

深圳市住房和建设局  
深圳市规划和国土资源委员会  
深圳市发展和改革委员会

深建规〔2017〕14号

---

深圳市住房和建设局 深圳市规划和国土资源  
委员会 深圳市发展和改革委员会关于印发  
《关于提升建设工程质量水平打造城市建设  
精品的若干措施》的通知

各有关单位：

《关于提升建设工程质量水平打造城市建设精品的若干措施》已经市政府同意，现予印发，请认真遵照执行。

特此通知。

(此页无正文)

   
深圳市住房和建设局      深圳市规划和国土资源委员会  
  
深圳市发展和改革委员会  
2017年12月27日

(联系人：朱国赢，联系电话：83788193)

# 关于提升建设工程质量水平打造城市建设精品的若干措施

为深入推进建设领域供给侧结构性改革，提升建设工程质量水平，按照“世界眼光，国际标准，中国特色，高点定位”要求，弘扬“设计之都”文化，打造“深圳建造”品牌，根据《中共中央国务院关于开展质量提升行动的指导意见》和《中共深圳市委深圳市人民政府关于进一步加强城市规划建设管理工作的实施意见》，制定本措施：

## 一、坚持标准引领，强化质量优先

### （一）提升工程建设和选材用材标准

贯彻“安全、适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，从减少全生命周期综合成本出发，结合未来城市发展需求，科学、合理地确定我市建设工程项目的功能、规模、标准、造价、使用年限等相关指标；修订完善各类学校、医院、文体设施、交通工程、水务工程、保障性安居工程、园林绿化等公共建筑及市政基础设施的工程建设和选材用材标准，提升功能品质配套，建设富有活力、生态宜居、智慧人文的粤港澳大湾区中心城市（责任部门：市发展改革委、市住建局牵头，市财政委、市交通运输委、市卫生计生委、市教育局、市文体旅游局、市水务

局、市城管局、市建筑工务署等配合)。

## (二) 完善工程建设技术标准体系

结合深圳发展实际，按照对标国际、领先全国的目标要求，对现行工程建设技术标准进行全面梳理，加快研究制订关键环节重点领域技术规范，编制设计图集，培育扶持团体标准，逐步建立体现国际一流水准的工程建设技术标准体系。重点完善轨道交通、综合管廊、海绵城市等基础设施建设以及装配式建筑、绿色建筑、建筑废弃物综合利用、BIM应用等领域的工程建设技术标准（责任部门：市住建局牵头，市发展改革委、市交通运输委、市水务局等配合）。

## (三) 深化招投标制度改革

继续深化“评定分离、定性评审、过程公开、票决定标”的招投标制度改革，提倡择优竞价的定标原则，制定招标人定标工作指引，开展标后评估，推动建设工程招投标由“拼价格”向“拼质量”转变。

修订建设工程评标专家管理办法，增强评标专业性和科学性。扩大评标专家范围，广泛征集城市规划、建筑设计、景观设计、装配式建筑、BIM应用等不同专业领域的专家并进行分类管理，满足招标人多元需求。

招标人认为投标人的报价明显低于成本价，有可能影响工程质量或者不能诚信履约的，可以在定标前要求其提供书面说

明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，招标人可在定标时作出对其不利评价（责任部门：市住建局牵头，市规划国土委等配合）。

#### **（四）建立创优质优秀工程激励机制**

制定创国家优质优秀工程表彰奖励办法，每年定期召开全市建设工作会议，对获得国家优质工程奖、全国优秀工程勘察设计奖、全国安全文明施工最高奖等国家级奖项的工程项目进行表彰奖励。鼓励社会投资项目的建设单位对获得优质优秀工程奖项的单位进行奖励（责任部门：市住建局牵头，市发展改革委、市财政委、市交通运输委、市水务局、市城管局、市建筑工务署等配合）。

## **二、繁荣设计创作，打造建筑精品**

#### **（五）加强城市设计和前期策划工作**

倡导城市设计的整体思维与设计方法，加强城市设计对建筑设计的统筹引导。高定位、高标准编制城市设计导则，协调建筑与城市空间及公共活动关系。建筑设计方案应当编制城市设计衔接专篇，并充分落实城市设计内容。

加强建设项目前期策划，强化建筑设计任务实效性，综合考虑城市规划和建设项目特点编制设计招标或设计竞赛文件，并报主管部门备案。重要或大型公共设施项目应在前期策划阶段组建管理运营团队，引入高水平技术单位提供咨询服务（责

