

广州安居集团有限公司文件

穗安居〔2024〕60号

关于印发《广州安居集团有限公司建设工程设计管理办法（试行）》的通知

各部门，下属企业：

为规范和加强广州安居集团有限公司的设计管理工作，建立完善的设计管理体系，确保项目各阶段的设计工作进度、设计成果质量、控制项目投资成本，贯彻经济适用，健康舒适，经久耐用，幸福温馨的安居设计理念。根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程设计管理条例》《建设工程质量管理条例》，结合集团的实际工作，制订《广州安居集团有限公司建设工程设计管理办法（试行）》（详见附件）。现印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

附件：广州安居集团有限公司建设工程设计管理办法
(试行)



广州安居集团有限公司 建设工程设计管理办法（试行）

2024 年 6 月

目录

第一章 总则	6
1.1 实施原则	6
1.2 贯彻目标	6
1.3 适用范围	- 6 -
第二章 设计管理及设计文件编制的依据与实施要求	7
2.1 编制依据	7
2.2 实施要求	8
第三章 各阶段设计管理	9
3.1 前期规划阶段:	9
3.2 概念设计方案阶段:	9
3.3 建筑方案设计阶段:	9
3.4 初步设计阶段:	10
3.5 施工图设计阶段:	11
3.6 工程实施阶段:	13
第四章 设计进度管理	14
4.1 设计进度计划编制	14
4.2 设计进度控制的措施及要求	15

4.3 设计工作关键节点管理	16
第五章 设计质量管理	16
5.1 设计质量管理的目的	17
5.2 设计质量全过程管理	17
5.3 设计质量的后评估管理	18
第六章 设计投资控制管理	18
6.1 设计投资控制	18
6.2 材料设备选型管理	20
第七章 设计单位考核管理	21
7.1 考核原则	21
7.2 考核内容	22
7.3 奖惩办法	26
第八章 附则	31
8.1 实施附则	31

第一章 总则

1.1 实施原则

1.1.1 为规范和加强广州安居集团有限公司（下称“集团”）的设计管理工作，建立完善的设计管理体系，确保项目各阶段的设计工作进度、设计成果质量、控制项目投资成本，保障建设项目的的设计质量，根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程设计管理条例》《建设工程质量管理条例》，结合集团的实际情况，制定本管理办法。

1.1.2 集团规划设计部负责本办法的制定、修订及条文解释工作。

1.2 贯彻目标

1.2.1 加强规划设计管理能力，完善设计管理体系。保证设计工作的进度，提高设计阶段性成果的质量。合理控制项目投资成本，加快项目建设进度，满足项目建设预期。

1.2.2 项目建设的全过程遵循经济适用，健康舒适，经久耐用，幸福温馨的安居设计理念，打造富含“安居”特色建设项目。

1.3 适用范围

本办法适用于集团及下属各级全资、控股、实际控制企业（以下统称“下属企业”）的新建、改建、扩建工程项目，凡参与集团所负责建设管理的工程项目设计单位必须按本办法执行。本办法所指设计管理工作贯穿于项目建设的全过程，适用于从

前期规划设计工作开始至项目实施阶段的竣工验收备案工作结束。

第二章 设计管理及设计文件编制的依据与实施要求

2.1 编制依据

设计文件的编制应当以下列规定或要求为依据：

（1）中华人民共和国的法律、行政法规、司法解释、部门规章、地方性法规、广东省及广州市现行有效的法规和相关的工程设计技术规范、规定及标准、安居集团相关技术文件及要求等；如上述法律法规及有关文件进行修改或补充并提出新要求，应按新的规定执行；

（2）城市规划要求及项目批准文件；

（3）有关土地管理、水土保持、文物保护、消防安全、人防、卫生防疫、节能措施等法律法规的规定；

（4）项目设计任务书；

（5）《建筑工程设计文件编制深度规定》；

（6）建设项目新技术、新工艺、新材料、新产品应用管理办法；

（7）广州安居集团《安居“好房子”项目小区道路及园林景观设计指引》；

（8）广州安居集团《安居“好房子”项目绿化苗木选用及种

植技术指引》。

2.2 实施要求

2.2.1 设计单位应根据承担设计任务的特点组成设计项目组，编制设计大纲，制定项目管理文件，明确设计职责、设计目标、设计计划、设计程序、内部审查和质量管理等内容，并将目标责任落实到项目总体、专业负责人和设计人，检查设计是否按合同要求完成，确保设计的有序性和有效性，对设计质量负全责。

