# 城区固定资产投资调研报告

来源：网络 作者：静水流深 更新时间：2024-12-04

*第一篇：城区固定资产投资调研报告纵观前三季度，临港新城地区固定资产投资呈现出“前高后低”走势，中央宏观调控的效应逐步显现。一、固定资产投资完成情况1-9月，临港新城地区完成固定资产投资78.8亿元，占年度计划的54.3%。其中，临港集团投...*

**第一篇：城区固定资产投资调研报告**

纵观前三季度，临港新城地区固定资产投资呈现出“前高后低”走势，中央宏观调控的效应逐步显现。

一、固定资产投资完成情况

1-9月，临港新城地区完成固定资产投资78.8亿元，占年度计划的54.3%。其中，临港集团投入最多，占总投入的42.9%，完成全年计划的81.2%；芦潮港镇完成4.4亿元，提前完成年度计划目标；万祥镇、同盛物流超额完成节点目标，分别完成年度计划的85.6%和76.3%。

综合各方面完成情况，临港新城地区固定资产投资主要呈现以下几个显著特点：

1、基础设施建设稳步推进

1-9月，基础设项目投资27.5亿元，占固定资产总投资的34.9%，完成年度计划的33.5%。主城区一期临港大道、世纪塘加高加固、口岸查验区、北岛水流环工程基本竣工；深水港芦潮辅助区、铁路中心站及配套工程、芦潮港西侧滩涂圈围工程等项目完成节点目标；两港大道延伸段、Y5道路等重大项目积极推进。

2、产业集聚高地雏形显现

1-9月，重点产业项目投资30.7亿元，占固定资产总投资的39.0%，完成年度计划的60%。一批事关临港地区长远发展的重大项目建设正在进入高峰期。其中电气重型装备、沪东造船、中集制造、磁悬浮项目等项目均超额完成节点目标，临港普洛斯一期、瓦锡兰和礼才物流顺利运营，中国国际海运集装箱（集团）集装箱制造服务项目动工。

3、功能性开发加快推进

1-9月，社会事业及功能性项目投资7.8亿元，完成年度计划的94.8%。主城区展示服务中心、临港产业区管理中心等首批标志性功能建筑投入使用，嘴主题公园建成开园；海事大学建设加紧推进，部分建筑完成结构施工，进行内部装修和设备安装；中国航海博物馆完成桩基，正进行局部除水与土方开挖。

4、房产开发以安置房为主

1-9月,临港新城地区房地产开发完成投资14.9亿元，其中临港四镇完成动、拆迁安置房投资13.5亿元，完成全年计划的40.9%。其中，万祥镇完成投资3.4亿元,占全年计划的50.7%;泥城镇完成投资5.8亿元,占全年计划的44.0%;芦潮港镇完成投资2.4亿元,占全年计划的26.1%;书院镇完成投资1.9亿元,占全年计划的47.3%。

二、存在的主要问题

第三季度固定资产投资完成18.7亿元，占第二季度完成额的53.4%，投资额度出现较大幅度回落。

1、基础设施与产业项目投入力度仍显不足

1-9月，临港地区基础设施项目与产业项目共实现投入58.2亿元，仅完成年度投资计划的43.6%,由此造成了固定资产投入不足,与全年145亿的目标有较大差距。

2、动迁建设进度仍需加快推进

1-9月，临港四镇动迁安置房投资13.5亿元，距离全年计划33.0 亿元有较大距离。由于前期准备不足以及安置房建设亏损和部分费用归属等问题，各镇的三期房建设还未开工，不仅影响到临港地区全年固定资产投资完成情况，也影响到明年实现现房安置的总体目标。

三、确保完成全年任务的工作建议

1、加大对基础设施及产业项目建设的管理力度

对已开工的重点项目, 项目的主管部门、建设单位和施工单位要严格按照节点要求，抢时间、抓进度，确保完成全年任务；对未开工的重点项目,做好跟踪、服务工作，及时解决项目规划、手续办理等问题,确保项目早开工，促进其发挥投资拉动作用。同时，加快推进项目的技术储备工作，把储备项目与实施项目放在同等重要位置，抓紧做好已列入计划的项目预可、工可、初步设计的评审、审批，做好投融资等准备工作，以保证投资的连续性和稳定性。

2、加快动迁安置房建设

按照“一手抓发展，一手抓安置”的原则，积极破解制约动迁和安置的各种矛盾。临港四镇要从大局出发，克服资金等困难，抓紧开展三期土地招投标的工作，全面实施三期房的建设。（来源：区统计局）

