

## 建筑工程变更签证规范化管理与风险防范研究

李永亮

天津红泰扬新能源有限公司, 天津 300000

**[摘要]**建筑工程变更签证是施工阶段合同价款调整的重要依据,其管理规范性直接影响工程造价的真实性与结算效率。当前变更签证管理面临程序执行不严格、资料管理不完善、虚假签证频发等问题,已成为工程造价失控与合同争议的主要诱因。政府投资建设项目变更签证由于工程项目事后难以查验、监管力度不足等原因,成为施工单位弄虚作假套取财政资金的重灾区。在系统梳理变更签证管理主要问题的基础上,从制度完善、过程管控、多方协同、信息化应用等维度提出规范化管理措施,进而从合同管理、造价审核、争议预警、人员能力四个方面构建风险防范体系,以期提升建筑工程变更签证管理水平提供参考。

**[关键词]**建筑工程;工程变更;工程签证;规范化管理;风险防范

DOI: 10.33142/ect.v4i8.20331

中图分类号: TU712.4

文献标识码: A

## Research on Standardized Management and Risk Prevention of Construction Project Change Visa

LI Yongliang

Tianjin Hongtaiyang New Energy Co., Ltd., Tianjin, 300000, China

**Abstract:** The construction project change visa is an important basis for adjusting the contract price during the construction phase, and its standardized management directly affects the authenticity and settlement efficiency of the project cost. The current change visa management is facing problems such as lax procedure execution, incomplete data management, and frequent occurrence of false visas, which have become the main causes of project cost control and contract disputes. Due to difficulties in post project inspection and insufficient supervision, the change of visa for government invested construction projects has become a high-risk area for construction units to falsify and embezzle financial funds. On the basis of systematically sorting out the main issues of change visa management, standardized management measures are proposed from the dimensions of institutional improvement, process control, multi-party collaboration, and information application. Then, a risk prevention system is constructed from four aspects: contract management, cost review, dispute warning, and personnel capability, in order to provide reference for improving the level of change visa management in construction projects.

**Keywords:** construction engineering; engineering changes; engineering visa; standardized management; risk prevention

### 引言

工程变更属于建筑工程施工期间无法完全避免的客观情况,所引发的签证工作直接影响到合同价款的调整以及最终结算金额的确定。但是由于建筑工程周期长、参与单位多、施工环境复杂,变更签证管理一直存在着程序不规范、资料不齐全、审核不严格等现象,造成大量的结算纠纷和造价失控案例。伴随着工程造价市场化改革的不断深入,变更签证管理的精细化、规范化的要求也越来越高。在建筑工程施工过程中,工程变更签证属于常见问题,如果没有规范的管理措施,容易造成成本超预算、结算过程中出现纠纷等状况,从而对工程项目经济收益产生不良影

响。怎样对变更签证进行规范化的管理,以防止由此产生的经济和法律风险,已经成为工程管理领域急需解决的问题。

### 1 建筑工程变更签证管理概述

建筑工程变更签证属于施工合同履行期间,发承包双方就合同价款以外的费用补偿、工期顺延以及因各种原因造成损失赔偿所达成的补充协议,也是工程结算的重要依据。变更签证的产生原因有设计变更、施工条件改变、工程量清单差别、发包人指令变动等。从法律性质上讲,变更签证属于合同补充协议,必须具备主体适格、内容明确、意思表示一致、形式合法等构成要件,才能产生约束双方的效力。工程签证即签认、证明的意思,承发包双方相互

书面确认的合规签证文件,可以作为合同结算的依据。其管理目的就是保证变更事项的真实性、计价依据的合理性、审批程序的合法性、资料归档的完整性。有效的变更签证管理可以控制工程造价、减少结算争议,也是评价项目管理水平的重要标尺。

