

深圳市深汕特别合作区建筑工务署文件

深汕建工通〔2022〕10号

深圳市深汕特别合作区建筑工务署关于印发 深圳市深汕特别合作区建筑工务署 工程变更管理办法的通知

各部门：

《深圳市深汕特别合作区建筑工务署工程变更管理办法》已经署长办公会同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

深圳市深汕特别合作区建筑工务署

2022年7月5日



深圳市深汕特别合作区建筑工务署 工程变更管理办法

第一章 总 则

第一条【目的】为规范区建筑工务署工程变更管理，合理、有效控制工程造价，实现工程质量、工期和投资控制目标，依照国家、行业有关规定，结合深汕特别合作区实际，根据《深圳市深汕特别合作区党政办关于印发深圳市深汕特别合作区政府投资工程变更管理办法的通知》（深汕办〔2020〕20号）（以下简称：区工程变更管理办法）为指导，在其基础上细化完善，制定本办法。

第二条【适用范围】本办法适用于区建筑工务署（及委托代建单位）建设管理的所有工程项目，在实施过程中所发生的工程变更，包括设计变更、特殊情况下发生的且不是由于施工承包方原因造成的非设计变更、现场签证等。

第三条【变更原因】在实施过程中以下情形之一即为工程变更：

（一）政策、规范或规划调整。因政策、工程技术规范或规划调整等导致的工程变更。

（二）建设单位需求变化。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）现场条件变化。现场条件较勘察设计阶段发生变化导致的工程变更。

（四）勘察原因。因勘察工作缺陷导致的工程变更。

（五）设计完善。因设计缺陷或施工专业分包要求补充深化设计导致的工程变更。

（六）不可预见因素。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。

（七）其它。上述以外的其它原因导致的工程变更。

第四条【管理原则】工程变更的管理遵循以下原则：

（一）实行事前控制、事后监督的动态管理。

（二）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、一事一议”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。

（三）实行审批制，采取项目主任（项目负责人）负责、工程部集中管理、造价咨询严格把关，总工办全面监督审核，署内分级审批制度。

（四）严禁未经批准或无正当理由自行变更和施工的行为；严禁利用工程变更改变原有的设计标准或功能、降低安全保障、延长工期、扩大规模；

（五）鼓励优化设计、优化施工方案，以提高工程质量、有效缩短工期、合理节约成本的工程变更。

第二章 职责划分

第五条【施工单位】施工承包方是工程变更的实施主体，负责提供相关附件（包括费用估算、工期影响等），配合变更审批工作；依据工程变更令，实施变更工程；收到工程变更令后在规定时间内提出工程变更费用报送监理单位。

第六条【监理单位】监理单位在合同约定范围内处理工程变更事务，负责接纳、初审工程变更申请并提出技术、造价、综合意见，会同区建筑工务署（和代建单位）召集相关各方处理工程变更申请，下达工程变更令，建立所管工程变更台帐，将经批准的变更文件发施工单位并存档，监督工程变更的执行情况，跟踪管理工程变更的实施。

第七条【勘察、设计单位】勘察单位应当参加与勘察相关的工程变更处理，按要求及时提出意见或其他相关资料，并配合处理工程变更事务。设计单位应当参加工程变更的审查和涉及设计修改的工程变更处理，并提出设计意见；负责按要求及时提供工程变更的设计图纸文件，并派设计代表参与处理工程变更相关事务。

第八条【造价咨询】造价咨询单位受区建筑工务署委托对工程变更费用进行复核，提出独立的造价评审意见，并出具造价咨询成果文件（包括但不限于变更估算/预算金额、工程量计算书等），作为工程变更造价控制的参考和依据；负责审核施工承包方提交的工程变更费用。

第九条【代建单位（如有）】负责复核和协调监理单位的意见，负责对权限内的工程变更进行初步审核。负责复核和协调设计单位意见，负责对工程变更提出技术初步审核意见。组织并跟进施工、监理、造价咨询单位变更成本测算，负责对工程变更提出初步造价审批意见，负责跟进工程变更审批流程，对已批准的工程变更组织施工承包方实施，并组织做好项目变更管理台账。

