

枣庄市住房和城乡建设局 枣庄市行政审批服务局 文件

枣住建科设字〔2021〕16号

枣庄市住房和城乡建设局 枣庄市行政审批服务局 关于印发《枣庄市建筑师负责制试点工作 实施方案》的通知

各区（市）住房城乡建设局、行政审批服务局，枣庄高新区国土住建局、行政审批服务局，各有关单位：

为落实省、市优化营商环境工作要求，提升工程建设质量和人居环境品质，促进我市建筑业高质量发展，我们研究编制了《枣庄市建筑师负责制试点工作实施方案》，现予印发，请认真贯彻落实。

联系方式：市住房城乡建设局节能设计科，8665806。

枣庄市住房和城乡建设局

枣庄市行政审批服务局

2021年10月8日

枣庄市建筑师负责制试点工作实施方案

为贯彻落实《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）《山东省人民政府办公厅转发省住房城乡建设厅等部门关于进一步完善质量保障体系提升建筑工程品质的实施意见的通知》（鲁政办字〔2020〕122号）《山东省人民政府关于印发山东省优化营商环境创新突破行动实施方案的通知》（鲁政发〔2021〕6号）的有关精神和要求，参照国家试点地区先进做法，结合我市实际，制订本方案。

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，践行创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，遵循适用、经济、绿色、美观的建筑方针，改革现行工程建设管理流程和工程建设组织模式，优化营商环境，分析借鉴国家试点城市的经验和做法，探索在民用建筑和低风险工业建筑等建设项目中推行建筑师负责制，充分发挥建筑师的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，不断提升工程建设质量和人居环境品质。

（二）基本原则。遵循工程建设的客观规律和实际，以政策支持为引导，统一规划、分步实施，逐步建立和完善与建筑师负责制相关的招投标、项目审批、信用评价、职业保险、教

育培训等配套制度。

以给建筑师赋权作为前提，以合理化取酬作为保障，以信用监督落实责任。加强建筑师对建筑设计的综合协调与统筹把控，鼓励开展建筑师主导的全过程工程咨询，探索提供建筑全生命期的管理与服务。鼓励参建各方在本方案的原则框架下，自主选择具体的合作方式，发挥各自优势，加强交流反馈和工作协同，促进设计咨询和施工运维的深度融合，推动建筑业高质量发展 and 人居环境品质提升。

二、定义及内涵

本方案所称建筑师负责制是以担任民用和低风险工业建筑建设项目设计主持人或设计总负责人的注册建筑师为主导的设计咨询团队，依托所在设计单位为实施主体，依据合同约定，开展设计咨询及管理服务，提供符合建设单位使用要求和社会公共利益的建筑产品和服务的一种工作模式。

建筑师团队包含建筑、结构、机电等专业，也可含有参与工程建设的项目管理、造价咨询、工程监理等各类专业技术顾问和咨询机构。团队的构成可采用建筑师所在设计单位设计总包加专业分包模式，或设计单位牵头多单位联合体模式，参与项目实施时应具备法律法规要求的各项资质条件。团队成员由建筑师自行选聘。

三、服务内容

建筑师团队的服务范围为建筑工程全过程或部分阶段（至

少包含工程设计、招标采购、监督施工等阶段)。鼓励试点项目委托建筑师团队完成规划设计、策划咨询、工程设计、监督施工、运营维护、更新改造等六个阶段及其他附加服务的全部或部分服务内容。

(一) 规划设计。根据委托参与修建性详细规划和城市设计编制服务,促进建筑设计和城市设计协调统一。

(二) 策划咨询。参与项目建议书、可行性研究报告与建筑策划的编制服务,完成投资决策咨询,提供概念性设计方案,提出建筑的总体要求。

(三) 工程设计。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。综合协调幕墙、装饰、智能化、风景园林、照明等各类专项设计。承担承包商完成的施工图深化设计审核服务。建筑师负责的施工图设计重点解决建筑使用功能、品质价值与投资控制。承包商负责的施工图深化设计重点解决设计施工一体化,准确控制施工节点大样详图,促进建筑设计精细化。

(四) 招标采购。代理或协助建设单位开展招标采购管理及签署合同等服务。

(五) 监督施工。在施工阶段协助建设单位进行施工合同管理服务;参与与设计质量、品质、设计效果实现等有关的施工管理;项目建设过程中,对设计调整、变更内容审核并组织对设计调整变更内容具体实施;对是否按照既定设计文件要求

实施建设的技术监督，并签署现场工程指令，开展施工现场的驻场服务。在竣工交付及工程质量保修期内，辅助调试，组织编制竣工图、建筑使用说明书和维修手册，协助完成竣工文件归档及项目决算。

（六）运营维护。根据建筑使用状况及建设单位或使用单位要求，提出运营维护计划，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。

（七）其他附加服务。参与制定建筑更新改造、扩建与翻新计划，为实施城市修补、城市更新和生态修复提供设计咨询管理服务。参与包括城市设计、工程勘察、室内精装设计、标识标牌设计、历史建筑保护设计、公共机构及公用事业方案设计、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、装配式建筑设计、无障碍与适老化设计等服务。