**第二篇：固定资产投资情况调研报告**

固定资产投资情况调研报告

近年来，我县坚持以科学发展观为指导，贯彻落实中央和山东省推出的一系列 “保增长、扩内需、调结构”的政策措施，全县经济运行实现了平稳开局，固定资产投资保持平稳较快增长，投资区域结构和行业结构逐步改善。

一、十一五期间固定资产投资情况分析

1、固定资产投资稳定较快增长。2024年，全县规模以上固定资产投资项目达到204个，完成42.74亿元。其中，城镇规模以上投资38.22亿元，增长12.23%；农村投资4.52亿元。全县投资规模过5000万元项目56个。2024年，全县规模以上固定资产投资项目达到169个，完成48.18亿元。其中，城镇规模以上投资40.26亿元，增长5.3%；农村投资7.92亿元。全县投资规模过5000万元项目33个。2024年，全县规模以上固定资产投资项目达到204个，完成42.74亿元。其中，城镇规模以上投资38.22亿元，增长12.23%；农村投资4.52亿元。全县投资规模过5000万元项目56个。2024年，全县规模以上固定资产投资项目达到161个，完成55.98亿元。其中，城镇规模以上投资50.03亿元，增长25.6%；农村投资5.95亿元，增长20.7%。全县投资规模过5000万元项目47个。房地产开发投资完成额4.63亿元，其中：住宅3.99亿元。2024年，全县规模以上固定资产投资项目达到214个，实现全社会固定资产投资74.64亿元，比上年增长22.5%。其中,城镇投资67.45亿元,增长22.8%；农村投资7.19亿元,增长20.9%。

2、应当关注的几个具体问题。从调研情况看，近年来我县固定资产投资始终保持快速增长的态势，对经济增长拉动作用明显，为全省经济社会的持续快速发展起到了有力的支撑作用。但在固定资产投资运行中也还存在一些困难和问题，应引起高度重视。

(1)固定资产投资持续增长的压力较大

近年来我县固定资产投资持续在高位运行，投资率不断攀高，投资增速已经连续三年突破20%。土地、资金等“瓶颈”问题依然突出。调研中，各地普遍反映项目建设用地紧张、配套资金不足、资金筹措难度大，直接影响了项目建设。此外，节能减排的压力和征地、拆迁难度加大，也在客观上对投资的增长起到一定的制约作用。

(2)固定资产投资的结构还有待进一步优化

虽然近年来我县一直比较重视投资结构的优化调整，并取得了一定成效，但从当前的投入情况看，投资结构进一步优化调整的任务仍然较重。主要表现在：一是一产投资规模偏弱，二产投资偏重于传统行业，三产投资增速还需进一步加快；二是先进制造业投资增速较慢，部分高耗能、高污染行业投资增长较快；三是外延扩张式的新建项目投资比重偏高，反映技术进步和产品升级换代的内涵型投资比重较低；四是高新技术产业投入仍显不足。

二、“十二五”投资发展环境和形势及做好投资工作的措施

1、“十二五”投资发展环境和形势

“十二五”时期，受国际金融危机的影响，国际经济形势将进行新一轮调整，国内形势也将会出现许多新情况、新问题，复杂多变因素依然较多，我县固定资产投资既面临着新的历史机遇，也面临着严峻的挑战，但机遇大于挑战。

从我县发展情况看，经过全县上下长期的艰苦奋斗，特别是“十一五”时期的快速发展，经济社会发展进入了

新的历史阶段。“十二五”期间，我县固有优势将进一步放大，后发优势将集中迸发。一是支撑经济发展的战略性基础设施将得到质的飞跃和提高。大屯水库、建德水库、德商高速、临武高速、省道318线改造升级、运河郑口大桥、建设3条110Kv线路及2座变电站等一批重大基础设施工程将相继建成，支撑我县经济突破发展、加速发展的条件更加稳固；二是投资发展的活力和后劲显著增强。企业成长势头良好，投资仍将持续保持较大强度。

总体来看，“十二五”时期是我县固定资产投资较快发展的重要机遇期、应对激烈竞争的严峻挑战期。

2、做好投资工作的措施

扩大投资规模，促进固定资产投资持续快速健康增长，是加快我县经济社会发展的重要举措。为确保“十二五”投资目标的全面完成，要在积极争取上级支持同时，进一步提高对外开放与市场化程度，鼓励多元化投资，建立符合市场经济要求的投融资体制，逐步增强投资增长的内生动力。

（1）完善政策保障措施，形成强有力的政策支持体系

针对不同的投资主体，采取有效措施，分类指导。对于政府投资项目，要改进决策程序，重大项目要向社会公示，提高投资决策的科学化、民主化水平。同时，引入市场机制，改进建设实施方式，并建立政府投资项目后评价制度和投资决策责任追究制度，用项目综合效益评价投资效果。

