

# 上海市浦东新区建设工程审查事务中心

浦建审〔2026〕1号

## 关于印发《上海市浦东新区建筑师负责制 工作指引（试行）》的通知

各有关单位：

根据《上海市推进浦东新区实施建筑师负责制若干规定》和《浦东新区关于推进建筑师负责制工作的实施办法》（浦府规〔2025〕2号）要求，为深入推进建筑师负责制试点，指导建筑师负责制项目工作开展，组织编制《上海市浦东新区建筑师负责制工作指引（试行）》。现印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

上海市浦东新区建设工程审查事务中心

2026年3月17日



# 上海市浦东新区建筑师负责制工作指引（试行）

上海市浦东新区

2026年3月

## 前 言

建筑师负责制是国际工程建设的通行做法。建筑师负责制中，建筑师的角色从国内传统的设计师变成了责任建筑师(项目总负责人)，受建设单位委托，负责从项目规划、策划、设计、招标、施工到运维全过程的技术工作与技术管理。2015年底，党中央时隔37年再次召开中央城市工作会议。中共中央国务院印发《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》，特别提出了“培养既有国际视野又有民族自信的建筑师队伍，进一步明确建筑师的权利和责任，提高建筑师的地位”。2016年6月，上海市委、市政府印发《关于深入贯彻中央城市工作会议精神进一步加强本市城市规划建设管理工作的实施意见》，明确提出“结合中国(上海)自由贸易试验区和浦东新区建筑业改革示范区建设，开展建筑师负责制等改革创新试点，充分发挥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作用”。

根据住房城乡建设部和本市的相关要求，浦东新区政府在国内率先开展建筑师负责制改革试点。试点项目共计19个，项目类型涵盖医疗、住宅、办公、商业等多种类型。试点内容主要包括审批方式改革、委托监理机制、个人执业责任保险制度、全过程监管等。从试点情况来看，试点项目审批流程明显加快，设计调整的灵活性得到释放，项目建设效率得到提升；同时，施工过程管理和质量管控方面得到强化，受到了参建各方的肯定。目前，在住房城乡建设部的持续推动下，北京、雄安、厦门、深圳、广西、济南、青岛、海口、沈阳、广州、重庆、杭州等多个地区陆续开展建筑师负责制

试点工作。

为贯彻落实中央城市工作会议精神和《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），充分发挥建筑师的专业优势和技术主导作用，提升工程建设品质和价值，上海市于2022年底出台了《上海市建筑师负责制扩大试点实施办法（试行）》，2023年8月出台了《上海市建筑师负责制工作指引（试行）》，2024年11月28日上海市第十六届人民代表大会常务委员会第十七次会议通过了《上海市推进浦东新区实施建筑师负责制若干规定》，2025年3月28日出台了《浦东新区关于推进建筑师负责制工作的实施办法》。为进一步指导浦东新区建筑师负责制项目开展，浦东新区建设和交通委员会等单位组织编制了该工作指引。

本指引适用于浦东新区行政区域内采用建筑师负责制的建设项目，在项目决策、项目实施等过程中作为参考依据，以指导和规范建筑师负责制项目的推进。同时，本指引是浦东新区建筑师负责制工作推进的阶段性成果文件，希望后续工作能够继续得到建筑行业更多单位和专家的支持，不断完善，为上海乃至全国建筑工程组织模式改革创新提供可复制可推广的经验，并为国家修订完善相关法律法规提供决策参考。

## 目 录

一、 概述 .....	- 6 -
(一) 推进机构 .....	- 6 -
(二) 目的和用途 .....	- 6 -
(三) 现行主要法律、行政法规及部门规章 .....	- 8 -
(四) 建筑师负责制的实施主体 .....	- 9 -
(五) 建筑师负责制的实施范围 .....	- 9 -
(六) 申请阶段 .....	- 10 -
(七) 组织实施方式 .....	- 10 -
(八) 角色与职责 .....	- 11 -
(九) 建筑师负责制项目扶持政策 .....	- 14 -
(十) 配套管理流程 .....	- 15 -
二、 概要 .....	- 18 -
(一) 建筑师负责制主要服务内容 .....	- 18 -
(二) 各服务阶段的实际工作内容 .....	- 19 -
三、 项目规划设计 .....	- 23 -
(一) 规划设计专业技术咨询 .....	- 23 -
(二) 规划设计 .....	- 23 -
(三) 规划设计阶段项目委托管理 .....	- 23 -
四、 项目策划咨询 .....	- 25 -
(一) 策划咨询 .....	- 25 -
(二) 概念设计 .....	- 25 -

(三) 策划咨询阶段项目委托管理 .....	- 26 -
五、 项目工程设计 .....	- 27 -
(一) 工程设计阶段技术咨询 .....	- 27 -
(二) 建筑设计 .....	- 29 -
(三) 工程设计阶段后续管理策划 .....	- 33 -
六、 项目招标采购管理 .....	- 34 -
(一) 项目工程招投标阶段 .....	- 34 -
(二) 项目设备及材料采购决策 .....	- 35 -
七、 项目施工管理 .....	- 37 -
(一) 项目计划与会议管理 .....	- 37 -
(二) 施工技术管理和监督 .....	- 38 -
(三) 造价控制 .....	- 40 -
(四) 工程结果的确认和付款证明 .....	- 40 -
(五) 施工、设备材料承包方提交文件、样板的审查 ..	- 41 -
(六) 施工过程中的设计变更管理 .....	- 43 -
(七) 工程验收 .....	- 43 -
八、 项目运营维护 .....	- 47 -
(一) 运营辅助配合 .....	- 47 -
(二) 施工后续服务 .....	- 48 -
(三) 工程总结和结算审核 .....	- 48 -
九、 其他附加服务 .....	- 50 -
十、 执业责任保险 .....	- 52 -

(一) 基本原则 .....	- 52 -
(二) 保险机制 .....	- 52 -
(三) 承保范围 .....	- 52 -
(四) 保险人免责情形 .....	- 52 -
(五) 保险期 .....	- 53 -
(六) 风险评估机制 .....	- 53 -
(七) 保险额和保险费 .....	- 53 -
十一、 项目收费原则 .....	- 54 -
十二、 项目后评估 .....	- 55 -
十三、 项目全过程责任辨析 .....	- 56 -
(一) 设计单位（建筑师）与建设单位 .....	- 56 -
(二) 建筑师与政府管理 .....	- 56 -
(三) 建筑师责任与五方责任制关系 .....	- 56 -
(四) 责任建筑师与其他设计顾问的关系 .....	- 57 -
十四、 附表 .....	- 59 -

## 一、概述

### (一) 推进机构

浦东新区建交委、区规划资源局共同牵头成立浦东新区建筑师负责制推进工作小组（以下简称“工作小组”），统筹协调建筑师负责制工作有序开展，推进采用建筑师负责制的工程高效实施，工作小组成员单位包括：区建交委、区规划资源局、区发改委、区财政局、区生态环境局、区公安分局、区教育局、区卫生健康委、区文体旅游局、区综合执法局等。工作小组办公室设在区建交委。

浦东新区建交委负责对建筑师负责制工作组织开展宣传培训，对符合条件的境外建筑师进行备案，对建筑师负责制工程有关的建设活动进行日常监督管理。

浦东新区规划资源局负责推进建筑师负责制在城市更新领域的建筑师、规划师、评估师等专业人员“三师”联动工作，对建筑师负责制工程有关的规划活动进行日常监督管理。

浦东新区发改委、区财政局、区生态环境局、区公安分局、区教育局、区卫生健康委、区文体旅游局、区综合执法局等按照各自职责开展工作。

### (二) 目的和用途

为推动建筑师负责制工作的有序开展，在总结建筑师负责制调研成果和学习借鉴境外建筑师负责制管理模式有关法律条款和合同条款的基础上，按照中央城市工作会议精神和《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）、《上海市优化营商环境条例》、《上海市营商环境创新试点实施方案》（沪

府发〔2021〕24号)、《上海市工程建设项目审批制度改革工作领导小组关于印发〈关于深入开展营商环境创新试点 持续推进工程建设项目审批制度改革的实施方案〉的通知》(沪建审改〔2022〕1号)、《上海市工程建设项目审批制度改革工作领导小组关于印发〈关于深入系统集成推动上海市工程建设领域营商环境一体化改革的实施意见〉的通知》(沪建审改〔2023〕1号)、《上海市建筑师负责制扩大试点实施办法(试行)》(沪建建管联〔2022〕727号)、《上海市推进浦东新区实施建筑师负责制若干规定》(2024年11月28日上海市人民代表大会常务委员会公告)(以下简称《若干规定》)、《浦东新区关于推进建筑师负责制工作的实施办法》(2025年03月28日上海市浦东新区人民政府 中国(上海)自由贸易试验区临港新片区管理委员会浦府规〔2025〕2号)(以下简称《实施办法》)等有关要求,制定本指引。

本指引主要明确了责任建筑师在规划设计、策划咨询、工程设计、招标采购、施工管理、运营维护等方面的工作内容,细化了每项工作的服务范围、职责权利、责任义务等具体细则。同时,兼顾与现行国家法律、行政法规、部门规章等管理要求相衔接,通过开展建筑师负责制项目,研究探索建筑师负责制的服务模式、监管方式和管理手段,探索建立建筑师负责制服务体系;全面整合责任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,抓好建筑师负责制项目的落地,指导建设单位、设计单位及其他参建单位在项目全过程或部分阶段中用好建筑师负责制模式。

结合建筑师负责制项目的实际进展,区建交委将结合项目实

施过程中发现的问题和解决方法，持续更新本指引，以满足建筑师负责制工作深度扩展的需要。

### **(三) 现行主要法律、行政法规及部门规章**

建筑师负责制的建设项目，应遵循国家现行的主要法律、行政法规及部门规章如下（包含且不仅限于）：

1. 《中华人民共和国建筑法(2019修正)》(主席令第29号)；
2. 《中华人民共和国城乡规划法(2019修正)》(主席令第29号)；
3. 《中华人民共和国注册建筑师条例(2019修订)》(国务院令 第714号)；
4. 《中华人民共和国注册建筑师条例实施细则(2008)》(建设部令 第167号)；
5. 《建设工程勘察设计管理条例(2017修订)》(国务院令 第687号)；
6. 《勘察设计注册工程师管理规定(2016修正)》(住房和城乡建设部令 137号)；
7. 《注册监理工程师管理规定(2016修正)》(住房和城乡建设部令 第32号)；
8. 《注册造价工程师管理办法(2020修正)》(住房和城乡建设部令 第50号)；
9. 《注册建造师管理规定(2016修正)》(住房和城乡建设部令 第32号)；
10. 《建设工程勘察设计资质管理规定(2018修正)》(住房和城乡建设部令 第45号)；

11. 《城乡规划编制单位资质管理规定(2016修正)》(住房和城乡建设部令第32号);
12. 《建设工程勘察质量管理办法(2021修正)》(住房和城乡建设部令第53号);
13. 房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定(住房和城乡建设部令第5号)。

#### **(四) 建筑师负责制的实施主体**

本工作指引所称建筑师负责制,是指担任建筑工程设计主持人或者设计总负责人的建筑师(以下称责任建筑师)依托其所属设计单位,组建团队,由责任建筑师及其团队以方案设计为引领,为建设单位提供工程设计、全过程技术咨询和管理服务的工作模式。

