



# 屯溪区人民政府办公室关于印发《屯溪区 政府投资项目工程变更管理办法 (试行)》的通知

屯政办〔2023〕3号

各镇人民政府，各街道办事处，区政府各部门、各直属机构：

《屯溪区政府投资项目工程变更管理办法（试行）》已经区政府第15次常务会议审议通过，现予以印发，请遵照执行。

屯溪区人民政府办公室

2023年2月1日

# 屯溪区政府投资项目工程变更管理办法 (试行)

## 第一章 总则

**第一条** 为规范屯溪区政府投资项目建设中的工程变更行为，明确相关责任，完善审批程序，有效控制工程投资，保证工程质量和进度，根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《政府投资条例》《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（住建部令第16号）《安徽省政府投资管理办法》（皖政秘〔2022〕194号）《安徽省建设工程造价管理条例》《黄山市政府投资工程实施阶段全过程造价管理实施办法（修订）》（黄政办〔2022〕3号）等法律法规和政策规定，按照“严格程序，总量控制，压实责任”的原则，结合本区实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称政府投资项目，是指在屯溪区行政区域内使用预算安排的资金进行固定资产投资建设项目，包括新建、扩建、改建、技术改造等（国有企业自有资金投资项目由企业自行制定相应办法）。

**第三条** 本办法所称的工程变更，是指工程实施过程中发生的涉及施工合同价款调整等事项。具体包括下列情形：



(一) 因政策、质量标准、工程技术规范或规划调整等导致的工程变更。

(二) 因项目实施过程中功能变更、提高或降低建设标准导致的工程变更。

(三) 工程现场条件较勘察设计阶段发生变化，导致施工条件和施工工艺的改变，包括工程任何部分施工的约定顺序或时间安排的改变，任何部分的标高、线形、位置和尺寸的改变。

(四) 设计变更，工程完成招标后对比招标图纸，由设计单位发出的所有施工图纸调整文件包括修改、增补、废除，新版图纸替换等。

(五) 因设计缺陷或施工专业分包补充深化设计、主要材料设备换用导致的工程变更。

(六) 因清单漏项、错项及图纸会审中发现的问题。

(七) 因施工单位自身原因导致的工程变更。

(八) 自然现象、社会现象、不可抗力或事先无法预计的因素导致的工程变更。因不可抗力影响或特殊情况下非施工单位原因发生的，就合同价之外的额外施工内容及其涉及的责任事件所做的签认证明。

(九) 其他原因导致的工程变更。

**第四条** 本办法所称单项变更，是指同一合同范围内因同一原因导致的工程变更，包括由此引起各相关专业的分部分项工程变更。



**第五条** 工程变更严禁弄虚作假、拆解变更规避审批，未经批准擅自实施等行为。严禁利用工程变更提高建设标准、扩大规模、降低安全标准、拖延工期。

**第六条** 政府投资工程招投标前，400万元以上项目由区政府项目分管领导（即分管该项目行业领域的区政府领导，以下简称项目分管领导）召集相关部门进行专题研究，对建设内容和招标的方式、招标条件设置、付款方式等再次审核确认。

**第七条** 区发改、财政、住建等部门分管领导共同成立工程造价变更联合审查办公室，主要负责对工程变更程序进行审核，会同相关部门做好过错和责任认定工作。办公室设在区住建局，负责联合审查办日常工作。区发改、财政、审计、住建等部门应加强对政府投资项目工程的监督和管理，建立各司其职、协同配合、信息共享、移送处置的监管长效机制，规范造价咨询、招标投标、造价变更、工程结算、资金使用、预算执行等建设程序。

## 第二章 职责与分工

**第八条** 建设单位作为管理责任单位，承担主体责任，对项目工程变更负全责，并应当履行以下工程变更职责：

（一）负责接受变更申请，审核工程变更相关的综合事务，审核变更造价，必要时组织专家评审。

(二)对需要上报区政府审批的工程变更,向区政府提供相关材料,说明工程变更的原因,界定责任,并就工程变更对造价成本、质量安全和工期等可能造成的影响做出评估和报告。

**第九条** 勘察单位应当履行以下工程变更职责:

按委托合同约定权限洽商工程变更事宜,并负责提供与勘察报告相关的工程变更所涉及的技术性支持材料和文件依据。

**第十条** 设计单位应当履行以下工程变更职责:

(一)按委托合同约定权限参加工程设计变更的审查,提供工程设计变更涉及的技术性支持材料和文件依据;负责提供变更后的设计文件。

(二)按委托合同约定权限编制工程设计图;审核施工单位是否将各项变更、设计补充、主材替换等情况纳入竣工图。

**第十一条** 监理单位应当履行以下工程变更职责:

(一)按委托合同约定权限综合处理工程变更事务,负责组织召集工程相关单位洽商工程变更事宜,审核工程变更的真实性和完整性,并对工程变更方案和费用提出综合处理审核意见,管理变更工程的实施。

