



关于印发《铜陵市建筑师负责制试点工作 实施方案(试行)》的通知

建函〔2022〕343号

各县区人民政府、市政府各部门、各直属单位：

根据《关于促进建筑业持续健康发展的意见》(国办发〔2017〕19号)、《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)、《安徽省人民政府办公厅关于印发创优营商环境对标提升举措(2022版)的通知》(皖政办秘〔2022〕13号)等规定,以及全国营商环境创新试点城市改革的有关要求,现将《铜陵市建筑师负责制试点工作实施方案(试行)》印发给你们,请认真贯彻执行。

铜陵市住房和城乡建设局

2022年7月4日



铜陵市建筑师负责制试点工作实施方案(试行)

为贯彻落实《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)、《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)、《安徽省人民政府办公厅关于印发优化营商环境对标提升举措(2022版)的通知》(皖政办秘〔2022〕13号)等文件精神以及全国营商环境创新试点城市改革的有关要求,在民用建筑和低风险工业建筑项目中积极推行建筑师负责制,推动铜陵市建筑业改革创新高质量发展,提升铜陵城市品质,提出以下实施方案。

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、安全、经济、美观的建设方针,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,在民用建筑和低风险工业建筑项目中推行建筑师负责制,充分发挥建筑师及其团队在工程设计、造价咨询、招标代理、施工监理等方面的技术优势和管理协调作用。试点先行,鼓励设计创新,提升我市工程质量和建筑品质,促进我市建筑业高质量发展,



加快工程建设领域与国际接轨的步伐。

（二）主要目标

借鉴国际通行的建筑师负责制模式，改革完善现行工程建设管理流程和组织模式，开展符合铜陵特色的建筑师负责制。以政策支持为引导，激发市场活力，试点先行，逐步建立和完善与建筑师负责制相关的服务要求、责任权利、保障措施、项目审批、监管方式和管理手段等配套制度，探索建筑师负责制与建筑工程五方责任主体制的衔接机制，形成可复制、可推广的实践工作经验。

二、定义及内涵

（一）建筑师负责制的定义

本方案所称建筑师负责制是指：以担任项目总负责人的注册建筑师为核心的设计咨询管理团队，受建设单位委托，依托所在的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，提供符合建设单位要求和社会公共利益的建筑产品以及服务的一种工作模式。

（二）建筑师与建筑师团队

本方案所称建筑师是指：具备中华人民共和国注册建筑师执业资格(含内地认可的港澳台地区建筑师)，是设计咨询管理团队的总负责人，受建设单位委托，代理建设单位对建筑产品的总体质量和品质进行过程管理。



建筑师团队包含建筑、结构、机电等专业，也可包含参与工程建设的造价咨询、招标代理、施工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总包加专业分包模式，或者设计单位牵头多单位(具备法律法规要求的各项资质条件)联合模式；团队成员由建筑师自行选聘。

三、试点范围

优先在国家投资的民用建筑和低风险工业建筑项目的中小规模建设项目中先试行，重点在商业文化、教育、医疗、康养设施和小型仓储等项目中开展试点。以设计单位主导管理的工程咨询项目，在签署建筑师的服务协议时，内容和要求参照本方案执行，可纳入试点。

四、服务内容

建筑师负责制的服务内容分为基本服务和其他服务。依据建设单位委托，建筑师团队除承接基本服务外，也可承接其他服务的全部或部分内容。

(一) 基本服务

基本服务内容包括工程设计、造价咨询、招标代理、工程监理等四项服务。

1.工程设计：提供主体设计和专项设计等服务，落实设计咨询团队的技术协调和质量管理，承担承包商的施工图深化设计审核服务。



2.造价咨询：提供建设项目的造价管理，包括投标报价的编制和审核、施工期间的变更造价控制和工程竣工结算。

3.招标代理：提供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。

4.工程监理：提供工程监理服务，对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。

（二）其他服务

鼓励试点项目委托建筑师团队完成除基本服务内容以外的其他服务内容，包括城市设计、策划咨询、日照影响分析、三维模型辅助城市景观分析、环境影响评估、地质灾害危险性评估、社会稳定风险评估、绿建、节能评估及申报、交通影响评估、勘察测量、特殊工艺设计、文物建筑保护、房屋质量鉴定以及城市信息模型(CIM)、运营维护等。其中策划咨询、运营维护具体如下：