本工作指引中的“建筑师”是“广义建筑师”概念,不是一个单独个人,也不只是一个机构,而是责任建筑师为主导的团队。实行建筑师负责制的项目,责任建筑师担任项目牵头人和统筹人,且责任建筑师需满足《实施办法》第三章 责任建筑师条件,具体的技术责任由具体的技术专业责任人承担,责任建筑师可以在委任或授权相关专业技术责任人时对责、权、利予以明确。

#### **(五) 建筑师负责制的实施范围**

浦东新区行政区域内,使用浦东新区预算资金200万元以上且该资金占投资额10%以上的(使用市级以上预算资金的工程除外),或使用浦东新区国有企业事业单位资金且该资金占控股或者主导地位的下列工程,应当采用建筑师负责制:

1. 总建筑面积5万平方米以下或者工程建安费用3亿元以下

的教育、科研、文化、卫生、体育领域新建房屋建筑工程；

2. 上海市人民政府批准确定的优秀历史建筑修缮工程；

3. 具有象征意义和代表性的、建筑艺术造型追求独特性、创新性和美学价值的房屋建筑工程；

4. 对建筑综合使用功能有特殊要求的“工业上楼”、创新智造等房屋建筑工程。

鼓励其他房屋建筑工程和装修工程采用建筑师负责制。鼓励教育、科研、文化、卫生、体育领域的改建、扩建房屋建筑工程，产业类、美丽乡村类、城市更新类、其他历史风貌保护类等房屋建筑工程和装修工程优先采用建筑师负责制。

#### **(六) 申请阶段**

最早申请可于项目立项征询阶段或项目报建启动时明确；实施招标的建设项目，宜在开展设计招标前申请项目采用建筑师负责制；直接发包的建设项目，宜在设计合同或咨询服务合同签订前确定项目采用建筑师负责制；已完成施工图设计文件审查，或已开工的建设项目，不宜再申请采用建筑师负责制。

#### **(七) 组织实施方式**

建筑师负责制的建设项目，建设单位与建筑师可以根据项目的实际情况和工程进展，在规划设计、策划咨询、工程设计、招标采购、施工管理、运营维护等六个阶段及其他附加服务的各项内容中，选取全部或者部分工作内容开展（其中工程设计、招标采购、施工管理三阶段为必选项；对于城市更新类项目，规划设计、策划咨询、工程设计、招标采购、施工管理五阶段为必选项）。根据项目实际情况编制具体的实施方案，在合同条款约定、建筑

师工作流程、各阶段具体主导工作内容等方面作出详细说明，并在建设单位与建筑师所属的设计单位签订的设计咨询合同中予以明确。各服务阶段的具体工作内容详见第二章第（二）条。

### （八）角色与职责

对于采用建筑师负责制的建设项目，建设单位应当与建筑师所属的设计单位签订设计咨询合同建立委托关系，可根据项目实际需求约定委托内容，明确建筑师在项目建设过程中承担的职责与权利。

建筑师负责制项目的责任建筑师由所在设计单位推荐，团队成员由责任建筑师择优选聘。

责任建筑师确定后，原则上不得更换；确需更换的，经设计单位和建设单位协商一致，选择同等条件的其他建筑师替换，并按要求进行合同信息变更。

责任建筑师需满足以下条件：

1. 品行端正、遵纪守法，具有良好职业道德和社会责任感。
2. 责任建筑师（境内）应为国家一级注册建筑师，从事建筑工程设计或者相关业务 10 年以上，担任项目负责人并主持完成过 5 个以上中型建筑工程或者 2 个以上大型建筑工程。

3. 责任建筑师（境外）需要具备下列条件的，填写“境外建筑师在浦东新区任职责任建筑师备案申请表（试行）”（附表 6），且依据《实施办法》第九条完成浦东新区的境外建筑师相应备案流程：

（一）取得境外等同于中华人民共和国一级注册建筑师的资格，包括国际建筑师协会（UIA）会员国家、国际咨询工程师联合

会（FIDIC）会员国家等建筑师注册机构认证的相应一级资格；

（二）从事建筑工程设计或者相关业务 10 年以上；

（三）担任项目负责人并主持完成过 5 个以上中型建筑工程或者 2 个以上大型建筑工程。中型、大型建筑工程规模等同于国内相应标准。

责任建筑师根据其所属设计与建设单位的合同约定（以下简称合同约定）组建责任建筑师团队，团队可以由建筑、结构、机电、景观等专业设计人员以及策划咨询、工程管理等专业技术人员组成。

建筑师负责制项目设计可选用设计任务总包或者方案设计总控的实施模式。

实行设计任务总包的，建设单位应当将方案设计、初步设计和施工图设计发包给具备全过程设计能力和相应资质的设计单位，由责任建筑师及其团队承担全过程设计任务。

实行方案设计总控的，建设单位先行将方案设计发包给具备方案设计和全过程技术咨询和管理能力的设计单位，将初步设计和施工图设计另行发包给具备相应能力和资质的设计单位，由责任建筑师团队完成方案设计，并在后续设计阶段承担技术咨询和管理工作。该模式下，责任建筑师与注册建筑师虽分离为两个责任主体，但责任建筑师的职责范围不因该模式而变化，其仍为项目设计服务全过程的主要技术责任方，责任建筑师需对注册建筑师出具的设计文件进行全面的技术审核。

当建设单位聘请第三方做技术审核时，责任建筑师需要与第三方深入合作并承担审核的主要责任。

方案设计总控模式下的注册建筑师与第三方技术审核均应视为责任建筑师的合作团队，归责任建筑师管理，且由责任建筑师承担技术决策责任。

责任建筑师及其团队，应在项目开展初期，熟悉与了解浦东新区建筑师负责制的政策内容、做好项目的管理策划、在服务计划编制中落实项目评估节点，可事先申请相应政策宣贯辅导、建筑师负责制工作培训，在设计服务全过程中做好评估资料收集、服务节点与信息留档。

责任建筑师须承诺建筑师负责制项目严格执行国家和地方颁布的各项技术准则，符合该项目的规划控制性指标及设计批复相关要求，设计成果合法合规。建筑师应当按照双方委托合同约定，在建筑师负责制项目实施过程中负责以下工作：

1. 负责建筑师负责制项目的设计准备及协助任务书制作；
2. 负责建筑师负责制项目的方案设计；
3. 负责建筑师负责制项目的初步设计；
4. 负责建筑师负责制项目的施工图设计；
5. 负责建筑师负责制项目设计总包，协调和统筹所有专业设计和咨询工作，落实设计咨询团队的技术协调和质量管理；
6. 协助建筑师负责制项目规划报建及其他相关设计审批审查；
7. 负责或协助建筑师负责制项目招标采购文件的编制；
8. 负责或协助建筑师负责制项目中组织招标采购的发起与答疑；
9. 负责或协助建筑师负责制项目招标采购的评议、标底澄清

和确认;

10. 负责建筑师负责制项目建设过程中的设计管控、设计变更管理;

11. 负责建筑师负责制项目建设过程中施工详图、施工深化设计、加工图、样品、样墙的审核;

12. 建筑师负责制项目建设过程中参与协调或协助统筹施工质量、进度、成本;

13. 参与项目建设过程中工程进度款请款文件的审核;

14. 参与建筑师负责制项目的工程验收与竣工交付;

15. 协助编制、审核建筑师负责制项目的工程归档文件。

### **(九) 建筑师负责制项目扶持政策**

建筑师负责制项目的扶持政策及工程简化办理手续、优化审批流程如下:

1. 建设单位可在立项前提前开展设计招投标,在招标文件中明确建筑师负责制服务内容以及对团队组成的要求,确定设计单位(含分包)后,明确项目的责任建筑师及其团队。

2. 城市更新项目的建设单位可优先选用参与浦东新区推进城市更新联动工作的建筑师担任后续工程的责任建筑师。

3. 对于采用建筑师负责制的工程项目,核定、提出规划设计条件阶段,由区规划资源局征询区建交委意见、明确相关要求,并在土地有偿使用合同或者建设项目规划土地意见书中明确采用建筑师负责制。

4. 规划资源部门核发建设工程规划许可证时,责任建筑师承诺施工图设计文件规划部分与经审定的建设工程设计方案一致

的，不再进行技术审查。

5. 建设管理部门核发建筑工程施工许可证时，责任建筑师承诺施工图设计文件符合法律、法规和强制性标准要求的，不再要求提交施工图设计文件审查合格书。

6. 交通、绿化市容、国防动员、公安等部门在出具竣工验收认可文件或者准许使用文件时，对于建设单位提供责任建筑师竣工验收技术意见的，不再进行现场核验。（有关部门认为确需进行现场核验的，且已在事先予以明确并告知建设单位的除外）。

7. 按规定需开展的基坑工程评审、玻璃幕墙结构安全性论证等专项评估评审，可授权由责任建筑师组织符合要求的专家进行论证。

浦东新区行政区域内的市政基础设施、园林绿化等工程可参照建筑工程采用建筑师负责制。

市和浦东新区建设、规划资源、交通、绿化市容、国防动员、公安等部门应当按照各自职责，加强事中事后监管，对责任建筑师依据本规定作出的承诺和出具的竣工验收技术意见是否属实进行检查，及时查处相关问题。

#### **(十) 配套管理流程**

项目信息报送阶段，建设单位应向项目所辖建设管理部门提交“浦东新区建筑师负责制项目信息表”（附表1），明确项目采用建筑师负责制模式（设计总包模式/方案总控模式）。

实施招标的项目，在招投标阶段，建设单位应明确项目的服务内容，编制与服务内容相对应的建筑师负责制项目招标文件及合同文件示范文本。鼓励建筑师负责制项目采用评定分离的招标

方式，且应在招标文件中明确仅将技术标评分计入评审，由评标委员会按照招标文件规定，不排序推荐中标候选人，招标人可要求中标候选人复核澄清后进行定标。区建管中心应跟踪监督中标合约签署情况，负责监管合约内容中是否已经约定责任建筑师服务内容与服务要求并明确责任建筑师团队组成，是否已经落实其服务内容与服务要求相适应的服务费用。

合同信息报送阶段，建设单位和责任建筑师所依托的设计企业，应通过本市工程建设项目审批管理系统（一网通办平台），向建设管理部门报送合同信息，明确项目的责任建筑师（项目负责人）及其团队组成、服务内容。甲乙双方签章后，生成“授权责任建筑师书”（附表2）；服务合同一经签订，责任建筑师不得更换；因特殊情况责任建筑师有关信息需要发生变更时，建设单位应向项目所辖建设管理部门报备并变更。

规划许可办理阶段，建设单位应上传责任建筑师（设计项目负责人）签章的“责任建筑师告知承诺书”（附表3），承诺书需承诺施工图设计文件规划部分与经审定的建设工程设计方案一致并附项目单体信息。

施工许可办理阶段，建设单位需填写本次申领施工许可项目的单体信息，责任建筑师（设计项目负责人）应上传责任建筑师承诺书，承诺书需附签章的施工图技术审查意见书与项目单体信息。施工图技术审查意见书应包括对工程是否属于特殊建设工程、是否属于超限高层建筑进行判定，并分别形成特殊建设工程的消防设计、超限高层抗震设计相关技术意见；建设单位和责任建筑师填写的项目单体信息应准确一致；对建筑师承诺免于审图的施

工图设计文件，区审查中心组织开展事后检查，检查是否符合法律法规以及强制性标准要求。

施工过程中，区监督站负责现场监督建设单位对责任建筑师及其团队授权的落实情况及被授权方的驻场工作落实情况，监督责任建筑师团队参与设计文件中标注的重点部位与环节、分部分项工程和单位工程的验收情况，检查责任建筑师团队出具相应技术意见及施工单位应当对责任建筑师团队的技术意见进行分析处理并予以反馈的情况。

