



首页

政务公开

政务服务

政民互动

走进福田

首页 > 政务公开 > 区政府信息公开目录 > 政策法规 > 区政府文件

福田区人民政府办公室关于印发《福田区政府投资项目工程变更管理办法》的通知

发布时间: 2021-01-08 16:49 来源: 福田区政府办公室 信息索引号: 4403040101/2021-8403751

法规类别: 规范性文件

法规级别: 区级规范性文件

发文号: 福府办规〔2021〕1号

信息索取号: 4403040101/2021-8403751

信息录入部门: 区建筑工务署

公开类型: 主动公开

各街道办事处、区政府直属各单位, 市驻区各单位:

《福田区政府投资项目工程变更管理办法》已经区政府七届九十四次常务会议审议通过, 现予印发, 请结合实际认真贯彻落实。

福田区人民政府办公室

2021年1月4日

福田区政府投资项目工程变更管理办法

第一章 总则

第一条 为规范福田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《深圳经济特区政府投资项目管理条例》（2019修正）等法律法规和政策规定，结合福田区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称政府投资项目，是指全部或部分使用福田区本级预算安排的财政性资金进行的固定资产投资建设活动包括新建、扩建、改建的土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程、装修、景观绿化工程等。

第三条 工程变更管理应遵循“高效透明、合理合规、严格审核、先批后建、责任明确”的原则。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。

第二章 工程变更的范围与分类

第四条 工程变更包括下列情形：

（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）因项目实施过程中建设单位或应上级部门、使用单位要求等提高或降低建设标准，增加或减少建设内容，改变功能等导致的工程变更。

（三）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）因施工单位自身原因导致的工程变更。

（七）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。

（八）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。

第五条 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。

第六条 工程变更按变更预估金额分为一般变更、较大变更和重大变更。工期以合同约定工期为准。

第七条 一般变更包括下列情形：

- (一) 单项变更涉及造价调整估算金额不足100万元的；
- (二) 累计变更涉及造价调整估算金额不超过原合同价10%的；
- (三) 单项设备购置和信息化项目涉及造价调整估算金额不足50万元，或累计涉及造价调整估算金额不超过原合同价5%的；
- (四) 因技术原因影响总工期不足10天的变更。

第八条 较大变更包括下列情形：

- (一) 单项变更涉及造价调整估算金额达100万元以上的；
- (二) 累计变更涉及造价调整估算金额达原合同价10%以上的；
- (三) 单项设备购置和信息化项目涉及造价调整估算金额达50万元以上，或累计涉及造价调整估算金额达原合同价5%以上的；
- (四) 因技术原因影响总工期达10天以上的变更。

第九条 重大变更包括下列情形：

- (一) 对工程建设规模、技术标准及设计方案、价格大幅上涨、地质条件发生变化等特别重大、不可预见的客观因素等重大调整，导致项目总概算或计划立项调整的；
- (二) 单项变更涉及造价调整估算金额500万元以上的；
- (三) 总概算超过1000万元的项目，累计变更涉及造价调整估算金额达总概算10%以上的；
- (五) 因技术原因影响总工期达30天以上的变更。

第三章 职责与分工

第十条 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。

第十一条 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竣工图；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。

第十二条 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。

第十三条 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。

第十四条 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。

第十五条 代建单位应根据代建合同约定权限，负责对代建项目工程变更的综合管理。

第十六条 建设单位作为管理责任单位，应当履行以下工程变更管理职责：

(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。

(三) 建立健全分级审批制度和责任追究制度，确认工程变更的程序，明确内部责任和审批时限，履行主体责任。

第十七条 工程变更技术审批应由项目勘察、设计、施工、监理、造价咨询、代建和建设单位按照各自的职责和分工，依次开展技术评审、估算造价审核和综合审批工作。

第十八条 技术评审是指对工程变更引起的合同工期、质量、进度等要素进行评审，内容包括：

(一) 工程变更内容在技术上是否可行、可靠；

(二) 工程变更内容是否导致工程质量标准降低；

(三) 变更后的方案是否满足使用功能需求和管理要求；

(四) 变更内容对施工条件、工程连续施工和工期是否产生不良影响。

第十九条 估算造价审核是指根据合同约定，对工程变更所引起的工程量及价格的增减进行估算审核，内容包括：

(一) 审核变更内容的工程量计算、单价及新增单价是否按规定和合同约定规则计价；

(二) 分析工程变更内容是否增加工程投资及其经济合理性；评估工程变更对合同总价、工程结算价、项目总投资的影响。

第二十条 综合审批是指在技术评审及造价审核的基础上，建设单位组织专家评审论证、进行方案比选优化，并根据合同约定，综合考虑合同工程目标的各方面因素，对工程变更进行审批决策。

涉及主要功能重大调整、主要建筑立面及室内主要公共空间如大堂、主要交通空间观感效果的变更事项，建设单位须征求相关使用单位意见。涉及到结构、外墙等影响本工程及公众安全的，必须经设计单位同意并提交相应变更设计。

第二十一条 现场签认发生时须由监理单位、施工单位、建设（代建）单位等相关人员到场共同确认。现场签认单要求内容完整、记录真实、说明详尽、文字表述无歧义、图示尺寸准确；计算过程符合工程量计算规则和相关规范要求，工程量计算准确；涉及金额的应明确具体金额。

第二十二条 区发改、财政、住建、审计等相关部门在各自的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。

第四章 工程变更的程序

第二十三条 工程变更按照项目实施建设单位、区政府分级审批。为加快审批效率，实行分步审批，先进行变更事项审批（应提出变更预估金额），再进行变更造价审核，原则上变更事项审批中的变更预估金额应为变更造价上限；变更事项审批后即可组织实施。提倡建设单位使用信息化管理平台审批变更事项。

