



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

祁政办〔2024〕23号

各乡、镇人民政府，县政府各部门、各直属机构：

经县政府同意，现将《祁门县政府投资项目工程变更管理办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

祁门县人民政府办公室

2024年9月11日

祁门县政府投资项目工程变更管理办法(试行)

第一章 总 则

第一条 为规范祁门县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）《关于加强政府投资建设房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（EPC）管理的通知》（黄建造〔2024〕1号）等法律法规和政策规定，按照“程序规范，总量控制，责任清晰”的原则，结合本县实际，制定本办法。

第二条 本办法所称政府投资项目，是指在祁门县行政区域内全部使用政府性资金或以政府资金为主实施的项目，包括新建、扩建、改建、技术改造等。

第三条 县发展改革委、县住房城乡建设局、县财政局、县司法局、主管单位、业主单位等部门共同组成县项目变更联合审查小组，小组日常工作由县发展改革委牵头，对项目变更资料的完整性、规范性进行审查，会同相关部门做好过错和责任认定工作。



第二章 职责与分工

第四条 项目业主作为管理责任单位，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）负责接受设计、监理、施工、勘察等参建单位的变更申请。

（二）负责组织现场踏勘和专家论证工作，并邀请行业主管部门参与。

（三）项目变更须经班子（党组）集体研究形成会议记录。

（四）需建立具有实际操作性的内部项目变更管理制度。

（五）涉及重大变更应报原图审机构重新审查。

第五条 勘察单位应当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。

第六条 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）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。

第七条 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参与综合处理工程变更事务，参与工程相关参建单位洽商工程变更事宜，审核工程变更的真实性



和合理性。

（二）参加相关工程变更审查会议，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。

（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、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，负责将经批准的变更文件分发参建单位存档。

第八条 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，及时编制工程变更预算、审核工程变更预算。

（二）按项目业主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。

第九条 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、项目业主单位审核。

（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 工程变更的范围与分类

第十一条 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、规模调整导致的工程变更。

(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,包括施工的约定顺序或时间安排的改变,工程的标高、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) 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。

(八) 其他原因导致的工程变更。

第十二条 项目实施过程中如存在下列情况导致工程量发



生变化，不予办理工程变更。

（一）不属于功能和安全等刚性要求，单纯为了提升档次、标准而要求工程变更的。

（二）因施工单位的技术力量、施工设备的限制等影响而要求工程变更的。

（三）因施工单位的错误施工引起工程变更的。

（四）未按照规划、设计要求和监理指令实施造成工程质量不合格而返工的。

（五）施工单位投标时的不平衡报价或施工过程中单纯追求经济效益而要求工程变更的。

第十三条 建设工程项目应当坚持“先勘察、后设计、再施工”的原则，建设项目不得因采用工程总承包建设（EPC）模式而缺失或倒置基本建设程序。

第十四条 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。

第十五条 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。根据施工合同价款和工程变更金额，将工程变更分为一、二、三类变更。

（一）一类变更

单项变更金额 50 万元（含）以上。

（二）二类变更

单项变更金额 20 万元（含）—50 万元。



(三) 三类变更

单项变更金额 20 万元以内。

第十六条 变更后项目总造价原则上不超原合同价的 10%；特殊情况下累计变更金额超出了原合同价 10%的，需提交县政府常务会议或者县长办公会研究。

第十七条 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。

第十八条 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。

第四章 工程变更的程序

第十九条 工程勘察、设计、监理或施工等单位向项目业主单位提出工程变更申请表，项目业主单位也可以直接提出工程变更表。

第二十条 项目业主单位要求监理单位分析工程变更原因，初步界定变更责任，组织各参建单位按各自职责分工编制工程变更初审方案。

第二十一条 项目业主单位视工程变更具体情况。

(一) 及时组织各有关参建单位进行现场踏勘，形成联合审核意见；单项变更金额 50 万元（含）及以上的项目业主应聘请专家组成专家小组，进行现场论证，形成论证意见。

(三) 按规定须重新报审的应经原图审单位重新审查合格。

(四) 按规定须报批的应经原审批部门审批。



(五)按基本建设程序要求各参建单位按职责分工进行复勘、变更设计、预算等相关工作。

第二十二条 项目业主单位向县联合审查小组报送完整的变更资料(项目业主单位对所报送变更资料的真实性负责),提供的变更资料包括:

(一)工程变更情况总体说明。总体说明须包含项目基本情况、变更原因、责任分析和对责任单位的处理意见和建议等。

(二)工程变更申请表。工程变更申请表(见附件1)须经项目业主、监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位、跟踪审计单位等单位签字盖章。

(三)提供需要的联合审核意见或专家论证意见。

(四)建设、监理、设计、施工等责任主体的工程变更洽商记录。

(五)项目业主单位班子(党组)集体研究会议记录复印件并加盖公章。

(六)因工程地质勘察设计引起的工程变更需提供该地质的工程复勘报告。

(七)设计变更通知单及工程变更部位的原施工图纸和变更后的设计图纸。

(八)经监理单位和项目业主单位审核同意的工程变更造价预算表。

(九)需要的实验资料和测量资料。

(十)现场影像图片资料。



(十一) 其他需要补充的资料。

第二十三条 项目变更资料经联合审查小组审核后按变更类型分类进行审批。

(1) 一类变更项目业主形成书面报告，经县政府分管发改工作的领导审阅后，报县政府研究。应急情况可由县政府主要负责人审批。

(2) 二类变更项目业主形成书面报告，报县政府分管项目行业工作的领导批准。

(3) 三类变更，由项目业主根据内部项目变更管理制度研究同意后实施。

第二十四条 工程变更应以书面或补充合同的形式签订，具体内容应与招标文件、施工合同相一致，不得签订与主合同、招标文件精神相违背的补充合同。不得以工程变更名义，通过签订补充合同的形式肢解工程，规避招投标。

第二十五条 抢修抢险应急工程及遇不可抗力等原因的，项目业主单位应在应急处理后及时履行报批手续，并保留相关影像资料。

第二十六条 各行业主管部门有其规定的从其规定。

第五章 签证与结算

第二十七条 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属，其中项目业主方至少 2 人签字，注册执业人员必须加盖个人执业印章。

第二十八条 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项目业主提交竣工结算文件及完整的结算资料。

第二十九条 受项目业主委托开展结算审核、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。

第六章 责任追究

第三十条 项目业主单位违反本办法擅自进行变更并组织实施的，结算时不予认可，并按相关规定追究责任。

第三十一条 对因设计、监理、造价（咨询）等单位原因造成的变更，按有关规定处理责任单位。

第三十二条 施工单位因擅自变更或者未按规定施工引发的变更，费用和由此造成的一切损失均由其负责，延误的工期不予顺延。

第三十三条 项目业主单位有下列行为之一的，由行政监督部门根据相关法律法规的规定，予以行政处罚，并通报批评。造成严重后果的，由纪检监察机关对相关责任人进行问责或给予党纪政纪处分；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

（一）不按规定权限和要求报批工程变更的。

- (二) 未经审核同意或论证未通过，擅自实施工程变更的。
- (三) 将工程变更实行化整为零，规避审批的。
- (四) 弄虚作假，提供虚假工程变更资料。
- (五) 应保存的工程变更资料未妥善保存的。
- (六) 其他违反工程变更规定的行为。

第七章 附 则

第三十四条 项目业主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。

第三十五条 县属国有企业项目工程、政府和社会资本合作的 PPP、BOT、EPC 等项目工程、未办理竣工决算的项目工程参照本办法执行。

第三十六条 本办法由县发展改革委解释。

第三十七条 本办法自发布之日起施行。本办法施行前，县内相关文件涉及项目工程变更有关内容与本办法冲突的，以本办法为准。原《祁门县县级投资建设项目工程变更管理暂行办法》（祁政秘〔2018〕44号）同时废止。