

浅谈建筑工程工程变更管理

高翔

内蒙古锡林郭勒盟建筑勘察规划设计院 内蒙古 锡林郭勒盟 026000

摘要：在建筑工程全周期实施中，工程变更因内外部环境变化成为普遍现象，若管理不当，易引发成本超支、进度延误、质量隐患等问题，制约项目目标实现。本文界定了工程变更的概念及从发起主体和核心内容维度划分变更类型；构建了变更管理标准化流程，涵盖申请、审核、审批、实施与监督阶段，明确各阶段操作规范；分析了变更管理关键环节把控要点，包括变更前风险预判、变更中成本控制、变更后合同调整；最后识别成本超支、进度延误等常见风险，提出预防措施与应对方案。研究旨在为建筑工程领域提供系统的变更管理思路，助力提升项目管理效率。

关键词：建筑工程；工程变更管理；关键环节把控；风险与策略

引言：当前部分建筑工程项目存在变更流程不规范、风险预判不足、各参与方协同不畅等问题，增加项目管理难度。鉴于此，深入研究工程变更管理具有重要现实意义。本文从变更概念与分类入手，探索标准化管理流程，剖析关键环节把控方法，梳理风险类型与应对策略，为建筑工程从业者提供科学的变更管理参考，推动行业变更管理水平提升，保障工程项目高质量交付。

1 建筑工程工程变更的概念与分类

1.1 建筑工程工程变更的概念

建筑工程工程变更是指在建筑工程项目实施过程中，因各类客观或主观因素影响，对原有的项目计划、设计方案、施工内容、技术标准、合同条款等方面进行的调整、修改或补充。其本质特征体现为动态性与关联性，动态性源于工程项目从立项到竣工的全周期内，内外部环境始终处于变化之中，变更需随项目进展实时调整；关联性则表现为一项变更往往会引发连锁反应，涉及项目质量、成本、进度等多个维度的联动变化，需从整体视角统筹考量。工程变更还具有合规性要求，所有变更行为需遵循相关法律法规、行业规范及项目合同约定，确保变更流程的合法性与合理性，避免因无序变更导致项目风险增加。

1.2 建筑工程工程变更的主要分类

建筑工程工程变更的分类要结合项目实施全流程的参与主体与核心内容，从以下不同维度划分：（1）从变更发起主体维度划分，可将工程变更分为业主方发起的变更、设计方发起的变更、施工方发起的变更及监理方发起的变更。业主方发起的变更更多与项目功能需求调整、投资目标优化相关；设计方发起的变更常源于设计方案的深化完善或技术参数的修正；施工方发起的变更更多因现场施工条件适配、施工技术优化需求；监理方发

起的变更则基于项目质量、安全管控的监督要求，不同主体发起的变更需匹配对应的审批流程与权责界定。

（2）从变更核心内容维度划分，工程变更可分为设计变更、施工方案变更、技术标准变更与合同条款变更。设计变更是对原设计文件中图纸、材料规格、工艺要求等的调整；施工方案变更是对施工组织方式、工序安排、资源配置等的优化；技术标准变更是对项目执行的技术规范、质量验收标准等的更新；合同条款变更是对项目参与方权利义务、付款方式等的调整，不同内容的变更需针对性制定管控措施^[1]。

2 建筑工程工程变更管理的标准化流程构建

2.1 变更申请阶段

变更申请要严格明确以下材料准备标准与提交规范。（1）申请材料要包含变更诉求说明、变更依据文件（如政策条文、地质勘察报告等）、变更内容明细，且需保证内容完整、数据准确，避免因材料缺失或误差导致后续流程延误。（2）明确提交对象与时限要求，变更发起方需根据变更类型与影响范围，将申请材料提交至对应责任主体，并遵守项目约定的提交时限，确保变更诉求及时进入审核环节。（3）申请材料需采用项目统一规定的格式，便于后续归档与查阅，为变更管理全流程提供清晰的文档支撑。

2.2 变更审核阶段

审核阶段要从以下技术、经济、进度三个维度开展全面评估。（1）技术可行性评估需结合项目现有技术条件、施工能力及相关规范要求，分析变更内容是否存在技术矛盾或实施障碍，判断变更方案在技术层面是否具备落地条件。（2）经济合理性评估需核算变更引发的成本变动，包括材料采购成本、施工成本等，对比变更前后的成本差异，评估变更是否符合项目成本控制目标，

避免因变更导致成本超支。(3) 进度影响评估需分析变更对原有施工计划的干扰,判断变更实施是否会导致关键工序延误、总工期延长,进而提出针对性的进度调整建议。(4) 审核过程中需建立多方协同评估机制,由技术、造价、进度管理专业人员共同参与,确保评估结果全面客观。

