洪梅镇人民政府文件

洪府规〔2025〕1号

关于印发《洪梅镇财政投资建设 工程变更管理规定》的通知

各村（社区），各单位、机关各部门：

《洪梅镇财政投资建设工程变更管理规定》业经镇政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

东莞市洪梅镇人民政府

2025年5月16日

洪梅镇财政投资建设工程变更管理规定

第一章 总则

第一条 为进一步加强财政投资工程的全过程管理，规范工程变更审批程序，完善工程管理制度，有效控制工程造价，保障工程质量，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《建设工程质量管理条例》《东莞市人民政府关于印发〈东莞市建设工程招标投标管理办法〉的通知》（东府〔2022〕28号）等有关法律法规规定，结合我镇实际，特制定本管理规定。

第二条 建设工程变更是指设计单位、施工单位或建设单位等任何一方根据工程特性提出，由工程设计变更、材料设备换用、质量标准和技术规范改变以及其他实质性变更所引起的工程性质、工程内容、工程量等变化。

第三条 本规定的对象是使用镇财政性资金投资的工程建设项目。镇受委托作为代建单位的项目，按照委托单位的有关规定执行。农村（社区）集体经济组织投资和市镇财政资金补贴的项目，以村（社区）为实施主体的，由农村集体经济主管部门根据有关规定监督实施。

第二章 变更提出及审查

第四条 建设工程的设计应详尽细致、统筹考虑，并进行

充分论证。在施工过程中应当严格按图施工，以不变更为基本原则。若确需变更的，必须遵循科学、合理、真实、经济和及时的原则，并按有关程序实施。

第五条 设计单位提出的变更。

（一）设计单位在工程施工过程中发现设计存在缺陷时，需填写《工程变更申请表》，出具变更图纸，委托施工单位编制《工程数量计算及费用估算表》，经镇分级审批同意后，由设计单位出具《设计变更通知单》。《设计变更通知单》作为施工图的修改与补充文件，与施工图具有同等作用。

（二）《设计变更通知单》由项目技术负责人或设计单位总工程师审查批准并加盖设计院公章后方可生效。

第六条 施工单位提出的变更。

（一）施工单位在施工过程中发现需要变更的情况时，应向监理单位提出工程变更申请（如涉及工程没有监理单位的，应向建设单位（即工程管理单位，下同）提出工程变更申请），填写《工程变更申请表》，并编制《工程数量计算及费用估算表》。

（二）监理单位收到《工程变更申请表》《工程数量计算及费用估算表》后，应按时间顺序对表格进行编号（相对应的两表编号相同），并在24小时内完成初审。初审后，再由建设单位审核变更申请，不同意变更申请的，签署意见后退回给提出单位；同意变更申请的，应由监理单位及时组织建设单位、施工单位及设计单位等参建各方召开现场会议进行讨论，并形

成工程变更现场会议纪要。

(三)依据工程变更现场会议纪要,经镇分级审批同意后,由设计单位出具《设计变更通知单》。

第七条 建设单位提出的变更。

建设单位提出工程变更的,由设计、监理单位核实后,填写《工程变更申请表》,委托施工单位编制《工程数量计算及费用估算表》,经镇分级审批同意后,由设计单位出具《设计变更通知单》。

上述所有的工程变更,每一项分部分项工程原则上只能变更一次,无特殊理由不得进行多次变更,同一位置增减变更应按一次性处理。由于设计单位原因不出具变更通知,但确须变更的,可由建设单位组织其他具有相应资质的技术单位出具变更意见,并按相关程序报批。

第三章 变更审批

第八条 任意一方提出工程变更并完成初步审查后,由设计单位将变更图纸报送建设单位。建设单位根据《工程变更申请表》《工程数量计算及费用估算表》和变更图纸等材料,组织监理、设计、施工单位召开工程变更审核会议,对工程变更进行初步审核。

第九条 变更初步审核通过后,根据项目单项增减、变更预算以及累计变更总额的不同,实行分级审批管理制度。

(一)关于减少工程的变更。

1. 单项变更减少金额在100万元（含）以下的，由分管建设单位的领导班子成员组织工程建设单位集体会议决定，必要时邀请镇财审中心人员、有关技术顾问、行业专家等参与，以工程变更会议纪要、工程变更估算表和图纸为备案依据，报镇财审部门备案。

2. 单项变更减少金额在100万元以上的，由镇分管建设单位的领导班子成员按第九条第（一）款第1项的流程组织建设单位集体会议研究，再报镇城建领导小组会议审定。

（二）关于增加工程的变更。

1. 单项变更增加金额在40万元（含）以下的，由镇分管建设单位的领导班子成员按第九条第（一）款第1项的流程组织建设单位集体会议决定后实施，再报镇财审部门备案。项目累计增加金额之和每次超过100万元时，需在镇城建领导小组会议上进行书面通报。

2. 单项变更增加金额在40万元以上，100万元（含）以下的，由镇分管建设单位的领导班子成员按第九条第（一）款第1项的流程组织建设单位集体会议研究，再报镇城建领导小组会议审定。

