

成都市住房和城乡建设局

成住建规〔2021〕3号

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

各有关单位：

为加强我市房屋建筑工程勘察设计质量监督与管理，规范勘察设计变更行为，根据相关法律法规及政策要求，结合有关实际，我局制定了《成都市房屋建筑工程勘察设计变更管理办法》，现予以印发，请遵照执行。

成都市住房和城乡建设局

2021年8月5日



成都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》、《四川省建设工程勘察设计管理条例》、《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》（川建行规〔2020〕15号）及《成都市城乡规划条例》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。

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；图审机构负审查责任。

第四条 勘察设计单位和图审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施工图设计文件的变更。

第五条 对已销售的房屋建筑工程，除设计错误外，一律不得变更。

第六条 勘察设计文件一经审查合格或完成自审承诺，不得擅自修改。因规划、人防、消防、卫生等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。

第七条 勘察设计变更不得降低原标准，不得违反或降低国家、四川省和成都市相关政策执行要求，不得先施工后变更。

第八条 勘察设计变更分为重大变更和一般变更，涉及以下内容的，视为重大变更。

（一）绿色建筑、装配式建筑、海绵城市等相关政策标准的变更。

（二）《成都市新建商品住宅技术管理规定》相关内容的变更。

（三）岩土工程勘察报告变更：

1. 更改地质时代、地貌单元、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. 变更涉及人防异地建设的场地不利地质条件；

4. 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；

5. 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；

6. 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;

7. 重新修改抗浮锚杆(桩)、地基处理等岩土工程设计。

(四) 施工图设计文件变更:

1. 建筑专业

(1) 变更规划和自然资源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);

(2) 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;

(3) 改变房屋使用环境;

(4) 改变建筑的保温、隔热、隔声等措施;

(5) 改变楼梯、电梯及自动扶梯的数量和形式;

(6) 改变建筑分类标准、防火分区、安全疏散、消防救援等消防设计;

(7) 改变各类设备机房位置、规模,设备设施位置;

(8) 改变人防出入口的数量、人防战时专用楼梯的形式及位置。

2. 结构专业

(1) 改变建筑结构的抗震设防标准;

(2) 改变建筑结构体系;

- (3) 改变建筑主要荷载和环境类别;
- (4) 改变受力构件的截面、布置和传力途径;
- (5) 改变装配式结构构件;
- (6) 改变基础形式、基础截面及布置或地基处理方式;
- (7) 改变主要结构材料类别、等级、数量(结构构件钢筋代换除外);
- (8) 改变结构伸缩缝、沉降缝、防震缝的数量和位置;
- (9) 施工期间设计加固。

3. 给排水专业

- (1) 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;
- (2) 增减给排水设施;
- (3) 改变供水方式、给水分区;
- (4) 改变生活热水热源或加热方式;
- (5) 改变给排水设备、设施设置位置和技术参数;
- (6) 改变消防系统和涉及人身、财产安全的设施;
- (7) 变更海绵城市设施类型;
- (8) 变更海绵城市设计指标(汇水分区指标、总体指标等);
- (9) 改变人防战时给排水系统平面布置及防护措施。

4. 电气专业

- (1) 改变用电负荷等级、配电系统形式;
- (2) 改变防雷类别、防雷措施、接地制式等;

(3) 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缆选型等;

(4) 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;

(5) 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;

(6) 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;

(7) 增减智能化系统;

(8) 改变人防区平时供配电系统、照明系统。

5. 暖通专业

(1) 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;

(2) 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;

(3) 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;

(4) 改变人防区域防护通风系统方式及主要通风设备参数;

(5) 改变人防区平时通风系统;

(6) 其他改变暖通专业节能、绿色建筑、抗震及环保设计措施。

(五) 其他涉及消防相关内容的变更。

(六) 由于勘察报告的重大变更，相应的设计文件应进行变更并重新审查。

(七) 其他涉及规划、人防、消防、卫生等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、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 第八条规定以外的勘察设计变更视为一般变更。

