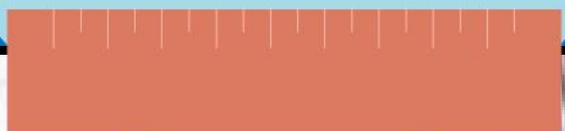


施工图审查政策解读 2021





北京市施工图审查改革

1.0 (2018) 多审合一

2.0 (2019) 数字化审查、政府购买服务

3.0 (2020) 缩小审查范围、加强信用监管

北京市规划和自然资源委员会 北京市住房和城乡建设委员会 文件 北京市人民防空办公室

京规自发〔2019〕161号

北京市规划和自然资源委员会 北京市住房和城乡建设委员会 北京市人民防空办公室 关于加强我市勘察设计质量监督优化 完善施工图审查管理方式的通知

各有关单位：

为落实《国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》（国办发〔2018〕33号）的相关要求，进一步激发

我市建设领域市场活力，强化勘察设计质量安全主体责任，经研究，决定进一步优化完善我市施工图审查管理方式，现将有关事项通知如下：

一、调整部分项目的施工图审查管理方式

1. 取消内部改造项目的事前施工图审查。300平方米-2000平方米的内部改造项目（涉及人防工程的除外）设计项目负责人应由注册建筑师担任，涉及主体结构变动的结构专业负责人应由注册结构工程师担任，设计质量安全责任按注册师签章负责。监管部门将按照一定比例进行抽查。《建设工程消防监督管理规定》（公安部119号令）中第十三条、第十四条要求的人员密集场所和特殊建设工程除外。

2. 取消小型新建扩建项目的事前施工图审查，调整为事后设计质量检查。对于独立单体地上建筑面积小于5000平方米、且地下建筑面积小于2000平方米的新建扩建房屋建筑工程项目开工前，勘察报告和施工图不再进行审查，调整为开工后勘察设计质量检查。《建设工程消防监督管理规定》（公安部119号令）中第十三条、第十四条要求的人员密集场所和特殊建设工程除外。

3. 优化大中型项目的审查程序和复审范围。进一步优化提升大中型项目的审查效率，独立单体地上建筑面积大于5000平方米、或地下建筑面积大于2000平方米的新建扩建房屋建筑工程和所有的市政基础设施工程，对于不存在严重影响地基基础和主体结构、消防和人防工程防护标准安全性问题的项目，审查机构

2020年4月

03 《低风险工程勘察设计质量信用管理办法》的通知

北京市规划和自然资源委员会文件

京规自发〔2020〕157号

北京市规划和自然资源委员会 关于印发《低风险工程勘察设计质量信用 管理办法（试行）》的通知

各有关单位：

为进一步优化营商环境，加强我市低风险工程的勘察设计质量安全监管，我委将构建“双随机一公开”事中事后监管模式，推行对我市勘察设计单位及从业人员的信用监管，现印发《低风险工程勘察设计质量信用管理办法（试行）》，请各单位遵照执行。

特此通知。

第三条 本办法中的低风险工程，包括所有内部改造项目以及独立单体地上建筑面积小于5000平方米、且地下建筑面积小于2000平方米的新建扩建项目。《建设工程消防监督管理规定》（公安部119号令）中第十三条、第十四条要求的人员密集场所和特殊建设工程除外。

对于我市不进行事前审查的低风险工程，勘察设计单位应承诺勘察报告和施工图设计文件符合国家及地方规范标准要求。

《低风险工程勘察设计质量信用管理办法》

检查比例

新改扩建项目		
建筑性质	地上建筑规模(平方米)	检查比例
办公	$0 < X \leq 300$	免检
	$300 < X \leq 2000$	30%
	$2000 < X \leq 5000$	50%
商业	$0 < X \leq 300$	免检
	$300 < X \leq 2000$	30%
	$2000 < X \leq 5000$	50%
公共服务设施	$0 < X \leq 300$	免检
	$300 < X \leq 2000$	30%
	$2000 < X \leq 5000$	50%
仓库	$0 < X \leq 300$	免检
	$300 < X \leq 2000$	30%
	$2000 < X \leq 5000$	30%
厂房	$0 < X \leq 300$	免检
	$300 < X \leq 2000$	30%
	$2000 < X \leq 5000$	50%
住宅(平房)		免检
住宅(楼房)	$0 < X \leq 300$	免检
	$300 < X \leq 2000$	30%
	$2000 < X \leq 5000$	50%

