

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

威住建通字〔2023〕4号

各区市住建局，国家级开发区建设局，南海新区住建交通与应急管理局，各有关单位：

为加强房屋建筑工程勘察设计质量监督与管理，根据《建设工程勘察设计管理条例》《山东省建设工程勘察设计管理条例》等相关法律法规规定，市住建局起草了《威海市房屋建筑工程勘察设计变更管理办法》，现印发你们，请遵照执行。

威海市住房和城乡建设局

2023年2月16日

威海市房屋建筑工程勘察设计变更管理办法

第一条 为加强房屋建筑工程勘察设计质量监督与管理，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，根据《建设工程勘察设计管理条例》、《山东省建设工程勘察设计管理条例》等有关规定，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（竣工前）对已完成审查并取得合格书或完成自审承诺的工程勘察报告、施工图设计文件进行的修改，分为重大变更和一般变更。

第三条 对项目勘察设计变更，项目建设单位负主要责任，项目勘察、设计单位负质量责任，审图机构负审查责任。

第四条 建设单位应当委托原勘察设计单位按本办法规定进行变更设计。经原勘察设计单位书面同意，建设单位也可以委托其他具有相应资质的勘察设计单位进行变更。变更单位对变更的勘察、设计文件承担相应责任。

第五条 勘察设计文件因审批部门对批准内容进行调整或为提升建筑品质，确保安全、合规、合理，落实环保等相关政策要求，确需修改的，应按本办法执行。

第六条 开发项目在取得预售许可证后，原则上不得进行影响商品房面积、使用功能、使用性质等方面的设计变更。因特殊原因确需更改的，取得已购房业主的书面同意后在售楼处公示变更信息，方可变更。

第七条 勘察设计变更不得降低原设计性能，不得违反或降低国家、山东省和威海市相关政策执行要求，不得先施工后变更。

第八条 勘察设计变更涉及以下内容的，视为重大变更。

（一）岩土工程勘察报告

1. 更改地质时代、地貌单元及重新划分岩土分层、建筑场地类别及抗震地段；

2. 修改或提供新的有关岩土层的物理力学指标、水文地质参数和抗浮设防水位；

3. 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；

4. 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；

5. 设计文件在建筑规模、平面形状和尺寸、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。

6. 重新修改抗浮锚杆（桩）、地基处理等岩土工程设计。

（二）施工图设计文件

1. 建筑

（1）改变建筑规模（如：改变建筑基地面积及范围、增减层数及建筑面积），改变建筑标准（如：改变建筑的保温、隔热、隔声，增减中央空调系统等）；

（2）改变层高、建筑总高度；

- (3) 改变建筑物的使用性质;
- (4) 改变建筑平面形状和外形尺寸, 改变建筑内部的平面布局、主要功能空间布局和尺寸;
- (5) 改变建筑外立面色彩、风格;
- (6) 改变建筑造型, 并涉及主体结构的变化;
- (7) 增加或减少楼梯的数量和形式、电梯的数量;
- (8) 改变消防设施、消防分区、疏散通道、消防救援等涉及消防安全内容;
- (9) 涉水部位的防水等级、材料类型、施工工艺等;
- (10) 涉及绿色建筑、建筑节能、装配式建筑、海绵城市、智慧小区等相关政策规定内容。

2. 结构专业

- (1) 改变建筑结构的抗震设防烈度、设防类别或抗震等级;
- (2) 改变建筑结构体系;
- (3) 改变承重构件的布置和传力途径, 改变主要荷载, 改变砌体结构抗震墙的位置;
- (4) 改变基础形式或地基处理形式;
- (5) 改变主要结构材料等级 (如材料强度、配筋等);
- (6) 增、减结构伸缩缝、沉降缝、防震缝的数量;
- (7) 改变结构的用途和使用环境 (如楼面改为公共浴室、桑拿等);
- (8) 改变装配式建筑评价标准中结构得分项的设计, 使装配率的变化改变了评价等级的;
- (9) 建筑专业重大变更引起的相应变更。

3. 给排水

(1) 改变给水、排水、热水及饮水供应、雨水、中水系统和涉及环保、卫生、公共及民生利益的设施;

(2) 太阳能、绿色建筑、海绵城市、雨水收集系统等涉及水专业专项变更;

(3) 改变消防灭火系统和涉及人身、财产安全的设施;