3. 单项变更增加金额在100万元以上的，或变更项目累计增加金额之和超过100万元且超合同价10%以上的，由分管建设单位的领导班子成员按第九条第（一）款第1项的流程组织建设单位集体会议研究，再报镇政府审定。

（三）在工程施工过程中，严格控制增加工程超出概算

（不超过投资规模），原则上不能突破。如确有特殊情况的，超出概算10%（含）以下的每一宗增加工程需报镇城建领导小组会议审定，超出概算10%以上的每一宗增加工程均需报镇政府审定。

（四）对于工程变更后超过投资规模的，由建设单位报镇政府审定，经审定同意后，由建设单位重新办理立项手续。

（五）工程总承包（EPC）项目在施工图深化过程中，出现施工图偏离初步设计的情况，经建设单位组织各方论证后，将有关深化情况报镇城建领导小组审议，审议通过后方可实施并按有关规定调整。

第十条 对于镇委、镇政府有特殊要求的紧急工程或不可预见的突发事件发生的情况下，需立即处理的工程变更，采取如下方式审批：

（一）单项变更工程增加金额在100万元（含）以下的，由分管建设单位的领导班子成员以现场会议纪要形式确定，先行实施后在15个工作日内补办完善变更手续。

（二）单项变更工程增加金额在100万元以上的，由分管建设单位的领导班子成员请示镇政府主要领导同意后再行决定后先行实施，在15个工作日内补办完善变更手续。

凡属特殊情况下处理的工程变更，在实施以后必须在规定的时间内按照正常的工程变更程序完善相关的审批程序。

第四章 变更实施及管理

第十一条 建设单位应加强工程变更的管理，对于合同内的同一单项工程由相同原因引起的只能进行一次变更，并按一个单项变更工程计价，严禁拆分工程变更规避审批程序。对于已完成施工图并经第三方审图后确定施工单位的工程项目，由于设计单位、施工单位自身原因造成的增加工程，原则上不允许工程变更，并由建设单位根据合同约定，追究设计、施工单位的责任。

第十二条 建设单位进行工程变更时，应事先实行技术经济分析，优化变更方案。涉及规范、标准重大改变以及建设规模调整的工程变更，需按规定程序报建设项目原审批部门批准后方可施工。

第十三条 工程变更必须经审批同意后方可实施，并由监理单位签发《工程变更令》，监督施工单位实施。

第十四条 工程变更实施过程中，监理单位必须及时报告建设单位，由建设单位组织有关人员进行现场验证计量并签发《工程变更现场签证单》，作为工程变更的结算依据。

第十五条 根据《工程变更现场签证单》确认的工程量，施工单位应作出变更结算，并在3个工作日之内上报监理单位复核，经监理单位复核后2个工作日内上报建设单位。

第十六条 施工现场签证工作规定。

（一）由施工单位提出申请，监理单位和建设单位共同进行现场签证。

（二）施工单位提出现场签证要求时应提交施工纪录、测

量资料、工程量计算图式及计算过程、审核确认的施工前中后影像或照片等有关资料。

(三) 工程变更经批准后,其增加的工程量,由施工单位、监理单位、建设单位共同进行现场签证。

(四) 工程变更如有减少工程量的,监理单位及建设单位应及时督促施工单位在工程变更完成后7天内提出现场签证。

(五) 工程变更全部或分项、分段施工完成后7天内,隐蔽工程覆盖前,施工单位应向监理单位提出签证要求,由监理单位、建设单位进行现场签证,共同确认变更增减工程量。

(六) 土石方开挖、回填材料回填前,应由监理单位、建设单位共同核实工程量,否则不予确认。

(七) 以下情况不予签证:

1. 缺乏合同依据,无变更手续的工程量;
2. 超过批准变更范围的工程量;
3. 已覆盖未经核实的隐蔽工程量;
4. 质量不合格的工程量;
5. 逾期不提出签证要求的工程量。

第十七条 工程变更后,经建设单位确认,工程变更已经全部或分项施工完成,但变更手续仍未完善,可申请临时签证,以便进行下道工序施工,并及时补办正式签证手续。

第十八条 工程签证资料管理应与项目建设同步进行,严格按基建工程档案管理的要求进行归档。建设、监理、施工单位要有专人管理工程签证等资料档案。签证资料的审核人与保

管人应由不同人员担任，签证资料应安全保管。

第十九条 建设单位应建立工程签证问责制度，实行责任追究，防止工程管理人员弄虚作假，高估冒算。

第二十条 对于工程总承包（EPC）项目，建设单位应在合同和招标文件中约定风险合理分担的条款，对于建设规模、建设标准和使用功能配置及核心工艺流程的改变才可以给予办理变更手续；对于承包单位自身的设计、采购及施工等存在缺陷而引起的修正、调整和完善，应不予办理变更增加工程手续。

第五章 附则

第二十一条 属于市财政投资项目管理范围的按照市相关变更办法执行。

第二十二条 本规定由镇住房和城乡建设局、财政分局负责解释。

第二十三条 本规定自2025年5月16日施行，有效期3年。《关于印发〈洪梅镇财政投资建设工程变更管理规定（试行）〉的通知》（洪府〔2023〕18号）同时废止。

洪梅镇党政综合办公室

2025年5月16日印发