竣工验收阶段，区监督站应监督建设单位组建验收组是否包含责任建筑师；责任建筑师是否对工程设计、施工和设备安装质量等方面做出技术评价。

建设单位在申请工程综合验收前，应上传责任建筑师（设计项目负责人）签章的“责任建筑师竣工验收技术意见”（附表4），竣工验收技术意见书应分别包含交通（配建停车场）、绿化市容、民防动员、公安（出入道口）等部门不做现场专业验收的事项，核验内容应至少包括对测绘文件中相关事项的 implementation 情况是否符合设计文件及相关规范、法规以及交通、绿化市容、民防动员、公安等部门管理部门的相关要求。

## 二、概要

### (一) 建筑师负责制主要服务内容

建筑师负责制项目的责任建筑师及其团队依托所属设计单位，受建设单位委托，由责任建筑师及其团队以方案设计为引领，为建设单位提供工程设计、全过程技术咨询和管理服务。按照合同约定，责任建筑师及其团队负责提供规划设计、策划咨询、工程设计、招标采购、施工管理、运营维护及其他附加服务的全部或部分服务内容。

#### 1. 建筑师的服务类型

建筑师负责制项目共包含以下四种服务类型，在项目规划设计、策划咨询、工程设计、招标采购、施工管理、运营维护的不同阶段包含其中三种或四种类型，并随着项目的推进逐步增加所需的附加服务：

**技术咨询：**建筑工程项目全生命周期中，除常规工程设计外的各专业技术咨询服务及各类专项技术咨询服务。

**工程设计：**常规建筑工程设计中的分阶段设计，包括方案及报审方案设计、初步设计、施工图设计。

**施工管理（建设实施）：**建筑工程项目施工阶段的技术落实监管与品质控制监管，包括对建造实物的技术与品质确认。

**委托管理（项目技术管理）：**建筑工程项目全生命周期中，对所有对接技术团队及技术对接的总体项目管理工作，可包括设计总包管理及技术顾问协调管理。

#### 2. 建筑师三种角色

建筑师负责制项目的责任建筑师及其团队（后简称：建筑师），

按照合同约定，负责工程所需的所有技术总控与设计，领导、组织、管理和协调所需的所有专业技术咨询与设计。各专业技术服务人员、设计师以及相关咨询服务单位对责任建筑师及其团队负责，建筑师对建设单位负责。

(1) 技术与管理总控：在建筑师负责制项目中，对于不是由建筑师完成的设计工作和内容，建筑师有责任 and 权力领导、组织、管理和协调所有专业工程师、设计师和艺术家，为工程提供任何所需的设计，在建筑师服务的工程设计、招标采购和施工管理等各阶段拥有建设单位所赋予的领导权和技术决策权。

(2) 建设单位代理：依据建设单位在咨询服务合同中的授权及合同约定的服务范围，建筑师对建筑工程全过程进行技术监管，及时向建设单位汇报与专业利益密切相关的重要信息，确保建筑工程专业品质且兼顾投资控制，保障建设单位合法权益。

(3) 公共利益代言：建筑师必须兼顾公众利益和建设单位利益，并自觉遵守社会道德及国家政策法律，督促建设单位和各参建方在合同执行中自觉维护社会公众利益。

## (二) 各服务阶段的实际工作内容

建筑师负责制项目各服务阶段的实际工作内容如下表所述。

表 1 建筑师负责制项目各服务阶段的实际工作内容

序号	服务阶段	建筑师服务 ( <input checked="" type="checkbox"/> 必选项 <input type="checkbox"/> 可选项)	工作内容	
			设计总包	方案总控
A01	一、规划	<input type="checkbox"/>	控制性详细规划设计	

序号	服务阶段	建筑师服务 (■必选项 □可选项)	工作内容	
			设计总包	方案总控
A02	设计	<input type="checkbox"/>	城市设计	
B01	二、策划 咨询	<input type="checkbox"/>	设计任务书	
B02		<input checked="" type="checkbox"/>	前期策划	
B03		<input checked="" type="checkbox"/>	概念设计	
B04		<input type="checkbox"/>	专项评估与行政审批	
C01	三、工程 设计	<input type="checkbox"/>	工程勘察、测量	
C02		<input checked="" type="checkbox"/>	设计准备及任务书制作	
C03		<input checked="" type="checkbox"/>	方案设计	
C04		<input checked="" type="checkbox"/>	初步设计	初步设计审核
C05		<input checked="" type="checkbox"/>	施工图设计	施工图审核
		<input checked="" type="checkbox"/>	设计优化与变更	设计优化与变更审核
C06		<input type="checkbox"/>	工程预算(含工程量清单)	
C07		<input checked="" type="checkbox"/>	设计总包, 整合专项设计	设计审核, 协调专项设计
C08		<input checked="" type="checkbox"/>	协助报批报建	
C09		<input type="checkbox"/>	代理建设单位完成行政审批	
D01	四、招标 采购	<input checked="" type="checkbox"/>	编制招标采购技术文件	审核招标采购技术文件
D02		<input checked="" type="checkbox"/>	参与招标采购发起与答疑	
D03		<input checked="" type="checkbox"/>	派一名成员作为评标技术专家参与招标采购评议, 澄清标底并确认	
D04		<input type="checkbox"/>	协助建设单位合同谈判及签署	
E01	五、施工 管理	<input type="checkbox"/>	协助或代理办理开工行政许可	
E02		<input type="checkbox"/>	监督施工准备, 制定监管计划	
E03		<input type="checkbox"/>	参与或审核施工总体计划	
E04		<input checked="" type="checkbox"/>	委托管理(项目技术): 常驻现场服务	
E05		<input checked="" type="checkbox"/>	设计管控、设计变更管理	
E06		<input checked="" type="checkbox"/>	审核施工详图、施工深化设计、	

序号	服务阶段	建筑师服务 ( <input checked="" type="checkbox"/> 必选项 <input type="checkbox"/> 可选项)	工作内容	
			设计总包	方案总控
			加工图、样品、样墙	
E07		<input checked="" type="checkbox"/>	参与统筹施工质量、进度、成本	
E08		<input checked="" type="checkbox"/>	参与审核工程进度款的拨付	
E09		<input type="checkbox"/>	组织竣工验收	
E10		<input checked="" type="checkbox"/>	参与工程验收与竣工交付, 完成竣工验收技术意见	
E11		<input checked="" type="checkbox"/>	交通、绿化、国防动员、公安等部门的竣工验收技术意见书 (需按各部门的相关验收标准完成相应内容的核验, 再编写技术意见书)	
E12		<input checked="" type="checkbox"/>	审核并协助归档竣工文件	
E13		<input type="checkbox"/>	编制竣工图和使用手册	
E14		<input type="checkbox"/>	竣工结算	
F01	六、运营 维护	<input type="checkbox"/>	缺陷评估及保修期检查	
F02		<input type="checkbox"/>	监督工程修补整改	
F03		<input type="checkbox"/>	工程总结及质保金审核	
F04		<input type="checkbox"/>	项目使用后评估服务	
F05		<input type="checkbox"/>	维修计划	
G01	七、其他附加服务(依据项目实际需求增减)	<input type="checkbox"/>	造价全过程咨询	
G02		<input type="checkbox"/>	项目建议书	
G03		<input type="checkbox"/>	可行性研究报告	
G04		<input type="checkbox"/>	招标代理	
G05		<input type="checkbox"/>	工程勘察	
G06		<input type="checkbox"/>	室内精装设计	
G07		<input type="checkbox"/>	景观园林设计	
G08		<input type="checkbox"/>	建筑幕墙设计	
G09		<input type="checkbox"/>	建筑智能化设计	
G10		<input type="checkbox"/>	文物建筑保护设计	

序号	服务阶段	建筑师服务 (■必选项 □可选项)	工作内容	
			设计总包	方案总控
G11		<input type="checkbox"/>	人防工程设计	
G12		<input type="checkbox"/>	基坑围护工程设计	
G13		<input type="checkbox"/>	BIM设计与咨询	
G14		<input type="checkbox"/>	夜景照明设计	
G15		<input type="checkbox"/>	标识标牌设计	
G16		<input type="checkbox"/>	施工监理	
G17		<input type="checkbox"/>	绿色建筑的调试与认证	
G18		<input type="checkbox"/>	既有建筑结构检测评估与更新策划	

说明:

1. 对于城市更新类项目, 必选项除表格中已标明的外, 应包含规划设计阶段中的 A02, 及策划咨询阶段中的 B01~B03。

2. 以下第 3-9 章中, 标注“\*”的内容为项目建设单位与设计单位及其责任建筑师应选择的约定内容, 其他内容应在建筑师负责制试点的相关合同或委托文件中予以明确, 并制定相应的管理程序。

3. 项目以实际项目进度作为申请建筑师负责制的启动节点, 在上述表格中对照选择相应的服务内容, 已经完成的阶段不做要求。

### **三、项目规划设计**

#### **(一)规划设计专业技术咨询**

(1) 汇总梳理项目属地的相关城市总体规划资料，根据行业管理部门要求，评估、解读项目用地及周边的规划条件和指标，确定可调整或更新的规划条件，开展控制性详细规划（或调整）的设计任务书及设计指引等研究、编制的咨询服务。

(2) 城市设计（包括城市更新等）的设计条件、设计任务书及设计指引等研究、编制的咨询服务。

#### **(二)规划设计**

(3) 确保设计符合项目所在地总体或区域规划要求，并满足国家及当地现行的设计标准与规范。

(4) 完成项目所在区域的规划调整。

(5) 编制符合审批要求的项目详细规划和相关各类专项规划研究。

(6) 完成符合城市或区域规划要求的城市设计。

(7) 配合建设单位、相关职能部门完成总体规划调整评审及指标确认。

#### **(三)规划设计阶段项目委托管理**

(8) 协助建设单位获得并整理项目所在区域的规划调整条件及当地相关审批流程等信息，协助建设单位完成规划调整审批相关信息的汇总整理，协助建设单位完成规划调整的报审意见征询。

(9) 协助建设单位获得并整理城市设计条件及当地相关审批流程等信息，协助建设单位完成城市设计审批与相关信息的

汇总整理，协助建设单位完成项目的城市设计调整的报审意见征询。

(10) 协助建设单位获得并整理项目控制性详细规划的设计条件及当地相关审批流程等信息，协助建设单位完成项目控制性详细规划审批与相关信息的汇总整理，协助建设单位完成项目控制性详细规划的报审意见征询。

## 四、项目策划咨询

### (一) 策划咨询

(11) 审阅及评估建设单位提供的项目相关资料，根据建设单位初步要求、投资预算、土地规划条款，协助建设单位明确项目定位、可行的发展规模、技术经济指标、设计任务的内容和范围，以及投资规模、完成目标等要求。

(12) 调查现场条件，协助建设单位完成选址意见书。

(13) 协助建设单位编制项目概要、项目建议书、可行性研究报告。

(14) \*完成前期策划咨询并编制项目策划报告、编制设计任务书，经建设单位确认后，应作为项目重要的建设依据进行落实。

(15) 环境评价、风险评价、交通评价、现有建筑测绘与检测、财务咨询、投资决策咨询等专项评估。

(16) 协助建设单位项目建议书、可行性研究以及其他项目相关专项报告的审批。

### (二) 概念设计

(17) 梳理汇总项目设计所在地总体或区域规划要求，及其所需满足国家及当地现行的设计标准与规范。

(18) 完成项目总体规划概念方案设计。

(19) 配合建设单位、相关职能部门完成项目总体规划概念方案的设计评审，并根据评审决议，完成项目总体规划概念方案的设计修改及技术确认。

### (三) 策划咨询阶段项目委托管理

(20) 结合建设单位的进度要求，编制项目设计的主要节点计划。

(21) 协助建设单位整理项目用地规划条件及当地相关审批流程等信息资料，协助建设单位完成前期审批与相关信息的汇总整理，协助建设单位获得规划审批或完成概念方案的报审意见征询。