2.2.2 设计文件的编制应遵守中华人民共和国的法律、行政法规、司法解释、部门规章、地方性法规、广东省及广州市现行有效的法规和相关的工程设计技术规范、规定及标准、安居集团相关技术文件及要求。

2.2.3 设计文件的编制应当真实、准确，并在设计中采用先进的设计理念和技术，提高环保水平，降低能源消耗和建设成本，通过行之有效的具体措施满足环境保护和节能要求。

2.2.4 设计文件的编制应满足并落实国家、省、市有关绿色建筑、海绵城市、智能建筑、**BIM** 技术应用以及装配式建筑等方面的要求。

2.2.5 各阶段设计应当满足国家《建筑工程设计文件编制深度规定》。方案设计文件深度应当满足编制初步设计文件的条件；初步设计文件深度应当满足编制施工图设计文件以及主要设备材料订货的需要；施工图设计文件深度应当满足设备材料

采购、非标准设备制作、施工图预算编制和施工的需要，并注明建设工程合理使用年限。

第三章 各阶段设计管理

建设项目设计管理过程主要包括项目前期规划阶段、概念方案设计阶段、建筑方案深化设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、工程实施阶段等。

3.1 前期规划阶段

包括项目前期规划，技术配合编制项目可行性研究报告并参与评审，政策指标汇总及分析，技术配合项目完成相关专项研究、评估等工作。

组织完成控规调整方案编制，落实相关控调文件组卷和跟进上报政府批复程序等。

申报项目规划设计条件，根据可行性研究报告、项目前期定位报告及项目整体策划方案、完成项目前期设计配合工作。

3.2 概念设计方案阶段

根据项目规划设计条件、可行性研究报告、项目前期定位、项目整体策划方案、成本限额指标等前置条件进行规划方案设计，重点在于落实项目的地块分析，总体布局，基本指标，产品类型、风格、档次等。

3.3 建筑方案设计阶段

对项目进行具体的方案设计，重点在于落实项目的总平面规划、产品策划要求、各项经济技术指标、日照间距、交通组织、单体平立剖设计、附属用房设置、各专业系统说明、制定工程估算，同时考虑结构选型、景观概念、设备选型等内容，通过集团内审及有关主管部门审批。

3.4 初步设计阶段

在方案设计的基础上对项目进行各专业配合落实过程，确定各项设计技术指标、结构选型、各设备专业系统布置、主要材料设备选型、制定工程概算、同步进行各项专业设计等，成果符合设计任务书和批准方案的使用性质、规模、设计原则和审批意见。完成超限高层建筑工程抗震设防专项审查（如有），确保设计文件深度满足要求及成本限额要求，符合人防、消防、节能、环保、抗震、绿色建筑、海绵城市、装配式建筑及其他有关设计规范、国家有关房屋建筑方面强制性条文和设计标准等，通过集团内审、有关主管部门审批（财政投资重大项目）。

通过对建筑、地库、结构、机电、精装、景观方案的专项管理，确保设计在合法合规、方案合理的基础上，项目高品质落地呈现：

（1）建筑方案：平面布置合理性；立面效果展示；关键指标对照自查；主要材料样板意向。

（2）地库方案：单车位指标；柱网选型及尺寸、柱子截面尺寸；层高、埋深、覆土深度、周长比；功能分区、车行流线；

人防及消防布置；入户前场设计。

（3）结构方案：基础及支护选型；设计指标；平面布置；功能分区、车行流线；布墙率；装配式与评价方案；地库抗浮设计。

（4）机电方案：机房布置；设计指标；系统方案；管线路由；主要设备及材料选型；机电点位配置；计算数据。

（5）精装方案：平面布置；末端点位布置；净高分析；材料应用及配色方案；设计样板示意；空间尺度及效果；成本造价；界面划分；工艺做法。

（6）景观方案：景观效果展示；功能模块配置标准；材料样板、苗木配置及部品部件；工艺做法；成本造价。

3.5 施工图设计阶段

3.5.1 在初步设计的基础上进一步落实施工建设图纸，并通过集团内审及有关主管部门审查及审批，成果满足施工图的各专业完整性、各项设计技术指标控制、主要材料设备选型满足各项工程与材料设备招投标造价算量要求，确保设计文件深度满足要求及成本限额要求，符合人防、消防、节能、环保、抗震、绿色建筑、海绵城市、装配式建筑及其他有关设计规范、国家有关房屋建筑方面强制性条文和设计标准等。