## 2 建筑工程变更签证管理存在的主要问题

### 2.1 变更签证审批程序不规范

程序不规范属于变更签证管理中较为明显的一个问题。在实际工作中先施工后补签、事后补办签证的情况十分普遍,补办时间与现场发生的时间间隔越长,工程量和材料规格的失真程度就越高。签证时有关人员要对工程量进行核验并在现场签字确认,保证原始情况的真实性、准确性。但是由于现场管理失范、监管主体失责等原因,造成政府投资建设项目中事后补办签证的现象十分普遍。另外一些项目把同一个变更事项拆分成几项内容来规避审批权限,或者用工程联系单、图纸会审记录等形式代替正式的变更签证程序,造成管理闭环的缺失。审计发现部分项目的图纸审查不严,同一个事项多次变更,甚至边设计边施工,造成已经完成的工程拆除重做,造成损失浪费。非紧急变更违背先审批后施工的原则,是造成造价失控、责任不清的又一重要原因之一。

### 2.2 变更签证资料管理不完善

资料管理存在的主要问题就是内容不完整、表述不清、缺少附件。部分签证单只简单注明变更事由,没有明确工程量计算依据、材料规格、责任划分等重要信息,有的还出现了请审计核实、以审计结果为准等含糊不清的表述,从而影响签证作为结算依据的证明力。签证上没有标明项目特征的内容、施工方法、主体单位是否为结算单位、工程量计算公式不完整、图纸、影像资料缺乏等都会使签证真实性、准确度受到影响。变更签证单要求数据详实准确、记录真实、文字表述无误、图示尺寸准确、技术参数清楚,但是很多项目不能达到以上要求。事后补办的签证缺少过程记录支撑,隐蔽工程签证缺少影像资料留存,结算时无法追溯原始状况。

## 3 建筑工程变更签证规范化管理措施

### 3.1 完善工程变更签证管理制度与审批流程

创建起权责分明、分层授权、闭环控制的审批制度,这是规范化的管理基础。首先要确定各个金额等级变更签证的审批权限以及决策程序<sup>[1]</sup>。工程变更、签证必须坚持严格的审批、规范的程序,坚持有利于工程项目功能、质量、投资等各方面的优化原则。根据变更签证预估金额的

不同,可以设置不同的审批层级,小额变更由建设单位项目负责人和监理单位共同审核确认,中额变更报建设单位分管领导审批,大额变更和重大设计变更需经建设单位领导班子集体决策,视情况报主管部门备案。制度上应当明确不予签证的情形,即合同已经包含的风险范围、由于施工单位自身原因造成的变更、未经书面确认的单方变更、超出合同范围的索赔等,从源头上减少不合理签证。

其次必须严格遵守先审批后施工的原则,把变更签证管理的关口前移。工程变更、签证应一事一单、一项一签、随到随签,不得过期补办或者化整为零的签证。施工现场紧急变更事项应当设立应急签证快速通道,明确认定标准、审批时限和补办程序,施工单位在紧急处置后规定的工作日内补齐手续并附影像资料,防止以紧急变更为由绕过正常的审批<sup>[2]</sup>。另外要建立变更签证月度台账汇总及内部通报制度,建设单位按月对各个标段变更签证的次数、金额进行核对,发现异常集中的变更事项及时组织专项审查,防止拆分签证或者重复申报。

### 3.2 加强工程变更全过程资料收集与动态管理

资料管理要覆盖变更签证的全过程,即变更申请、方案论证、造价估算、审核批准、实施监控、结算归档等环节。变更签证管理要遵循全程控制、权责分明、数据支撑的原则,包含变更申请、造价评定、审核批准、实施监督、结算归档五个主要部分。签证单应包含变更原因及依据、变更内容及范围、工程量计算方法、费用计价标准、工期影响等内容,必要时附图纸、影像资料等支撑材料。隐蔽工程或者后续不能核实的变更事项,应在施工过程中拍照录像保存证据。工程主管部门应当按照建设工程价款结算暂行办法的规定和合同约定,及时办理支付工程竣工结算价款的手续,保证变更签证资料的及时性、完整性。

