

建筑工程施工图设计文件审查工作简报

2023 年第 4 期 总第 56 期

昆山市建设工程设计施工图审查中心编

2024 年 3 月

目 录

政策文件

市住建局关于印发《苏州市城市更新既有建筑消防设计技术指南》的通知

市住建局关于印发《苏州市建设工程消防设计审查、消防验收、消防验收备案和抽查指导意见》的通知

市住建局关于加强建筑工程设计变更和技术核定管理的通知

工作统计

第四季度全市施工图设计文件审查工作量汇总

第四季度全市主要勘察设计单位违反强制性条文、标准情况汇总

第四季度施工图设计文件主要质量问题

质量通报

2023 年第四季度勘察设计文件质量较差项目通报

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建消〔2022〕4号

市住房城乡建设局关于印发 《苏州市城市更新既有建筑消防设计技术指南》的通知

各县级市（区）住建局（委）、苏州工业园区规建委，各有关单位：

为切实解决城市更新过程中既有建筑改造工程中的消防设计难题，确保消防设计质量，助力改善营商环境，我局联合江苏省住建厅、苏州市消防救援支队和应急管理部四川消防研究所编制了《苏州市城市更新既有建筑消防设计技术指南（试行）》（以下简称《指南》），经过一年试行，通过搜集各方意见建议补充完善后，现印发给你们，并就有关贯彻执行工作通知如下：

一、《指南》自发布之日起正式实施。

二、《指南》作为我市城市更新领域既有民用建筑消防设计、施工、施工图审查、消防设计审查、消防验收和消防验收备案的依据，各建设、设计、施工、监理、施工图审查单位应严格执行，确保工程质量。

三、《指南》的具体解释工作由苏州市住房和城乡建设局负责

苏州市住房和城乡建设局

2023年11月3日

[苏州市城市更新既有建筑消防设计技术指南](#)（略）

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建消〔2023〕5号

市住房城乡建设局关于印发《苏州市 建设工程消防设计审查、消防验收、消防 验收备案和抽查指导意见》的通知

各县级市（区）住建局（委）、苏州工业园区规建委，各有关单位：

现将《苏州市建设工程消防设计审查、消防验收、消防验收备案和抽查指导意见》印发给你们，请遵照执行。

附件：苏州市建设工程消防设计审查、消防验收、消防验收备案和抽查指导意见（略）

苏州市住房和城乡建设局

2023年11月17日

昆山市住房和城乡建设局文件

关于加强建筑工程设计变更和技术核定管理的通知

各建设、勘察、设计、施工、监理单位，各有关单位：

为加强建筑工程设计变更和技术核定管理，明确各方责任，规范各方行为，确保工程质量安全。经研究，现就有关要求通知如下：

一、由于设计原因或建设单位原因发生变更、补充设计的，应当由设计单位出具设计变更通知单，不得由施工单位出具技术核定单。

二、设计变更和技术核定单应以审查通过的施工图设计文件作为依据，其内容应当符合法律、法规、规章及相关规范标准。

三、勘察设计文件一经审查合格后，任何单位和个人不得擅自变更。如确需对房屋建筑勘察、设计文件内容变更的，建设单位应当委托原勘察设计单位按有关规定和标准进行变更勘察设计，分为重大变更和一般性变更，属重大变更范围的必须重新报原审查机构审查合格后，方可进行施工。重大变更情形可参照《关于加强我市建筑工程施工图设计文件变更审查的通知》（昆住建〔2015〕330号）以及《苏州市建设工程消防设计审查、消防验收、消防验收备案和抽查指导意见》（苏住建消〔2023〕5号）等文件内容。

四、在施工过程中，因施工条件，材料规格、品种不能满足设计要求以及合理的施工措施建议等，需要对审查通过的施工图设计文件进行修改时，应当由施工单位出具技术核定单。

五、技术核定单应由施工单位现场技术负责人填写，公司技术管理部门负责人审核；由相关专业监理工程师对技术核定单内容进行审核，总监理工程师审批；相关专业的设计人员对技术核定单内容进行校核，设计项目负责人审批；建设单位应当由项目负责人对技术核定单的内容进行审核。