（2）加强规划引导作用，加快项目前期工作

注重发挥产业政策、行业规划的指导作用，通过健全项目储备库等方式，做好专项规划和建设项目的全面衔接，“以规划定项目，以项目落实规划”，建立“建设一批、储

备一批、谋划一批”的良性循环机制，做实做足项目储备。相关部门要从战略规划中策划项目，从产业链中寻找项目，从国家和省级部门挖掘项目。

（3）加强要素投放管理，优先配置重点领域

为加快经济发展方式转变，按照因地制宜、区别对待、突出重点、分类指导的原则，针对不同区域、不同行业采取不同要素配置政策，坚持土地、信贷资金跟着产业政策和重大项目走，引导要素合理流动，提高要素生产率；强化土地指标优先用于新城、新市镇等重点区域内的重点基础设施和工业项目；加强闲置土地清理，逾期未开发无偿收回；推行建设项目集约用地标准，制定各类项目用地定额标准、投资强度、容积率等控制性指标；进一步加强政府资金或政府资源的投放管理，优先保证重大基础设施、产业功能区、公共服务、生态环境建设等领域的要素投入。

（4）提高自主创新能力，促进产业结构优化升级

结合新城、新市镇建设、重大项目安排、要素配置，推进产业结构调整和布局优化；加快实施一批利于促进产业升级的重大项目，不断做大增量。

三、1、2024年1-8月份投资运行基本情况

2、实现投量、投速、投向、投效的有机统一

继续实施重大项目带动战略，扩大融资规模，激活民间

资本，优化投资结构，提高投资质量和效益。

强化重大规划项目建设。谋划重大项目库，建立完善重大项目建设推进机制，以项目建设推动规划落实。建立重大项目绿色通道，积极推进重大项目前期工作。完善重大项目保障机制，对纳入省市重点建设计划的项目，在土地、资金等方面优先安排，并积极争取土地政策和上级资金扶持。强化全方位服务，创造优良环境，确保项目顺利实施。

激活民间投资。鼓励和引导民间资本进入法律法规未明确禁止准入的行业和领域，加强对民间投资的服务、指导和管理，创造公平竞争、平等准入的市场环境。完善鼓励民间投资的政策支持体系和社会服务体系，重点建设融资担保、创业辅导基地、公共技术、信息化、管理咨询和法律援助等六大服务平台。

优化投资结构。牢固树立以投入促转型的理念，着力新上一批符合国家产业政策、符合战略性新兴产业发展要求的项目，形成一批新的经济增长点。合理调整投资结构，引导投资进一步向重大基础设施领域倾斜。严格执行投资项目用地、节能、节水、环保、安全等准入标准，有效遏制盲目扩张和重复建设。加强和规范地方政府融资平台管理，防范投资风险。

**第三篇：全市固定资产投资形势分析调研报告**

今年，XX南海首次写进省人代会《政府工作报告》，成为全省重点打造的三个海洋经济新区之一。市委、市政府紧紧抓住这一重大机遇，确立了“两大板块三大功能区”的发展战略，构建起了城区和南海两大板块遥相呼应、产业向三

大功能区集中的发展格局，坚持把“三区”作为招商工作的主阵地，充分发挥好港口、资源、人文环境等优势，加大招商引资力度，积极争取新的优质项目，加快推进重点项目建设进程，逐步提高投资质量和效益。全市固定资产投资呈现总量保持平稳发展、结构日趋优化的良性发展态势。

一、固定资产投资运行特点

从目前情况看，全市固定资产投资稳步增长，房地产投资步伐加快。二月份，全市固定资产投资完成10.15亿元，比上年增长18.2%。其中，房地产开发投资3.57亿元，增长120.8%。

（一）二产投资快速增长，发展后劲十足。二月份，全市固定资产投资中的第二产业完成投资4.61亿元，同比增长21.4%，二产的投入占投资的比重45.4%，比去年提高了1.2个百分点，成为全市投资的重要支撑。二产特别是工业投资的快速增长，拓展了工业产值的增长空间，促进了工业结构调整和转型升级，全市工业经济发展后劲十足。

（二）三产投资稳步增长，所占比重有所下降。第三产业完成投资5.1亿元，同比增长3.7%，占总投资的比重为51.0%，比重比去年同期下降了7.2个百分点。三产投资仍占据总投资的半壁江山，比重有所下降的原因主要是今年二产特别是工业投资集中开工建设所导致的。

（三）新开工项目规模扩大，亿元项目占比明显提升。二月份全市施工项目85个，其中结转项目为56个，计划总投资为83.89亿元，结转投资为33.57亿元；其中过亿元的项目14个，计划投资为67.1亿元，占计划总投资比重80%。二月份新开工项目29个，计划总投资27.67亿元，新开工项目平均规模达到9542万元，比去年平均规模906万元高出10倍多。从总体趋势变化看，全市固定资产投资主要依靠大项目的发展带动。

