

中国城镇供水排水协会2026年会

“城市更新背景下城镇水务系统的规划设计发展”技术论坛



北京市市政工程设计研究总院有限公司

Beijing General Municipal Engineering Design & Research Institute Co., Ltd.

城市更新背景下全过程工程咨询 实践路径与创新策略

北京市市政工程设计研究总院有限公司 王洋

2026年4月18日

CONTENTS

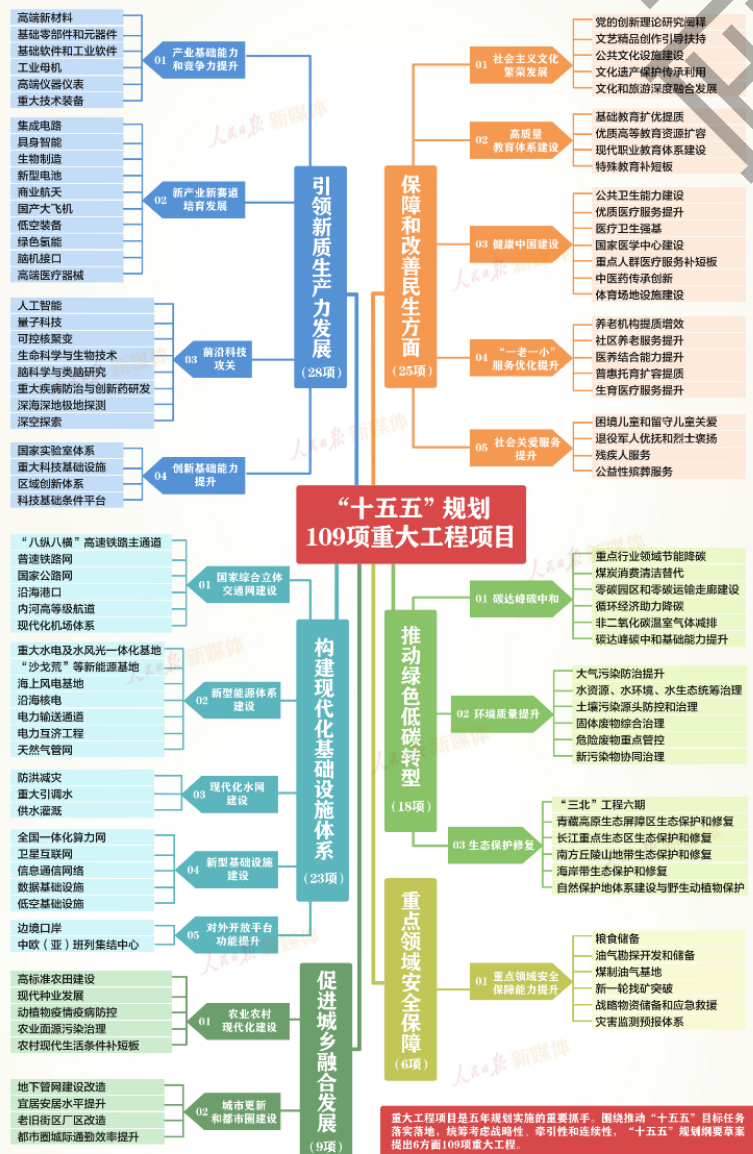
目录

- 01 政策及需求分析
- 02 实践路径与创新策略
- 03 总结与展望

01

政策及需求分析

“十五五”规划纲要



重大工程项目是五年规划实施的重要抓手

“十五五”规划纲要草案提出6方面109项重大工程

引领新质生产力发展 (28项)

构建现代化基础设施体系 (23项)

保障和改善民生方面 (25项)

促进城乡融合发展 (9项)

重点领域安全保障 (6项)

推动绿色低碳转型 (18项)