3.5.2 专项设计：政府限定各专业部门进行的设计内容，例如供电、燃气、热力、电信、有线电视、泛光照明、标识系统及市政道路，以及项目物探、测量、标识及车位划线等专项设

计并组织专家论证。

3.5.3 精细化审图：可委托第三方精细化审图单位对设计单位提供的施工图进行精细化审查，内容主要包括：方案一致性、施工图纸内容遗漏、设计错误、设计缺陷、违反国家规范、建设单位标准、成本敏感点、客户敏感点、跨专业交圈的错漏碰缺等问题，提出审查意见并提供解决方案及优化建议，同时落实设计单位对图纸进行修改。提高施工图的整体质量、施工便捷性及从优控制成本，并加快通过施工图审查。

3.5.4 施工图审查：根据建设行政主管部门的相关要求，委托施工图审查单位对施工图进行建筑物稳定性、安全性，是否符合人防、消防、节能、环保、抗震等有关强制性标准、规范，是否达到规定的深度等方面的审查，取得施工图审查合格书。

3.5.5 施工图技术交底：项目设计单位应提供完整的成套正式施工图纸，规划设计部会同建设管理部及其他相关业务部门组织各参建单位至项目现场开展施工图技术交底，落实设计做法及要求、审查可行性、核定工期计划、建设目标成本，并作为后续设计变更的对照依据。

3.5.6 四图核对：规划设计部会同相关业务部门组织对项目的方案图、报建图（含规划、单体、消防、人防、节能、环评、卫生防疫、防雷等）、施工图、销售平面图进行专业校对及内部审核，确保后一阶段的图纸与前一阶段的图纸一致，并严格按照集团审批的方案进行报建及实施。

3.5.6.1 对报建图进行复核，确保总规报建图和单体报建图符合集团审批的设计方案；

3.5.6.2 对施工图进行复核，确保与报建图一致；

3.5.6.3 对销售平面图进行复核，确保与施工图一致。

3.5.6.4 建立各类图纸（方案、报建图、施工图、销售平面图）台账，纸质版和电子版同时存档。项目验收及交付前再次进行核对，避免验收、交付风险。

3.5.7 看样定板：规划设计部会同相关业务部门对材料进行实物样品的确认和定板，对材料的技术性能、经济指标、品牌、规格、颜色等方面进行审核，确保选购的材料符合设计对材料质量、技术标准的要求。样板材料确定后应统一封存，作为验收依据，确保材料的质量可控和可追溯。

3.6 工程实施阶段

该阶段是将设计方案转化为实际成果的关键阶段。

3.6.1 关注施工进度和质量，及时配合解决施工中出现的困难和问题。同时，与建设管理部门以及参建单位保持良好的沟通协作，保障设计方案及做法落地性符合要求，及时为现场施工提供技术指导。

3.6.2 定期督导，设计品控巡检。正式施工图交付现场后，定期开展设计品控巡检，检查现场是否按图施工，对施工过程加强督导，把控设计品质和施工质量。

3.6.3 工程竣工验收前，设计单位和施工单位应及时进行竣

工图的编制。工程施工过程中，应及时做好隐蔽工程记录，整理设计变更文件，确保竣工图与实际情况相符，并通过工程竣工验收及备案。

第四章 设计进度管理

4.1 设计进度计划编制

工程建设项目设计工作开展时，应根据项目具体情况、以项目建设总控计划为依据，细化项目设计工作的各级节点，编制规划设计工作进度计划，并根据项目建设各阶段的需要与各部门形成联动，确保项目进度计划的前瞻性及实时协调反馈能力，加强各部门的协作。

4.1.1 设计单位根据设计任务书、合同约定及工期总体计划的要求编制各阶段设计进度计划和各专业的出图计划，各阶段中间检查内容、时间、次数和需提交的设计文件、图纸，经设计咨询单位（如有）审核和集团规划设计部审查、平衡后执行。

4.1.2 设计进度计划应体现事前、事中和事后进度控制，应有工作流程、进度控制措施、组织措施、技术措施等内容，必须考虑工程招标、设备采购、物料准备等因素，提供满足上述工作所需要的有关设计文件。