六、技术核定单的报批流程依次为：施工单位、监理单位、设计单位和建设单位。技术核定单经各方签认盖章后方可实施。

七、建设项目的变更和技术核定单应有专人管理，项目竣工验收前应整理汇总归档，汇总表应由建设、勘察、设计、施工、监理单位共同盖章签认（汇总表模板详见附件 1、附件 2），并移送昆山市城建档案馆。

八、工程质量监督机构应加强对勘察设计文件变更和技术核定实施情况的监督检查，城建档案馆加强对移送的设计变更和技术核定单的归档。

九、本通知自发文之日起实施。

附件：1. 工程设计变更汇总表（略）

2. 工程技术核定单汇总表（略）

昆山市住房和城乡建设局

2023 年 12 月 4 日

工作统计

表一：第四季度全市施工图设计文件审查工作量汇总

月份	建筑工程		违反“强标”数	违反“强条”数
	项目数量(子项个数)	建筑面积(万平方米)		
十	14+1+9 (47+1+11)	48.78+2.81+11.51	163	2
十一	18+3+11(64+3+15)	61.94+1.40+7.49	207	10
十二	10+1+18 (41+1+20)	30.30+0.59+8.20	143	10
合计	42+5+38 (152+5+46)	141.02+4.80+27.20	513	22
综合	85 (203)	173.02	513	22

注：“强条”为“工程建设标准强制性条文”，“强标”为规范中“必须、应”执行的条款。“+”后面为重审及改造项目

表二：第四季度全市主要勘察单位违反强制性条文、标准情况汇总

勘察单位名称	项目个数	违反强条	违反强标	违反强条数/每项	违反强标数/每项
江苏省纺织工业设计研究院有限公司	4	0	0	0	0.00
昆山市建设工程质量检测中心	6	0	0	0	0.00
江苏苏州地质工程勘察院	1	0	0	0	0.00
江苏新亚勘测设计有限公司	2	0	0	0	0.00
航天规划设计集团有限公司	1	0	0	0	0.00
苏州中岩勘察有限公司	1	0	0	0	0.00
南京南大岩土工程技术有限公司	1	0	0	0	0.00
江苏省建苑岩土工程勘测有限公司	1	0	0	0	0.00
苏州同高岩土工程有限公司	1	0	0	0	0.00
上海勘察设计研究院(集团)有限公司	1	0	0	0	0.00
苏州立诚建筑设计院有限公司	1	0	0	0	0.00
昆山市城建发展建筑设计院有限公司	1	0	0	0	0.00
昆山华一岩土勘察工程有限公司	9	0	1	0	0.11
苏州市民用建筑设计院有限责任公司	7	0	1	0	0.14
苏州市建筑勘察院有限责任公司	9	0	4	0	0.44
江苏省地质工程勘察院	1	0	1	0	1.00
苏州苏合建筑设计顾问有限责任公司	1	0	4	0	4.00

表三：第四季度全市主要设计单位违反强制性条文、标准情况汇总

设计单位名称	项目个数	违反强条数	违反强标数	违反强条数/万 m ²	违反强条数/项
江苏省建筑材料研究设计院有限公司	1	0	0	0.00	0.00
上宸工程设计集团有限公司	1	0	0	0.00	0.00
昆山市城建发展建筑设计院有限公司	3	0	1	0.00	0.00
中京方正（北京）工程技术有限公司	1	0	3	0.00	0.00
苏州中兴华涵建筑设计有限公司	3	0	4	0.00	0.00
中国美术学院风景建筑设计研究总院有限公司	1	0	4	0.00	0.00
南京优佳建筑设计有限公司	1	0	4	0.00	0.00
中外建华诚工程技术集团有限公司	2	0	4	0.00	0.00
昆山开发区建筑设计院有限公司	1	0	4	0.00	0.00
上海德森建筑设计有限公司	1	0	5	0.00	0.00
苏州贝润建筑设计有限公司	1	0	6	0.00	0.00
苏州越城建筑设计有限公司	9	0	7	0.00	0.00
中衡设计集团股份有限公司	1	0	8	0.00	0.00
南京长江都市建筑设计股份有限公司	2	0	17	0.00	0.00
德邻联合工程设计有限公司	2	0	22	0.00	0.00
上海申建工程设计院有限公司	2	0	23	0.00	0.00
深圳市国际印象建筑设计有限公司	2	0	25	0.00	0.00
中国建筑设计研究院有限公司	3	0	29	0.00	0.00
同人建筑设计（苏州）有限公司	2	1	28	0.06	0.50
启迪设计集团股份有限公司	9	2	101	0.06	0.22
中国海诚工程科技股份有限公司	1	1	20	0.08	1.00
浙江地标设计集团有限公司	4	1	30	0.10	0.25
上海传承博华建筑规划设计有限公司	9	1	17	0.10	0.11
苏州华造建筑设计有限公司	4	2	56	0.12	0.50
中国建筑上海设计研究院有限公司	1	1	15	0.13	1.00
苏州市民用建筑设计院有限责任公司	4	1	3	0.81	0.25
中昕圣苑工程设计有限公司	1	1	1	1.00	1.00

