海口江东新区管理局文件

海江东局规发〔2024〕1号

海口江东新区管理局
关于印发《海口江东新区政府投资建设项目工程变更管理办法（试行）》的通知

局属各部门，江东新区各政府投资项目参建单位:

为进一步加强和规范江东新区项目工程变更的管理，保障项目建设的顺利进行,确保政府投资建设项目资金的安全高效使用，我局结合江东新区实际制定了《海口江东新区政府投资建设项目工程变更管理办法（试行）》，已经2024年第17次局务会、第20次局党委会审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

海口江东新区管理局

2024年8月29日

(此件主动公开)

海口江东新区政府投资建设项目工程变更管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为规范江东新区政府投资建设项目的工程变更行为，防止工程变更的随意性，合理控制项目成本，简化审查程序，确保项目顺利实施，根据《政府投资条例》《海南省政府投资项目管理办法》《海口市政府投资项目管理规定》等相关法律法规和政策，结合江东新区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于由海口江东新区管理局（以下简称“江东管理局”）依法批复初步设计的政府投资项目施工过程中发生的各类工程变更。招标工程量清单错漏项、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，以及政策性文件调价引起工程结算价款的变化，均不属于本办法工程变更管理范围。

第三条 本办法所称政府投资项目，是指在江东新区区域内使用财政资金及政府性债务资金进行新建、扩建、改建、技术改造等项目。

本办法所称建设单位，指江东新区区域内建设项目管理的主体，也称为项目单位或项目业主。建设单位是项目管理的责任主体，负责组织设计变更、工程签证的内部审查；负责根据设计变更、工程签证批准程序，按照工程变更分类报

批；负责依据合同约定对引起工程变更的责任主体追偿及移交行业主管部门追责；建设单位应针对工程变更事项建立对应的管理台账，对工程变更日期、变更说明、责任主体、报批情况等信息进行记录，并根据进度情况对台账实时更新；建设单位应要求代建（代管）、监理、施工、设计等单位建立对应的台账，做到信息一致，多方可查。

本办法所称工程变更包括设计变更和工程签证。其中设计变更是指政府投资建设项目自签订施工合同之日起至竣工验收通过之日止，对符合行业规范要求或行业主管部门要求的施工图设计文件在实施阶段所发生的工程规模、建设内容、建设标准、重要材料及设备、技术标准、结构型式等的调整、修改和完善；工程签证是指发承包双方施工过程中出现与合同约定的情况、条件不符的事件时，就施工图纸、设计变更所确定的工程内容以外，施工图预算中未包含，而施工过程中确须发生费用的施工内容涉及的责任事件所办理的签认证明。变更增加（或减少）工程造价金额是指变更后施工图设计方案的预算造价对比中标工程量清单预算造价发生的投资变化。

第四条 政府投资建设项目原则上实行无现场签证制度，必须严格按照符合行业规范要求、行业主管部门要求的施工图设计文件施工,不得随意要求设计单位变更设计方案、增加或减少建设内容、扩大或缩小建设规模、提高或降低建

设标准。

第二章 设计变更办理条件、分类及审批流程

第五条 设计变更的条件及分类。政府投资项目在实施过程中出现下列情形之一的，建设单位可以按照本办法申请项目设计变更:

（一）设计文件中存在错、漏、缺部分;

（二）勘察资料不详尽，导致设计不准确甚至存在重大质量和安全隐患;

（三）原设计与自然条件（含地质、水文、地形等）不符，影响工程建设实施;

（四）为推广应用先进实用技术，更好地保证工程质量;

（五）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;

（六）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的设计调整或修改;

（七）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，需要对原设计进行修改和完善的;

（八）根据规划调整等实际情况及项目建设的要求，需对项目建设规模、建设标准、建设内容进行调整的;

（九）因自然灾害等不可抗力造成项目建设条件发生重大变化的;