4.1.3 设计单位编制的设计进度计划应明确项目设计总进度目标与详细的分进度目标。严格按照设计合同规定的时间提交

相应的设计成果。

4.1.4 设计单位应按照设计合同约定安排一定数量的人员进行驻场设计服务及报审报建服务，保障设计的质量和进度。

4.2 设计进度控制的措施及要求

4.2.1 集团规划设计部按进度计划检查设计完成情况，检查内容包括设计进展、设计质量、限额设计落实情况、设计成果提交情况等，发现问题，有权督促设计单位采取经济及技术措施予以纠正。

4.2.2 设计单位须严格按照进度计划开展和组织设计工作，并接受集团根据设计合同和进度计划进行的各种设计跟踪、工作检查和协调要求。

4.2.3 设计单位应根据设计开展情况编制月度工作汇报和下月进度计划，提供有关设计信息，协助规划设计部掌握设计工作的整体进展情况。设计单位每周按要求向集团规划设计部报告进展情况。集团有权要求修改、调整进度计划并要求设计单位执行。

4.2.4 加强沟通与协作。建立定期的项目会议制度，促进各团队之间的信息交流和协作，分享进度信息、讨论问题和解决方案，确保信息畅通和协作顺畅。

4.2.5 定期工作检查。依据项目不同的设计阶段，按周、月设计工作计划进行设计工作检查，发现问题及时解决，确保设计工作总进度计划的实现。

4.2.6 节点进度控制。每个设计工作节点应进行过程检查，发现问题及时解决，确保设计工作节点计划的实现。在每个设计工作节点结束前进行节点时间成果检查，发现问题及时解决，确保设计工作节点计划的实现。若节点成果的完成时间与设计工作总进度计划有偏差，应及时进行设计工作总进度计划的纠偏工作，确保下一节点工作及总体设计工作计划的实现。

4.3 设计工作关键节点管理

4.3.1 设计单位应当根据设计任务制定设计工作整体的进度计划，确定其中的关键点，加强过程控制确保关键点设计按进度计划完成，使整个设计工作处于受控的状态。

4.3.2 设计单位应根据工作计划，组织保证措施，确保投入的人力、物力能满足设计工作的需要，确保关键点的设计工作按计划完成。

4.3.3 无论何种原因影响关键点设计进度的，集团关于消除影响、保证进度的措施、指令，设计单位必须采取相应的组织措施、技术措施予以执行，并接受集团的检查。

4.3.4 设计单位要考虑工程实施的需要，在计划、工期上要根据工程总控计划考虑工程招投标、设备采购、施工组织所需要的时间，按时交付设计文件。

第五章 设计质量管理

5.1 设计质量管理的目的

设计质量管理的主要目的是保证设计的安全性、合理性、经济性、设计效果，确保设计成果符合预定的质量标准。设计文件应保证其完整性和图纸表达深度达到要求，满足相关规范，减少专业间矛盾，避免设计错误，杜绝设计事故，减少变更。

5.2 设计质量全过程管理

控制设计质量的主要手段是对设计工作进行全过程的监控与检验，包括每个设计阶段的前、中、后三个阶段。

5.2.1 设计事前管理：包括设计单位的合理选择；设计合同和设计成果要求的科学性；根据项目建设预期，提出准确、适度的设计任务，重视设计任务和合同的审批，避免设计方向偏离项目定位；预先对明确的功能、系统、主材、设备选型提出建议，提出项目技术特征及重点难点，减少不应有的设计反复；预先对各阶段设计深度进行明确规定，避免提供设计成果时发生争议。

5.2.2 设计事中管理：通过设计周期中的阶段性成果控制，严格遵守公司管理流程对项目进行设计管理，联合各职能部门对项目产品逐步确认及落实成本目标，加强设计文件编制、审查等环节控制，对设计过程进行有效的跟踪，通过定期设计例会或不定期研讨等方式及时发现问题，避免造成较大设计缺陷或工作周期的延误。

5.2.3 设计事后管理：通过对阶段性设计成果采取对应的验

证与审批程序，完成高质量的设计成果。

5.3 设计质量的后评估管理

5.3.1 项目完成后需进行复盘并形成报告，供后续设计工作借鉴。并根据设计单位的专业技术水平及服务配合水平进行综合考核，逐步形成完备的服务评价系统。

第六章 设计投资控制管理

6.1 设计投资控制

6.1.1 限额设计

（1）工程设计投资限额为经批准的项目可行性研究报告投资额（按规定不需要编制项目可行性研究报告的项目，则为项目立项投资额）及经批准的初步设计概算。据此制定投资分解目标，实行限额设计。在保证设计质量及产品品质的前提下，设计人应按投资限额进行设计，严格控制设计变更，确保工程项目不突破限额目标。

