

南充市住房和城乡建设局文件

南建设〔2022〕204号

南充市住房和城乡建设局 关于印发《南充市房屋建筑工程勘察设计变更 管理办法（试行）》的通知

各县（市、区）、南充经开区住房城乡建设行政主管部门，局机关有关科室及直属单位，各有关单位：

为进一步加强我市房屋建筑工程勘察设计质量监督管理，规范勘察设计变更行为，保证工程质量，依据相关法律法规及政策要求，我局研究制定了《南充市房屋建筑工程勘察设计变更管理办法（试行）》，现印发你们，请严格遵照执行。

南充市住房和城乡建设局

2022年12月8日

南充市房屋建筑工程勘察设计变更管理办法

(试行)

第一章 总 则

第一条 为加强我市房屋建筑工程勘察设计质量监督管理，切实贯彻执行工程建设标准强制性条文，保护国家财产和人民生命安全，维护社会公众利益，依据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国城乡规划法》《建设工程质量管理条例》《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》《住房和城乡建设部关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》《建设工程勘察设计管理条例》《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》《四川省建设工程勘察设计管理条例》《四川省城乡规划条例》《四川省住房城乡建设厅关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施施工图审查管理工作的通知》等有关法律法规和文件精神，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称勘察设计变更，是指房屋建筑工程在建设过程中在拟变更内容尚未实施前且在联合竣工验收前对施工图审查机构审查合格且已依法备案的工程勘察报告、施工图设计文件进行的修改。联合验收后房屋建筑设计变更不适用此办法。

第三条 对分期开发或整体开发房地产项目一经销售（含预售，以预售许可时间为准）的房屋建筑工程，除设计错误外，一

律不得进行勘察设计变更。

第四条 对项目勘察设计变更，项目建设单位负首要责任；项目勘察、设计单位负勘察设计质量责任；施工图审查机构负审查责任。

第五条 勘察、设计单位和施工图审查机构应完善内部质量管控机制，切实提升勘察设计和审查质量，减少或避免对施工图审查机构审查合格且已依法备案的施工图设计文件的变更。

第六条 勘察设计变更不得降低原标准，不得违反或降低国、省、市有关政策执行要求，不得先施工后变更（涉及不可抗力因素导致生命财产安全的除外）。设计变更未进行施工图审查或备案的，不得施工。

第七条 涉及政府投资项目的勘察设计变更，按照政府投资项目管理规定执行。

第二章 变更及分类

第八条 房屋建筑工程符合下列条件之一的，可进行勘察设计变更。

（一）建设过程中出现法定不可预见或合同条款中约定的不可抗力引起的变更（如台风、地震等自然灾害）；

（二）设计或施工中因自然因素（地质地貌、水文地理、文物保护等）等工程条件或建设环境发生变化，必须进行设计变更的；

(三) 因施工现场发生火灾、施工质量缺陷等事故原因，必须进行设计变更的；

(四) 因采用新材料、新技术、新工艺，有利于提高工程质量、提高工效和促进技术进步，或有利于节省投资、缩短工期的；

(五) 因原项目审批单位或建设单位对工程建设项目提出新的要求，需要进行设计变更的；

(六) 施工图文件有错漏或者设计明显不合理的；

(七) 因国家规范标准、行业标准、地方标准或团体标准调整，涉及发改、财政、自然资源规划、住建（含消防）、城管、人防、卫生、房管等审批部门对批准内容进行调整，或为提升房屋建筑工程品质，确保安全、合规、合理，落实生态环保等相关政策要求确需修改的。

第九条 除原审批部门已公开发文明确不需重新审查的事项外，其他涉及发改、财政、自然资源规划、住建（含消防重大变更）、城管、人防、卫生、房管等审批内容的变更，均应报原审批部门批准。

第十条 勘察设计变更分为重大变更和一般变更

重大变更是指房屋建筑工程在建设过程中，工程建设规模、总体布局、主要建筑功能、主要建筑物结构形式、重大技术问题等处理措施发生重大变化，以及对工程质量、消防和抗震设防勘察结构安全、绿色建筑、装配式建筑、海绵城市和建筑节能等产生重大影响的勘察设计变更（参考清单详见附件1）。

