

上海市住房和城乡建设管理委员会 上海市房屋管理局文件

沪建房管联〔2024〕87号

关于优秀历史建筑修缮（装修改造）试点 建筑师负责制的指导意见 （试行）

各区建设管理（交通）委，各区住房保障房屋管理局，各有关单位：

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）、《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）等文件精神，深化本市“放管服”改革，充分

发挥责任建筑师在强化设计赋能、破解技术瓶颈中主导作用，推动建筑师负责制向优秀历史建筑修缮（装修改造）项目的前端和后端延伸，结合本市实际，现就优秀历史建筑修缮（装修改造）试点建筑师负责制，提出以下指导意见。

一、建筑师负责制定义

本意见所称建筑师负责制，是指以担任工程建设设计主持人或设计总负责人的注册建筑师（以下简称为责任建筑师）为主导的团队，依托所在设计企业为实施主体，依据合同约定，开展设计咨询与管理服务，提供符合社会公共利益和建设单位使用要求的建筑产品和服务的工作模式。当项目主导专业为非建筑专业时，可由项目负责人作为团队核心，参照执行。

二、适用范围

本意见适用于本市行政区域内，采用建筑师负责制模式的优秀历史建筑（优秀历史建筑与全国重点文物保护单位、上海市文物保护单位重叠的除外）修缮（装修改造）项目。

三、建筑师及其团队要求

（一）团队组成

团队的构成可采用责任建筑师所在设计企业设计总包加专业分包模式，或设计企业牵头多单位联合体模式。责任建筑师及其团队所依托的设计企业（含分包、联合体企业）应具有与所承接服务内容相对应的资质。

责任建筑师及其团队应包含建筑、结构、给水排水、暖通、电气等专业设计人员。也可包含参与修缮（装修改造）工程的项目管理、造价咨询、工程监理、招标代理、数字化测绘等各类专业技术顾问人员。责任建筑师由所在设计企业推荐，团队成员由责任建筑师择优选聘。责任建筑师及其团队的主要组成人员应有与所承接服务内容相对应的职业资格和工作经验。

（二）具备条件

责任建筑师应同时具备下列基本条件：

1、熟悉优秀历史建筑保护相关法律法规，具有良好职业道德和社会责任感；

2、原则上应为国家一级注册建筑师；当项目主导专业为非建筑专业时，项目负责人（相当于建筑专业为主导专业项目中的责任建筑师）应具有与项目类型、规模相匹配的专业任职资格及工作经验；

3、有相关专业高级职称，10年以上相关项目工作经验，担任过3个及以上相应工程设计项目负责人，近5年内主持完成过的优秀历史建筑修缮（装修改造）项目没有发生因设计质量问题对优秀历史建筑造成损坏等责任事故；

4、满足国家、上海市现行设计执业资格管理的有关规定。

四、工作内容

建筑师负责制试点项目的责任建筑师及其团队，依托所在

设计单位，受建设单位委托，代表建设单位在优秀历史建筑修缮（装修改造）项目全过程对项目的总体质量和品质进行管理。依据项目特点及合同约定，责任建筑师及其团队可负责提供下列服务内容：

（一）规划设计。确保设计符合项目所在地总体或区域规划要求。根据优秀历史建筑的艺术、科学、历史文化价值，结合保护要求和区域规划发展需求，提出优秀历史建筑保护利用方案，确保优秀历史建筑得到安全、合理使用。如因特殊需要必须迁移优秀历史建筑的，责任建筑师应当对迁移的必要性、可行性进行论证，并结合规划设计合理布局。

（二）策划咨询。提供或参与项目建议书、可行性研究报告编制服务，参与投资决策咨询。配合完成建筑策划，提出优秀历史建筑修缮（装修改造）项目总体要求，参与查勘与检测鉴定工作并进行价值评估，提供概念性设计方案。协助建设单位完成优秀历史建筑修缮（装修改造）工程申报工作。

（三）工程设计。提供修缮（装修改造）方案设计、初步设计、施工图设计等技术成果和施工现场技术服务。基于优秀历史建筑保护要求，综合协调装饰、智能化、风景园林、节能、照明、机电、消防、抗震等各类专项设计。承担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及安全、重点部位保护修缮、投资控制。对于与法律法规或相