内部改造项目		
建筑性质	地上建筑规模(平方米)	检查比例
办公	$300 < X \leq 2000$	30%
	$2000 < X \leq 5000$	30%
	$5000 < X$	50%
商业	$300 < X \leq 2000$	30%
	$2000 < X \leq 5000$	30%
	$5000 < X$	50%
公共服务设施	$300 < X \leq 2000$	免检
	$2000 < X \leq 5000$	50%
	$5000 < X$	50%
仓库	$300 < X \leq 2000$	免检
	$2000 < X \leq 5000$	免检
	$5000 < X$	30%
厂房	$300 < X \leq 2000$	免检
	$2000 < X \leq 5000$	30%
	$5000 < X$	30%
住宅(平房)		免检
住宅(楼房)	$300 < X \leq 2000$	免检
	$2000 < X \leq 5000$	
	$5000 < X$	

《低风险工程勘察设计质量信用管理办法》

检查重点

第五条 勘察设计质量事后检查重点是**结构安全性**和**消防安全性**等涉及公共利益和公众安全等内容（检查要点见附件2）。

目 录

第一部分 低风险新建扩建项目.....1

1. 建筑专业.....	8
1.1 新建扩建项目—厂房、仓库.....	8
1.1.1 强制性条文.....	8
1.1.2 严重影响安全的一般性条文.....	8
1.2 新建扩建项目—民用建筑（办公、商业、公共服务设施）.....	9
1.2.1 强制性条文.....	9
1.2.2 严重影响安全的一般性条文.....	10
1.3 新建扩建项目—住宅.....	11
1.3.1 强制性条文.....	11
1.3.2 严重影响安全的一般性条文.....	11
1.4 建筑构造、保温、灭火救援、消防设施及其他.....	12
1.4.1 强制性条文.....	12
1.4.2 严重影响安全的一般性条文.....	12
1.4.3 一般性条文.....	13
2. 结构专业.....	13
2.1 强制性条文.....	13
2.2 严重影响安全的一般性条文.....	14
2.3 一般性条文.....	15
3. 给排水专业.....	15
3.1 强制性条文.....	15
3.2 严重影响安全的一般性条文.....	16
3.3 一般性条文.....	16
4. 暖通专业.....	17
4.1 强制性条文.....	17
4.2 严重影响安全的一般性条文.....	17
4.3 一般性条文.....	18
5. 电气专业.....	18
5.1 强制性条文.....	18
5.2 严重影响安全的一般性条文.....	19
5.3 一般性条文.....	19

第二部分 低风险内部改造项目.....20

1. 建筑专业.....	25
1.1 强制性类条文.....	25
1.2 严重影响安全的一般性条文.....	27

低风险新建扩建项目检查要点

建筑类型	问题类型	专业	条文数	规范及条文编号
办公	强制性条文	建筑	8	《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018年版）5.5.15、5.5.17、5.5.21、6.2.5、6.2.6、6.2.9、6.4.5、《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-2017 4.0.4。
		结构	7	《建筑结构荷载规范》GB 50009-2012：5.1.1；《建筑地基基础设计规范》GB 50007-2011：3.0.2；《建筑抗震设计规范》GB 50011-2010：3.4.1、5.4.2、6.3.3；6.4.3；8.3.6；
		给排水	5	《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018年版）8.2.1 《消防给水及消火栓系统技术规范》GB 50974-2014 5.1.12、5.1.13、5.2.6、《建筑灭火器配置设计规范》GB 50140-2005 7.1.3；
		暖通	5	《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018年版）：8.3.3、8.5.4、9.3.11；《建筑防排烟系统技术标准》GB 51251-2017：4.4.10、5.2.2；
		电气	3	《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018年版）8.4.1条、10.3.1条。 《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB51309-2018 3.3.2条。
	严重影响安全的一般性条文	建筑	1	《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018年版）6.4.1。
		结构	2	《北京地区建筑地基基础勘察设计规范》DBJ 11-501-2009：7.3.7、7.4.3
		给排水	2	《消防给水及消火栓系统技术规范》GB 50974-2014 3.5.2、7.4.7
		暖通	2	《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018年版）：9.3.14；《建筑防排烟系统技术标准》GB 51251-2017：4.4.8
		电气	3	《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018年版）10.3.5条 《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116-2013 10.1.5条。 《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB51309-2018