(22) 研究顾问服务的必须内容，协助建设单位筹备顾问名单及聘请主要顾问。

## 五、项目工程设计

设计阶段工作按照常规基本分为：方案设计、初步设计（政府投资项目）、施工图设计三个阶段。

建筑师负责制项目需依据项目审批程序要求，按照上述三个阶段或两阶段编制设计文件、落实对应阶段的服务内容。

在项目工程设计阶段，建筑师的工作主要包含：专业技术咨询、常规工程设计、项目技术管理、施工技术管理四种服务。

### （一）工程设计阶段技术咨询

（设计总包模式全部为必选项，方案总控模式仅\*为必选项）

#### 1. \*专业设计协调总控

（23）\*根据建设单位建造标准与目标，制定设计管理方案，并在设计阶段逐步完善更新。

（24）依据项目复杂度及设计范围，拆分专项设计界面，制定完设计计划与相关技术标准。

（25）\*配合建设单位委派的其他单位及顾问的工作，提供相关设料。

（26）负责整合提交各专业设计及所有顾问公司的施工图文件及其他设计成果（包括公共部位、绿化园林、室内精装修及标志平面等），并负责协调、配合、审查，确保各专业及所有顾问公司提交的施工图符合设计意图，保证设计整体质量并控制工程进度。

（27）总协调其他由建设单位直接或独立聘请的顾问公司，协助建设单位向规划部门及/或有关审批部门进行设计解释，以使总体设计通过规划部门及/或有关审批部门的书面批

准，如有需要应根据管理部门及建设单位的要求进行一定的设计调整。

(28)\*方案总控需审核初步设计、施工图设计，设计总包和方案需审核各专项设计单位所提及的资料样本、样品、设计图审查的目的仅限于是否符合总体设计的技术要求和标准。

(29)\*对已批准的设计文件的修改，如建设单位要求、规范发、政府和规划提出的新要求等非设计原因需进行的修改，术评估与研判。

(30) 专项设计咨询

(31) 依据建设单位的需求，以下专项设计可作为附加服务内容但不限于以下内容)。

(32) 配合造价顾问或造价工程师编制工程概算、技术标准文件

(33) 配合或完成地质勘察、测量工作：提供地质勘察条件资料地质勘察单位的投标方案，配合完成地质勘察报告。

(34) 配合或完成基坑支护设计，提供基坑支护设计的相关条件审核基坑支护设计与主体设计的协调性及其本身的合理性

(35)\*参与公用事业及配套部门征询。全程配合建设单位完成供电、供水、通讯、煤气等公用事业及配套部门征询，提供征询方案，汇总配套部门要求。

(36) 配合并审核人防专项设计成果，或完成人防专项设计。

(37)\*组织或完成室内装饰装修设计，各专业审核室内设计的图纸，使其能够同时满足规范和建设单位需求，并与土建

设计相衔接。

(38)\*组织或完成景观设计。结构专业审核景观的结构设计，核景观对于主体结构安全性的影响。机电专业在设计过程景观设计协调，并审核景观的机电设计，使其与土建系统无。

(39)\*组织或完成幕墙设计，各专业审核幕墙设计的图纸，使其时满足规范和建设单位需求，并与土建设计相衔接。

(40)\*组织或完成智能化深化，审核智能化深化图纸，落实安的规范要求，必要时由建筑师团队出图。

(41)\*按照绿色建筑、装配式建筑的设计要求，整合并落实各计内容在绿色建筑和装配式建筑设计方面的要求，确保整品质要求。

(42)组织或完成泛光照明、标识等深化设计，审核泛光照明和标识深化图纸，必要时由建筑师团队出图。

(43)根据建设单位实际需要，组织 BIM 设计团队开展 BIM 模型设计，随时根据 BIM 验证结果调整土建设计，降低项目实施的返工率。

## **(二)建筑设计**

### **1. 方案设计**

(44)\*完成建设工程设计方案，配合建设单位、相关职能部门完成总体规划方案评审，并根据评审决议，修改并确认设计方案。

(45)\*完成项目单体平面、立面的方案设计，配合建设单位完成单体方案设计评审及单体方案报建文本和图纸。

(46)\*统筹协调项目方案设计过程中建筑、结构、暖通、给排水

水、强电、弱电等专业设计内容，并在方案设计成果中予以平衡。

(47)\*确认方案设计报审需满足规划部门的相关规划要求，以及在土地出让合同、方案并联审批征询过程中交通，消防、卫生、绿化、环境保护等方面的具体设计要求。按规划部门要求报送各设计方案的文本、效果图等正式文件。

(48)\*为建设单位提供技术支持，校审与项目总平面布局有关的专业设计单位完成的方案。按建设单位的计划、进度与工程造价预算的要求，编制设计说明并签字盖章，提交有关政府主管部门进行审批，并使方案设计评审通过。

(49)\*组织或完成景观总体规划方案设计，配合建设单位完成景观总体方案评审，协助完成景观方案设计任务书。

## 2. 初步设计

(50)\*编制或组织编制初步设计图纸、说明及概算、抗震、节能低碳、消防安全、海绵城市等有关设计有关内容，供提交管理部门进行审批，并使初步设计评审通过。

(51)\*统筹协调项目初步设计过程中建筑、结构、暖通、给排水、强电、弱电等专业设计内容，并在初步设计成果中予以平衡。

(52)\*确认初步设计报审需满足建设管理部门的相关技术指标和要求，以及在初步设计征询过程中消防、抗震、节能、装配式、绿色建筑等方面的具体设计要求，提供符合审批、审查要求的初步设计文件及相关计算书。

(53)\*编制或组织专业机构编制深基坑专项评审、超限高层建

筑抗震专项审查及玻璃幕墙结构安全性和光反射影响专项论证等特定审批前置中介服务事项的设计文本、报告，并使设计资料内容得到相关评审通过。

(54) 整合各管理部门审批、审查意见及专项评审评估对设计的具体要求，在初步设计深化过程中补充完善，以满足相关设计要求，并为施工图设计提供设计指导。

### 3. 施工图设计

(55) \*编制或组织编制施工图设计图纸、说明，以及结构、机电、节能低碳、采光通风、消防安全等方面的计算或验算结论，确保施工图设计文件及资料内容满足相关规范、标准要求，并整理存档资料备查。

(56) \*统筹协调项目施工图设计过程中建筑、结构、暖通、给排水、强电，弱电等专业设计内容，并在施工图设计成果中予以平衡。

(57) \*方案总控需要确认施工图设计满足工程建设强制性条文要求，以及土地出让、方案征询、初步设计阶段的具体设计要求，设计总包需要尚需按合同约定完成施工图设计成果的正式文件。

(58) \*完成主体设计的施工图设计文件的全面审核并出具签章的技术审查意见书，作为建设单位申请施工许可的依据性文件。

(59) 配合建设单位开展施工图设计的内审、成本测算等工作。

(60) 配合造价顾问、造价工程师编制工程预算。

(61) 配合样板模型的制作，提供相关设计资料。

(62)\*完成建筑单体主要材料部品的设计定样。

(63)\*组织或完成各分期景观施工图设计及景观部品的施工定样。

(64)\*对工程、设备、材料承包、供应商的深化图纸进行审核，确保符合设计意图及国家、上海市的标准与规范。

#### 4. 工程设计阶段项目委托管理

(65)根据建设单位的要求，编制项目设计的详细计划，包括对各个主要顾问的控制节点计划，及时调整、更新计划，监管相关各方的设计计划落实。

(66)协助建设单位管理各设计顾问，协调各类顾问工作的开展及相互提资，协助建设单位筹备顾问名单和遴选工作，协助建设单位聘请顾问（该项工作内容依据项目推进计划开展，直至项目开工初期）。

(67)\*协助建设单位组织各类设计会议，召集主持设计例会、设计交底，负责会议纪要的记录、整合和发放，督促各顾问方落实会议纪要明确的内容。

(68)参加各专项设计顾问向建设单位重要的汇报会议，提出专业意见，及时提出对原设计有重大影响或因规范要求不可行的内容，督促达成一致意见。

(69)协助建设单位开展报批工作和进度安排。详细了解项目全过程审批的相关规定、审核时间、提交内容和流程。

(70)\*参加或组织相关单位参与各类专项审批、审查，做好相应的汇报、解释、落实工作。

(71)\*参与或指派专人落实相关审批、审查和质量监督的全部

手续。

(72)\*完成或组织相关顾问向相关审批审查部门和机构的设计解释、技术征询工作。

(73)在项目审批过程中,统筹对接管理部门和相关中介服务机构的 技术要求(包括规划、供电、消防、环保、卫生防疫等)。

### **(三)工程设计阶段后续管理策划**

在工程设计后期,依据项目推进的整体计划,应及时开展以下施工技术管理相关工作:

(74)\*依据建设单位项目总计划、设计的技术要求,对施工工艺、施工周期做初步评估,为施工招标做准备。

(75)依据开发周期初步评估施工计划,配合建设单位启动编制施工管理(技术)策划书。

## 六、项目招标采购管理

招标采购管理常规基本分为：技术顾问采购、施工承包与设备材料采购。技术顾问采购按照惯例可依据建设单位需求及项目进展包含在规划设计、策划咨询、工程设计等阶段的建筑师负责制服务范畴内。本指引的招标采购管理专指除技术顾问采购以外的项目施工承包与设备材料采购相关服务。

招标采购管理一般分为工程招投标、设备及材料采购决策两个阶段。

### (一) 项目工程招投标阶段

(143)\*根据前期相关批文、施工图设计文件以及建设单位在计划、进度与工程造价预算方面的调整内容，编制或组织编制招标技术文件，明确建筑师在法律上、设计上的相关责任。

(144)协助建设单位协调督导其他专业或顾问，为机电系统、灯光照明、标志平面及智能化小区系统、园林绿化及室内装潢等的招标文件提供可供报价的详细技术要求说明，编制设备/材料清单。

(145)\*审核各专业、各专项的设计成果，确保各专项顾问公司提交的图纸符合设计意图，保证设计整体质量及进度。

(146)协助建设单位与投标单位进行谈判或商议。

(147)\*组织编制工程承包合同中的合同图纸。

(148)根据工程特点，协助建设单位做好各专业、各专项项目标段的合理划定。

(149)\*协助建设单位进行资格预审、现场踏勘、答疑和询标等工作，并准备技术问卷，协助建设单位进行技术评选。提

交技术分析报告供建设单位审核。

(150)\*责任建筑师应作为或者由其指定的一名团队成员作为评标技术专家参与施工总包等主要施工招标评标工作(依法应当回避的除外),并公正、客观的提供专业技术评审意见。

