

上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建建管〔2024〕66号

上海市住房和城乡建设管理委员会关于 2023年度建设项目 BIM 技术应用落实 情况检查的通报

各有关单位：

为进一步贯彻落实《上海市进一步推进建筑信息模型技术应用三年行动计划（2021-2023）》（沪精细化〔2021〕1号）等文件精神，促进 BIM 技术应用持续深化发展，市住房城乡建设管理委委托市市场管理总站开展了 2023 年度建设项目 BIM 技术应用落实情况检查。现将检查情况通报如下：

一、整体情况

本次检查共覆盖 16 个区、2 个特定地区管委会（临港新片区、自贸区），检查组由市住房城乡建设管理委、市市场管理总站、各区建设管理部门、各特定地区管委会及行业专家组成，通过听取建设各方汇报、查阅文件资料、查看 BIM

模型和应用成果、专家点评等方式进行。51 个检查项目通过随机抽选确定，其中公共建筑 27 个、居住建筑 23 个、工业建筑 1 个。根据此次检查情况，其中 9 个项目整体策划应用情况优秀，予以通报表扬，12 个项目整体策划应用情况薄弱（具体详见附件）。检查整体情况如下：

（一）BIM 技术应用政策得到有力执行

受检的 51 个项目均属于总投资额 1 亿元及以上或者单体建筑面积 2 万平方米及以上（以下简称“规模以上”）的新建、改建、扩建的建设工程，在应当执行 BIM 技术应用的范围内。检查发现，51 个项目都至少一个阶段（设计或施工）应用了 BIM 技术，应用率 100%。

（二）建设单位牵头 BIM 技术应用意识较高

受检的 51 个项目中，34 个项目（占比 2/3）聘请了 BIM 咨询单位，进行全过程 BIM 技术应用管理，应用优秀的 9 个项目全部有咨询团队参与；26 个项目（占比 51%）使用了协同管理平台，建设各方合作协同意识增强；项目各方协同情况优良的项目有 14 个（占比 27%）；6 个项目（占比 12%）计划在设计、施工、运维全生命期应用 BIM 技术。建设单位牵头、各方协同、全生命期应用 BIM 技术意识较高。

（三）设计阶段 BIM 技术应用水平相对较高

50 个项目（占比 98%）在设计阶段应用 BIM 技术，其中模型合规性、精度与图模一致两项基本指标均有 2/3 以上项

目达到优良，碰撞检查、净高优化质量两项基础应用指标均有一半左右项目达到优良，有一半以上项目根据工程需要进行拓展应用。从抽查项目样本来看，本市房建项目设计阶段 BIM 技术应用水平相对较高。

二、发现问题

被检查的建设项目基本实现了 BIM 技术应用全覆盖，但各阶段、各主体还是存在一些问题。主要问题如下：

（一）建设单位 BIM 策划管理能力不足

被检查的建设单位普遍有应用 BIM 技术的基本意识，但缺少相应的应用经验和能力，对 BIM 的意义和价值认识不清晰，未开展基于 BIM 技术的项目管理，未发挥应有的主导作用。

部分建设单位对 BIM 技术应用点认识不足。受检的项目中，有 1/3 的项目制定了相对完善的 BIM 应用策划方案，其余项目建设单位未提出明确应用需求。项目参与方根据以往经验套用策划方案，无法为项目提供个性化服务。

部分建设单位被动执行政策。在项目信息报送阶段勾选应用 BIM 技术后便无专人跟进，在签订设计、施工合同时对 BIM 技术应用的要求简单宽泛，无法在过程中有效落实。

（二）设计阶段应用拓展不足

受检项目在设计阶段的应用水平总体上较去年有显著进步，仅个别项目存在模型精度不足和专业不全等问题。除

碰撞检查和净高优化等基础应用外，设计阶段其它拓展应用的深度和覆盖面不大。不同类型项目，由于建筑体量、外形结构、功能用途、使用对象、运营团队等各种因素差别，BIM技术应用的内容和深度有较大差异。

（三）施工阶段应用普遍较弱

由于一些项目开工前后受疫情影响，导致业主和施工单位对 BIM 应用投入减少，受检项目在施工阶段的应用水平较去年有一定退步。深化模型信息质量优良的项目只占 1/4，施工质量安全管理应用良好的项目较少。

（四）部分咨询单位角色定位偏差

检查中发现部分咨询单位承担的主要工作是通过施工图设计文件进行翻模，没有真正受甲方委托对 BIM 应用全过程进行管理。

（五）协同工作机制尚未建立

受检项目中 BIM 协同效果达到优良的项目仅占 27% 左右。虽然有较多项目使用了 BIM 协同管理平台，所占比例较去年有所提升，但较少应用于项目流程和进度计划管理，导致 BIM 与现场实际脱节。个别项目存在没有协同的现象。