（2）设计单位在限额设计范围内应充分运用性价比分析、多方案（不少于 2 个）技术经济比较等手段，对设计方案进行优化。在所有方案比较的过程中，必须进行相应深度的投资估算比较，确保方案的可比性，并提供相应的工程数量表、主要材料表、主要设备清单等，在确保工程质量的前提下，降低工程投资。

(3) 在施工图设计以及工程建设过程中因各种原因所发生的设计变更，应明确设计变更的原因、种类、责任认定、审批权限和费用处理原则，严格控制设计变更，确保工程造价不突破限额目标。

(4) 设计单位有关设计的任何修改、变动或由于修改设计所引起的工艺、技术、材料、设备的变更，如引起投资限额的突破，均须经过设计咨询单位(如有)和集团的审批同意。

6.1.2 技术经济优化

(1) 设计方案的成本评估与优化。设计方案必须进行技术经济分析，通过对设计方案、工艺、设备等进行全面的评价，在满足功能要求的前提下，采用技术经济优化、可以有效控制工程投资的方案。

(2) 设计过程中的成本监控。在保证方案的可实施和可操作性前提下，设计中凡能进行定量分析的设计内容，应通过计算，用数据说明其技术经济的合理性。同时提供各阶段技术经济分析资料，以力求各阶段设计成果能充分体现设计优化的原则。

6.1.3 设计概算

(1) 设计单位应对概算的准确性负责，认真分析可能影响造价的各种因素(如自然条件、生产工艺和施工条件等)，准确选用定额、费用和价格等各项编制依据，使概算能够完整地反映设计内容。

(2) 单体、单项工程，分部、分项工程的划分原则必须统一，编码必须一致，便于投资分析和验工计价时的检索。编制单元及章节划分应符合投资控制的需要，方便业主根据工程招投标的标段灵活组合。

(3) 财政投资项目的初步设计概算必须经过集团相关部门的评审，设计单位按集团评审意见修订后方可送市财政部门审批。

(4) 必要时集团可聘请有资质的单位审查设计单位概算文件的客观性、准确性。如果工程概算超出已审定的工程估算，设计单位必须对初步设计进行修改，并承诺该修改不改变有关设计和规划的原则、内容与要求，不改变原方案设计的构思，不降低使用功能与设计质量标准。集团对此修改不支付附加设计费用。如确属投资不足的，应提交详细的分析报告，按照要求采取相应调整措施。

6.1.4 设计单位应当严格执行工程立项批准的估算，不得擅自增加工程量和工程造价提高设计费。

6.1.5 设计单位应当按照合同约定进行设计。未按合同约定设计而集团要求纠正的，设计单位应当及时修改，不得另行收取费用。

6.2 材料设备选型管理

6.2.1 材料设备选型须结合项目定位、实际使用效果、观感效果、成本控制、施工难度、客户需求等多方面因素统筹考虑。

制定详细的材料设备选型标准，这些标准应包括材料的性能要求、设备的规格参数、品牌要求等

6.2.2 项目前期论证阶段，需保证规划设计方案布局的经济性、合理性，并根据项目限额标准对主要材料设备选择进行初步研判。

6.2.2 项目方案设计阶段，需对同类项目所采用的主要材料设备进行调查。确定相关系统并对主要材料设备选择方向进行深入研判，并随同方案设计成果进行评审。

6.2.3 项目初步设计阶段，项目设计单位对符合系统要求的材料设备进行选型，提供相关设计的技术参数，并随同初步设计成果进行评审。

6.2.4 项目施工图阶段，按初步设计成果提供相关设备的技术需求书对基本材料设备进行选样及签样。杜绝在材料设备选型中出现不必要的特殊产品类型或指定品牌，避免造成招标采购方面的被动。

6.2.5 根据各项目经验总结、归纳形成适用于集团建设项目的材料设备标准，供后续项目借鉴。

第七章 设计单位考核管理

7.1 考核原则

7.1.1 为提高集团建设项目设计水平和设计质量，加强对建

设项目设计任务的工程设计单位的管理，根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程设计管理条例》《建设工程质量管理条例》及相关合同，以及结合集团实际，制定了管理考核办法。