上海之景市政建设规划设计有限公司	1	1	5	1.00	1.00
江苏省城市规划设计研究院有限公司	1	1	5	1.00	1.00
奥福科技有限公司	1	1	6	1.00	1.00
浙江汇创设计集团有限公司	1	1	9	1.00	1.00
大洲设计咨询集团有限公司	1	1	10	1.00	1.00
苏州立诚建筑设计院有限公司	2	2	8	2.00	1.00
上海爱建建筑设计院有限公司	1	4	5	2.61	4.00

表四：四季度施工图设计文件主要质量问题

主要技术问题	典型工程		
	项目名称	建设单位	设计单位
建筑专业			
1.疏散楼梯间的设计，不符合强条 GB55037-2022 第 7.1.10 条	昆山市和之德健康养生(昆山开发区人民南路999号04-07号室)装修改造工程	昆山市和之德健康养生管理有限公司	上海传承博华建筑规划设计有限公司
	昆山健嘉康复医院室内局部装饰改造项目	昆山健嘉康复医院有限公司	上海爱建建筑设计院有限公司
	智能机器人生产项目一A1-2#, C1#	海美泉挚(昆山)智能科技有限公司	同人建筑设计(苏州)有限公司
2.未设置消防救援窗口,或消防救援窗口的设置,不符合强条 GB55037-2022 第 2.2.3 条	昆山健嘉康复医院室内局部装饰改造项目	昆山健嘉康复医院有限公司	上海爱建建筑设计院有限公司
	高性能服务器生产项目(一期)工程-1#研发楼	昆山高新嘉融建设发展有限公司	浙江地标设计集团有限公司
	高新区北门路789号商业用房装修改造工程	昆山嘉航资产管理有限公司	大洲设计咨询集团有限公司
	昆山第六人民医院异地新建项目	昆山市张浦镇社会事业局	启迪设计集团股份有限公司