（一）一般变更事项审批程序

由项目建设单位根据内部管理制度自行审批。建设单位应对一般变更按照变更涉及造价调整的金额细化分类，实施分级管理授权审批，明确变更的审批时限；分级管理授权的金额和审批权限由各建设单位自行制订管理办法报分管区领导审定。

（二）较大变更事项审批程序

（1）单项变更涉及造价调整估算金额达100万元以上的，由项目建设单位查明原因、分清责任，报区政府相关会议审议批准。

（2）累计变更涉及造价调整估算金额达原合同价10%以上的，由项目建设单位查明原因、分清责任，报区政府相关会议审议批准。

（3）单项设备购置和信息化项目涉及造价调整估算金额达50万元以上，或累计涉及造价调整估算金额达原合同价5%以上的；由项目建设单位查明原因、分清责任，报区政府相关会议审议批准。

（三）重大变更事项审批程序

(1) 政府投资项目原则上不得超过经审批的投资总概算，确因工程建设规模、技术标准及设计方案、价格大幅上涨、地质条件发生变化等特别重大、不可预见的客观因素等重大调整，导致项目总概算或计划立项调整的；由项目单位查明原因、分清责任，报区政府常务会议审议批准。

(2) 总概算超过1000万元的项目，累计工程变更估算金额未超过总概算10%或单项变更涉及造价调整估算金额500万元以下的，由项目单位查明原因、分清责任，经区发展改革局初审并提出意见后，报区政府常务会议审议批准。

(3) 单项变更涉及造价调整估算金额达500万元以上的，由项目建设单位查明原因、分清责任，经区发展改革局初审并提出意见后，报区政府常务会议审议，并提请区人大常委会会议审议批准。

(4) 总概算超过1000万元的项目，累计变更涉及造价调整估算达总概算10%以上的，由项目建设单位查明原因、分清责任，经发改局初审并提出意见后，报区政府常务会议审议，并提请区人大常委会会议审议批准。

第二十四条 代建项目应当履行政府投资项目工程变更管理辦法的审批程序，并按下列要求对变更涉及造价调整累计金额实行动态管理：

(一) 单项变更涉及造价调整估算金额不足30万元的，建设单位可在代建合同中约定由代建单位自行审批决定。

(二) 单项变更涉及造价调整估算金额达30万元以上但不足100万元的，代建单位应在变更实施前向建设单位书面报备，建设单位有权否决或要求代建单位修改变更方案。

(三) 单项变更涉及造价调整估算金额达100万元以上，或累计变更涉及造价调整估算金额达原合同价10%以上的，代建单位应向建设单位递交书面申请，由建设单位牵头完成技术评审和估算造价审核后，履行较大事项变更审批程序。

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) 项目实施过程中，建设单位应上级部门或项目使用、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，除建设单位要求以外的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）累计工程变更涉及造价调整估算金额超过施工合同金额的5%但不超过10%的，代建单位应承担超出部分的50%；

（二）累计工程变更涉及造价调整估算金额超过施工合同金额10%及以上的，超出部分全部由代建单位承担。

（三）除因国家政策、法律法规调整以及建设单位要求造成设计变更导致工程费用增加之外，代建项目累计工程变更导致决算金额超出保证最大工程费用的，超出部分由代建单位承担。

第二十八条 勘察、设计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100万元以上且超过合同价10%以上的；建设单位可在区建设行政主管部门履约评价系统上予以通报。上述情形发生两次以上的，从建设单位审核确认并在区建设行政主管部门履约评价系统上通报之日起两年内，全区政府投资项目建设单位不得向其购买服务。

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 对代建、勘察、设计、监理、施工、设备供应商等参建单位因失职造成工程变更，导致项目投资失控或浪费的，区建设行政主管部门将在市场诚信管理、市场准入、资质管理等方面，依法对参建单位进行相应处理，并责成建设单位按合同约定扣减责任单位的违约金及追究相应法律责任。

第三十一条 对由于建设单位管理不善、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，未按本办法履行相关审批程序或应追究相关单位责任而未追究的，给予通报批评，并依法追究单位责任人和直接责任人的行政责任。

第三十二条 国家机关工作人员违反本办法规定，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、收受贿赂的，由区纪检监察部门按照相关法律法规追究其责任，构成犯罪的，移交相关部门追究其刑事责任。

第六章 附则

第三十三条 本办法提及的以上、以下、以内均包含本数，不满、超过、不足均不包含本数。

第三十四条 本办法所称工程变更涉及造价调整累计金额数值为正负向变更金额绝对值之和。

第三十五条 本办法由区建筑工务署负责解释。

第三十六条 本办法自2021年1月15日起实施，有效期3年。

相关政策解读：[《福田区政府投资项目工程变更管理办法》政策解读](#)

分享到：   

[【收藏此页】](#) [【打印本页】](#) [【关闭窗口】](#)

福田区人民政府

The People's Government of Futian District

关于我们

主办：深圳市福田区人民政府办公室

承办：深圳市福田区政务服务数据管理局

技术支持：深圳市福田区数据管理中心

地址：深圳市福田区福民路123号1409室

[福田概况](#)

[版权保护](#)

[隐私声明](#)

[网站地图](#)



福务通APP



幸福福田公众号



福田政务公众号



福田融媒APP

粤ICP备12001664号

网站标识码：4403040003



粤公网安备 44030402002541号

邮箱：ftfzb2017@szft.gov.cn

区政府执法投诉电话及各部门联系方式