一般变更是指除重大变更以外的其他勘察设计变更。

第三章 变更程序

第十一条 勘察设计文件的变更应在“四川一体化政务服务平台施工图数字化审查管理系统”（简称“图审系统”）实行在线变更（含重大变更和一般变更），重大变更按以下流程办理。

（一）建设单位发起变更申请，填写变更原因、《房屋建筑工程变更内容尚未实施承诺书》（附件2）和《勘察设计变更质量承诺书》（附件4），提交变更；涉及发改、财政、自然资源规划、住建（含消防）、城管、人防、卫生、房管等部门审批内容的，取得原审批部门同意变更的批准文件。

（二）勘察、设计单位根据变更内容出具变更文件（因某一专业变更引起其他专业变更，需征得其他专业的认可意见，且勘察设计单位要对总的变更做出签字盖章确认）。

（三）建设单位确认变更内容准确无误后，提交施工图审查机构审查。

（四）施工图审查机构受理并审查。对变更原因、承诺书、涉及相关批准文件和变更文件等要件是否齐全、规范进行审查。要件齐全、规范，且变更内容符合本办法要求的，进行技术审查；否则，予以退回。

涉及发改、财政、自然资源规划、住建（含消防）、城管、人防、卫生、房管等部门审批内容的变更，审图机构应校验实际

变更内容与批准变更内容是否一致，一致的进行技术审查；不一致的退回建设单位，不得受理。变更内容同时包含一般变更和重大变更的，按重大变更执行。

(五)审查合格后，施工图审查机构出具《南充市房屋建筑工程勘察设计变更审查合格书》(附件3)，并应注明审查合格书编号、变更文件名称、审查内容、审查结论等。

(六)特殊建设工程设计变更涉及消防内容的，施工图审查机构技术审查合格后，应到消防设计审查验收行政主管部门重新办理特殊建设工程消防设计审查合格书。

(七)重大变更后的施工图应及时到施工图备案部门依法进行登记备案。

第十二条 一般变更按图审系统规定流程办理。

第四章 监督管理

第十三条 南充市住房城乡建设行政主管部门指导全市房屋建筑工程勘察设计变更工作，按规定的职责权限负责对市本级房屋建筑工程勘察设计变更实施监督管理。

县(市、区)住房城乡建设行政主管部门按规定的职责权限，负责对本行政区内房屋建筑工程勘察设计变更实施监督管理。

第十四条 勘察设计文件一经施工图审查机构审查合格且已依法备案，任何单位或者个人不得擅自修改，确需修改的，应按本办法执行。

第十五条 施工图审查机构对房屋建筑勘察设计重大变更或一般变更，以及房屋建筑工程是否已销（预）售等应严格区分、审查和把关。对于建设单位提交资料不全或变更依据不足的，施工图审查机构不予受理。对于变更涉及项目规模发生改变的，还应对变更设计的勘察设计单位资质、项目负责人资格以及变更是否经原勘察、设计单位书面同意等内容进行审查。

第十六条 因项目规模等改变超出原勘察设计单位和施工图审查机构资质业务范围的，或原勘察设计单位和施工图审查机构不愿受理并经原勘察设计单位和施工图审查机构书面同意的，可送其他具备相应资质的勘察、设计单位变更或施工图审查机构审查。

第十七条 勘察设计变更未按本办法规定流程进行变更并未经施工图审查机构审查合格且备案的，均视为无效变更，不得作为施工、监理和验收的依据。项目建设及相关责任主体应将勘察设计变更是否符合规定作为竣工验收的重要内容。

第十八条 对事后检查发现建设、勘察、设计单位通过不正当手段，规避施工图设计审查的设计变更，按照有关规定处理。

第十九条 住房城乡建设行政主管部门质量安全监督机构应依据图审系统审查合格和主管部门登记备案的施工图设计文件和设计变更文件进行施工质量安全监督，将设计变更纳入质量安全检查内容，做好事中事后监管。