3.建筑内应设置防火门分隔的部位,未设置防火门分隔,或防火分隔的设置,不符合强条 GB55037-2022 第 4.1.3 条	昆山健嘉康复医院室内局部装饰改造项目	昆山健嘉康复医院有限公司	上海爱建建筑设计院有限公司
	新型靶材、真空薄膜及特种陶瓷制品加工项目—M 栋仓库	光洋新材料科技(昆山)有限公司	奥福科技有限公司
4.建筑内的疏散门未向疏散方向开启、疏散走道上设置防火卷帘门,不符合强条 GB55037-2022 第 7.1.6 条	星派对娱乐 KTV 装饰改造工程	苏州星派对娱乐有限公司	苏州市民用建筑设计院有限责任公司
5.疏散门、疏散通道、疏散走道、疏散出口的净高,不符合强条 GB55037-2022 第 7.1.5 条	高新区北门路 789 号商业用房装修改造工程	昆山嘉航资产管理有限公司	大洲设计咨询集团有限公司
6.电梯层门的耐火完整性低于 2.0 小时,不符合 GB55037-2022 第 6.3.1 条	袋类、膜类、胶类生产项目—2#车间改造工程	昆山詮能精密铸造有限公司	南京优佳建筑设计有限公司
	昆山第六人民医院异地新建项目发热门诊楼	昆山市张浦镇社会事业局	启迪设计集团股份有限公司
	昆山鑫欣科创综合体项目高层科研办公楼 H1-H2	昆山鑫欣实业有限公司	中衡设计集团股份有限公司
	花桥镇利胜路 55 号 1#厂房一层、二层局部改造工程	苏州联胜新能源科技有限公司	中外建华诚工程技术集团有限公司
7.建筑内部消火栓箱门不应被装饰物遮掩,或与周围墙面无明显区分,不符合强条 GB 50222-2017 第 4.0.2 条	昆山市和之德健康养生(昆山开发区人民南路 999 号 04-07 号室)装修改造工程	昆山市和之德健康养生管理有限公司	上海传承博华建筑规划设计有限公司
	昆山市花桥镇花海娱乐城装饰改造工程	昆山市花桥镇花海娱乐城	上海传承博华建筑规划设计有限公司
8.占地面积大于 3000 m ² 的多层丙类厂房,消防车道未沿建筑的两条长边设置,不符合强条 GB55037-2022 第 3.4.2 条	袋类、膜类、胶类生产项目—2#车间改造工程	昆山詮能精密铸造有限公司	南京优佳建筑设计有限公司
9.排烟机房、通风机房、变电室等开向建筑内的门窗,未采用甲级或乙级防火门窗,不符合 GB50016-2014 第 6.2.7 条	玉山广场站 TOD 站城一体化开发项目	昆山轨道交通城市发展有限公司	中国建筑建筑设计研究院有限公司
	花桥镇利胜路 55 号 1#厂房一层、二层局部改造工程	苏州联胜新能源科技有限公司	中外建华诚工程技术集团有限公司

结 构 专 业			
1.有许多荷载遗漏、有大量的构件图中配筋小于计算、有的截面面积不足	锦溪初级中学扩建工程—教学实验楼	昆山市 锦溪初级中学	苏州华造建筑设计有限公司
	智能机器人生产项目—A1-2#, B1#, B2-3#,	海美泉挚（昆山）智能科技有限公司	同人建筑设计（苏州）有限公司
	张浦高级中学新建工程—男生宿舍楼	昆山市教育局	苏州华造建筑设计有限公司
	新建工厂项目—主厂房	太古可口可乐（苏州）饮料有限公司	中国海诚工程科技股份有限公司
	精密连接器生产项目—1#仓库	村上精密制版（昆山）有限公司	浙江地标设计集团有限公司
	金属模具加工项目—21#宿舍	立伟精密模具（昆山）有限公司	启迪设计集团股份有限公司
	华道总部暨数字经济智能中心项目2#楼会议培训中心	华道信息科技有限公司（昆山）有限公司	德邻联合工程设计有限公司
	黑龙江路东侧、震川路北侧商住地块项目—2#组团 1#楼 4.	昆山沪士房地产有限公司	中国建筑上海设计研究院有限公司
2. 框架梁梁端截面下部钢筋面积与上部钢筋面积之比 < 0.3 (抗震等级二、三级), 不符合强条 GB55008-2021 第 4.4.8.3 条	张浦高级中学新建工程—男生宿舍楼、女生宿舍楼	昆山市教育局	苏州华造建筑设计有限公司
	新建工厂项目—综合楼、安保中心	太古可口可乐（苏州）饮料有限公司	中国海诚工程科技股份有限公司
3. 构件最小配筋率不符合强条 GB55008-2021 第 4.4.6 条, GB550038-2005 第 4.11.7 条	昆山第六人民医院异地新建项目—人防工程	昆山市张浦镇社会事业局	启迪设计集团股份有限公司
	张浦高级中学新建工程—人防工程	昆山市教育局	苏州华造建筑设计有限公司
	京东路南、规划路东侧地块住宅用房项目（人防地下车库）	昆山市立华置业有限公司	启迪设计集团股份有限公司
4. 柱箍筋直径, 不符合强条 GB55008-2021 第 4.4.9 条	黑龙江路东侧、震川路北侧商住地块项目—2#组团 1#楼	昆山沪士房地产有限公司	中国建筑上海设计研究院有限公司
5. 电梯机房、空调机房、阳台、消防疏散楼梯、走廊等活荷载的取值不符合强条 GB55001-2021 第 4.2.2 条	纸器系列品制造项目—1#厂房	昆山市海波纸制品有限公司	苏州立诚建筑设计院有限公司