（四）民间投资稳步增长，投资总量支撑有力。二月份全市民间完成投资5.24亿元，同比增长11.2%,占总投资的比重为51.6%。近几年，中央和省市政府一系列鼓励和扩大民间投资的政策和措施的相继实施，使得全市民间投资总量迅速攀升，发展速度逐年加快，涉及领域不断拓宽，在推动城镇建设和全市经济社会持续快速增长方面，发挥了重要作用。

（五）资金到位情况较好，投资增长稳中有升。二月份，全市投资到位资金14.14亿元，同比增长1.7%。从资金来源渠道看，主要以自筹资金为主，到位资金为12.69亿元，同比增长6.3%。

二、房地产开发投资“热”中有“冷” 二月份，全市房地产开发投资增长很快，建设规模逐年扩大，投资热潮不断；但也存在商品房销售低迷，待售面积上升的趋冷现状，某种程度上潜存着房地产泡沫隐患。

（一）房产开发企业数目增加，投资呈快速增长趋势。近年来，各级领导高度重视房地产业的发展，外来房地产大批进驻XX，二月份房地产企业达78家，比去年二月份增加了17家，企业个数增长27.9%。异地房地产企业大批进驻，成为全市房地产投资快速增长的重要拉动因素。近几年，随着城镇化步伐的加快，全市房地产投资主要集中于两大板块（南海新区及新城区），辐射带动了周边镇区的旧城改造建设，两大板块成功拉动了全市房地产业快速发展。二月份全市房地产开发完成投资3.57亿元，同比增长120.8%。房地产开发投资占全市投资比重35.2%，占三产投资的68.9%，房地产开发投资已成为固定资产投资的一个重要组成部分。

（二）建设规模不断扩大，施工面积显著增加。在投资快速增长的拉动下，全市房地产开发建设规模也在不断扩大，商品房屋施工面积达538.8万平方米，比去年同期增长278%。其中：住宅施工面积 437.9万平方米，比去年同期增长271.3%。办公楼施工面积为16.0万平方米，是去年同期的11倍。商业营业用房施工面积为45.58万平方米，比去年同期增长181.3%。其他房屋施工面积为39.34万平方米，比去年同期增长462.8%。住宅施工面积占总施工面积的81.3%。

（三）销售价格不降反升，商品房待售面积扩大。二月份，全市商品房平均销售价格每平米3757元，同比每平米高出817元,比去年12月份每平米高出252元。全市各类商品房待售面积为62.16万平方米，同比增长902.5%。其中：住宅待售面积54.99万平方米，同比增长999.1%；商业营业用房待售面积5.39万平方米，同比增长775.7%。商品房价格上涨、成交量下降、市场低迷，是商品房

**第四篇：全市固定资产投资形势分析调研报告**

今年，XX南海首次写进省人代会《政府工作报告》，成为全省重点打造的三个海洋经济新区之一。市委、市政府紧紧抓住这一重大机遇，确立了“两大板块三大功能区”的发展战略，构建起了城区和南海两大板块遥相呼应、产业向三

大功能区集中的发展格局，坚持把“三区”作为招商工作的主阵地，充分发挥好港口、资源、人文环境等优势，加大招商引资力度，积极争取新的优质项目，加快推进重点项目建设进程，逐步提高投资质量和效益。全市固定资产投资呈现总量保持平稳发展、结构日趋优化的良性发展态势。

一、固定资产投资运行特点

从目前情况看，全市固定资产投资稳步增长，房地产投资步伐加快。二月份，全市固定资产投资完成10.15亿元，比上年增长18.2%。其中，房地产开发投资3.57亿元，增长120.8%。

(一)二产投资快速增长，发展后劲十足。二月份，全市固定资产投资中的第二产业完成投资4.61亿元，同比增长21.4%，二产的投入占投资的比重45.4%，比去年提高了1.2个百分点，成为全市投资的重要支撑。二产特别是工业投资的快速增长，拓展了工业产值的增长空间，促进了工业结构调整和转型升级，全市工业经济发展后劲十足。

(二)三产投资稳步增长，所占比重有所下降。第三产业完成投资5.1亿元，同比增长3.7%，占总投资的比重为51.0%，比重比去年同期下降了7.2个百分点。三产投资仍占据总投资的半壁江山，比重有所下降的原因主要是今年二产特别是工业投资集中开工建设所导致的。