任部门：市规划国土委、市住建局牵头，市财政委、市审计局、市交通运输委、市水务局、市建筑工务署、各区政府、前海管理局等配合）。

#### （六）创新建筑方案设计优选制度

设计优选应结合建设项目特点，采取设计招标、设计竞赛和直接委托行业顶尖专家三种方式开展。设计招标为设计优选的普遍采用方式；设计竞赛适用于设计创意、概念征集的项目；直接委托适用于特定项目，可依法邀请中国工程院院士、全国工程勘察设计大师、梁思成建筑奖和普利兹克建筑奖得主，以及在特定领域具有行业影响力的建筑设计专家，领衔开展建筑方案设计，并向社会公示。

设计竞赛和设计招标推行“阳光评审”，设计优选全过程面向社会公开。建设单位通过指定网站及其它渠道发布公告信息，可自行选择评审场所。评审全过程应当录音录像，可追溯、可查询。评审委员会应当包括招标人代表及专家，专家特长应与项目特点相匹配。评审委员会在评标完成后，向招标人提出书面评标报告，推荐不超过3个中标候选人并排序。第一名得票数高度集中的，原则上第一名中标。

市、区建设主管部门负责设计优选活动的监督管理。市规划主管部门负责城市重要地区、重要节点的建设项目，以及政府投资重大公共建筑项目设计优选活动的组织管理；前海管理

局负责前海片区建设项目设计优选活动的组织管理（责任部门：市规划国土委、市住建局牵头，市财委、市审计局、市建筑工务署、市交通运输委、市水务局、各区政府、前海管理局等配合）。

### （七）繁荣设计创作提升建筑文化

吸引业绩优、水平高、信誉好的国内外知名建筑师、设计单位或团队，积极参与深圳市的设计竞赛或设计方案招标，必要时可采用邀请招标的方式。通过项目分级、分类等有效手段，鼓励我市青年设计师、中小设计机构参与竞争，繁荣深圳设计创作。

建设单位选择设计单位或团队时，强化对整体方案、设计人员、既往业绩和企业信用等综合能力考评，在充分竞争的基础上按优质优价原则确定设计费用，并补偿未选中的优秀设计方案合理费用。

加强建筑文化推广活动，组织各类设计论坛，促进学术交流，普及公众设计教育；倡导开展建筑评论，提升社会公众对城市设计和建筑设计的关注度与参与度，提升社会整体的建筑文化鉴赏能力和艺术素养（责任部门：市住建局、市规划国土委牵头，市建筑工务署、各区政府、前海管理局等配合）。

### （八）建立规划师、建筑师负责制

在城市重点片区试行聘请总规划师进行片区统筹，强化规

划编制与实施的持续性服务，深化对建设项目的协调把控。通过长期跟踪规划建设，提供全过程、全系统、全方位的规划设计、咨询策划、实施管理等技术支持，有效保障城市规划的稳定实施，提升城市空间品质。

借鉴国际先进经验，结合深圳实际，在前海蛇口自贸片区试点建筑师负责制的基础上，制定深圳市建筑师负责制的实施方案和配套改革文件，拓展建筑师执业范围，明确其在建筑工程全生命周期内的权利和责任，为建筑师从事项目策划、工程监造、造价管理、后期跟踪及评估等服务提供制度和经费保障（责任部门：市住建局、市规划国土委牵头，市发展改革委、市建筑工务署等配合）。

#### （九）实施勘察设计前期文件论证制度

大型房屋建筑或市政基础设施工程，建设单位应当委托市建设科技委员会组织专家对项目勘察方案和初步设计文件的法规标准符合性、安全可靠性和经济合理性、施工可操作性进行论证（责任部门：市住建局牵头，市规划国土委、市发展改革委、市交通运输委、市水务局、市建筑工务署、市地铁集团等配合）。

#### （十）改进施工图审查委托方式

修订本市施工图设计文件审查管理办法，改进施工图审查委托方式，加大施工图审查环节对勘察设计质量的监管力度。

完善勘察设计和施工图审查信息系统，加强合同备案管理，通过施工图审查全过程管控，建立健全勘察设计质量、市场、企业、人员的诚信联动机制（责任部门：市住建局牵头，市发展改革委、市交通运输委、市水务局、市法制办等配合）。