第十条【区建筑工务署】项目组负责复核和协调代建单位、监理单位的意见，负责对权限内的工程变更进行审批，监督已批准的工程变更的实施。总工办负责复核和协调代建单位、设计单位意见，负责对工程变更提出技术审核意见。招标合约部负责施工、监理、造价咨询、代建单位上报的变更成本测算，内审专业组（造价）负责对工程变更提出初步造价审核意见。

总工办作为区建筑工务署的技术咨询和决策建议机构，负责组织工程变更专家论证会，对区建筑工务署权限范围内的重大技术方案、重大事项的技术可行性、合理性进行论证，为重大决策提供技术建议。

第三章 工程变更分类及审批流程

第十一条【工程变更分类】沿用《区工程变更管理办法》第二章分类原则，将工程变更共分为五类：

工程变更类别	变更特征：有下列情形之一
一类变更即特别重大变更	单项变更造价 500 万元以上的； 建设单位及其管理部门认为有特别重大变更的其他情形。

二类变更 即重大变更	单项变更造价 200 万元以上，500 万元以下的； 建设单位及其管理部门认为有重大变更的其他情形。
三类变更 即较大变更	单项变更造价 100 万元以上，200 万元以下的； 单项变更造价超过合同额 10%且金额大于 50 万元，但未达到重大变更标准及以上的。
四类变更 即一般变更	单项变更造价 20 万元以上，100 万元以下的； 除特别重大、重大和较大变更以外的单项变更。
五类变更 即一般变更	单项变更造价 5 万元以上，20 万元以下的； 除特别重大、重大和较大变更以外的单项变更。
六类变更 即一般变更	单项变更造价 5 万元以下的； 除特别重大、重大和较大变更以外的单项变更。

第十二条【工程变更的发起】参建单位均有权发起工程变更申请，发起单位填写《工程变更申请单》，项目组组织各参建单位对工程变更原因、现场情况进行复核，共同洽商制定变更方案并填写《工程洽商单》。对确需实施的工程变更，项目组应组织各单位填写《工程变更审批表》，按变更审批流程办理。

工程变更审批资料除以上三个表单以外，还应包括：

- （一）变更图纸（盖章白图）；
- （二）造价文件；
- （三）工程变更汇总表；
- （四）相关照片、文件或会议纪要；
- （五）其他必要的佐证附件。

第十三条【变更审批流程】对工程变更实行分级审批制度，审批后再实施，审批流程基本沿用《区工程变更管理办法》第四章工程变更流程第十一条与附件：1. 工程变更审批流程。

（一）六类变更，由项目组（项目负责人）审批；

（二）五类变更，在六类变更审批流程的基础上，由项目负责人报请总工办召集工程部、招标合约部、造价内审组等相关部门人员召开变更会议审批；

（三）四类变更，在五类变更审批流程的基础上，经总工办召开变更会议审核后，由项目负责人提请招标领导小组会议审议。

（四）三类变更，由项目负责人报请总工办牵头组织召开工程技术咨询会议，组织专家进行工程技术论证和评审，专家论证评审通过后，由项目负责人提请招标领导小组会议审批，由项目负责人将评审意见及相关资料汇总，报区分管领导主持召开的工程建设专题会议审批。

（五）二类变更，在三类变更审批流程基础上，待工程建设专题会议审议通过后，由项目负责人将评审、审议意见及相关资料汇总后报区管委会审定。

（六）一类变更，在二类变更审批流程基础上，待区管委会审议通过后，再报区党工委审定。

1. 上级文件或行业主管部门文件要求，且有明确具体的做法标准；

2. 行业规范、标准更新，且有明确具体的做法标准；
3. 已经区党工委、管委会会议审议通过的变更；
4. 使用单位来函提出需求，且有具体的要求及做法；
5. 不涉及技术问题或是技术问题相对简单的变更；

6. 应急工程、抢险救灾工程、涉及到我署考核类工程、上级指示等急于实施的工程变更，工程部可按照特殊变更处理。此类变更实施后，工程部应按“先办后补”的原则尽快补办有关手续。