### 3.3 建立多方协同审核与责任落实机制

变更签证管理牵涉到建设、施工、监理、设计、造价咨询等诸多主体,创建协同审核机制有益于改进审核品质和速度。变更签证有效管理依靠建设、施工、监理、设计等各方面的合作,实践中信息互通、技术论证、经济评估的协同效率不高,容易产生争议。建设单位应当切实履行第一责任人的责任,督促监理单位认真履行现场核实和审核的职责。压实建设单位的履职尽责,是杜绝虚假变更签证以及所有和项目有关的质量、资金问题的根本措施。对于变更签证中的失实、造假行为要建立责任追究和移送处理的制度,起到有效的震慑作用<sup>[3]</sup>。审计机关应当按照规定向纪委监委移送问题线索,倒逼建设单位依法依规履职

尽责。经由打通审计监督同其他监督之间的联系，创建起监管合力。

### 3.4 推进信息化技术在变更签证管理中的应用

信息技术的应用是提高变更签证管理效率的有效途径。采用电子签证、电子签名、电子审核等手段来降低虚假签证发生的风险，提高变更签证的透明度以及可追溯性。建议选择试点项目实行变更签证资料无纸化管理，用电子方式签证和审核，有效防止出现虚假变更签证的行为。信息化系统能完成变更申请、审批流转、资料归档等全流程线上操作，缩减了人工干涉的空间，有利于审计的追溯以及数据对比分析。建立变更签证台账数据库可以实现各个项目的横向比较以及异常预警，给管理决策提供数据支持。

## 4 建筑工程变更签证风险防范策略

### 4.1 强化合同管理与变更依据控制

合同条款的严密性可以作为防止变更签证风险的第一道防线。施工合同中应当对变更签证的办理程序、时限要求、计价原则、授权签字人、签字样本等作出明确规定。承包人与发包人签订合同时，应当约定有权签字的代表，保证签证签字主体有相应的授权。变更发生之后，承包人要尽快分析原因、理清责任，依照合同条款约定保证签证的合法性和完整性。发包人就工程变更作出的口头指示，承包人应当以书面形式予以确认。承包人对发人口头指令进行书面记录，经发包人书面确认的事项，属于工程签证适用的情形。合同管理还要重视工期签证，防止工期延误责任不明造成反索赔的风险。

### 4.2 加强工程造价审核与成本风险管控

造价审核是变更签证风险防范的重要部分，会直接影

响到变更签证的经济后果能否得到有效的控制。对每一个变更签证都要先做造价估算并确定控制限额，结算时原则上不能超过这个限额。工程主管部门按照技术专家确认的变更图纸、实施方案，对工程变更的造价进行估算并出具书面意见，结算时该工程造价原则上不能超过估算价。审核时要重点看重复计价、工程量虚报、材料规格以次充好这三种高频问题。重复计价违规行为难以被发现，主要是因为项目特征描述不清或者施工单位有意为之，在工程价款结算时同一个项目内容在不同的分项中重复计算。造价审核要联系施工日志、监理旁站记录、材料进场验收单等多方数据展开交叉查验，出现数据矛盾或者数量差别时立刻展开现场复核工作。对隐蔽工程变更的造价审核要严格审查隐蔽工程验收记录和影像资料之间的对应关系，缺少过程影像资料的隐蔽变更签证在结算审核时应该剔除或者暂缓认定，保证变更签证计价的真实性、合理性。

### 4.3 健全签证争议预警与风险防控机制

事前预警、事中控制比事后补救好。建设单位要创建变更签证争议预警体系，对高频次变更事项，大额签证项目以及施工和监理日志存在差异的情况及时发出警报。建议把审计端口前移到项目施工过程中甚至施工前的论证阶段，可以明显提高审计的效果和规范隐蔽工程签证的过程，保证问题立行立改和结算的真实性。就签证争议的解决而言，应该创建起沟通协商、专业鉴定、调解仲裁等多元化的解决途径。由于工程复杂、合同约定不明、流程控制不严等各方面的原因，工程变更签证存在着审核标准不统一、资料要件不齐全、责任划分不清等问题，容易造成结算纠纷。经由健全合同约定、规范签证行为、加强过程记录等途径，可以较好地削减结算期间的争议分歧。

