

横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局文件

粤澳深合城规建〔2024〕26号

关于印发《横琴粤澳深度合作区财政投资项目工程变更管理办法(试行)》的通知

各有关单位:

《横琴粤澳深度合作区财政投资项目工程变更管理办法(试行)》已经横琴粤澳深度合作区执行委员会2023年第十八次会议审议通过,现印发给你们,请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题,请径向合作区城市规划和建设局反映。

横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局

2024年2月4日

第 2/2024 号城市规划和建设局规范性文件

横琴粤澳深度合作区财政投资项目工程 变更管理办法（试行）

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 工程变更分类及审批
- 第三章 变更管理
- 第四章 职责与分工
- 第五章 责任
- 第六章 附则

第一章

总则

第一条

制定目的

为规范横琴粤澳深度合作区（以下简称合作区）财政投资项目工程变更行为，明确相关责任，完善审批程序，有效保证工程质量、安全和进度，合理有效控制工程投资，依据《政府投资条例》及相关法律法规，结合合作区实际，制定本办法。

第二条

适用范围

本办法适用于合作区本级财政投资且纳入合作区年度投资计划管理的工程项目。

EPC 项目工程变更可以参照本办法执行，具体内容根据项目实际情况在招标文件中另行明确。

第三条

定义

为适用本办法的规定，下列用词的定义为：

（一）工程变更，包含设计变更和工程签证两种类型；

（二）设计变更，是指项目施工合同履行期间，对建设单位已确认的施工图设计文件进行的调整、修改、增减和废除等（包括但不限于设计内容、设计标准、技术标准等）；

（三）工程签证，是指项目实施过程中，出现与合同约定不符且非施工单位原因引起的事件时，针对施工图纸、设计变更所确定的内容以外，施工图预算或者预算定额取费中未包含、施工图纸无法反映但确须产生费用的施工内容经建设单位确认所办理的签证；

（四）建设单位，是指组织项目建设、进行项目建设管理的机构；实施代建制的项目，代建单位在工程变更管理中承担建设单位法定职责。

第四条

监管单位

合作区城市规划和建设局、合作区财政局在其职责范围内依法对合作区财政投资项目的工程变更进行监督管理。

第二章

工程变更分类及审批

第五条

类别划分

工程变更类别分为以下五类变更，实行审批制管理：

（一）有下列情形之一的，属于一类变更：

1. 单次变更预估金额增减在一千万元（含）以上的工程变更；
2. 影响总工期九十天（含）以上的工程变更。

（二）有下列情形之一的，属于二类变更：

1. 单次变更预估金额增减在五百万元（含）至一千万元（不含）的工程变更；
2. 影响总工期六十天（含）至九十天（不含）的工程变更。

（三）有下列情形之一的，属于三类变更：

1.单次变更预估金额增减在二百万元（含）至五百万元（不含）的工程变更；

2.影响总工期三十天（含）至六十天（不含）的工程变更。

（四）有下列情形之一的，属于四类变更：

1.单次变更预估金额增减在五十万元（含）至二百万元（不含）的工程变更；

2.影响总工期十天（含）至三十天（不含）的工程变更。

（五）有下列情形之一的，属于五类变更：

1.单次变更预估金额增减在五十万元以下的工程变更；

2.影响总工期十天以下的工程变更。

单次变更预估金额是指同一事项发生的设计变更或者工程签证的全部估算金额。

当累计变更金额超过合同暂列金百分之六十时，四类及以下变更升级为三类变更；当累计变更金额超过合同暂列金时，三类及以下变更升级为二类变更；当累计变更金额使项目建安费超预算时，二类及以下变更升级为一类变更。

第六条

审批流程

工程变更审批分为变更事项审批和变更预算费用审核两个阶段。

变更事项审批按照先审批、后实施的原则，并按下列规定审批通过后可先组织实施，同步开展变更预算费用审核：

（一）建设单位应当将工程变更申请（含变更预估金额）报送合作区城市规划和建设局进行变更事项审批，并根据需要提交变更比选方案；

（二）单次工程变更预估金额增减一百万元（含）以上的，变更事项审批通过后，一个月内由建设单位报送合作区财政局进行变更预算费用审核，二类（含）以上变更预算费用报审时间可适当延长（最长为变更事项审批通过后两个月内）；单次工程变更预估金额增减一百万元以下的，一个月内由建设单位报送合作区城市规划和建设局进行变更预算费用审核；

