**附件**

**广州市建筑师负责制试点实施工作方案**

（公开征求意见稿）

为贯彻落实《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》(中发〔2016〕6号)、《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》(国办函〔2019〕92号)、《国务院关于开展营商环境创新试点工作的意见》（国发〔2021〕24号）、《广州市优化营商环境条例》、《广州市人民政府关于印发广州市建设国家营商环境创新试点城市实施方案的通知》等关于探索建筑师负责制试点工作有关要求，响应“中国设计”走出去和“一带一路”战略要求，促进与国际标准政策接轨，推动粤港澳大湾区合作共赢，提升建筑行业高质量发展水平，结合广州实际，制定本工作方案。

## 一、工作目标

支持黄埔区（广州开发区）、南沙区（自贸区南沙新区片区）率先开展建筑师负责制试点工作，同时充分发挥国有或财政投资项目的示范引领带动作用积极推进试点，改革和完善工程建设管理体制、流程和组织模式，探索建立和完善与建筑师负责制相匹配的招投标、项目审批、信用评价、职业保险、收费标准、仲裁制度、教育培训等相关工作制度，协同咨询、设计、施工和运维，发挥建筑师专业优势和技术主导作用，传承和发展优秀建筑文化，鼓励设计创新，持续打造具有示范效应的城市建筑精品，加快我市工程建设模式与国际接轨的步伐。

## 二、定义及适用范围

（一）定义

本工作方案所称建筑师负责制，是指以担任民用建筑工程项目技术及管理总负责人的注册建筑师（下称“项目总建筑师”）为主导的设计咨询团队（下称“团队”），依托所在设计单位为实施主体，依据合同约定，在符合国家相关法律法规的前提下、兼顾社会公共利益的基础上，开展全生命周期设计咨询管理服务，并在规划策划、报批报建 、招标管理、采购管理、施工管理和竣工验收、评先创优等项目建设提供全过程或分阶段的技术管理服务，最终提供符合建设单位、使用单位设计意图和使用要求的建筑产品及服务的一种工作模式。

本工作方案所称项目总建筑师团队包含建筑、结构、机电等专业，也应包含依据合同约定服务内容的参与工程建设的项目管理、造价咨询、设计监理等各类专业技术顾问和咨询机构。项目总建筑师应具备国家一级注册建筑师资格或已取得国内一级注册建筑师互认资格（港、澳、台地区及境外专业人士）；团队应具备法律法规及合同服务内容要求的相关执业资格；项目总建筑师及其团队成员均应拥有相应的服务经验，且近三年内无不良信用记录。

(二)试点项目

1.黄埔区、南沙区内列为试点的新建、改建、扩建的民用建筑工程；

2.市、区政府投资房屋建筑试点项目；

3.除黄埔区、南沙区以外其他各区遴选的房屋建筑试点项目；

4.全过程工程咨询和工程总承包项目中以设计单位主导或担任技术统筹和管理的房屋建筑项目、由设计单位代建或实施全过程项目管理的房屋建筑项目可优先纳入试点；

5.港澳企业在我市独资或控股的开展建设项目优先纳入试点；

6.鼓励社会投资的其他房屋建筑项目积极开展试点。

三、重点任务

(三)试点项目启动。2022年，黄埔区、南沙区各遴选3个(含)以上、市重点项目管理中心遴选1个(含)以上的项目启动试点。

（四）试点项目扩大。2023年-2025年，黄埔区、南沙区以招拍挂方式出让用地的建筑工程，安排实施建筑师负责制试点项目的建筑面积占本区年度新出让用地总建筑面积比例不低于30%；其他各区不低于10%。市、区安排实施建筑师负责制的政府投资试点项目比例应不低于本年度新开工项目数的10%。

（五）推行项目总建筑师及其团队招标模式

试点项目可依法采用公开招标、邀请招标等方式选聘项目总建筑师及其团队，主要参考其工程业绩、专业经验、信用情况、对项目的解读及增值提案等方面按质择优采购所需服务。

团队的构成可采用项目总建筑师所在设计单位设计总包加专业分包模式，或项目总建筑师所在设计单位牵头多家单位组成联合体模式（招标文件应明确具体相关要求）。在保证整个建设项目完整性的前提下，团队成员可按合同约定由项目总建筑师自行选聘，或经建设单位同意，将约定的部分服务择优委托给具有相应资质或能力的企业，受项目总建筑师选聘或委托的团队要具备多学科、多维度的综合知识为建设方提供系统化的价值服务，并对受委托的业务部分承担连带责任。