2.3 变更审批阶段

审批阶段要明确审批权限划分与科学的决策机制,确保变更决策高效且合规。(1) 根据变更的影响范围、成本额度等因素,划分不同层级的审批权限,如小型变更由监理方审批,大型变更需经业主方联合设计、施工方共同审批,避免因权限模糊导致审批流程混乱。(2) 建立清晰的决策流程,审批主体需在规定时限内完成对审核结果的复核,结合项目整体目标做出审批决策,并出具书面审批意见。若变更涉及重大调整,需组织专项论证会议,邀请行业专家参与决策,确保审批结果的科学性与合理性。

2.4 变更实施与监督阶段

变更获批后,要严格规范实施过程,并加强监督与效果跟踪。(1) 实施阶段要明确变更方案的执行要求,施工方需根据审批意见制定详细的实施计划,明确施工工序、资源配置、质量标准等,确保变更内容按方案落地。(2) 过程管控要由监理方牵头,对变更实施过程进行全程监督,检查施工是否符合变更方案要求、是否存在质量隐患,及时发现并纠正实施偏差。(3) 建立进度跟踪机制,对比变更实施实际进度与计划进度,分析偏差原因并采取调整措施,避免进度延误。变更完成后,需开展效果评估,检查变更是否达到预期目标,并对变更实施过程中的问题进行总结,为后续变更管理提供经验参考^[2]。

3 建筑工程变更管理中的关键环节把控

3.1 变更前的风险预判与评估机制

变更前的风险预判与评估是规避变更负面影响的首要环节,需建立以下系统化的评估机制。(1) 明确评估范围,涵盖变更对项目质量、成本、进度、安全及合规性的潜在影响,避免因评估片面导致风险遗漏。(2) 制定标准化的评估流程,由技术、造价、进度管理等专业人员组成评估小组,结合项目现有条件与目标,采用定量与定性结合的方式分析风险概率与影响程度,例如通过成本测算判断变更是否超出预算控制范围,通过工期推演评估变更是否导致关键节点延误。(3) 建立风险分级机制,根据风险等级制定差异化应对预案,为后续变更决策提供依据。(4) 评估过程需注重信息收集的全面

性,充分整合项目前期资料、现场勘察数据、行业规范要求等信息,确保风险预判与评估结果的准确性,为变更是否实施提供科学支撑。

3.2 变更中的成本核算与造价控制

变更实施过程中的成本核算与造价控制,是避免项目成本超支的关键手段,要贯穿变更实施全流程,具体如下:(1) 细化成本核算维度,明确变更涉及的人工、材料、机械、管理等费用构成,结合市场价格波动、施工工艺调整等因素,动态更新成本核算数据,确保核算结果与实际支出相符。(2) 建立造价动态监控机制,实时跟踪变更实施过程中的成本消耗,对比实际成本与预算成本的差异,分析偏差原因,例如材料价格上涨、施工效率低于预期等,并及时采取调整措施,如优化材料采购方案、改进施工工艺以提升效率。(3) 严格把控变更签证管理,明确签证申请、审核、确认的流程与要求,确保签证内容真实、数据准确,避免因签证不规范导致成本失控。(4) 加强与造价咨询机构的协同,借助专业力量开展成本审核,确保成本核算的合规性与合理性,实现变更造价的精准控制。

3.3 变更后的合同条款调整与责任确认

变更完成后的合同条款调整与责任确认,是明确各方权利义务、避免纠纷的重要环节,具体把控要点如下:(1) 梳理变更对原合同条款的影响范围,包括工期、价款、质量标准、违约责任等内容,针对变更内容制定补充合同或协议,确保合同条款与变更实际情况一致,避免条款冲突或遗漏。(2) 清晰界定各方责任,根据变更发起主体、实施过程中的责任履行情况,明确变更导致的工期延误、成本增加等后果的承担主体,例如因业主方需求调整引发的变更,相关工期延长与成本增加责任由业主承担;因施工方技术失误导致的变更,责任则由施工方承担。(3) 合同条款调整需履行规范的审批流程,经各方协商一致后签订书面协议,确保调整内容的合法性与有效性。(4) 及时完成合同档案更新,将变更相关的补充协议、责任确认文件等资料纳入合同档案管理,为后续项目结算、纠纷处理提供依据,保障项目收尾阶段的顺利推进^[3]。

