

设计部工作规程

1. 在项目可行性研究阶段，设计部经理了解市场、销售、物业管理等部门提出的质量要求，并根据项目计划确定设计周期。
2. 制定任务书：设计项目经理对质量要求进行细化择优，并根据公司的项目周期控制计划，最终形成完善的设计任务书报设计部经理审核后报集团总经理批准。
3. 组织方案竞标：由设计项目经理组织设计方案竞标，并向各参选设计院下发设计任务书。
4. 组织方案议标：由设计项目经理确定周期，汇同销售部、计划部、配套部、项目工程经理组织有关专业人员成立方案评审小组对设计方案（建筑造型、平面布局、使用功能）、施工工艺、经济成本等技术周期控制的可行性进行评估、择优。
5. 确定中标方案：由设计项目经理汇总意见，提出优选方案报工程例会决定后报集团总经理批准，最终确定实施的设计方案及设计人。
6. 设计方案报建：由设计部经理组织、设备品质及程序管理经理负责规划及单体设计方案的报建组织工作。
7. 初步设计图纸审查：由设计项目经理确定周期，汇同项目配套部、项目工程经理组织各专业人员对设计院提交的初步设计文件进行全面审核确认。
8. 初步设计报批：由设计部经理确定周期，汇同配套部的专业工程师组织初步设计报批工作。
9. 施工图纸会审：开工前，设计项目经理组织建筑品质管理经理、配合工程部及配套部进行施工图中相关专业的审核工作；由工程部确定周期并组织会审，及时对错误遗漏、及不满足使用要求的设计进行修改。汇同财务总部对成本进行确认，施工图设计原则上不能超过方案及初步设计阶段成本的标准和参数。
10. 设计变更按如下情况分别处理：
 - a. 为了满足市场变化，由公司提出的重大设计变更（户型更改、重新定位等），由设计项目经理组织变更方案，报工程总部例会通过后报集团总经理批准。
 - b. 由设计部提出的户型调整等设计方案变更，由设计项目经理组织变更方案，报设计部经理审核后报集团总经理批准。
 - c. 施工过程中提出的有关影响使用功能及建筑美观的设计变更（因设计院出图质量造成的），项目工程经理说明变更原因，由规划设计项目经理签字认可。
 - d. 由于施工工艺等原因提出的设计变更，由项目工程经理负责与设计院协调解决。
 - e. 由购房者提出、销售部确认的设计变更，由项目工程经理负责向设计单位办理，如费用发生变化，送预算审核组审核备案。超子项预算计划的变更报集团总经理批准，预算计划内变更由区域总部总经理批准。

11. 设计部负责对设计方案、施工图及设计变更的统一管理，设计部的建筑品质管理经理负责建筑专业的图纸审核及变更工作；其他各专业的图纸审核及变更工作由项目处的各专业工程师承担。

12. 文档信息管理：建筑品质管理经理负责搜集、追踪有关建材、工艺、技术等方面最新资料，并根据需要加以运用和推广，对施工中出现的技术问题提供支持。资料管理员负责归纳整理以上资料，建立资料信息库，利用电脑编排信息资料检索。

13. 设计部经理负责向规划局办理《规划工程许可证》。

14. 根据经济和满足使用要求的原则，由品质管理经理提出主要建材产品及新技术应用等。

15. 设计项目经理需随时跟踪项目建设的进展情况，及时填写表2.2.1《施工设计问题反馈表》。