四、责任划分

（一）建设单位责任。建设单位对建设工程质量负首要责任。建设单位应审慎选择和委托建筑师作为其项目技术及管理的代表，确保建设活动满足法律法规和技术规范要求。在与其他设计、咨询、监理、施工等参建单位的合同中明确建筑师的职责、权利和义务，并切实保障其权力的有效实施。与建筑师协商确定合理工期，保障并及时支付建筑师团队合理的工作报酬，为其创造良好的工作环境和条件。

（二）建筑师及团队责任。建筑师作为建设单位委托的授权

代理，向建设单位负责并及时汇报工作，负责统合勘察、设计、招标采购、造价咨询、工程监理、合同管理等各个专业、专项设计、咨询及管理服务，与建设单位共同发布指令、认可工程、签证付款，保证建筑品质和建设单位的利益。建筑师及团队责任由建筑师所在单位按照合同约定承担，并有权向签字盖章的建筑师及其团队成员、咨询机构进行追偿。

（三）参建各方责任。在现行建筑法确定的责任框架下，建筑师的审核、确认、同意、签证、验收等不能免除、转移或减轻施工总承包、分包、供应和其他咨询等所有参建单位应负的法律责任和合同义务。

五、服务与收费

（一）建筑师团队选聘。建设单位按照国家相关规定可采用招投标或直接委托的方式选聘建筑师团队。按质择优采购设计咨询服务，主要参考建筑师及其团队的工程业绩、专业经验、对项目的策划提案等，工程设计报价在招投标评标中的权重可适度减低或不予考虑，以鼓励建筑师加大投入，提升项目价值，增加投资回报。

（二）服务收费。试点项目应结合项目规模、服务内容和复杂程度，按照责权利对等、优质优价的原则，合理确定建筑师服务收费。建筑师的全程服务收费应在项目投资中列支。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）应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，累加后再加上建设项目管理费计算；附加服务、零星服务或变更等，推荐按照人工时法计费。建筑师的设计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。

六、保险担保

（一）责任保险。探索建立完善的建筑师负责制保险体系。推动试点项目的建设单位投保工程质量潜在缺陷保险，设计单位投保工程设计责任险，实现建设流程保险全覆盖。

（二）职业保险。探索推行建筑师等专业人士的个人职业责任保险，鼓励设计单位积极为建筑师团队投保，将其纳入企业设计责任保险体系。整合行业力量，探索建立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。

七、试点政策

（一）试点范围。优先在政府投资中、小型项目及社会投资简易低风险项目中试行，重点在中小规模的商业文化服务、教育、医疗、康养设施及低风险工业建筑等项目中试点。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合和管理的项目，在签署建筑师的服务协议时，内容和要求参照本指导意见执行，可纳入试点。

（二）试点许可。坚持自主、自愿的原则，鼓励市内有意

向实施建筑师负责制的建设单位自主申报试点，并制定试点工作实施方案，经市住房城乡建设局评估许可后实施。试点期间，建设师及其团队以本地设计单位为主，暂不受理市外建筑师及其团队承接建设工程项目。

（三）资质资格。建筑师团队负责人应为一级注册建筑师，且符合注册人员管理规定。设计单位资质应符合勘察设计资质管理规定，且建设项目符合设计单位承接工程范围要求。

（四）优化审批办理。鼓励枣庄市优化营商环境相关政策在试点项目中先行先试，对试点项目优化审批方式。符合社会简易投资低风险建设项目范围的，按相应政策办理。属于《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》特殊建设工程范围的，应按规定办理消防设计审查验收：

立项及规划许可。依建设单位申请，试点项目在取得地块控规或“多规合一”协同平台初审意见后，即可开展方案阶段招标，委托建筑师团队开展咨询服务和建筑设计，并办理立项、规划审批和开工手续。试点项目在取得规划综合实施方案批复和相关土地许可后，依建设单位申请核发建设工程规划许可证。

告知承诺制。试点项目采用告知承诺方式，可免建筑单体的规划验线、施工放线复验、施工安全核验等工作。

竣工验收。试点项目竣工后，建设单位可按照“多测合一”的方式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。不动产首次登记的实地查看可提前至联合验收阶段完成。

建设单位可依法申请办理产权登记，并通过联合验收(含不动产测绘成果审核备案)，实现“验登合一”。

八、保障措施

(一) 监督管理。枣庄市住房和城乡建设局会同其他建设工程项目主管部门和行业组织，共同推进试点工作，对试点项目的实施做好过程跟踪服务和绩效评估，各部门按照职责对试点项目加强事中事后监管。

(二) 培育引导。积极采取措施，为建筑师负责制的实施提供服务，具体包括：本指导意见相关改革措施的制定和调整；组织建筑师及其团队的培训与考核；试点项目的全程跟踪指导、评估；技术法规的解释及审批标准的明确；建筑师团队及设计单位信用信息(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。

(三) 信用管理。加强对试点项目及建筑师团队的诚信管理。建筑师及其团队受注册建筑师管理机构统一管理，应遵守职业道德规范，并接受服务对象、行业组织和行政主管部门的监督。试点项目相关信息定期公开，接受社会监督。

本方案自印发之日起实施，试点期限1年。未尽事宜，仍按现行基本建设程序及工程建设审批制度改革有关规定执行。

信息公开属性：主动公开

枣庄市住房和城乡建设局办公室

2021年10月8日印发