第二十条 住房城乡建设行政主管部门按规定的职责权限，

应加强勘察设计变更监督管理，发现建设、勘察、设计、施工图审查、施工、监理等单位违反本办法有关规定的，将作为不良行为记录并向社会公示，对违反法律法规规定的，应根据《建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程质量管理条例》等相关法律法规对有关单位及个人作出处理。

第五章 附 则

第二十一条 本办法由南充市住房和城乡建设局负责解释。

第二十二条 本办法自印发之日起试行，试行期2年。试行期间，国省另有规定的，从其规定。原《南充市住房和城乡建设局关于加强施工图审查备案后过程监管的通知》（南建〔2013〕77号）同时废止。

- 附件：1.南充市房屋建筑工程勘察设计重大变更参考清单
2.南充市房屋建筑工程变更内容尚未实施承诺书（模板）
3.南充市房屋建筑工程勘察设计变更审查合格书（样表）
4.南充市房屋建筑工程勘察设计变更质量承诺书（模板）

附件 1

南充市房屋建筑工程勘察设计重大变更 参考清单

变更类型	变更具体内容
政策方面	绿色建筑、装配式建筑、海绵城市、建筑节能等相关政策标准的变更
岩土工程 勘察报告	更改地质时代、地貌单元、建筑场地类别、抗震设防烈度、重新划分岩土分层、建筑场地类别及抗震地段，修改或提供新的有关岩土层的物理力学指标、改变主要岩土的强度参数、变形参数和地基承载力参数、桩基设计参数的建议值
	改变对不良地质作用、地下水作用的评价，包括液化等级和液化指数、水文地质参数、地下水水位和地下水腐蚀等级以及抗浮设计水位等
	变更涉及人防异地建设的场地不利地质条件；施工时发现与勘察报告不相符，需进行的工程勘察补勘或施工勘察；施工时发现或因施工造成的不良地质作用影响场地稳定性而进行的补勘；
	设计文件在建筑规模、平面位置形状和尺寸、结构的抗震设防等级、结构体系、荷载取值、基础形式、基础埋深等方面的重大变更，造成原勘察报告不能满足要求时而进行的补充勘察工作
房屋建筑施工图 设计建筑专业	变更自然资源和规划部门审定的建设工程设计方案总平面图及其附图、附件相关内容（包含不限于房屋用途、外立面风格、色彩、材质，以及建筑面积、规模、层数、平面布置及使用功能等）
	改变人防主管部门批准的人防工程类型、防护类别、抗力等级、防化等级、战时功能，改变人防出入口的数量、人防战时专用楼梯的形式及位置，改变房屋使用环境，改变建筑的保温、隔热、隔声等措施，改变楼梯、电梯及自动扶梯的数量形式载重量等参数，改变各类设备机房位置、规模和设备设施位置
房屋建筑施工图 设计结构专业	改变建筑结构的抗震设防标准，改变建筑结构体系和结构布置，改变建筑主要荷载和环境类别，改变受力构件的截面、布置和传力途径
	改变基础形式、基础截面及布置或地基处理方式；施工期间设计加固，改变主要结构材料类别、等级、数量（结构构件钢筋代换除外），改变结构伸缩缝、沉降缝、防震缝的数量和位置；重新修改抗浮锚杆（桩）、地基处理等岩土工程设计