(三)新开工项目规模扩大，亿元项目占比明显提升。二月份全市施工项目85个，其中结转项目为56个，计划总投资为83.89亿元，结转投资为33.57亿元;其中过亿元的项目14个，计划投资为67.1亿元，占计划总投资比重80%。二月份新开工项目29个，计划总投资27.67亿元，新开工项目平均规模达到9542万元，比去年平均规模906万元高出10倍多。从总体趋势变化看，全市固定资产投资主要依靠大项目的发展带动。

(四)民间投资稳步增长，投资总量支撑有力。二月份全市民间完成投资5.24亿元，同比增长11.2%,占总投资的比重为51.6%。近几年，中央和省市政府一系列鼓励和扩大民间投资的政策和措施的相继实施，使得全市民间投资总量迅速攀升，发展速度逐年加快，涉及领域不断拓宽，在推动城镇建设和全市经济社会持续快速增长方面，发挥了重要作用。

(五)资金到位情况较好，投资增长稳中有升。二月份，全市投资到位资金14.14亿元，同比增长1.7%。从资金来源渠道看，主要以自筹资金为主，到位资金为12.69亿元，同比增长6.3%。

二、房地产开发投资“热”中有“冷” 二月份，全市房地产开发投资增长很快，建设规模逐年扩大，投资热潮不断;但也存在商品房销售低迷，待售面积上升的趋冷现状，某种程度上潜存着房地产泡沫隐患。

(一)房产开发企业数目增加，投资呈快速增长趋势。近年来，各级领导高度重视房地产业的发展，外来房地产大批进驻XX，二月份房地产企业达78家，比去年二月份增加了17家，企业个数增长27.9%。异地房地产企业大批进驻，成为全市房地产投资快速增长的重要拉动因素。近几年，随着城镇化步伐的加快，全市房地产投资主要集中于两大板块(南海新区及新城区)，辐射带动了周边镇区的旧城改造建设，两大板块成功拉动了全市房地产业快速发展。二月份全市房地产开发完成投资3.57亿元，同比增长120.8%。房地产开发投资占全市投资比重35.2%，占三产投资的68.9%，房地产开发投资已成为固定资产投资的一个重要组成部分。

(二)建设规模不断扩大，施工面积显著增加。在投资快速增长的拉动下，全市房地产开发建设规模也在不断扩大，商品房屋施工面积达538.8万平方米，比去年同期增长278%。其中：住宅施工面积 437.9万平方米，比去年同期增长271.3%。办公楼施工面积为16.0万平方米，是去年同期的11倍。商业营业用房施工面积为45.58万平方米，比去年同期增长181.3%。其他房屋施工面积为39.34万平方米，比去年同期增长462.8%。住宅施工面积占总施工面积的81.3%。

(三)销售价格不降反升，商品房待售面积扩大。二月份，全市商品房平均销售价格每平米3757元，同比每平米高出817元,比去年12月份每平米高出252元。全市各类商品房待售面积为62.16万平方米，同比增长902.5%。其中：住宅待售面积54.99万平方米，同比增长999.1%;商业营业用房待售面积5.39万平方米，同比增长775.7%。商品房价格上涨、成交量下降、市场低迷，是商品房待售面积上升的直接原因。

(四)企业效益同比下降，房地产企业不容乐观。受房地产宏观调控政策影响，购房者观望态度明显，房产企业受土地价格和建设成本影响，对商品房价格不松动，商品房销售面积及销售额大幅下降。二月份，全市实现商品房屋销售面积4.82万平方米，同比下降35%，商品房屋销售额1.81亿元，同比下降16.5%。

销售市场的低迷趋势对投资开发领域将产生重大影响，房地产投资不容乐观。

三、新政对房地产企业的影响

近期，全市统计局抽取了两家房地产企业进行了深度调研，由点到面，我们可以看出新政的出台对县级房地产业带来的最直接的影响。

(一)成交低迷。两家房地产企业普遍认为新政对房地产企业影响较大，楼市一直处于低迷状态，整体销售平淡，“零成交”状态是多家售楼处的普遍情况，成交量与去年相比少了很多。目前，企业面临着销售高层住房及酒店式公寓的困难，多层住宅楼销售基本上不成问题，但多层销售面临挑战。一是受本地城市居民的生活习惯影响，对高层建筑价格、物业收费高等多些方面因素不认可有着很大的关系，导致购买欲望不大;二是异地置业受限，外地人贷款购房首付高，现在购买高层住宅的外地人多一些，但是外加上现在房地产调控政策正是严厉的时候，后市发展不明朗，许多人现在都持观望态度。