(4) 系统形式改变影响结构安全的;

(5) 建筑及其他专业重大变更引起的相应变更。

4. 暖通

(1) 改变集中冷热源方案;

(2) 改变防排烟系统形式、设施、部件及材料; 改变通风空调系统具有防火要求的材料;

(3) 系统形式改变影响结构安全的;

(4) 改变建筑防火分区、防烟楼梯间位置、建筑加层、面积改变、层高或净高改变、功能改变等;

(5) 建筑及其他专业重大变更引起相应变更。

5. 电气

(1) 改变用电负荷等级、防雷类别、接地形式等;

(2) 改变火灾自动报警保护对象级别、系统形式、联动控制、系统供电等;

(3) 改变户内配变电所、发电机房、消防控制室位置;

(4) 大型公建节能监测平台的主要技术措施;

(5) 改变大型公建智能化系统(信息设施、公共安全系统等);

(6) 建筑及其他专业重大变更引起的相应变更。

(三) 基于勘察报告的重大变更，相应的设计文件进行的变更。

(四) 其他涉及部门审批内容、强制性工程建设规范或工程建设标准强制性条文、改变相关政策规定执行要求的，以及法律、法规和标准规定的其他重大修改事项。

第九条 图纸审查合格后 1 年内未开始施工的，在工程施工开始前，有新的法律法规颁布实施，应按法律法规要求进行变更，此变更属于重大变更。对于停工超过 2 年重新申请复工的工程，应根据现行法律法规复核设计，对不满足要求且可以变更的部分，应进行变更设计，此变更为重大变更。

第十条 除第八、九条规定外的勘察设计变更视为一般变更。勘察设计单位应在变更文件中注明该变更是“重大变更”或“一般变更”，加盖勘察设计单位资质证章和相应专业的注册师印章，由相应专业负责人签字，并注明变更依据和时间。

第十一条 对图审项目的设计变更（含重大变更和一般变更）应通过“威海市建筑工程施工图数字化审查系统”（以下简称“图审系统”），按以下流程办理：

(一) 建设单位发起变更申请，涉及部门审批内容的，应同时上传原审批部门同意变更的批准文件。

(二) 勘察、设计单位上传变更文件，变更文件应按“变更单号+变更楼栋号（总平或地下室）+专业+原图编号（或新增）+变更内容”方式命名。

(三) 建设单位确认变更内容准确无误后，提交变更文件。

（四）审图机构受理并审查。

1. 要件审查。对变更原因、批准文件、变更文件等要件是否齐全、规范进行审查，涉及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。

2. 技术审查。属于一般变更的，选择一般变更后即完成变更流程。属于重大变更但按照一般变更上报的，需要打回补充重大变更申请资料后重新上报。如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。

3. 审查时限，一般性变更审查时间一至三个工作日，重大变更审查时间五至七个工作日。

（五）特殊建设工程设计变更涉及消防内容的，审图机构技术审查后，应由消防设计审查主管部门进行消防设计审查并出具意见。

（六）重大变更审查合格后，审图机构在线上出具《威海市建筑工程勘察设计重大变更审查合格书》。一般变更审查合格后，审图机构在线上对图纸电子签章。

第十二条 勘察设计单位和审图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，尽量减少对审查合格勘察设计文件的变更。勘察设计变更未按流程上传“图审系统”并经审图机构审查通过的，均视为无效变更，不得作为施工、监理及验收的依据（按规定可不实行数字化审图的涉密工程除外）。项目建设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。

第十三条 工程项目的监理单位对有违反本规定的行为应

予以制止，制止无效的及时向建设行政主管部门报告。

第十四条 工程质量监督机构应依据“图审系统”审查合格的施工图设计文件和设计变更文件进行施工质量监督。

第十五条 政府投资项目设计变更应纳入决算审计。

第十六条 各级住建主管部门应将设计变更纳入“双随机、一公开”检查内容，做好事中事后监管。

第十七条 建设、勘察、设计、施工、监理单位和审图机构违反本办法规定的，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，依法予以行政处罚。

第十八条 重大变更的审查费用由建设单位自行支付。

第十九条 本办法由威海市住房和城乡建设局负责解释。

第二十条 本办法自 2023 年 3 月 17 日起施行，有效至 2028 年 3 月 16 日，前期已公布的威海市勘察设计变更类文件与本办法不一致的，按本办法执行。