（六）明确服务内容

项目总建筑师及其团队的服务范围为建筑工程全过程或部分阶段(至少包含规划设计、工程设计、合同管理三个阶段)。鼓励试点项目委托完成策划咨询、规划设计、工程（含勘察）设计、协助招标采购、合同管理、运营维护、辅助拆除七个阶段及其他附加服务的全部或部分服务内容（详见附件一）。

1.策划咨询。统筹编制项目建议书、可行性研究报告与项目策划，提供概念性设计方案，提出项目设计和建设总体要求，协助投资决策和相关行政审批。

2.规划设计。新建或既有城市区域，提供城市设计或总图设计、更新规划方案；统筹建筑设计与上位规划及城市设计的衔接及协调统一；进行用地条件审核。

3.工程设计。新建及更新改造等设计工作。明确设计目标、设计标准，制定设计工期计划，提供方案设计、初步设计、施工图设计和施工现场技术配合等服务。提供设计总包服务或综合协调技术评估、幕墙、装饰、智能化、风景园林、照明、绿色建筑、BIM等各类专项设计。

4.协助招标采购。协助建设单位进行承包商招标管理、非招标工程采购管理的技术文件编制或审核工作。协助建设单位参与技术部分的评标、定标，提供投资控制意见与建议等服务。

5.合同管理。在施工阶段依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代理建设单位进行施工合同质量管理服务，对总承包商、分包商、供应商和其他咨询机构履行质量监督职责，通过会审、检查、签证、验收、指令、确认付款等方式，对施工进度、质量、成本进行总体指导、优化和协调。

具体负责设计技术交底，承担承包商完成的施工图深化设计审核服务。协助建设单位确认材料、设备样板，签发设计变更、施工签证，签署工程进度、工程款支付确认单，代表建设单位对施工质量实施监督，代理或协助建设单位完成工程报批和验收，组织编制竣工图。在竣工交付及工程质量保修期内，辅助调试，协助运营单位编制建筑使用说明书和维修手册，协助完成竣工文件归档、项目决算、投资经济指标核算及审计等工作。

6.运营维护。根据建筑使用状况及建设单位或使用单位要求，及时提出安全隐患提示，协助制定应急预案，开展项目使用后评估服务，提供建筑全生命期的品质管理服务，指导编制运营维护计划。

7.辅助拆除。提供建筑全生命期提示制度，协助专业拆除公司制定建筑安全、绿色拆除方案等。

8.其他附加专项服务。包括室内精装设计、标识标牌设计、文物建筑保护设计、公用事业方案设计、BIM设计与咨询、绿色建筑设计及其调试和认证、超低能耗建筑设计、预制装配式建筑设计等。

（七）合理确定服务收费

试点项目应结合项目规模、复杂程度、服务内容和周期，按照责权利对等的原则，合理确定服务报酬，在合同中明确约定并及时支付。项目总建筑师及其团队的全程服务收费应在项目投资概算中列支。各专项服务(投资咨询、招标代理、工程勘察、工程设计、工程监理、造价咨询等)可采用工程造价比率法计费，总服务收费按各个专项服务分别计费，累加后再加上项目建设管理费计算。实行代建制管理的项目，一般不得同时列支代建管理费和项目建设管理费，确需同时发生的，两项费用之和不得高于项目建设管理费限额。

建筑师的服务收费以目前国内通用的收费标准为依据，并根据服务质量合理适度上浮，上浮比例应根据项目验收及评估结果，在委托合同中明确约定。鼓励试点项目按照国际惯例签订收费标准。

（八）探索推行建筑师职业保险担保机制

借鉴国际上专业人士职业责任保险制度，逐步建立完善的建筑师负责制保险体系，推行建筑师负责制职业责任保险。试点项目的建设单位要投保工程质量潜在缺陷保险，设计单位要投保工程设计责任险，并为项目总建筑师及其团队投保，将其纳入企业设计责任保险体系，实现建设流程保险全覆盖。

探索建立设计企业、项目总建筑师及其团队和建筑业专业人士的相互保险制度，提升设计咨询行业的工程信用和风险保障能力。

（九）加强信用评估

发挥行业自律机制，推进行业诚信体系建设。在行业协会建立设计单位、项目总建筑师及其团队的信用信息数据库，构建建筑师负责制企业和个人诚信档案，作为从事建筑师负责制项目的执业资质审核依据，并面向社会公开。开展对建筑师负责制下建设项目全过程中的失信行为和不规范行为进行记录、认定、告知，并受理申述。

## 四、政策扶持

（十）鼓励大湾区参与合作

加强大湾区城市建设领域的交流合作，逐步建立互利共赢的区域合作关系，鼓励取得内地认可的香港或澳门地区建筑师积极参与我市建筑师负责制试点项目，助力试点工作高标准落地。