第十四条【变更审批内容】变更审批应包括技术审核、造价审核。

技术审核包括对工程变更引起的合同工期、质量、进度等要素，审核工程变更是否满足技术上可行、可靠，不降低工程质量标准，满足使用功能要求和安全储备，对竣工后的使用和管理有无不良影响；尽可能对工期、施工条件无不良影响并保证工程连续施工；

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造价的增减进行审核，并评定工程变更的经济合理性，审查项目的工程量计算规则、合同单价及新增单价计算是否按原合同规定执行，评估工程变更对合同总价、工程结算价、项目总投资、或目标成本的影响。

第十五条【变更报批报备】工程变更的报批和备案办理应严格遵守政府审计或造价管理机构的有关规定。

第十六条【工程变更令】工程变更经审批通过后，由监理单

位依据设计院出具的正式变更图纸或变更通知单向施工单位发出工程变更令。

第十七条【变更支付】工程变更预算经审批且工程变更实施完成，可根据合同约定进行计量支付。区建筑工务署项目负责人每月将工程变更报招标合约部汇总并填写工程变更汇总表，及时更新项目成本信息。

第十八条【紧急情况变更】在出现危及生命、工程或工程相邻项目财产安全的紧急情况时，监理单位应会同施工单位立即采取一切必要的应急处理措施（同时口头报告区建筑工务署同意），保证生命财产和工程的安全，并在 24 小时内发起变更申请。各参建单位按实事求是原则补办工程变更手续。

第十九条【工程变更费用减少未报】工程变更涉及到费用减少但施工单位未申报的，根据工程实际情况，可在工程施工过程中或工程结算阶段由项目组及时提出、招标合约部门复核后，发监理单位通知施工单位加以确认。如不确认的，在变更批准后第 15 天，按业主估算造价在验工计价及竣工结算时扣除。

第二十条【变更档案】工程变更相关资料保存应当遵守相关档案管理的规定。

第二十一条【变更图纸提供】变更方案洽商达成一致后，设计单位出具变更图纸加盖项目章（或分院章、技术章），提交代建单位（区建筑工务署）项目负责人发起变更审批流程。待审批流程完成后出具正式变更蓝图加盖出图章和协审单位印章，提交

代建单位（区建筑工务署）项目负责人并做好签收，再分发相关单位，不得直接提供给施工单位、监理单位。

第二十二条【工程变更编号】工程变更编号由三部分构成：

第一部分为合同编号；

第二部分为工程变更专业，以专业汉字前两个字的第一个字母组成，如土建 TJ 或机电 JD；

第三部分为设计变更或签证标识码，即 sjbg 或 qz；

第四部分为变更流水号，由 3-4 位阿拉伯数字编号组成。

以上各部分之间用横线连接。如比亚迪产业项目场地平整工程（一期）施工合同发生的第 1 项设计变更编号为：

SSGW-BYDYQCP-SG001-TJ-sjbg-001



第二十三条【工程变更审批时限】发起工程变更审批后，各参建单位原则上应在 7 个工作日内完成《工程变更审批表》报审与审核全部流程，每个单位审批时间不超过 2 个工作日。如需专家论证会环节，增加 3 个工作日。变更图纸的提供时间（含白图、蓝图，自工程洽商单提供后），五类变更不超过 3 个工作日，三、四类变更不超过 5 个工作日，一、二类变更不超过 7 个工作日。

第四章 责任与处罚

第二十四条【责任界定】区建筑工务署项目主任（项目负责人）应组织勘察、设计、监理、施工单位技术人员对工程变更产生的原因进行初步分析，提交区建筑工务署总工办复核确认，明

确导致变更的责任方。

第二十五条【不予支付】由施工单位原因引起的工程变更，增加投资或延长工期的，施工单位应承担全部责任，业主不支付任何费用，同时要求施工单位采取措施赶回可能损失的工期。

第二十六条【违规处罚】在处理变更过程中对违反本办法规定并导致经济损失的，对涉及工程变更的相关部门及有关责任人，有下列行为之一的，由区建筑工务署总工办提出处罚建议报署长办公会批准执行。

