

山东省住房和城乡建设厅

山东省自然资源厅

鲁建设字〔2023〕3号

山东省住房和城乡建设厅

山东省自然资源厅

关于推行建筑师负责制的指导意见

各市住房城乡建设局、城市管理局、自然资源和规划局、行政审批局：

建筑师负责制是国家积极推行的工程建设组织模式。在工程建设项目中充分发挥建筑师的专业优势和主导作用，有利于增强工程建设过程的协同性，降低建设单位“一对多”的沟通管理成本；有利于全面落实设计意图，把控工程质量、成本造价和工程进度，进一步提高效率、提升品质、节约投资；有利于促进设计单位拓展

产业链条,推动行业转型升级,形成公平有序、多方共赢的建筑市场。根据《山东省人民政府关于印发山东省深化营商环境创新提升行动实施方案的通知》(鲁政发〔2023〕5号)《山东省住房和城乡建设厅 山东省发展和改革委员会关于繁荣建筑创作的若干措施》(鲁建设函〔2023〕1号),现就在全省推行建筑师负责制提出以下指导意见。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入贯彻党的二十大精神,坚持创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念,遵循“适用、经济、绿色、美观”的新时期建筑方针,在试点工作基础上,借鉴国际和国内通行的建筑师负责制做法,全面推行建筑师负责制,逐步建立和完善建筑师负责制的服务模式、监管方式和推动措施,充分发挥建筑师及团队的综合协调与统筹管理等技术优势,提供建筑全周期、全链条、全流程的管理与服务,不断提升建筑品质和投资效益,促进我省工程建设领域与国际接轨,加快推动绿色低碳高质量发展先行区建设。

二、定义和内涵

(一)建筑师负责制。建筑师负责制是以担任民用建筑和低风险工业建筑设计主持人或设计总负责人的注册建筑师(以下简称“建筑师”)为主导的设计咨询团队,依托所在设计单位为主体,依

据合同约定,开展设计咨询及管理服务,提供符合社会公共利益和建设单位需求的建筑产品和服务的工作模式。

(二)建筑师及团队。建筑师是设计咨询团队的总负责人,应具备国家一级注册建筑师资格,接受建设单位委托,代表建设单位对项目建设过程及建筑产品的总体质量和品质进行全程监督。建筑师团队应根据合同约定的服务内容,包含建筑、结构、给水排水、暖通、电气等专业人员及参与工程建设的招标代理、造价咨询、工程监理等各类技术顾问或咨询机构。团队构成可采用设计总包加专业分包模式,或设计单位牵头多单位组成联合体模式,并具备与所承接服务内容对应的各项资质。

三、服务内容及收费

(一)服务内容。建筑师及团队依据合同约定,为建筑工程全过程或部分阶段(至少应包含工程设计、招标采购和施工监督三个阶段)提供设计咨询及管理服务,主要包含以下服务内容:

1. 规划设计。具备城乡规划编制资质的团队可依据控制性详细规划,提供修建性详细规划、城市设计或城市更新规划方案编制等服务,促进建筑设计和上位规划、城市设计等的衔接落实协调统一。

2. 策划咨询。提供项目建议书、可行性研究报告等编制服务,参与投资决策咨询,提供项目策划咨询报告、概念性设计方案及设计要求任务书,代表建设单位完成前期报批手续。

3. 工程设计。提供建筑设计各阶段技术成果和施工现场技术服务,综合协调各类专项设计。承担承包商完成的施工图深化设计审核服务,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。

4. 招标采购。代理建设单位进行承包商招标管理或非招标工程的采购管理。组织编制招标采购文件及合同文本,组织招标采购答疑,审定承包商招标采购合同文本,可代表建设单位参与评标、定标。

5. 施工监督。代理建设单位在施工各阶段对总承包商、分包商、供应商和其他咨询机构履行监督职责,通过检查、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。参与有关施工工程技术、主要建筑材料选取等重大事项决策。根据项目需求,选派相应技术管理人员提供驻场服务,监督工程建设项目按照设计文件要求进行施工,确保材料、设备及建筑成品质量满足设计意图。代理建设单位完成工程报批和验收。

6. 运营维护。指导编制使用后维护计划,在建筑竣工交付后的使用过程中,承担运行与维护专业技术咨询,提供建筑全生命周期的品质管理服务。

7. 其他附加服务。根据合同约定,可提供包括工程勘察、BIM设计咨询、绿色低碳技术应用、造价咨询等服务。

(二)服务收费。建筑师负责制服务酬金按照《关于繁荣建筑创作的若干措施》(鲁建设函〔2023〕1号),可参照《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),在项目投资中列支。

四、责任划分

(一)建设单位责任。建设单位与建筑师及团队应在合同中明确双方责任、权利和义务,并在与其他勘察、设计、咨询、施工、监理等参建单位的合同中明确建筑师权力,建筑师签署、加盖公章提交的设计文件、施工文件及申报资料与建设单位提交的资料具有同等法律效力。

(二)建筑师及团队责任。建筑师及团队应在合同授权范围依约负责统合各项设计咨询及管理服务,保证建筑品质和建设单位利益。建筑师及团队不履行或不完全履行职责,造成建设单位利益损害的,由建筑师所在单位按照合同约定承担相应的违约责任,并有权向签字盖章的建筑师及团队成员、咨询机构进行追偿。