（十）因资源、水文地质、工程地质、考古及调查、勘察等情况有重大变化,造成投资增加或需要调整建设方案的。

（十一）依法可以进行设计变更的其他情形。

第六条 设计变更根据单项设计变更投资增（减）金额，实行分级管理。调整幅度低于原批复概算总投资 10%（不含土地、房屋征收补偿费，以下简称“不含征拆费”）的设计变更分为一类设计变更、二类设计变更、三类设计变更和四类设计变更:

一类设计变更：单项设计变更后增加造价超 1000 万元（含 1000 万元），或变更增加投资超过批复概算总投资 5%（含 5%，不含征拆费）以上的，或在建设目标、规模、标准、选址及主要建筑物、构筑物设计方案、重要设备选用、重大技术问题处理方案等方面，对工程建设标准及质量、投资额、建设工期产生重大影响的。

二类设计变更：单项设计变更后增加造价 200 万元（含 200 万元）-1000 万元，且增加投资低于批复概算总投资 5%（不含征拆费）的。

三类设计变更：单项设计变更后增加造价 50 万元（含 50 万元）-200 万元，且增加投资低于批复概算总投资 5%（不

含征拆费）、累计设计变更投资未超过原批复概算工程费用、不降低项目建设标准及质量的。

四类设计变更：单项设计变更后增加造价小于50万元，且增加投资低于批复概算总投资5%（不含征拆费）、累计设计变更投资未超过原批复概算工程费用、不降低项目建设标准及质量的；或减少投资且不改变项目建设内容、规模、标准及质量的。

第七条 设计变更办理的流程及要求：

（一）提出设计变更申请：建设单位在设计变更实施前应组织勘察、设计、施工、监理、代建或代管单位（实施代建或代管的项目）等参建单位对设计变更方案编制和投资开展内部审查，在修改完善后方可向江东管理局提出设计变更申请；

（二）现场见证：各类设计变更均需要开展现场见证，其中一、二类设计变更由建设单位组织参建单位、江东管理局、相关行业主管部门等现场见证，三类、四类设计变更建设单位可自行组织参建各方见证，见证单须由见证人员签字确认，参与现场见证的职能部门只证实变更理由的真实性，不视为批准设计变更或允许实施设计变更；

（三）开展设计变更审查与备案：

一类设计变更经建设单位审核后，由江东管理局委托第三方咨询机构评审，报局务会、局党委会审议通过后，由江

东管理局批准实施;

二类设计变更经建设单位审核后，由江东管理局委托第三方咨询机构评审，审查结果报局主要领导审议通过后，由江东管理局批准实施;

三类设计变更由建设单位组织专家评审会对设计变更方案及造价审查，根据专家评审意见组织勘察、设计等相关单位对设计变更方案及造价进行调整，并将修改完善后的文件报江东管理局备案;

四类设计变更由建设单位自行审核后报江东管理局备案。

单项设计变更增加造价小于200万元，且累计设计变更投资超出原批复概算工程费用的，如未超出批复概算总投资的（“不含征拆费”）按二类设计变更流程办理，否则按一类设计变更流程办理。设计变更造成增加投资超过原批复概算总投资（不含征拆费）的，按《海口市政府投资项目管理规定》第三十三条办理相关手续。

第八条 建设单位申请设计变更及备案需提交下列材料:

（一）设计变更书面申请;

（二）工程现场见证记录单;

（三）江东新区政府投资项目设计变更参建单位内部审查意见表;

（四）设计变更文本（变更依据文件、设计变更前、后的设计方案图纸、设计变更说明书及设计变更前、后预算造价对比表等）；

（五）参建单位信用承诺书；

（六）根据设计变更的实际情况提供其他必要资料，如设计变更通知单、测量资料、工程地质勘察资料、试验资料、现场影像资料、施工合同扫描件（含中标清单）等。

（七）本项目已发生的工程变更统计台账。

第九条 水利工程类项目设计变更按照《水利工程设计变更管理暂行办法》执行。

第十条 确因不可预见、不可抗拒的变化、政策调整等原因在建设实施过程中出现的特殊情形需要办理工程签证的，参照本办法及《海口市政府投资项目管理规定》等文件执行。

第三章 监督管理

第十一条 建设单位在办理工程变更时，应如实提交工程变更材料并反映真实情况，对申请材料实质内容的真实性负责，并严格按程序报批。除符合本办法第十三条规定的情形外，未按本办法进行审查或备案的工程变更不得施工，原则上同一项目相同部位不得多次变更。擅自调整设计内容造成超概算的，所增加费用不得纳入结算造价，江东管理局不

