



黄山市徽州区人民政府办公室关于印发《黄山市徽州区政府投资项目实施阶段工程变更管理办法》的通知

徽政办〔2025〕2号

各乡、镇人民政府，徽州经济开发区管委会，区政府各部门，各直属机构：

《黄山市徽州区政府投资项目实施阶段工程变更管理办法》已经区政府第六十八次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真抓好落实。

黄山市徽州区人民政府办公室

2025年1月15日



黄山市徽州区政府投资项目实施阶段 工程变更管理办法

第一条 为加强我区政府投资项目招投标（政府采购）后建设管理,规范工程变更行为和程序,有效控制政府投资资金,根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》《政府投资条例》及《安徽省建设工程造价管理条例》《安徽省政府投资管理办法》等法律法规和有关规定,结合我区实际,制定本管理办法。

第二条 本实施办法适用徽州区行政区域内政府投资项目招投标（政府采购）后实施阶段的工程变更。

政府投资是指在徽州区行政区域内全部或部分使用预算资金进行固定资产投资建设活动,含新建、扩建、改建、技术改造等。

第三条 政府投资项目工程招投标（政府采购）后,未经批准不得擅自变更建设内容、建设规模、建设标准、设计方案等。因以下情形确需变更的,必须严格履行审批手续。

（一）因政策变化和国家有关强制性标准、技术规范和施工工艺调整;

（二）因设计文件中存在漏、缺等设计缺陷,不能满足项



目设计功能需要，影响项目建设、验收、使用等；或工程完成招标后因施工专业分包需补充深化设计、主要材料设备换用的；

（三）因涉及农田、水利、工矿、城镇规划、景区开发、生态建设以及文物、环境保护等工作，资源、水文地质、工程地质、考古及调查、勘察等情况有重大变化，需要对原设计进行修改和完善的；

（四）因勘察资料不详尽或其他原因导致的设计不准确，存在质量或安全隐患；或因原勘察设计成果与自然条件（含地质、水文、地形等）不符，以及工程现场条件较勘察设计阶段发生变化，需调整施工条件和施工工艺的；

（五）工程招投标（政府采购）后因清单漏项、错项及图纸会审中发现问题的；

（六）工程招投标（政府采购）后对比采购招投标图纸，由设计单位发出的所有包括修改、增补、废除、新版图纸替换等施工图纸调整的；

（七）因工程施工过程中存在重大安全隐患或可能发生重大安全事故，需进行紧急抢险救灾而采取工程措施的；

（八）有利于确保工程施工安全和环境保护、节省占地和避免水土流失，改善施工条件的设计调整或修改的；

（九）根据区政府或区政府相关主管部门要求，或因相关



规划、区域规划的调整，需要对工程建设内容、建设规模、建设标准进行调整的；

（十）为推广应用先进实用技术，更好地保证工程质量；

（十一）在不降低工程质量和使用功能的前提下，能有效减少工程数量、降低施工难度和工程成本，加快施工进度而进行的设计优化；

（十二）其他因不可抗力或无法预计因素导致的工程变更。

第四条 为规范实施阶段工程变更管理，成立徽州区工程变更联合审查办公室（以下简称“区联合审查办”），办公室设在区住建局，负责联合审查办的日常工作。联合审查办人员由发改、财政、资规、住建以及工程的区行业主管部门分管领导组成。

发改、财政、资规、住建、审计等部门按照政府投资项目事中事后监管要求，建立各司其职、协同配合、信息共享、移送处置的监管长效机制，规范工程设计、造价咨询、招标投标、政府采购、造价变更、工程结算、资金使用、预算执行等。

第五条 工程变更严格实行分级审核，工程变更严格按照“先报告、同意、再实施”原则执行，未按变更程序实施的变更，变更的工程量不予认可。按变更造价累计金额及占合同价比例分一般变更、较大变更和重大变更。其中：



依法必须招标的工程项目合同,累计变更造价调整估算金额 60 万元(不含)以下且未达原合同价 5%的为一般变更,累计变更造价估算金额 60(含)-400 万元(不含)或达原合同价的 5%(含)-10%(不含)的为较大变更,累计变更造价估算金额 400 万元(含)以上或达到原合同价 10%(含)以上的为重大变更。

依法政府采购不属于必须招标的工程项目合同,累计变更造价调整估算金额未达原合同价 5%为一般变更,累计变更造价调整估算金额达原合同价的 5%(含)-10%(不含)的为较大变更,累计变更造价调整估算金额达原合同价 10%(含)以上的为重大变更。

不属于依法必须招标和政府采购工程项目合同,由各项目单位参照本办法制定工程变更审核办法,但累计变更造价金额不得超过合同价的 10%。

第六条 工程实施过程中,工程确需变更的,项目单位及时会同勘察、设计、施工、监理等参建单位共同梳理变更原因、内容、金额及责任,填写工程造价变更汇总表,附变更签证单、图纸、造价明细清单等佐证资料,涉及隐蔽工程的需提供照片、影像等资料。