(二)建立工程变更管理信息化台账,台账信息包括工程名称、变更时间、编号、原因、内容、单项变更涉及造价调整估算金额、变更涉及造价调整估算累计金额等;并负责将经批准的变更文件分发有关单位存档。

**第十二条** 造价咨询单位应当履行以下工程变更职责:



(一)负责参加相关工程变更审议会议，依据计价文件规定和相关合同条款，及时审核工程变更和现场签证的计量和计价，及时编制工程变更估算、审核工程变更预算。

(二)按建设单位要求评估工程变更对合同总价、工程结算价、项目总投资的影响。

**第十三条** 施工单位应当履行以下工程变更职责：

(一)根据工程变更指令，按照变更设计图纸等文件组织变更的施工。

(二)及时编制工程变更的实施方案及相关费用预算，报监理、建设单位审核。

(三)保存工程变更过程中形成的全部纸质版、电子版文件资料及相关影像资料。

**第十四条** 代建单位应根据代建合同约定权限，负责对代建项目立项、可研、初步设计、勘察、设计、招投标、项目实施、结算等各环节的工程变更的综合管理。

### 第三章 工程变更的程序

**第十五条** 严格控制工程变更，除危及安全、应急抢险等必须变更外，对其他变更建设内容应从严控制。

**第十六条** 标外变更部分（即不在项目招标清单中的分部或分项工程，包括项目实施配套的采购类）需立即报告区政府项目分管领导，根据项目实际情况研究是否纳入项目实施或另行招标

后再予以实施。纳入项目实施的标外变更部分和标内变更增加（即已在项目招标清单内的分部或分项工程发生的变更，包括清单漏项或设计缺项）的情形按以下条款规定程序进行变更。

**第十七条** 严格工程变更分级审核程序，重大变更需严格按照“先报告、同意、再实施”原则执行，单项变更造价估算在 50 万元以上应由建设单位领导班子集体研究后，向区政府项目分管领导报告并同意后，再组织专家和其他参建单位进行技术、经济等方面的审查和论证，按规定须重新办理图审的，应经原图审单位重新审查合格。按规定须报批的，应经原审批部门审批后再予以实施。

单项变更造价估算超过合同价（不含暂列金额）10%的但未到达 50 万元的，由建设单位领导班子集体研究后，并向区政府项目分管领导报备后实施。

**第十八条** 合同价 60-400 万元工程项目，在项目实施过程中，建设单位要及时对变更造价的原因、内容及金额进行梳理，经项目建设单位领导班子集体逐项分析研究并形成会议纪要（附项目造价变更汇总表）。

累计变更造价 50 万元以上且超合同价 20%以上时应向区政府项目分管领导报告并审核，在项目变更审批表上签署意见；累计变更造价超过合同价的 30%以上时，应由区联审办对变更程序进行联合审查后，提交区政府常务会议研究决定。



**第十九条** 合同价 400 万元以上工程项目，在项目实施过程中，建设单位要及时对变更造价的原因、内容及金额进行梳理，并经项目建设单位领导班子集体逐项分析研究并形成会议纪要（附项目造价变更汇总表）。

当累计变更造价超合同价 10% 以上时应向区政府项目分管领导报告审核，在项目变更审批表上签署意见；当累计变更造价超合同价 20% 以上时，提交区联审办对变更程序进行联合审查后，由区政府项目分管领导组织召开区政府专题会议研究；累计变更造价超合同价 30% 以上时应提交区政府常务会议研定。

**第二十条** 合同价 60 万元以内工程项目，由各建设单位自行制定工程变更审核办法，但累计变更造价不得超过合同价的 30%。

### 第四章 签证与结算

**第二十一条** 严格实行工程变更签证制度，规范工程变更联系单签证手续，变更签证单等计量、计价文件应由建设、设计、监理、施工等单位授权的具备资格人员签署，并由各方项目负责人审核签认，注册执业人员必须加盖个人执业印章（不含造价），变更签证文件签署各方至少为 2 人。

**第二十二条** 工程竣工验收后，施工单位应当客观、真实地编制竣工结算文件，并按合同约定的期限向建设单位提交竣工结算文件及完整的结算资料。合同约定提交结算文件的期限应参照

《基本建设财务规则》相关条款进行约定，建设单位应在规定期限内进行竣工价款结算。

**第二十三条** 受建设单位委托开展结算审、复核的第三方造价咨询单位，应对项目已办理造价变更的所有分部分项变更情况进行核实，若发现有规避或违反第三章相关规定，未如实填写项目工程变更汇总表的，应及时向建设单位指出并向区住建局、区审计局反馈，未反馈的追究相应责任。

