

《深圳市重点地区总设计师制实施办法》 起草说明

一、编制背景

为了加强城市重点地区规划、设计、建设和管理的水准，保障城市规划的实施，提升城市空间品质，原市规划和国土委于2018年7月出台了《深圳市重点地区总设计师制试行办法》（以下简称《试行办法》），建立了我市重点地区总设计师制基本框架。2023年8月，市政府办公厅出台了《关于进一步完善重点片区和重大项目技术总体统筹工作机制的指导意见》，提出要进一步加强对全市重点片区技术总体统筹、在重点片区建立总设计师全过程咨询团队等要求。

自《试行办法》出台以来，全市累计已签约总设计师类项目20余个，聘请了总设计师17位，涉及重点地区25个（其中市级重点地区16个），总服务面积近760平方公里。在实践中，各重点地区形成了特色各异的总设计师制实施模式，保障了城市规划的实施，提升了重点地区规划、设计、建设和管理的水准。

二、政策必要性

修订《试行办法》、进一步完善总设计师制，主要有以下必要性：

一是推进规划传导实施的需要。习近平总书记高度重视规划设计工作，强调“要加强城市设计，提倡城市修补，加强控制性详细规划的公开性和强制性。要加强对城市的空间

立体性、平面协调性、风貌整体性、文脉延续性等方面的规划和管控，留住城市特有的地域环境、文化特色、建筑风格等‘基因’。规划经过批准后要严格执行，一茬接一茬干下去，防止出现换一届领导、改一次规划的现象”。进一步完善总设计师制度是落实习近平总书记关于加强城市规划建设要求、推进规划传导实施的重要抓手。

二是提升重点地区品质和能级的需要。重点地区作为城市建设和发展的关键节点，提升重点地区建设品质和功能，对于撬动城市整体发展具有重要的支撑和示范作用。覃伟中市长指示：“要加强重点片区规划设计管控，按照‘中国特色、世界一流’的标准和要求，高起点规划、高标准建设，强化统筹协调，在片区规划、单体建筑、公共空间方面突出中国元素和岭南特色，促进生产、生活、生态有机融合”，针对重点地区开展总设计师制度优化设计及规范管理工作是保障重点地区高标准规划建设、提升重点地区发展能级、驱动“双区”建设的重要举措。

三是完善治理体系的需要。虽然重点地区总设计师制取得了一些成效，但是运行中也存在一些待解决问题：如，政策出现“真空期”，原《试行办法》已于2021年8月失效，总设计师工作急需新的政策指导；总设计师工作规范性有待加强，在选聘条件、计费标准、回避机制等方面均需在全市层面进一步明确和规范；总设计师团队工作重心有待进一步聚焦，作为高端智囊团队的决策支撑作用有待进一步发挥。

三、效力层次与法律法规政策依据

本文件定位为规范性文件。制定依据包括：

（一）国家层面

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城乡规划法》

《中华人民共和国建筑法》

《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈深圳建设中国特色社会主义先行示范区综合改革试点实施方案（2020—2025年）〉》

（二）广东省

《广东省城乡规划条例》

（三）深圳市

《深圳市人民政府办公厅关于印发进一步完善重点片区和重大项目技术总体统筹工作机制指导意见的通知》（深府办函〔2023〕54号）

《市规划和自然资源局关于进一步加强规划土地前瞻引领与统筹规范管理、持续提升服务效能的通知》（深规划资源发〔2024〕56号）

四、起草过程

我局于2024年4月启动了《深圳市重点地区总设计师制实施办法》（以下简称“《实施办法》”）政策研究工作，围绕总体要求、实践问题、优化思路、规范化管理等方面进行深入研究，并于2024年8月形成初步研究成果。

在起草过程中，我局于5月13日召开重点区域指挥部、总设计师团队两场座谈会，吸取了深圳湾超级总部基地、香

蜜湖片区等多个重点地区的相关实践经验。

2024年7月,《实施办法》征求市各部门、各区政府(新区管委会)意见,收到11个部门共56条反馈意见。经梳理,反馈意见的主要焦点集中在城市重点地区的界定、聘请总设计师的规划前提、委托主体、总设计师管理、经费保障、计费标准及限制条款等条文内容。我局结合相关反馈意见对条文内容作了进一步修改完善,形成了《深圳市重点地区总设计师制实施办法(征求公众意见稿)》。