房屋建筑施工图 设计给排水专业	改变给水、排水系统和涉及节能、环保、卫生、公共利益功能的设施，改变人防战时给排水系统平面布置及防护措施，变更海绵城市设施类型，变更海绵城市设计指标（汇水分区指标、总体指标等）
	增减给排水设施，改变供水方式、给水分区，改变生活热水热源或加热方式，改变给排水设备、设施设置位置和技术参数，改变消防系统和涉及人身、财产安全的设施
房屋建筑施工图 设计电气专业	改变用电负荷等级、配电系统形式，改变防雷类别、防雷措施、接地制式等，改变电气节能、电气绿色建筑、电气抗震、电动汽车充电桩等设计，增减智能化系统，改变人防区平时供配电系统、照明系统
	改变其他电气消防系统，如应急照明和疏散指示系统、消防供电系统等，改变火灾自动报警及消防联动控制系统，如设置范围、系统形式、联动控制系统、探测器选择、系统供电方式及配电线电缆选型等，改变涉及甲乙类厂房、仓库等爆炸危险场所，以及戏水池、游泳池等特殊场所的电气安全防护
房屋建筑施工图 设计暖通专业	改变冷热源方案，包括供暖空调系统用能方式、能源使用效率、冷热源设备配置方案及冷水机组冷媒等，改变暖通空调系统，包括暖通空调系统输配能耗、末端系统形式及其服务范围、主要设备参数等
	改变防排烟系统，包括改变防排烟系统形式、防烟系统防烟部位、排烟系统服务区域及防排烟系统和设备的参数等，改变人防区域防护通风系统方式及主要通风设备参数，改变人防区平时通风系统，改变暖通专业涉及节能、绿色建筑、抗震、环保等措施
涉及消防相关内容的变更	建筑与结构分部工程中改变建筑类别、耐火等级、平面布置、防火、防烟分隔、建筑防爆、安全疏散与避难专项设计，建筑装饰装修分部工程中改变室内装饰装修、外墙装饰专项设计，室外总体分部工程中改变防火间距、消防车道、消防登高操作场地及登高面专项设计
	消防给水及消火栓系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、泡沫灭火系统、建筑灭火器、其他灭火系统专项设计，通风与空调分部工程中改变防烟、排烟系统专项设计
	建筑电气分部工程中改变消防电源及其配电、电力线路及电气装置、应急照明和疏散指示系统专项设计；增减消防系统或改变系统分区，智能建筑分部工程中改变火灾自动报警系统、城市消防远程监控系统专项设计，改变消防控制系统

	建筑节能分部工程中改变建筑外墙节能工程防火、建筑屋面节能工程防火、幕墙节能工程防火、供暖通风空调节能工程防火专项设计，电梯分部工程中改变消防电梯专项设计
	使用新技术、新材料、新工艺以及涉及国家工程建设消防技术标准没有规定、且必须采用国际标准或者境外工程建设消防技术标准的情况，涉及拟采用的新技术、新工艺、新材料不符合国家工程建设消防技术标准规定的情况，经专家论证后，改变专家论证意见的
其他	因勘察报告重大变更，相应设计文件的变更，改变其他涉及相关职能部门审批内容、强制性工程建设规范或工程建设标准强制性条文、相关政策规定执行要求的，法律、法规和标准规定的其他重大修改事项

备注：本清单仅供参考，包括但不限于以上内容。

附件 2

南充市房屋建筑工程变更内容
尚未实施承诺书
(模板)

工程名称:

子项名称:

变更内容:

变更原因及依据:

变更内容尚未实施承诺:

我们承诺本次申请变更的工程内容尚未实施,不属于先施工后变更的情况。如有不实,自愿依法承担相应法律后果和信用评价结果。

建设单位: (盖章) 设计(或勘察)单位: (盖章)

施工单位: (盖章) 监理单位: (盖章)

年 月 日

附件 3

南充市房屋建筑工程勘察设计变更 审查合格书（样表）

编号：原审查合格书编号+变更单号

建设单位：

项 目 基 本 情 况	工程名称								
	子项名称								
	工程地址								
	变更文件名称								
	变更内容								
	审查意见								
	是否合格								
	备注								
审查专业	勘察	建筑	结构	给排水	强电	弱电	暖通	抗震	
审查人员 (签字)									
审核人员 (签字)									
法定代表 人(签字)					技术负责人(签字)				

（审查机构签章）

附件 4

南充市房屋建筑工程勘察设计变更 质量承诺书

(模板)

工程名称:

子项名称:

变更内容:

变更原因及依据:

质量承诺:

本次变更,因 XXX 确需变更,变更内容尚未实施。本次变更未降低原设计标准,未违反或降低国家、四川省和南充市相关政策执行要求,符合公共利益、公众安全、工程建设强制性标准以及国家、四川省、南充市相关技术标准、规范、规定等的要求。

我们承诺对以上内容的真实性和本次变更的设计质量负责,自愿依法承担相应质量责任、法律后果和信用评价结果。

建设单位:(盖章)

设计(或勘察)单位:(盖章)

年 月 日