

龙南市人民政府文件

龙府发〔2024〕2号

龙南市人民政府 关于印发《龙南市政府投资项目工程变更 管理办法》的通知

各乡镇人民政府、市政府各部门，市属、驻市各单位：

《龙南市政府投资项目工程变更管理办法》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



龙南市政府投资项目工程变更管理办法

第一章 总则

第一条 为加强政府投资项目监督管理，严格控制工程变更，防止随意增减建设内容，根据《中华人民共和国招标投标法》《政府投资条例》《国家发展改革委关于加强中央预算内投资项目概算调整管理的通知》《江西省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》《江西省政府投资管理办法》《赣州市人民政府办公室关于印发〈赣州市政府投资项目工程增量管理办法（试行）〉的通知》等相关法律法规规定，结合我市实际，特制定本办法。

第二条 本办法所称工程变更，是指政府投资项目在实施期间发生的核定批准初步设计（概算）的政府投资项目（含中央预算内投资补助项目、政府贷款项目、国有企业投融资项目、基金项目、PPP项目等，不含EPC项目）涉及工程价款的调整行为，具体包括：

1. 工程设计变更；
 2. 涉及工程费用增减的施工组织设计变更；
 3. 材料与设备的换用；
 4. 经政府研究决策，建设标准、使用功能的改变产生的工程量及费用的增减；
 5. 经本级政府投资主管部门认可的其他情形产生的工程变更。
- 合同清单内、外价款的调整均属于以上内容。

第三条 国家、省、赣州市政策性调整的人工费、主材调价造成投资增加，不属工程变更范围。

第四条 工程变更审批事项须进行确认，并按照本办法规定办理相应的概算、预算调整和工程变更引起造价增减的报批手续。

第五条 政府投资项目应主动接受有关行政监督部门依法实施的监督管理，任何单位和个人不得以任何方式将工程变更事项分解申报、规避监管。

第六条 涉及工程变更管理的责任主体职责主要包括：

市发改委（市公管办）：负责工程变更的综合管理，牵头组织对超概算的项目进行概算调整；参与有关工程变更审核调查。

市行业主管部门：住建、水利和交通等行业主管部门根据各自职能，负责本行业（房建市政、水利、交通等）工程变更内容及程序的指导、监督、检查和审核；负责中介服务机构（含勘察、设计、监理、造价咨询、招标代理等）在本行业中介服务中违法违规违纪行为的查处（涉及公职人员不作为、乱作为、慢作为及违法违规违纪的，将线索移交市纪委监委查处；涉嫌经济犯罪的移交公安机关查处）；负责及时将对中介服务机构的问责决定和问责落实情况报市发改委。

市财政局：负责对工程投资结算进行审查和监管，对工程变更费用进行审查；参与有关工程变更审核调查。

业主单位（建设单位）：业主单位（建设单位）作为工程投资管理的第一责任人，履行项目管理主体责任，应按项目法人负

责任制要求，根据招标文件及合同条款对项目工程变更进行有效控制、管理、认定、审核和报批，负责各类工程变更的资料整理和报批工作。

施工单位：负责按招标文件、设计图纸、工程量清单及施工合同施工，按规定签证，对工程变更的真实性、准确性负责，保证工期和工程质量。

中介服务机构：勘察、设计、监理、造价预算及招标代理等中介服务机构应依法依规开展各项中介服务业务，根据项目实际如期保质保量完成中介服务要求，按规定签证，认真提出工程变更参考意见，对其出具的中介服务成果的真实性、准确性、合法性、合理性全面负责。

市审计局：根据审计计划，负责建设项目跟踪审计及工程变更费用的审计。

市纪委监委：参与对工程变更的再监督再检查工作，监督推动有关部门依法依规落实工程变更审批程序。

第二章 工程变更办法

第七条 工程变更按下列程序进行：

施工单位提请变更事项：施工方提出→监理建议→业主单位（建设单位）同意→设计单位分析并出具变更设计→造价机构编制预算→业主单位（建设单位）报批→相关部门现场核实并出具初步意见（填写《龙南市工程变更现场核实意见表》）→财政部门审核变更预算→审批（填写《龙南市工程变更审批表》）→施工。