(151)\*招标前需对建设单位的施工界面划分作必要的补充及提醒,特别需要明确土建总包施工范围。明确施工界面划分,以便后期施工配合管理。

(152)在前一阶段经批准的成果基础上,根据建设单位在计划、进度和工程造价预算方面的意见进行调整。

(153)协助建设单位及招标代理准备招标文件:包括招标书要求以及所建议的合同文件。

(154)协助建设单位接收竞争性投标的投标书或议定的报价书。

(155)\*为项目主要的工程投标文件提交技术分析报告供建设单位审核。

(156)\*参与施工承包商资源考察工作,协助建设单位完成工程总包、主要施工分包(涉及项目品质、质量控制的主要施工标段)的招标。

(157)\*参与监理单位的考察,协助建设单位完成工程监理的招标。

(158)协助建设单位确认投标书或报价书(对招标文件)的响应情况。

## **(二)项目设备及材料采购决策**

(159)协助建设单位确定潜在承包商的清单。

(160) 参与建设单位、施工承包单位委托单位的选择与招标，负责材料工程样板的确定、成本的平衡。

(161) \*参与设备、材料供应商资源考察工作，结合项目目标提供相关的工程服务、材料的采购决策的技术意见。

(162) \*责任建筑师派一名对应专业的成员作为评标技术专家参与项目重要采购资源的技术标评定和答疑及商务标评定等工作，以及合同签订工作。

(163) \*参与主要设备材料的选型，可以对设计质量、品质和设计效果实现等有关的设施设备、建筑饰面材料和其他非通用建筑材料提供技术指标，满足技术指标的材料、设备不得少于三种。

(164) \*应当完成对设计质量、品质和设计效果实现等有关的设施设备、建筑饰面材料的封样工作。

(165) \*负责工程工法样板、交付样板的深化图的审核确认工作。

(166) 在建设单位批准中标的投标书或报价书后，协助建设单位起草施工合同。

## 七、项目施工管理

项目施工管理阶段，建筑师根据建设单位委托和合同约定，对建设单位与施工单位的施工合同的履行、变更等进行管理和控制，协助建设单位办理工程施工许可、竣工验收、竣工归档等手续。

在施工的过程中，建筑师可在授权范围内代表建设单位行使权利，向建设单位提出建议，并与建设单位协商有关问题。

建筑师应作为建设单位在工地现场的授权代表，巡察工地施工现场、解释设计、审核二次深化施工图和加工图等文件，验收工程签证施工付款，监督工地在施工单位的管理下运行顺畅，落实工程建设的设计控制、质量控制、投资控制和进度控制等各项要求。

建筑师不负责施工的措施、方法、技术、工序，不负责与工程有关的安全预防措施和计划，也不对施工单位的履约情况负责。建筑师应对自己的失职行为或者疏忽负责，但对施工单位或履行项目部分工程施工的其他主体没有管理权，也不对其行为负责。

### (一) 项目计划与会议管理

(100) 协助或代理建设单位办理施工许可。

(101) 监督施工准备工作，制定监管流程与计划。

(102) \*基于批准的施工图设计文件，根据建设单位的要求，签署施工方案，签发工程指令。

(103) 监控或统筹协调施工总计划，及时反馈工期延迟风险。

(104) \*制定施工实物样板要求，明确施工深化图、材料设备报审要求。

(105)\*组织施工过程的工程技术例会，定期总结施工进展，统筹技术实施计划，整理并负责向建设单位、建设单位顾问、施工单位、监理人、造价咨询工程师和其他各参会单位分发，并督促各方执行会议纪要明确的内容。

(106)\*根据项目各专项技术评审的需要，协助建设单位与相关部门和人员的沟通，保证相关技术评审的顺利开展。

## **(二) 施工技术管理和监督**

(107)\*建筑师负责监管施工单位等在项目实施过程中设计品质与技术的实现和管理。建筑师应当在施工开始之前向施工单位说明施工图的设计意图，解释设计文件中的品质控制要点。

(108)\*建筑师应依据在设计、施工、监理等合同中明确的管理职责、流程和方式，与建设单位共同制定相适应的项目施工管理制度，并在施工过程中依据实际情况优化，且需要为各相关施工、监理、设备材料供应商提供管理流程交底。

(109)\*建设单位批准总体施工组织计划且施工合同约定进场条件均已满足后，建筑师应当根据建设单位的要求和施工合同的约定，向施工单位签发进场通知（开工指令）。

(110)\*建筑师与建设单位应当约定建筑师派员驻场服务的时间和频次。建筑师应定期巡查施工现场，掌握工程各部分的进展情况，与监理人紧密联系，以确保施工单位的工程质量满足国家规范及设计的技术要求。

(111)\*在定期巡查施工现场的基础上，建筑师应当根据与建设单位合同的约定，向建设单位提交巡查报告，报告应包含：1)

已完工部分的进展情况和结果；2) 已完工部分和施工图的偏差；3) 已完工部分的缺陷和不足之处。

(112) \*建筑师有权拒绝不符合施工图的工程。根据建设单位的授权，建筑师有权在发现工程存在缺陷、不足、不符合施工图或者不符合施工合同时，签发停工通知，并立即书面通知建设单位和监理人。建筑师有权根据建设单位的授权，要求施工单位在施工合同规定的期限内提交工程缺陷报告和缺陷整改方案，经建筑师审核通过后实施，并由建筑师签发复工通知，具体授权范围由合同中予以约定。

(113) 建设单位可以授权建筑师在认为必要或者适当的时候，要求监理人一起对工程进行检验或者检测（无论工程是否已经制作、安装或者完工），具体可在合同中予以约定。建筑师对工程的检验或检测，均不免除施工单位、施工分包商、材料供应商、设备供应商及其他执行部分工程的人员或者主体的责任和义务。

(114) 施工过程中发现场地周围及临近影响施工的建筑物、构筑物、文物建筑、古树、名木，以及地下管线、线缆、构筑物、文物、化石和坟墓等（“新发现的施工障碍”）时，建筑师应及时通知建设单位，并评估新发现的施工障碍对工程工期和总投资的影响，形成报告并提交建设单位。

(115) \*协助控制工程的进度。因施工单位的原因导致工程进度落后于总体施工组织计划或者施工单位其他进度计划的，并书面通知施工单位，自行投入人力和物力赶上项目进度计划，并抄送建设单位和监理单位。

### **(三) 造价控制**

(116)\*与造价工程师(如有)保持紧密联系,预先向建设单位报告任何设计变更可能引起的总投资变化。

(117)协调室内、景观、幕墙、建筑智能化、人防、照明等专项设计,结合项目设计的实际情况提出成本控制的建议(包括建筑、结构、机电、室内精装修、绿化、灯光、标识标志、智能化以及市政配套等);主导或协助造价工程师(如有)分析工程造价,预测超支因素(如设计变更、生产资料价格大幅浮动等),主导或协助造价工程师(如有)准备成本变化评估报告,并向建设单位提供书面意见。

(118)\*综合考虑项目品质控制目标、建筑材料与设备型号比选等多方面因素,选择优质优价的方案,配合造价工程师(如有)的工作,并提供相关设计资料或样本。

### **(四) 工程结果的确认和付款证明**

(119)\*根据工程实际进展审核工作量,签发付款证明交建设单位审定。根据与建设单位的合同,结合专业判断,签发付款证明,并说明以下内容:1)工程已经到达的节点,2)工程是否符合施工图的要求,3)工程的检测和检验结果,4)巡查中发现的偏差、缺陷和不足之处的校正和整改结果,5)建筑师的其他要求和说明。

(120)其中:建筑师与建设单位可以约定由建筑师和投资监理签发付款证明后,是否需建设单位完成审定流程后再向施工单位付款;建筑师签发的付款证明不代表建筑师已经完成以下工作:1)对工程进行了完整的或连续的工程检查,2)审

查了施工手段、方法、技术、工序或程序，3) 审查了施工分包单位和材料供应单位提交的请购单复印件，以及建设单位要求的承包单位申请工程款的其他资料，4) 查明了施工单位如何使用建设单位根据施工合同之前已经支付的款项。

(121) \*做好工程款申请和付款证明的记录，妥善归档备查。

(122) 施工、设备材料承包方提交文件、样板的审查

(123) 审查施工单位根据施工合同提交的总体施工组织计划，并向建设单位提出建议，供建设单位批准时参考。建筑师的建议和要求，不免除施工单位的任何责任。

(124) 审核施工单位根据施工合同提交的“职业健康、安全、环境保护”管理计划，并向建设单位提出建议，供建设单位参考。建筑师有权在工程施工过程中对“职业健康、安全、环境保护”管理计划的实施情况进行检查并向建设单位提出整改建议，经建设单位批准或者授权后通知施工单位整改。

(125) \*在与建设单位合同约定的期限内，对施工单位提交的资料，如施工图深化图纸、产品数据和样品等资料进行审核，确保符合设计意图以及国家和地方的标准与规范，无需对尺寸、数量的准确性和完整性，设备或系统的安装或性能负责。建筑师的审核不构成对施工单位安全措施批准，也不代表对任何施工手段、方法、技术、工序或者程序的批准。建筑师的审核不免除施工单位在施工合同项下的义务和责任。

(126) \*如施工合同约定，部分系统、材料或设备需要由施工单位聘请第三方专业设计人员提供专业服务或者相关资料的，建筑师提前将这些服务需要满足的标准和性能要求提交

建设单位，并由建设单位给施工单位交底，或者经建设单位授权，直接给施工单位交底。建筑师在与建设单位的合同约定的期限内，审核由施工单位聘请的专业设计人员设计或者提交的相关资料（专业设计人员应盖章和签名），确保其符合设计意图以及国家和地方的标准与规范，但建筑师不负责资料充分性、完整性和准确性进行确认，不免除施工单位在施工合同项下的义务和责任。施工单位对其聘请的专业人士所完成的或者提供的服务、资料、证明等负责。

(127)\*以书面方式在合理的时间内，或与建设单位合同另行规定的期间内，对建设单位或者施工单位提出的与施工过程中的有关技术问题作出答复。技术问题的具体内容和要求由合同当事人予以约定，应当包括需要澄清的具体图纸或规范，以及需要澄清内容的详细书面材料。以编制补充图纸和书面说明的方式，对技术问题进行答复。如构成额外服务的，建设单位和建筑师应就合同额外服务所需时间和费用达成一致后执行。

(128) 建筑师做出的解释和决定应当与设计单位和建设单位合同预期目标相一致，并应以书面或图纸的形式做出。在做出解释或决定时，建筑师不应对任何一方有所偏袒，且对其合法合规的解释或决定产生的结果不承担责任。建筑师对与美学效果有关事宜的决定，如果与设计单位和建设单位合同中预期目标一致，可作为最终决定。

(129)\*对施工方完成的施工实物样板进行或组织审核，对不符合设计要求内容提出整改要求，对满足设计要求的进行书面

确认。

(130) 汇总施工单位提交文件、审核结果、技术问题和答复等的记录，并妥善归档备查。

### **(五) 施工过程中的设计变更管理**

(131) \*编制工程变更通知单和施工变更指示，由建设单位批准通过后按照施工合同执行；建筑师与建设单位也可以约定，建筑师是否有权直接批准符合施工图意图且不涉及施工合同总金额或者工期的微小工程变更。

(132) \*根据建设单位及管理部门的要求进行一定的设计调整，配合投资监理提交成本变化评估，并同步提交设计进度调整计划以配合工程施工。

(133) \*建筑师在施工实施过程中发现问题的，应当及时完成或组织设计变更，具体在合同中约定。

### **(六) 工程验收**

#### **1. 隐蔽工程验收**

(134) \*参与组织项目地基基础与主体结构实施过程中，土方工程、基坑支护工程、桩基工程、地基处理、地下防水工程、砌体工程、预应力工程、钢结构工程等隐蔽工程的检查、监督和验收。

(135) \*参与组织项目建筑装饰装修工程实施过程中，地面工程、抹灰工程、门窗工程、吊顶工程、轻质隔墙工程、饰面板（砖）工程、幕墙工程、建筑屋面等隐蔽工程的检查、监督和验收。

