

佳兆业深圳宝安区凤鸣水岸花园项目

工程进度专项报告

委托方：深圳市联合鑫实业有限公司

受托方：北京康信君安资产管理有限公司

监管人员：农春玉

目录

一、项目基本情况.....	3
二、项目五证办理情况.....	4
三、项目施工进度情况.....	4
四、项目计划工期情况	5
五、佳兆业尖岗山项目整体工程规划.....	6
六、预计预售形象进度能达到时间.....	6
七、佳兆业尖岗山项目目前施工现场照片.....	7

一. 项目基本情况

- 标的项目：深圳宝安区尖岗山项目
- 委托单位：深圳市联合鑫实业有限公司
- 项目公司：深圳市金桂商务信息有限公司
- 投后监理单位：北京康信君安资产管理有限公司
- 施工总承包：深圳泛华工程集团有限公司（1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#-9#商墅）
- 监理单位：广东华杰建设工程监理咨询有限公司（1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#-9#商墅）



二、项目五证办理情况

表三：项目五证办理情况

证照名称	预计取证日期	实际取证日期	证载面积 (M ²)	备注 (进展及逾期原因)
不动产权证书	2021/8/30	未取得	—	契税与印花税暂未缴纳。
建设用地规划许可证	2021/8/31	2021/6/9	21,051.16 m ²	已完成
建设工程规划许可证	2021/10/31	2021/8/6	—	编号: 440306006001GB00347 (未共管, 项目公司告知, 验完线后在进行共管)
建筑工程施工许可证	2021/11/15	未取得	—	电子版 编号: 2105440306040188361001 (基坑支护.土石方) 编号: 2105440306040188361002 (桩基础) 编号: 2105440306040188361003 (主体结构工程)
商品房预售许可证	2022/1/31	未取得	—	未达节点

三、项目施工进度情况

3.1 现场施工情况

楼栋号	施工进度情况	备注
1#	塔吊基础施工、钢筋安装、砼浇筑施工。	—
2#	地下室底板施工, 负二层顶板施工。	—
3#	土石方开挖设计高标完成 30%	—
4#	土石方开挖设计高标完成 90%	—
5#商墅	场地整理	—

6#商墅	场地整理	—
7#、8#、9#展示区	展示区景观工程施工、营销中心精装施工。	—

3.2、工程进度情况总述：

目前，总体进度情况均落后于项目总进度计划各节点要求，其中同期进度对比落后约20%，后期除需保持当前施工强度外，还需采取协调总包增加人力组织、工期优化等措施满足总进度计划要求。

四. 项目计划工期情况

分项工程	计划完成时间	当前进展
基坑支护施工完成	2021年7月25日	已完成
土石方开挖完成	2021年7月25日	展示区已完成 1#已完成 2#已完成 3#正在进行 4#正在进行
桩基础施工完成	2021年8月2日	已完成
主体开工	2021年8月3日	1#2#已开工 3#4#尚未开始
地下室出正负零	2021年9月13日	1#2#已开工 3#4#尚未开始
展示区园建场地移交园林单位	2021年8月28日	已完成
展示区室内场地移交精装单位	2021年8月24日	已完成
展示区幕墙场地移交幕墙单位	2021年8月24日	正在进行
展示区园林景观施工 样板房精装修（含软装）施工	2021年10月20日 2021年10月21日	正在进行 正在进行
营销中心精装修（含软装）施工	2021年10月21日	正在进行
展示区开放	2021年10月23日	尚未开始
主体施工至预售楼层	2021年11月12日	尚未开始
开盘	2021年11月13日	尚未开始

五、佳兆业尖岗山项目整体工程规划

期别	产品类型	建筑面积	项目开工	计划结构封顶	竣工备案	毛坯入伙	精装入伙/商业开业
--	住宅 (3/32F)	34220 m ²	2021年5月13日	2022年5月19日	2023年3月3日	2023年4月2日	2023年8月30日
--	人才房 (3/30F)	31000 m ²					
--	商业 (3/2F)	2000 m ²					

六、预计预售形象进度能达到时间

1、1#楼预售形象进度要求：施工至 11 层

当前进度预计到达时间：2021 年 12 月 17 日

总控计划要求时间：2021 年 11 月 29 日

偏差情况分析：当前进度落后 18 天

2、2#预售形象进度要求：施工至 11 层

当前进度预计能到达时间：2021 年 12 月 5 日

总控计划要求时间：2021 年 11 月 19 日

偏差情况分析：当前进度落后 16 天

3、3#预售形象进度要求：施工至 10 层

当前进度预计能到达时间：2022 年 1 月 1 日

总控计划要求时间：2021 年 11 月 26 日

偏差情况分析：当前进度落后 36 天

4、4#楼预售形象进度：施工至 10 层

当前进度预计能到达时间：2021 年 12 月 14 日

总控计划要求时间：2021 年 11 月 26 日

偏差情况分析：当前进度落后 18 天

5、原因：截至目前施工进度滞后主要原因为 7 月 5 日至 7 月 14 日因土石方、基坑支护工程未取得施工证，深圳现为雨季近期频繁降雨，场地太小的限制的影响导致停工，总体进度情况均落后于项目总进度计划各节点要求，其中同期进度对比落后约 20%。

结论：项目公司计划工期开盘日期 2021 年 11 月 13 日，按照目前施工进度，经我司支持研

发部预估和推算大约会滞后 15-36 天，预计最早开盘日期为 2021 年 12 月 5 日（该日期仅供参考，具体以后续施工进度为准），预售形象进度与总控计划要求均有一定差距。

建议：需结合实际施工情况，采取组织措施、技术措施、经济措施等，进行一定程度的工期优化工作，加强对关键线路的管理和督促，以满足总控计划要求的预售形象进度时间节点，确保开盘预售。

七、佳兆业尖岗山项目目前施工现场照片