现代化水网建设

新型基础设施建设

城市更新和都市圈建设

碳达峰碳中和

环境质量提升

2025年中央城市工作会议

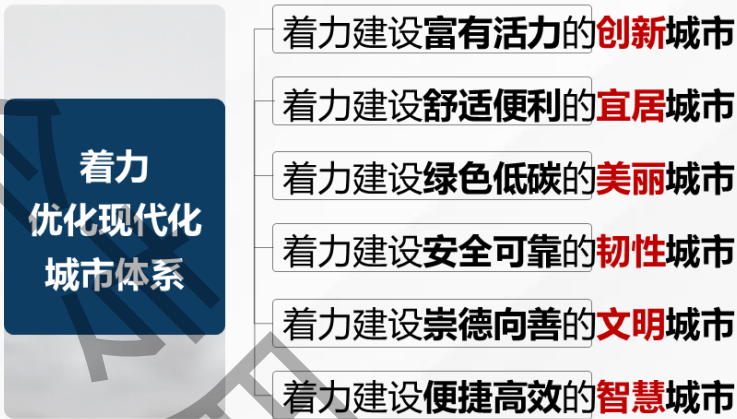
■ 一条路线：中国特色城市现代化新路子

- 以建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市为目标
- 以推动城市高质量发展为主题
- 以坚持城市内涵式发展为主线
- 以推进城市更新为重要抓手
- 大力推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效，牢牢守住城市安全底线，走出一条中国特色城市现代化新路子

