

长沙市住房和城乡建设局文件

长住建发〔2022〕59号

长沙市住房和城乡建设局 关于进一步加强住房和城乡建设勘察 设计质量管理的通知

湖南湘江新区住建环保局、长沙高新技术产业开发区住房和城乡建设管理局、长沙经济技术开发区自然资源和规划建设局，各区、县（市）住房和城乡建设局，各建设、勘察、设计单位，各施工图审查机构：

为深入贯彻习近平总书记关于质量安全生产工作的重要战略思想，充分落实“三高四新”战略，深入实施强省会战略，加快高质量发展，全面建设现代化新长沙，进一步发挥勘察设计的龙头引领和质量保障作用，推进勘察设计行业高质量发展，全面提升我市房屋建筑和市政基础设施工程勘察设计质量管理水平，现将相关要求通知如下：

一、提高思想认识

各相关单位应严格执行《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《湖南省建设工程勘察设计管理条例》《湖南省绿色建筑发展条例》《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等法律法规，全面落实国务院办公厅《转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》（国办函〔2019〕92号）、《住房和城乡建设部、国家发展改革委 关于进一步加强城市与建筑风貌管理的通知》（建科〔2020〕38号）、《住房和城乡建设部、应急管理部关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科〔2021〕76号）、《湖南省建设工程施工图审查管理办法》（湘建设〔2019〕239号）、《关于加强新建建筑高度管理的通知》（湘建设〔2022〕7号）等文件要求，深入贯彻中共中央城市工作会议提出的“适用、经济、绿色、美观”建筑八字方针，牢固树立“精美长沙”建设理念，重点聚焦“市民意见集中的质量通病”“质量强市”“风貌管控”“品质提升”“建筑节能与绿色建筑推广应用”五个重要方面，着力解决群众急难愁盼问题，持续推进人性化建设理念落实，不断增强人民群众幸福感、获得感。

二、明确工作职责

根据《湖南省建设工程勘察设计管理条例》，我市各住房和城乡建设行政主管部门是我市住房和城乡建设工程勘察设计活动（含其他行业特殊建设工程消防设计活动）的监督管理部门（以下简称“管理部门”），负责我市住房和城乡建设工程勘察

设计质量（含其他行业特殊建设工程消防设计质量）（以下简称“勘察设计质量”）管理职责，按照“全市统筹、分级管理、互动协作”模式，共同开展勘察设计质量管理工作。

（一）长沙市住房和城乡建设局（以下简称“市住建局”）是我市勘察设计质量管理工作的主管部门，负责指导、协调、监督本市行政区域内勘察设计质量管理工作。负责市本级审批和省级授权审批建设工程的勘察设计质量管理工作。负责全市勘察设计质量管理信息的统计与发布工作。

（二）湖南湘江新区管委会住建管理部门依权限承担本功能区域内本级审批建设工程的勘察设计质量管理工作。承担权限范围内省级授权审批建设工程的勘察设计质量管理工作。负责本功能区域内勘察设计质量管理信息的统计、上报与发布工作。

（三）长沙高新技术产业开发区、长沙经济技术开发区等已授权了行政管理及监管权限的国家级园区管理部门依权限承担本功能区域内本级审批和市级授权审批建设工程的勘察设计质量管理工作。负责本功能区域内勘察设计质量管理信息的统计、上报与发布工作。

（四）各区、县（市）管理部门依法承担本行政区域内本级审批和市级授权审批建设工程的勘察设计质量管理工作。负责本行政区域内本级审批和市级授权审批建设工程的勘察设计质量管理信息的统计、上报与发布工作。其他各级园区勘察设计活动监管权限由所在区、县（市）管理部门进行明确，避免出现管理漏洞。

三、强化责任落实

建设、勘察设计单位及有关责任人员按照各自职责在规范规定以及双方合同约定的建设工程设计使用年限内，依法依规对勘察设计质量负责。施工图审查机构依法依规对施工图审查和消防设计技术审查质量负责。

