

2020 年广东省新基建专项债券（二期）  
英德市清华园区基础设施建设项目情况

实施单位盖章：清远华侨工业园管理委员会



主管部门盖章：清远华侨工业园管理委员会



财政局盖章：英德市财政局



二〇二〇年五月

## 2020 年广东省新基建专项债券（二期）

### 英德市清华园区基础设施建设项目情况

本次清远市英德市申请发行的政府专项债券发行总额为 3,000 万元，涉及清远市英德市的英德市清华园区基础设施建设项目。按照财政部要求，此次清远市英德市专项债券纳入 2020 年政府性基金预算管理。

#### 一、项目基本情况

##### （一）相关规划

2020 年广东省新基建专项债券（二期）清远市英德市募投项目为英德市清华园区基础设施建设项目。主要是英德市清华园 2020 年度市政和产业园区基础设施，包括新建市政道路工程、排污排水工程、道路配套工程、挡土墙工程等。

##### （二）募投项目情况

##### 1. 项目所处区域情况

清远市位于广东省中北部，南接广州，北界湖南，东联韶关，西邻广西，是珠三角与粤北山区的结合部，也是岭南通往中原的重要纽带，是珠三角经济圈外部第一圈层的重要城市，也是广东省三条主要发展轴线上北部发展轴上的核心节点，地缘优势明显。

英德市隶属广东省清远市，位于广东省北部，位于珠江三角洲和粤北地区的结合部，全市土地面积 5671 平方公里（850.65 万亩），城区面积 23 平方公里，是广东省面积最大的县级行政区。英德市东邻翁源县、新丰县；南连佛冈县、清新区；西与阳山县接壤；北与乳源县、曲江区相连。东起青塘镇，西至黄花镇，跨度约 119 公里。北自沙口镇、南至黎溪镇，跨度约 78 公里。



英德市清华园区基础设施建设项目分布于清远华侨产业园区, 园区规划总用地约 118.71 平方公里, 包括东华镇、桥头镇的部分镇域, 并覆盖英华、黄陂两个现有华侨茶场。南部以黄沙河为界, 北至黄陂茶场, 东至桥头镇, 西至东华镇。建设项目收入预测 2021 年至 2050 年分别是: 2,540 万元、2,586.2 万元、2,633.79 万元、2,682.81 万元、2,733.29 万元、2,785.29 万元、2,838.85 万元、2,894.01 万元、2,950.83 万元、3,009.35 万元、3,069.63 万元、3,131.72 万元、3,195.67 万元、3,261.54 万元、3,329.39 万元、3,399.27 万元、3,471.25 万元、3,545.39 万元、3,621.76 万元、3,700.41 万元、3,781.43 万元、3,864.87 万元、3,950.82 万元、4,039.34 万元、4,130.52 万元、4,224.43 万元、4,321.16 万元、4,420.8 万元、4,523.43 万元、4,629.13 万元。

## 2. 项目情况

表 1 英德市清华园区基础设施建设项目概况

序号	项目概况			项目总投资 (万元)	计划发行债券 规模(万元)	计划发行 本期专项 债券规模 (万元)	项目实施 单位
	项目名称	项目类型	建设规模				
1	清远华侨工业园华侨大道工程	市政道路工程	长约 1.5 公里, 宽约 30 米	5675	9,000	3,000	清远华侨工业园管理委员会
2	清华园新材料基地配套区金北四路道路工程	市政道路工程	长 344 米, 宽 25 米	770			
3	清华园桥头片区污水管网工程	污水管网工程	长约 5 公里	3000			
4	清远华侨工业园慧谷生活配套区一、二路道路工程	市政道路工程	长 827 米宽 19 米	1700			
5	清华园产业南路工程	市政道路工程	长 930 米	400			
6	英德市清华园南头科技东面挡土墙工程	挡土墙工程	全长 459 米	230			