予拨付相应资金。

第十二条 对于累计超出已批复的预算评审结果总投资的工程变更，建设单位应在工程变更实施前报市财政部门，由市财政部门论证资金来源、安排资金保障后实施。

第十三条 凡属水利抢险、应急度汛、高危水下部位工程、 道路损毁、水、电抢修、抢通等紧急工程，因情况紧急确需按设计变更实施的，由建设单位组织参建单位对设计变更现场情况等拍摄影像资料，并经现场认定后实施，建设单位同步按本办法要求办理相关手续。

第十四条 建设单位应建立健全项目管理制度，对工程变更事务审核情况、造价、发生原因及责任归属统计汇总，完善工程变更造价管理台账和预警机制，对审核耗时情况、工程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。跨年度实施的项目，应于每年12月31日前将工程变更汇总情况报送江东管理局。

第十五条 重点监督情形及管理措施:

（一）建设单位及勘察、设计、施工、监理、造价咨询等参建单位，若发生擅自改变建设内容、互相串通降低工程质量等违反相关法律法规的行为,江东管理局可在官网公示，并按《建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程质量管理条例》《海南省建设工程造价管理办法》《海南省建筑市场信用管理办法》等法律、法规、规章进行处理。

（二）建设单位将工程变更拆分、化整为零规避审核或擅自变更设计并组织实施，由江东管理局责令限期整改；未按要求整改的，江东管理局暂停项目资金拨付。

（三）因代建（代管）单位、勘察单位、测量单位、设计单位、施工单位、监理单位等参建单位伪造或出具虚假资料、弄虚作假造成损失的，建设单位应根据法律法规和合同约定向有关参建单位追偿。

（四）根据《海南省建筑市场信用管理办法》相关规定，海口江东管理局应加强对工程变更办理过程中参建单位的信用评价结果应用和严重失信主体管理，将参建企业信用评价结果作为招标投标、承包发包、资质资格管理、监督检查、工程保险、表彰评优、融资担保、政策扶持、市场推介的重要参考依据，纳入江东新区建设项目月度“红黑榜”评价体系，鼓励信用良好、管理规范的建设、勘察、设计、施工、监理等参建单位参与江东新区的项目建设，对因违法违规行为造成严重后果或影响的企业和从业人员依法实施惩戒措施。

(五)江东管理局工作人员应严格按照本办法审批流程和部门职责分工切实履行工程变更管理职责，在工程变更审核或备案过程中滥用职权、玩忽职守、谋取不正当利益的，由有关部门依法给予党纪或政务处分。

第十六条 建设单位在提交工程变更书面申请时，应剖

析工程变更产生的原因，详细注明后与工程变更申请一并提交。如在工程变更办理中发现违反法律、法规、规章及上级规范性文件要求的行为情况，建设单位应及时将相关线索、佐证材料和处理建议等向江东管理局报告。

第四章 附则

第十七条 本办法由江东管理局负责解释。

第十八条 本办法自 2024 年 10 月 1 日起实施，有效期 2 年。本办法实施前已报送至江东管理局的工程变更，按实施前有关规定执行。

附件 1

海口江东新区管理局政府投资建设项目设计变更审批流程图

在设计变更实施前建设单位组织各参建单位对设计变更方案编制和预算造价开展内部审查，并修改完善

↓

建设单位将相关申请资料报送江东管理局，包括以下主要内容：1.设计变更书面申请；2.工程现场见证记录单；3.江东新区政府投资项目设计变更参建单位内部审查意见表；4.设计变更文本；5.参建单位信用承诺书；6.根据设计变更的实际情况提供其他必要资料，如设计变更通知单、测量资料、工程地质勘察资料、试验资料、现场影像资料、施工合同扫描件（含中标清单）等；7.本项目已发生的工程变更统计台账。

