

Legal Audit and Compliance Study of Construction Engineering Design Change

Xueming Lin

Rongcheng District Government, Jieyang City, Guangdong Province, Jieyang, Guangdong, 522000, China

Abstract

With the rapid economic growth of China and the rapid change of science and technology, construction engineering design changes began to exist widely, design changes not only affect the project progress, funds and quality, but also involve many legal matters and compliance evaluation. In the implementation stage of the construction project, the design change is defined as the optimization or modification of the preliminary design scheme. There are various reasons for the design change, including the update of user needs, technical progress, etc. The implementation of the design change should be in accordance with the corresponding legal provisions and standards, so as to ensure the project quality and construction safety. Therefore, the legal review and compliance review of design changes is very critical. This paper aims to study the legal review and legality of construction engineering design changes, analyze the factors, types, legal basis and review procedures of design changes, and give the plan and opinions to guarantee the legality of design changes.

Keywords

construction engineering design; legal review; compliance

建设工程设计变更的法律审核与合规性研究

林学铭

广东省揭阳市榕城区政府, 中国·广东 揭阳 522000

摘要

伴随着中国经济快速增长与科学技术日新月异, 建设工程设计变更开始普遍存在, 设计变更不但影响工程进度、经费与品质, 同时也牵涉诸多法律事宜和合规性评估。在建设工程实施阶段, 设计变更定义为对初步设计方案执行优化或修正, 设计变更的原因多种多样, 涵盖用户需求的更新、技术进步等, 设计变更的执行需要依照相应法律条文规定和标准规范, 以保障工程品质与施工安全。所以, 对设计变更执行法律审查和合规审查十分关键, 文章旨在研究建设工程设计变更的法律审查与合法性, 剖析设计变更的因素、种类、法律依据及审查程序, 给出保障设计变更合法性方案与意见。

关键词

建设工程设计; 法律审核; 合规性

1 设计变更的原因与类型

设计变更不只是规划修订或用户需求变更, 往往隐藏更为深层的原因, 专注于项目管理的视角分析, 方案策划初期常常难以准确预见许多可能影响项目执行的因素, 例如地质勘探方面的限制、政策环境变动等众多变数随着时间项目进展逐渐显现, 这导致设计变更发生。伴着技术领域迅猛进步, 新型材料、先进技术、新颖工艺不断层出不穷, 诸多创新成果为工程建设规划额外赋予发展潜力。着眼于提高工程领域效率值、减少费用或符合更高层次环保标准, 设计团队时常会积极建议设计变更, 同时伴随着经济增加和生活水平的提升, 人们对于建筑物的使用功能外观、居住品质多方面

拥有了更高度期待, 为达成符合特定要求, 设计单位需要再现有设计草案之执行进行必需的修改和改善。

设计变更的类型众多, 依据特性和影响层面差异, 能够具体地划分为数个类别组:

①结构性变更: 这类优化包括构造方式显著改变, 如承重体系的调整、基础类型的改进等, 结构调整对工程安全、稳定性和使用寿命起到重要作用, 因此需要经过严格审查流程, 并实施有效强化措施。

②功能性变更: 功能改进主要是为了迎合更新的使用要求或提升建筑物的使用效能。举例而言, 在工作环境规划阶段中设置会议室、休息区等布局; 在住宅区域规划阶段优化空间布局安排以优化采光和通风状态等, 这些调整尽管未危及建筑安全, 然而需要综合评估其对整体实用性和外观协调性的潜在影响。

③材料特性变更: 随着新型材料接连出现, 开发者或

【作者简介】林学铭(1983-), 男, 中国广东惠来人, 硕士, 从事行政法学研究。

许会挑选更加绿色、更具备成本效益或更佳特性的材料替代现有材料，物料特性调整需要全面考量原料的适用性、耐用性以及成本收益等多个因素。

④技术性变更：技术性质的改变反映于技术发展或施工技术的提升因此引起的设计变更。例如，应用建筑信息模型技术手段技术实施三维建模设计以提升设计精度与效率；采用事先准备好的组合的构造方法用来缩短工程时间等，如此改良有利于提高工程水准和减少费用支出。

2 设计变更的法律要求

在建设工程领域，设计变更被视为是项目实施过程必然出现的环节，其与合规性直接相关，以确保项目顺利进行、工程质量和保障各方权益。随后将从依照法律操作、合同的明确性、审批程序和信息公开性等方面进行分析。

2.1 法律法规的遵循

设计变更必须严格遵循国家及区域相关法律法规，这是确保设计变更合规性的基础，开发团队须了解并熟知《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》相关法律规定中涉及设计变更的详细规定，保障设计变更的条款项、流程和执行步骤依法严格执行。在遵守法规条款过程中，设计师们需尤其关注一些关键环节：最初计划调整严禁违背中国法律规定技术性标准，保障工程安全要求、适用性要求和耐用性要求；设计变更需顺应所有标准，防止违规施工；设计变更须符合环保标准、能源节约与污染降低相关规范，达到长期发展目标。