- （一）未经批准自行变更和施工的；
- （二）因工作失误或失职，造成同一变更内容反复变更的；
- （三）不按变更程序及变更造价审批、支付规定违规操作的；
- （四）有不正当交易行为或索贿、受贿行为的；
- （五）其他违反本规定的行为，造成延误工期或经济损失的。

第二十七条【工程变更责任追究】若发现下列情况，将按有关规定追究相关责任单位或个人的责任。

（一）施工、监理、勘察、设计、造价咨询、代建等单位或个人存在过错，或在工程变更审批过程中存在虚报费用、把关不严、延误时间等渎职失职行为，造成工程损失的，依照相关法律法规、合同、《深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局履约评价管理办法》、《深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局不良行为记录处理办法》等规定追究单位和个人的责任。

（二）区建筑工务署工作人员违反工程变更管理相关规定

的，按照《深圳市深汕特别合作区建筑工务署工作人员过错责任追究办法》进行问责。涉嫌廉政问题的，交由合作区纪检监察部门调查处理。

（三）工程竣工验收后，项目负责人应对工程变更进行分类汇总，总结工程变更发生的原因、责任以及对工程投资、质量、进度控制的影响，总结经验教训，力争使工程管理更加科学规范。

第五章 现场签证

第二十八条【现场签证】政府投资项目原则上实行无现场签证制度。由于非参建各方及外部单位诉求原因造成的工程内容和工程量的增加，如极端天气、拆迁、紧急事件等原因，在现场实际发生的临时、应急、零星的施工内容，可申请现场签证。