↓

建设单位组织参建各方或江东管理局、市行业主管部门等进行现场见证。

↓

一类设计变更：建设单位审核→江东管理局委托评审→局务会审议→局党委会审议→实施。二类设计变更：建设单位审核→江东管理局委托评审→原审批部门专题会议审查→局主要领导批准→以江东管理局名义批复→实施。三类设计变更：建设单位组织专家评审→调整方案及造价→报江东管理局备案。四类变更：建设单位自行审核→报江东管理局备案。

↓

待项目竣工验收后一并进行结算审核，审核结果报我局或市财政局审定。

附件 2

江东新区政府投资项目设计变更申请材料目录清单

序号	材料名称	份数	材料形式	备注
1	设计变更申请书	1	PDF 格式彩色扫描件	建设单位自备，加盖单位公章
2	工程现场见证记录单	1	PDF 格式彩色扫描件	根据分类标准各参建单位项目负责人、委派人员等参加见证人员签字
3	设计变更参建单位内部审查意见表	1	PDF 格式彩色扫描件	各参建单位均需盖章签字，附建设单位对设计变更的责任认定意见明确设计变更责任主体单位、主客观原因及对责任主体单位处理意见
4	设计变更文本	1	PDF 格式彩色扫描件	应含变更依据文件、设计变更说明书（含比选）、设计变更前、后的方案图纸及变更前后、预算造价对比表等，原则上说明书、图纸、造价单独成册
5	参建单位信用承诺书	1	PDF 格式彩色扫描件	涉及到的参建单位均需签字盖章
6.	招标文件、施工合同和中标工程量清单	1	PDF 格式彩色扫描件	在设计变更说明书中注明涉及招标文件和合同的主要条款，明确合同工程量及价款的增减
7	根据设计变更的实际情况提供其他必要材料	1	PDF 格式彩色扫描件	如测量资料、工程地质勘察资料、试验资料、现场影像资料、、政府部门专题会议纪要等。
8	工程变更统计台账	1	PDF 格式彩色扫描件	

附件 3

江东新区政府投资项目设计变更参建单位内部审查意见表

申请日期：　　年　月　日

项目名称					
建设（代建）单位					
设计单位					
勘察单位					
监理单位					
施工单位					
变更部位（桩号）					
A:此次变更对应概算批复部分工程造价金额（万元）		B:此次变更对应中标工程量清单相应部分工程造价金额（万元）		C:此次发生变更部分工程预算总金额（万元）	
此次变更对比原批复概算变更金额 C-A（万元）		此次变更对比中标清单预算变更金额 C-B（万元）		D:本次变更前已工程变更累计增加金额（万元）	
E:项目中标工程量清单总投资(万元)		F:批复概算总投资（不含征拆费用）及建安费（万元）		G:财评预算批复总投资(不含征拆费用)及建安费（万元）	
预估累计变更签证增加比例（C-B+D）					

/E	
变更主要理由	
变更主要内容	

设计单位	审查意见： 项目总负责人签名：　　（盖章） 联系电话： 年　月　日
施工单位	审查意见： 项目负责人签名：　　（盖章） 联系电话： 年　月　日
勘察单位	审查意见： 项目负责人签名：　　（盖章） 联系电话： 年　月　日

监理单位	审查意见： 总监理工程师签名：　　（盖章） 联系电话： 年　月　日

建设单位 （代建单位）	技术审查意见： 单位技术负责人　签名： 联系电话：

	造价审查意见： 项目造价负责人 签名：　　（盖章） 联系电话： 年　月　日

建设单位 （代建单位）	**对造成设计变更原因的剖析：**（主要包括：1.分析导致变更发生的责任主体，如建设单位、施工单位或设计单位，并分析其是出于主观原因还是客观原因。2.处理建议：根据剖析结果，提出对责任主体单位的处理建议。3.预防措施：为避免类似情况再次发生，提出相应的预防措施和建议等）。 **项目经理（签名）：** **联系电话：** **（盖章）** **年　月　日**

