 (兴谷新消费综合体等 9 项)	青岛北洋建筑设计有限公司	宋天宝	6
4	平谷区兴谷新消费综合体项目 PG00-0106-0104 地块 R2 二类居住用地工程 (1#住宅楼等 29 项)	北京中天元工程设计有限责任公司	李立恒	6
4	苹果园交通枢纽商务区土地一级开发项目 1604-631-2 地块 R2 二类居住用地、A334 托幼用地项目 (1604-631-2 地块 R2 二类居住用地) (1# 等 12 项)	广州城建开发设计院有限公司	潘俊杰	6
4	石景山区五里坨精神卫生专科医院新建工程 (门诊病房楼等 3 项)	中和德汇工程技术有限公司	刘祎	6

序号	工程名称	设计单位	项目负责人	强条数
4	石景山区衙门口棚户区改造土地开发项目 1615-713 地块 F1 住宅混合公建用地项目 1#-11#楼、S2#楼及地下车库及设备用房 (1#住宅楼等 13 项)	北京新纪元建筑工程设计有限公司	耿炜	6
4	顺义区杨镇棚户区改造土地开发 A 片区项目 SY01-0101-6021 地块安置房工程 (44#住宅楼 (回迁安置房) 等 21 项)	中国建筑上海设计研究院有限公司	黎志向	6
4	未来星科低碳产业园项目一期 (1# 厂房等 15 项)	北京清水爱派建筑设计股份有限公司	杨铮	6
4	赢合集团总部、显示驱动芯片、激光智能装备产业化及配套项目 (1#门卫房等 9 项)	九源建筑设计有限公司	李志娟	6

表 6-11 2023 年房屋建筑改造工程单个项目违反强条数排名前 2 的项目及设计单位

序号	工程名称	设计单位	项目负责人	强条数
1	当代商城中关村店内部调改工程	北京清水爱派建筑设计股份有限公司	罗凌	5
1	北京市第五十四中学南楼加固改造工程	亚瑞建筑设计有限公司	程家懿	5
1	北京市东城区东壁街 12 号院内部装修工程	智诚建科设计有限公司	魏银川	5
2	北京宁夏大厦 (原综合楼) 维修改造项目设计	北京清尚建筑设计研究院有限公司	张东平	4
2	北京市燕泽洲商城新风区域老旧商业设施改造项目工程	中冶建工集团有限公司	负捷	4
2	北京市民族团结进步促进中心 (原交流中心) 服务大楼加固维修和功能改造项目	亚瑞建筑设计有限公司	王志刚	4

从审查机构审查抽查发现强条情况看, 2023 年全市 5 家房屋建筑审查机构: 北京国标筑图建筑设计咨询有限公司、北京建院京诚工程咨询有限公司、建研航规北工 (北京) 工程咨询有限公司、中京同合国际工程咨询 (北京) 有限公司、中设安泰 (北京) 工程咨询有限公司, 分别审查出违反强制性条文 217 条、274 条、210 条、165 条、228 条。其中新建工程每万平方米审查发现强条数量最多的审查机构为北京建院京诚工程咨询有限公司, 改造工程每万平方米审查发现强条数量最多的审查机构为建研航规北工 (北京) 工程咨询有限公司。

