



无锡拈花湾·禅意小镇

责任编辑:陈昊
联系电话:021-63218991
E-mail:718648415@qq.com

2023年4月3日

聚焦行企协热点 助力高质量发展

——2023年度勘察设计同业协会分享建筑师负责制探索实践等工作经验

□陈 雯

建筑师负责制试点进展如何,设计收费标准改革有何亮点,勘察设计企业如何做好工程总承包项目,协会如何服务好会员单位……日前,聚焦这些行业、企业、协会发展热点,在杭州召开的2023年度全国勘察设计同业协会工作会议上(详见本报第一版),来自北京、广东、中石化、中国电力、江苏、广西等6个地方和部门的协会分享了他们在这方面的工作经验和体会。

建筑师负责制的北京实践示范

北京市是全国第六个建筑师负责制试点城市,自2020年试点以来,北京市规划委组建了试点工作专班统筹指导全市建筑师负责制试点工作。

北京市勘察设计同业协会秘书长胡颀衡介绍,专班坚持国际接轨与北京特色相结合,在组织建立、制度创新、试点推进、培训教育、宣传推广等方面同时发力,取得了初步的成效。专班先后编制出台了北京市建筑师负责制试点指导意见与应用指南,其中应用指南进一步明确了实施范围、服务内容、收费指导、项目备案及审批程序优化等内容,并围绕不同类型的项目运作特点推出了简化版工作模式,更加适应目前市场的接受度和行业建筑师的能力,有效拓展了试点项目范围;借鉴香港地区经验成立北京工程咨询委员会,并指导行业咨询委员会持续研究制定配套政策,先后发布了建筑师负责制相关服务合同示范文本、招投标文件范本、服务收费指导意见等配套文件,编制了《建筑师标准服务内容流程》《北京市建筑师负责制招标文件及服务合同审查要点》;联合高校、专业保险公司及经纪人公司,探索适用的保险担保机制及实施路径,将职业责任保险保障范围从单纯的设计责任拓展到与项目委托合同相对应的工程全过程范围。截至目前,已完成签约的试点项目共计55个,其中行政办公14项、科教文卫17项、居住区7项、城市更新1项、老旧小区改造5项、酒店商业2项。数百名专业工程师参与了试点工作,其中32名一级注册建筑师担任了责任建筑师。

胡颀衡表示,通过推行建筑师负责制,主要实现了三方面提升:一是在规划许可、施工图审查和规划核审等环节优化了审批程序;二是在不增加建设单位总体成本的前提下,通过建设投资统筹再分

配,保障各方责任权利对等统一;三是通过建筑师探索提供建筑全生命周期的管理与服务,提升服务效率和品质,促进建筑设计精细化、设计施工一体化,给建设单位带来切实的价值和收益。

胡颀衡认为目前还存在的五方面问题:一是建筑师负责制的顶层设计和相关配套法律需要加强;二是设计取费与建筑师负责制下业务量与责任不匹配;三是项目资金的高周转导致设计周期的紧缩,与负责制试点项目的高品质、高质量要求形成矛盾;四是建筑师的综合能力和相关业务能力还需要提高;五是建筑师职业责任保险的适用性仍需加强。对于下一步计划,她表示,试点工作专班将在调研总结的基础上,通过开展政策优化完善、试点项目评价办法研究、建筑师职业责任保险管理体系建立、职业培训教材体系研究、推进试点项目BIM正向设计、加强试点项目的推广宣传等工作,继续扩大试点范围,提炼出可复制推广的经验,形成理论研究成果,指导政策法规制定,使建筑师负责制成为未来可以放手让市场自行选择的工程组织模式。

设计收费改革的广东协会做法

当前建筑设计收费经历了国家定价到国家指导价(原收费标准),再到如今由市场调节的过程,但由于我国的建筑设计市场尚不成熟,无序竞争严重,体制还不完善,国有投资项目市场占比很大且因为审计原因,多数地方依然按照原收费标准执行,导致长期以来设计收费普遍不高,甚至打折,严重影响设计行业高质量发展。为引导收费价格回归合理区间,广东省工程勘察设计行业协会收集、统计了今年省内大量工程勘察设计中标项目,在1000多个会员单位实际发生价格的基础上,参考行业内其他单位制定的相关标准,按项目类别制定了广东省《工程勘察设计收费指导》,同时设置了调整系数、地区系数。