6. 场地类别、特征周期取值，不符合强条 GB55002-2021 第 4.2.2 条	纸器系列品制造项目—1#厂房	昆山市海波纸制品有限公司	苏州立诚建筑设计院有限公司
勘 察 专 业			
1. 乙类抗震设建筑，其下未布设波速测试孔，不符合 GB50011-2010（2016 版）第 4.1.3 条	新型靶材、真空薄膜及特种陶瓷制品加工项目	光洋新材料科技（昆山）有限公司	苏州苏合建筑设计顾问有限责任公司
2. 基坑工程，勘探点未布设在基坑边线（转角），或沿基坑周边局部地段软土厚度变化较大或有暗浜，未加密勘探孔，不符合 GB50021-2001 第 4.1.16 条第 2 款或第 6.3.3 条，DGJ32/TJ 208-2016 第 10.1.6 条或第 10.5.4 条	宗仁卿纪念医院二期门诊楼新建工程	昆山宗仁卿纪念医院有限公司	江苏省纺织工业设计研究院有限公司
	苏州西门 110 千伏变电站新建工程	国网江苏省电力有限公司昆山市供电公司	苏州市建筑勘察院有限责任公司
	长江路东、朝阳路南商住地块项目	江苏中大地产集团有限公司	昆山华一岩土勘察工程有限公司
3. 未评价地基均匀性，未分析预测各拟建建筑物的变形特征，不符合 DGJ32/TJ208-2016 第 10.1.5 条	张浦镇第三小学新建工程	昆山市张浦镇社会事业局	苏州市建筑勘察院有限责任公司
	新型靶材、真空薄膜及特种陶瓷制品加工项目	光洋新材料科技（昆山）有限公司	苏州苏合建筑设计顾问有限责任公司
4. 相邻勘探孔持力层层面高差大，未加密勘探孔，不符合 GB50021-2001 第 4.9.2 条	昆山第六人民医院异地新建项目	昆山市张浦镇社会事业局	苏州市建筑勘察院有限公司
	朝阳路南侧，长江路东侧商住地块项目（S1 地块）	江苏中大地产集团有限公司	昆山华一岩土勘察工程有限公司
5. 桩基工程，未提出桩径、桩长方案建议，不符合强标 GB50021-2001（2009 版）第 4.9.8 条 1 款	新型靶材、真空薄膜及特种陶瓷制品加工项目	光洋新材料科技（昆山）有限公司	苏州苏合建筑设计顾问有限责任公司
6. 场地内有暗浜、暗塘边界，未加密鉴别孔查明变化，不符合 DGJ32/TJ208-2016 第 10.1.8 条、第 5.2.4 条	新型靶材、真空薄膜及特种陶瓷制品加工项目	光洋新材料科技（昆山）有限公司	苏州苏合建筑设计顾问有限责任公司
给 排 水 专 业			
1. 消防水池（箱）进水管与溢流水位空气间隔，不符合强条 GB55020-2021 第 3.2.8 条	精密连接器生产项目	村上精密制版（昆山）有限公司	浙江地标设计集团有限公司
	新型靶材、真空薄膜及特种陶瓷制品加工项目—M 栋仓库	光洋新材料科技（昆山）有限公司	奥福科技有限公司