业主单位(建设单位)提请变更事项: 业主单位(建设单位)提出→监理建议→行业主管部门同意→设计单位分析并出具变更设计→造价机构编制预算→业主单位(建设单位)报批→相关部门现场核实并出具初步意见(填写《龙南市工程变更现场核实意见表》)→财政部门审核变更预算→审批(填写《龙南市工程变更审批表》)→施工。

第八条 工程变更应如实填报《龙南市工程变更审批表》(以下简称《审批表》),由业主单位(建设单位)填报,并由施工单位、监理单位、设计单位、业主单位(建设单位)签署相应意见并盖章。在报批工程变更时,需编报工程变更报告书,说明变更原因、内容、预算金额及变更后造价增减情况,并附送如下资料:

1. 工程变更参建各方工地例会记录;
2. 工程变更预算清单、工程量计算表及变更后造价增减金额计算表;
3. 预算(造价)机构审核书;
4. 其他相关资料。

对需要紧急抢险发生的工程变更,业主单位(建设单位)向市政府相关领导请示同意后可先进行抢险处理,同时按规定办理工程变更审批手续,并附相关的影像资料说明抢险情形。

第三章 审批权限

第九条 累计变更金额在 200 万元(不含 200 万元)以下且不超过合同金额 10%的工程变更,由施工单位、监理单位、设计

单位、业主单位（建设单位）签署相应意见，由业主单位（建设单位）牵头，市发改委（市公管办）、市财政局和行业主管部门共同派人现场核实并分别签署意见后，报该项目的责任区市领导（如项目无责任区市领导则报区市分管领导）及市政府常务副市长批准后方可实施。

第十条 累计变更金额在 200 万元（含 200 万元）以上或变更金额超过合同金额 10%以上的工程变更，由施工单位、监理单位、设计单位、业主单位（建设单位）签署相应意见后，由业主单位（建设单位）牵头，市发改委（市公管办）、市财政局和行业主管部门共同派人现场核实并分别签署意见后，报该项目的责任区市领导（如项目无责任区市领导则报区市分管领导）批准，并按相关权限程序提交市政府常务会、市委常委会研究同意后方可实施。

第十一条 建设工程变更金额达到第九条、第十条所述变更权限判定标准时，业主单位（建设单位）应在本次工程变更报告中说明历次变更情况，并附历次审批结果的证明材料。

第四章 变更工程实施方式

第十二条 工程变更经审核后，符合以下情形之一的，可直接委托原施工承包单位实施：

1. 施工工艺与已发包工程不可分割的；
2. 在已发包工程前实施，且已发包工程已开工或即将开工的；
3. 工程变更金额小于 400 万元的。

价款的浮动比例按同一项目的工程预算审核规定和招标浮动比例执行。原施工单位不具备相应资质等级的或其他情形的工程变更导致增加工程量的，应按规定履行招标投标程序。

第五章 监督与处罚

第十三条 业主单位（建设单位）对因地勘严重失实、非不可抗力的重大设计变更、工程预算的重大错误、施工签证的违法违规等问题承担第一责任。对违反“先立项、后预算、再招标”“先勘察、后设计、再施工”“集体研究、分级审批、先批后实施”要求；审查招标文件不认真，合同条款出现严重偏差；监督施工单位和中介服务机构承诺执行不到位，控制项目工程变更不到位，随意变更、签证的；未将项目审批和实施过程中的有关文件、资料存档备查，或者转移、隐匿、篡改、毁弃项目有关文件资料的。按照相关规定依纪依法予以问责。

第十四条 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承担；因擅自变更设计产生的费用和由此导致的其他损失，由施工单位承担，并由行业主管部门、业主单位（建设单位）等相关部门分别依法进行处罚，记入诚信档案，情节严重的列入黑名单，退出龙南市场。

第十五条 对勘察、设计、监理等技术服务单位，重要设备、材料等供货单位，预算造价编制及施工单位失信违约行为，由行业主管部门、财政及业主单位（建设单位）等相关部门分别依法进行处罚，记入诚信档案，情节严重的列入黑名单，退出龙南市

