

投资后劲充足 超额完成任务

——2015 年龙岗区固定资产投资情况分析

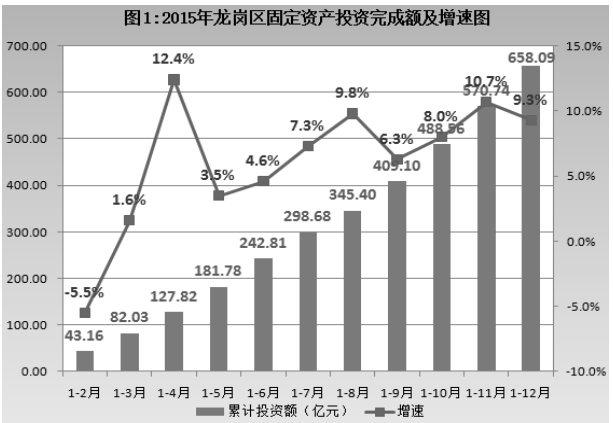
吴育真 覃冯洲

2015 年是全面完成“十二五”规划的收官之年，是全面深化改革的关键之年。2015 年以来，全国经济下行压力仍较大，企业生产经营困难增多，经济风险加大。虽然外部经济环境复杂多变，但我区始终贯彻调结构、保增长的经济方针，出台多项政策措施鼓励企业转型升级，各街道及部门狠抓投资任务，深入挖掘潜力，实现全区固定资产投资总量在全市各区中排名第一。

一、总体情况

（一）全区概况

2015 年，我区累计完成固定资产投资 658.09 亿元，同比增长 9.3%，超年度任务完成 2.09 亿元。2015 年来固定资产投资趋势较为曲折，上下波动较大，既有负增长，也有两位数增长，1-2 月因农历新年假期，项目进展慢，增速为负，1-4 月增速最快，达 12.4%，全年增速最终收于平稳。（详见图 1）



按投资类型分，房地产投资项目 110 个，累计完成 347.28 亿元，同比增长 17.2%；非房地产投资项目 570 个，累计完成 310.81 亿元，同比增长 1.7%。（详见表 1）

表 1: 2015 年龙岗区固定资产投资情况表

类型	项目数 (个)	2015 年累计 (亿元)	同比 (%)	占比 (%)
房地产投资	110	347.28	17.2	52.77
非房地产投资	570	310.81	1.7	47.23
合计	680	658.09	9.3	100

与全市各区横向对比，我区固定资产投资在各区中总量排名第一，同比增速排名第八，完成进度排名第九。（详见表 2）

表 2: 2015 年全市各区固定资产投资完成情况

区域	任务额 (亿元)	完成额 (亿元)	增速 (%)	完成进度 (%)	总量排名	增速排名	进度排名
龙岗区	656	658.09	9.3	100.3	1	8	9
南山区	513	633.99	52.4	123.6	2	1	1
宝安区	521	545.72	18.5	104.7	3	4	5
龙华新区	408	411.34	15.2	100.8	4	6	8
光明新区	266	269.28	16.5	101.2	5	5	7
坪山新区	240	246.82	15.2	102.8	6	6	6
福田区	214	235.38	29.9	110.0	7	3	3
罗湖区	109	125.90	32.4	115.5	8	2	2
盐田区	93	99.59	8.1	107.1	9	9	4
大鹏新区	78	72.19	6.2	92.6	10	10	10
全市	3098	3298.31	21.4	106.5	—	—	—

（二）各街道情况

2015 年，我区各街道均超额完成年度投资任务。从各街道完成投资总额看，坂田街道全年累计完成投资 105.64 亿元，投资总额位居全区第一；龙岗街道和龙城街道分列二、三位，全年累计完成投资分别为 103.31 亿元和 103.16 亿元。

增速方面，除坪地街道外，其他街道均有不同程度的增长。横岗、坂田、平湖街道呈现出较好的增长态势，均实现双位数增长，分别为 23.2%、15.4% 和 13.9%。（详见表 3）

表 3:2015 年龙岗区各街道固定资产投资完成

情况表				
街道	年度任务 (亿元)	2015 年 累计 (亿元)	同比 增长 (%)	完成 进度 (%)
坂田街道	105	105.64	15.4	100.5
布吉街道	87	87.30	9.1	100.4
龙岗街道	103	103.31	8.2	100.3
平湖街道	84	84.27	13.9	100.3
横岗街道	70	70.23	23.2	100.3
龙城街道	103	103.16	9.7	100.2
南湾街道	72	72.14	6.9	100.2
坪地街道	32	32.04	-24.6	100.1
全区	656	658.09	9.3	100.3