2.最不利点喷头处未设置末端试水,不符合强条 GB50084-2017 第 6.5.1 条	巴城镇东荣路 368 号 2#厂房改造工程	昆山晟成光电科技有限公司	上海传承博华建筑规划设计有限公司
3.生活饮用水水箱间、给水泵房未设置入侵报警系统等技防、物防安全防范和监控措施,不符合强条 GB 55020-2021 第 3.3.5 条	改扩建项目(一期)一社团办公楼	昆山市葛江中学	江苏省城市规划设计研究院有限公司
4.避难间内未设置消防卷盘、灭火器,不符合强条 GB55037-2022 第 7.1.16 条	昆山健嘉康复医院室内局部装饰改造项目	昆山健嘉康复医院有限公司	上海爱建建筑设计院有限公司
暖 通 专 业			
1.未见空调冷热负荷计算书,不符合强条 GB50736-2012 第 7.2.1 条	千岛湖路 986 号、984-1~984-8、980、992 号二三楼宾馆装修改造工程	昆山云享裕丰酒店有限公司	浙江汇创设计集团有限公司
	昆山奥体中心委托经营管理项目装修改造工程	橙狮体育有限公司	上海之景市政建设规划设计有限公司

备注：本简报中引用规范均为现行版本

昆山市建设工程设计施工图审查中心

昆图审〔2024〕1号

关于对 2023 年四季度 勘察设计文件质量较差项目的通报

各勘察设计及相关单位:

2023 年第四季度度, 图审中心共受理报审建筑项目 85 个(203 个子项), 建筑面积约 173 万平方米。在施工图审查过程中, 发现勘察设计单位违反强制性条文共 22 条次, 违反一般性条文 513 条次, 设计单位违反强制性条文 0.13 条 / 万 m²。与上季度相比, 设计单位每万 m² 违反强条数有所下降, 但部分项目违反强条数次较多、修改回复次数多、设计质量差。究其原因: 首先是对于部分改建项目, 设计单位一味迎合建设单位要求, 为了降低改造成本大量沿用原设施设备, 设计过程中存在较多的消防问题、甚至出现设计内容缺失的情况。如某改建工程部分空间功能调整, 原有管道、防火分隔、消防救援窗等均未进行对应调整。其次是部分设计单位不重视, 同一项目各专业之间沟通不足, 对基本概念不理解, 违反规范条文较多, 且经过多次当面技术沟通后仍不能修改到位。再次是建设单位为了赶进度, 一再压缩勘察、设计企业的工作周期, 造成设计图纸在设计深度不足、内容表达不完整的情况下就报送施工图审查, 出现很多低级错误。如某桩基先审项目, 桩基审查资料中未提供各单体上部结构计算文件、计算简图, 造成诸多结构设计参数、指标无法校核。现将四季度勘察设计质量较差的项目通报如下, 望各有关单位及个人引以为戒, 重视设计质量,

加强质量控制，履行岗位职责，把各级责任制落到实处，提高勘察设计质量，避免类似问题重复发生。

设计/勘察单位	项目负责人/专业负责人	项目名称	主要问题
上海爱建建筑设计院有限公司	项目负责人： 吴军 建筑专业负责人： 吴军 给排水专业负责人： 陈文	某康复医院室内局部装饰改造项目	建筑专业： 违反强制性条文3条，一般性条文2条。医院ICU病区与医生、护士休息区、家属等候区未设置防火门分隔；消防救援窗净宽度小于1.0m；UPS设备平台检修门布置在防烟楼梯间前室内。 给排水专业： 违反强制性条文1条。图纸粗糙，喷淋平面不全；避难间缺消防卷盘和灭火器；功能完全改变，生活给排水内容缺失，尤其原有雨水立管穿越病房、值班室，未同时改造
中国建筑上海设计研究院有限公司	项目负责人： 毕珂铭 建筑专业负责人： 赵燕潞	某商住地块项目	结构专业： 违反强制性条文1条，安全性问题4条，一般性条文3条。桩基审查资料未提供各单体上部结构计算文件、计算简图，诸多结构设计参数、指标无法校核。2#组团1#楼山墙位置竖向构件均设计为框架柱，导致应力过于集中，形成结构较大范围薄弱部位，不符合抗震概念设计要求。
上海之景市政建设规划设计有限公司	项目负责人： 朱文龙 暖通专业负责人： 倪凌	某装修改造工程	暖通专业： 违反强制性条文1条。存在主要问题：无空调负荷计算书、无防排烟设计、空调材料表、平面图完全不对应，设计缺失太多，设计质量很差。

昆山市建设工程设计施工图审查中心

2024年3月22日