

# 工程项目情况报告

项目名称：广东徐闻经济开发区园区基础设施（首期）-标准厂房道路

报告日期：2025 年 7 月 6 日

编制单位：项目监理单位

## 一、工程项目基本情况

1、合同工期：

合同总日历天数：[365]天

实际进度情况：

实际开工日期：[2023 年 6 月 13 日]

当前日期：[2025 年 7 月 5 日]

2、截止 2025 年 7 月 5 日工程完成情况、形象进度

| 工程部位              | 累计完成情况                                    |
|-------------------|-------------------------------------------|
| 标准厂房              |                                           |
| 1、2#厂房进度情况        | 累计完成 100%                                 |
| 3#厂房进度情况          | 累计完成 80%                                  |
| 电梯安装              | 电梯安装完成 80%                                |
| 地下室消防设备安装         | 15%                                       |
| 卫生间洗漱台、分隔板、木门安装   | 卫生间洗漱台安装 90%<br>分隔板 0%<br>木门安装 0%         |
| 玻璃、百叶窗安装          | 固定玻璃安装 40%<br>门窗扇安装 0%<br>百叶窗安装 0%        |
| 通风管、挡烟垂壁、消防应急设备安装 | 应急设备安装完成 80%<br>风管挡烟垂壁完成 0%<br>风管安装完成 95% |
| 消防门、防火卷帘门安装       | 门框安装完成 80%，门扇安装 0%                        |
| 护栏安装              | 已完成 100%                                  |
| 配电柜安装             | 已完成 100%                                  |
| 地下室瓷砖铺贴           | 已完成 100%                                  |
| 桥架安装电缆敷设          | 已完成 100%                                  |
| 4#、5#厂房进度情况       | 累计完成 80%                                  |

| 工程部位              | 累计完成情况                        |
|-------------------|-------------------------------|
| 门窗、百叶窗安装          | 门窗扇累计完成 0%、固定玻璃安装 80%         |
| 电梯安装              | 4#厂房累计完成 80%、<br>5#厂房累计完成 80% |
| 卫生间洗漱台、分隔板、木门安装   | 分隔板安装 0%<br>洗手台安装 90%         |
| 护栏安装              | 已完成 80%                       |
| 通风管、挡烟垂壁、消防应急设备安装 | 通风管安装：85%                     |
| 消防门、防火卷帘门安装       | 0%                            |
| 配电房地坪施工           | 已完成 100%                      |
| 配电柜安装             | 已完成 100%                      |
| 桥架、电缆敷设           | 已完成 100%                      |
| <b>6#、7#综合楼</b>   | <b>累计完成 80%</b>               |
| 瓷砖铺贴              | 累计完成 70%                      |
| 墙面、天棚装修           | 累计完成 65%                      |
| 水电、消防安装           | 水电完成 64%<br>消防完成 5%           |
| 门窗安装              | 窗框安装累计完成 100%、 门窗扇累计完成 0%     |
| 地下室装修             | 累计完成 5%                       |
| 木门、铝合金管门安装        | 门窗框完成 90%<br>门窗扇完成 0%         |
| 护栏安装              | 累计完成 0%                       |
| 外墙保温、真石漆          | 已完成完成 100%                    |
| 电梯安装              | 累计安装完成 90%                    |
| <b>室外配套</b>       | <b>累计完成 70%</b>               |
| 室外管网              | 累计完成 90%                      |
| 室外道路、硬质铺装         | 累计完成 60%                      |
| 室外电气管线敷设          | 累计完成 79%                      |
| 门房（含钢结构、土建装修）     | 累计完成 30%                      |
| 围墙真石漆、铁艺栏杆安装      | 累计完成 0%                       |
| 园林绿化、视频监控         | 累计完成 0%                       |
| <b>场地清理及修补</b>    |                               |
| <b>资料整理及完工验收</b>  |                               |

| 工程部位                          | 累计完成情况          |
|-------------------------------|-----------------|
| <b>道路改造</b>                   | <b>累计完成 60%</b> |
| <b>响水潭二路改造工程</b>              |                 |
| 剩余过路电力管道、人行道、交叉路口收尾           | 累计完成 95%        |
| 绿化工程                          | 累计完成 0%         |
| 沥青路面工程                        | 累计完成 47%        |
| 路灯照明及交通工程                     | 底部基础、穿线管已预埋     |
| <b>经开大道改造工程</b>               |                 |
| 剩余过路电信管道、车行道、交叉路、厂房入口路面基层收尾工作 | 完成 95%          |
| 绿化工程                          | 累计完成 0%         |
| 沥青路面                          | 累计完成 36%        |
| 路灯照明及交通                       | 基座完成 100%       |
| <b>中心大道改造工程施工</b>             |                 |
| 雨水管道（剩余雨水管段）                  | 累计完成 13%        |
| 电力工程                          | 累计完成 31%        |
| 通信工程（K0+520-K0+920 段）         | 累计完成 39%        |
| 通信工程（K0+920-K1+400 段）         | 累计完成 39%        |
| 人行道基层及铺装工程                    | 累计完成 0%         |
| 绿化工程                          | 累计完成 0%         |
| 沥青路面工程                        |                 |
| 路灯照明工程                        |                 |
| 雨水管道（K0+000-K0+460 段）         | 累计完成 100%       |
| <b>资料整理及完工验收</b>              |                 |