（一）建设单位承担勘察设计质量首要责任。

建设单位是工程质量安全的首要责任主体，是工程质量第一责任人，应严格落实项目法人责任制，依法对工程质量承担全面责任，应全面履行质量管理职责，确保工程质量符合相关国家、行业及地方现行相关法律法规、规范和我市提升勘察设计品质相关要求。

1.应为勘察设计单位开展工作提供良好的前提条件，为勘察工作提供必要的现场工作条件，提供勘察场地现状地形图、地下管线及地下设施分布图等前期资料，为涉及结构改造、加固等项目提供由具备法定资质单位出具的相关结构检测、鉴定报告，为二次装饰装修项目提供原主体设计单位主体工程安全意见书，并确保提供给勘察设计单位基础资料的合法性和真实性。应严格执行先勘察、后设计、再施工的基本建设程序，并保障合理的勘察设计周期和勘察设计费用，不得以低于勘察设计成本价的价格委托勘察设计任务，不得向勘察设计单位提出违反国家有关规定的不合理要求。

2.不得以“优化设计”为由，授意设计单位降低工程结构、消防、人防等安全性能及绿色建筑与建筑节能、装配式建筑、海绵城市、无障碍环境等品质标准。

3.应加强各设计阶段的统筹和衔接，对大中型建设工程，以及历史纪念性建筑、重要旅游设施和工艺复杂的有特殊要求的项目以及政府投资建设项目管理办法明确需初步设计审批的项目，建设单位应组织编制工程初步设计文件，并组织完成内审工作，确保在施工图设计前解决勘察设计中的结构、消防等重大技术问题以及绿色建筑与建筑节能、装配式建筑、海绵城市、无障碍环境等品质标准问题。

4.对于按政策“容缺”申报勘察设计审查的项目，建设单位应严格履行承诺内容以及时限要求，履约情况纳入建筑行业诚信管理体系。

5.相关管理人员对勘察设计质量依法依规终身承担相应责任。实行工程代建的项目，代建单位相关人员依法依规终身承担相应责任。

（二）勘察设计单位承担勘察设计质量的主体责任。

勘察设计单位应严格执行国家和地方有关法律法规、标准规范，并贯彻落实城市风貌、绿色建筑、建筑节能、海绵城市、装配式建筑、可再生能源建筑利用、BIM技术应用、全装修等相关政策及我市提升勘察设计质量、品质相关要求（以下简称“相关政策和要求”）。要建立健全勘察设计质量保证体系，完善质量管理体系和技术保障措施，并严格实行全面质量管理体系。

1.应加强全面质量安全管理，勘察设计文件必须由勘察设计人员、注册执业人员、专业负责人、项目负责人、单位技术负责人、单位法定代表人签字，并加盖注册执业人员资格专用章、出图专用章等。相关人员依据职责对其签字盖章的勘察设计文

件终身承担相应责任。应加强技术档案的管理工作，确保工程勘察设计文件质量记录的可追溯性。

2.项目负责人应严格履行全过程参与勘察设计服务责任与义务，应组织勘察设计人员按照质量与安全与建筑功能要求，依法、依规开展勘察设计工作，完善危大工程及重大风险源等特殊情况下勘察、设计及施工作业人员安全和预防生产安全事故技术措施建议，应组织各专业技术人员共同参与项目勘察设计审查相关会议，严格执行施工现场图纸技术交底和重大建设项目派驻设计代表制度。投标文件、中标通知书、送审文件及报批文件等相关资料中项目负责人应保持一致且不得擅自更改，确需变更的应及时报管理部门备案。

3.主体设计单位应明确专项设计（包括二次设计）的技术要求并对主体结构 and 整体安全负责。专项设计单位应落实主体设计单位提出的技术要求，并对设计内容负责。

4.勘察设计单位在承担抗震超限房屋建筑工程、需抗震论证的市政公用工程、需进行特殊消防设计的建设工程、需专家论证的建筑节能工程等工程时，应主动服务，并及时书面告知建设单位相关法律法规和程序等要求，配合建设单位完成相关手续办理。