序号	项目概况			项目总投资 (万元)	计划发行债券 规模(万元)	计划发行 本期专项 债券规模 (万元)	项目实施单位
	项目名称	项目类型	建设规模				
7	英德市东华镇清华园创业大道、万鑫厂区、皇牌项目挡土墙工程	挡土墙工程	全长约 2,000 米	1000			
8	英德市东华镇清华园工业大道配套改造工程	市政道路配套工程	面积 66,000 平方米	2000			
9	英德市东华镇清华园创业大道配套改造工程	市政道路配套工程	面积 6,000 平方米	500			
10	英德市东华镇清华园化工一期配套改造工程	市政道路配套工程	面积 9,000 平方米	500			
11	清华园环园西路配套改造工程	市政道路配套工程	道路全长 9,000 米	1125			
12	清华园环园北路配套改造工程	市政道路配套工程	道路全长 9,200 米	1200			
13	清华园部分道路配套改造工程	市政道路配套工程	涵盖化工基地、瀚和基地、省道 252 线, 国道 358 线等	500			
14	英德市第二人民医院道路、排水工程	市政道路工程、排污排水工程	长 430 米, 宽 7.5 米	300			
15	英德市东华镇清华园万鑫厂区临时道路、排水排污工程	市政道路工程、排污排水工程	长 440 米	100			
合计				19,000	9,000	3,000	

(1) 项目主体资格

名称	清远华侨工业园管理委员会
机构性质	机关(派出机构)
统一社会信用代码	11441881677133948L



住所	广东省清远市英德市东华镇政府办公大楼
法定代表人	吴国添
颁发日期	2019 年 03 月 21 日
主要职责	（一）贯彻执行国家、省的方针政策、法律法规以及清远市和英德市的有关文件精神；（二）负责研究制定清远华侨工业园经济和社会发展战略、整体发展规划和产业发展规划、产业园布局，编制详细性规划，并组织实施。（三）负责清远华侨工业园的投资、招商和入园企业项目管理、服务等工作。（四）负责清远华侨工业园的党群工作。（五）负责园区的宣传推介，加强对外交流合作。（六）按规定使用市财政拨付的专项建设资金。（七）开展清远华侨工业园的征地、拆迁、补偿工作。（八）承办英德市委市政府交办的其他事项。

## （2）项目建设情况

英德市清华园区基础设施建设项目计划于 2020 年 5 月开工建设，建设期为 2020 年 5 月—2021 年 12 月，目前建设进度情况如下：

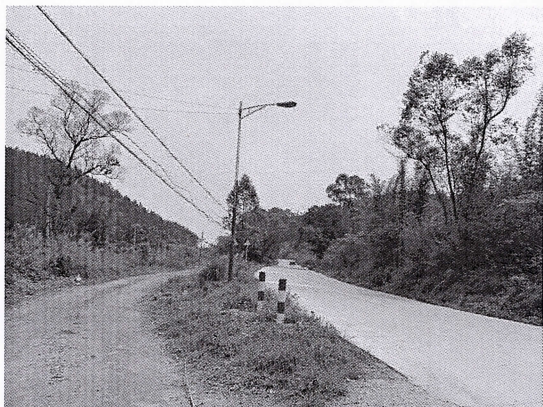
**表2 英德市清华园区基础设施建设项目建设进度情况表**

序号	项目概况			计划开工建设时间	项目实施进度情况
	项目名称	项目类型	建设规模		
1	清远华侨工业园华侨大道工程	市政道路工程	长约 1.5 公里，宽约 30 米	2020 年 5 月	已完成规划设计，正在报立项。
2	清华园新材料基地配套区金北四路道路工程	市政道路工程	长 344 米，宽 25 米	2020 年 5 月	已完成规划设计、已完成立项。
3	清华园桥头片区污水管网工程	污水管网工程	长约 5 公里	2020 年 7 月	已做初步预算
4	清远华侨工业园慧谷生活配套区一、二路道路工程	市政道路工程	长 827 米宽 19 米	2020 年 5 月	已完成设计图纸及预算方案
5	清华园产业南路工程	市政道路工程	长 930 米	2020 年 5 月	已完成设计图纸及预算方案
6	英德市清华园南头科技东面挡土墙工程	挡土墙工程	全长 459 米	2020 年 5 月	已完成设计图纸及预算方案
7	英德市东华镇清华园创业大道、万鑫厂区、皇牌项目挡土墙工程	挡土墙工程	全长约 2000 米	2020 年 5 月	已完成设计图纸及预算方案