场；同时，业主单位（建设单位）应将以下处罚约定列入招标文件及相关合同，并按合同约定追究勘察、设计、监理、施工等单位经济、法律责任。

1. 勘察单位提供的勘察结果与实际情况出现严重差异，导致工程变更金额偏差达到合同价的 10%以上的，处以勘察合同价 × 该工程变更金额比例的罚款给予扣除勘探费。

2. 设计单位不按照设计程序、规范进行设计，合同范围内的工作不认真细致的，出现设计漏项、缺项，导致工程变更金额超过合同价 10%的或内部调整设计工程造价达到 50 万元且调整工程造价达到合同价 10%以上的，设计变更增加的设计费用由设计单位自行承担，并处以设计合同价 × 该工程变更金额比例给予扣除设计费。

3. 监理单位不正确履行工程计量审核确认责任，导致监理核定工程变更金额与审计决算审核价差异超过合同价 10%的，处以监理合同价 × 该工程变更金额比例给予扣除监理费。

4. 预算编制单位出现预算编制错误，招标前仍未发现并造成工程变更的，按预算编制合同价 × 该工程变更金额比例给予扣除编制费。

5. 由于第三方预算审核单位责任导致造成工程变更的，按第三方审核费用 × 该工程变更金额比例扣除审核费。

6. 重要设备、材料等供货单位等其他单位的原因造成的责任，按其合同价 × 该工程变更金额比例给予处罚。

7. 对已实施的变更工程，如果属于施工单位弄虚作假，造成工程变更事实（即已拨付该工程变更工程款的）的，应视为违约失信行为，没收施工单位履约保证金，并追究相应的经济、法律责任。

8. 若核实工程变更为施工方虚报，或核实施工方单次申报工程变更更多报工程量达到 20%的则列为黑名单，禁入龙南建设市场承接业务；造成违法犯罪的则移送司法机关处理。

9. 若核实施工方单次申报工程变更更多报工程量达到 10%—20%，则计施工方不良行为一次，累计达到 2 次的则列为黑名单，禁入龙南建设市场承接业务；造成违法犯罪的则移送司法机关处理。

第十六条 工程变更没有履行报批手续的，市财政局不予支付资金。

第十七条 市发改委（市公管办）应每个季度将累计变更金额在 200 万元（含 200 万元）以上或工程变更金额超过 10%以上的统计表定时发送到市纪检监察部门备案，由市纪检监察部门视情决定是否对业主单位（建设单位）、设计单位、施工单位、勘察单位、监理单位进行介入调查，并依法依规进行处理。市审计局对累计变更金额在 200 万元（不含 200 万元）以下且不超过合同金额 10%的投资项目结算按 50%的比例进行复核监督，对累计变更金额在 200 万元（含 200 万元）以上或变更金额超过合同金额 10%以上的投资项目结算按 100%的比例进行复核监督。

第十八条 对需要问责和处罚的情况，按照职责分工，由有

关部门问责处理、处罚到位。对处理、处罚情况于每季度末汇总并加盖公章报市发改委（市公管办）（电子文件发邮箱lnxfwggb@163.com），市发改委（市公管办）视处理情况汇总报送市纪检监察部门备案。

第六章 工程资金管理

第十九条 工程监理费以监理中标合同价为计费额，如遇工程造价增加或工期延长的，按以下方法调整工程监理费：

（一）工程施工合同价款增加 30%以内的（含 30%），不另增加工程监理服务费；工程施工合同价款增加 30%以上的，可对增加以上的部分按原费率增加工程监理服务费；

（二）工程施工合同价款减少的，按原费率据实计算工程监理服务费。

第二十条 工程建设资金应按工程进度进行拨付资金，工程变更支付的方式随工程价款的支付进行。建设单位凭开工报告审批文件和监理单位的进度证明、税务发票申请拨付资金。

（一）工程进度款支付原则：工程进度款应按工程进度进行拨付资金，经建设单位、监理单位审核确认后，按合格工程量的 80%支付工程进度款；工程竣（交）工验收合格后支付到中标合同价（含经审核确认的工程变更）的 85%，结算审核完成后支付到审定结算价的 97%；剩余 3%作为工程质量保证金，工程保修期届满、无质量问题的一次性付清。

