



深圳市住房和建设局文件

深建设〔2019〕16号

深圳市住房和建设局关于印发 《深圳市建筑师负责制试点工作方案》的通知

市工务署、前海管理局，各区住房建设局、大鹏新区城建局，各有关单位：

现将《深圳市建筑师负责制试点工作方案（试行）》印发给你们，请认真组织实施。请市工务署、前海管理局、各区住房建设局、大鹏新区城建局积极组织本单位或本辖区试点项目的申报工作，并于3月31日前将试点项目名单报市住建局勘察设计与建筑业发展处。市住建局将根据报送情况，统一发文，公布全市建筑师负责制试点项目名单。

(此页无正文)



(联系人：陈楷宁 联系电话：83788014

邮箱：chenkn@szjs.gov.cn)

深圳市建筑师负责制试点工作方案

(试行)

为贯彻《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)、《广东省住房和城乡建设厅关于繁荣建筑创作的若干意见》(粤建市函〔2018〕1848号)、《关于提升建设工程质量水平打造城市建设精品的若干措施》(深建规〔2017〕14号)有关精神,按照住建部在深圳试点实行建筑师负责制的要求,参照国际惯例,结合我市实际,制定本方案。

一、试点的意义

(一) 推进与国际接轨的工程建设模式。对接国际通行规则、香港认可人士制度以及国内先进城市做法,研究探索建筑师负责制的服务模式、监管方式和管理手段,明确建筑师权利和责任,深入推进建筑师负责制服务体系建设。整合建筑师及其团队在前期咨询、设计服务、专业协同、工程造价和质量控制等方面的技术优势,抓好试点项目的落地,探索建筑师负责制与工程总承包、代建制、全过程工程咨询相结合的建设项目组织方式,形成可复制、可推广的实践工作经验。

(二) 提升工程质量、打造精品城市。充分发挥建筑师及其团队在工程全过程中的主导作用,引导和鼓励建筑师依据合

同约定提供全过程服务，注重与规划和城市设计衔接，并在项目实施中逐步建立确保质量、安全和效率相结合的工作机制。

（三）培育复合型专业人才。培养一批既有国际视野又有民族自信的建筑师队伍，为一带一路建设提供专业人才。

二、建筑师负责制的定义

建筑师负责制是以担任民用建筑工程项目设计主持人或设计总负责人的注册建筑师（以下称为责任建筑师）为核心的设计团队，依托所在的设计企业为实施主体，依据合同约定，对民用建筑工程全过程或部分阶段提供设计咨询管理服务，最终将符合建设单位要求的建筑产品和服务提供给建设单位的一种工作模式。

责任建筑师及团队可以对工程项目的规划策划、报批报建、设计及设计管理、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管理服务，并对质量、安全、进度、费用、合同、信息、行政审批、技术审查等承担相关责任。

三、试点范围及要求

（一）政府投资项目择优试点

1. 市工务署、各区择优确定不少于2个项目作为建筑师负责制试点项目，原则上各重点区域应安排不少于1个项目。鼓励采用设计单位牵头的工程总承包（EPC）+建筑师负责制模式推进试点项目。

2. 前海合作区内新建政府投资建筑工程项目试点实行建筑

师负责制，试点项目需经前海管理局认定。

3. 由设计单位代建的新建政府投资项目应实行建筑师负责制。

(二) 社会投资项目自主申报。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项目业主自主申报试点，并制定试点工作实施方案。

(三) 有序推进。明确建设单位和建筑师各自职责、权力、义务的原则，实现责权利对等。各试点项目要在现有法律法规框架内开展相关工作，依法试点，规范实施。

(四) 积极创新。鼓励各试点项目在管理体制机制、项目运营模式等方面进行大胆创新，为建筑师负责制模式发展探索经验。

四、试点内容

试点建筑师负责制的建设项目，责任建筑师及其团队应当按照双方委托合同约定，在项目实施过程中承诺负责以下全部或部分工作：

(一) 参与规划：根据委托参与城市修建性详细规划和城市设计，统筹建筑设计和城市设计协调统一。

(二) 提出策划：参与项目建议书、可行性研究报告与开发计划的制定，确认环境与规划条件、提出建筑总体要求、提供项目策划咨询报告、概念性设计方案及任务书，代理建设单位完成前期报批手续。