2.2 合同约定的明确性

协议是规范涉及各方主体活动、确立权益责任的主要法定文档，在建设工程协议中，涵盖设计变更的事项应清晰说明，以避免未来争议产生，合同应明确以下内容：

变更条件：界定哪些情况方面情况下必须执行研发调整，如设计不足、技术进步、市场需要变动等。

变更程序：清晰安排调整的启动、审核、执行等各个阶段的详细步骤和责任人。

变更费用：制定设计变更引起的费用改正标准方法，涵盖设计开支、建筑本钱、建材费用等。

变更工期：明确地意识到规划调整对项目执行的制约因素和对应的调整措施。

责任分担：明确设计变更所有相关参与者需要担负责任和任务，涉及设计单位、施工团队、监理机构等。

2.3 审批程序的必要性

设计变更的审核程序是确保设计变更合法性的关键步骤，按照相应法律条款规定性条款和合同条款，设计变更时常须要执行相关部门审批程序或备案，审批流程的关键准则是保障设计变更的适宜性、合规性和可操作性，避免未获批准的修改引起工程品质降低或资源耗费。在审查阶段，审查部门需对设计变更细节进行细致审核，分析其对项目品质、

安全性、费用各个层面影响程度。针对包含显著架构改变或关联到公共利益的设计变更，审批机构仍然必须召集专业人士展开研讨和评估，兼具时效，审批机构仍然需要关注设计变更是否切实遵守规划规定、是否满足环保要求等，为了确保审批程序的公平性和透明性，审批机构应完善审批机制和流程，确立审批准则和时间限制。

2.4 信息公示与透明度

信息公开与透明度是确保设计变更依照标准关键环节，必须精确地向社会民众公布相关资讯，保障信息公开性。设计单位必须向业主提供详尽的修改阐述和设计方案，并说明调整依据、意图和后果，责任主体在接到调整指令后须迅速开展评估与审核工作，并确保将评估结果及审核观点及时通知设计、施工单位。审批机构在审批环节应公示审批准则和程序，接受公众监管，针对涉及及关联到公共利益或重大影响的设计变更项目，审批机构应充分收集民众见解与反馈。最后，执行流程同样需要维持信息公开，建造团队应严格依据审查通过的施工方案执行施工，并接受监理单位和项目建设的监督。

3 设计变更的法律审核流程

3.1 变更申请的提交与初步审查

设计变更的流程起始于变更请求的提出，规划团队或施工队伍在意识到须要或必须修改方案的状况后，应最初向项目管理团队或者指定评审委员会提出正规修改请求，提案里需清晰地阐述变革原因、目标、明细规定、包含内容及经费安排与执行时间表以及重要数据，并且附上相应图表、技术文档、合同样本等相关文件。在接到更正请求之后，审核部门开始执行初步的审查。当前阶段主要涵盖核实申请材料的完备性、合规性和不遵守性符合项目协议和政策规定要求，初步的审核任务亦涉及对变更事项方面必须性、适宜性判断的初步估算，以评估是否适宜进一步执行细致审查。

3.2 深入审核与评估

历经初阶审查的修正请求将步入细致审核与评价阶段，在这个时期包含特定范畴的专门审核，囊括和技术核实、财务核实和法务审核。

技术审查：由资深专家团队对调整方案进行技术审核，预测其对建设质量、安全性、功能特性诸多影响，集体需依据最近公布的技术规则和规范，对调整计划执行细致的审核和验证，保证其满足技术需求。

经济审查：财富管理机构或财务顾问团队会对调整方案实施财务评估，评估其对项目资本、开支、收益全面的影响程度，财务审视旨在保证调整计划在财务方面适宜性，避免对之形成附加的财务压力。

法律审查：由法律专家或法律事务组对更改申请和辅助文件执行法律合规性审核，审查事项包括不仅合同执行状况、调整合法性、潜在风险是否存在等，律师团队需保证改

革计划在法律范围是遵循法律规定，防止造成法律争议。

3.3 审批与决策

历经严格审查与评价后，审查机构会将审查结果和评价意见综合报给项目管理单位进行审批，项目高层决策结论性意见团队需全面权衡技术层面方面、财务层面方面、法务层面方面等，对调整提议做出最终确定的决定性意见。在审查过程中，项目组或许需引导审查组织以及相关部门对修改方案执行全面的调整和改进，用来确保满足审查标准。对于涉及重大利益调整或公众关注度高的变更项目，项目决策层还可能组织听证会或公开征求公众意见，以确保决策的公正性和透明度。

