

佛山市住房和城乡建设局文件

佛建〔2024〕31 号

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

各区住房城乡建设和水利局，各勘察设计单位、施工图审查机构，
各相关单位：

现将《佛山市房屋建筑工程勘察设计变更管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到问题，请径向市住房城乡建设局反映。

佛山市住房和城乡建设局

2024 年 4 月 16 日

佛山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强制性标准,规范施工图审查后的勘察设计文件重大修改行为,根据《建设工程质量管理条例》《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》等法规、规章规定,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,是指对施工图审查合格后的工程勘察报告、施工图设计文件的修改,分为重大变更和一般变更。

第三条 勘察设计文件变更应当由建设单位书面委托原勘察设计单位修改,其他任何单位和个人不得擅自修改。经原勘察设计单位书面同意,建设单位可委托具有相应资质的勘察设计单位进行修改。

第四条 勘察设计变更涉及下列情形的,视为重大变更,建设单位应当向原审查机构重新报审,施工图审查合格后方可施工。

(一) 岩土工程勘察报告

1. 改变建筑场地类别和岩土分层;
2. 改变有关岩土层的物理力学性能指标,改变主要岩土的强度参数、变形参数和地基承载力参数的建议值,修改或提供新的有关抗震参数或指标;

3. 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、地下水水位和地下水腐蚀等级等；

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. 设计文件在建筑规模、场地、平面形状和尺寸、结构的抗震设防等级、结构体系、荷重、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。

（二）施工图设计文件

1. 建筑专业

（1）改变建筑规模（如：改变建筑基地面积及范围、增减层数等）；

（2）改变建筑物的使用性质；

（3）改变建筑造型，改变主体结构；

（4）改变层高，改变建筑总高度；

（5）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；

（6）改变消防、人防等专项设计（包括改变防火分类、消防设施、防火分区、疏散通道等）；

（7）改变无障碍设计；

（8）改变建筑的墙体材料、防水材料、保温隔热材料及保温系统、门窗材料或构造措施从而使建筑物的消防安全、节能性能等主要功能发生变化的；

(9) 改变楼梯、电梯的数量和形式;

(10) 影响结构安全和建筑节能效果的改变外门窗形式、数量与尺寸。

(11) 改变规划条件要求落实的配建设施设计, 包括: 养老服务设施、托育设施、无障碍设施、电动汽车(自行车)充电设施、节水设施、海绵城市、防雷设施、教育设施、体育健身设施、移动通信基础设施、有线电视网络设施、社区用房、快递用房等。

2. 结构专业

(1) 改变建筑结构的抗震设防烈度或抗震设防等级;

(2) 改变建筑结构的人防等级;

(3) 改变建筑结构体系;

(4) 改变主要荷载, 竖向构件的位置;

(5) 改变主要结构材料等级(包括材料强度、配筋等; 常规的钢筋代换除外);

(6) 改变结构伸缩缝、沉降缝、防震缝的设置;

(7) 改变基础形式或地基处理形式、基础埋置深度或 ± 0.000 标高, 地基持力层选取有变化的;

(8) 因建筑专业变更而引起的结构专业变更;

(9) 施工期间因某些原因需要进行补强加固的变更。

3. 给排水专业

(1) 改变给水、排水系统和涉及环保、卫生、公共利益的设施;

(2) 改变消防系统;

(3) 因建筑专业变更而引起的给排水变更。

4. 暖通专业

(1) 改变防排烟系统及设施;

(2) 改变空调系统;

(3) 改变节能性能;

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

5. 电气专业

(1) 改变供配电系统及变压器、发电机容量;

(2) 改变防雷类别、雷电防护做法、接地形式等;

(3) 改变消防控制和报警系统;

(4) 改变消防应急照明和疏散指示系统(系统控制方式、灯具光源功率与蓄电池供电容量等主要参数改变);

(5) 因建筑专业变更而引起的电气专业变更。

(三) 涉及民用建筑节能强制性标准、绿色建筑标准(执行绿色建筑标准的项目)的变更。

(四) 其他涉及公共利益、公众安全和工程建设标准强制性条文的变更。

第五条 除第三条规定以外的勘察设计变更为一般变更。根据《广东省住房和城乡建设厅关于进一步推进省房屋建筑和市政基础设施工程施工图数字化审查管理系统应用的通知》关于数字化审

图工作要求，一般变更的勘察设计文件经原勘察设计单位修改后，由建设单位通过广东省房屋建筑和市政基础设施工程施工图数字化审查管理系统（佛山市施工图联合审查管理平台，以下简称审图系统）按一般变更类型上传勘察设计文件。建设单位认为有必要重新报施工图审查的，原审查机构应当受理。

第六条 建设单位在审图系统提交变更文件时，应当在变更申请信息中明确该变更是“重大变更”或“一般变更”。

第七条 涉及规划、消防、人防、市政公用、卫生防疫等行政部门审批内容的变更，应当由建设单位报原审批机关批准后方可按本办法进行相关勘察设计变更。

第八条 属重大变更的勘察设计文件应当由建设单位向原审查机构重新报审，签订变更勘察设计施工图审查合同，并提供下列资料：

- （一）建设单位要求修改勘察设计文件的情况说明；
- （二）规划等行政部门的有关批准文件；
- （三）由勘察单位出具的修改完成的勘察报告；
- （四）由设计单位出具的修改完成的施工图设计文件及计算书。

第九条 因某专业重大变更，使其他专业修改的，设计单位应当同时修改到位，建设单位应当一并报审。

第十条 施工图审查机构在对勘察设计重大变更审查时，除重点审查变更勘察设计部分以及与其相关的其他内容外，还应当审查

以下内容:

(一) 变更的勘察设计是否由原勘察设计单位进行;

(二) 建设单位委托的其他勘察设计单位进行勘察设计文件修改是否征得原勘察设计单位的书面同意;

(三) 现勘察设计单位资质是否与本工程等级相符;

(四) 现执业人员执业资格是否与本工程等级相符;

(五) 变更后的工程规模是否与规划批准的工程规模相符。

第十一条 审查机构应当在规定时限完成勘察设计重大变更文件线上审查,重新出具施工图设计文件审查合格书,并在变更的勘察设计文件上标注“广东省施工图数字化审查专用”图章标识。

第十二条 建设单位应当将审查合格后的勘察设计变更文件和相应的审查合格证书及时报送工程质量监督机构。

第十三条 工程项目的勘察设计、施工和监理单位应当自觉抵制不规范行为,未经施工图审查合格的勘察设计重大变更文件,不得作为施工和监理的依据。

第十四条 住房城乡建设主管部门和工程质量监督机构应当加强对施工图审查合格后的勘察设计变更及实施情况的监督检查。对未按施工图审查合格的重大变更设计文件组织施工的,责令其改正,并按相关规定进行处理。

第十五条 涉及重大变更的勘察、设计、审查费按合同约定或协商解决。

第十六条 本办法自 2024 年 6 月 9 日起施行,有效期 5 年。