广东省工程勘察设计行业协会副会长兼秘书长王志钢表示,《导则》自2019年首次颁布以来就在行业内引起了热烈反响,2021年修订后的第二版覆盖率进一步增加,可操作性更强,主要针对房建公建、市政、环境改造、绿色建筑等收费标准进行删改和修订,新增了交通运输、通信



智能化、水利工程等内容,由于部分地区取消施工图审查,为解决这个问题,把相关内容调整为第三方技术服务。据调查,目前有一半的企业使用该导则,而在政府投资项目的勘察设计中使用频率更大。为避免恶意压价竞争,他倡议全行业勘察设计收费浮动幅度为±20%。

为进一步拓展《导则》收费内容,完善收费体系,该协会在2022年再次公开征求意见,目前正在开展3.0版本的修编工作,收费标准拟涵盖前期投资决策阶段、规划设计阶段、工程勘察阶段、工程设计阶段、专项设计咨询、设计牵头的全过程工程咨询、第三方技术咨询等几个部分。

工程总承包高质量发展与企业转型的工业设计领域经验

自1999年以来,中国石化和化工勘察设计协会一直是中国勘察设计协会建设项目管理和工程总承包分会的依托单位,在推进全国勘察设计行业开展工程总承包业务方面做了大量的工作,积累了一定的经验。

中国勘察设计协会副理事长、中国石化和化工勘察设计协会常务副理事长兼秘书长荣世立介绍,在西方发达国家,工程公司一般是专营工程咨询、工程总承包的公司,工程设计与采购、施工管理深度融合,而我国计划经济体制下学习苏联模式,设计和施工分离,且采用设计院模式,改革开放后,由于设计模式不适合开展工程总承包,原化工部所属大型设计院、中石化系统大型设计院,自20世纪80年代就超前运作,并随设计为主体的工程总承包发展,率先将设计院转换为工程公司,如中国成达、中国五环、中国天辰等。在总承包分会的百名排序里,化工、石化、石油、电力、冶金、机械、水利水电、建材、铁道等行业的工程总承包营业额合计连续多年在全国勘察设计行业占80%左右。

荣世立认为,工程总承包高质量发展需要更多设计企业向工程公司转型,建筑和设计企业尤为迫切。他指出,当前多数工程总承包项目质量不高主要表现在与成本开发行业的互联网垂直平台,但因为两个行业的底层逻辑完全不同,隔行如隔山,互联网的核心算法是我们搞不懂的,感觉被技术所绑架,发挥不出来我们的优势,所以未能走下去。但是因为互联网是讲流量为王,那段时间对人的心理和行为研究获益良多,有非常深刻的印象,把对运营、流量的关注运用到设计的思考方式中,对设计逻辑产生了巨大的影响,才有了现在的风格。设计对社会的理解、对人性的理解,才应该是重要的关注点。建筑语言应和社会语言相通,同样,设计师也不要再在行业中争主流,而是要在社会上争主流,为社会创造价值。

问:您说您不是“混圈子”的建筑师,其实是混在开发商圈子里。这两个圈子的语言有什么不一样?

毛厚德:建筑圈子可以理解为“学术派”,使用建筑师范畴内的评价。而地产圈子里考虑的则是社会百万级别用户的评价,也就是流量,让用户以及投资人利益最大化,这是根本的区别。我说不混建筑圈,并非我不追求学术,只是更愿意用流量思维来进行设计和表达。

在我看来,建筑不应该只是设计师标榜个人人格的艺术品,花投资人的钱做设计师个人价值表达的艺术品,这不是我想做的事。过于风格化的建筑是设计师本身的自我表达,而非对空间属性的最佳描述。所以我做设计不太把重心放在空间和形态方面,更多地从社会、经济、人文等多层面多维度思考建筑的意义,侧重点在社会学和行为心理的研究,重视抓住建筑场景的意义。要深谙人性,抓住人心,才能创造流量,为用户和投资创造最大价值,是对一个项目成功与否的定义。

问:记得十几年前您在赶互联网的大潮,做了一款建筑圈的互联网平台,后来如何了?