**第二十四条** 明确审核费用支付。审核费应列入工程投资，在项目结算审核完成后，根据工程审核核减率确定审核费用承担单位，以制约施工单位乱报决算报告的行为。工程审核核减率（核减额/送审价） $\leq 10\%$ ，工程审核费用由建设单位承担。工程审核核减率  $10\% < (\text{核减额}/\text{送审价}) \leq 20\%$ ，工程审核费用由建设单位和施工单位各承担一半。工程审核核减率（核减额/送审价） $> 20\%$ ，工程审核费用由施工单位承担。

## 第五章 责任追究

**第二十五条** 下列工程变更情形导致工程造价增加的，增加的造价由建设单位承担，所需工期延长的，工期应当顺延：

- （一）因政策、工程技术规范、规划调整等导致的工程变更；
- （二）因项目实施过程中功能变更、提高或降低建设标准导致的工程变更。
- （三）不可抗力或无法预计的因素导致的工程变更。



**第二十六条** 因施工单位的过错、违约或者违法行为等导致工程变更的，由此增加的造价由施工单位承担；所需工期延长的，施工单位应承担工期延误的责任。

施工单位为了便于组织施工，或为施工安全、避免干扰等原因需采取相应的技术措施而提出的局部设计变更，除须得到监理单位的批准外，由此而增加的造价由施工单位自行承担。施工单位擅自变更的，应承担由此增加的造价和工期延误的责任；给建设单位造成损失的，施工单位应当负责赔偿。

**第二十七条** 代建项目建设期间，非因建设单位原因导致的工程变更涉及造价调整累计估算金额不得超过对应施工合同金额的 5%。超过施工合同金额 5%的，代建单位应按下列方式承担责任：

（一）累计工程变更金额超过施工合同金额的 5%但不超过 10%的，扣除该项目代建费 50%；

（二）累计工程变更金额超过施工合同金额 10%及以上的，全部扣除该项目代建费；

（三）如代建单位全程参与代建项目的，承担以上责任。如后期介入代建项目的，因代建单位原因造成工程变更的承担以上责任。因国家政策、法律法规调整以及建设单位原因造成设计变更导致工程费用增加除外。

**第二十八条** 勘察、设计、监理和造价咨询单位在履行工程服务职责的过程中，因单方过错导致同一项目工程变更涉及调整

造价累计金额达 50 万元以上或超过合同价 10%以上的；建设单位和代建单位根据法律法规和合同约定向有关单位追偿，并报送区主管部门予以通报。上述情形发生两（含）次以上的，由建设单位审核确认并由区主管部门将相关单位及其工作人员失信信息，依法依规归集到省公共信用信息共享服务平台。全区政府投资项目建设单位在招标文件中应当对存在失信行为的服务单位设置约束性条件，在与服务单位签订合同前需查询服务单位信用信息。

**第二十九条** 建设单位在组织招投标时，应将本办法的要求和参与工程变更事务所需承担的责任等内容列入项目招标文件及合同条款中，确保对项目质量、安全、变更及投资效益的控制和管理。

**第三十条** 因项目建设单位擅自增加建设内容、扩大建设规模、提高建设标准、改变设计方案，或者由于管理不善、故意漏项、报小建大等，造成工程造价超概算的，应视情对项目建设单位主要负责人和直接负责的主管人员以及其他责任人员依法依规给予相应处分。对工程变更超过合同价 50%以上的项目，由区相关部门对责任人进行问责后，再报常务会议研究。

未按本办法履行程序的，财政部门不得支付工程款。

**第三十一条** 因监督和管理部门未履行职责或违反相关规定增加建设内容、扩大建设规模、提高建设标准、改变设计方案导

致工程造价超概算的，应当依法依规对直接负责的主管人员和其他责任人员给予相应处分。

## 第六章 附则

**第三十二条** 本办法所称工程变更涉及累计变更造价金额数值为正负向变更金额之和。

**第三十三条** 实施 EPC（设计、采购、施工总承包模式）等其他模式的项目按照国家、省、市相关文件执行。

**第三十四条** 本办法由区住建局负责解释。

**第三十五条** 本办法自发布之日起施行。《屯溪区人民政府关于印发屯溪区政府投资项目工程建设标后管理办法的通知》（屯政〔2016〕27号）同时废止。

- 附件：1.屯溪区政府投资工程造价变更审批表  
2.项目造价变更汇总表  
3.流程图