

# 洪泽区政府投资工程类项目变更 管理办法（征求意见稿）

## 第一章 总 则

第一条 为规范政府投资工程类项目建设中的变更行为（下简称“政府工程变更”），完善决策程序，加强监督管理，控制建设成本，提高投资效益，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《政府投资条例》（国务院令 712 号）、《江苏省政府投资管理办法》（苏政发〔2020〕68 号）、《市政府投资工程项目建设单位管理办法（试行）》（淮政办发〔2018〕47 号）等有关法律法规和文件规定，结合我区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称政府投资工程类项目（下简称“政府工程”），是指政府全部或部分投资的工程类项目，主要包括一般公共预算安排基本建设投资资金和其他专项建设资金的项目；政府性基金预算安排建设资金的项目；政府依法举债取得建设资金的项目；国有资本经营预算收入安排建设资金的项目；行政事业单位经批准用项目建设资产置换收入的项目；部门预算（结余）资金、非税资金、上级补助等财政性资金建设项目。此外，由政府回购的项目；国有企业自有资金建设项目；村、社区集体资金建设的项目以及其他财政性资金建设的项目视同政府工程纳入管理。

第三条 区内政府工程变更，均按本办法执行。对由本区组织实施的区级以上项目的建设管理，上级政府或主管部门有明确规定的，执行其规定；无明确规定的，按本办法执行。

第四条 政府工程应严格执行建设计划，按照“估算控制概算、概算控制预算、预算控制决算”的原则进行限额设计和估算（概算、预算）编制，原则上不允许变更。确需变更的，应当遵循科学、合理、真实、经济和及时的原则。工程变更未通过审批擅自实施的，工程结算时不予认可，财政等相关部门不拨付相应资金，并追究相关单位及责任人的责任。

第五条 建设单位要严格按照本办法办理政府工程变更相关手续，在项目实施前可组织相关专家加强对勘察、设计、造价咨询等单位的成果及方案进行审查，尽可能减少施工过程中的变更，以加快建设进度和控制工程投资。

## 第二章 职责与分工

第六条 政府工程变更实行建设单位负责制，建设单位是工程变更的第一责任主体，应切实履行合同当事人的职责，加强工程变更管理。

（一）建设单位负责对工程变更进行有效控制、管理、认定、审核和报批，负责工程变更资料的台账整理和管理工作。

对需要上报区政府审批的工程变更，向区政府提供的材料要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。

（二）建设单位应加强源头管理，初步设计应达到相应内

容和深度要求，施工图设计依批准的投资概算采用限额设计，要择优选择勘察、设计、造价咨询等服务单位。

（三）建设单位应在勘察、设计、施工和造价咨询等招标文件中明确约定前阶段行为过错引起后阶段工程变更的主体责任及其处罚措施。

#### 第七条 政府工程参建单位职责

（一）勘察、设计单位的成果文件要达到国家规范规定标准，负责工程变更的勘察、设计相关服务工作，具体参与工程变更的审核，并提出技术性意见，设计单位负责提供变更后的设计文件。

（二）招标代理单位或工程量清单编制单位编制的招标文件及工程量清单要符合规范要求。造价咨询单位应对变更费用进行复核。

（三）监理单位按合同约定权限负责工程变更的监理工作，审核工程变更资料的真实性和完整性，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。

（四）施工单位根据工程变更初步意见和项目实施要求，及时编制工程变更的实施方案及工程变更费用预算，经批复同意后，负责工程变更的具体实施。

#### 第八条 政府主管部门的职责

区发改、行政审批等主管部门在职责范围内依法对政府投资项目的工程变更进行监督管理，互相交流信息。

（一）区发改委、行政审批局对已立项项目因重大变更导

致的工程变更根据职责分工进行审批及监督指导；

（二）区财政局依据工程变更审批资料，负责对工程变更增加预算的调整；

（三）**区审计局**负责对工程变更进行审计监督；

（四）自然资源和规划分局负责对工程变更涉及规划审批的，重新履行法定审批手续；

（五）区行业行政主管部门牵头负责对造价咨询、建设监理、勘察设计单位、施工单位、建设单位从事工程变更的行为实施监督管理；

（六）区行政审批局在政府工程招投标活动中，对失信主体进行差别化管理，对失信行为予以记录、公布、信息共享和联合惩戒。

### 第三章 变更范围及类型

第九条 政府工程变更主要包括：

（一）因政策性、质量标准、技术规范或使用功能调整等原因导致的变更；

（二）因设计深度不够或者需要二次深化设计，需对原设计方案进行调整引起的变更；

（三）项目现场与勘察成果不一致，致使工程量增加或者施工方案变化引起的变更；

（四）非施工单位原因导致合同外工程量及其费用的增减；

（五）材料与设备的换用；

(六) 暂定材料、新型材料价格的签证;

(七) 其它涉及造价的变更。

第十条 政府工程变更按变更金额分为一般变更、较大变更和重大变更, 详见下表:

合同价款	一般变更	较大变更	重大变更
400 万元及以下	单项变更不超过 20 万元 (含) 且累计增加不超过 40 万元 (含) 且累计变更比例不超过合同价 10% (含)	单项变更不超过 30 万元 (含) 且累计增加不超过 60 万元 (含) 且累计变更比例不超过合同价 20% (含)	单项变更超过 30 万元或累计增加超过 60 万元或累计变更比例超过合同价 20%
400 万元-3000 万元 (含)	单项变更不超过 30 万元 (含) 且累计增加不超过 150 万元 (含) 且不超过合同价 10% (含)	单项变更不超过 50 万元 (含) 且累计增加不超过 200 万元 (含) 且不超过合同价的 15%	单项变更超过 50 万元或累计增加超过 200 万元或累计变更比例超合同价的 15%
3000 万元以上	单项变更不超过 50 万元 (含) 且累计增加不超过 300 万元 (含)	单项变更不超过 100 万元 (含) 且累计增加不超过 400 万元 (含)	单项变更超过 100 万元或累计增加超过 400 万元或者累计变更比例超过合同价的 10%

(注: 10 万元以下项目, 累计增加不超过 30%, 均视为一般变更。)

#### 第四章 工程变更程序

第十一条 政府工程变更按照“先审批、后实施”、变更方案分级审批的原则实施。

第十二条 一般变更由项目建设单位按照内控制度自行

审批，应会同施工、监理、设计、造价咨询等单位进行研究讨论，形成具体方案，填写《洪泽区政府投资项目工程一般变更审批表》（附表1），合同价在3000万元及以下工程报建设单位主管部门批准后实施，合同价在3000万元以上工程报区政府条线分管领导批准后实施。

第十三条 较大变更由项目建设单位会同施工、监理、设计、造价咨询服务单位提出变更意见，填写《洪泽区政府投资项目工程较大变更审批表》（附表2），经建设单位主管部门集体研究审核同意后，合同价在3000万元及以下工程报区政府条线分管领导批准，合同价在3000万元以上工程报区政府常务会议或区长办公会议批准。

第十四条 重大变更由项目建设单位提出，并组织专家组成变更论证小组，对工程变更的理由进行确认，形成书面报告，填写《洪泽区政府投资项目工程重大变更审批表》（附表3），报主管部门初审，经区政府条线分管领导审核同意后，报区政府常务会议或区长办公会议批准。

第十五条 变更的审核审批完成时限：自变更事项发生起，一般变更在7个工作日内，较大、重大变更在15个工作日内，对于变更事项复杂、技术难度大、增加金额巨大的变更，经区政府条线分管领导批准，办理时限可适当延长，最长不应超过30个工作日。

第十六条 招标范围内的实际工程量与招标不一致的或因招标漏项导致工程量变化的，由建设单位签证确认，不再办理变更手续。若因上述原因导致工程价款增加超过原合同预算价

的 10%的，则应按照较大变更履行变更手续。

第十七条 采用社会资本合作模式的项目，在合同范围内的变更，在不突破概算的前提下按照一般变更程序办理；政府投资 EPC 项目，原则上不得变更。如遇不可抗力或政府需要产生的变更按照重大变更程序办理。

第十八条 工程变更后导致项目建设规模超过经批准的可行性研究报告审定估算总额的 10%（含）以上或超过经批复的投资概算的，建设单位应重新到项目原审批部门重新履行审批手续。

第十九条 为确保项目建设进度、质量和安全，项目施工中遇到诸如应急、特殊抢险、需要工程工序衔接以及其他不可预见或不可抗力的原因而发生的工程变更，建设单位应要求施工单位采取紧急措施，边实施边按规定报批。同时按办法第十五条设定的办理时限，及时组织相应部门到现场踏勘确认，同时督促施工单位留存能够充分反映施工实际的事前、事中和事后影像资料作为证明材料。

第二十条 实施工程变更时，因工程无法分割施工或另行选定施工单位将导致工程的质量等责任无法划分的，建设单位经报请主管单位批准后可以发包给原承包商施工。

第二十一条 建设单位在报批工程变更时，除需填报工程变更审批表，说明变更原因、内容、预算金额及变更后造价增减金额外，还应附送如下资料：

- （一）工程变更洽商记录；
- （二）经设计和监理等单位签字认可的工程变更单；

(三) 工程变更预算单、工程量计算表及变更后造价增减金额计算表;

(四) 招投标文件, 施工合同适用变更的条款, 变更前、后的施工图;

(五) 影像资料;

(六) 其他相关资料。

第二十二条 变更涉及的隐蔽工程验收记录、工程量计算应在分项工程被隐蔽前完成复核, 并附详图和工程量计算式, 提供有明显标示尺度的影像资料, 经办人、复核人、建设单位管理人员及监理应在附件上签字。复核必须要有具体意见, 禁止仅签原则性意见或只签名无具体意见。

