

深圳市大鹏新区综合办公室

深鹏办规〔2023〕2号

深圳市大鹏新区综合办公室关于印发深圳市 大鹏新区政府投资项目工程变更 管理办法的通知

各有关单位：

《深圳市大鹏新区政府投资项目工程变更管理办法》已经新区管委会同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

深圳市大鹏新区综合办公室

2023年2月28日



深圳市大鹏新区政府投资项目工程变更 管理办法

第一章 总则

第一条 为进一步规范大鹏新区政府投资项目工程变更行为，完善变更审核程序，加强项目监督管理，有效控制工程投资，提高政府投资效益，依据《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》《关于建设工程招标投标改革的若干规定》等相关规定，制定本办法。

第二条 本办法适用于新区各直属单位、各办事处及驻新区单位等（以下简称“建设单位”）负责建设实施的政府投资项目（含委托代建项目）工程变更监督管理。

第三条 工程变更在符合国家有关技术标准的基础上应遵循以下原则：

（一）非实质性变更原则。项目工程变更应为非实质性变更，不得订立背离原工程招标文件及合同实质性内容的其他协议。

（二）加强合同管理原则。建设单位应在招标文件及合同中明确工程变更的条件和范围等内容，避免工程承包商通过工程变更的方式谋取不正当利益或损害国家利益。

（三）优化设计原则。设计变更应立足于确保项目质量、

完善使用功能、合理缩短工期、节约投资，有利于资源综合利用和生态环境保护。严禁利用工程变更降低安全标准、拖延工期，恶意提高建设标准、扩大规模。

（四）分类管理原则。对所有变更按工程造价进行分类管理，按类别授予相应的审核权限。严禁肢解工程变更规避审核。

（五）先审核后实施原则。原则上所有变更必须按类别取得相应审核后实施。

（六）决策与实施分离原则。建立健全科学的决策与实施分离制度，完善监督机制。

（七）投资控制原则。政府投资项目建设投资原则上不得超过经核定的投资概算。

（八）无现场签证原则。政府投资项目实行无现场签证管理。因不可抗力等特殊情况下造成的工程内容以及工程量增加，确需现场签证的，应当由施工单位提出并提供相关资料，在签证工程内容和工程量发生时，由建设单位或代建单位（如有）、设计单位、监理单位共同确认，不得事后补签，未按规定办理的现场签证，不得作为工程结算依据。

（九）不可分割原则。工程变更原则上应为与项目主体不可分割的建设内容。

第四条 本办法所称工程变更是指工程发包完成后，发生以下情形之一引起合同价款的增减：

- （一）因上级政策、技术规范、技术标准发生变化；
- （二）建设需求、建设标准发生变化；

(三) 因技术、客观环境原因导致的实际地质、地形、地貌条件与原勘察报告或测绘报告不一致;

(四) 设计优化或错漏;

(五) 因不可抗力等特殊情况下造成工程内容、工程量变化;

(六) 建设单位认为的其他原因。

清单错漏项、非设计原因导致的工程量偏差、暂定工程量或暂估价调整、索赔、材料调差由建设单位内控制度管理,不属于本办法工程变更管理范围。

第五条 本办法中单项变更是指变更内容属于同一合同范围、同一时间段、同一变更原因、可独立实施的一项变更,包括由此引起各相关专业的分部分项工程变更。原则上单项变更不得同时包含不同施工部位的增量变更和减量变更,小型建设工程除外。累计变更造价为已审核通过的变更造价和本次单项变更造价的总和。

变更造价需经建设单位或其委托的有资质的第三方审核确认,变更造价仅作为变更类别划分和审核程序的依据,不作为工程结算依据,最终以结算审核造价为准。其中,造价增加的变更为增量变更,造价减少的变更为减量变更。

第二章 部门职责

第六条 建设单位应当履行下列职责:

(一) 建设单位作为项目工程管理第一责任单位,对工

程变更事项的真实性、必要性、不可分割性和拟变更方案的可行性、合理性、经济性、安全性等进行充分论证，明确变更原因及责任单位，对承担变更责任的承包商提出处理意见。

（二）建设单位应制订完善的内部工程变更审核制度和程序，并按规定处理工程变更相关综合事务，负责工程变更申请审查、变更方案比选、技术论证、变更造价审核等。

（三）工程招标前，建设单位应会同监理、设计、造价咨询等单位认真审查施工图、工程量清单及合同条款等文件。科学合理编制招标文件，杜绝工程承包商在投标过程中以恶意报价、低于成本价和不平衡报价等方式中标后采取工程变更形式增加投资的行为，在招标文件及合同中明确承包商的工程变更责任，明确工程变更的程序和管理按本办法执行，确保对项目质量、安全及投资效益的控制和管理。

（四）建设单位是竣工图的审核主体，审核相关责任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中，确保归档资料的完整性及与现场的一致性。

（五）建设单位应建立健全项目管理制度，对工程变更事务的审核情况、造价、变更原因及责任归属进行统计汇总，完善工程变更造价管理台账和预警机制，对审核耗时情况、变更原因及引起的合同工期、质量、进度、造价、是否超概等要素进行研究、审查和后评估，并于每年6月30日、12月31日前将本阶段的所有变更汇总情况以及已完成结算项目的变更总体情况抄送新区工程造价管理机构和新区结算审核部门。

第七条 代建单位应按照代建合同约定权限对工程变更进行管理，负责工程变更审核、报批的前期准备工作等。

监理单位应按照监理合同约定权限对工程变更进行监理，负责对变更资料的完整性、真实性进行审核，对工程变更出具技术评审、造价评审、综合评审意见，并对工程变更的实施进行监理。

勘察、设计单位应按照勘察、设计合同的约定负责各类工程变更的勘察、设计相关服务工作，具体参与工程变更审核处理，并提出技术性意见。

施工单位应按照施工合同的约定作为工程变更的实施主体，负责对工程变更提出初步实施方案、编制变更预算，变更审核通过后组织实施。

第八条 新区各部门根据职能分工，承担以下职责：

（一）新区审计部门按照《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和新区有关规定对工程变更进行审计（稽察）监督。

（二）新区发展改革部门按照《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和新区有关规定，组织开展项目后评价工作。新区财政部门按照基本建设资金相关管理规定对工程变更引起的资金变动和工程款支付情况进行审核，并按照《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和新区有关规定依法开展相关工作。

（三）新区建设主管部门按照国家、广东省、深圳市有关建设工程招标投标规定对工程变更招投标活动进行监督。

(四) 新区工程造价管理机构定期汇总新区各建设单位工程变更总体情况，从变更的原因、时段分布、变更量大小等方面进行统计、分析、研究，提出相关建议，以指导今后政府工程设计及施工管理，最大限度地减少工程变更。

(五) 新区教育、卫生、文体、环保、水务、城管、公安、交通等行业主管部门负责各自职责范围内工程变更的指导和监督工作。

第三章 工程变更类别及变更程序

第九条 工程变更按工程变更造价分为：

(一) 一类变更

1. 单项变更造价增减 400 万元以上；
2. 项目累计变更造价超过合同价 10%且单项变更造价增减 200 万元以上的。

(二) 二类变更

1. 单项变更造价增减 200 万元以上不满 400 万元；
2. 项目累计变更造价超过合同价 10%且单项变更造价增减 100 万元以上，但未达到一类变更标准的。

(二) 三类变更

未达到一、二类变更造价标准的其他情形。

第十条 严禁肢解变更规避审核，工程变更实行分类分级审核：

- (一) 一类变更。建设单位审核后，将变更议题材料征

求新区发展改革、建设行政主管部门、项目单位以及其他相关单位意见后，报分管发改部门的新区领导和分管建设单位的新区领导召开联席会议审定。建设单位为办事处相关部门的，经办事处党工委书记同意后，由分管发改部门的新区领导和分管项目所属行业主管部门的新区领导召开联席会议审定。

（二）二类变更。建设单位审核后，将变更议题材料征求新区发展改革、建设行政主管部门、项目单位以及其他相关单位意见后，报分管建设单位的新区领导召开会议审定。建设单位为办事处相关部门的，由办事处党工委书记审定。