三、项目整改反馈情况

本次检查共发出《建设项目 BIM 技术应用落实检查情况反馈表》51 份，各区（管委会）对口管理部门回收 44 份（另 7 个项目无整改意见无需反馈）。收到反馈后，34 个项目根

据专家意见，及时作出有针对性地整改和说明，并提交了相关资料和后续计划。

四、有关要求

（一）强化合同管理

对于本市建筑信息模型技术应用推广相关政策中规定的应当应用 BIM 技术的工程建设项目，建设单位和设计、施工等参建单位应加强项目合同管理，在设计、施工等合同中明确各阶段的 BIM 应用内容和要求，并制定 BIM 应用策划方案。

（二）严格执行建模和交付要求

建设单位应主导项目 BIM 技术应用，全过程严格执行《上海市房屋建筑施工图、竣工建筑信息模型建模和交付要求》（沪建建管〔2021〕725 号），在各阶段保证高质量建模和出图，保障图模一致性。

（三）做好项目全生命周期协同管理

建设单位应建立专业 BIM 管理团队、编制 BIM 应用策划方案、部署协同管理平台、按模施工交底等方式，主导建立基于 BIM 的全生命周期协同管理模式。

附件：1. 2023 年度 BIM 技术应用检查表扬项目

2. 2023 年度 BIM 技术应用检查薄弱项目

2024 年 2 月 2 日

（此件主动公开）

附件 1

2023 年度 BIM 技术应用检查表扬项目

序号	项目名称	所属区域	建设单位	备注
1	杨浦区 160 街坊新建项目	杨浦区	上海新辽源企业发展有限公司	施工阶段应用优秀
2	徐汇区黄浦江南延伸段 WS3 单元 xh130f 街坊 06、12 地块项目（F 地块）	徐汇区	上海怡滨置业有限公司	整体应用优秀
3	南西社区 C050401 单元 115-12 地块项目	静安区	上海润泓盛房地产开发有限公司	正向设计 整体应用优秀
4	黄浦区豫园社区 287A 街坊-01 地块住宅及商业项目	黄浦区	上海南房（集团）有限公司	策划应用一致 整体应用优秀
5	宣桥镇老港农民集中安置单元 05-01 地块征收安置房项目	浦东新区	上海浦发澳丽房地产有限公司	整体应用优秀
6	上海金鼎 16-01 地块商业办公新建项目	浦东新区	上海金桥（集团）有限公司	设计阶段应用优秀 创新应用较多
7	MAX 科技园（上海·虹桥）	嘉定区	上海金瑞天筠企业管理有限公司	整体策划应用优秀
8	临港新片区滴水湖金融湾二期项目（04-01 地块）	临港新片区	上海临港新片区金港盛元置业有限公司	整体应用优秀
9	森兰国际社区商业 A4-2 建设项目	自贸区	上海外高桥集团股份有限公司	业主考核 过程管控到位

（按项目检查时间排序）

附件 2

2023 年度 BIM 技术应用检查薄弱项目

序号	项目名称	所属区域	建设单位	备注
1	杨浦区定海社区 K6A-04 地块商品住宅项目	杨浦区	上海合生滨江房地产开发有限公司	设计阶段应用薄弱 施工阶段未应用
2	复旦附中徐汇校区（暂定名）新建项目	徐汇区	上海市徐汇区教育局	施工阶段未应用
3	陈家镇滨江生态国际社区一期第一批	崇明区	上海揽海房地产开发有限公司	设计阶段应用薄弱 施工阶段未应用
4	奉贤区西渡养老院新建工程	奉贤区	上海市奉贤区人民政府西渡街道办事处	施工阶段应用薄弱
5	上海国际医学园区 21C-04 地块租赁住房	浦东新区	上海张江（集团）有限公司	施工阶段应用薄弱
6	上海广缘大酒店改建项目	金山区	上海广缘大酒店	施工阶段未应用
7	宁德时代未来能源（上海）研究院项目（1#科研楼、2#宿舍楼）	闵行区	宁德时代未来能源（上海）研究院有限公司	施工阶段未应用
8	宝山区罗店镇老镇区 C2-5 地块	宝山区	上海佳运宝城房地产开发有限公司	设计阶段应用薄弱 施工阶段未应用
9	上海医都医院项目	青浦区	上海医都医院有限公司	设计阶段未应用
10	西虹桥沪青平公路北侧 44-15 地块	青浦区	上海中铁虹创置业有限公司	设计阶段应用薄弱 施工阶段未应用
11	松江区车墩镇 SJC10023 单元 09-01 号动迁安置房地块工程项目	松江区	上海城东投资开发有限公司	施工阶段未应用
12	致达智能总部	嘉定区	上海致觉智能科技有限公司	设计阶段应用薄弱 施工阶段应用薄弱

（按项目检查时间排序）