### **三、突出关键环节，强化过程管控**

#### **（十一）建立工期压缩预警机制**

遵循工程建设客观规律和基本建设程序，原则上政府工程不设“关门”工期。修订完善各类工程勘察设计和施工工期定额及合同示范文本，满足建设工程工期管理需要。对合同工期低于定额工期 80% 的项目，建设单位应当组织专家论证，并采取相应的技术经济措施，确保工程质量安全。对实际工期低于定额工期 80% 的项目，未经专家论证并采取相应技术经济措施的，分部分项工程质量验收中监理单位不得签字认可。市建设、交通、水务等主管部门在合同备案环节建立工期预警机制，并在现场监督环节加强重点监管（责任部门：市住建局、市交通运输委、市水务局等）。

#### **（十二）强化建材设备质量管理**

采购、供应、检测各司其职，强化建材设备质量监管，完善见证取样和检验验收制度，防止使用不合格建材。建立健全建材和设备采购后评价机制、质量追溯机制和假冒伪劣建材曝光机制。探索建立政府工程建材和设备采购信息管理系统，与

社会优秀企业建材和设备供应平台共享资源，实现建材设备价格透明化、合理化，来源留痕追溯（责任部门：市住建局牵头，市交通运输委、市水务局、市市场监管委、市建筑工务署等配合）。

### （十三）规范工程检测市场

全面实施建设工程质量检测信息化管理，对工程检测全过程动态管控，规范检测行为，确保检测质量。工程质量检测必须由建设单位委托具有相应资质的独立第三方检测机构实施，检测费用纳入工程造价，专款专用。检测机构委托方式不符合规定的，检测报告不能作为工程质量验收依据（责任部门：市住建局、市交通运输委、市水务局牵头，市发展改革委、市建筑工务署等配合）。

### （十四）完善施工质量控制体系

完善施工全过程质量控制体系，强化关键环节、关键工序的质量控制。实施“样板引路”，以实物样板作为质量控制和工程验收的标杆，进一步推广和完善独立第三方实测实量制度。编制完善各类建设工程质量通病防治指南，提出警示和防治措施，提高建设工程质量。

全面提升建筑工地文明施工管理水平和整体形象，着力提高施工围挡品质，有效控制施工扬尘和噪音污染，努力减少施工对市民生活的影响，打造与深圳市国际化现代化创新型城市相

匹配的城市环境（责任部门：市住建局、市交通运输委、市水务局、市城管局牵头，市建筑工务署、市人居环境委等配合）。

### （十五）落实实名制管理工作

完善建筑实名制管理系统，精确记录从业人员基本信息、劳务考勤、安全教育、技能培训、履职情况、工资支付等，确保工程建设关键岗位人员履职到位、持证上岗。逐步实现实名制管理系统与社会保障、公安机关、银行、征信等系统数据对接共享。

以实名制促进建筑用工方式转变，发展以施工总承包企业自有工人为骨干，专业承包和专业作业企业自有工人为主体的，劳务派遣为补充的多元化用工方式（责任部门：市住建局牵头，市人力资源保障局配合）。

### （十六）提升建设工程从业人员素质

倡导“建筑工匠”精神，落实企业培训主体责任，形成重技能、重技术、重教育的良好氛围。鼓励社会力量参与建筑工人职业技能培训，发挥职业院校、培训机构、行业协会的优势，创立建筑工人职业技能实操训练基地。

健全工程建设人才培育评价激励机制。鼓励行业协会开展建筑工人星级评价，编制建筑工人薪酬动态。进一步健全和完善建筑工人职业技能鉴定制度，畅通职业发展通道，定期组织建设领域职业技能大赛，培养选拔“建筑工匠”人才（责任部

门：市住建局牵头，市人力资源保障局配合）。

#### **四、强化质量监督，落实质量责任**

##### **（十七）创新质量监管模式**

根据工程需要采取政府购买服务方式，委托具备条件的独立第三方社会机构开展工程质量安全巡查和工程质量抽检。及时通报工程质量事故及查处情况，公开曝光质量问题较多、投诉举报频发的工程项目和参建主体（责任部门：市住建局、市交通运输委、市水务局牵头，市财政委等配合）。

##### **（十八）发挥项目示范作用**

制定建设工程质量安全示范项目评定标准。承担投资建设职能的市直部门、市属国有企业，应在各自领域打造建设工程质量安全示范项目。原则上市管建设工程每年的示范项目不少于10个，区管建设工程每年的示范项目不少于3个（责任部门：各区政府、市住建局、市交通运输委、市水务局、市建筑工务署）。

##### **（十九）落实参建各方质量责任**

建设单位应当切实履行质量安全首要责任，依法组织发包，合理确定造价和工期，严格执行基本建设程序，加强质量控制。勘察、设计、施工、监理等单位应进一步完善工程质量管理制