工程发生变更,项目单位领导班子集体逐项分析研究并形成会议纪要。涉及较大变更、重大变更的需填写项目工程变更



审批表和提交变更申请报告,报区联合审查办出具审查审核意见。

第七条 工程变更联合审查会议原则上每半个月召开 1 次,可根据工作需要或遇特殊情况随时召开。

第八条 一般变更经项目单位主要负责人在造价变更汇总表签署意见后,按照内控程序后实施。

较大变更经区联合审查办审查审核后,累计工程造价未超过已下达的项目资金计划的,由项目单位报分管副区长(即区政府分管该行业领域的副区长)审核;累计工程造价超过项目资金计划的,由项目单位报分管副区长和常务副区长共同审核,报区政府批准后实施。

重大变更由分管副区长召开专题会议研究,经区联合审查办审查审核后,由项目单位报分管副区长和常务副区长审核,经区政府常务会议审议批准后实施。工程变更涉及造价调整估算金额达到“三重一大”制度规范的,严格按照规定履行决策程序。

应急抢险类项目工程变更,可先进行应急抢险处理,并自处理之日起 1 个月内办理工程变更申报手续。

第九条 工程单项变更造价估算在 50 万元以上的项目,应由项目单位领导班子集体研究,向分管副区长报告并同意后,再组织专家和其他参建单位进行技术、经济方面的审查和论



证,按规定需重新办理图审的,应经原图审单位重新审查合格,按规定需报批的,应经原审批部门审批后再实施。

第十条 招投标(政府采购)范围以外的工程变更(即不在项目招投标(政府采购)清单中的分部或分项工程,包括项目实施配套的采购类)需立即报告分管副区长,根据项目实际情况研究,纳入原招投标(政府采购)项目实施,或另行招投标(政府采购),并按照有关规定履行相关手续。

第十一条 变更后项目工程合同总价超过经批准项目投资概算 10%的,项目单位应向原审批部门申请项目可行性研究报告及初步设计(投资概算)变更批复。项目单位擅自扩大工程量或提高建设标准的,审批部门不予受理批准。

第十二条 同一事项的变更应集中申报,不得肢解拆分申报。

第十三条 项目单位不得以工程变更名义未经审查直接通过签订补充合同的形式肢解工程或变更工程量,规避招投标(政府采购)。符合下列情形之一的,应对新增工程量进行招投标(政府采购):

(一) 招投标(政府采购)范围以外的新增工程量具备独立采购或招标条件的;

(二) 招投标(政府采购)范围以外的新增工程量原施工单位不再具备施工资质的。



第十四条 工程变更经审核批准后，因变更导致合同价款变化超过原合同约定范围的，项目单位和施工单位、监理单位必须依法签订补充合同，完善相关手续。

严格控制工程变更进度款支付，支付比例原则上与合同支付比例保持一致。

项目单位应督促施工单位据实编制竣工图，并检查竣工图是否与工程实际相符。

第十五条 经审核批准的同一事项变更原则上不得再次变更，变更造价金额作为项目预算控制、资金拨付的依据，未经批准的工程变更不得实施，区财政局不予安排预算资金，项目单位不得违规支付进度款和纳入项目结算。工程竣工验收时，未经审核批准的工程变更不得作为竣工验收的依据，对未按规定程序申报审批而擅自变更的建设项目不予验收。

第十六条 下列工程变更情形导致工程造价金额增加的，增加的造价金额由项目单位承担，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）因项目实施过程中功能变更、提高或降低建设标准导致的工程变更；

（三）不可抗力或无法预计的因素导致的工程变更。



第十七条 因施工单位的过错等导致工程变更的，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期责任。

施工单位为便于组织施工，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，应得到项目单位的批准，由此增加的造价和工期延误的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期的责任；给项目单位造成损失的，施工单位应当承担相应责任。

第十八条 代建项目建设期间，非因项目单位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）累计工程变更金额达到施工合同金额的 5%但不超过 10%的，扣除该项目代建费 50%；

（二）累计工程变更金额达到施工合同金额 10%及以上的，扣除该项目全部代建费。

因国家政策、法律法规调整以及项目单位原因造成设计变更导致工程费用增加的除外。

第十九条 项目勘察、设计、监理、施工、造价等单位在工程变更中弄虚作假或严重失职的，由区各行业主管部门依据相关法律法规予以处罚，造成损失的，依法承担赔偿责任；构



成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十条 项目单位在工程建设中未按规定程序申报审批而擅自进行设计和工程量变更的，或其项目管理单位及其工作人员与施工、勘察、设计、监理单位串通、弄虚作假，造成设计变更或工程量增加的，涉嫌违纪的，由区纪检监察机关依据相关法律法规追究责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十一条 相关行政主管部门及工作人员违反本办法，有滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守、收受贿赂等行为，涉嫌违纪的，由区纪检监察机关依据相关法律法规追究责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十二条 本办法所称的累计工程变更造价金额包括以下合计数值：

（一）单项工程因工艺、技术方案等调整变更绝对值金额合计；

（二）单项工程因规模、标准等调整变更工程量的绝对值金额合计；

（三）项目因单项工程取消的绝对值金额合计；

（四）项目招投标（政府采购）范围以外变更的净增金额。

第二十三条 实施 **EPC**（设计、采购、施工总承包模式）等其他模式的项目按照国家、省、市相关文件执行。

第二十四条 本办法自 2025 年 2 月 15 日起施行，有效期



3 年。施行期间如因上级政策调整按有关规定执行。