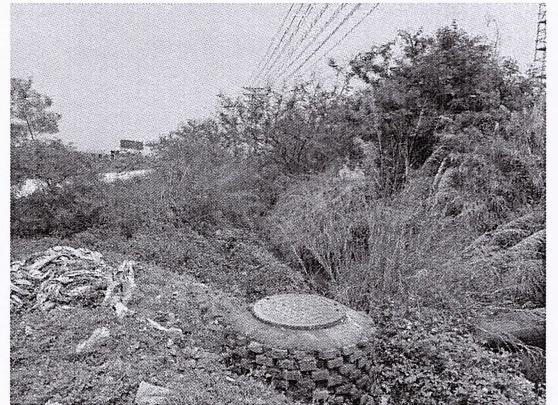
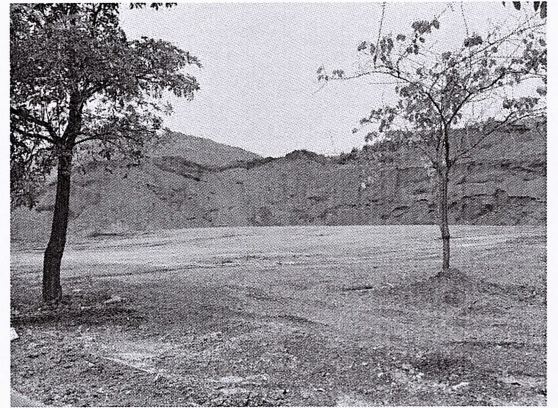
序号	项目概况			计划开工建设时间	项目实施进度情况
	项目名称	项目类型	建设规模		
8	英德市东华镇清华园工业大道配套改造工程	市政道路配套工程	面积 66,000 平方米	2020 年 5 月	已完成设计图纸及预算方案
9	英德市东华镇清华园创业大道配套改造工程	市政道路配套工程	面积 6,000 平方米	2020 年 7 月	已做初步预算
10	英德市东华镇清华园化工一期配套改造工程	市政道路配套工程	面积 9,000 平方米	2020 年 7 月	已做初步预算
11	清华园环园西路配套改造工程	市政道路配套工程	道路全长 9,000 米	2020 年 7 月	已做初步预算
12	清华园环园北路配套改造工程	市政道路配套工程	道路全长 9,200 米	2020 年 5 月	已完成设计图纸及预算方案
13	清华园部分道路配套改造工程	市政道路配套工程	涵盖化工基地、瀚和基地、省道 252 线，国道 358 线等	2020 年 7 月	已做初步预算
14	英德市第二人民医院道路、排水工程	市政道路工程、排污排水工程	长 430 米，宽 7.5 米	2020 年 5 月	已完成设计图纸及预算方案
15	英德市东华镇清华园万鑫厂区临时道路、排水排污工程	市政道路工程、排污排水工程	长 440 米	2020 年 5 月	已完成设计图纸及预算方案



英德市清华园区基础设施建设项目现状图









项目预计于 2020 年 5 月动工，预计在 2021 年 12 月前全面建成，建成后英德市清华园区将成为“城市规模适度、生态环境友好、产业富有活力、空间布局紧凑、景观自然怡人、设施舒适齐备、文化彰显魅力”的生态产业园。

### （3）项目资金到位及使用情况

截至目前，该项目 2020 年资金已到位 4,750 万元，预计 2020 年投入财政资金 5,000 万元，2021 年投入财政资金 5,000 万元，共计 10,000 万元，融资 0 万元，总共已投入使用资金 100 万元，本期发行专项债券 3,000 万元，后续债券资金需求 6000 万。

## 二、经济社会效益分析

1、本项目的建设改善了园区的招商引资环境，有利于工业园吸引优质企业。

### 2、对当地居民收入的影响

项目的建设实施，增加了对地区建设材料和劳动力的需求，提高当地居民收入。

### 3、对当地居民生活水平与生活质量的影响

本项目的建设实施，完善了当地道路工程、道路配套工程、排水设施等，企业、居民出行更加便利，排水设施的建设减少了污水乱排造成的环境危害，道路配套工程的建设提高了居民生活水平和生活质量，挡土墙工程的建设有利于维护道路的通畅，保障居民出行的安全。