7.1.2 设计单位除按相关法律法规、部门规章和工程设计技术规范、规定及标准执行，对设计质量负责，还需执行本办法，减少因设计失误造成的变更，满足项目对投资控制、设计周期的要求，为项目提供高水平设计服务，提升设计质量、精细化水平、合理化水平。

7.1.3 按设计合同、行业规范及本办法对服务单位进行考核，将按相关规定进行处罚，并将考核结果纳入设计单位服务质量排名清单内，为今后选择服务单位提供参考。

7.2 考核内容

针对不同设计阶段列出以下负面清单：

7.2.1 方案设计阶段：

（1）设计深度与投资估算不匹配。

（2）编制的工程估算存在错、漏情况，造成下阶段工程建设费用不足。

（3）过度设计或设计不合理导致投资增加。

（4）未结合现场实际情况开展设计，出现明显过度设计。

（5）因设计图纸工程清单与内容错、漏，导致招标漏项而出现设计变更。

（6）因设计单位自身原因，工程设计方案未执行批准的规

模、内容以及现行技术规范、标准。

(7) 设计资料不齐全。

(8) 提交的方案或效果图无法开展后续设计施工工作，以及未充分考虑项目实际情况导致方案或效果图无法实现。

(9) 设计团队业务水平低下，设计质量、效果差。

(10) 因设计单位自身原因，未按规定时间完成设计任务。

(11) 存在违规分包设计任务。

(12) 服务态度不佳，不服从业主管理。

(13) 项目负责人与主要设计人员和投标或合同承诺不一致，未经业主单位同意随意更换主要设计人员。

7.2.2 初步设计阶段：

(1) 编制的工程概算存在错、漏情况，导致工程总投资超出投资控制指标。

(2) 未结合现场实际情况，出现明显过度设计，导致方案设计无法实施。

(3) 因设计图纸工程清单与内容错、漏，导致招标漏项而出现设计变更。

(4) 因设计单位自身原因，工程设计方案未执行批准的规模、内容以及现行技术规范、标准。

(5) 设计资料不齐全。

(6) 设计团队业务水平低下，设计质量、效果差。

(7) 因设计单位自身原因，未按规定时间完成设计任务。

(8) 存在违规分包设计任务。

(9) 服务态度不佳，不服从业主管理。

(10) 项目负责人与主要设计人员和投标或合同承诺不一致，未经业主单位同意随意更换主要设计人员。

7.2.3 施工图设计阶段：

(1) 设计不合理或过度设计，导致工程总投资超出投资控制指标。

(2) 设计成果文件存在错、漏、碰、缺，导致较大设计变更。

(3) 设计成果文件存在错、漏、碰、缺，导致项目招标工作进度或项目施工进度滞后。

(4) 设计单位各专业之间无配合或发生矛盾，造成现场返工或设计变更。

(5) 未结合现场实际情况，出现明显过度设计，导致方案设计无法实施。

(6) 施工图设计效果与方案设计效果存在较大出入，导致设计返工与工期延误。

(7) 因设计原因造成质量事故或安全事件。

(8) 因设计单位自身原因，工程设计方案未执行批准的规模、内容以及现行技术规范、标准。

(9) 未按设计审查意见及相关职能部门审查意见及时进行修改完善，对后续工作产生影响。

(10) 因设计原因影响工程效果。

(11) 设计资料不齐全。

(12) 设计成果文件中未注明涉及施工安全的重要部位和环节的安全控制措施。

(13) 未及时提出防范安全生产事故的指导性意见。

(14) 设计团队业务水平低下，设计质量、效果差。

(15) 因设计单位自身原因，未按规定时间完成设计任务。

(16) 存在违规分包设计任务。

(17) 服务态度不佳，不服从业主管理。

(18) 项目负责人与主要设计人员和投标或合同承诺不一致，未经业主单位同意随意更换主要设计人员。

7.2.4 工程实施阶段：

(1) 出现质量问题和事故未及时提出技术处理方案。

(2) 违反设计强条或规范，导致工程验收出现困难。

(3) 未按合同规定安排设计现场代表或设计人员，因现场服务不及时而影响工程建设；因设计服务不及时，导致关键施工工序滞后 3 天及以上。

(4) 未按规定时间提交设计变更，导致工程建设受影响。