注：1.各单位审查人员需根据变更材料填写明确的审查意见（不能只签名）；2.建设单位（代建单位）变更来函时将签章完成表扫描并同本表要求的其他的附件资料一并上传。

附件 4

工程现场见证记录单

项目名称				
申请单位				
类型	□工程签证　　□设计变更			
申报理由及计划见证事项、内容	申报理由: 计划见证事项或内容:			
现场见证情况				
参加见证单位	见证人姓名	见证人联系电话	见证意见	见证时间

附件 5

参建单位信用承诺书（模板）

我单位（名称）_____，统一社会信用代码_____。现郑重承诺如下:

一、提供给你局的所有工程变更申报资料均合法、真实、有效，并对所提供资料的真实性负责。

二、我单位承诺本次申请工程变更的建设内容尚未实施，不属于先施工后申报的情况（或根据实际情况承诺属于第十三条情形），无弄虚作假等违法违规行为，自觉接受政府、社会公众、新闻舆论的监督，积极履行社会责任。

三、本次工程变更未降低原设计标准，未违反国家及海南省相关政策，符合公共利益、公众安全需求以及国家、省、市工程建设相关技术标准要求。

四、如违反上述承诺，自愿按照有关法律、法规、规章和政策规定接受处罚，并依法承担相应责任。

承诺单位（加盖公章）:

承诺日期:

附件 6

江东新区政府投资项目设计变更报告编制要点

（非水利工程类项目参考）

一、工程概况

1.工程简介：简述项目的背景、目的、主要建设内容和规模等。

2.初步设计及概算批复情况：概述初步设计的审批情况、主要技术指标和设计方案等，批复概算的构成及对应原有批复概算分部工程的造价情况。

3.施工图设计方案及财评预算批复情况：概述施工图设计的情况、主要技术指标和设计方案等，财评预算的构成及对应原有批复财评预算分部工程的造价情况，对应中标工程量清单的分部工程造价情况。

4.工程实施现状：描述项目当前的实施进度、已完成的工程内容和现状等。

二、设计变更基本缘由及必要性分析

1.设计变更项目基本情况：详细列出所有涉及设计变更的项目名称、变更内容。

2.设计变更缘由分析：针对申报的设计变更，说明导致设计变更的原因和依据，如政策调整、地质条件变化、技术标准更新

等。同时，分析变更对项目质量、安全、工期和投资的影响，充分论证设计变更的必要性。

三、设计变更方案

1.总体方案设计：根据设计变更项目清单，提出相应的设计变更方案（送审方案至少有1个可行的比选方案），包括变更后的工程规模、布局、结构形式和技术标准等。

2.技术经济比较：分别对原批复初步设计、中标施工图设计方案、比选方案和本次拟采用的施工图设计变更方案进行技术经济比较，论证变更推荐方案的合理性。

3.主要设计图纸：提供必要的设计变更图纸，如总平面布置图、结构图、施工图等，以直观展示变更内容。

4.补充专家和行业主管部门审查意见及对意见的执行情况。

四、投资变化

投资估算及对比：根据设计变更方案，重新估算项目投资，并与初步设计概算、财评预算、中标工程量清单进行对比分析，说明投资变化的原因和金额。

五、结论与建议

提出针对实施设计变更的建议和措施，包括加强项目管理、优化设计方案、合理安排施工计划等，以确保项目的顺利实施和效益发挥。

六、附件

1.相关批复文件：附上与设计变更相关的批复文件、会议纪要或其他依据性文件。

2.设计图纸、造价：提供完整的设计变更图纸和造价册，以便审查和备案。

3.其他必要材料：根据项目具体情况，提供其他必要的材料，如地质勘察报告、测量资料、试验资料、计算书等。

注：水利工程类项目设计变更报告参考水利部《水利工程设计变更管理暂行办法》要求编制。

海口江东新区管理局综合管理部　　2024年8月29日印发