策划咨询：提供申请报告、可行性研究报告和建筑策划等的编制服务，确认环境与规划条件，提出建筑的总体要求，提供投资决策咨询和概念性设计方案；代理建设单位完成立项、规划审批和施工许可等前期报批手续。

运营维护：根据建设单位或使用单位要求，提供运营维护计划，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，提供建筑更新改造和扩建的设计咨询服务。



五、组织实施

（一）建筑师团队选聘

建设单位按照国家相关规定，可采用招标或直接委托的方式选聘建筑师团队，参考建筑师团队的专业经验、工程业绩、对项目的增值提案等，择优选择设计咨询管理服务。服务价格在招投标评标中的权重可适度减低或采用固定价格，以鼓励建筑师加大投入，提升项目价值，增加投资回报。

（二）委托授权

实行建筑师负责制的工程项目，建设单位应在合同授权范围内将相应权利赋予建筑师，建筑师对负责内容应落实签字负责制度。签字范围可以包括：1、设计文件：包括各阶段的设计文件、主要设计构造、联系单变更等文件；2、主要的设备、材料产品以及对影响项目观感效果材料的采购文件；3、施工监理：工程质量、项目进度、工程款拨付等管理文件，具体内容根据建设单位合同授权范围确定。

（三）责任划分

在现行建筑法确定的责任框架下，建筑师及团队的所有履职行为不能免除、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。

1.建设单位责任。建设单位是建设工程质量首要责任人。建设单位应审慎选择和委托建筑师作为其项目的过程管理代理。建



设单位在与其他咨询、施工等参建单位的合同中应明确建筑师及其团队的责任、权利和义务，并切实保障其权力的有效实施。建设单位应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。

2. 建筑师团队责任。建筑师要遵守法律、法规和职业道德，维护社会公共利益。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，负责协调工程设计、造价咨询、招标代理、施工监理等各项服务。建筑师所在单位按照合同约定承担建筑师及团队相应责任，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。

（四）取费标准

建设单位应根据项目投资规模、服务内容和复杂程度，按照责权对等、优质优价的原则，合理确定建筑师及其团队服务收费。

建筑师及其团队的服务收费应在项目投资中列支，计费方式有工程造价比率法、人工时法两种。建筑师负责制的基本服务(工程设计、造价咨询、招标代理、施工监理等)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，累加后再加上项目建设管理费计算；其他服务、零星服务或变更等，如无相关规定的，推荐按照人工时法计费。

建筑师及其团队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。

（五）保险担保

1.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。

2.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，鼓励设计单位对建筑师团队成员履职缺陷进行投保，将其纳入企业设计责任保险体系。

3.履约担保。试点项目探索采用高保额履约担保；设计单位与施工单位在约定限期内提交履约保函，建设单位向设计单位与施工单位提供设计咨询管理费及工程款支付担保。

六、保障措施

（一）监督管理

铜陵市住房和城乡建设局会同市发展和改革委员会、市规划和自然资源局、市财政局和行业组织，共同推进试点项目。对试点项目的实施做好全过程跟踪服务和绩效评估，为建筑师负责制的实施提供政策保障。各部门按照职责对试点项目加强事中事后监管。

（二）鼓励措施

支持设计单位和建筑师积极开展建筑师负责制业务，建筑师在国际互认、评优评奖中优先推荐。鼓励取得内地认可的香港和



澳门地区建筑师以及国内先进地市的建筑师，积极参与铜陵市建筑师负责制试点项目，加强与铜陵市城市建设领域的合作交流。

（三）优化审批

鼓励铜陵市优化营商环境相关政策在试点项目中先行先试，优化审批方式：

1.经建设单位申请，试点项目在“多规合一”协同平台初审后，建设单位后续即可开展建筑师团队选聘。

2.告知承诺制。试点项目可采取告知承诺审批，依申请简化以下程序：施工图审查可采用自审或施工图审查机构后审的方式，由建设单位和责任建筑师提出申请采用告知承诺，建设行政主管部门先行予以核发施工许可证。

（四）信用管理

加强事中事后监管，建立建筑师负责制诚信体系，如发现建筑师及设计单位存在违法违规、违反执业道德的行为，依法予以处罚，记入本市建筑市场诚信系统，并向社会公布。

建筑师及团队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。

本方案自发布之日起实施，有效期三年。