5.在我市承接勘察业务的单位原则上应具备在我市开展勘察业务相匹配的土工试验室，暂无土工试验室的应与我市已取得土工实验室计量认证并具有岩土勘察资质的单位签订长期合作协议，进行委托土工试验或测试。应严格按照勘察任务书及现行规范及勘察要点开展工程勘察工作，勘察项目负责人、技

术负责人、技术人员在项目勘察期间应暂住我市，工程勘察文件在送审时应上传勘察纲要、野外勘探原始资料、土工试验原始资料及勘察劳务单位相关信息等原始资料。

6.勘察设计单位须以具备法人资格、具备工程勘察设计资质的单位名义承揽工程，不得以分支机构、办事机构、团队、个人等名义开展勘察设计工作。外省工程勘察设计单位在我市承揽工程勘察业务前应报省住建厅办理入湘备案手续，相关从业人员、劳动合同签订单位、社保缴纳单位、执业资格注册单位应与登记单位一致。

（三）施工图审查机构对勘察设计质量承担审查责任。

施工图审查机构要严格审查标准，强化服务意识，落实时限及一次性告知要求，严格按照国家和地方有关法律法规、省施工图审查要点以及长沙市关于房屋建筑工程和市政基础设施工程的补充施工图审查要点进行审查。

1.对审查过程中发现的设计质量问题进行严格把关，确保施工图设计文件按审查意见修改到位，对勘察设计单位违反工程建设标准强制性条文的情况如实记录，不得包庇和隐瞒，对于重大工程应实行主副审制度。

2.对涉及降低结构、消防、人防等安全性能以及绿色建筑与建筑节能、装配率、无障碍等品质标准的设计变更，不得审查通过。

四、优化评审制度

（一）进一步完善勘察设计全过程质量和品质管理机制。

各管理部门在组织和参与勘察设计审查时，应建立全过程设计

质量及品质管理机制，各管理部门在规划方案、城市风貌审查环节提出的审查意见，以及初步设计审查意见，均应在施工图审查环节全面落实到位。建设工程存在的政策、技术难点的，建设单位可向管理部门申请组织专家咨询论证。

施工图审查和消防设计技术审查项目原则上应整体申报。对于省住建厅明确可分段办理施工许可的建设工程，经报各管理部门同意分段申报施工图审查的，设计单位应确保项目设计的整体性及完整性，各施工图审查机构均应整体对审查项目进行复核，各管理部门可根据工程规划许可分段进行施工图审查备案、出具消防设计审查意见书。

（二）加强建筑高度的审查管理。各管理部门应严格落实《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科〔2021〕76号）、《关于加强新建建筑高度管理的通知》（湘建设〔2022〕7号）要求，切实加强新建建筑高度管控，在参与规划方案审查、组织初步设计审查及审批、施工图审查、特殊建设工程消防设计审查等环节，应严格执行对新建建筑高度审核要求，应充分论证其布局的合理性，并按程序书面征求同级消防救援机构意见，确保与当地消防救援能力相匹配，对于消防救援能力匹配情况不明的项目，不予通过审查。对于《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第十七条规定的特殊建设工程以及建筑高度大于250米的建筑工程，经市级消防设计审查主管部门按规定上报省级消防设计审查主管部门组织专家论证。

（三）加强设计变更的审查管理。施工图设计文件一经审查合格，不得擅自进行设计变更。有正当理由确需变更的，在

不降低品质、标准前提下，应由建设单位按程序报管理部门完成变更手续后方可实施。政府投资项目应严格执行《长沙市政府投资的市政公用工程和房屋建筑工程项目工程变更管理办法》（长住建发〔2020〕115号）等相关要求。对于已预售的房地产开发项目，原则上不得由建设单位单方面提出设计变更，确需变更的应由建设单位将变更情况告知利害关系人并公示，公示无异议后按程序报管理部门完善相关变更手续。建设工程质量安全监督部门在项目建设过程中，应严格对设计变更情况加强现场监督，发现未按图施工、违规变更等行为必须及时予以制止，并责令建设单位完善相关设计变更审批程序后方可实施。因违规变更给所有权人、使用人或第三方造成损失的，可依法追究建设单位责任。