## 二、存在问题

1、工程延误 387 日历天，其中 367 日历天是施工单位在资源投入、施工组织、计划执行和内部管理方面存在严重不足造成延误。

2、延误分析记录具体情况如下：

|                          |                           |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 施工单位自身管理问题<br>(延误 367 天) | 施工项目内部协调、组织不力；施工组织计划与执行脱节 | 1、施工计划安排不合理，周安排任务量较少，部分分项工程迟迟不组织施工。<br>2、工序衔接不紧密，施工内部班组工种工人未能及时组织衔接流水作业、导致经常停工。<br>3、交叉作业协调不力，存在工作面冲突或闲置。<br>4、经批准的进度计划未能有效分解落实，周/月计划流于形式。<br>5、对分包单位管理失控，进度严重滞后且协调不力。                                                                                  |
|                          | 资源投入不足                    | 1、劳动力或施工机械设备调配不足，导致效率低下。<br>2、资金使用混乱、资金使用不合理，欠发工人工资，材料设备货款拖欠。<br>3、材料设备供应不及时、经常停工待料。                                                                                                                                                                    |
|                          | 进度监控与纠偏机制失效               | 1、施工单位自身进度跟踪分析不足，未能及时发现严重偏差或虽发现但未积极采取有效赶工措施。<br>2、监理多次在周例会中指出进度风险，但施工单位响应措施效果不佳。                                                                                                                                                                        |
| 设计变更与图纸问题影响<br>(延误 0 天)  | 设计单位发出设计变更指令              | 1、由于施工单位和各单位及时沟通、微小设计变更对原计划未造成干扰，累计影响工期约 0 天。<br>2、施工过程中发现的图纸问题，建设单位、监理单位、设计单位能及时协商澄清、确认未影响施工连续进行。                                                                                                                                                      |
|                          | 建设单位变更指令                  | 1、截止目前施工单位从未向监理单位、建设单位报审相关正式索赔文件（如：索赔意向通知、索赔报告、相关佐证文件），根据合同第二部分通用条款 19.1 约定，承包人认为有权得到追加付款和(或)延长工期的，应按以下程序向发包人提出索赔：(1) 承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向监理人递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由：承包人未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的，丧失要求追加付款和(或)延长工期的权利：<br>2、可能影响的主要设计变更事件：道路改造工程路灯安装事宜 |
|                          | 建设管理                      | 1、无甲供材料/设备供应，累计影响工期约 0 天。<br>2、对关键事项（如[具体事项：材料选样、方案确认、变更审批]）决策审批时间未超出预期。                                                                                                                                                                                |

|                          |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建设单位<br>因素影响<br>(延误 5 天) | 对外协商                                  | <p>1、截止目前施工单位从未向监理单位、建设单位报审相关正式索赔文件（如：索赔意向通知、索赔报告、相关佐证文件）。根据合同第二部分通用条款 19.1 约定，承包人认为有权得到追加付款和(或)延长工期的，应按以下程序向发包人提出索赔：(1) 承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向监理人递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由：承包人未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的，丧失要求追加付款和(或)延长工期的权利：</p> <p>2、主要事件：1)、道路改造工程原地下给水管造成阻碍。2)、通信箱未迁移。3)、发生村名阻工。</p>                                                                                                                              |
|                          | 合同条款<br>归属建设<br>单位责任<br>其他情形<br>(5 天) | <p>1、第三部分专用合同条款 7.5 工期延误 7.5.1 因发包人原因导致工期延误。</p> <p>因发包人原因导致工期延误的其他情形：<br/>是指有确凿证据证实因下列原因而直接造成承包人原定工期计划延误：</p> <p>1) 不可抗力；</p> <p>2) 工程设计有重大变更或重大失误；</p> <p>3) 发包人延期交付施工场地；</p> <p>4) 发包人其他违约行为造成工期延误。</p> <p>5) 非承包人原因导致暂停施工及其他原因的（包括政府行为）。除上述原因之外，其他所有工期延误均为承包人原因造成的延误。</p> <p>2、2025 年台风“蝴蝶”在海南东方市八所镇登陆。二次登陆在广东雷州市西部沿海，风力 11 级，未正面吹袭湛江市。此次台风对施工现场影响不大，但由于政府要求停工撤离，延误时间为 5 天。6 月 13 日政府要求撤离，6 月 14 日人员回到项目部。</p> |