表 1 建筑工程变更签证规范化管理与风险防范要点对照

| 管理维度  | 核心目标      | 关键措施                          | 预期成效          |
|-------|-----------|-------------------------------|---------------|
| 制度与流程 | 权责清晰、程序合规 | 分级审批授权；严格执行先审批后施工；一事一单、一项一签   | 减少随意变更与事后补签   |
| 资料与过程 | 完整真实、全程可溯 | 签证单载明变更要素；隐蔽工程留存影像资料；建立台账数据库  | 提高结算准确性与透明度   |
| 多方协同  | 信息互通、联合把关 | 建设/施工/监理/设计/造价多方联审；压实建设单位首要责任 | 降低审核疏漏与争议风险   |
| 信息化应用 | 透明高效、便于追溯 | 推行电子签证与无纸化审核；全流程线上操作与数据比对     | 防范虚假签证，提升管理效能 |
| 合同与依据 | 依据充分、主体适格 | 约定授权签字人；书面确认口头指令；工期签证同步管理     | 减少合同纠纷与反索赔风险  |
| 造价与审核 | 计价真实、成本可控 | 变更造价估算设限；多源数据交叉验证；重点核查重复计价    | 严控造价失控与虚报套取   |
| 争议预警  | 事前发现、及时化解 | 审计端口前移；异常情形自动预警；多元化争议解决路径     | 减少结算阶段分歧与诉讼   |
| 人员能力  | 知责明责、规范履职 | 合同/造价/法律综合培训；案例研讨与责任追究        | 内化规范要求，形成长效机制 |

#### 4.4 提升管理人员专业能力与风险防范意识

人员素质是制度执行效果好坏的决定性因素。建设单位要加强对管理人员合同管理、造价控制、签证规范等各方面的专业培训,使他们做到知责明责、履职尽责。提高建设单位在项目监管过程中责任意识、规范意识、法律意识,这是防止虚假变更签证的最根本的办法。管理人员要掌握变更签证的法律构成要件,知晓逾期签证会带来权利丧失的法律后果,清楚签证文件应当具备的形式要件和内容要件。承包人应提高签证意识,加强合同管理及签证管理,在合同执行过程中及时签证,尽量做到一次一签证、一事一签证。依靠不断的教育培训和案例研讨,把规范化管理的要求变成管理人员自觉的行为,是提高变更签证管理水平的长久之策。

#### 5 结语

建筑工程变更签证规范化管理及风险防控是牵涉到施工全过程,牵涉到多个参与方的综合性工程。目前变更签证管理存在着程序不规范、资料不齐全、虚假签证频繁发生的诸多问题,必须从制度设计、过程控制、技术应用、人员能力等各方面共同推进。经由改善审批程序,加强资

料保管,推进信息化创建,达成变更签证的规范运作;经由加强合同治理,严格造价审核,健全预警体系,较好地防控各种风险。规范变更签证管理既有利于提高工程结算的准确性、透明度,又有利于加强全过程造价控制,对企业的结算争议风险降低起到一定的支持作用。工程造价市场化改革不断深入,变更签证管理的规范化程度会成为评价项目管理水平高低的一个重要指标,也是保证工程投资效益和合同双方合法权益的重要支撑。

#### [参考文献]

- [1]胡清霞.建筑工程变更签证的工程造价管理机制构建与实施[J].中国房地产业,2026(5):50-53.
- [2]巫术胜,李莉.破解工程量清单漏项与现场签证困局:概念辨识、成因及对策[J].建筑经济,2025,46(12):5-10.
- [3]赵鹏飞.工程现场签证存在的问题及管理措施分析[J].工程技术研究,2023,8(3):144-146.

作者简介:李永亮(1983—),男,汉族,天津人,工程师,沈阳理工大学毕业,现就职于天津红泰扬新能源有限公司,从事工程管理工作。