### 4、对当地居民就业的影响

项目实施有助于促进当地经济的发展，建设施工期增加劳动力的需求，增加就业的机会。

### 5、对不同利益群体的影响

项目的建设会提高该项目建设的有关材料供应商、施工方、运输行业及建设用地周围商家等的收入，项目的运营增加人流量，满足当地金融、商业、个体户等不同利益群体需要。提高当地的国民经济收入。

#### 6、对当地弱势群体利益的影响

项目建设有利于增加就业机会、增加促进当地经济发展，对于改善当地老龄人、妇女、儿童、残疾人员等的生活状况有一定积极间接影响，但不大。

#### 7、对当地的文化、教育、卫生的影响

项目的建设促进当地经济文化的发展，道路设施的完善促进当地与外界经济文化的交流，排水设施的建设完善了当地卫生设施的建设，减少污水乱排对环境的危害，改善当地环境卫生水平。

项目建成后完善了当地道路、排水工程等基础设施建设。项目建设实施促进当地经济文化发展，对于工业园产城一体化进程有一定的积极影响。

根据分析，项目完善基础设施建设，提高居民生活水平和生活质量，推动当地国民经济发展是项目的主要社会影响效果。

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）投资估算

##### 1. 编制依据及原则

（1）国家发展改革委、建设部联合发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版、2006年）；

（2）《投资项目经济咨询评估指南》中国国际工程咨询公司（1998）；

（3）《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2010年）；

（4）《广东省安装工程综合定额》（2010年）；

（5）《广东省建设工程计价办法》（2010年）；



- (6) 《广东省建设工程概算编制办法》（2014）；
- (7) 广东省及清远市有关建设工程定额及近期工程造价信息。
- (8) 建设单位提供的有关投资费用资料。

## 2. 估算总额

英德市清华园区基础设施建设项目根据 2020 年 4 月广州巴菲特投资咨询有限公司编制的《清远华侨工业园华侨大道工程可行性研究报告》以及各项子工程的预算，初步核定项目概算总投资为 29,800 万元，静态总投资为 19,000 万元，主要包括有工程投资 19,000 万元、债务利息 10,800 万元（发债期限 30 年，融资年利率 4%）、债券发行费用 0 万元。

表 3 英德市清华园区基础设施建设项目投资安排表（单位：万元）

支出类别	2020年（第一年）	2021年（第二年）	2022年（第三年）	2023年（第四年）	2024年（第五年）	2025年（第六年）	2026年（第七年）	2027年（第八年）	2028年（第九年）	2029年（第十年）	2030年（第十一年）	2031年（第十二年）	2032年（第十三年）	2033年（第十四年）	2034年（第十五年）	2035年（第十六年）	2036年（第十七年）	2037年（第十八年）	2038年（第十九年）	2039年（第二十年）	2040年（第二十年）	2041年（第二十二年）	2042年（第二十二年）	2043年（第二十四年）	2044年（第二十五年）	2045年（第二十六年）	2046年（第二十七年）	2047年（第二十八年）	2048年（第二十九年）	2049年（第三十年）	2050年（第三十一年）	合计
工程投资支出和回购成本	3,000	16000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19,000
债务利息	60	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	300	10,800
债券发行费用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
投资合计	3,060	16,360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	300	29,800



## （二）资金筹措方案

### 1. 资金筹措原则

工程采用公司化经营的总体思路，由本单位具体实施，发挥政府在工程建设运营中的主导作用。资金筹措考虑遵循以下原则：

（1）项目 2020 年资金已到位 4,750 万元，预计 2020 年投入财政资金 5,000 万元，2021 年投入财政资金 5,000 万元，共计 10,000 万元，以保证项目顺利开工及后续融资的可能。

（2）项目未来主要以土地出租收入、广告出租、园区管理费实现收益。

（3）本期发行专项债券 3,000 万元，后续债券资金需求 6000 万，均从社会筹资。

### 2. 资金来源

英德市清华园区基础设施建设项目总投资 19,000 万元，其中财政出资 10,000 万元，本期发行专项债券 3,000 万元，后续债券资金需求 6000 万。

表 4 英德市清华园区基础设施建设项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	项目总投资	资金来源				预计项目融资到期本息
		财政预算安排	本期发行债券	后续债券资金需求	自筹	
英德市清华园区基础设施建设项目	19,000	10,000	3,000	6,000	0	19,800