■ 五个转变

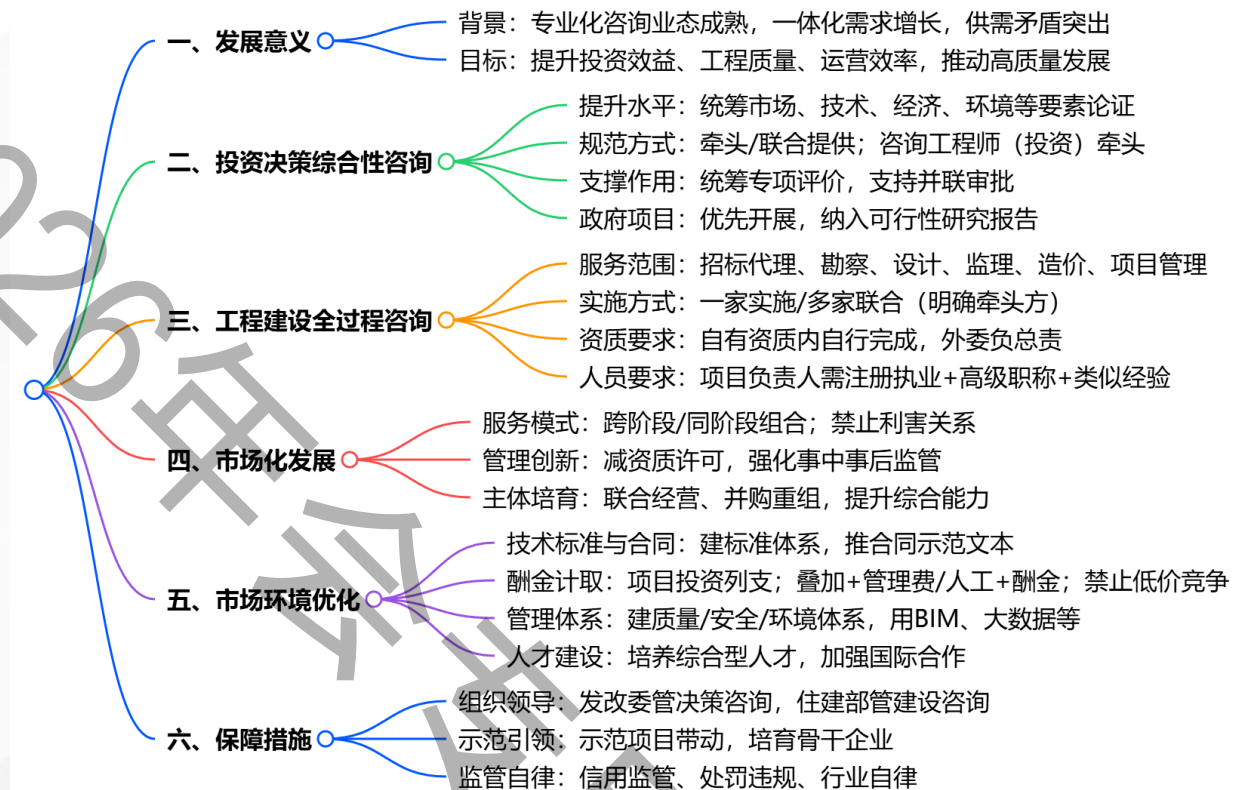


■ 七个着力点



全过程工程咨询作为一种**整合项目多阶段、多专业服务**的创新型工程管理模式，实现了项目全过程的**无缝衔接和高效协同**，为城市更新项目提供了**覆盖全生命周期的系统性解决方案**

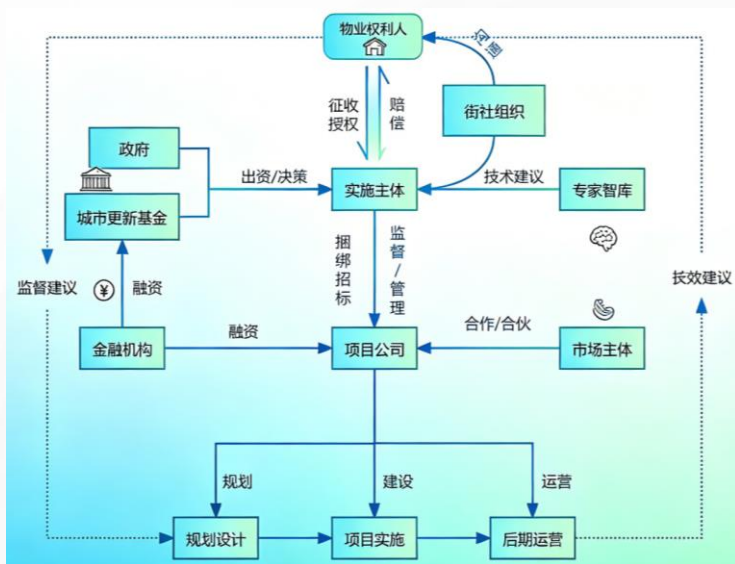
- 国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见（国办发〔2017〕19号），提出培育**全过程工程咨询**
- 发展改革委 住房城乡建设部关于**推进全过程工程咨询服务发展的指导意见**（发改投资规〔2019〕515号）
- 国家发展改革委办公厅关于**加快推动工程咨询行业高质量发展的意见**（发改办投资〔2025〕824号），**大力推广全过程工程咨询**，探索“投资咨询+工程管理+专项咨询”集成服务模式



02

实践路径与创新策略

投资决策阶段：科学决策，规避风险



多元主体协同决策流程示意

多元主体协同决策

平衡政府、投资者、社区居民等多方利益诉求，搭建高效沟通平台，设计合理的利益分配与风险共担机制，凝聚决策共识。

精准成本收益分析

全面核算土地整理、建设改造及咨询税费等成本；科学评估租金、销售及资产增值收益，为投资者提供清晰可靠的决策依据。

风险评估与管理策略

识别政策、市场等多重不确定性，制定详尽的风险应对预案与管理措施，将风险降至最低。

建设实施阶段：高效协同，过程管控

设计管理前置

设计咨询提前介入，从源头优化方案，有效控制项目成本和工程质量

成本动态管控

制定目标成本与合约规划，实施全周期动态监控，严防项目超概风险

工期精细统筹

基于总控计划动态调整，合理安排工序，最大限度减少对公众的影响

组织高效协调

建立多方协调机制，强化过程“痕迹管理”，确保项目决策全程可追溯量

实施阶段工作流程图



运营维护阶段：运营引领，持续发展



运营前置与全流程协同

将运营思维贯穿项目策划、设计、实施全过程，以终为始，确保项目从规划之初就具备成功运营的基因。



多元主体协同共治

政府、专业运营方、社区居民及第三方机构多方深度参与，构建共建共治共享机制，保障项目长期稳定运营。



文化保护与商业运营融合

在严格保护历史风貌与文化遗产的前提下，科学植入现代商业业态，实现文化传承与经济收益的双赢目标。



长效运营与财务平衡

建立可持续的长效运营机制，通过多元化收入结构拓展和有效的运营成本控制，实现项目的财务健康与可持续发展。

数字化技术应用：打造项目全生命周期的“数字孪生”