3.4 变更实施与监督

如果调整请求得到同意，设计师和施工团队需依据审核通过的修改方案落实执行，在执行阶段，项目管理机构或者监管机构必须对变更执行的情况实施严格监督和审查，以保证变更计划能够如期实施并且质量满足预定标准。项目组成员须要迅速记载并刷新变动详情，涵盖变动详细事项、执行状态、成本调整等，用以对项目进度的持续监控和末期完工决算，另外，针对由于变化激发许多争论及难题，项目团队需要立刻召集相关部门商议解决冲突，保证项目顺利进行。

4 设计变更的合规性挑战与对策

在建设工程领域，设计变更被视为是项目监管期间重要环节，其合规性直接地关乎项目的成败，尤其是包括法律问题、成本管理及工程品质，但是，设计变更的合规性在实施阶段经常遭遇许多挑战，须要实施合适措施以处理问题。

4.1 合规性挑战

4.1.1 法律法规的复杂性与更新速度

建设工程行业的相关规定众多并且经常改动，设计变更需严格遵循相关法规条文规定，然而，鉴于法律文档难度，设计单位、施工单位及监管机构时常难以做到彻底理解其明文规定，引起设计变更在合规性上出现瑕疵点。

4.1.2 合同条款的模糊性

合作合同是明确各方的任务与责任核心文件，但合同里包含设计变更规定时往往显得不够明确，如调整范围、审批流程、费用分担相关具体规定不具体，给设计变更的合规性审核造成困扰。

4.1.3 变更需求的多样性与不确定性

设计变更的需要频繁起因于众多领域，涵盖市场需要、技术革新、政策变动等，众多需求呈现多元性与不可预见性，如何准确识别并合适应对众多变化需求，同时确保变动的合规性，是工程管理环节的核心挑战。

4.1.4 信息不对称与沟通不畅

设计变更影响所有相关方，涵盖设计单位、施工方、监管部门、审批机构等，遭遇信息差异和沟通障碍，所有参

与者们时常无法有效形成高效率合作体系，使得变更信息的传输缓慢并且不精确，干扰变更的合规性审核和执行。

4.2 对策与建议

4.2.1 加强法律法规学习与培训

相关单位需要定期地举办法律知识培训课程，增强职员对法律认知，一致性，建立规章文本更新机制，时效要求关注深入了解最新版法律法规，保障设计变更的合规性。

4.2.2 完善合同条款

在项目签约过程，必须深入考虑设计变更的可能性，针对调整范围、审批程序、成本负责等关键环节实施明确的规定，同时，在合同实施阶段，依据实际状况及时对合同内容执行完善优化，保证合同条款的正确性与可实施性。

4.2.3 建立变更管理机制

项目管理机构须制定健全的变动处理机制，明确界定变动申请、审查、批准和实施环节各个阶段详细规定和职责分配，采用制定出具体调整管理流程图表和操作指南，提高变更控制的规范化和效率。

4.2.4 加强沟通与协作

相关各方应构建高效交流协作和合作互动的体系，保障变动内容资讯迅速传递和正确反馈，采取经常参加工作调和聚会、建立数据共享系统等方式，提升团队成员彼此交流与合作，达到统一共识一起面对方案改变的合规性挑战。

4.2.5 强化监督与检查

项目管理部门与监督团队须加强对方案调整及执行到位状况的监管强度，保障调整计划确保完全依照执行并实现既定目标，与此同时，针对发现不当行为或者疑虑须要立即实施改正和处理，防止难题扩散作用工作全面的整体合规性。

5 结语

随着建设工程领域持续进步，设计变更法律审核与合规性分析变得尤为极其重要，透过细致分析设计变更的法律条文、审批流程、合规性挑战和解决策略，是达到提高项目管理效能，并且有能力有效防范法律问题，确保工程品质与各方权益的协调。将来，持续提升对设计变更法律审核与合规性的研究及实施，使之成为推动建设工程行业健康、稳步发展的核心动力。

参考文献

- [1] 李乐意. 建设工程施工合同存在的法律风险及预防对策[J]. 法制博览, 2023(23): 61-63.
- [2] 刘立欣. 建设工程合同管理问题研究[J]. 福建建材, 2022(3): 107-109+118.
- [3] 张漫. 情势变更原则在建设工程施工合同中的适用[D]. 广州: 广东财经大学, 2023.
- [4] 乔丽欣. 建设工程施工合同实质性变更法律问题研究[D]. 青岛: 青岛科技大学, 2021.
- [5] 谢玮琪. 论建设工程合同的法律风险防范[D]. 泉州: 华侨大学, 2020.