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

五、保障措施

(一)优化审批流程。依建设单位申请,建筑师负责制项目在取得地块规划条件后,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。在办理施工许可前,建设单位可凭自许可之日起三个月内补齐施工图审查合格书的承诺书,以及建筑师签署的施工图设计文件符合法律法规、规划许可文件和工程建设强制性标准等承诺书(见附件1),将全部施工图上传数字化审查系统后,容缺办理施工许可手续。建设单位未在三个月内办理施工图审查合格书的,住房城乡建设主管部门可责令暂停施工或撤销施工许可。建设单位可采用告知承诺方式,免除建筑单体的施工放线复验等工作。

(二)坚持试点先行。优先在城市更新、老旧小区改造、历史文化街区和历史建筑修缮及活化利用、美丽村居建设,以及科教文卫、商务办公等民用建筑和低风险工业建筑中开展建筑师负责制试点。各设区市住房城乡建设主管部门组织建设单位填写《建筑师负责制试点项目申报表》(见附件2),于10月30日前择优推荐上报省住房城乡建设厅。

(三)健全风险保障机制。支持建筑师负责制项目建设单位投保工程质量潜在缺陷保险,建筑师所在设计单位购买设计责任保险。借鉴国际上专业人士职业责任保险制度,探索建筑师等专业人士的个人职业责任保险,由设计单位为建筑师团队投保,纳入企

业责任保险体系。

(四)加强宣传引导。积极总结推广建筑师负责制成功经验、宣传优秀典型案例,通过多种形式广泛宣传建筑师负责制,提高社会认知度和影响力,营造各方共同关注、支持建筑师负责制发展的良好氛围。对实行建筑师负责制的项目在评定相关勘察设计、工程质量有关奖项时予以倾斜。

本指导意见自印发之日起实施,有效期3年。

附件:1.承诺书(范本)

2.建筑师负责制试点项目申报表



承 诺 书

(范 本)

_____ (住房和城乡建设局、行政审批服务局):

_____ 项目为建筑师负责制项目,建设单位为_____, 建筑师所在单位为_____, 根据山东省住房和城乡建设厅等部门《关于推行建筑师负责制的指导意见》, 该项目申请容缺施工图审查合格书办理施工许可手续。现作出以下承诺:

一、自取得许可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。

二、已将全部施工图上传数字化审查系统。

三、如未在三个月内办理施工图设计文件审查合格书, 接受住房城乡建设主管部门责令暂停施工或撤销施工许可。

四、提供的施工图设计文件符合法律法规、规划许可文件和工程建设强制性标准。

五、严格执行国家和省绿色建筑、无障碍设施、装配式建筑等相关政策要求, 认真履行建设工程合同所规定的责任和义务。

六、承担法律法规和标准规范规定的相应质量责任。如存在

违反相关法律法规、规范标准规定以及承诺事项行为的，愿意承担一切法律责任。具体如下：

（一）接受住房城乡建设主管部门依法作出的行政处罚，并按要求进行整改。

（二）接受住房城乡建设主管部门将行政处罚、不履行承诺等经认定不良行为记入本单位信用档案，并按规定公开。

建设单位：（盖章）

建筑师所在单位：（盖章）

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

项目负责人：（签字）

建筑师：（签字）

建筑师执业注册章：

联系电话：_____（建设单位）

_____（建筑师所在单位）

年 月 日

附件 2

建筑师负责制试点项目申报表

| | | | |
|---|---|----------------|------|
| *项目名称 | | | |
| *建设地点 | | | |
| *项目类型 | 城市更新 <input type="checkbox"/> 老旧小区改造 <input type="checkbox"/> 历史文化街区和历史建筑修缮及活化利用 <input type="checkbox"/> 美丽村居建设 <input type="checkbox"/> 科教文卫 <input type="checkbox"/> 商务办公 <input type="checkbox"/> 低风险工业建筑 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> | | |
| *建设性质 | 新建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 装饰装修 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> | | |
| *建设单位 | | *联系人及手机 | |
| 建筑师 所在单位 | | 联系人及手机 | |
| *建筑规模 | 总建筑面积： 平方米(其中，地上 平方米，地下 平方米) 包含单位工程情况： | | |
| *项目简介 | | | |
| *拟委托建筑师 及团队承接服 务内容及相应 资质 | 规划设计 <input type="checkbox"/> 策划咨询 <input type="checkbox"/> 工程设计 <input type="checkbox"/> 招标采购 <input type="checkbox"/> 施工监督 <input type="checkbox"/> 运营维护 <input type="checkbox"/> 工程勘察 <input type="checkbox"/> BIM设计咨询 <input type="checkbox"/> 绿色低碳技术应用 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 其他附加服务 <input type="checkbox"/> 承接服务内容所具备相应资质： | | |
| 拟委托建筑师 概况或对建筑 师要求 | 姓名 | | 联系方式 |
| | 职务 | | 职称 |
| | 具有的执业资格/注册证号 | | 工作年限 |
| | 所获奖项/荣誉称号 | | |

| | | | |
|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| <p>拟委托建筑师类似工作业绩</p> | | | |
| <p>建筑师团队的组成</p> | | | |
| <p>项目主要参与主体申报意见</p> | | | |
| <p>*建设单位</p> | <p>(盖章)</p> <p>年 月 日</p> | <p>建筑师 所在单位</p> | <p>(盖章)</p> <p>年 月 日</p> |

注： *为必填项，如项目未确定建筑师及团队，可仅填*项

信息公开属性：此件主动公开

山东省住房和城乡建设厅办公室

2023年9月13日印发