|                                     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>外部环境<br/>与不可预见因素<br/>(延误15天)</p> | <p>遭遇异常恶劣天气<br/>(延误15天)</p> | <p>1、根据建设单位（徐闻生态工业集聚区服务中心）与施工单位（广东省源天工程有限公司）签订的《广东徐闻经济开发区园区基础设施建设工程（首期）施工工程施工合同》（合同编号：GF—2017—0201）：第二部分通用合同条款 17.1 不可抗力的确认。条款内容：不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形（需说明是否属合同约定的不可抗力）。第三部分专用合同条款 17.1 不可抗力的确认。条款内容：除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：经有关部门鉴定的五级以上地震，正面吹袭湛江市的十级以上台风和龙卷风及项目所在地区出现降雨量大于 200mm/d 特大暴雨，雷击引起的火灾，以及国家有关规定定性为社会性突发的事件(如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争等)。对以上几种形式，应以造成灾害和影响施工为准。其它未提及的不可抗力情形执行本工程施工合同的通用条款，并执行国家有关规定。</p> <p>2、2024 年 9 月 6 日遭遇第 11 号超强台风“摩羯”在湛江徐闻县角尾乡二次登陆风力达 17 级、降量达到 295.57mm/d 导致现场无法施工累计约 15 天。</p> <p>3、2025 年台风“蝴蝶”在海南东方市八所镇登陆。二次登陆在广东雷州市西部沿海，风力 11 级，未正面吹袭湛江市。此次台风对施工现场影响不大，但由于政府要求停工撤离，延误时间为 5 天已归属建设单位栏。</p> |
|                                     | <p>其他不可抗力</p>               | <p>无</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

### 三、处理意见

基于以上分析，为确保项目最终顺利完成，最大限度减少损失，监理部提出如下处理意见与建议：

1. 责令施工单位限期提交切实可行的赶工计划：

要求施工单位在3日内提交详细、量化、可操作的最终竣工冲刺阶段赶工专项方案。方案必须包括：

1)、剩余工程量详细分解及日/周工作计划。

2)、保障计划所需的具体劳动力、机械设备、材料供应计划及来源（附供应商承诺函等证明）。

3)、关键线路保障措施及资源倾斜方案。

4)、夜间/节假日施工申请及保障措施（安全、质量、扰民处理）。

5)、明确的管理责任人及考核奖惩机制。承诺的新的竣工日期。

6)、监理部将严格审查该方案，重点评估其资源保障的真实性和措施的可行性。

2. 加强现场监督与资源核查：

1)、建设单位、监理部将每日/每周核查施工单位上报的资源（人员、设备、材料）到位情况，与赶工计划进行严格比对。

2)、对资源投入持续不足或弄虚作假的情况，立即签发严厉的监理指令，并报告建设单位。

3. 严格合同履行管理：

1)、启动工期延误处罚机制：根据施工合同相关条款（请明确条款号，如专用条款），对因施工单位原因造成的工期延误，按合同约定计算并执行违约金。

2)、保留索赔权利：明确告知施工单位，建设单位保留因工期延误造成其他损失（如管理费增加、预期收益损失等）的索赔权利。监理将配合建设单位收集相关证据。

3)、履约保函风险提示：提示建设单位关注施工单位履约保函的有效期，必要时可采取相关措施。

4. 强化协调与决策效率：

1)、建议建设单位成立现场赶工专项协调小组（含建设、监理、施工主要责任人），建立每日/每周简报和快速决策机制，集中高效解决影响进度的各类问题（如变更确认、材料认价、现场协调等）。

2)、监理部将继续加强协调力度，特别是设计变更、图纸疑问、甲供材/设备供应等环节的衔接。

5. 严控质量与安全底线：

1)、在抢工过程中，监理部将加大质量巡查和验收频次，坚决杜绝以牺牲质量和安全为代价的赶工行为。发现质量问题必须立即整改，返工时间计入工期。

2)、加强现场安全监管，确保各项安全措施到位，防止发生安全事故导致二次停工。

6. 评估风险与制定预案：

1)、监理部将与建设单位、施工单位共同评估当前进度状态下可能存在的进一步延误风险（如极端天气、资金链等）。

2)、建议建设单位考虑极端情况预案（如施工单位确实无力履约），必要时启动合同约定的相关救济措施（如清退、引入新队伍等），避免损失无限扩大。

7. 要求施工单位高层介入：

鉴于问题的严重性，建议建设单位正式函告施工单位总部，要求其公司层面高度重视，调派高级管理人员驻场督导，并提供必要的资源（资金、人员、设备）支持，确保赶工承诺兑现。

## 四、结论

工程未能按期竣工，主要原因是施工单位在资源投入、施工组织、计划执行和内部管理方面存在严重不足。监理部已尽职责履行了进度控制义务，多次预警并督促整改，但效果未达预期。

当前形势严峻，必须采取果断、有力的措施。首要任务是督促并确保施工单位立即投入充足资源，制定并严格执行可靠的赶工计划。同时，必须依据合同条款，明确施工单位应承担的违约责任。监理部将持续加强监管、协调与服务，全力配合建设单位推动项目最终完成，并最大程度维护建设单位的合法权益。

广东省粤建项目管理有限公司

2025年7月8日

