

附件

## 海南省建筑师负责制试点指导意见

为贯彻落实《中共中央、国务院关于进一步加强对城市规划建设管理工作的若干意见》（中发〔2016〕6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）、《国务院关于开展营商环境创新试点工作的意见》（国发〔2021〕24号）、《海南省人民政府办公厅关于进一步推进我省装配式建筑高质量绿色发展的若干意见》（琼府办〔2022〕24号）、《海南省绿色建筑发展条例》等法规、文件精神，在我省民用建筑及低风险工业建筑项目中试点推行建筑师负责制，提升建筑品质和工程建设质量，促进设计行业转型升级，现提出以下意见。

### 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，推动我省建筑行业高质量发展，在建设项目中试点推行建筑师负责制，充分发挥建筑师的专业优势和技术主导作用，传承和发展优秀传统，鼓励设计创新，加快工程建设领域与国际接轨的步伐。

#### （二）基本目标

借鉴国际通行的建筑师负责制做法，改革完善现行工程建设管理流程和组织模式，分析借鉴其他试点城市的经验和做法，提出符合我省特点的建筑师负责制制度设计。

### （三）定义

本意见所称建筑师负责制是指以担任工程项目设计主持人或设计总负责人的注册建筑师为主导，组建设计咨询团队，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的一种技术服务模式。

以加固、改造、抗震加强的城市更新改造项目，主导专业负责人担任项目负责人，可采用主导专业设计师负责制，作为建筑师负责制的广义模式，参照本意见执行。

## 二、试点范围

### （四）试点范围

试点范围为我省民用建筑及低风险工业建筑，包括但不限于办公、商业、酒店、影剧院、博物馆、展览馆、科技馆、会展中心、档案馆、体育场馆、教学楼、图书馆、实验楼、医院、会所、环岛旅游驿站等公共建筑以及通用工业厂房。

海口、三亚、儋州为试点城市，海口江东新区、三亚崖州湾科技城、博鳌乐城国际医疗旅游先行区、文昌国际航天城起步区、陵水黎安国际教育创新试验区为试点园区，每年组织不少于1个项目进行试点，鼓励其它市县和自贸港重点园区根据实际情况开展试点，并将试点情况报送省住房城乡建设厅。

## 三、建筑师团队选聘

### （五）责任建筑师及建筑师团队

责任建筑师是设计咨询团队的总负责人，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、幕墙、精装、岩土、交通、照明等专业，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，并具备法律法规及合同服务内容要求的各项资质条件；团队成员由责任建筑师负责选聘。

香港、澳门、台湾以及国际建筑师可参与我省建筑师负责制试点项目，推动我省建筑设计产业发展，助力国际设计岛的建设。

责任建筑师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（港、澳、台地区及境外专业人士），并且具有十年以上的从业经验。

建筑师团队应熟悉我省独特的高温、高湿、高腐蚀、高地震烈度、强台风等热带海洋岛屿环境特点，掌握我省的装配式建筑、绿色建筑等有关政策。

#### （六）建筑师团队选聘

对于政府投资项目，建设单位按照国家相关规定可采用招标投标选聘建筑师团队。按质择优采购设计咨询服务，工程设计报价在招投标评标中的权重可适当降低，主要参考责任建筑师及其团队的工程业绩、专业经验、项目的策划能力等，以鼓励建筑师加大投入，提升项目品质和价值。鼓励社会投资项目积极参加建筑师负责制试点，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。

## 四、服务内容及收费

### （七）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、招投标、施工指导三个阶段。鼓励试点项目建设单位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。

1. 规划设计。提供城市设计、更新规划方案，促进建筑设计和城市设计协调统一。

2. 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，提出建筑的总体要求，完成投资决策咨询。

3. 工程设计。提供概念设计、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、精装、交通、照明、智能化、标识标牌、风景园林、BIM、绿建、装配式等各类专项设计。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。

4. 协助开展招标采购活动。协助招标人组织编制招标文件、组织评标、处理招标过程中的异议，审定与承包商的招标采购合同文本；代理建设单位进行依法必须招标以外工程的采购管理等服务。

5. 施工指导监督。在施工阶段对总承包商、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，代理建设单位进行施工合同管理服务。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结算。

6. 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，探索建立建筑全生命周期体检制度，提供建筑翻新、更新改造和扩建的设计咨询服务，满足建筑全生命周期的品质管理服务要求。

7. 拆除。协助专业拆除公司制定建筑安全绿色拆除方案。

8. 其他附加服务。包括工程勘察、文物建筑保护设计等。可接受建设单位委托，实施建筑师报建制，提供协助建设单位办理涉及项目建设的行政审批咨询服务。

#### （八）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。

建筑师的技术服务收费可以目前国内通用的收费标准为基础，根据提供的建筑品质和服务质量上浮。

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)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（建筑

师统筹费)计算;附加服务、零星服务或变更等,推荐按照人工工时法计费。

建设工程项目获得“鲁班奖”“詹天佑大奖”和省“绿岛杯”工程奖的,鼓励项目建设单位、施工单位对获奖项目建筑师团队给予适当奖励。

## 五、责任划分

### (九) 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。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。

### (十) 建筑师及团队责任

建筑师作为建设单位委托的受托人,向建设单位负责并及时汇报工作,负责统筹勘察、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。建筑师所在单位依照法律、法规和合同约定对委托业务负总责,承担相应法定责任和合同约定责任,并可向有故意或者重大过失的建筑师及其团队成员、咨询机构追偿。

### (十一) 其他参建各方责任划分

在现行建筑法规确定的责任框架下,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、

监理等所有参建单位应负的法律责任和合同义务。

## 六、保险担保

### （十二）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。

### （十三）履约担保

试点项目探索采用高保额履约担保。中标人或受托方在签约后限期提交履约保函，总承包单位及其分包商和供应商均应凭履约担保入场。建设单位向设计与施工单位提供设计咨询费及工程款支付担保。

### （十四）职业保险

借鉴国际上专业人士职业责任保险制度，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。

## 七、保障措施

### （十五）组织管理

省住房城乡建设厅会同省营商环境建设厅、省发展改革委、省自然资源和规划厅、省工业和信息化厅、国家金融监督管理局海南监管局、项目主管部门和行业组织共同推进试点工作，市县和园区主体对试点项目的实施做好全过程跟踪服务，对试点项目加强事中事后监管，做好试点经验总结。

省住房城乡建设厅在厅网站集中发布有关政策文件、建立试点建筑师库、公示试点项目信息。

## （十六）信用管理

加强对试点项目及建筑师团队的诚信管理，对牵头完成并经竣工验收合格的建筑师负责制项目，记录建筑师团队所在单位良好行为，在省建筑市场监管公共服务平台给予信用记分。

本指导意见自印发之日起实施，有效期 3 年。