(136) 参与组织项目建筑给水排水及采暖实施过程中，直埋于

地下或结构中暗敷的管道和相关设备，以及有防水要求的套管，有绝热、防腐要求的管道和相关设备，埋地的采暖、热水管道等隐蔽工程内容的检查、监督和验收。

(137) 参与组织项目建筑电气工程实施过程中，埋于结构内的各种导管、利用结构钢筋做的防雷引下线、金属门窗、幕墙与防雷引下线的连接、等电位及均压环暗埋、接地极装置埋设、不进入吊顶内的电线导管和线槽、直埋电缆、不进入的电缆沟敷设电缆等等隐蔽工程的检查、监督和验收。

(138) 参与组织项目通风与空调工程实施过程中，敷设于竖井内、不进入吊顶内的风道，有绝热、防腐要求的风管、空调水管及设备等等隐蔽工程的检查、监督和验收。

(139) 参与组织项目电梯工程实施过程中，电梯承重梁、起重吊环埋设，电梯钢丝绳头灌筑，电梯井道内导轨、层门的支架、螺栓埋设等隐蔽工程的检查、监督和验收。

(140) \*参与组织项目中其他完工后无法进行检查的工程、重要结构部位和有特殊要求的隐蔽工程的检查、监督和验收。

## 2. 分项工程验收

(141) \*参与项目实施过程中分项工程的质量评定。

(142) \*参与组织对地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给排水及采暖工程、建筑电气工程、通风与空调工程、电梯安装工程、智能建筑工程以及景观绿化工程等分项工程的验收。

(143) 参与组织项目中各种设备的调试、试运行审核及验收。

### 3. 竣工验收

(144) \*参与组织竣工验收条件检查，包含以下内容：

- 1) 设计和合同约定内容的完成情况；
- 2) 分部工程的质量评定情况；
- 3) 工程技术档案、施工技术管理资料、质量保证资料的准备情况；
- 4) 勘察、设计、施工监理等单位分别签署的质量文件的准备情况；
- 5) 规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收资料准备情况；
- 6) 工程建设过程中质量问题的整改情况；
- 7) 工程质量保修书的签署情况。

(145) \*依据竣工验收条件检查编制项目竣工技术评价报告书：包括对工程设计、施工和设备安装质量等方面作出的技术评价，以及对交通、绿化市容、国防动员、公安等部门不做现场核验的专业验收事项的竣工验收技术意见。

(146) 协助建设单位检查工程是否按批准的设计文件施工，配套、辅助工程是否与主体工程同步完工。

(147) \*协助建设单位检查工程质量是否符合国家和上海市颁布的相关设计规范及工程施工质量验收标准。

(148) \*协助建设单位检查工程设备及配套设备的安装、调试情况，国外引进设备的合同完成情况。

(149) 协助建设单位检查概算执行情况及财务竣工决算编制情况。

(150) 协助建设单位检查联调联试、动态检测、运行试验情况。

(151) 协助建设单位检查环保、水保、劳动、安全、卫生、消防、防灾安全监控系统、安全防护、应急疏散通道、办公生产生活房屋等设施是否按批准的设计文件完工，复测是否完成，复测成果和相关资料是否移交设备管理单位，工机具、常备材料是否按工程合同要求配备到位，地质灾害整治及建筑抗震设防是否符合规定。

(152) \*协助建设单位检查工程竣工文件编制完成情况，竣工文件是否齐全、准确。

(153) 协助建设单位检查建设用地权属来源是否合法，面积是否准确，界址是否清楚，手续是否齐备。

(154) \*对各施工单位的竣工图进行审核，核准竣工图与最终版设计文件版本的一致性，协助建设单位完成存档竣工图。

(155) 编制项目运营使用手册（专供建设单位使用）。

(156) 协助建设单位完成竣工结算。

(157) \*完成项目的总结报告，包括但不限于：汇总整理对项目全过程的设计管理资料；总结主要必选内容的工作落实情况；总结项目管理与实际操作经验；总结建设管理模式中的主要冲突与障碍；总结项目中积累的可行解决策略或方案，提出具体的完善建议，从而实现本指引最佳的实践。总结报告应作为建筑师负责制项目评估报告的基础材料。

## 八、项目运营维护

运营维护阶段，建筑师需提供质保跟踪服务。该阶段的服务是验证建设项目投入使用后的建筑设计与施工是否满足使用需求的关键环节，也是建筑师负责制项目提升建筑产品用户体验的重要辅助与支撑。根据国家现行有关规定和分部分项工程性质，质保跟踪服务一般在竣工验收后 1 到 3 年不等，直到质保期满施工单位的质量保证金结算完毕为止。

建筑师服务工作范围包含：跟踪工程的质量，监督设计顾问运维服务（如有），施工后续服务监督及工程修补和整改，协助开展设计修改或调整（如需），以及工程总结和结算审核。

### （一）运营辅助配合

#### 1. 运营前设计配合

(158) 配合建设单位完成项目模型制作、效果图制作。

(159) 配合完成合同附图的制作及审核。

(160) 配合处理与设计、工程质量等内容相关的客户投诉，并完成相应的设计变更。

#### 2. 投入使用前的设计完善与优化

(161) 结合项目实际需求为建设单位提供必要的修改建议，必要时修改设计，最大限度保障工程成果。

(162) 如建设单位根据运营需要有新的重大修改需求，需提供相关工程信息和技术资料，或直接参与顾问、咨询和设计工作，或协助建设单位及其新设计师修改设计工作，必要时开展或协助相关的报批审查手续。

#### 3. 交付说明及培训

(163) 组织施工单位及相关设备、材料供应商编制《建筑使用用户（专指最终用户）手册》，对房屋各部位材料及设备的使用方法和注意事项进行说明，指导使用方正确进行二次装修。

(164) 组织施工单位及相关设备、材料供应商编制《操作与维修手册》，对各部位材料及设备的使用方法和注意事项进行说明，保障工程在投入使用后可以满足建筑和设备的正常使用。

(165) 组织相关单位为物业管理人员提供技术和操作维护培训，对电梯系统、消防系统、动力系统、空调系统、给排水系统、弱电系统、自动化系统、照明系统的使用进行专门培训，并进行试运行。

(166) 协助建设单位编制维修计划。

## **(二) 施工后续服务**

(167) 提供技术支持，协助建设单位与各施工承包商、产品供应商和制造商签订质量保证协议、维修服务协议，审核编制维修计划等。

(168) 跟踪工程质量，监督工程各施工承包商、产品供应商和制造商的质量保证跟踪服务。

(169) 协助建设单位查找质量缺陷及其原因，监督工程修补和整改，追溯施工质量责任。

## **(三) 工程总结和结算审核**

(170) 负责审核工程质量保证金的结算。

(171) 质保期满后，对工程作出最终总结。若合同中无此阶段，则需在竣工阶段完成。

(172) \*完成项目的总体评估报告，在项目总结报告基础上，对

项目全过程的设计服务进行全面复盘，重点可从设计服务的多维度考量，尤其需要评估建筑师负责制项目与常规设计项目的差异，包括但不限于：服务范围变化的影响、各主要相关方职责变化的影响、审图制度等行政管理流程变化的影响、项目取得的经济与社会效益、项目过程中的困难与教训等（若建筑师负责制服务合同中无该阶段，则需在竣工阶段完成）。

## 九、其他附加服务

根据合同约定，建筑师可依据所在企业资质、或联合其他具备相应资质的团队或企业提供其他专项服务。

(173) 投资与成本测算 (QS/工程预算): 把控施工图/招标设计文件的深度与准度，在主体设计或专项设计调整后，及时准确调整预算，并报建设单位审核。

(174) 编制项目建议书: 前期策划阶段按照项目类型或相关规定深度编制项目建议书，并协助建设单位完成优化与审批意见调整。

(175) 可行性研究报告: 前期策划阶段按照项目类型或相关规定深度编制项目的可行性研究报告，并协助建设单位完成优化与审批意见调整。

(176) 工程勘察。

(177) 招标代理。

(178) 室内精装设计。

(179) 景观园林设计。

(180) 建筑幕墙设计。

(181) 建筑智能化设计。

(182) 文物建筑保护设计。

(183) 人防工程设计。

(184) 基坑围护工程设计。

(185) BIM 模型设计: 需与主体设计同步开展，及时协调 BIM 验证结果、及时反馈至主体设计与相关专项顾问。

(186) 夜景照明设计。

(187) 标识标牌设计。

(188) 工程监理。

(189) 绿色建筑的调试与认证。

(190) 既有建筑价值评估与更新改造策划。

(191) 其他专项：风洞试验，震动试验地震试验，弹塑性时程分析，加固设计、逆作法结构设计等结构和机电专项设计。

重点确保技术对接的及时性、合理性。

## 十、执业责任保险

参照国际通行做法，引入全新的、适用于建筑师负责制的保险制度，是消除建设单位和建筑师顾虑、促进建筑市场健康有序发展的有效保障。

### （一）基本原则

对于在中华人民共和国境内（港澳台除外）依法执业的建筑师个人、以责任建筑师为总负责人的设计团队及建筑师执业的设计单位，作为主体在从事其职业工作过程中因疏忽、过失、过错所导致的民事赔偿责任，通过职业责任保险机制覆盖其相关风险。

### （二）保险机制

注册建筑师执业责任保险（项目型），宜采用市场化的商业保险制度，以设计商业保险对整个项目进行保障。

### （三）承保范围

建筑师负责制项目中，因被保险人在提供专业服务过程中的过失而造成的下列损失，包括但不限于：

1. 建设工程本身的损失；
2. 第三者的人身伤害或财产损失；
3. 法律费用；
4. 侵犯知识产权；
5. 网络安全事故；
6. 文件、图纸、账册等材料遗失或灭失。
7. 其员工或代表的任何欺诈及不诚实行为。

### （四）保险人免责情形

1. 不可抗力；

2. 被保险人的故意行为，但被保险人的员工个人的故意行为且被保险人不知情的除外；

3. 被保险人超出资质等级承接工程的情形；

4. 被保险人违法转包或者分包的情形；

5. 被保险人违反强制性的法律、法规、规范、设计主管部门审批意见进行设计的情形；

6. 法律、法规规定的其他情形。

#### **(五) 保险期**

保险期自被保险人所承接工程项目设计立项开始，至质保期结束终止。

#### **(六) 风险评估机制**

引入风险评估机制，保险公司在设计相关产品时，将项目自身风险、设计单位和建筑师团队、责任建筑师的过往业绩、履约能力等设定为费率调整因子，以市场化的方式计算保费。

#### **(七) 保险额和保险费**

注册建筑师执业责任保险（项目型）一般不设不计免赔额，保额上限按照建安费的一定比例确定。由建设单位和设计单位在项目合同中约定具体的投保人、被保险人、保险人和保险费。保险费应列入项目的总投资匡算。

## 十一、项目收费原则

责任建筑师团队服务费用应当根据服务内容在投资概算的相应费用项目中列支。结合工程规模、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费用。

责任建筑师团队服务收费方式可采用工程造价比例计费，也可按照人工时计费，不应低于实际成本。具体测算方法可按《上海市建筑师负责制服务成本测算办法（试行）》。

工程设计以及其他附加服务应采用工程造价比率法计费，总服务收费按各个专项服务和建筑师负责制管理服务分别计费累加；其他零星服务或变更等，推荐按照人工时法计费。建筑师及其团队的服务收费应在项目总投资中列支，在建筑师负责制服务合同中明确。