第六章 附则

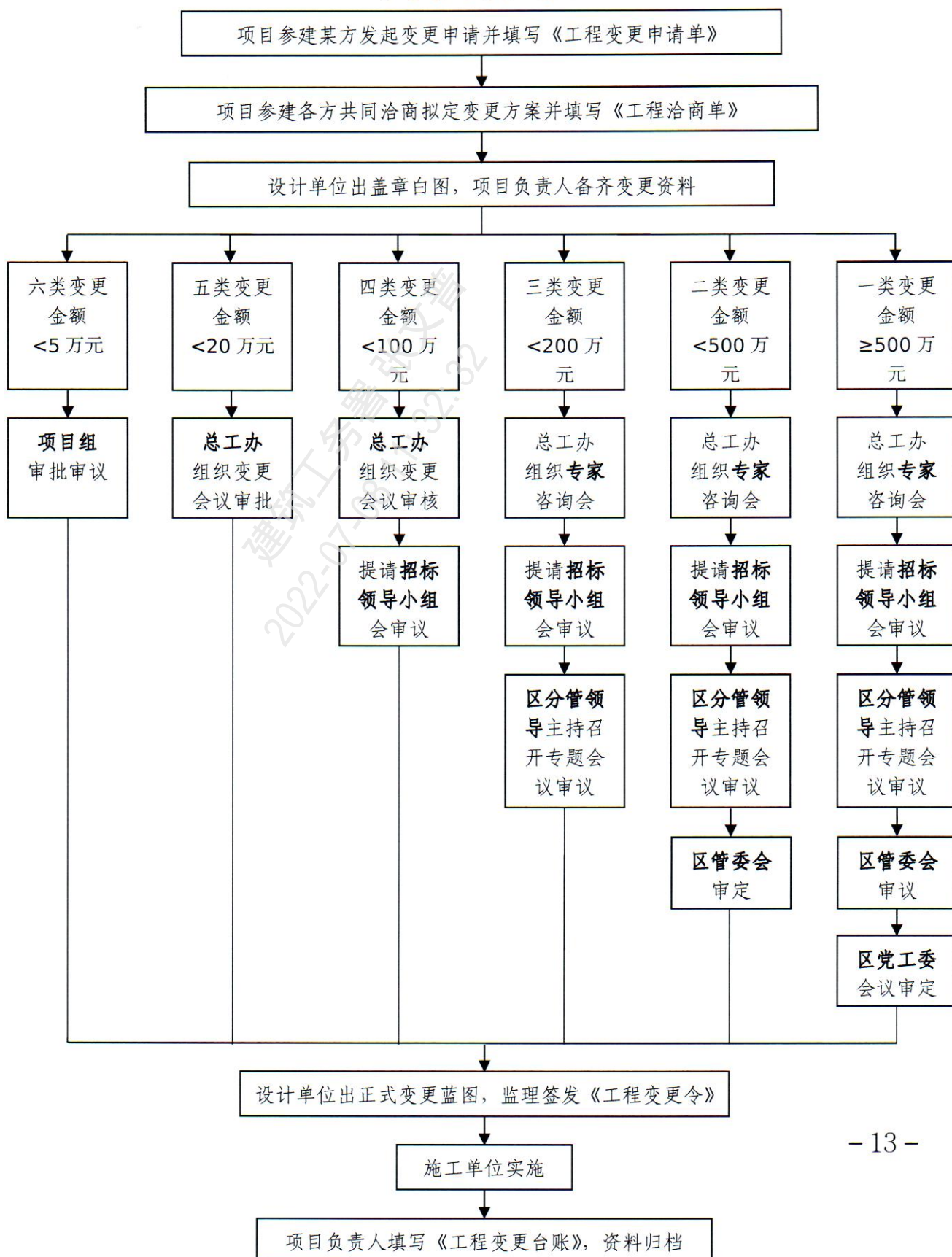
第二十九条【解释权】本办法解释权为由区建筑工务署总工办。

第三十条【发布实施】本办法自印发之日起施行。

- 附件：
1. 工程变更审批流程图
 2. 工程变更申请单
 3. 工程洽商单
 4. 工程变更（外部）审批表
 5. 工程变更（内部）审批表
 6. 工程变更专家（评审/咨询）意见
 7. 工程变更台帐

附件 1

工程变更审批流程图



附件 2

工程变更申请单

工程名称: _____ 编号: _____

拟申请工程 变更名称			
原设计图号		增减费用估算	
变更类别	<input type="checkbox"/> I 类、 <input type="checkbox"/> II 类、 <input type="checkbox"/> III 类、 <input type="checkbox"/> IV 类、 <input type="checkbox"/> V 类、 <input type="checkbox"/> VI 类		
变更原因: <input type="checkbox"/> 1 报建 <input type="checkbox"/> 2 勘察 <input type="checkbox"/> 3 设计 <input type="checkbox"/> 4 施工 <input type="checkbox"/> 5 技术标准或功能变化 <input type="checkbox"/> 6 不可预见因素 <input type="checkbox"/> 7 其他			
原设计情况 (可另加附页):			
现场实际 (附现场照片):			
变更依据, 原因或理由: (附材料)			
建议变更方案 (包含内容、范围, 附图, 工程量等资料)			
预计工期影响: 延迟_____天; 提前_____天。			
编制人(签字):		负责人(签字):	
提议单位(章):		日期: 年 月 日	

注: 本表由变更发起单位填报, 一式四 (三) 份, 施工、监理、代建、建设单位各一份。

附件 3

工程洽商单

编号: _____

工程名称			
洽商事项			
工程变更部位		原设计图号	
发起单位		责任单位	
洽商内容	<p>年 月 日</p>		
施工单位 (盖章) 技术负责人: 项目经理: 年 月 日	监理单位 (盖章) 专业工程师: 总监理工程师: 年 月 日	勘察单位 (盖章) 专业负责人: 项目负责人: 年 月 日	设计单位 (盖章) 专业负责人: 项目负责人: 年 月 日
代建单位 (盖章)		项目负责人: 年 月 日 主要 (分管) 领导: 年 月 日	
建设单位 (盖章)		项目负责人: 年 月 日 总工办专业工程师: 年 月 日	

注: 1. 表中盖章处可盖项目部章、监理部章、分院章、部门章、技术章等;