## 四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

### （一）英德市清华园区基础设施建设项目预期运营情况

#### 1. 英德市清华园区基础设施建设项目收益预测

根据英德市德洲会计师事务所预测数据,英德市清华园区基础设施建设项目到期收益 103,266.38 万元,扣除 5,565.92 万元工资福利, 30,979.95 万元日常管理、维护费用, 9,622.27 万元其他费用, 可用于资金平衡的项目收益为 57,098.24 万元(详见表格)。

**表 5 英德市清华园区基础设施建设项目收益测算表(单位: 万元)**

一、收益项目				
收益项目	1. 清远园区可出租土地面积	2. 清远园区广告位收入	3. 清远园区企业管理费	每年合计
	预计每年可出租土地面积 200 万 m <sup>2</sup> , 每平米 5 元	可设立 600 个, 实际每年设立 200 个, 一年 5 万/个, 根据预测每年数量可递增 3%。	共 108 个企业, 平均每个企业按 5 万元/个, 预计每年增加 3%	
第 1 年 (2021 年)	1,000	1,000.00	540.00	2,540
第 2 年 (2022 年)	1,000	1,030.00	556.20	2586.2
第 3 年 (2023 年)	1,000	1,060.90	572.89	2633.79
第 4 年 (2024 年)	1,000	1,092.73	590.08	2682.81
第 5 年 (2025 年)	1,000	1,125.51	607.78	2733.29
第 6 年 (2026 年)	1,000	1,159.28	626.01	2785.29
第 7 年 (2027 年)	1,000	1,194.06	644.79	2838.85
第 8 年 (2028 年)	1,000	1,229.88	664.13	2894.01
第 9 年 (2029 年)	1,000	1,266.78	684.05	2950.83
第 10 年 (2030 年)	1,000	1,304.78	704.57	3009.35
第 11 年 (2031 年)	1,000	1,343.92	725.71	3069.63
第 12 年 (2032 年)	1,000	1,384.24	747.48	3131.72
第 13 年 (2033 年)	1,000	1,425.77	769.90	3195.67
第 14 年 (2034 年)	1,000	1,468.54	793.00	3261.54
第 15 年 (2035 年)	1,000	1,512.60	816.79	3329.39
第 16 年 (2036 年)	1,000	1,557.98	841.29	3399.27
第 17 年 (2037 年)	1,000	1,604.72	866.53	3471.25
第 18 年 (2038 年)	1,000	1,652.86	892.53	3545.39
第 19 年 (2039 年)	1,000	1,702.45	919.31	3621.76
第 20 年 (2040 年)	1,000	1,753.52	946.89	3700.41
第 21 年 (2041 年)	1,000	1,806.13	975.30	3781.43
第 22 年 (2042 年)	1,000	1,860.31	1,004.56	3864.87
第 23 年 (2043 年)	1,000	1,916.12	1,034.70	3950.82
第 24 年 (2044 年)	1,000	1,973.60	1,065.74	4039.34