原则上，政府投资、国有投资的项目，按照投资主管部门核定的金额足额支付建筑师及其团队的服务费，评标时主要以技术标作为评分依据。

在不降低建筑品质和质量安全的前提下，鼓励建设单位按照节约投资额的一定比例对建筑师负责制团队提出的合理化建议给予奖励，奖励比例由双方在合同中约定。

## 十二、项目后评估

本指引第七章中（153）项\*完成项目的总结报告，及第八章中（168）项\*完成项目的总体评估报告，均作为建筑师负责制项目的必选内容，后评估则是在项目运营一段时间后，基于上述两份报告，对建筑师团队的工作进行的再评估。

浦东新区建筑师负责制项目的评估首先应完成上海市住房和城乡建设管理委员会发布的《关于开展上海市建筑师负责制项目评估工作的通知（试行）》文件要求完成评估流程、形成评估报告。另外还需通过对建设单位、设计单位与施工单位、监理单位等主要参建方在项目全过程实施建筑师负责制的情况摸底并反馈汇总分析，对标《上海市推进浦东新区建筑师负责制改革若干规定》立法文件和《浦东新区关于推进建筑师负责制工作的实施办法》，同步完成“浦东新区建筑师负责制法规实施成效评估打分表（试行）”（附表5），并在浦东新区项目的最终评估报告中增加“法规实施成效评估”分项得分与总分。

## 十三、项目全过程责任辨析

### (一) 设计单位（建筑师）与建设单位

基于《民法典》第八百零八条、第八百七十八条，设计单位与建设单位签订的建筑师负责制合同包含承揽合同、技术咨询服务合同两大类，其中：

传统的勘察设计合同属于承揽合同，是承包人按照定作人的要求使用自己的设备、技术和劳动力完成工作，交付特定成果，属于完成工作类的合同；承揽合同的契约基础是地质人对承揽标的物的特定化需求，一般会对工作质量、数量、规格、形状等作出明确要求，契约基础是客观标准；承揽合同提交的成果一般为一个客观的工作结果，预期结果有一定的唯一性。

扩展的技术咨询与服务内容属于技术咨询服务合同，是受托方解决委托方特定技术问题，运用科学技术知识解决专业问题，有时伴随着专业知识的传授或者转移；技术咨询合同提交的往往是技术咨询报告或者解答问题，预期结果不是唯一的。

建筑师负责制是一种工作模式，是一种横向的、平等的民事主体之间的合同、法律关系，强调的是权利和义务的一致性和对等性，其关系的基础是签约双方的意思自治。

### (二) 建筑师与政府管理

政府管理部门依法行政：即依法行使行政管理、行政审批、行政处罚权力，政府管理部门与建筑师共同按照合法的行政程序完成各自职责内的工作。

### (三) 建筑师责任与五方责任制关系

依据住建部建质[2014]124号《建筑工程五方责任主体项目负

责人质量终身责任追究暂行办法》：五方责任主体分别为承担建筑工程项目建设的建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位和监理单位，五方责任主体项目负责人在参与新建、扩建、改建的建筑工程中按照国家法律法规和有关规定，在工程设计使用年限内对工程质量承担相应责任。

当项目的责任建筑师同时作为项目签章的注册建筑师时，其在工程设计使用年限内对工程设计质量承担相应责任不变，且其作为责任建筑师为建设单位按合约提供全过程或约定过程的技术咨询管理服务的工作责任；当项目的责任建筑师与注册建筑师拆分为不同个体时，注册建筑师在工程设计使用年限内对工程设计质量承担相应责任，责任建筑师承担为建设单位按合约提供全过程或约定过程的技术咨询服务的工作责任，当两者就工程设计技术问题产生分歧时，如责任建筑师要求注册建筑师落实其意见是必须对技术文件留存书面的意见确认意见或在该设计文件中落实技术审核签证，并承担主要的技术责任。

在建筑师负责制项目中，虽然由建筑师对施工单位进行指导和监督，但其目的旨在保障工程品质，施工质量最终责任人仍为施工单位。同样作为乙方的勘察、设计、监理，可由甲方分别签订合同，也可将勘察和监理纳入设计合同范围，但从技术责任角度分析，仍应各负其责。

#### **(四) 责任建筑师与其他设计顾问的关系**

其他设计顾问包含：在建筑师负责制设计总包合约内的设计顾问（即与设计企业签约的各类技术顾问（后文简称“建筑师合约顾问”），直接与建设单位签约的设计顾问（后文简称“业主合

约顾问” )。

责任建筑师对“建筑师合约顾问”负有管理团队责任、对合约内的专业与团队的技术成果应完成技术复核并承担连带责任；责任建筑师对“业主合约顾问”负有建筑师合约规定的管理责任、对其技术成果提供合规性、与其他设计一致进行复核并承担技术审核责任，顾问负责其技术文件的真实性。

#### 十四、附表

附表 1: 浦东新区建筑师负责制项目信息表

附表 2: 授权责任建筑师书

附表 3: 责任建筑师告知承诺书

附表 4: 责任建筑师竣工验收技术意见

附表 5: 浦东新区建筑师负责制项目法规实施成效评估打分表  
(试行)

附表 6: 境外建筑师在浦东新区任职责任建筑师备案申请表  
(试行)

附表 1

浦东新区建筑师负责制项目信息表

项目名称			
建设地址		报建编号	
项目类型	新建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 装饰装修 <input type="checkbox"/> (选类型打☑)		
	<input type="checkbox"/> 居住建筑 <input type="checkbox"/> 公共建筑 <input type="checkbox"/> 工业建筑 <input type="checkbox"/> 市政基础设施 <input type="checkbox"/> 其他 (按项目报建类型选项打☑或填写)		
项目负责制模式	<input type="checkbox"/> 方案总控模式 <input type="checkbox"/> 设计总包模式 (选项打√)		
拟委托责任建筑师及其团队承接的内容	<input checked="" type="checkbox"/> 规划设计 <input type="checkbox"/> 策划咨询 <input type="checkbox"/> 工程设计 <input type="checkbox"/> 采购管理 <input type="checkbox"/> 施工管理 <input type="checkbox"/> 运营维护 (选项打√) <input type="checkbox"/> 其他附加服务:		
项目建设周期模式	<input type="checkbox"/> 设计至竣工验收启动一年内 <input type="checkbox"/> 设计至竣工验收启动超过一年 (选项打√)		
项目规模	占地面积:	总建筑面积(地上、地下):	
	建筑高度:	总投资概算:	
建设单位	单位名称:		
	地址:		
	联系人:	电话:	邮箱:
拟聘责任建筑师信息 (如已确定)	单位名称(责任建筑师所属企业):		
	地址:		
	责任建筑师:	电话:	具有的执业资格:
拟聘注册建筑师信息 (如已确定)	单位名称:		
	地址:		
	注册建筑师:	电话:	具有的执业资格:
拟聘专项设计团队	单位名称:		专项设计内容:
	单位名称:		专项设计内容:
备注: 1、本表仅用于浦东新区行政区域内建筑师负责制项目,在项目启动阶段完成信息填报。 2、当项目采用方案总控模式,且责任建筑师与注册建筑师所属两家设计企业时,需分别填写责任建筑师团队、注册建筑师信息。 3、专项设计团队可按照项目需要填写非委托责任建筑师、注册建筑师所在企业完成的主要专项,如景观、室内、幕墙等。			

附表 2

## 授权责任建筑师书

授权 \*\*\*设计公司 单位 \*\*\* 担任 上海市浦东新区区\*\*\*\*项目 的责任建筑师，对该工程项目的 规划设计、策划咨询、工程设计、采购管理、施工管理、运营维护 阶段的建筑师负责制工作实施组织管理，依据国家、上海市有关法律法规及标准规范履行职责，并依据 《\*\*\*项目建筑师负责制工程设计服务合同》 承担相应责任。

本授权书自授权之日起生效。

联合授权单位			
建设单位（盖章）：  <u>***有限公司</u>	设计单位（盖章）：  <u>***设计公司</u>		
授权日期： 年 月 日	授权日期： 年 月 日		
被授权人基本情况			
姓名	***	身份证号	*****
注册执业资格	*级注册建筑师	注册执业证号	*****
被授权人签字：			

备注：

- 1、授权书一式 5 份，建设单位、设计单位、责任建筑师各 1 份，2 份作为竣备资料，同时电子版上传上海一网通办平台。
- 2、阶段需按“浦东新区工作指引”及合同约定的阶段。

附表 3

## 责任建筑师告知承诺书

单位工程名称	上海市***项目
建设单位名称	****
设计单位名称	****
告知承诺阶段	方案报审/申请工规证/申请施工许可
<p>告知承诺内容：</p> <p>本人承诺已经对该工程方案报审文件/工规证所附设计文件中/施工图设计文件在设计过程中完成相应的设计技术总控及设计质量审核工作及相应阶段的设计管理工作，并对该项目相应的设计成果承担因设计导致的技术质量事故或质量问题责任。在工程建设过程中方案报审文件/工规证所附设计文件中/施工图设计文件设计过程中已认真履行下列职责：</p> <p>1、严格遵守相关法律法规和规范标准，认真履行建设工程合同所规定的责任和义务。</p> <p>2、【方案申报】严格依据规划控制性指标及设计方案相关要求，设计成果合法合规，保证设计文件符合工程建设强制性标准要求，达到国家规定的文件编制深度要求，并经过严格的内部校对、审核。提供的设计文件加盖有设计单位出图专用章和执业人员印章。</p> <p>2、【申请工规证】严格依据方案设计成果文件进行工程深化设计，其中项目的总体及各单体信息符合规划指标要求（详见项目总体及单体信息表），保证设计文件符合工程建设强制性标准要求，达到国家规定的文件编制深度要求，并经过严格的内部校对、审核。提供的设计文件加盖有设计单位出图专用章和执业人员印章。</p> <p>2、【申请施工许可】严格依据勘察成果文件进行工程设计，保证设计文件符合</p>	

工程建设强制性标准要求，达到国家规定的文件编制深度要求，并经过严格的内部校对、审核。提供的设计文件加盖有设计单位出图专用章和执业人员印章。

3、本设计的\*\*/\*\*专项设计由本设计单位/\*\*，【如有专项论证内容】其中：\*\*专项设计已完成相应专家论证（详见附件），已经完成相应的规划报建内容/项目方案指标与设计合规性/工程建设强制性标准要求及其他相关设计审核，并已完成与主体设计的技术协调与整合及相应技术确认。

4、后续如本设计有重大设计变更，将按规定和程序重新报备或组织专家审查。

5、法律法规及标准规范规定的其他质量责任。

责任建筑师	***	承诺人签字：   执业注册章：
身份证号码	****	
执业资格证号	****	

\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

注明：

1、承诺书一式4份，建设单位、责任建筑师各1份，2份作为竣备资料，同时电子版上传上海一网通办平台。

2、承诺内容第2条需要对应项目阶段填写。

附表 4

## 责任建筑师竣工验收技术意见

单位工程名称	上海市浦东新区***项目	
建设单位名称	****	
设计单位名称	****	
技术核验类别	交通/绿化市容/国防动员/公安	
<p>技术核验意见：</p> <p>本人在该项目的施工过程中承担设计技术总控责任，且在建设竣备中与建设、设计、施工、监理相关负责人共同对交通/绿化市容/国防动员/公安相关的施工成果进行了现场核验，核验意见如下：</p> <p>1、本工程由本人所属或合作设计单位/****单位依法进行设计，设计编号为****；设计中执行交通/绿化市容/国防动员/公安部门的批文和要求进行设计，设计时间为****年**月，按照当时的相关强制性标准和强制性条文要求进行设计。</p> <p>2、施工过程中的相应修改内容，有设计单位签发的设计文件，并符合所执行的国家规范及强制性标准要求。</p> <p>3、经核验本工程已完成工程设计文件要求的各项内容，满足设计意图。</p> <p>4、经责任建筑师查验测绘报告，其中交通/绿化市容/国防动员/公安满足相关要求。</p>		
责任建筑师	***	核验承诺人签字：  执业注册章（如有）：    ****年**月**日
身份证/护照号码	*****	
执业资格证号	*****	