（二）监理费的支付原则：按工程进度款拨付比例同步支付，

工程全部完工后累计支付监理费不超过中标合同价的 70%（如遇处罚情形的一并在此阶段清算支付）；工程竣（交）工验收合格后支付到中标合同价的 80%；剩余费用在结算审核完成后一次性付清。

（三）勘察费支付原则：勘察单位在提交可用于实施的成果后，勘察费支付到 50%；剩余费用作为勘察报告的准确率保证金、技术服务费和工程变更情况，在基础工程验收合格通过后一次性付清。

（四）设计费支付原则：设计单位提交经图审合格的施工图设计文件后，设计费支付到 70%；剩余费用作为设计文件质量保证金、技术服务费和工程变更情况，在工程竣（交）工结算审定后一次性付清。

以上工程资金管理支付原则供参照执行，有特别规定或合同约定的从其规定或约定。若项目因故不实施或暂停（暂缓）实施的，由业主单位（建设单位）另行商议明确。

第七章 附则

第二十一条 实行代建制的项目，由代建单位代行业主职能报告工程变更事项，审批时由业主单位一并提出意见。

第二十二条 本规定由市发改委（市公管办）会商有关部门负责解释。上级行业部门有另行规定的从其规定。

第二十三条 本规定自发布之日起施行，原《龙南市政府投资项目工程变更管理办法》（龙府发〔2022〕7号）作废，原《龙

南政府投资项目管理办法》（龙开办发〔2023〕50号）文件中“第四章 政府投资项目变更”有关规定作废，涉及政府投资项目变更工作以此文件规定为准。

- 附件：1. 《龙南市工程变更现场核实意见表》式样
2. 《龙南市工程变更审批表》式样
3. 龙南市政府投资项目工程变更报告书（要点）

附件 1

《龙南市工程变更现场核实意见表》式样

合同名称		合同总价	万元		
承包单位		造价机构审核造价	万元		
预计变更金额(元)					
此次变更			累计变更 (次)		
增加(元)	减少(元)	变更金额占合同比(%)	增加(元)	减少(元)	变更金额占合同比(%)
变更内容	简要说明变更原因、理由(有书面依据的需提供相关会议纪要或者文件等),减少、增加建设内容,变更占比等情况。				
勘察单位意见			设计单位意见		
项目负责人签字:			项目负责人签字:		
监理单位意见			施工单位意见		
项目负责人签字:			项目负责人签字:		
业主单位(建设单位)意见			市行业主管部门意见		
项目负责人签字:			签字:		
市财政局意见			市发改委(市公管办)意见		
签字:			签字:		

附件 2

《龙南市工程变更审批表》式样

编号：

合同名称		合同编号	
承包单位		合同总价	万元
变更内容		合同工期	天
施工单位 意见	1. 因 变更。 2. 符合工程变更条件，同意变更：增加/减少合同价款约 万元（大写： 拾 万 仟元）； 3. 其它 经办人签字： 项目负责人签字： 日期： 。		
业主单位 （建设单 位）意见	单位主要负责人签字： 签 章： 日期：		
行业监管 部门意见	签 章： 日期：		
市财政局 意见	签 章： 日期：		
市发改委 （市公管 办）意见	签 章： 日期：		
分管项目 市领导意见	签 章： 日期：		
市政府常务 副市长意见	签 章： 日期：		

注：本表一式六份，相关单位各执一份。

附件 3

龙南市政府投资项目工程变更报告书（要点）

一、工程基本情况

1. 工程建设内容、预算造价
2. 工程实施依据及设计、造价批准情况
3. 工程主要变更事项及主要原因

二、正文部分

逐项报告工程变更事项及其依据，主要包括：发生变更的具体原因，变更规模及工程量，变更造价与比例，变更方案及设计图纸，地质地勘结论等内容。

三、变更建议与要求

提出处理变更事项的建议措施等。