(二)房价趋稳。两家房地产企业认为新政对房价影响不大，全市房价本来就不高，加上建筑成本的增加(钢筋、水泥等原材料以及人工成本的涨价)，短时期内房价不会有较大的浮动。目前，虽然在一些大城市出现房产价格回落，但是在三线以下城市，房价将不会受很大影响。另外全市商品房屋销售价格与周边县市相比并不高，与威海、烟台等城市相比，在居住环境及条件相近的情况下，价格相对较低，总体房价下跌的可能性不大。

(三)刚性需求压力大。受宏观调控政策影响，对那些改善性住房购买者来说，可以继续观望等待，等待合理的购买时机，但是对于那些刚性需求者无异于增加了额外负担，银行贷款利率、首付比例的提高，对刚性需求者有一定挤压。受政策影响，税收杠杆威力显现，无形中转嫁给真正想买房者许多额外的收费负担，增加刚性需求者压力的同时，企业销售日渐艰难。除刚性需求外，XX房地产消费市场的主力军其实是改善性购房的客户。银行利率上调及公共维修基金的征收等使改善性住房的客户群大幅度的减少，很多准备购房的客户对xxxx年房地产市场的形势抱有很大的担忧。另外，银行针对外省客户最低百分之五十的高首付及高利率是想贷款买房的外省客户最大的障碍。

(四)房地产后市不太明朗。国家出台一系列的房地产新政，一线城市的房地产价格受到了很大影响，成交量大幅下滑。对于全市来说，房地产的成交量明显低于去年同期，新政对全市房地产市场影响已经显现，到底能产生什么样的影响，影响到什么程度，目前看还不太明朗。

四、对策建议

固定资产投资是促进经济保持较快增长的主要动力。因此，在项目建设、产业结构的优化升级和经济增长方式的转变等方面应重点把握以下几点:

(一)突出项目建设，壮大经济总量。经济总量的扩大要靠项目的支撑和拉动。因此，要把项目建设作为壮大经济总量的有效途径，靠项目拉动经济增长。一是围绕工业集中区建设上项目;二是围绕特色资源和优势产业上项目;三是围绕盘活存量上项目;四是围绕国家投资政策和投资方向上项目。

(二)做好统筹兼顾，优化生产力布局。社会经济是在矛盾中寻求平衡与发展的，我们要学会走“钢丝”。一方面，在投资项目引进和审批时，兼顾能耗、环境、产能等发展中的问题，必须要在节能降耗方面攻克难关、加大投资的力度;另一方面，也要预防和控制新能源产业跟风上项目以后，出现产能过剩的问题。

(三)加大项目储存，加强项目管理。为了确保投资的连续性，各相关部门要坚持超前运作，准确把握投资方向和重点，积极开展项目谋划、论证、申报等工作，充分完善项目库建设，对项目库进行分类管理，对新开工项目或有发展前途的项目要明确责任，抓紧落实好各项配套条件，给项目建设提供一个良好环境，促进固定资产投资健康快速发展。

(四)调节好投资节奏，保证“项目链”不断节。一是严把新开工项目质量关，积极搞好项目储备。新开工项目是投资结构调整和优化的源头和关键，必须从项目源头上把好关。同时，认真搞好项目衔接，筛选储备一批符合产业政策、有利于结构调整的好项目、大项目，保证“项目链”不断节，确保新开工项目的连续性和稳定性，确保投资增长后劲。二是认真抓好重点项目的落地开工和投资进度。重点项目的带动、支撑、示范作用不容忽视，千方百计做好重点项目各个环节的工作，确保重点项目的顺利进行。三是正确处理好“好”与“快”、“保”与“压”、当前与长远的关系，提高固定资产投资的水平。保持固定资产投资增长的稳定性、连续性和均衡性，保持适度的投资规模，有效发挥投资对经济社会发展的重要拉动作用。

(五)加大投资力度，调整投资结构。优化投资结构是调整产业结构的主导环节。要合理确定投资的三次产业结构，适当提高第一产业投资在全社会总投资中的比重，改善第二产业投资的内部结构，适当加大第三产业投资的力度，确保三次产业协调稳步发展。

五、对全年投资走势预测

当前在全市各级加快发展的积极性高涨和企业盈利预期较好等因素的共同影响下，在建项目投资进度加快。预计全年全市固定资产投资将继续保持稳定增长。主要是基于以下几方面判断：

(一)大环境良好，投资预期加大。近年来，全市出台了一系列招商引资新举措，各级各部门形成了奋发向上、激情创业的良好氛围，经济得到又好又快发展，良好的经济发展形势，使得固定资产投资稳定增长预期加大。

(二)项目储备优良，发展前景看好。三月份将增加12个过亿元的大项目，计划总投资达66亿多，计划总投资5亿元以上的大项目达到5个，这些亿元以上项目投资规模大、科技含量高、市场前景好、带动能力强，建成投运后，将有力推动全市经济转型升级。