毛厚德:那时互联网大热,行业很多人也在探索。我们也曾花了大量的时间

七个方面:一是大多数企业依然是设计院体制,工程项目管理组织比较弱;二是项目组织不是矩阵组织;三是管理岗位和人员与工程总承包管理不配套;四是施工管理能力较弱,以包代管现象比较突出;五是项目管理技术没有很好应用,进度、费用控制能力较弱;六是项目管理体系不健全;七是项目收尾困难。近几年来,在政府部门的大力推动下,建筑和政府工程总承包市场发展很快,但缺少与国际接轨的工程公司,“双资质”的准入对设计企业独立承揽工程总承包提出了更大的挑战,只有向工程公司转型,才能做到单一责任主体竞标、固定总价、设计主导、设计与施工深度融合,才能促进建筑工程施工总承包行业健康发展。

针对设计单位向工程公司转型,他提出七点建议:一是要以工程总承包市场为牵引,激发转型动力;二是加强组织机构再造,形成以项目、设计、采购、施工、进度、费用、质量、安全八个方面管理为核心的项目管理架构;三是加速培育企业工程管理和工程总承包抗风险能力;四是大力培育工程总承包项目管理人才队伍,适当引进施工管理人才;五是完善项目管理标准体系;六是以三维设计或BIM为技术支撑搭建项目管理信息平台;七是加强投标报价和风险管理。

“提供服务、反映诉求、规范行为”的行业协会服务

中国电力规划设计协会监事长丁石

近日,北京市规自委二级巡视员陶志红率队“行业高质量发展”及“建筑师负责制”课题组赴广州、深圳两地,对广东省工程勘察设计行业协会、广东省注册建筑师协会、深圳市勘察设计行业协会及深圳市建筑设计研究总院进行访问交流,专题调研广东省关于“行业高质量发展”及“建筑师负责制”等改革措施实施推进情况。

北京市规自委勘察设计管理处处长杜治斌、副处长陈广峰、北京工程勘察设计协会会长徐全胜、秘书长胡颀衡,“行业高质量发展”课题组北京市建筑设计研究院有限公司副总建筑师韩慧卿、北京城建设计发展集团股份有限公司副总建筑师钱嘉宏、北京市勘察设计研究院有限公司副总经理耿一然,“建筑师负责制”课题组中国建筑建筑设计研究院有限公司副总经理韩惠卿、设计咨询管理中心主任张军英,清华大学建筑学院副教授姜涛、北京市建筑设计研究院有限公司科技质量中心主任柳影、北勘协建筑师负责制责任顾问牛美玲等22人陪同调研。

在广东省勘察设计行业协会调研会上,课题组就关心的建筑师负责制政策支持与鼓励措施、项目收费指引、职业责任保险、信用评估体系、教育与培训开展情况等和《广东省促进建筑业高质量发展若干措施》编制的背景、建立行业高质量发展相关方面的指标体系以及在建设高品质建筑的趋势下,广东省建筑创作能力提升的举措,可借鉴的经验等方面展开提问,广东省勘协及各位专家进行了详细解答。会上,课题组还详细询问了广东省工程勘察设计大师、杰出工程师、科学技术奖的评选组织情况、广州香港建筑师职业资格互认情况、《广东工程勘察设计收费导则》(第二版)及《广东省建筑信息模型(BIM)技术应用费用计价参考依据》等文件的编制和执行情况。

全国工程勘察设计大师、广东省注册建筑师协会会长倪阳邀请课题组赴华南理工大学建筑设计研究院交流。倪阳详细介绍了广州市第一个设计牵头EPC项目——华南理工大学国际校区的设计理念及项目管理模式;香港建筑师协会理事、内地事务部主任雷冠源作了题为《专业为本、香港所长——建筑师全过程服务制》的主题发言,详细介绍了香港与内地企业的合作模式、香港建筑师学会会员制度、香港常规建筑服务内容、香港建筑师专业考试及专业责任等方面的内容;广州市设计院集团副总建筑师黄惠青,从政策研究、工作方案、服务内容与合理收费、信用管理和仲裁机制、优化审批等方面详细介绍了《广州市建筑师负责制试点实施工作方案》,并以太古汇项目为例,介绍了“人工时”法的优越性。课题组还深入了解了香港认可人士制度、香港设计收费等方面内容。

在深圳市建筑设计研究总院有限公司走访调研会上,深圳市行业重点企业代表分别从《城市总设计师助力城市高质量发展》《推进行业高质量发展的管理尝试》《深大院在“设计行业高质量发展”方面的思考》《前海十九单元03街坊项目总建筑师负责制介绍》《更高的效率,更好的建筑——建筑师负责制的实践体会和思考》等8个方面作了主题发言。韩慧卿代表课题组,从顶层设计、建筑创作观、建筑与科技相结合、协同设计、绿色低碳、数字智慧、城市更新等方面对“北京市勘察设计高质量发展行业改革举措研究”课题作补充说明。