（三）工程变更预算费用审核金额超过变更预估金额的，且对应变更类别已发生改变时，应当重新履行工程变更事项报审手续。

第七条

新增工程内容变更条件

在建项目新增工程内容的工程变更，应当同时满足以下条件：

（一）执委会或者相关工作机构对该新增工程内容变更事项已经形成书面意见；

（二）新增工程内容需与原项目具备关联性（建设单位须在工程变更申请表中进行论述说明）。

第八条

报审资料

工程变更报审应当提交以下资料：

（一）工程变更申请表（附表1）；

（二）工程变更方案文件；

（三）工程变更前后对应施工图纸（设计变更类）；

（四）工程变更的依据文件；

（五）项目业主、建设单位及其他单位对工程变更的相关审核意见、合理性论证文件；

（六）截止本次工程变更前的工程变更汇总表（附表2）。

第九条

方案文件

工程变更方案文件应按施工图设计深度编制，内容包括但不限于：工程变更的部位和内容，工程变更方案及相应技术经济比选内容，工程变更预估金额造价文件，工程变更对项目规模、安全、工期、生态环境、投资和效益等方面的影响分析，与工程变更相关的基础及试验资料等。

第十条

征求意见情况

涉及主要功能重大调整、主要建筑立面及室内外主要公共空间如大堂、主要交通区域等变化、影响公众安全的变更事项，建设单位须事先征求业主、相关使用单位及职能部门意见。

第十一条

复审情况

涉及对工程建设标准强制性条文及原结构安全、建筑节能、绿色建筑等的改变，应当按要求报原审批机构予以复审。

工程变更后按规定须报有关主管部门审批的，建设单位应当依法报送审批。

第三章

变更管理

第十二条

管理原则

建设单位应当加强工程施工招标前各阶段、各环节管控，减少可预判、可预查、可避免的工程变更。

工程变更管理应当遵循“高效透明、合理合规、严格审核、先批后建、责任明确”的原则进行“一事一变更”。

严禁弄虚作假、拆解变更、重复变更、规避审批、未批先建等行为，禁止变相规避设计变更。

第十三条

信息化管理

工程变更实行信息化登记管理，未经合作区工程变更监管平台办理登记的变更，原则上不纳入工程结算范围。

第十四条

工程签证管理

工程签证发生时须由建设单位、监理单位、施工单位、造价咨询单位等相关人员到场共同确认。

现场签证单要求内容明确详尽、记录真实、明确预估金额，必要的需附现场影像资料。

第十五条

质量管理

审批后的工程变更内容纳入工程质量监管范围。

第十六条

投资管控

工程变更引起工程总投资的变化原则上不得超过已批复项目概算总投资额。

第十七条

财政承担情况

下列工程变更情形导致工程造价增加的，增加的造价由财政资金支付，所需工期延长的，工期应当顺延：

（一）因政策、工程技术规范、规划调整以及不可预见的水文地质变化和周边环境变化等导致的工程变更；

（二）项目实施过程中，建设单位应上级部门或者项目使用、管理单位要求，改变建设标准、增加或减少建设内容、改变功能等导致的工程变更；

（三）不可抗力导致的且依照合同或者法律应由建设单位承担的工程变更。

第十八条

补充协议

单次变更或者累计变更（含当次变更）引起投资增加超过原合同约定暂列金的，应当签订补充协议，并按原招标文件和原合同核心条款的要求约定量价调整原则。

第十九条

费用支付

变更事项经审批同意且符合合同条款或者补充协议约定的，工程变更进度款按照规定的审核流程办理支付，变更预算审核后的支付比例不超过审核金额的百分之八十。

第二十条

紧急情况

对需要进行紧急抢险的工程变更，建设单位可以按相关规定先行组织实施，同时按变更类别书面上报合作区城市规划和建设局，并附相关的影像资料说明、紧急抢险情况说明，在报告后一个月内完善变更审批手续，逾期原则上不予办理。

第四章

职责与分工

第二十一条

建设单位职责

建设单位应当履行以下工程变更管理职责：

（一）组织招投标时，将本办法的要求和参与工程变更所需承担的责任等内容列入项目招标文件及合同条款中，严格控制工程变更，加强工程变更的规范化管理以及报审时限管理，编制工程变更台账、定期汇总工程变更，实时掌握项目工程变更情况；