（十一）优化审批办理

1.纳入试点的国有或财政投资建筑项目，在取得联审决策意见后，即可申请开展建筑师负责制的全过程阶段招标；社会投资试点建设项目在取得地块规划条件后，建设单位即可依法选聘项目总建筑师及其团队开展全过程设计及咨询服务，同时可办理立项、规划审批和相应的阶段性开工手续。

2.对纳入试点的国有或财政投资大中型建筑项目，投资主管部门在项目建议书、可行性研究报告中应将项目总建筑师服务试点过程相关经费（含建设项目管理费）列入工程估算，纳入项目投资计划和资金安排。财政主管部门及时划拨相关费用。

3.试点项目在取得相关用地证明文件和设计方案审查批复文件后，建设单位凭总建筑师签署的项目设计符合法律法规、放线测量、规划许可等要求的承诺书（承诺暂时免于提交《建设工程规划放线测量册》、技术审查报告，在取得许可后两个月内补齐）申请办理建设工程规划许可手续，并纳入全流程事项办理事中事后监管。

4.试点项目在办理施工许可前，建设单位可凭总建筑师签署的项目施工图设计文件符合法律法规、规划许可审批文件和工程建设强制性标准规范等的承诺书以及建设单位关于建设方案已稳定以及自许可批复之日起三个月内补齐正式的施工图审查设计文件审查合格书的承诺书，先行办理施工许可手续。

实施过程中如有设计变更的应及时将有关变更资料上传我市“一套图”系统。

5.试点项目竣工后，建设单位可按照“联合测绘”的要求委托具有相应资质的测绘单位开展竣工测量和不动产测绘。

（十二）支持优先评优评奖。鼓励设计企业和建筑师积极开展建筑师负责制业务，对担任过建筑师负责制试点项目的建筑师，经申请可以减免继续教育学时要求；市工程勘察设计行业协会对采用建筑师负责制的项目可单独设立奖项，并在各级勘察设计评优评奖中，同等条件下优先推荐。

## 五、保障措施

（十三）加强组织领导。市、区住房城乡建设主管部门应高度重视建筑师负责制推进工作，建立健全工作机制，从试点项目入手，加大对试点项目的全过程跟踪服务和绩效评估，积极总结推广成功经验，逐步扩大建筑师负责制模式在工程建设领域的应用比例。

（十四）加大监督指导。

各有关部门按照职责对试点项目加强事中事后监管，健全、完善建筑师负责制推进机制，引导和支持社会投资项目积极推进建筑师负责制试点。建立健全建筑工程质量管理、品质提升评价指标体系，督促指导建筑师负责制试点各项工作顺利推进。

（十五）加快人才培养

在注册建筑师及相关专业注册执业资格继续教育内容，增加适应建筑师负责制相关内容，强化注册建筑师执业实践。开展建筑师负责制的设计企业要加快培养建筑师团队中管理型人才，强化建筑师统筹专业设计能力、综合组织协调能力和交流沟通能力，增强对材料、设备、施工工艺及工程造价等专项的把控能力，鼓励建筑师参与项目管理培训，增加项目管理实践，全面提升项目管理能力，提高市场对建筑师负责制的认可度。

（十六）建立行业咨询委员会

依托广州市工程勘察设计行业协会，在行业组织内设置建筑师负责制咨询委员会，为建筑师负责制试点项目的实施提供服务，包括：试点项目的全程跟踪指导、评估和奖励，技术法规的解释，项目总建筑师及其团队和设计单位信用信息(诚信档案)的记录与公开，纠纷调解、法律咨询及援助，职业责任保险、保证担保等的保障支持等。

（十七）做好宣传引导

通过多种形式广泛宣传建筑师负责制，提高社会认知度，营造各方共同关注、支持建筑师负责制发展的良好氛围，提高工程设计水平，提升我市工程建设质量和建筑品质，促进我市工程建筑行业高质量发展。