（三）三类变更。由建设单位按内部审批流程自行审定，若变更涉及项目方案设计或使用功能的变化，还需征求项目单位意见。

对于代建项目，建设单位应在代建合同中约定变更审核事宜。原则上，一、二类变更应经建设单位审核后按前款规定流程审定，三类变更可由建设单位按内部审批流程自行审定。

涉及规划、用地、交通、消防、林业、燃气、供电、供水和排水等前期审批事项的，应先征求相关部门意见。对于需征求相关单位意见的变更事项，建设单位在征求意见时应按照本办法第十一条将完整的变更材料发至各相关单位。

第十一条 对于一、二类变更，建设单位向新区各有关单位提交的材料原则上应包括以下内容：

（一）工程变更审核表格；

(二) 工程变更的原因、依据及方案比选情况；
(三) 工程变更的内容及范围；
(四) 工程变更引起的合同工程量及价款的增减；
(五) 涉及招标文件和合同的主要条款；
(六) 施工、监理、设计相关工程承包商意见；
(七) 明确变更的责任主体单位及对责任主体单位的处理意见；

(八) 相关发包合同对工程变更的审查时限要求。

对于技术较为复杂、危险性较高的变更，建设单位应对变更方案经济性、合理性、安全性等进行专家评审。

第四章 监督管理

第十二条 建设单位应加强工程变更管理，项目发包后原则上不得发生工程变更。确需进行工程变更的，由相关单位提出并明确变更原因、变更责任，必要时进行相关论证后，由建设、勘察、设计、施工、监理等单位共同确认后实施。

第十三条 减量变更应为优化设计、优化施工工艺等造成的工程造价减少。除因征拆长期无法完成、规划调整长期无法完成、与其他项目重复建设等客观条件限制确需对合同内容进行甩项外，对于未完成概算批复内容、未完成合同内容、未达到竣工验收条件、不满足设计要求或不满足后期使用功能的，原则上不得进行减量变更或甩项。

原则上不得对同一内容进行减量变更并重新发包，变相

增加工程成本。对于同一内容进行减量变更后需重新发包的，在开展变更程序时，应对拟重新发包部分的造价变化情况一并予以说明。

第十四条 单项工程变更造价达到应当招标的限额标准且符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》第九条第一款第（五）（六）项情形的，可以由原中标人继续实施，但建设单位应在变更程序启动前对其不可分割性或密不可分性以及由原中标人继续实施的充分性和必要性进行专项论证。

第十五条 变更实施完成后，建设单位应当对变更实施情况进行确认。

第五章 责任追究

第十六条 建设单位与勘察、设计、施工、监理、造价咨询等单位，发生以下情形之一的，应当依法承担相应法律责任：

（一）利用工程变更降低安全标准、拖延工期。

（二）为规避审核而将单项变更拆分、肢解为多个子变更。

（三）在项目变更中弄虚作假、降低质量标准或安全生产条件，恶意提高建设标准、扩大规模谋取不正当利益或损害国家利益。

（四）其他违反法律、法规、规章及上级规范性文件要

求的行为。

第十七条 勘察、设计、施工、监理、造价咨询、施工图审查等工程承包商因故意或过失导致政府资金投资失控或浪费的，建设单位应按照招标文件和合同约定追究责任，并将该情况纳入履约评价范围；情节严重的，按照深圳市建筑市场主体信用管理相关规定进行处理。

第十八条 对建设单位及相关职能部门工作人员滥用职权、玩忽职守、谋取不正当利益的，根据相关规定处理；构成犯罪的，依法移交司法机关追究其刑事责任。

第六章 附则

第十九条 本办法提及的“以上”“超过”包含本数，“不超过”“不满”均不包含本数。

第二十条 本办法由大鹏新区建设主管部门负责解释。工程变更造价管理台账、工程变更审核表、工程变更实施情况确认表由大鹏新区建设主管部门另行制定。

第二十一条 法律、法规、规章及上级文件有新规定的，从其规定。

第二十二条 本办法自 2023 年 3 月 15 日起施行，有效期 5 年。原《深圳市大鹏新区政府投资项目工程变更管理办法》（深鹏办规〔2021〕1 号）同时废止。对于本办法施行前已启动变更程序的工程变更，按原办法执行。

公开方式：主动公开

深圳市大鹏新区综合办公室文件法规科 2023年2月28日印发