《低风险工程勘察设计质量信用管理办法》

信用积分周期

第十四条 市规划自然资源委对勘察设计单位、项目负责人、专业负责人实行质量信用积分管理，并对相关单位及人员进行相应质量信用评级及惩戒，同时在市规划自然资源委网站公示及排名。

第十五条 记分周期从每年1月1日起至12月31日止，每年单位和人员的初始积分从100分开始，记分周期届满，企业和人员的年度积分重新记分。对于本年度未被检查的单位，积分为0分。

《低风险工程勘察设计质量信用管理办法》

信用积分周期

第十六条 根据检查意见，市规划自然资源委对勘察设计单位、项目负责人、专业负责人分别进行扣分处理。

（一）对于违反工程建设强制性标准的问题，每条扣6分，并连续计入本年度和下一年度的质量信用积分。

（二）对于违反严重影响安全但不涉及工程建设强制性标准的问题，每条扣4分。

（三）对于违反一般性规范的问题，每条扣2分。

（四）对于未发现上述问题的，每个项目加3分。

《低风险工程勘察设计质量信用管理办法》

勘察设计单位信用积分

第十七条 根据勘察设计单位积分情况，市规划自然资源委对企业分别进行如下处理：

（一）企业积分累计扣 25 分时，失信等级定为轻微失信。对企业进行约谈，同时提高对该企业承接项目的检查频次。

（二）企业积分累计扣 35 分时，失信等级定为一般失信。要求企业整改 3 个月，整改期间暂停该企业在我市的勘察设计招投标和施工图审查。

（三）企业积分累计扣 50 分时，失信等级定为严重失信。要求企业整改 6 个月，整改期间暂停该企业在我市的勘察设计招投标和施工图审查。

《低风险工程勘察设计质量信用管理办法》

勘察设计人员信用积分

第十八条 根据人员积分，市规划自然资源委对勘察设计单位项目负责人、专业负责人分别进行如下处理：

（一）项目负责人

1. 个人积分累计扣 20 分时，失信等级定为轻微失信。对个人进行约谈，同时提高对该人员承接项目的检查频次。

2. 个人积分累计扣 35 分时，失信等级定为一般失信，3 个月内不得担任项目负责人。

3. 个人积分累计扣 50 分时，失信等级定为严重失信，6 个月内不得担任项目负责人。

《低风险工程勘察设计质量信用管理办法》

勘察设计单位信用公示

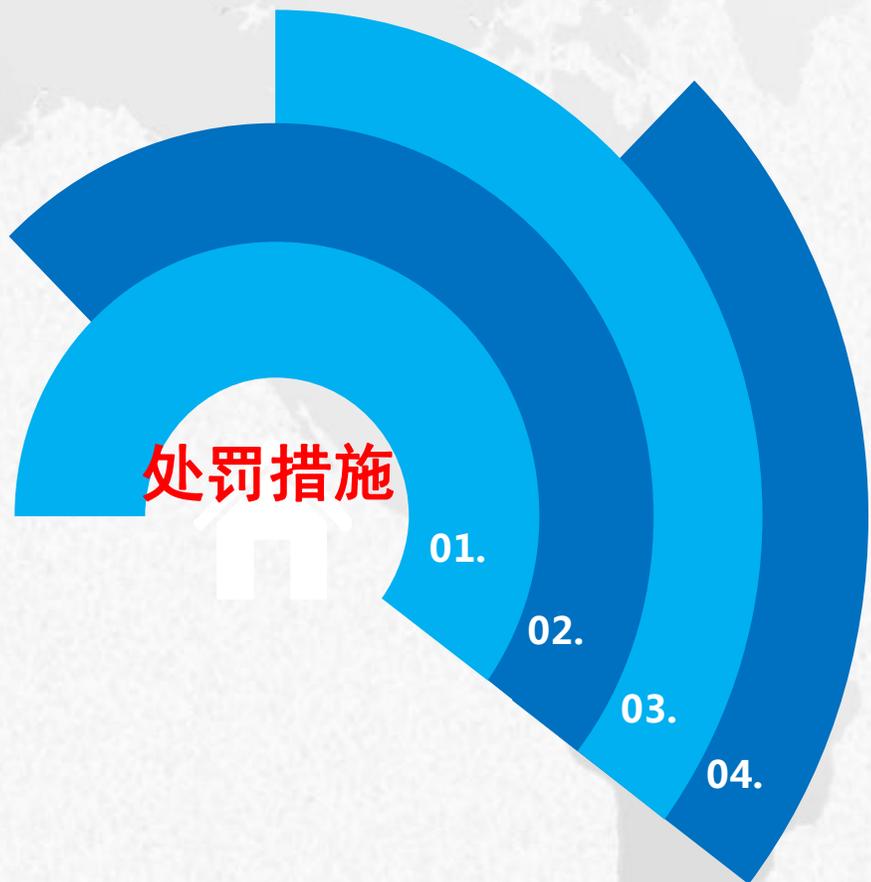
第十九条 市规划自然资源委应将信用积分、失信等级认定通过短信或书面的方式告知相关企业和个人，对积分有异议的，应在10个工作日内书面向市规划自然资源委申诉。