**附件1-1**

服务内容清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **全生命周期阶段**  **一级选项** | **服务阶段** | **编号** | **工作内容** | **二级选项** |
| ▄  **工程项目管理** | **合同范围全过程** | **AAA** | 按合同内容进行项目统筹管理 | ▄ |
| □  **1.策划咨询** | **投资咨询** | A01 | 立项咨询（项目建议书、可行性研究报告） | □ |
| A02 | 概念设计（规划设计、城市设计、交通规划、建筑概念方案） | □ |
| A03 | 项目策划（产品定位、产品功能组合、产业策划、商业策划及制定设计任务书、设计标准） | □ |
| A04 | 融资策划，分析投资风险、提出管控措施 | □ |
| A05 | 专项评估（环境影响评价报告、节能及碳排评估、安全评价、社会风险评价、水土保持方案、地质灾害评估、交通影响评价、历史保护评估、绿化及生态保护评估、既有建筑综合评估（价值、消防、结构、环保、节能等检测与评估）） | □ |
| A06 | 协助行政审批 | □ |
| ▄  **2.规划设计** | **规划设计** | B01 | 总图设计 | ▄ |
| 街区或片区城市更新规划、用地条件审核（如有） | □ |
| B02 | 城市设计（如有） | □ |
| ▄  **3.工程设计** | **目标、**  **计划制定** | C01 | 明确设计目标、设计标准，制定设计工期计划 | ▄ |
| **工程勘察** | D01 | 1工程勘察（初勘、详勘及报告编审） | □ |
| 2测量 | □ |
| **工程设计** | E01 | 设计任务书审核 | ▄ |
| E02 | 概念方案深化及优化，估算 | ▄ |
| E03 | 1初步设计、概算，组织设计审查及优化 | ▄ |
| E04 | 1施工图设计，设计审查及优化 | ▄ |
| 2提交材料技术规格书、设计样板，确定视觉样板范围及设计 | ▄ |
| 3预算编制或审核 | ▄ |
| E05 | 整合及审核专项设计（人防、幕墙、室内装修、景观、海绵城市等及施工深化图设计） | ▄ |
| □  **4.协助招标采购** | **招标采购技术文件编制或审核** | F01 | 1协助编制材料和主要设备清单 | ▄ |
| 2招标控制价技术部分审核 | □ |
| 3协助编制并协商合同技术部分条款 | ▄ |
| **招标组织** | F02 | 协助招标采购技术部分相关工作，推荐中标单位 | □ |
| **合同协助** | F03 | 协助合同技术部分谈判及签署 | □ |
| **资金计划** | F04 | 协助审核项目资金使用计划 | □ |
| ▄  **5.合同管理** | **施工管理** | G01 | 监督施工总体进度计划实施 | □ |
| **质量管控** | G02 | 1设计交底，图纸会审 | ▄ |
| 2审核施工详图和施工深化、加工图 | ▄ |
| 3协助确认材料、设备样板，审查视觉样板间 | □ |
| 4设计管控，设计变更管理 | ▄ |
| 5巡场并编写巡场报告 | ▄ |
| **施工配合** | G03 | 1监督施工准备 | □ |
| 2现场重大和关键工序施工方案的合理化建议 | □ |
| 3参加隐蔽工程验收 | ▄ |
| **行政审批** | G04 | 1协助行政审批相关工作 | ▄ |
| 2完成行政审批（代建单位） | □ |
| **协助验收** | G05 | 1编制竣工图和使用手册 | □ |
| 2参与工程验收和竣工交付，协助文件归档 | ▄ |
| 3配合竣工结算、决算报告（代建单位） | ▄ |
| 4技术经济指标分析 | ▄ |
| 5配合审计 | ▄ |
| □  **6.运营维护** | **安全质保** | H01 | 1监督修补和整改 | □ |
| 2工程总结和质保金审核 | □ |
| 3建筑全生命期提示计划、协助应急预案 | □ |
| **使用后评估** | H02 | 1维修计划、更新改造及可持续计划 | □ |
| 2使用后评估服务、绩效评估和资产价值评估 | □ |
| □  **7.辅助拆除** | **辅助拆除** | J01 | 建筑物到达使用年限后可持续利用评估 | □ |
| J02 | 辅助拆除 | □ |
| □  **8.其他附加专项服务** |  | K01 | 室内精装设计 | □ |
| K02 | 标识标牌设计 | □ |
| K03 | 文物建筑保护设计 | □ |
| K04 | 公用事业方案设计 | □ |
| K05 | BIM设计与咨询 | □ |
| K06 | 绿色建筑设计及其调试和认证 | □ |
| K07 | 超低能耗建筑设计 | □ |
| K08 | 预制装配式建筑设计 | □ |
| K09 | 碳排放咨询 | □ |
| **工程造价管理** | K10 | 1设计变更、签证、确定限额设计指标 | □ |
| 2材料、设备询价，并提出核价建议 | □ |
| 3动态合同分析和变更管理 | □ |
| 4造价风险分析及建议 | □ |
| 5协助工程款支付签署 | □ |
|  |  |  |  |  |

注：▄ 为必选项，□ 为可选项，具体实施内容应根据合同规定执行。