第二十三条 建设单位要安全完整保存工程变更审批资料, 以备相关部门核查。财政部门依据工程变更审批手续方可增加资金拨付。

## 第五章 责任追究

第二十四条 有关监管部门, 在项目实施过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、索贿受贿的, 区纪检监察部门对有关责任人, 按照有关规定依纪依法处理。

第二十五条 建设单位应加强对所委托的设计、招标代理、监理服务的成果进行考核, 并作为拨付服务费用的重要依据。项目建设单位有下列行为之一的, 按照有关规定依纪依法追究相关人员责任。

1. 不按规定备案、报批工程变更的;



2. 未经审批、备案或审查不合格，擅自实施工程变更的；
3. 将工程化整为零规避审批的；
4. 提供虚假工程变更，造成投资损失浪费的；
5. 未妥善保存工程变更资料的；
6. 其他违反工程变更规定的行为。

第二十六条 施工单位因施工方案不当等自身原因造成的费用由施工单位自行负担；因擅自变更设计发生的费用和由此导致的其他损失，由施工单位承担，并按延误工期处理，一年内不得参与我区范围内政府投资建设项目的投标活动。

第二十七条 监理单位因下列情形之一导致工程变更的，除承担合同规定的责任外，一年内取消其参与我区范围内政府投资建设项目的监理资格。

1. 未对施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案进行审查的；
2. 发现安全事故隐患未及时要求施工单位整改或者暂时停止施工的；
3. 施工单位拒不整改或者不停止施工，未及时向有关主管部门报告的；
4. 未依照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理的。

第二十八条 设计单位因下列情形之一导致工程变更的，除承担合同规定的责任外，一年内取消其参与我区范围内政府投资建设项目的的设计资格。

1. 为项目实施单位提供与规划许可证要求不符的施工图纸或出具设计变更联系单的；

2. 提交材料标注的指标与实际计算结果不符的；
3. 其他违反工程建设强制性标准设计的。

第二十九条 造价咨询单位有下列情形之一的，除承担合同规定的责任外，一年内取消其参与我区范围内政府投资建设项目的招标代理或造价咨询资格。

1. 违背“独立、客观、公正”的原则，迎合当事人的意愿出具虚假造价文件，或与建设项目市场主体任何一方串通作弊，故意抬高或压低工程造价的；

2. 由于造价咨询单位过错给当事人造成经济损失的；

3. 项目竣工结算审计结束后，发现因招标代理活动或造价咨询成果出现重大失误，严重偏离实际的；

3. 法律、法规、规章规定的其他违法违规行为。

第三十条 项目主管单位对施工、监理、设计单位疏于监管，造成重大损失或责任事故的，根据情节依法追究项目主管单位负责人和相关工作人员责任。

## 第六章 附 则

第三十一条 本办法自发文之日起试行。本区以前发布的有关文件与本办法相抵触的，以本办法为准。

附表 1

## 洪泽区政府投资项目工程一般变更审批表

工程名称			
投资概算	万元	合同价	万元
变更造价	万元	累计变更	万元
变更理由及变更内容	<p style="text-align: right;">建设单位经办人签字： 年 月 日</p>		
设计单位意见：	年 月 日		施工单位意见：  年 月 日
监理单位意见：	年 月 日		造价咨询单位意见：  年 月 日
建设单位负责人意见：  年 月 日			
建设单位行政主管部门意见：  年 月 日			
区政府分管领导意见（3000 万元以上工程）：  年 月 日			

附表 2

## 洪泽区政府投资项目工程较大变更审批表

工程名称			
投资概算	万元	合同价	万元
变更造价	万元	累计变更	万元
变更理由及变更内容	<p style="text-align: right;">建设单位经办人签字： 年 月 日</p>		
设计单位意见：	年 月 日		施工单位意见：  年 月 日
监理单位意见：	年 月 日		造价咨询单位意见：  年 月 日
建设单位负责人意见：  年 月 日			
建设单位行政主管部门意见：  年 月 日			
区政府分管领导意见：  年 月 日			
区政府主要领导意见（3000 万元以上工程）：  年 月 日			

附表 3

## 洪泽区政府投资项目工程重大变更审批表

工程名称			
投资概算	万元	合同价	万元
变更造价	万元	累计变更	万元
变更理由及变更内容	<p style="text-align: center;">建设单位经手人签字（盖章）：</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>		
设计单位意见：	<p style="text-align: center;">年 月 日</p>		施工单位意见：  <p style="text-align: center;">年 月 日</p>
监理单位意见：	<p style="text-align: center;">年 月 日</p>		造价咨询单位意见：  <p style="text-align: center;">年 月 日</p>

专家论证意见：	年 月 日
项目建设单位负责人意见：	年 月 日
建设单位行政主管部门意见：	年 月 日
区政府分管领导意见：	年 月 日
区政府意见：	年 月 日