(三) 完成设计：责任建筑师带领团队完成建筑设计各阶

段和施工现场设计服务。综合统筹协调设计咨询团队专项设计，落实设计咨询团队的技术协调和质量管理。并完成规划报建以及其他相关设计审查。施工图阶段设计重点解决建筑使用功能、品质价值与投资控制，促进建筑精细化。

（四）监督施工：在负责试点项目建设过程中，参与与设计质量、品质、设计效果实现等有关的施工管理，如主导项目工程招标技术文件、主要建筑材料选取等重大事项的决策；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；对监理、施工单位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，在工程现场例会、关键节点验收、材料审核等方面发挥主导作用；负责试点项目竣工档案验收报送。

（五）指导运维：对项目进行质保跟踪；组织编制房屋建筑使用说明书，督促、核查承包商编制房屋维修手册，指导编制使用后维护计划；受建设方或业主使用方委托，与之建立专业顾问关系，在建筑竣工交付后的使用过程中，提供专业技术咨询服务，参与建筑竣工交付后使用中的运行与维护指导。

（六）更新改造：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。

（七）辅助拆除：提供建筑全寿命期的各部分到期提示制度；为使用方提供拆除技术咨询服务，参与提供建筑各项使用安全性评估，及在建筑拆除前后的相关评价；为拆除公司提供

专业技术支持，协助制定安全、绿色环保的拆除方案。

五、组织实施与保障措施

(一) 实施建筑师负责制的建设项目，建设单位与责任建筑师签订授权委托协议已经约定权利义务的，责任建筑师签署、加盖印章提交的设计文件、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) 以公开招标的方式为主选择责任建筑师及其团队的，在编制招标文件时，应增加建筑师负责制的内容和要求。符合相关法律法规的，可以采用邀请招标等方式，由委托单位提出，并报主管部门审定。鼓励实行建筑师负责制的项目按照国际惯例制订相应的取费标准，也可部分参考代建项目执行或采取人工时的指导价格协商确定。设计咨询费另行收取，不计入建筑师负责制费用中。

(三) 告知承诺制。

实施建筑师负责制的建设项目，可采取前期告知承诺审批，后期监督管理备案的方式。

在建筑工程施工许可证办理环节，可以由建设单位和责任建筑师主动申请采用告知承诺方式，先行豁免提供施工图审查合格证书。建设行政主管部门对施工许可证标注“实行告知承诺方式审批”区别于一般项目的有关内容，先行予以核发。建设单位和责任建筑师应当自领取施工许可证之日起三个月内向建设行政主管部门提交办理施工图设计文件审查备案，未提交或不符合要求的，建设行政主管部门可责令暂停施工或撤销施

工许可。

(四)逐步完善工程全过程质量管控体系。建立建设过程中关键节点的责任建筑师工地实名制制度，保证建筑师对施工过程的管控。

(五)加强事中事后监管，建立建筑师负责制诚信体系。按告知承诺审批方式予以核发施工许可的建设项目，建设行政管理部门委托第三方机构开展监督检查，实施定向事中事后监督管理。监督检查主要查验建设项目的程序合法性、勘察设计质量合规性及责任建筑师工作内容的落实情况，对检查结果依法及时作出处理，并向社会通报。在事中事后监督管理过程中如发现建筑师存在违法违规、违反执业道德的行为，按有关法律法规，视其违规性质、严重程度依法予以处罚，记入本市建筑市场诚信系统，并向社会公布。

(六)推进建筑师负责制的鼓励措施。支持设计企业和建筑师积极开展建筑师负责制业务，探索建筑师负责制项目后评估机制，对采用建筑师负责制的项目可单独设立奖项，对担任过建筑师负责制的建筑师，经申请可以减免继续教育学时要求，并在国际互认、评优评奖中，同等条件下优先推荐。

(七)探索建筑师执业保险制度以及建筑师责任纠纷仲裁制度。

六、明确相关法律责任和合同义务。

责任建筑师在提供建筑师负责制的项目中，应承担相应法

定责任和合同义务，因设计质量造成的经济损失，由设计企业承担符合合同约定的赔偿责任，并有权向责任建筑师进行追偿。建筑师负责制不能免除总承包商、分包商、供应商和指定服务商的法律责任和合同义务。

本方案自发布之日起实施，试点期限为三年。未尽事宜，仍按现行基本建设程序执行。