第 25 年（2045 年）	1,000	2,032.81	1,097.71	4130.52
第 26 年（2046 年）	1,000	2,093.79	1,130.64	4224.43
第 27 年（2047 年）	1,000	2,156.60	1,164.56	4321.16
第 28 年（2048 年）	1,000	2,221.30	1,199.50	4420.8
第 29 年（2049 年）	1,000	2,287.94	1,235.49	4523.43
第 30 年（2050 年）	1,000	2,356.58	1,272.55	4629.13
收入合计（万元）	30,000	47,576	25,691	103266.38
二、扣减项目				
运营项目	1. 工资福利支出	2. 日常管理、维护费用	3. 其他费用	每年合计
	清远华侨工业园管理委员会现有工作人员共计 20 人，按平均年收入 8 万计算，根据预测每年收入有 1%的递增	对园区的日常管理及各项设施的维护，取年收益的 30%	园区的招商引资及各项广告费用，按工资福利支出、日常管理、维护费用的 30%计算	
第 1 年（2021 年）	160	762	277	1198.6
第 2 年（2022 年）	161.60	776	279.37	1216.83
第 3 年（2023 年）	163.22	790	282.16	1235.52
第 4 年（2024 年）	164.85	805	284.98	1254.67
第 5 年（2025 年）	166.50	820	287.83	1274.32
第 6 年（2026 年）	168.17	836	290.71	1294.47
第 7 年（2027 年）	169.85	852	293.62	1315.13
第 8 年（2028 年）	171.55	868	296.56	1336.31
第 9 年（2029 年）	173.27	885	299.53	1358.05
第 10 年（2030 年）	175.00	903	302.53	1380.34
第 11 年（2031 年）	176.75	921	305.56	1403.2
第 12 年（2032 年）	178.52	940	308.62	1426.66
第 13 年（2033 年）	180.31	959	311.71	1450.72
第 14 年（2034 年）	182.11	978	314.83	1475.4
第 15 年（2035 年）	183.93	999	317.98	1500.73
第 16 年（2036 年）	185.77	1,020	321.16	1526.71
第 17 年（2037 年）	187.63	1,041	324.37	1553.38
第 18 年（2038 年）	189.51	1,064	327.61	1580.74
第 19 年（2039 年）	191.41	1,087	330.89	1608.83
第 20 年（2040 年）	193.32	1,110	334.20	1637.64
第 21 年（2041 年）	195.25	1,134	337.54	1667.22
第 22 年（2042 年）	197.20	1,159	340.92	1697.58
第 23 年（2043 年）	199.17	1,185	344.33	1728.75
第 24 年（2044 年）	201.16	1,212	347.77	1760.73

第 25 年（2045 年）	203.17	1,239	351.25	1793.58
第 26 年（2046 年）	205.20	1,267	354.76	1827.29
第 27 年（2047 年）	207.25	1,296	358.31	1861.91
第 28 年（2048 年）	209.32	1,326	361.89	1897.45
第 29 年（2049 年）	211.41	1,357	365.51	1933.95
第 30 年（2050 年）	213.52	1,389	369.17	1971.43
运营费用合计（万元）	5565.92	30979.95	9622.27	46168.14
三、用于资金平衡相关收益	收益项目-扣减项目			57098.24

## 2. 英德市清华园区基础设施建设项目融资成本

英德市清华园区基础设施建设项目总投资 19,000 万元，财政预算安排 10,000 万元，其他融资 0 万元。按照资金募集计划，本期债券 3,000 万元，后续债券资金需求 6000 万，期限为 30 年，预计债券存续期本息累计 19,800 万元（债券利率按照 4% 测算），债券利息支付时间为每半年一次；项目融资还本付息资金通过土地出租、广告出租、园区管理费收入安排。

表 6 英德市清华园区基础设施建设项目融资还本付息情况表

单位：万元

项目名称	年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
英德市清华园区基础设施建设项目	2020	0	3,000.00	0	3,000.00	60	60
	2021	3,000.00	6,000.00	0	9,000.00	360	360
	2022	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2023	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2024	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2025	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2026	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2027	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2028	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2029	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2030	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2031	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2032	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2033	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2034	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2035	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360



	2036	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2037	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2038	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2039	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2040	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2041	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2042	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2043	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2044	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2045	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2046	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2047	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2048	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2049	9,000.00	0	0	9,000.00	360	360
	2050	9,000.00	0	9,000.00	0	300	9,300
	合计		9,000.00	9,000.00		10,800.00	19,800.00

### 3、英德市清华园区基础设施建设项目资金测算平衡表

根据英德市德洲会计师事务所预测数据,英德市清华园区基础设施建设项目本期募集 30 年期债券 3,000 万, 后续债券资金需求 6,000 万, 债券存续期本息累计 19,800 万元, 项目收益为 57,098.24 万元, 资金本息覆盖倍数 2.88。

**表 7 英德市清华园区基础设施建设项目收益与融资平衡情况**

单位: 万元、倍								
项目名称	项目总投资	用于资金平衡的项目收益	本期计划发行额	后续债券资金需求	本期计划发行期限	其他融资金额	预计融资成本	资金覆盖倍数
英德市清华园区基础设施建设项目	19,000	57,098.24	3,000	6,000	30 年	0	10,800	2.88