第二十条 每年度对企业 and 个人的信用记录在网站进行公示，并根据失信等级确定公示时长：

1. 轻微失信：6个月；
2. 一般失信：1年；
3. 严重失信：2年。

《低风险工程勘察设计质量信用管理办法》

01-低风险工程施工图专项抽审



行政处罚:

10家勘察设计单位



信用积分:

50家勘察设计单位

54个项目负责人

89个专业负责人

轻微失信

5个项目负责人

《关于加强建设工程施工图全流程管理的通知》

2020年12月，市规划自然资源委、市住房城乡建设委联合发布《关于加强建设工程施工图全流程管理的通知》，通过“互联网+”实现设计、施工的一图监管，确保**一张蓝图绘到底**。



《关于加强建设工程施工图全流程管理的通知》

1) 开工上传一张图



《关于加强建设工程施工图全流程管理的通知》

1) 开工上传一张图

北京市数字化审图系统

终版图纸

施工图设计文件上传

上传成功

退回

图纸盖章

文件目录

文件名称	图号	图名	签章状态	签章信息	上传时间	附件大小
00_建筑	00	建筑图纸目录1	已签章	有效	2020-10-30 17:51:22	289.82 K
00_建筑	00	建筑图纸目录2	已签章	有效	2020-10-30 17:51:23	260.29 K
01_建筑	01	建筑施工图设计说明(一)	已签章	有效	2020-11-20 18:32:00	1019.16 K
02_节能	02	节能设计专篇建筑施工图设计说明(二)	已签章	有效	2020-11-20 18:32:00	972.44 K
03_门窗	03	门窗详图门窗表	已签章	有效	2020-11-20 18:32:00	665.30 K
04_室内	04	室内装修表	已签章	有效	2020-11-20 18:32:01	833.74 K
05_地下	05	地下二层平面图	已签章	有效	2020-11-20 18:32:00	575.22 K
06_地下	06	地下一层平面图	已签章	有效	2020-11-20 18:32:01	599.42 K
07_一层	07	一层平面图	已签章	有效	2020-11-20 18:32:02	529.58 K
08_一层	08	一层吊顶平面图	已签章	有效	2020-10-30 17:51:25	525.79 K
09_二层	09	二层平面图	已签章	有效	2020-11-20 18:32:02	555.38 K