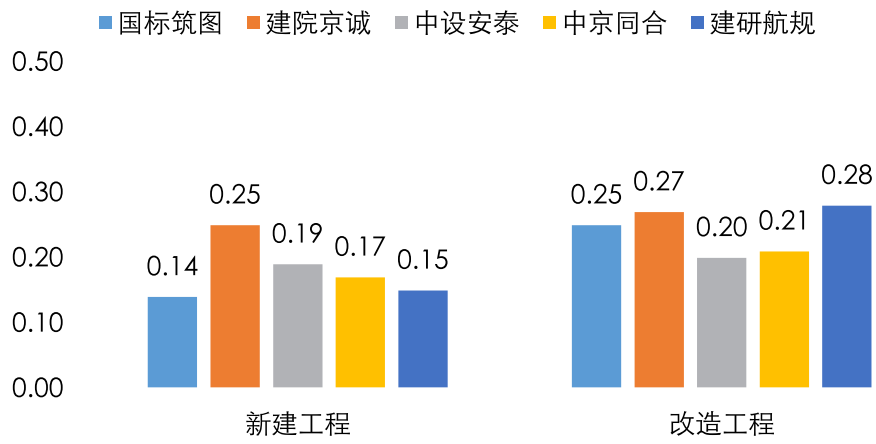


图 6-9 2023 年房屋建筑新建和改造工程 5 家审查机构平均每万平方米审查发现强条数量情况（单位：条）

第七部分
区域分析篇

第七部分 区域分析篇

从新建住宅项目分圈层情况看，2023年，首都功能核心区新建住宅项目共19.82万平方米，占全市总量的1.3%；中心城区新建住宅项目共462.14万平方米，占全市总量的29.4%；平原多点地区新建住宅项目共1022.96万平方米，占全市总量的65.2%；生态涵养区新建住宅项目共65.19万平方米，占全市总量的4.2%。

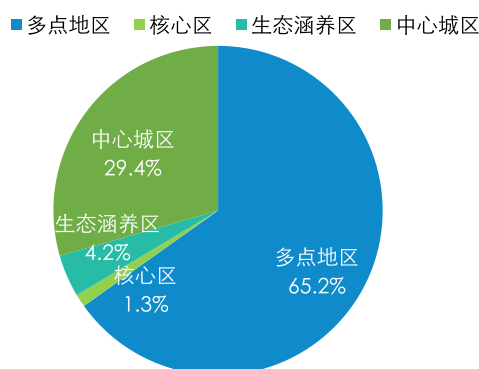


图 7-1 2023 年全市各圈层新建住宅项目建筑规模占比情况

从新建公建项目分圈层情况看，2023年，首都功能核心区新建公建项目共58.01万平方米，占全市总量的5.9%；中心城区新建公建项目共507.47万平方米，占全市总量的52.0%；平原多点地区新建公建项目共356.02万平方米，占全市总量的36.5%；生态涵养区新建公建项目共54.42万平方米，占全市总量的5.6%。

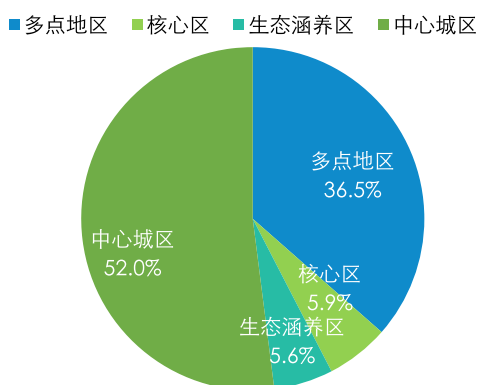


图 7-2 2023 年全市各圈层新建公建项目建筑规模占比情况

根据北京市施工图数字化监管平台统计，2023 年全市 16 个区和经济技术开发区房屋建筑工程共 5184 项，5411.91 万平方米。其中：建筑规模排名前 5 的区是海淀区、朝阳区、大兴区、昌平区、经开区，占全市房屋建筑工程建筑规模总量的 55.4%。