4 建筑工程变更管理中的常见风险与应对策略

4.1 风险类型识别

建筑工程变更管理中的风险类型要结合项目实施实际,从以下成本、进度、质量、协同等核心维度全面识别,确保无关键风险遗漏。(1) 成本超支风险表现为变更导致人工、材料、机械等费用超出原预算,可能因变更方案测算不精准、市场价格波动未纳入考量、变

更实施过程中资源浪费等因素引发,最终影响项目整体投资控制目标。(2)进度延误风险源于变更打乱原有施工计划,如变更导致工序衔接中断、关键设备或材料供应延迟、施工人员需重新适应新方案等,可能造成项目无法按合同约定时间竣工。(3)质量隐患风险体现在变更方案的技术可行性未充分验证、施工人员对变更内容的技术要求掌握不到位、变更后质量验收标准不明确等,易导致工程质量不符合规范要求,甚至引发返工或安全问题。(4)协同风险,即各参与方对变更的认知不一致、沟通不及时,导致责任界定模糊,可能引发合同纠纷,进一步影响项目推进效率。

4.2 风险预防措施

风险预防要聚焦变更管理全流程,通过提前完善机制、强化管控,从源头降低风险发生概率。(1)完善前期调研机制。在项目设计阶段,充分调研地质条件、政策法规要求、业主实际需求等,确保设计方案的合理性与前瞻性,减少因前期调研不足导致的后期变更需求。(2)加强设计审核力度,建立多层级设计审核体系,由技术专家、造价人员、施工管理人员共同参与审核,重点核查设计方案的技术可行性、经济合理性、与施工条件的适配性,及时发现并修正设计疏漏,避免因设计问题引发变更风险。(3)规范变更申请与评估流程,明确变更申请需提交的材料清单,要求发起方详细说明变更原因、内容及潜在影响;评估阶段需组织专业团队从成本、进度、质量等维度开展全面评估,未通过评估的变更不得进入实施环节,从流程上把控风险。(4)加强各参与方的协同沟通,定期组织业主、设计、施工、监理等多方召开协调会议,及时同步项目信息,统一对变更管理的认知,减少因沟通不畅导致的协同风险。

4.3 风险应对方案

针对已发生或可能发生的风险,要制定以下科学可行的应对方案,降低风险影响程度。(1)对于成本超支风险,建立动态成本监控机制,实时跟踪变更实施过程中的成本消耗,一旦发现成本超出预算,及时分析原因并采取调整措施,如优化施工工艺减少材料浪费、与

供应商协商降低采购价格、合理调配人员提高施工效率等,确保成本控制可在可接受范围内。(2)应对进度延误风险,制定灵活的进度调整方案,在变更实施前重新梳理施工工序,明确关键节点的时间要求,若出现延误迹象,及时增加资源投入(如增派施工人员、租赁额外设备)、优化工序衔接(如采用平行施工或交叉施工方式),必要时调整非关键工序的进度,保障关键节点如期完成。(3)处理质量隐患风险,要立即暂停相关施工环节,组织技术人员对变更方案的质量要求进行重新交底,明确质量验收标准;对已施工部分进行全面质量检测,若发现质量问题,制定专项返工方案,确保整改后质量达标;同时加强施工过程中的质量巡检,避免类似问题再次发生。(4)针对协同风险引发的纠纷,建立快速协商机制,组织相关参与方明确争议焦点,依据合同约定与行业规范划分责任,必要时引入第三方调解机构,确保纠纷及时解决,避免影响项目推进。(5)建立风险应急预案库,针对各类常见风险提前制定标准化应对流程与措施,确保风险发生时能快速响应、高效处理^[4]。

结束语:建筑工程工程变更管理是一项系统工程,要精准把握变更全流程的核心要点。明确变更概念与分类是管理基础,构建标准化流程是实施保障,把控关键环节是风险防控关键,制定风险应对策略是问题解决关键。当前建筑工程变更管理虽存在部分不足,但通过完善前期调研、加强多方协同、优化管控机制,可有效提升管理效能。未来,随着信息化技术在建筑领域的深入应用,工程变更管理将向智能化、精细化方向发展。

参考文献

- [1]奉海军.浅谈建筑工程工程变更管理[J].建设监理,2025(1):30-32.
- [2]郑传增.建筑工程变更管理实施策略探析[J].福建建筑,2025(3):110-112+118.
- [3]李欣.建筑工程变更管理的有效途径与控制策略[J].中文科技期刊数据库(引文版)工程技术,2025(1):061-064.
- [4]孙夏菲.浅谈建筑工程管理常见问题及应对方法[J].建材发展导向,2025,23(8):97-99.