北京规划自然资源

《关于加强建设工程施工图全流程管理的通知》

1) 开工上传一张图

北京市数字化审图系统

终版图纸

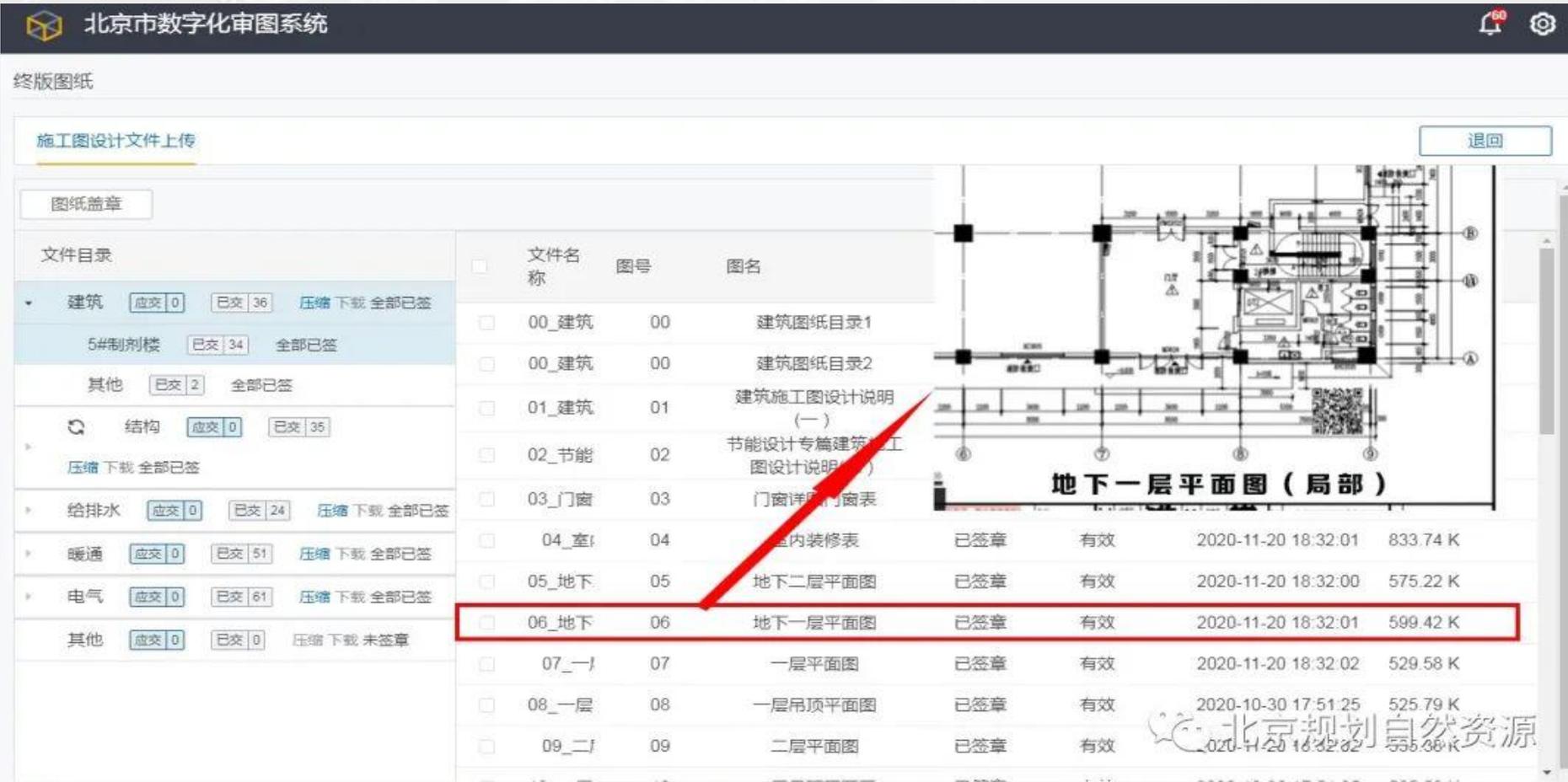
施工图设计文件上传 返回

图纸盖章

文件目录

- 建筑 应交 0 已交 36 压缩 下载 全部已签
- 5#制冰楼 已交 34 全部已签
- 其他 已交 2 全部已签
- 结构 应交 0 已交 35
- 给排水 应交 0 已交 24 压缩 下载 全部已签
- 暖通 应交 0 已交 51 压缩 下载 全部已签
- 电气 应交 0 已交 61 压缩 下载 全部已签
- 其他 应交 0 已交 0 压缩 下载 未盖章

文件名称	图号	图名	状态	有效性	时间	大小
00_建筑	00	建筑图纸目录1				
00_建筑	00	建筑图纸目录2				
01_建筑	01	建筑施工图设计说明(一)				
02_节能	02	节能设计专篇建筑设计说明(一)				
03_门窗	03	门窗详图/门窗表				
04_室内	04	室内装修表	已盖章	有效	2020-11-20 18:32:01	833.74 K
05_地下	05	地下二层平面图	已盖章	有效	2020-11-20 18:32:00	575.22 K
06_地下	06	地下一层平面图	已盖章	有效	2020-11-20 18:32:01	599.42 K
07_一/	07	一层平面图	已盖章	有效	2020-11-20 18:32:02	529.58 K
08_一层	08	一层吊顶平面图	已盖章	有效	2020-10-30 17:51:25	525.79 K
09_二/	09	二层平面图	已盖章	有效	2020-11-20 18:32:02	555.36 K



地下一层平面图 (局部)

北京规划自然资源

《关于加强建设工程施工图全流程管理的通知》