第十条 除原审批部门已公开发文明确不需重新审查的事项外，其他涉及规划、人防、消防、卫生等部门审批内容的变更，均应报原审批部门批准。

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“成都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，填写变更原因；上传经签字盖章的《变更内容尚未实施承诺书》(详见附件2)。涉及规划、人防、卫生等部门审批内容的，应同时上传原审批部门同意变更的批准文件。

(二) 勘察、设计单位完整填写变更内容后，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，提交变更申请。

（四）审图机构受理并审查。

1.要件审查。对变更原因、承诺书、相关批准文件、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。涉及规划、人防、卫生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。

2.技术审查。根据变更内容判定一般变更或重大变更。属于一般变更的，选择一般变更后即完成变更流程；属于重大变更的，选择重大变更进行技术审查，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）特殊建设工程设计变更涉及消防内容的，图审机构技术审查后，应由消防业务主管部门进行消防设计审查。

（六）审查合格后，图审机构出具《勘察设计变更审查合格书》（详见附件3）。《勘察设计变更审查合格书》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。

第十二条 对自审承诺项目的设计变更（含重大变更和一般变更），应通过“图审系统”，按以下流程办理：

（一）建设单位发起变更申请，填写变更的原因；涉及规划等部门审批内容的，上传原审批部门同意变更的批准文件。

（二）勘察、设计单位填写变更内容等信息后，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正确无误后，上传《勘察设计变更质量承诺书》（详见附件4），提交变更。

第十三条 勘察设计变更未按流程上传“图审系统”并经图审机构审查通过的，均视为无效变更（按规定可不实行数字化审图的涉密工程除外），不得作为施工、监理及验收的依据。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。

第十四条 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按项目管理权限将设计变更纳入质量检查内容，做好事中事后监管。

第十七条 建设、勘察、设计、施工、监理单位和施工图审查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 本办法由成都市住房和城乡建设局负责解释。

第十九条 本办法自2021年10月1日起施行，有效期3年。原成都市城乡建设委员会《关于印发〈成都市建筑工程施工图审查合格后的勘察设计变更管理办法〉的通知》（成建委发〔2011〕172号）同时作废。

- 附件：1. 勘察设计重大变更清单
2. 变更内容尚未实施承诺书
3. 成都市房屋建筑工程勘察设计变更审查合格书（样
表）
4. 勘察设计变更质量承诺书（模板）

曾理彬zenglbin202108091126

附件 1

勘察设计重大变更清单

变更类型	变更具体内容
政策方面	改变涉及绿色建筑、装配式建筑、海绵城市、中水、噪声、商业办公类建筑等相关政策规定内容
	改变涉及《成都市新建商品住宅技术管理规定》相关内容
岩土工程 勘察报告	改变地质时代、地貌单元、重新划分岩土分层、建筑场地类别及抗震地段
	改变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
	改变人防异地建设的场地不利地质条件
	实际地质情况与勘察报告不相符，需进行的补勘或施工勘察
	不良地质作用影响场地稳定性进行的补勘
	原勘察报告不能满足要求进行的补勘
	修改抗浮锚杆（桩）、地基处理等岩土工程设计
施工图设计 建筑专业	变更规划和自然资源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
	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和形式
	改变建筑分类标准、防火分区、安全疏散、消防救援等消防设计
	改变各类设备机房位置、规模，设备设施位置
	改变人防出入口的数量、人防战时专用楼梯的形式及位置
施工图设计	改变建筑结构的抗震设防标准

结构专业	改变建筑结构体系
	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
	改变装配式结构构件
	改变基础形式、基础截面及布置或地基处理方式
	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
	施工期间设计加固
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
	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
	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）
施工图设计 电气专业	改变人防战时给排水系统平面布置及防护措施
	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缆选型等
	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
	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
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
其他	改变其他涉及消防相关内容的
	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

附件 2

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

成都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+zdbg+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

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XXXXXXXXX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、四川省和成都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、成都市相关技术标准、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

信息公开属性:主动公开

成都市住房和城乡建设局办公室

2021年8月5日印发