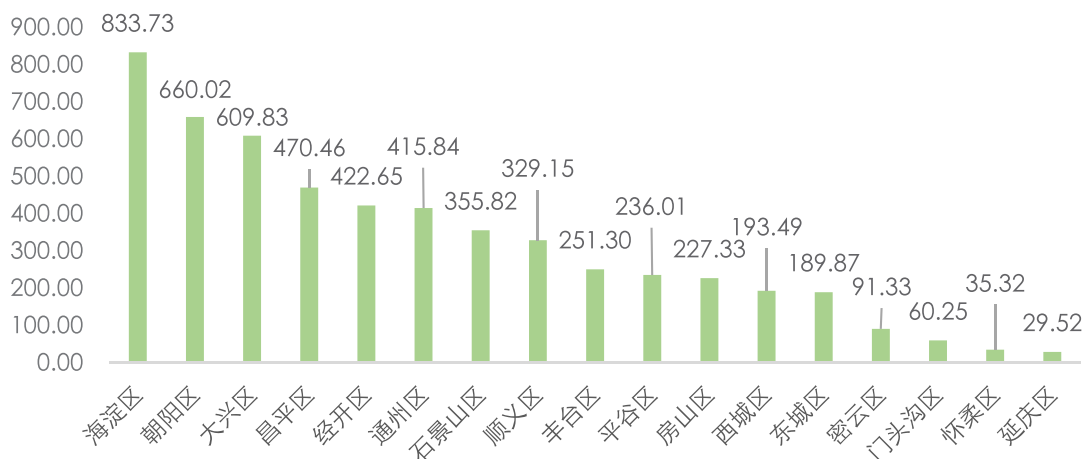


图 7-3 2023 年全市各区房屋建筑工程建筑规模情况 (单位: 万平方米)

从各区新建项目情况看，2023 年全市各区新建房屋建筑工程共 567 项，3228.16 万平方米。其中：新建项目建筑规模排名前 5 的区是大兴区、朝阳区、通州区、海淀区、经开区，占全市新建房屋建筑工程建筑规模总量的 54.5%。

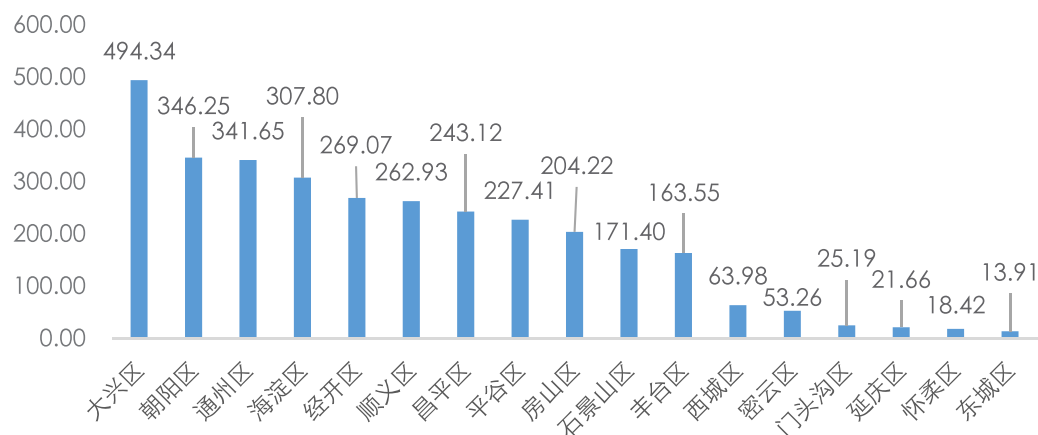


图 7-4 2023 年全市各区新建房屋建筑工程建设规模情况 (单位: 万平方米)

从各区改造项目情况看，2023 年全市各区改造房屋建筑工程共 4617 项，2183.75 万平方米。其中：改造项目建筑规模排名前 5 的区是海淀区、朝阳区、昌平区、石景山