(5) 项目负责人或专业负责人未参加技术交底、图纸会审、重大技术方案处理、质量事故分析、交工验收等工作。

(6) 项目负责人与主要设计人员和投标或合同承诺不一致，未经业主单位同意随意更换主要设计人员。

7.3 奖惩办法

7.3.1 集团将根据工程的设计情况和各方面的评价，对能够全面正确履行设计合同义务，缩短设计和建设期限，精心设计、努力创优、减少投资额，并取得实际成效的设计单位、设计人员，或在设计过程中，凡优化设计方案，节约投资达到一定比例，或采用新技术、新工艺节约投资达到一定比例，并经工程验证确认的，或设计能够贯彻业主意图、设计服务能够使业主满意的，根据集团有关规定对设计单位予以通报表扬等鼓励，并将酌情报请建设行政主管部门给予嘉奖。

7.3.2 设计单位精心设计，项目获得如下设计奖项的，给予奖励金：

1.项目获得国家级二等奖及以上设计奖项的，如国家科学技术奖，全国优秀工程勘察设计行业奖，中国土木工程詹天佑奖等国家级科技创新和工程类奖项，给予奖励 30 万元。

2.项目获得省级二等奖及以上设计奖项，如华夏建设科学技术奖、广东省科学技术奖，广东省优秀工程勘察设计奖，绿色建筑创新奖等奖项的，给予奖励 20 万元。

3.项目获得广州市二等奖及以上设计奖项的，如广州市科学技术奖，广州市优秀工程勘察设计奖，广州市专利奖，广州市绿色建筑科技进步奖等市级奖项的，给予奖励 10 万元。

7.3.3 由于设计文件所出现的错、漏、碰而导致的设计失误或漏项，从而引发变更设计、补充设计或工程质量问题，并因

此而造成经济损失和工程事故或投资增大到一定比例时，设计单位应按有关约定承担相应的违约责任。

7.3.4 设计单位承担违约责任的形式包括但不限于：

（1）限期改正。设计单位未履行或未按时履行或未按质履行义务时，必须在限定的时间内履行义务。

（2）一般违约责任。设计单位被要求按合同约定承担一般违约责任时，必须交纳违约金人民币 2 万元/次。

（3）严重违约责任。设计单位被要求按本合同约定承担严重违约责任时，必须交纳违约金人民币 5 万元/次。

（4）解除部分合同。集团向设计单位送达解除部分合同通知后，本合同部分解除即生效，设计单位必须在 3 天内停止被解除部分的工作，5 天内向集团移交所有设计成果和有关资料，移交的资料必须清晰完整（设计单位应同时将设计成果归整为电子文件提供给集团）。设计单位未在规定期限内完成移交，或移交资料不清晰不完整的，集团有权视情况全部解除合同；因设计单位拒绝或延误移交设计成果和资料而引致集团工期延误及其他方面的损失，集团有权要求设计单位赔偿实际损失。

（5）解除合同。集团向设计单位送达解除合同通知后，本合同即解除。设计单位必须在 3 天内停止全部工作，5 天内向集团移交所有设计成果和有关资料，并于完成移交工作当天内离场。设计单位移交的资料必须清晰完整。设计单位未在规定期限内完成移交，或移交资料不清晰不完整的，集团有权视情

况全部解除合同；因设计单位拒绝或延误移交设计成果和资料而引致工期延误及其他方面的损失，集团有权要求设计单位赔偿实际损失。

7.3.5 设计单位未按约定时间提交设计成果的，一次性逾期 2 天的，集团给予书面通知，要求设计单位限期采取补救措施；一次性逾期 3 天（或累计达 5 天）的，设计单位须承担 1 次一般违约责任；一次性逾期 5 天（或累计达 10 天）的，设计单位须承担 1 次严重违约责任；一次性逾期 10 天（或累计达 15 天）的，设计单位须承担 2 次严重违约责任，集团有权解除部分合同；一次性逾期 15 天以上，设计单位须承担 2 次严重违约责任，集团有权解除全部合同。

7.3.6 设计单位对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计错误造成工程质量事故损失，设计单位除负责自费修改或补充设计文件、采取补救措施，并按《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程设计管理条例》及有关法律法规规定承担相应法律责任，全额赔偿集团经济损失外，还应按以下约定承担违约责任：