2) 设计施工一张图



建设单位应以北京市数字化审图系统备案的施工图, 下载打印后进行现场施工, 设计单位不再另行提供电子版施工图。

备案施工图将自动生成**图纸信息二维码**, 相关单位通过扫描二维码可获取施工图的**工程名称、建设单位、设计单位、审查机构、设计人员及备案时间**等信息。

《关于加强建设工程施工图全流程管理的通知》

3) 洽商变更一张图

北京市数字化审图系统

朝林广场B座19层博清科技办公室室内装修工程

建设单位: 北京博清科技有限公司
项目编号: 变更或洽商备案

设计单位: 贵州五冶建筑设计有限责任公司
申报时间: 2020-12-24 00:09:43

图审机构: 中京同合国际工程咨询(北京)有限公司
[项目申报详情](#)

终版图纸

项目报审 审查受理 初审 初审答复 复审 复审答复 审查完成

项目报审: 2020-12-24
资料提交: 2020-12-24
机构选定: 2020-12-24
耗时: 27分钟

程序审查:
审查任务分配: 2020-12-25

初审审查: 2020-12-27
初审审定: 2020-12-30
初审完成: 2020-12-30
耗时: 3天01时50分钟

复审审查: 2020-12-31
复审审定: 2020-12-31
复审完成: 2020-12-31
耗时: 14时33分钟

复审审查: 2020-12-31
复审审定: 2020-12-31
复审完成: 2020-12-31
耗时: 14时39分钟

完成时间: 2020-12-31

备案表

审查意见告知书

消防审查告知书

消防审查意见书

对于施工过程中产生的设计变更和工程洽商, 也需上传北京市数字化审图系统。对于**重大设计变更**, 设计单位还应报原审查机构审查。重大设计变更是指涉及平面布局、结构体系、消防系统等设计内容的变更。