2. 本表一式六 (四、五) 份, 签章单位各存一份; 如变更事项与勘察单位无关或无代建的情况, 可在勘察单位或代建单位签章栏画左下至右上的斜杠。

附件 4

工程变更（外部）审批表

编号: _____

工程名称			总合同金额	
<p>致: (监理单位)</p> <p>根据_____号《工程洽商单》达成的一致意见:_____</p> <p>_____</p> <p>现依据变更内容完成估算编制, 变更估算金额_____万元, 占合同额____%, 工期(增/减)_____天, 请予审核。</p> <p>施工单位(章): _____ 项目经理签名及日期: _____</p> <p>附件(估算文件及编号): _____</p>				
<p>监理单位意见:</p> <p>审核变更估算金额_____万元, 占合同额____%, 本合同累计变更估算金额_____万元(超概: <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否)</p> <p>监理工程师签名: _____ 总监签名及日期: _____</p> <p>附件: <input type="checkbox"/>变更估算审核文件 监理单位(章): _____</p>				
<p>造价咨询单位意见:</p> <p>审核变更估算金额_____万元, , 占合同额____%, 本合同累计变更估算金额_____万元(超概: <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否)</p> <p>造价工程师签名: _____ 负责人签名及日期: _____</p> <p>附件: <input type="checkbox"/>造价书 <input type="checkbox"/>其它 造价咨询单位(章): _____</p>				
<p>代建单位意见: _____ 代建单位(章): _____</p> <p>代建项目负责人签名: _____ 日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日</p>				
<p>项目组意见: _____ 建设单位(章): _____</p> <p>项目负责人签名: _____ 日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日</p>				

注: 本表一式五(四)份, 签章单位与区建筑工务署各存一份; 如无代建单位, 可在代建单位签章栏画左下至右上的斜杠。

附件 5

工程变更（内部）审批表

编号: _____

工程名称		总合同金额	
<p>根据_____号《工程洽商单》达成的一致意见: _____</p> <p>_____</p> <p>现依据变更内容完成估算编制, 变更估算金额_____万元, 占合同额____%, 工期(增/减)_____天, 请予审核。</p> <p>附件(相关文件及编号): <input type="checkbox"/>相关会议纪要 <input type="checkbox"/>设计变更 <input type="checkbox"/>签证 <input type="checkbox"/>变更估算金额 <input type="checkbox"/>工期调整说明 <input type="checkbox"/>其它</p> <p>项目负责人签名: _____ 日期: _____</p>			
<p>工程部意见:</p> <p>_____</p> <p>工程部负责人签名: _____ 日期: _____</p>		<p>招标合约部意见:</p> <p>_____</p> <p>招标合约部负责人签名: _____ 日期: _____</p>	
<p>总工办意见:</p> <p>_____</p> <p>工程师签名: _____ 日期: _____</p>		<p>内审组(造价)意见:</p> <p>_____</p> <p>组长签名: _____ 日期: _____</p>	
<p>署分管领导意见:</p> <p>_____</p> <p>签名: _____ 日期: _____</p>			
<p>署主要领导意见:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>建设单位(章): _____</p> <p>签名: _____ 日期: _____</p>			

注: 本表适用于金额大于 5 万元的工程变更, 一式三份, 项目组、招标合约部、总工办各一份。

附件 6

工程变更专家（☐评审/☐咨询）意见

工程名称				
工程地点				
会议主题				
建设单位		设计单位		
监理单位		施工单位		
评审日期	年 月 日	会议地点		
其他参加人员：见签到表				
专家组意见： <div style="text-align: center; opacity: 0.5; font-size: 2em; transform: rotate(-30deg); position: absolute; top: 50%; left: 50%;"> 建筑工务署 张文智 2022-07-08 11:32:32 </div>				
姓名	工作单位	专业/职称	电话	签名
(组长)				

附件 7

工程变更台账

编 号： _____
工程名称： _____

序 号	变 更 编 号	洽 商 单 编 号	审 批 表 编 号	变 更 内 容	合 同 价： _____ 万 元					备 注
					初 报 金 额 (万 元)	监 理 审 金 额 (万 元)	终 审 金 额 (万 元)	占 合 同 价 比 例	申 请 单 时 间	
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										

注：此表由项目主任（项目负责人）填写。

建筑工务署 张文普
2022-07-08 11:32:32