（1）造成工程质量问题或返工导致集团直接经济损失在 20 万元以下或工期延误 3 天以上 5 天以内的，设计单位须就每宗设计错误（失误）承担一般违约责任 1 次。

（2）造成工程质量问题或返工导致集团直接经济损失在 20 万元以上（含本数）50 万以下或工期延误 5 天以上 10 天以

内的，设计单位须就每宗设计错误（失误）承担严重违约责任1次。

（3）造成工程质量问题或返工导致集团直接经济损失在50万元以上（含本数）100万以下或工期延误10天以上15天以内的，设计单位须就每宗造成该问题的设计错误（失误）向集团支付违约金10万元。

（4）造成一般及以上等级工程质量事故的，设计单位承担法律责任，并且设计单位须就每宗造成该事故的设计错误，按由此造成集团直接经济损失金额向集团支付违约金。

7.3.7 设计单位送审施工图审查图纸中，出现较多或较大疏漏、错误，则设计单位除限期完成修改外，须按违反规范强制性条文数量承担违约责任。具体约定为：施工图审查每发现图纸违反规范强制性条文数达6条（含6条）以上（按专业计），计严重违约责任1次。

7.3.8 设计单位工程设计文件超出主要技术指标控制值比例的违约责任：设计图纸交付设计成果后，在后续以设计单位为主体的相关活动中，凡属设计单位原因造成工程造价增加的，当影响造价累计超过工程中标价3%以上5%以下时，除承担一般违约责任1次外，还须另行向集团支付赔偿金，赔偿金数额为项目设计费总额的5%；当影响工程造价累计达工程中标价5%及以上时，除承担严重违约责任1次外，还须另行向集团支付赔偿金，赔偿金数额为项目设计费总额的5%以上，赔偿金按影

响工程造价超出工程中标价的比例乘以项目设计费总额计算。同时集团保留向建设主管部门反映设计单位失职行为的权利。

7.3.9 设计单位未经集团同意擅自对工程设计进行分包、转包的违约责任：设计单位须就每宗擅自分包行为向集团支付违约金 50 万元，就转包行为向集团支付违约金 100 万元，集团还有权解除合同。同时，集团将扣除转包、擅自分包部分的全额设计费用，设计单位应承担由此造成的工期、技术及其他一切损失。

7.3.10 设计单位未经集团许可更换项目负责人、各专业设计负责人、驻场设计代表，擅自更换投标文件中拟派的设计单位员及项目负责人的，或经集团书面要求但拒绝更换项目负责人、各专业设计负责人、驻场设计代表总负责人，设计单位除应限期采取补救措施外，还须承担严重违约责任 1 次。

7.3.11 驻场设计代表未经集团批准，擅自离开驻地 1 天以上 3 天以下的，限期采取补救措施；擅自离开驻地 3 天以上 5 天以下的，设计单位承担一般违约责任 1 次；擅自离开驻地 5 天以上，设计单位承担严重违约责任 1 次。每月请假累计 7 天以上 10 天以内的，设计单位承担一般违约责任 1 次；每月请假累计 10 天以上的，设计单位承担严重违约责任 1 次。

7.3.12 集团可根据实际需要要求设计单位调整、修改设计使用功能、设计标准，设计单位接到通知后应立即执行，设计单位应在 7 天内完成普通的设计变更，每逾期一天，向集团支

付违约金 500 元；设计单位应在 30 天内（不含专家评审时间）完成重大的设计变更，每逾期一天，向集团支付违约金 1000 元。违约金从设计费中直接扣除。

7.3.13 二次限期采取补救措施责任相当于一次一般违约责任，累计二次一般违约责任相当于一次严重违约责任，累计二次严重违约责任，集团有权单方部分或全部解除合同，另有约定的除外。

7.3.14 设计单位违约需向集团支付违约金时，集团有权从应支付设计单位的设计费中直接抵扣，设计单位不得有异议。

第八章 附则

8.1 实施附则

8.1.1 凡从事集团负责管理的新建、改建、扩建及建后服务的、设计单位，除按本管理办法中的有关规定执行外，同时也应执行《中华人民共和国建筑法》、建设部和广东省的《建设工程设计管理条例》和《建设工程质量管理条例》等有关法律及法规。

8.1.2 设计变更管理的具体要求详见集团《工程设计变更管理办法》有关条文。

8.1.3 本办法自发布之日起执行。