关规范标准不适配或与保护要求不一致的，责任建筑师组织专家和部门研究后提出综合解决方案，并开展技术论证。

（四）采购管理。协助建设单位开展采购管理工作，参与审定承包单位采购合同文本，进行技术控制、协助或参与成本控制，协助建设单位签署合同，协助选择信誉良好、质量安全管控能力较强的施工单位。针对招标采购的，提供或参与招标采购文件编制服务，制定技术规格书，协助招标采购答疑，参与或代表建设单位进行评标、定标。对于优秀历史建筑重点保护部位修缮的相关采购，出具审查意见，必要时应当会同建设单位组织专家论证会。

（五）施工管理。代理或协助建设单位开展相关报批报建工作及进行施工各阶段合同管理服务，对总承包商、分包商、供应商和其他咨询机构履行监督职责，协助建设单位签发指令，对施工进度、质量、成本进行总体监督指导、优化和协调；主导材料选取、工艺选用、小样确认等与修缮（装修改造）设计效果实现等有关的重大事项决策，必要时协调组织专家论证会。定期巡察工地施工现场、审核二次深化施工图和加工图等文件，监督修缮（装修改造）项目按照设计文件要求进行施工（对施工过程中发生的设计变更，责任建筑师应当跟进确认相关施工措施），确认施工进度，签署材料、设备以及工程进度、工程款支付确认单，确保材料、设备、施工质量及建筑保护情况满足

设计意图，协助建设单位组织工程验收。

（六）运营维护。根据建筑状况以及建设单位或使用单位要求，组织编制建筑保护使用说明书，提出运营和保养维护计划，开展项目后评估服务，提供建筑全生命期的保护使用管理服务建议书。

（七）其他附加服务。根据合同约定，可提供包括其他专项设计、BIM设计与咨询、投资咨询、招标代理、工程勘察、工程监理、造价咨询、数字化三维测绘建模等。

五、试点措施

（一）经费保障

试点项目宜结合项目规模、复杂程度和服务内容，按照责任权利对等、优质优价的原则，在常规优秀历史建筑修缮（装修改造）项目设计费的基准上，通过协商方式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总投资中列支。

（二）设计招投标

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，明确试点项目的责任建筑师及其团队。

（三）项目申请

实施建筑师负责制模式的项目，建设单位通过本市“一网通

办”的工程建设项目审批管理系统，申报优秀历史建筑修缮（装修改造）工程时，在线提交建筑师负责制试点项目申请表（详见附件1），并在项目信息报送时勾选按照建筑师负责制模式实施，涉及招投标的还应征求相关部门意见。试点项目确认后，责任建筑师原则上不得更换；确因特殊情况发生变更时，建设单位和设计单位应当根据项目类型，及时向房屋行政主管部门和建设行政主管部门申报变更。

（四）设计审查

在优秀历史建筑修缮（装修改造）设计方案阶段，责任建筑师协助管理部门对设计方案开展技术审查，出具技术审查意见。经告知承诺，设计方案符合法律法规或通过相关论证的，房屋行政主管部门可凭责任建筑师签字的技术审查意见，对设计方案进行批复。行政协助环节，相关部门可凭责任建筑师签字的技术审查意见，出具行业管理意见。责任建筑师就技术审查应当承担相应的法律责任，负责行政复议、行政诉讼等过程的技术性应答。

（五）施工审查

由建设行政主管部门监管的项目，对纳入建筑师负责制试点且已投保注册建筑师职业责任保险的，经责任建筑师承诺（详见附件2），在具备相关审批要件后，施工图审查合格证书不再作为建设工程施工许可核发前置条件。相关施工图审查工作，

按照《上海市建筑师负责制工作指引（试行）》（沪建建管〔2023〕421号）相关要求进行了。

经承诺，由责任建筑师会同建设单位及施工单位，组织专家和部门对施工方案进行论证、出具技术审查意见后，向工程监管部门申请办理开工审核手续。

（六）职业责任保险

鼓励推行优秀历史建筑修缮（装修改造）项目责任建筑师的责任保险制度。由责任建筑师所依托的设计企业为责任建筑师及其团队投保，加强抗风险能力建设。

六、事中事后监管

（一）监督检查

市、区房屋行政管理部门、建设行政管理部门，应当按照各自职责加强对责任建筑师的监督，对未严格遵守服务合同或工作中出现重大失误，对优秀历史建筑修缮（装修改造）项目实施造成严重影响的，可以依据合同和相关法律、法规追究相应责任。