五、总体思路

本政策聚焦重点地区这一城市建设关键节点,通过健全总设计师全链条管理机制,进一步规范总设计师工作,为打造城市建设精品片区提供制度支撑。主要考虑如下:

一是加强总设计师工作统筹。总设计师服务范围已覆盖全市大部分重点地区,需加强规划主管部门对总设计师工作的整体统筹,通过建立总设计师工作“事前、事中、事后”全过程统筹机制,以总设计师工作统筹助力全市规划统筹。

二是规范总设计师工作管理。通过完善重点地区总设计师选聘机制、明确总设计师工作内容范畴和相应计费标准等,形成协同统一的重点地区总设计师工作管理模式,以规范化的制度设计避免“总设计师”概念滥用现象,保障重点地区总设计师相关工作的有序开展。

三是发挥总设计师工作实效。通过提高总设计师对重点地区重大项目和事项的参与力度,并充分保障总设计师技术意见效力,切实发挥总设计师高水平技术团队对重点地区的

发展引领和技术支撑作用。

六、主要内容

（一）关于政策实施目的和原则

《实施办法》以总设计师制度推进城市重点地区高品质、高标准开展规划、设计、建设和运营管理。针对单一项目设计管理公共性缺乏协调统筹等问题，《实施办法》提出总设计师以保障空间规划实施的公共利益，提升城市规划建设形象和品质为原则，为重点地区精细化管理提供专业的技术支持。

（二）关于政策适用范围

《实施办法》明确了重点地区的范围，不仅包括市重点区域开发建设总指挥部认定的市级重点区域，还包括市、区政府认为规划实施的重点地区。

（三）关于职责分工

总设计师制度服务于我市重点地区规划、设计、建设和运营管理全方位需求，并涉及多部门统筹协调工作。市规划和自然资源主管部门负责实施总设计师制度的统筹指导。

为提高总设计师选聘组织的灵活性，满足不同片区差异化需求，《实施办法》规定由各区政府负责重点地区总设计师选聘委托、组织协调和监督管理工作（须由市级主导的重点地区除外），并由各区政府明确总设计师工作的具体牵头部门，选聘主体不再局限在《试行办法》中规定的建设管理部门。

（四）关于重点地区选聘总设计师的门槛条件

总设计师制目的是推动法定规划和城市设计的有效传导和实施，针对当前部分重点地区存在的规划条件不稳定、导致总设计师工作无的放矢的问题，《实施办法》提出了重点地区选聘总设计师的门槛条件，明确应以重点地区法定规划和城市设计条件较为稳定为前提，规划或城市设计条件不稳定的应先行开展规划编制或城市设计工作。

为加强全市总设计师工作统筹，并确保该项条款有效实施，《实施办法》建立了总设计师目录管理机制，符合上述条件拟选聘总设计师的各重点地区，应先行申请纳入总设计师目录。目录式管理主要是为了加强全市工作统筹，并非新增行政审批事项，是否选聘总设计师由各区根据片区发展需要自行决定。

（五）关于总设计师团队要求

《实施办法》提出“领衔设计师+技术团队”的总设计师工作组织模式。为加强重点地区技术统筹、降低技术协调成本、提高技术服务工作效率，原则上一个重点地区设置一位领衔设计师，确有需要的可以设置两位领衔设计师。为更好满足重点地区发展需求，避免出现选聘的高端技术团队“无用武之地”的情况，应结合重点地区规划建设阶段及实际需要合理确定领衔设计师专业，重点地区法定规划和城市设计条件较为稳定、需着重把控地块间关系的，原则上选聘领衔规划师；片区已进入建设为主的阶段、各地块规划设计条件基本稳定、需要总设计师重点对建筑单体设计进行把控的可以选聘领衔建筑师。

领衔设计师除了应是具有行业影响力的领军人物，还应具备国际化视野，立足行业前沿，可运用相关新质生产力、新经济、新业态、新模式知识以及新技术、新方法，提高重点地区规划建设水平。

技术团队成员专业构成应在适应重点地区发展需求的前提下尽可能多专业融合，包含但不限于规划、建筑、结构、土地、景观、生态、交通、市政、新基建、海洋、产业、经济、运营、智慧城市等专业。技术团队应当熟悉地方建设条件，可提供高质量、全方位的本地化服务。