(三)经济转型加快，投资需求上升。南海新区、新城区、XX技术开发区的建设及各项基础设施建设得到极大提升，城区经济板块加速崛起，南海经济板块强势启动，大项目引进实现了新突破，特别是对全市长远发展具有战略意义的大项目纷纷落地开工，原有地域差别不断缩小，地段升值潜力增大，生态环境改善，区位优势不断提高，给投资者提供了广阔的市场，为新一轮投资增长创造了良好的条件。

**第五篇：固定资产投资报告**

固定资产投资报告

一、2024年固定资产投资基本情况

（一）投资总额保持平稳增长

全年固定资产投资完成292.78亿元，增长21.05％。其中：基本建设投资继续保持较快增长，完成投资134.15亿元，增长25％，其投资额已占全社会投资总额的45.82％；更新改造投资完成60.83亿元，增长13.3％，占全社会投资总额的20.78％；房地产开发投资完成72.45亿元，增长18.4％，占全社会投资总额的24.75％；其他投资完成25.35亿元，增长28.8％，占全社会投资总额的8.7％。

（二）新开工项目增多

全市固定资产投资通过不断加大招商引资力度，加强银政、银企合作，着力吸引社会投资，多渠道筹措建设资金，推动了投资规模的进一步增长。新开工了860个项目（含国防、铁路）的建设，使固定资产投资继续保持增长势头，比上年净增50.91亿元。

（三）重点项目建设进度加快

东新路、清溪路、解放西路等中心区道路改造建成通车 500公里县乡公路和1000公里贫困村公路改造完成，13个铁路道口平改立主体工程基本完成完成了二桥大沟、花溪污水处理厂等“南明河三年变清”系列工程一批县医院传染病区、疾控中心和贵阳三中等社会事业项目完工加快了金阳新区内住宅、医院、学校等配套项目的建设。

（四）地方项目占完成投资比重逐年增长

地方项目投资完成247.89亿元,增长30.7％,占全市全社会投资完成总额的比重由上年的78.45％增长到84.67％,其投资额是中央项目投资的4.5倍,其中：市及市以下项目完成投资216.41亿元,增长26.3％。

（五）第一产业投资快速增长

第一产业完成投资2.33亿元，增长59.5％；第二产业完成投资74.85亿元，增长11.2％；第三产业完成投资215.60亿元，增长24.6％。

（六）商品房开发产销平稳

商品房屋施工面积1321.87万平方米，增长20.4％，销售面积224.79万平方米，增长20.5％，销售额40.50亿元，增长26.0％，其中住宅销售203.31万平方米，增长15.7％，销售额33.41亿元，增长18.4％。

（七）金阳新区建设步伐提速

金阳新区建设完成投资50.7亿元，增长52.8％。贵阳一中金阳新校基本建成，2024年9月开学迎新；石林公园基本建成开放；金阳新区内道路、住宅、医院、学校等配套项目的建设步伐进一步加快。

二、2024年固定资产投资展望

2024年是“十五”计划的最后一年，也是保持贵阳市经济社会发展良好态势的关键年。为全面贯彻落实胡锦涛总书记在贵州省、贵阳市考察时关于“进一步抓住机遇、用好机遇，努力实现经济社会发展的历史性跨越”的重要讲话精神，按照贵州省人民政府2024年重大工作部署中“大力推进以贵阳为龙头的城市经济圈建设，继续支持高标准、高质量建设好金阳新区，加强招商引资，促进产业聚集”的明确要求，2024年贵阳市将继续加大各项工作力度，努力加快经济社会发展步伐。全市2024年固定资产投资要确保完成343亿元，比上年净增50亿元，增长17.08％；力争完成353亿元，比上年净增60亿元，增长20.49％。其中：基本建设投资确保完成153亿元，力争完成157亿元；更新改造投资确保完成69亿元，力争完成71亿元；房地产开发投资确保完成91亿元，力争完成92亿元；其他投资确保完成30亿元，力争完成33亿元。

（一）建立健全投资目标责任制，完善有关激励机制

对全市各区（市）县及有关部门进行固定资产投资目标分解，并签订责任书，各区（市）县政府一把手是完成本地区2024年固定资产投资任务的第一责任人，各项目主管部门主要负责人是政府投资计划落实工作的第一责任人。市发改委、经贸委、建设局、房管局、统计局分别作为责任单位，负责全市基本建设、更新改造、房地产开发及其他投资目标的完成。同时，对金阳新区2024年固定资产投资目标单列考核。

