

长沙市住房和城乡建设局 长沙市发展和改革委员会 文件 长沙市财政局

长住建发〔2022〕12号

长沙市住房和城乡建设局
长沙市发展和改革委员会
长沙市财政局

关于明确我市政府投资的市政公用工程和房屋 建筑 EPC 总承包模式下工程变更管理 有关事项的通知

各相关单位：

为加强我市政府投资的市政公用工程和房屋建筑工程总承包模式下工程变更管理，规范变更程序，有效控制项目建设投资，根据《住房和城乡建设部、国家发展改革委关于印发房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知》（建市规〔2019〕12号）、《长沙市人民政府关于印发〈长沙市政府投资建设项目管

理办法〉的通知》（长政发〔2020〕5号）、《长沙市住房和城乡建设局、长沙市发展和改革委员会、长沙市财政局关于印发〈长沙市政府投资的市政公用工程和房屋建筑工程项目工程变更管理办法〉的通知》（长住建发〔2020〕115号）及有关法律法规规定，结合我市实际情况，现将有关事项通知如下：

一、在我市范围内，采用设计-采购-施工工程总承包模式（以下称 EPC 模式）发包的政府投资各类新建、扩建、改建的房屋建筑和市政公用工程项目（以下称政府投资项目）的工程变更，均适用本通知。

二、采用 EPC 模式的建设项目，应按照“强化前期管理、合理分担风险、明确权责划分、规范工程优化、严控工程变更”以及“按约设计、按约施工、按约计价、按约结算”的原则进行管理。

三、项目建设单位应强化工程管理的首要责任，建立与 EPC 模式相适应的组织机构和管理机构，严格执行总承包合同，确保建设目标的全面实现。EPC 总承包单位应强化设计和施工的主体责任，加强设计、采购与施工的协调，完善和优化设计，改进施工方案，强化工程变更的程序意识，严格控制工程变更。

四、项目原则上应当在项目初步设计审批完成以后启动 EPC 总承包招投标。在可研审批后但初步设计审批前启动 EPC 总承包招投标的，该类项目在可研阶段需参照初步设计深度要求细化设计方案和投资。

五、本通知所称工程变更是指 EPC 模式总承包合同签订且完成施工图设计审查备案后发生的变更调整，分为风险内变更和风

险外变更。

（一）风险内变更：EPC 模式总承包单位引起的或总承包合同约定总承包单位应承担风险内的或不属于以下第（二）条范围的工程变更。

（二）风险外变更： EPC 模式总承包合同约定由建设单位承担的风险造成的工程变更，主要包括：

1. 因国家法律法规政策变化引起的总承包合同价格变化的风险；

2. 因建设单位原因造成的费用增加和工期延误的风险；

（1）因工程拆迁、移民、管线迁改（涉军、涉铁、涉及高压电、高压油气管）等前期工作进展导致的费用增加和工期延误风险；

（2）其他因属地政府、职能部门、维护管理部门书面提出且超过双方约定由总承包单位承担部分而导致的费用增加和工期延误风险；

3. 其他不可抗力造成的费用增加和工期延误风险。

六、EPC 模式总承包合同签订后施工图设计审查备案前的设计图纸内容调整不得降低设计标准和功能标准。如需对初步设计文件作出重大调整的（指涉及建设内容、结构体系、基础选型、建设标准等方面修改的），应当征求原初步设计单位书面同意后报原批准的住建部门审批。涉及项目可行性研究报告、工程规划许可、其他行政审批文件（如环评、通航、行洪影响等）等内容调整的，应当完成相关审批手续后，向原批准的住建部门申请初步设计调整。

EPC 模式总承包合同应明确合同签订后施工图设计审查备案前的设计图纸内容调整的合同总价是否调整以及调整的标准、要求及支付等事项。

七、EPC 模式总承包合同应采用总价合同，合同中应约定工程变更的具体风险分担内容、变更类别及办理程序、计量规则、计价办法等内容。原则上风险内变更合同总价不予调整，建设单位不得支付相应的变更费用，且工期不得顺延。风险外变更按照双方合同约定办理，经批准后可调整费用和工期。

八、风险内变更原则上只对工程变更进行技术审查。

凡属于长住建发〔2020〕115 号文件规定的重大设计变更，建设单位按照长住建发〔2020〕115 号、长住建发〔2018〕22 号、长住建发〔2018〕136 号等相关文件完善内审程序后，按审批权限报同级住建部门进行技术审查并下达属于长住建发〔2020〕115 号规定的重大设计变更技术方案审查意见。

凡属于长住建发〔2020〕115 号文件规定的一般、较大设计变更及施工变更由建设单位与总承包单位在总承包合同中约定变更审批的类别、权限和程序。已签定总承包合同的，建设单位与总承包单位应签定相应补充合同。

九、风险外变更流程按照长住建发〔2020〕115 号、长住建发〔2018〕22 号、长住建发〔2018〕136 号等相关文件执行。

十、建设单位按上述规定申报工程变更时，应按照长住建发〔2020〕115 号、长住建发〔2018〕22 号、长住建发〔2018〕136 号等文件规范申报程序和申报资料，明确所申报的工程变更类型、变更理由及相关支撑文件和依据。

十一、重大设计变更后，建设单位应按程序报原施工图审查机构审查通过并加盖“审查合格专用章”后，及时报送工程质量安全监督机构。

十二、湘江新区、高新区、各区县（市）政府投资项目 EPC 模式的工程变更管理遵照本通知要求执行。

轨道交通 EPC 模式的工程变更管理办法另行制定。

十三、本通知自 2022 年 3 月 1 日起实施，有效期为五年。实施过程中如有新的政策规定，则按新政策规定执行。



长沙市住房和城乡建设局



长沙市发展和改革委员会



2022年2月25日