区、东城区，占全市改造房屋建筑工程建筑规模总量的 65.4%。

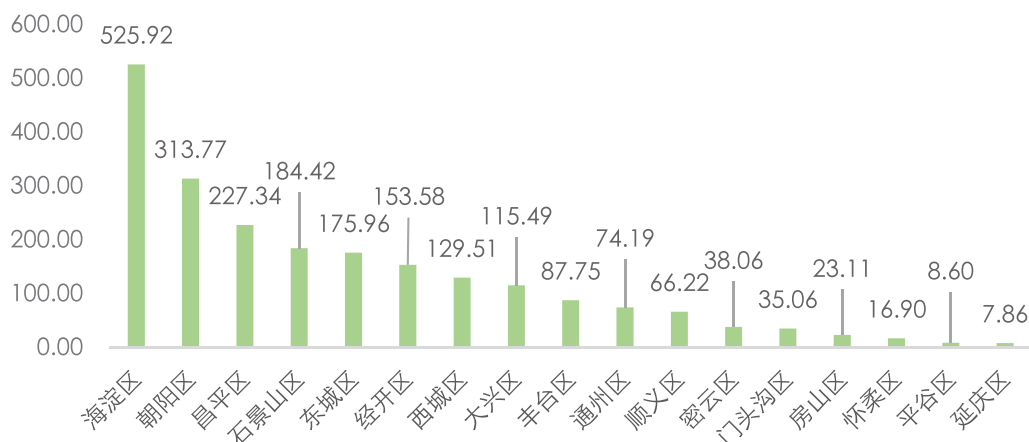


图 7-5 2023 年全市各区改造房屋建筑工程建筑规模情况 (单位: 万平方米)

从各区新建住宅项目情况看, 2023 年全市各区新建住宅项目共 163 项, 1570.11 万平方米。其中: 新建住宅项目建筑规模排名前 5 的区是大兴区、顺义区、朝阳区、房山区、通州区, 占全市新建住宅项目建筑规模总量的 66.1%。

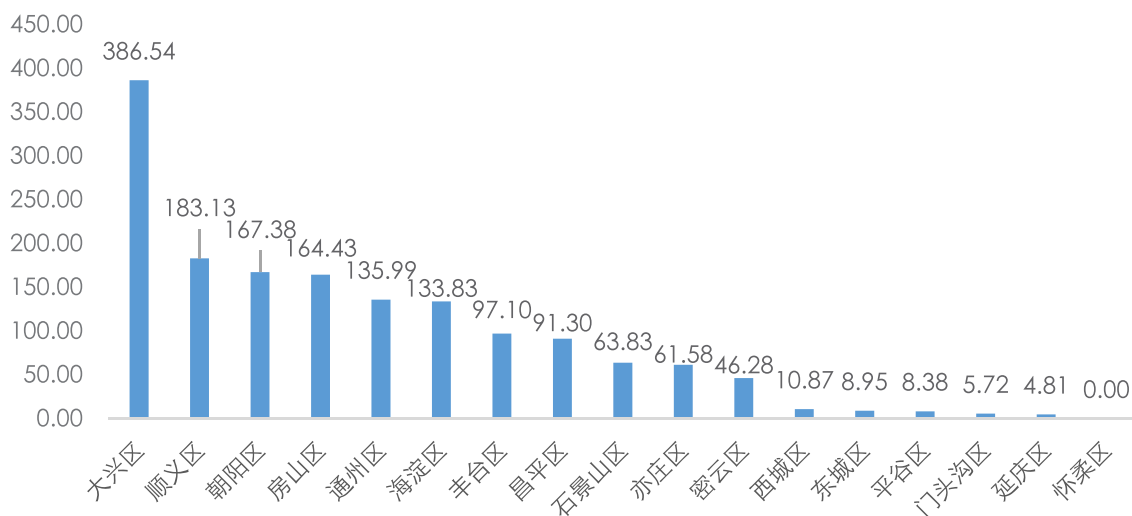


图 7-6 2023 年全市各区新建住宅项目建筑规模情况 (单位: 万平方米)

从各区新建公建项目情况看, 2023 年全市各区新建公建项目共 256 项, 975.93 万平方米。其中: 新建公建项目建筑规模排名前 5 的区是通州区、朝阳区、海淀区、石景山区、丰台区, 占全市新建公建项目建筑规模总量的 70.2%。