（二）负责工程变更的原因分析、责任界定、技术审核、造价审核、报审及实施等工作，必要时组织专家评审。

第二十二条

勘察单位职责

勘察单位应当根据合同约定负责提供工程变更涉及的相关勘察文件或者意见。

第二十三条

设计单位职责

设计单位应当履行以下工程变更职责：

- （一）根据合同约定参加工程变更论证，提供工程变更的技术性支持材料和文件；
- （二）负责工程变更设计；
- （三）审定工程竣工图。

第二十四条

施工单位职责

施工单位应当履行以下工程变更职责：

（一）及时编制工程变更的实施方案及相关费用预算，报建设、监理、造价咨询等单位审核；

（二）按照经批准的工程变更图纸或者文件组织工程变更实施；

（三）对工程变更过程中形成的纸质版、电子版文件资料及相关影像资料及时归档；

（四）编制工程竣工图。

第二十五条

监理单位职责

监理单位应当履行以下工程变更职责：

（一）根据合同约定综合处理工程变更事务，负责组织相关单位推进工程变更工作，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审核意见，管理工程变更的实施；

（二）负责对工程变更实施人员、材料、机具、设备、施工顺序和方法的监管及控制，做好变更额度的实时管控；

（三）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、具体内容、单次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

的工程变更图纸或者文件分发有关单位存档。

第二十六条

造价单位职责

造价咨询单位应当履行以下工程变更职责：

（一）依据计价文件规定和相关合同条款，及时审核工程变更和工程签证的计量和计价，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。

第二十七条

监管单位职责

合作区城市规划和建设局负责工程变更的统筹管理，受理并审核建设单位提交的工程变更申请，按权限审批。对技术复杂的工程变更，原则上采用方案比选、专家评审或者委托审查的方式

进行审查。

第五章

法律责任

第二十八条

参建单位责任

各参建单位在工程变更审批过程中存在审核把关不严或者失职，造成合作区财政投资损失的，将依法追究相关责任单位及相关人员的责任。

第二十九条

建设单位责任

建设单位管理不善、失职渎职，擅自扩大建设规模、提高标准、增加建设内容，故意漏项以规避变更审批，未按规定履行相关报审程序或者应当追究相关单位责任而未追究的，依法追究相

关单位及责任人员的责任。

第三十条

施工单位责任

因施工单位原因导致工程变更的，增加的造价由施工单位承担；所需工期延长的，施工单位应当承担工期延误的责任。

施工单位为便于组织施工，或者为施工安全、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，应当获得必要的同意及批准。未获得审批同意导致增加的造价由施工单位自行承担。

施工单位擅自变更的，应当承担因此增加的造价和工期延误的责任；给项目造成损失的，施工单位应当承担相应损失。

第三十一条

责任处理

因代建、勘察、设计、监理、施工、设备供应商等参建单位

失职造成的工程变更，导致合作区投资项目损失的，将采取以下措施：

（一）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一百万元（含）以上或者超过施工合同（不含暂列金）金额百分之二点五（含）以上的，合同履约考核评价结果不得认定为优；

（二）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二百万元（含）以上或超过施工合同（不含暂列金）金额百分之五（含）以上的，合同履约考核评价结果认定为不合格，并约谈法定代表人或者负责人；

（三）对项目工程变更依法负有监管职责的工作人员违反规定，存在失职失责、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、收受贿赂等情形的，由纪检监察机关按照管理权限依法追究其责任，构成犯罪的，移交司法机关处理。

第六章

附则

第三十二条

适用原则

国家及广东省和相关职能部门对工程变更审核另有规定的，从其规定。

第三十三条

解释权

本办法由合作区城市规划和建设局负责解释。

第三十四条

施行时间和有效期

本办法自 2024 年 3 月 1 日起施行，有效期三年。

自本办法实施之日起《关于进一步规范建设项目设计变更管理的通知》（珠横新建通知〔2018〕403 号）和《横琴新区建设环保局关于进一步规范建设项目设计变更管理的补充通知》（珠横新建通知〔2019〕41 号）同时废止。

公开方式：主动公开

抄送：省委横琴工委各处局、横琴纪检监察工委、横琴法院、横琴检察院、横琴公安局、执委会各工作机构。

横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局

2024 年 2 月 5 日印发