（二）加强重点项目建设工作，确保重点项目顺利实施

高度重视对全市固定资产投资起重大作用的重点项目建设，确保重点项目顺利实施，并将重点项目建设纳入投资目标考核管理。如城市基础设施项目中的老城区基础设施建设、金阳新区基础设施建设、清镇东郊水厂、贵阳市龙洞堡片区排污综合治理工程等项目；社会发展事业项目中的金阳医院、贵阳学院校园建设、贵阳大剧院等；公路建设项目中的农村公路网建设、贵开路、国道主干线贵阳过境公路等；水利项目中的息烽鱼简河水库工程、息烽阳朗排洪工程建设等；特别是对全市优势支柱产业起龙头带动作用的重大产业项目，如贵州开磷集团120万吨/年磷铵工程、南方汇通微硬盘科技项目、中外合资前进CMA橡胶轮胎有限公司年产200万条半钢子午胎技改项目、贵州水晶化工股份有限公司汞污染治理及技改项目、中铝股份贵州分公司氧化铝120万吨/年技改项目、第四期电解铝项目等。

加强重点项目库的建设，增加后续项目储备量，特别是大型项目的储备。根据国家西部大开发政策和建设大贵阳的需要，抢抓机遇，高质量地准备一批新项目、好项目、大项目。组织调配好人员力量，按照项目建设程序，抓紧抓好后备项目的前期工作，促进项目尽早具备建设条件。

做好重点建设项目的服务工作，进一步提高办事效率，提升服务水平。协助项目建设单位完善各项手续，落实建设资金，促使续建项目能够顺利完工，新建项目能够早日开工建设。

对政府投资项目，特别是市委市政府确定的2024年十件实事，及早落实建设条件，切实抓好项目建设，确保如期完成。

（三）继续大力争取国家、省的投资及国家开发银行贷款

及时了解国家投资方向和有关政策，积极争取国家和省投资支持项目建设。按照国家、省的要求，高质量准备项目，及时申报，有关部门和项目业主要加大汇报、争取力度，尽可能多的争取国家、省投资支持，最大限度发挥国家和省投资对社会资金的引导作用，促进投资计划的完成。加大利用国外长期优惠贷款力度，促使已列入规划的国际金融组织和外国政府贷款项目尽快实施。继续做好开行授信贷款工作，按照国家开发银行贵州省分行的要求，继续完善项目的各项手续，争取让贷款能早日到位。

（四）加大招商引资力度，吸收更多的外来投资

加强招商引资、利用外资、吸引民间投资工作，扩大固定资产投资。把招商引资工作作为扩大固定资产投资的一项重要工作来抓，强化招商引资目标责任制。切实抓好招商引资项目协调服务，大力改善投资环境，增加外来投资者的信心。筛选一批有特色、有比较优势的招商引资项目，实现重点领域、重点产业、重点项目的招商引资工作新突破；要进一步改进招商方式，狠抓项目的追踪落实，进一步提高项目履约率和合同资金到位率。

大力拓宽投融资渠道，多方式筹措建设资金。加大城市基础设施投融资体制改革的力度。积极采取特许经营、股权投资、企业并购、盘活现有城市基础设施资产存量，形成全市城市基础设施建设投资多元化、社会化、市场化的体制。要加快对已竣工的城市基础设施项目经营权进行转让，实现投资、建设、运营良性循环。积极探索新的融资方式，如融资租赁、项目融资、企业债券等，努力为重点建设筹集更多的资金。

（五）鼓励和引导民间投资 进一步解放思想、转变观念，重视民间投资在经济发展中的地位和作用，把鼓励和引导民间投资作为促进经济发展的一项重要任务来抓。进一步放宽投资领域，扩大民间投资的市场准入范围。项目业主要多渠道筹措资金，允许民间资本以独资、合作、联营、参股、特许权经营等多种方式进行投资。通过加快国企改革，把招商引资与国企改革结合起来，吸引更多的投资者参与国企的改组改造，努力扩大企业技术改造投资规模。

（六）进一步加强投资的协调和督查工作力度

建立每月固定资产投资协调会议制度，加大对固定资产投资项目的协调力度，及时协调解决固定资产投资工作中出现的重大问题。对固定资产投资目标的落实情况进行全面、全程监督检查。各区（市）县有关部门在按时向统计部门报送项目工程进度月报表的同时，分别向市政府目标办（督查室）和市发改委各报送一份。

（七）深化投资体制改革，优化投资结构，提高投资效益

按照国家、省投资体制改革的要求，抓紧制定企业投资项目核准等相关管理办法，简化企业投资程序。在努力扩大投资规模的同时，要进一步优化投资结构，鼓励和引导社会资金更多地投资贵阳市优势支柱产业、特色经济项目，以及需要加强的薄弱环节项目。要进一步规范政府投资管理，严格程序，努力提高投资项目质量和效益。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！