五、夯实监管责任

各管理部门应贯彻落实国家、省、市工程建设项目审批制度及优化营商环境综合改革的有关文件精神，加强勘察设计质量事前事中事后监管，提升我市工程勘察设计服务水平。

（一）各管理部门应加强勘察设计质量及施工图审查质量日常监督管理工作，市住建局按照“双随机、一公开”的原则定期组织全市勘察设计质量及施工图审查质量检查，对全市房屋建筑与市政基础设施工程勘察设计质量及施工图审查质量进行抽查。重点检查施工图设计文件执行工程建设强制性标准情况、地基基础和主体结构的安全性、消防安全性、落实“相关政策和要求”情况以及建设单位履行承诺情况、勘察设计单位出图签字盖章程序履行情况等，检查过程中发现的质量问题由

项目管理部门负责敦促建设单位组织整改到位，并对相关责任单位和责任人进行处理。市住建局根据检查情况和全市勘察设计质量日常管理情况定期形成《全市勘察设计质量通报》，对在长开展业务的勘察设计企业和施工图审查机构的违规行为，按《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》等法律法规和《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》《湖南省建设工程施工图审查管理办法》（湘建设〔2019〕239号）等规定进行处理。

各级管理部门应加强勘察设计质量管理工作，积极开展区域内勘察设计质量及施工图审查质量事中事后监管，发现问题及时督促建设单位组织整改到位，勘察设计质量监督情况纳入年度考核。

（二）完善勘察设计质量问题处理机制。应加强对建设、勘察、设计单位勘察设计质量的监管，对于勘察设计单位在施工图审查过程中出现违反工程建设标准强制性条文的，在勘察设计质量事中事后监管中发现违反工程建设标准强制性条文的，违反国家、省、市相关政策规定的，以及由于设计明显不合理严重影响居住功能和降低标准的、因勘察设计质量问题造成集中或频繁上访的，管理部门应及时启动追责程序，按照相关法规对责任单位和相关责任人进行处理；相关处理程序原则上应在一个季度内完成；造成工程质量事故的则应按程序进行处理并追究法律责任。对于未授权行政管理及监督权限的园区，其处理权限由属地各区（县、市）管理部门承担；对于须进行不良行为认定的，应由属地管理部门将认定结果上报省住建厅，

同时抄送市级建设行政主管部门。

（三）应加强对施工图审查质量问题的管控，对于在施工图审查过程中出现超时、一次性告知不到、漏审以及包庇和隐瞒设计质量问题等违规行为的施工图审查机构，管理部门应按相关规定在湖南省施工图审查系统对项目图审质量评价进行扣分及问责，情节严重的按程序上报省住建厅处理。

（四）按照国家建筑市场信用管理有关规定将建设、勘察设计单位、施工图审查机构和从业人员履行勘察设计质量管理情况纳入信用管理。

（五）各管理部门应牢固树立工程风险和底线意识，严格按照《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》及《住房城乡建设部办公厅关于实施〈危险性较大的分部分项工程安全管理规定〉有关问题的通知》（建办质〔2018〕31号）等文件要求落实危大工程及重大风险源论证分析，并督促各建设单位及勘察设计单位落实危大工程及风险防控安全管理要求，加强危大工程及重大风险源勘察、设计内容审查把关，确保工程建设质量安全。

（六）各管理部门要切实履行审批权限下放园区的勘察设计质量监管主体责任，各区、县（市）管理部门应按强化园区勘察设计质量管理，应做好日常工作衔接，加强跟踪指导，定期或不定期组织业务培训，确保下放权限管得住、接得好、用得活。

六、优化行业发展环境

充分发挥长沙市勘察设计行业协会作用，为我市勘察设计

企业进行资源优化整合、人才培养引进、品牌建设、争先创优、科技创新等工作搭建平台，并持续发挥工程勘察行业自律委员会的作用，自觉接受监督，全面提升履职水平，引导规范勘察设计市场行为，推动工程勘察设计行业健康可持续发展。

七、本通知自 2022 年 7 月 1 日起施行,有效期五年。

长沙市住房和城乡建设局

2022 年 6 月 29 日

长沙市住房和城乡建设局办公室

2022 年 6 月 29 日印发