BIM技术

从传统“图纸”升级为多维“智能模型”，实现项目全周期信息的一致性、可追溯性与高效共享



物联网与大数据

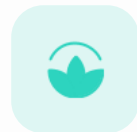
为物理空间赋予“神经末梢”，实时采集运行数据，赋予基础设施“感知”与“思考”能力，实现精细化运营



人工智能

基于海量高质量数据进行深度学习与预测，迈向自主决策的“智慧大脑”，进一步优化资源配置，提升运营效率

绿色技术创新：践行可持续发展的城市更新



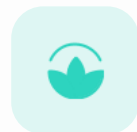
绿色建筑·响应双碳目标

打造健康、高效、低碳的建筑空间，优化能源结构，全面响应国家“双碳”战略发展要求



海绵城市·构建生态韧性

实现城市生态的弹性调节，构建雨水渗透与收集系统，有效缓解城市内涝，恢复自然水文特征



可再生能源利用·能源低碳循环

构建分布式光伏与水源、地源热泵体系，大幅减少对传统化石能源的依赖

拓展服务领域



**向上游延伸：深度参与前期策划
与产业规划**



**向下游延伸：主导后期运营管理
与资产增值**

创新服务模式



“互联网+”与共享经济模式

在线工程咨询服务平台、专家资源共享等，整合社会专业资源，提升咨询服务的效率和质量



与PPP模式的有机融合

凭借专业咨询能力平衡政府与社会资本各方利益，保障PPP项目全周期顺利实施，构建可持续发展的合作生态，最终实现多方共赢



建立协同管理机制

建立健全全过程工程咨询单位内部以及与各参与方之间的协同管理机制。通过沟通协调会议、信息共享平台、项目管理一体化平台等手段，加强各方之间的信息交流和协同合作，提高项目管理的整体效能。



加强风险管理

建立健全全过程工程咨询单位内部以及与各参与方之间的协同管理机制。通过沟通协调会议、信息共享平台、项目管理一体化平台等手段，加强各方之间的信息交流和协同合作，提高项目管理的整体效能。



优化人才队伍建设

制定科学合理的人才培养和引进计划。注重培养复合型人才，鼓励员工跨专业学习和实践，建立健全绩效考核和激励机制，充分调动员工的工作积极性和创造力，为全过程工程咨询业务的发展提供坚实的人才保障。

03

总结与展望

核心挑战总结



概念认知与范围界定尚未统一



市场认可度亟待提升



主导主体难以确定



法律地位模糊不清



咨询单位能力局限凸显

未来发展展望

构建标准化体系

相关部委应尽快出台标准规范，健全管理体系；咨询单位需创新内部机制、优化流程、明确业务边界，打造跨领域专业团队，以提升服务效能与资源利用率

创新组织与服务

政府应适度引导，促进市场自由发展，鼓励多种模式竞争。同时，推动形成建筑师负责制、工程总承包等多元模式共存的市场机制，以激发市场活力

推动数字化转型

探索“1+N阶段”、联合招标、行政区履约等多元服务模式，适应城市更新复杂需求。依托数字化技术实现各阶段数据共享与协同，提升管理效率与质量，降低成本和风险

强化监管与评价

健全监管机制、规范市场秩序，并构建量化评价体系，将服务质量、效率与成效同企业准入及信誉挂钩，以此激励咨询单位持续提升专业水平



北京市市政工程设计研究总院有限公司
Beijing General Municipal Engineering Design & Research Institute Co., Ltd.

中国水梦2035
谢谢