市、区房屋行政管理部门、建设行政管理部门，应当按照各自职责明确责任建筑师的权利和责任，纳入告知承诺管理。同时，应当对建筑师承诺的内容加强事中事后监管。对于违反承诺且拒不改正的，按程序取消其试点项目资格；经监督检查发现有不符合建设、规划有关要求的，依法进行处理。

（二）培训考核

市房屋行政管理部门依托相关行业协会或单位，定期组织优秀历史建筑修缮（装修改造）项目的建筑师培训，加强行业交流研讨、专题培训、课题研究等，开展项目成果抽查评优活动。各区房屋行政管理部门应主动跟踪辖区内试点项目的开展情况，及时梳理存在问题和建议，总结试点成效，总结情况每年度报市房屋行政管理部门。

七、施行日期

本意见自 2024 年 3 月 1 日起施行，有效期为 2 年。

- 附件：1、建筑师负责制试点项目申请表（样张）
2、建筑师负责制项目设计单位项目负责人（责任建筑师）工程质量终身责任承诺书（样张）

2024 年 2 月 8 日

（ 此 件 公 开 发 布 ）

附件 1

建筑师负责制试点项目申请表（样张）

*项目名称			
*项目类型		*建设性质	新建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 装饰装修 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>
*建设单位		*联系人及手机	
*建设地点		设计企业 (如已确定)	
*建筑规模	总建筑面积: 平方米 (其中, 地上 平方米, 地下 平方米) 包含单位工程情况:		
*建筑内容描述			
*拟委托责任建筑师及其团队承接的内容	<input 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 <input type="checkbox"/> 其他附加服务_____		
拟聘责任建筑师概况或对责任建筑师的要求 (如已确定)	姓名		所属单位
	工作年限		职称
	具有的执业资格/注册证号		联系方式
	所获奖项/荣誉称号		

拟聘责任建筑师类似工作业绩(如已确定)	(可另附,有国外、境外设计经验或国内外资项目执行建筑师经验的请重点介绍描述,至少写五项)		
建筑师团队的组成(如已确定)			
项目主要参与主体申报意见			
建设单位	(盖章) 年 月 日	设计企业 (如已确定)	(盖章) 年 月 日

注: *为必填项,如项目未确定责任建筑师和团队,可仅填*项

附件 2

建筑师负责制项目设计单位项目负责人 (责任建筑师) 工程质量 终身责任承诺书 (样张)

工程名称:

本人承诺在该工程建设过程中和建筑物设计使用年限内,承担因设计导致的工程质量事故或质量问题责任。在工程建设过程中认真履行下列职责:

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。

2、严格按照核定的工程设计资质等级和业务范围开展设计业务,不超越资质等级许可的范围承揽工程,不转包或违法分包所承揽的设计业务。

3、严格依据勘察成果文件进行工程设计,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。

4、严格按照相关规定进行设计变更。重大设计变更应按规定和程序进行审查。

5、按规定在施工前向施工单位和监理单位做好设计交底和

参加图纸会审，及时解决施工过程中涉及到的设计问题，积极参与重要分部分项工程和单位工程竣工验收，真实客观地签署验收结论，积极参加质量事故调查和处理，按规定提交工程质量检查报告。

6、本人承诺本人符合《上海市建筑师负责制扩大试点实施办法（试行）》、《上海市建筑师负责制工作指引（试行）》及《关于优秀历史建筑修缮（装修改造）试点建筑师负责制的指导意见（试行）》规定的责任建筑师的基本条件。

7、本人已核实建设单位填报的本次施工许可申请范围内的项目信息准确无误。

8、法律法规及标准规范规定的其他质量责任。

单位名称		
项目负责人/责任建筑师		承诺人签字：
身份证号码		执业注册：
执业资格证号		年 月 日

本页扫描上传。纸质材料和身份证、注册证书复印件，一式四份，一份交质量监督机构备案，一份与档案资料交城建档案馆存档，一份建设单位留存，一份承包单位留存。

