

新县工程建设项目审批制度改革领导小组办公室文件

新工程改革办〔2024〕6号

关于印发《新县建筑师负责制试点工作实施方案（试行）》的通知

县工程建设项目审批制度改革领导小组各成员单位：

为贯彻落实《关于印发信阳市建筑师负责制试点实施方案（试行）的通知》（信工程改革办〔2024〕5号）文件精神，新县探索在低风险民用建筑和工业建筑项目中试点推行建筑师负责制，充分发挥建筑师的主导作用，提高投资效益，提升工程建设品质，结合我县实际，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）推动行业转型升级。增强工程建设过程的协同性，降低建设单位的沟通管理成本，进一步简化审批流程、提高工作效率、节约投资，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。

（三）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。

二、定义及内涵

本指导意见所称建筑师负责制是以担任低风险民用建筑和工业建筑工程项目设计主持人或设计总负责人的注册建筑师(含内地认可的港澳台地区建筑师)为主导的设计咨询团队，依托所在设计企业为实施主体，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。

本指导意见所称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或已取得国内一级注册建筑师互认资格(含内地认可的港、澳、台地区及境外专业人士)，由所在设计单位推荐，接受建设单位委托，代表建设单位对项目建设全过程及建筑产品的总体质量和品质进行全程监督。建筑师团队包含建筑、结构、机电、岩土等专业，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，并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、试点政策

(一) 试点范围

1. 试点区域和试点工程规模、类别。在县中心城区，建设工程项目建筑面积 3000 平方米以下、建设周期 1 年以内的低风险民用建筑和工业建筑中试点。

2. 符合前款条件的政府投资(或者政府平台公司投资)工程应积极试点，鼓励符合前款条件的社会投资项目试点。

(二) 优化审批办理

鼓励信阳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：

1. 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。

2. 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，建设单位申请核发建设工程规划许可证。

3. 试点项目的施工图审查可采用自审或施工图审查机构审查的方式。采用自审方式的工程项目必须为消防其他建设工程（非消防特殊建设工程），由建筑师提出申请，承诺对设计成果符合法律法规、规划许可要求和技术规范负责，并于开工前上传全部施工图进行备案。试点项目如施工过程中有设计变更的也应上传相应施工图进行备案。备案的施工图与矢量化的规划审批图比对无误后，有关部门依据备案图进行监督检查和项目验收。

4. 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。

5. 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。依据“多测合一”的成果报告，单项工程竣工后可随时申请、随时验收。

6. 不动产首次登记的实地查看可提前至联合验收阶段完成。建设单位可在申请竣工验收时，同步申请办理房屋所有权首次登记，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”。

四、试点内容

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、合同管理三个阶段）。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、招标采购合同管理、运营维护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。提供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。提供项目建议书、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、装配式建筑、BIM等各类专项设计。负责施工图设计重点解决建筑使用功能、品质价值与投资控制。审核施工承包方完成的施工图深化设计服务内容，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，组织招标采购答疑，审定承包商招标采购合同文本，可以代表建设单位参与评标、定标、提供成本控制，协助建设单位签署合同等服务。

（五）合同管理。在施工阶段代理建设单位进行施工合同管理服务，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。负责设计技术交底，

签署材料、设备以及工程进度、工程款支付确认单，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，代表建设单位对施工质量实施监督，代理建设单位完成工程报批和验收。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，提供建筑全生命周期的品质管理服务，提供建筑更新改造和扩建的设计咨询服务。

（七）其他附加服务。包括城市设计、工程勘察、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、无障碍与适老化设计等。

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）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，记入本县建筑市场诚信系统，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。

新县工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

2024年6月22日

