

上海市宝山区规划和土地管理局文件

宝规土〔2018〕14号

关于印发《关于在宝山区内建设项目 规划土地管理实施建筑师负责制的 试点方案》的通知

局属各部门：

为进一步优化营商环境，深化“放管服”改革，提升管理效能，按照市、区政府要求，拟在宝山区范围内建设项目规划土地管理中推行建设项目建筑师负责制试点。

经我局研究，并对建设单位、设计单位进行调研、座谈，目前已形成《关于在宝山区内建设项目规划土地管理实施建筑师负责制的试点方案》（以下简称《方案》）。《方案》对试点范围、试点原则、试点内容、参与条件、法律责任等进行了说明，具体详见附件。

现该《方案》已经局长办公会审议通过，现印发试行。

(本页无正文)

附件：关于在宝山区内建设项目规划土地管理实施建筑师负责制的试点方案（试行）

宝山区规划和土地管理局

2018年2月28日



附件

关于在宝山区内建设项目规划土地管理 实施建筑师负责制的试点方案 (试行)

为进一步转变政府职能，优化营商环境，提高社会投资项目审批效率和透明度，根据国家和本市关于行政审批制度改革的相关规定，结合宝山区实际，制定本实施方案。

一、试点范围

上海市宝山区内的建筑工程项目，易燃易爆、危化类项目除外。

二、试点原则

按照行政管理与技术管理相分离的原则，强化企业、个人社会责任，培育设计、咨询服务市场，转变政府职能，进一步提高行政审批效率。

(一)建设项目责任主体和规划行政主管部门责任主体不变，优化报建与审批程序。

(二)明确规划土地行政管理部门、建设单位、建筑师三方的职责、权利和义务，实现职权利对等。

(三)建筑师负责制与简化规划土地审批流程、审批内容相结合。

建设单位、设计单位和建筑师自愿参与试点与规划土地行政管理部门审核确定相结合的原则。

三、试点内容

(一) 项目建设单位与建筑设计单位对于采用“建筑师负责制”的建设项目(以下简称“试点项目”)的建筑设计、规划土地报建、业务协调等业务建立委托受托关系。

(二) 建筑师承诺试点项目的设计成果依法合规、严格执行国家和地方颁布的各项技术准则,如有违法违规行为,建筑师需承担由此产生的法律责任及其他相关责任。建筑师主要开展以下工作:负责建筑工程的规划报建,负责设计方案的协调,负责建设过程中对建设单位和施工单位实施规划许可要求的技术监督及负责竣工档案验收报送。

(三) 对于采用“建筑师负责制”的建设项目,建筑师对设计成果进行承诺后,规划土地行政管理部门建立行政许可快速通道,简化审批流程,缩短审批期限。

1、仅对建设项目仅开展程序合法性审查,免于具体设计成果内容的技术性审查。

2、凭报送的设计方案及相关要件核发设计方案批准文件,同步核发建设工程规划许可证。如项目为带方案出让,且报送方案与原方案一致,将在取得土地后直接核发设计方案批准文件,同步核发建设工程规划许可证。

3、免于建设项目开工放样复验。

4、加强对建设项目的事中事后监管,采取委托第三方审查设计文件、现场检查等方式对试点项目进行监管,并按照许可内容对项目开展竣工验收。

四、试点参与方条件

(一)符合上述试点范围的建设项目。

(二)具有独立法人资格和相应开发资质的开发企业和其他建设单位。

(三)具有独立法人资格和甲级建筑设计资质的设计单位，具体名单需报区规划土地行政管理部门备案。

(四)具有国家一级注册建筑师资格的建筑师。

试点期间,建设单位、设计单位和建筑师自愿参加。同时报区规划土地行政管理部门审核资质条件。全过程采取 BIM 技术的项目优先。

五、法律责任

区规划土地行政管理部门将加强事中事后监管，从重前置审批向重事中事后监管转变，以告知承诺事项为重点，建立完善记录、抽查和惩戒的事中事后监管制度和平台。对违约主体，采取以下惩戒方式：

(一)针对建设单位，进一步落实建设单位的主体责任，经发现存在承诺不兑现或弄虚作假等行为并查实的，记入企业和个人诚信档案，采取整改、撤回许可或禁止选择告知承诺制的惩戒，情节严重的，列入严重失信企业名单，加大违规和失信成本。

(二)针对建筑师，在试点项目建设过程及竣工验收中，如发现建筑师存在违法违规、违反职业道德的行为，将按法律法规追究其责任，并列入建筑师诚信档案，责令退出建筑师负责制试点及后续工作。对其失信行为，在上海市公共信

用信息平台予以通报，并向建设主管部门进行通报，请求没收其违法所得，并处以罚款；对情节严重的，要求建设主管部门责令其停止执行业务或者吊销注册建筑师证书。

项目实施过程中，建筑师必须向建设单位和施工单位严肃履行告知、监督等义务。

(三)针对设计单位，在试点项目建设过程及竣工验收中，如发现建筑师存在违法违规等行为，将追究设计单位的相关责任，督促设计单位追查建筑师或其它相关专业设计师责任，强制将该设计单位退出建筑师负责制试点及后续工作，并将违规情况通报至建设行业主管部门。

该试点方案自发文之日起施行，为期两年。