

盐城东方投资开发有限公司文件

盐东开〔2019〕23号

关于印发《盐城东方集团建设工程设计优化 管理办法（试行）》的通知

集团相关部门、子公司：

为进一步规范建设工程项目的设计行为，本着“安全可靠、经济适用、技术先进”原则，合理控制建设成本，提高设计质量和水平，有效控制设计冗余，结合东方集团实际情况，经研究制定《盐城东方集团建设工程设计优化管理办法（试行）》，希遵照执行。

特此通知。



盐城东方投资开发有限公司办公室

2019年3月4日印发

盐城东方集团建设工程设计优化 管理办法（试行）

为进一步规范建设工程项目的设计行为，本着“安全可靠、经济适用、技术先进”原则，合理控制建设成本，提高设计质量和水平，有效控制设计冗余，结合集团实际情况特制定本管理办法。试行期限暂定一年。

一、基本原则

（一）组织领导。成立集团建设工程设计优化工作领导小组，由分管设计方案副总经理任组长，集团工程管理部、招标部、审计部、财务部为成员，负责施工图设计、二次深化设计等优化评审和奖励监督等工作。设计优化办公室设在集团工程管理部，原则上每周开一次例会。集团分管设计优化副总经理负责设计优化的全面工作；集团工程管理部负责优化办公室日常工作、组织设计优化评定、审查优化成果的量化、优化资料的整理收集和存档工作；集团审计部负责优化成果具体量化的审核工作；集团招投标管理部负责优化公司的招投标工作；集团财务部负责对优化成果的奖金池资金做好财务管理工作。

（二）限额设计。通过邀请招标方式邀请国内一流设计优化公司，按业态制定集团建筑工程结构、建筑、暖通、给排水、建筑电气等专业设计定额参数，根据国家标准更新及时进行调

整，可组织专家（每专业不少于2人）进行评审论证。在集团建设工程招标文件中作为限制条款，要求设计单位限额设计。原则上无特殊情况必须限额设计，如涉及特殊情况需要突破设计限额参数，需集团建设工程设计优化工作领导小组集体论证批准。

（三）奖励激励。工程项目委托的设计单位在按照集团限额设计参数标准完成设计成果后，项目实施主体原则上自行组织设计优化，优化成果量化后，经审定后按规定予以经济奖励；部分表现突出的予以提拔，并推荐奖励；如确有难度的，经集团分管副总经理批准，可选择优化单位进行优化，项目实施单位年度内不得获得设计优化类奖励激励。

二、优化要求

（一）设计时限。由集团招标部负责，在设计招标文件中明确设计时限，原则上规划单体设计方案成果提交时限为15天，施工图设计成果提交时限为30天，商业综合体、礼堂、体育馆等大空间或异型建筑类施工图设计成果提交时限一事一议。

（二）优化时限。根据设计单位提供的限额设计成果，原则上由实施主体在5个工作日内完成设计优化，并提交优化办公室，报集团建设工程设计优化工作领导小组审定。集团建设工程设计优化工作领导小组原则上在2个工作日内完成优化成果评定，由集团审计部、工程部负责对优化成果进行量化（可

委托中介机构进行经济量化),经集团工程管理部、审计部等部门审核后每月进行成绩公布。在项目实施过程中,项目实施主体都可向集团建设工程设计优化工作领导小组办公室提出优化成果评定申请。

(三)优化原则。设计优化遵循“安全优先、品质保证、经济适用”的原则。委托的设计单位根据优化公司提供的专业设计定额参数进行优化设计,在提交施工图设计等设计成果后,实施主体项目部对本项目设计成果进行合理的优化和压缩。设计优化不得以牺牲结构安全为代价;不得降低设计标准和功能要求;不得降低设计效果和品质。优化的是设计过程中的冗余部分,通过合理的优化和压缩,实现降低建筑成本的目的。

在保证结构安全,通过建设工程施工图审查机构审查,取得图审合格证后3个月内,由项目实施主体按实际优化成果向优化办公室提出申请。优化成果经项目代理公司量化报集团审计部、工程部共同审核确认,经建设工程设计优化工作领导小组审批论定后报财务部。

(四)明确优化重点。

(1)建筑优化。主要从初步设计审批意见落实、系统性调整、绿色建筑及节能设计、四新技术应用、消防设计、人防设计、施工图阶段特性要求、设计标准等八个方面进行分析和优化,具体优化内容、要求如下:

①建筑、规划、消防、交警、环保、人防等主管部门的审

批文件落实情况，现行国家和地方有关建筑设计的规范、规程等；

②设计范围的确定，设计条件发生变化引起的系统性调整等；

③绿色建筑是否可行、措施是否满足要求，节能计算及措施是否符合要求；

④新材料、新工艺、新设备、新技术等“四新”技术应用是否经建设单位同意；

⑤消防设计、人防设计是否符合要求；

⑥细节设计、重要节点、构造是否满足要求；

⑦结构柱、剪力墙对建筑的影响，管道井、设备机房设置是否合理，设备管道交叉是否影响建筑功能等；

⑧设计标准及构造选择。

(2) 结构优化。主要从结构选型、结构布置、结构计算、施工图配筋等四个方面进行分析和优化，具体优化内容、要求如下：

①上部结构体系合理性的专项论证，材料、设备的专项论证和优化；

②结构布置整体合理性、均匀、对称，对墙柱、梁板布置的专项论证和优化；

③计算模型整体合理性分析和优化，结构计算荷载输入正确、参数设置合理、计算结果满足规范；

④基础形式的分析和优化；

⑤桩基础的专项论证和优化；

⑥地下室抗浮、柱网布置、顶板、底板设计合理性专项论证和优化；

⑦施工图配筋设计精细、构造措施周密、方便施工；深基坑支护、降水等设计方案的专项论证和优化；

⑧地下室车道设计的专项论证和优化；

⑨结构施工图的分析和优化。

(3) 给排水优化。主要从初步设计审批意见落实、设计范围、根据设计条件 and 设计范围确定的给排水系统方案、设备用房和蓄水池等重点部位的合理性、消防系统设计的合理性、“四新”技术应用（含绿色建筑、再生能源、雨水回收措施）等六个方面进行分析和优化。

(4) 暖通机电优化。主要从设计范围、供暖与空调形式、防火防排烟设计、通风设计（含人防战时通风设计）、设计计算参数、冷热源主机房设计、空调风系统和水系统设计、暖通空调节能及四新技术应用等九个方面进行分析和优化。

建筑优化、结构优化、暖通等机电安装专业可根据项目实际情况选择其中几项或全部进行优化。

三、奖惩规定

(一) 奖励标准。优化工作取得实际效益，优化的量化成

果经项目代理公司报集团审计部、工程部共同审核确认后，经建设工程设计优化工作领导小组审批审定后报财务部。财务部计取部分费用纳入集团节约成本奖金池，奖金池资金统一纳入集团总经理激励基金范畴。

1、节约成本在 100 万元（含 100 万元）以下的，按 8% 计取；

2、节约成本在 100-500 万元（含 500 万元）的，按 8 万元+超出 100 万元部分×6% 计取；

3、节约成本在 500-1000 万元（含 1000 万元）的，按 32 万元+超出 500 万元部分×4% 计取；

4、节约成本在 1000-1500 万元（含 1500 万元）的，按 52 万元+超出 1000 万元部分×2% 计取；

5、节约成本在 1500 万元（含 1500 万元）以上的，按 72 万元+超出 1500 万元部分×1% 计取。

原则上单项专业优化纳入节约成本奖金池金额不超过 100 万元。

（二）奖励范围。集团建设工程设计优化工作领导小组根据项目实施主体实际贡献大小，在节约成本奖金池中确定部分费用作为设计优化奖励金额，报集团党委会研究决策；集团党委班子成员一致同意后由受奖励的设计优化实施主体，制定奖励金额制定奖励发放清单，报集团人力资源部审批备案后，在集团总经理激励基金中列支，一次性予以发放。

(三) 惩罚措施。对在优化过程中发现委托设计单位在服务过程中存在故意或重大过失，对工程建设造成一定负面影响的，由实施主体在设计服务费中按合同约定或集团有关规章制度进行经济处罚，处罚金额一并纳入节约成本奖金池，情节严重的列入盐城东方集团黑名单，禁止参加东方集团招投标活动。对集团工作人员参与其中弄虚作假的，一经查实后，根据金额大小予以降职、撤职、开除等处分，涉嫌经济犯罪的交由公安司法机关惩处。