（六）关于选聘方式

为确保总设计师选聘工作的公平性、公正性与公开性，《实施办法》在原《试行办法》的基础上取消对于两院院士、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非公开招标方式，提出重点地区总设计师原则上统一采用公开招标方式产生，并结合以往城市开发周期，为保障重点地区开发建设和设计品质把控的一致性和稳定性，规定总设计师服务周期一般为3年，领衔设计师在服务周期内原则上由同一人担任。

（七）关于工作内容

城市规划建设涉及城市发展和社会公共资源的配置，公共利益是城市规划建设的价值取向和决策基础，总设计师制度作为提升城市规划建设品质、推进规划传导实施的重要制度保障，应当强调对公共利益的维护。总设计师应当强化服务公共利益的角色定位，发挥对重点地区的发展谋划和品质

管控作用，聚焦公共空间、公共系统、公共界面等方面提供全过程统筹协调和全要素技术咨询服务，实现以公共利益为根本的多方利益平衡。委托主体可结合重点地区、重点项目实际情况，从以下工作内容清单中选择需要总设计师团队开展的工作，并合理设置工作量。工作内容清单包含：

（1）谋划对区域发展具有深远影响的重大项目和事项，提升重点地区发展能级；

（2）围绕规划、设计、建设、运营全过程，如在相关规划及政策编制、建设用地规划设计条件拟定、建设工程前期策划、建筑设计方案、初步设计、施工图等环节提供技术咨询、技术审查，组织技术协调；

（3）根据重点地区规划设计建设实际需要，开展相关深化研究专题；

（4）作为技术牵头方，协助政府部门搭建开放的技术平台，组织开展相关研讨会或工作坊；

（5）参加市委市政府、市相关职能部门、区委区政府与所负责重点地区相关的决策会议；

（6）结合重点地区实际情况，委托方认为需要开展的其他内容。

（八）关于总设计师意见效力

《实施办法》充分尊重总设计师技术价值，要求委托主体应确保总设计师对重点地区相关重大问题的参与机会，并规定总设计师技术意见应当具备独立性，避免行政层面对技术意见的干扰和影响。各部门应充分尊重并高度重视总设计

师团队提出的技术意见，将其作为相关职能部门和辖区政府行政决策的重要技术依据，总设计师对城市设计、建筑设计等技术方案作出否定性评价的，相关职能部门和辖区政府在行政审批或行政决策时应进一步审慎、多方论证。

（九）关于参与力度

总设计师项目作为一类特殊的技术服务项目，对领衔设计师的责任感和情怀提出了更高的要求。为保障总设计师对重点地区的服务力度，使总设计师团队能更好深耕所负责重点地区的规划建设工作的，《实施办法》规定同一人员同时期内在深圳不得担任超过2个片区的领衔设计师，避免出现兼任多个地区总设计师导致对单个片区的服务深度不够的问题。同时规定领衔设计师应定期组织工作例会，加强对重大技术问题的研讨和协调，且要求团队的核心技术成果或片区重大问题向市委市政府、区委区政府、市相关主管部门等的汇报应由领衔设计师汇报，避免领衔设计师“挂名”和当“甩手掌柜”的情况。

（十）关于回避机制

为避免以总设计师之名垄断片区类规划建设服务项目的情况，营造公平竞争环境，《实施办法》建立了总设计师服务回避机制，规定总设计师及所属企业在服务周期内不得参与其所负责重点地区内相关规划、建筑方案设计及研究等工作。

（十一）关于计费标准

为规范总设计师服务计费，《实施办法》明确总设计师

咨询费用标底由总设计师工作委托主体结合重点地区规模、工作内容和周期等因素综合合理确定，并应符合《城市规划设计计费指导意见》、《国土资源调查预算标准—土地资源调查评价成本综合预算标准》、广东省《工程勘察设计收费导则（第二版）》等相关行业标准。

（十二）关于监管和沟通机制

结合总设计师服务对象，《实施办法》提出总设计师由其委托主体对其进行监管。委托主体与总设计师签订的合同中应当具备履约评价、考核、奖惩及退出条款内容。委托主体联合主管部门根据合同约定在每个服务年期内对总设计师进行履约评价及考核。

为加强总设计师工作统筹和服务，《实施办法》还提出了建立总设计师管理信息系统，依托信息系统加强全市总设计师合同签订、履约情况、工作总结等全过程的信息汇总和监管。主管部门定期组织总设计师团队技术交流活动，以加强重大技术问题研讨，并基于重点地区的实际工作对全市规划建设提出反馈和建议。