建立监理单位向行业主管部门直报制度，定期书面报告质量安全监理情况，充分发挥监理单位在质量安全控制中的作用。开展工程质量安全保险试点工作，防范和化解工程质量风险，保障工程所有权人权益。国有资金投资工程推广前海“廉政共建”模式，签订廉政建设协议书，打造廉洁品质工程。

建设工程实行总承包的，总承包单位应当对其所承包的全部建设工程质量负责。总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的，分包单位应当按照分包合同的约定对其分包工程的质量向总承包单位负责，总承包单位与分包单位对分包工程的质量承担连带责任。禁止分包单位将其承包的工程再分包（责任部门：市住建局、市交通运输委、市水务局、市建筑工务署、前海管理局等）。

#### （二十）加大失信惩戒力度

建立健全动态化建设市场主体信用档案和科学化信用评价体系，与国家和省建筑市场信用平台、中国人民银行征信机构、深圳市信用网等实现数据共享，落实守信联合激励和失信联合惩戒制度。对发生质量安全事故、供应假冒伪劣建材设备、转包挂靠、拖欠工程款及农民工工资或者其它社会影响恶劣行为的建设市场主体，一定期限内列入“黑名单”管理，在市场准入、承接工程、企业资质审批、个人执业资格等方面采取限制

措施（责任部门：市住建局牵头，市交通运输委、市水务局、市建筑工务署等配合）。

## **五、创新建设模式，推广建造新技术**

### **（二十一）加快推进建筑工业化**

大力发展装配式建筑，出台完善惠及各类建设工程的装配式建筑扶持政策。新建居住建筑全面实施装配式建筑，并向公共建筑、工业建筑等逐步覆盖。政府投资项目率先推广高标准的装配式建筑，引导社会投资项目因地制宜发展装配式建筑。积极发展钢结构，大跨度、大空间公共建筑优先采用钢结构，在桥梁、人行天桥、立体智能停车场等城市建设适用领域优先应用钢结构（责任部门：市住建局、市规划国土委牵头，市交通运输委、市水务局、市建筑工务署等配合）。

### **（二十二）大力推广应用新技术**

定期发布重点专项领域新技术目录，加大建筑业“十项新技术”推广力度，鼓励应用先进、成熟、适用的新技术、新材料、新工艺和新设备。

对尚无相关工程建设标准依据的新技术、新工艺，经相关行业协会、学会等社会团体开展技术论证，并制定相应团体标准后，允许在工程实践中先行试用（责任部门：市住建局牵头，市交通运输委、市水务局、市建筑工务署等配合）。

### **（二十三）提高建设工程信息化管理水平**

建立完善建设工程立项、勘察、设计、建造、运营全生命周期信息系统。推进建筑信息模型（BIM）项目示范及应用实施，建立基于地理信息系统与建筑信息模型相结合的建设工程协同审批平台，实现项目实景模拟，为工程建设全过程提供技术支持。建立建设工程质量安全智慧监管平台，利用物联网、自动监测、视频监控等方式实现对施工现场的信息化管控（责任部门：市住建局、市规划国土委、市政务办、市发展改革委牵头，市交通运输委、市水务局、市经贸信息委、市建筑工务署、市档案局等配合）。

#### （二十四）发展绿色建筑建设海绵城市

新建民用建筑 100%严格执行绿色建筑标准。政府投资和国有资金投资的大型公共建筑、标志性建筑项目，应当按照绿色建筑国家二星级或深圳银级及以上标准进行建设。加大专项资金扶持力度，鼓励社会投资项目创建高星级绿色建筑，推进既有建筑节能改造，开展绿色建筑运行和绿色物业星级标识评价工作。引导和鼓励新建住宅一次装修到位或菜单式装修模式。

综合采取‘渗、滞、蓄、净、用、排’等措施，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响。城市道路与广场、公园和绿地、建筑与小区、水务工程以及城市更新改造、综合整治等建设项目，严格按照海绵城市标准进行规划、设计和建设，将我市打造成为国际一流的海绵城市（责任部门：市住建局、

市水务局、市发展改革委牵头，各区政府、市规划国土委、市国资委、市建筑工务署等配合)。

本措施发布之日起6个月内，各相关职能部门、各区政府要针对牵头办理的事项制定实施细则；涉及法规规章及配套文件修订的，相关责任部门应在6个月内提交送审稿；涉及标准规范、设计图集制（修）订的，原则上相关责任部门应在12个月内通过专家评审报主管部门发布实施。