### 4、其他需要说明的事项

暂无。



## 5、总体评价

根据测算结果,项目收益扣除相关成本后,可用于资金平衡的项目收益为 57,098.24 万元,覆盖倍数为 2.88 倍,因此项目整体情况可行。

## 五、项目风险控制

### (一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

#### 1、影响项目施工进度的因素

由于建筑业产品的特点——建设施工的一次性、空间上的固定性、多样性与体形庞大和施工作业的特点——生产的流动性、生产周期长、高空露天作业多,以及相关社会单位协作关系多等特点,在施工过程中,必然要受到人的因素、施工机具、材料、施工方法和作业环境与社会环境的干扰,而影响施工进度有序进行。特别是以下几项原因影响工程进度更甚,尤当重视。

(1) 相关单位的影响。如设计修改;设备、材料供应不及时;水、电供应不正常等都能造成现场施工作业的停工,拖延了工程施工进度计划的完成。

(2) 施工条件的变化。如工程地质与水文地质条件与勘察设计不符;气候恶劣,如暴雨、严寒、高温、洪水等。

(3) 技术失误。施工中采用新技术、新材料、新结构缺乏施工经验而造成事故,影响施工进度计划的执行。

(4) 施工组织管理不利。资源配置与动态调配不合理、不及时,而影响施工进度计划等。

(5) 施工方因概算、预算出具不及时影响资金申请。

#### 2、施工进度控制的措施

(1) 保证施工进度计划顺利执行的条件。施工进度计划是多种因素交错,且涉及面很广的指导性文件,要真正编好并不容易,而切实贯彻难度更大,从上述情况中可以看出,要进一步发挥施工进度计划的作用,尚须从以下几方面入手:A、运用现代科学管理方法来编制施工进度计划,以提高计划质量;B、必须充分落实编制施工进度计划的条件,避免过多的假设而失去指导施工的作用;C、企业年、季、月计划及各管理部门的有关计划必须从制度上使之与施工进度计划紧密配合,互相衔接,彼此呼应,融为一体;D、施工企业对编制与贯彻施工组织设计应有一定的“法”,并赋予施工进度计划以一定的权威,凡擅自行事,不予贯彻者,应予以处理;E、)对大型工程及施工期长的项目要实行分期、分段编制进度计划的方法,对不同阶段,不同时期,提出相应的进度计划。

(2) 合理调整施工进度计划的措施。工程施工进度在实际过程中,不可避免地会遇到许多因素的干扰,所以出现不能按原定施工进度计划进行的情况,随时都会产生,如拖期拖量或工期大大超前的问题。出现这种偏差,就要认真分析原因,采用相应的措施予以弥补,使之能按原进度计划正常运行。采取的主要措施有:A、组织措施:改善劳动组织,增加资源投入,改变施工作业次数等;B、技术措施:改善施工方法,采用先进高效的施工手段等;C、经济措施:采用节点考核与控制,规定经济奖、惩管理办法;D、合同措施:利用合同条款促进分包单位改善进度作业管理等。

(3) 项目资金申请在实际过程中,不可避免地会遇到许多因素的干扰,所以出现不能按原定计划进行的情况,随时都会以下问题如施工方对整个工程项目预算及概算的编制情况直接影响各项工程款的申请和拨付;项目



图纸设计的变更及优化；材料的供应及时性。出现这种问题,就要认真分析原因,采用相应的措施予以弥补,使之能按原计划正常申请、拨付资金。采取的主要措施有：A、加强监管，建设单位选派一名有责任心、有能力的院领导班子成员及聘请一名有建设工程经验的人员进驻工地与监理方共同对项目进行日常监督，及时发现问题，第一时间解决。B、根据工程进度要求施工方加快申请资金进度。

## （二）影响项目收益的风险及控制措施

总体而言，项目预计土地出租、广告出租、园区管理费收入对其拟使用的专项债券资金保障程度较高。但是，由于未来基础设施建设项目受后天环境条件、人为破坏等客观因素影响较大，进而导致不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行项目专项债券用于周转偿还，进而在收取土地出租收益、广告位收入、园区企业管理费最终实现后予以归还。

## 六、主管部门责任

本项目主管部门为清远华侨工业园管理委员会。项目主管部门和单位在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建项目早见成效。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。项目主管部门和单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

## 七、潜在影响项目的风险评估

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险。