备注：本表一式三份，需在经过组织核验后分别对应交通/绿化市容/国防动员/公安四个部门填写，再盖章承诺。

附表5

浦东新区建筑师负责制项目法规实施成效评估打分表（试行）

评估阶段：

□施工许可阶段评估 □竣工阶段评估（选项打R）

评价内容		评价指标及要求	满分	评估得分
投资控制成效 (15分)	设计成本优化	通过建筑师负责制加强了设计品质，项目设计的图纸错漏减少，节省了成本，得0.5-1分； 通过建筑师负责制加强了设计品质，提升了技术决策的准确性和时效，减少设计变更节省了成本，得1.1-2.5分。	2.5	
	招标成本优化	招标阶段建筑师及团队，通过审核招标文件解决了其中的重难点问题，得0.5-1分； 招标阶段建筑师及团队，通过对招标文件的技术比选，最终形成了技术深化的优化，给项目带来了经济效益，得1.1-2.5分。	2.5	
	施工成本优化	施工阶段建筑师及团队，通过施工方案审核解决了项目施工过程中的重难点问题并形成总结，得1-2.5分； 施工阶段建筑师及团队，通过对施工方案的技术比选，最终形成了施工方案的优化，给项目带来了经济效益，得2.6-5分。	5	
	项目开发成本优化	通过实施建筑师负责制，项目的总成本控制在预算不大于概算、决算不超预算的，得1-2.5分； 通过实施建筑师负责制项目的总成本决算低于概算小于等于2%预算的，得2.6-5分。	5	
小计			15	
品质控制成效 (15分)	设计团队对建造品质控制情况	责任建筑师及其团队与主要参建各方在项目招标中对设备材料品质把关的，得0.5-1.5分； 责任建筑师及其团队与主要参建各方在项目施工全过程中对设备材料品质严格把关的，并对得0.5-1.5分；并在项目全过程定期形成品质控制记录管理文件的，得0.5-2分。【3项分数分别计算再相加】	5	
	项目服务周期内安全与风险控制	责任建筑师及其团队与主要参建各方在内部进行项目安全风险评估与防范机制的，得0.5-1.4分； 责任建筑师及其团队与主要参建各方在内部进行项目社会风险评估与防范机制的，并在项目全过程定期形成记录管理文件的，得1.5-2.5分。	2.5	
	项目管理流程与政策的适配度	建筑师负责制项目管理流程尚可适配建筑师负责制项目需求，得0.5-1.4分； 建筑师负责制项目管理流程管理较好流程适配项目需求，得1.5-2.5分。	2.5	
	设计团队与建设单位及主要参建方落实建造品质情况	建造过程的质量控制情况，建造成果符合设计要求，整改率得0.5-1分；整改率很少的得1.5-2.0分； 各验收部门未发现需要整改内容的，得满分。 主要机电系统与主要设备试运行指标与设计匹配度，按照运行效果得0.5-1分； 主要消防系统主要设备试运行情况，按照消防验收与试运行情况效果得0.5-1.5分。【2项分数分别计算再相加】	2.5	
小计			15	
进度控制成效 (15分)	前期策划与规划进度控制	通过建筑师负责制提高了总体策划、规划报审周期，缩短了该阶段时间，得0.5-1.5分； 通过建筑师负责制加强了落实规划意见，提升了项目报审的时效，缩短了规划报审的周期，得0.5-1.5分。【2项分数分别计算再相加】	3	
	设计进度与招标进度控制	设计阶段建筑师及团队，通过加快设计文件编制缩短了招标时间得0.5-1.5分； 招标阶段建筑师及团队，通过对招标过程的合理管理、或通过与设计快速跟进，减少了招标过程的反复与总时长，得0.5-1.5分。【2项分数分别计算再相加】	3	
	施工进度优化	施工阶段建筑师及团队，通过加强审核施工计划、施工交底技术服务，加快了施工方案的编制，得0.5-1.5分； 施工阶段建筑师及团队，通过全过程技术管控与高效的技术流程，最终实现施工总时长合理控制或优化，得0.5-1.5分。【2项分数分别计算再相加】 施工地下室/第一阶段建筑师及团队，通过加强审核施工计划、施工交底技术服务，加快了施工方案的编制，得0.5-1.5分； 施工地上/第二阶段建筑师及团队，通过全过程技术管控与高效的技术流程，最终实现施工总时长合理控制或优化，得0.5-1.5分。【2项分数分别计算再相加】	3	
	项目开发周期优化	通过实施建筑师负责制，项目的全过程节省了开发总时间，得0.3-1.5分； 通过实施建筑师负责制提升了管理决策的准确性和时效，项目的全过程明显缩短节省了开发总时间，得1.6-3分。	3	
小计			15	
技术控制成效 (15分)	协同工作与管理机制	责任建筑师及其团队与参建各方在内部进行基于建筑师负责制搭建协同工作机制，完成在参建方内部信息和数据交互模式的，得0.5-1.5分； 责任建筑师及其团队与参建各方在内部进行基于建筑师负责制搭建协同工作机制，完成在参建方内部信息和数据交互模式良好，并定期形成管理性文件的，得1.6-3分。	3	
	设计采用全过程BIM、AI技术	项目前期有BIM技术应用的实施进度安排，但未实施，得0.5-1分； 按照项目前期制定的实施方案，按照工程节点完成了部分方案中的应用，得1.1-1.9分；根据项目进展持续更新进度计划，并在项目实际进度完全匹配指导项目施工，并形成了BIM实施进度控制经验总结报告，得2.0-3分。	3	
	设计单位、责任建筑师及其团队技术服务成效	主体设计单位、责任建筑师及其团队完成各阶段服务阶段且服务效果可满足合约的，得1-3分； 责任建筑师及其团队完成各阶段服务阶段且服务效果优异的，得3.5-4.5分； 责任建筑师及其团队完成各阶段服务阶段且服务效果优异的，得5-6分。	6	
	建设单位提出的设计变更情况	项目前期有BIM技术应用的实施进度安排，但未实施，得0.5-0.9分； 按照项目前期制定的实施方案，按照工程节点完成了部分方案中的应用，得1-1.9分；根据项目进展持续更新进度计划，并在项目实际进度完全匹配指导项目施工，并形成了BIM实施进度控制经验总结报告，得2-3分。	3	
小计			15	
<b>总分</b>			<b>60</b>	
浦东立法政策 落实评价 (40分)	评估政策落实情况	《若干规定》：第十九条 浦东新区建设管理部门应当建立建筑师负责制实施情况评估制度，明确评估方式、标准、流程等内容，优化完善相关配套措施。 《实施办法》：第二十七条 区建交委建立建筑师负责制实施评估制度，明确评估方式、确定评估流程，编制评估标准，优化完善相关配套措施，并组织开展实施情况评估。	10	
	收费政策落实情况	《若干规定》：第十五条 浦东新区建立与责任建筑师团队提供的服务内容相适应的服务费用形成机制。采用建筑师负责制的工程，责任建筑师团队服务费用应当根据服务内容在投资概算的相应费用项目中列支。 《实施办法》：第二十四条 采用建筑师负责制的工程，责任建筑师团队服务费用应当根据服务内容在投资概算的相应费用项目中列支并统筹使用。结合工程规模、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费用。责任建筑师团队服务收费方式可采用工程造价比例计费，也可按照人工时法计费，具体测算方法可参考《上海市建筑师负责制服务成本测算办法》。建筑师负责制的服务费率不应低于最低成本测算。	10	
	招标采购政策落实情况	《若干规定》：第十一条 建设单位应当在责任建筑师团队协助下开展相关设计、施工、监理等阶段的招标活动，以及材料、设备采购工作。责任建筑师团队应当参与编制相关招标、采购文件，明确工程的技术规范和标准要求，以及相关材料、设备的规格、性能等技术指标，并根据合同约定开展其他招标、采购管理工作。建设单位组建的评标委员会中，责任建筑师或者其指定的一名团队成员应当作为评标技术专家参与相关评标工作，但依法应当回避的除外。 《实施办法》：第十九条 责任建筑师团队应当协助建设单位开展相关设计、施工、监理等阶段的招标活动，以及材料、设备采购工作。建设单位组建的评标委员会中，责任建筑师或者其指定的一名团队成员应当作为评标技术专家参与相关评标工作，但依法应当回避的除外。评标委员会的名单在中标结果确定前应当保密。责任建筑师团队应当对涉及质量、品质和设计效果实现有关的设施设备、建筑装饰材料和其他非通用建筑材料提供技术指标。不得利用技术指标限制公平竞争，禁止技术指标排斥材料、设施设备等的供应来源和生产厂家。	10	
	竣工验收政策落实情况	《若干规定》：第十三条 工程竣工验收时，建设单位组建的竣工验收组应当包括责任建筑师。责任建筑师应当对工程设计、施工和设备安装质量等方面作出技术评价。建设单位在申请工程综合竣工验收前，责任建筑师应当对交通、绿化市容、国防动员、公安等部门的专业验收事项出具竣工验收技术意见。	10	
<b>总分</b>			<b>40</b>	
<b>实施成效总分</b>			<b>100</b>	

备注：1、“设计”指：设计单位及责任建筑师及其团队，其中方案总控模式下设计单位应包含主责建筑师、注册建筑师分别所属设计企业；“设计团队”指：责任建筑师及其团队，其中方案总控模式下包含主责建筑师团队应包含注册建筑师团队工作成效情况。  
2、本表仅用于浦东新区行政区域内建筑师负责制项目的实施成效与相关政策落实评估。  
3、其中，实施成效评估需在申领施工许可阶段与竣工阶段分别打分，非全过程涉及的打分项需在相应阶段打分，无该内容的阶段不计分，最终以单阶段分数计入总分；两阶段均涉及的打分项需以两阶段平均分计入总分；浦东立法政策落实评价为浦东新政落实情况附加分，在浦东建筑师负责制项目评估中计入总分。

附表 6

## 境外建筑师在浦东新区任职责任建筑师备案申请表（试行）

姓名		性别		出生日期	
国籍		护照/身份证号		最高学历	
中国住址		联系电话		从业年限	
任职企业/机构	名称				
	办公地址				
	注册地		申请人 任职合同期限		
所在国家/地区注册执业资格	注册资质等级			注册证书编号	
	初始注册时间			注册证有效期	
	注册资质颁发部门/组织/机构				
过往取得中国注册执业资格 (若有)	(注册资格名称, 备案情况、备案有效期等)				
拟定承担 责任建筑师的项目	项目名称				
	建设单位				
	总建筑面积		总投资概算		
	项目服务期间 在中国境内最短时间约定				
申请人代表性项目业绩					
申请人在浦东新区参与的项目					
申请人诚信承诺	<p>本人对申请书内容及其附件材料的合法性、真实性、准确性、完整性负责, 如有虚假, 愿承担由此产生的一切法律后果, 并同意接受社会监督。</p> <p style="text-align: right;">申请人签名(手写):</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>				

(此页无正文)

---

上海市浦东新区建设工程审查事务中心

2026年3月17日印发

---