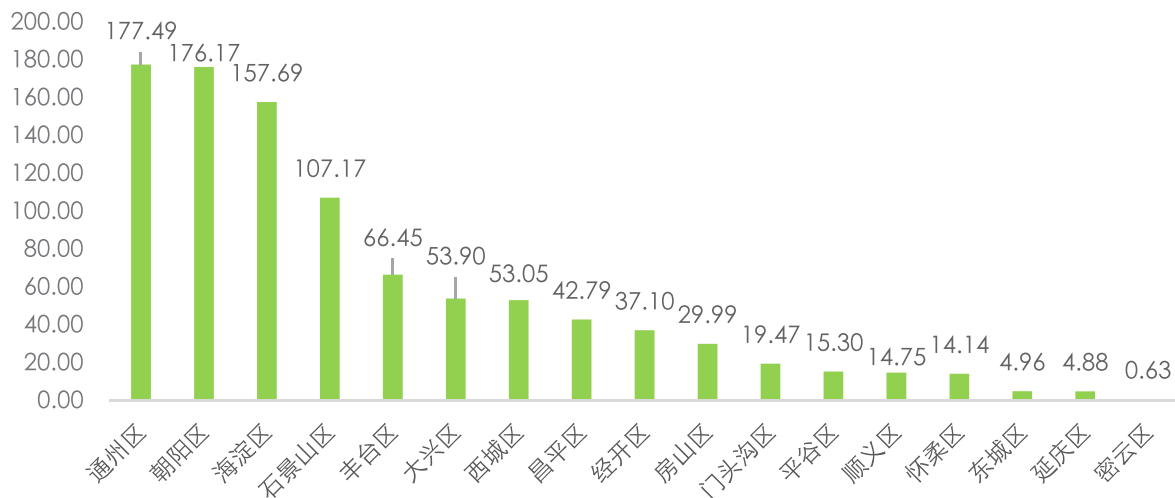


图 7-7 2023 年全市各区新建公建项目建筑规模情况 (单位: 万平方米)

从各区新建工业项目情况看, 2023 年全市各区新建工业项目共 119 项, 619.23 万平方米。新建工业项目建筑规模排名前 5 的区是平谷区、经开区、昌平区、顺义区、大兴区, 占全市新建工业项目建筑规模总量的 90.0%。其中亦庄经济技术开发区 168.46 万平方米, 占全市新建工业项目建筑规模总量的 27.2%。

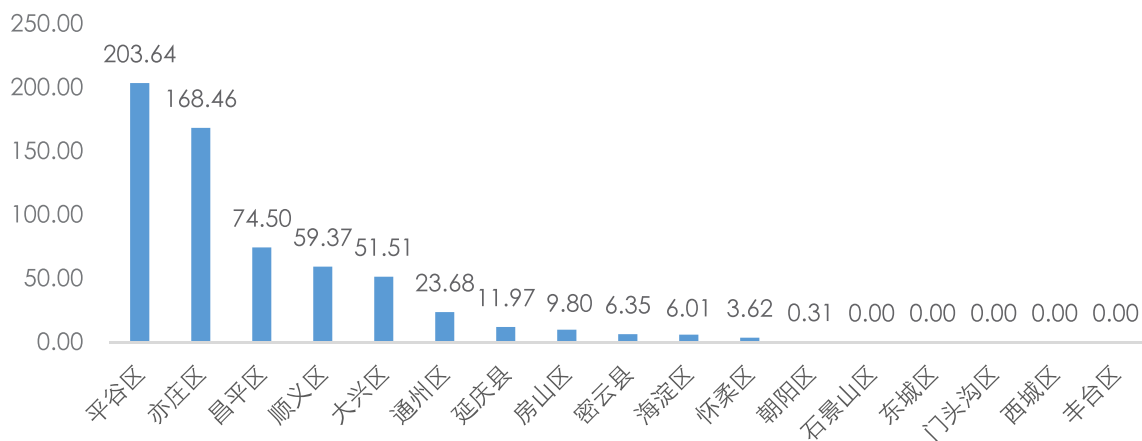


图 7-8 2023 年全市各区新建工业项目建筑规模情况 (单位: 万平方米)