北京课题组表示,将把此次调研的成果和经验融会贯通,完善和深化课题研究内容。从建立“首席标准”的高度,吸收和借鉴广东、深圳经验,为推进首都建筑行业高质量发展提供强有力的支持。(北勘协协)



从设计源头抓高质量发展

北京市规自委率课题组赴广州、深圳调研

走进企业 洞见趋势

提高设计主导能力 营造现象创造价值

——访 M.A.O. 创始人毛厚德

□本报记者 李武英 陈 雯

编者按:在文旅开发盛行的今天,出现了千镇一面,但也出现了无锡拈花湾这样“无中生有”却文化特色鲜明的案例,艾麦欧(上海)建筑设计咨询有限公司(以下简称M.A.O.)在文旅综合体、商业综合体等领域“活”了一个个项目,五角场万达广场、杭州西溪一号、大连万达中心、深圳天安云谷、无锡拈花湾小镇、乔家大院小镇等,近两年又涉猎文旅运营,逐渐打通从战略研究、规划设计、建筑设计、景观设计、软装工程、项目运营等上下游产业链。“我不是‘混圈子’的建筑师,我是一个非传统思维的推崇者”,作为一名“地产建筑师”,非典型建筑师与普通建筑师的区别在哪里?本报记者采访了M.A.O.创始人毛厚德。

问:爆款产品拈花湾小镇,在文旅圈子里被作为一个因策划和设计成功而出圈的案例,被无数项目效仿和学习,作为策划和设计师,您认为其成功的核心秘诀是什么?

毛厚德:放眼长三角,最少有一百多个传统和新建的小镇,你会发现成功的也就那几个,火两个就必有更多的沉下去。这有点像互联网企业的“头部通吃”,拈花湾要在生态圈头部活下来,就要干掉几个老牌的,也就是要具有“唯一性”和“排他性”。

拈花湾并没有得天独厚的背景,相反,这里开发之前就是一块“蛮荒之地”,纯属“无中生有”。支撑拈花湾未来运营的底层逻辑是什么?我花了将近三年的时间进行追根溯源的终极思考,最后找到了一个方向叫“文化”。我们摒弃历史时间轴的干扰,提炼出具有普适性的“生活禅”文化内核。如果说迪士尼主题乐园之所以能经久不衰,是因为它不断出新的动画电影和深入人心的卡通形象,给人以精神寄托,“生活禅”则描绘了中国人心中向往的生活状态。在整个国家的文化体系

中都显示了极高的延展力,比迪士尼这样的大IP生命力更持久。因此“禅文化”是拈花湾这个项目的成功秘诀。

问:有人说,现在在一个商业项目和文旅项目成功的评价标准就看它是否是网红打卡点,您对此有什么评价,您又如何理解“网红”现象?

毛厚德:一个项目成为“网红打卡点”是结果,不应该是追求的目标,能成为“网红”有时候表面看起来似乎没有逻辑,其实本身包含一定的文化因素,无论主流的还是非主流的。但网红往往给人昙花一现的联想,要成功最终必须沉淀后成为文化,才能留在历史上。文化比IP内涵更广,没有时间限度,“文化引擎”是未来一个重要的消费模型。通过文化场景的营造,引发游客的情感互动,最终以突破建筑营建的禁锢,文化可以作为“软件”独立于建筑体系之上,甚至于这个软件系统的价值已经超过硬件体系本身。

这在文旅项目上表现尤为凸显,不用文化做就没法做。扩展到城市商业综合体,或者一些产业集群,也可以用文化来驱动,用文化制造流量。过去商业综合体是靠业态组合来制造流量,现在因为电子商务的冲击,商业综合体的生存逻辑没了,大家出来娱乐消费的逻辑也改变了,就要靠文化这个逻辑去驱动。

问:有很多开发商看到拈花湾的成功而想效仿,您觉得可以复制吗?

毛厚德:是有很多开发商来找我,就像要抓住救命稻草,“天降奇兵”,让我把一些半死不活的项目起死回生。拈花湾之后,我帮助很多开发商以及国际知名同行解决了一些陷入僵局的项目,比如深圳的天安云谷、福建石狮的世茂摩天地、杭州的西溪壹号等。就连我现在的办公地点“上海主角”,在中环和内环的交界处,曾经的徐家汇商业价值洼地,也是在突破