《关于加强建设工程施工图全流程管理的通知》

4) 联合监管一张图

市规划自然资源委将加盖二维码的施工图及时共享至市住房城乡建设委，两部门将以加盖二维码的施工图作为**监督检查、验收检查、质量安全事故调查**的依据。

SUBTITLE

《关于加强建设工程施工图全流程管理的通知》

5) 开工前需进行施工图审查的项目

一、房屋建筑工程（大于300m²）

（一）新建扩建、现状改建项目

1. 地上建筑面积大于5000m²、或地下建筑面积大于2000m²的独立单体；
2. 人防工程。

（二）内部改造项目

1. 老旧小区综合整治工程及加装电梯工程；
2. 人防工程；
3. 改变平面布局（消防）或消防设施改造工程；
4. 改变建筑主体和承重结构的工程；
5. 改变原规划或使用性质的工程。

二、所有的市政基础设施工程。

三、除一、二项外符合《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》

（住建部第51号令）第十四条所规定的特殊建设工程。

《关于公开施工图审查信息的通知》

✓公开内容

项目信息：项目名称、项目地点、建筑面积、建设单位

单位信息：勘察/设计单位、勘察/设计单位项目负责人

审图信息：施工图审查机构、初审时间、违反强制性条文数量、设计修改时间、设计修改次数、设计质量评分（包括强条违反情况、设计深度、技术合理性、经济性）等信息。

北京市规划和自然资源委员会文件

京规自发〔2020〕414号

北京市规划和自然资源委员会 关于公开施工图审查信息的通知

各有关单位：

为进一步加强我市施工图审查管理，强化对勘察设计单位及项目负责人的质量责任及信用监管，引导建设单位择优选择勘察设计单位，经研究，我委将公开施工图审查相关信息，具体通知如下：

一、对于已审查通过的项目，我委将在北京市数字化审图系统公开部分施工图审查信息。公开内容包括：项目名称、项目地点、建筑面积、建设单位、勘察/设计单位、勘察/设计单位项目负责人、施工图审查机构、初审时间、违反强条数、设计修改时

《关于公开施工图审查信息的通知》

✓质量共治有短板

政府一直以**施工图审查**为抓手，严把勘察设计质量关
企业主动提升质量的**内生动力不足**
迫切需要引导社会各方参与，形成**政府监管、行业自律、市场选择的共治模式**

✓市场选择不重视质量

引导建设单位选择高水平勘察设计单位
形成“**良币驱除劣币**”的市场机制
激发勘察设计单位提高设计质量的内生动力

《关于公开施工图审查信息的通知》

北京市数字化审图系统

Beijing Digital Drawing Review

首页

政策法规

通知公告

项目查询

审查机构一览

帮助与服务

进度公示信息 结果公示信息

请输入项目名称或参与单位名称或项目负责人姓 房屋建筑 ▾ 新建扩建 ▾

项目名称	项目地点	建设规模 (平方米)	建设单位	设计单位	设计单位负责人	违反强条数	初审耗时 (工作日)	设计修 改时间 (工作日)	设计修 改次数	设计质 量评分	办结时间
行政综合楼等7项 连廊等2项	昌平区沙河镇	1660.00	北京市昌平区教育委员会	华合(北京)国际工程设计有限公司	王丹平	0	2.2	--	0	78.36	--
怀柔金隅兴发HR07-0400-0003、0004、0006地块科研楼及附属设施项目(A2教学科研楼及配套)	怀柔区怀北镇北部	12728.00	北京金隅兴发科技有限公司	北京市建筑设计研究院有限公司	刘淼	0	2.3	4.6	2	78.55	--
北京未来城学校建设工程项目(1#教学楼等4项)	昌平区未来科学城南区C-84地块	112590.00	北京市昌平区教育委员会	中国建筑标准设计研究院有限公司	刘庆	2	5.2	3.2	3	78.2	--
北京市房山区良乡镇FS04-0100-6076等地块R2二类居住用地、A33基础教育用地、F3其他类多功能用地项目(幼儿园)	房山区良乡镇	3630.00	北京骏峰房地产开发有限公司	成都基准方中建筑设计有限公司	张黎宏	0	12.9	7.0	2	89.6	--

THANKS