(三) 各产业情况

从各产业完成情况来看，第二产业 2015 年累计完成投资 75.70 亿元，占全区累计完成投资 11.50%，其中制造业累计完成投资 69.80 亿元，占第二产业累计完成投资 92.21%，是推动第二产业投资的主要力量；第三产业 2015 年累计完成投资 582.39 亿元，占全区累计完成投资 88.50%，其中房地产业累计完成投资 425.23 亿元，占全区累计完成投资 64.62%。（详见表 4）

表 4: 龙岗区 2015 年分行业固定资产投资情况表

产业类别	行业分类	项目数 (个)	投资额 (亿元)	各行业占 投资总额 比重(%)
	合计	680	658.09	100.00
第一产业	1、农林牧渔业	0	0.00	0.00
第二产业	2、采矿业	0	0.00	0.00
	3、制造业	161	69.80	10.60
	4、电力、煤气及水的生产和供应业	11	5.90	0.90
	5、建筑业	0	0.00	0.00
第三产业	6、交通运输、仓储和邮政业	24	20.80	3.16
	7、信息传输、计算机服务和软件业	27	16.46	2.50
	8、批发和零售业	22	13.40	2.04
	9、住宿餐饮业	14	5.18	0.79
	10、金融业	0	0.00	0.00
	11、房地产业	148	425.23	64.62
	12、租赁和商务服务业	18	19.98	3.04
	13、科研、技术服务和地质勘察业	12	7.73	1.17
	14、水利、环境和公共设施管理业	191	46.87	7.12
	15、居民服务和其他服务业	0	0.00	0.00
	16、教育	19	14.14	2.15
	17、卫生、社会保障和社会福利行业	16	5.16	0.78
	18、文化、体育和娱乐业	13	6.73	1.02
	19、公共管理和社会组织	4	0.71	0.11
	20、国际组织	0	0.00	0.00

(四) 四大重点开发区域情况

2015 年，我区四大重点开发区域共有项目 222 个，在建项目 140 个（在建项目均已纳入统计），占全区项目个数的 20.59%，即将开工项目 7 个，规划中项目 51 个，远期规划项目 19 个，未达到统计标准项目 5 个。

从投资完成情况看，我区四大重点开发区域 2015 年完成投资 137.31 亿元，占全区累计完成投资 20.86%。其中，坂雪岗科技城本年完成投资 63.16 亿元，占全区本年完成投资 9.60%；平湖金融与现代服务业基地本年完成投资 11.99 亿元，占全区本年完成投资 1.82%；国际低碳城本年累计完成投资 30.59 亿元，占全区本年完成投资 4.64%；大运新城本年累计完成投资 31.57 亿元，占全区本年完成投资 4.80%。（详见表 5）

表 5: 龙岗区四大重点开发区域一览表

区域	项目	在建项目		2015 年完 成投资	占投资 比重 (%)
	(个)	(个)	其中: 竣工 项目(个)	(亿元)	
合计	222	140	80	137.31	20.86
坂雪岗科技城	51	39	18	63.16	9.60
平湖金融与现代服务业基地	20	11	3	11.99	1.82
国际低碳城	108	73	58	30.59	4.64
大运新城	43	17	1	31.57	4.80

二、2015 年固定资产投资运行特点

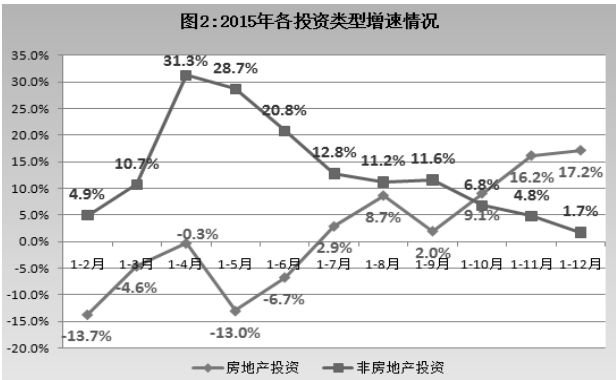
(一) 投资后劲充足，超额完成年度任务

2015 年前三季度，我区固定资产投资完成情况并不理想，累计完成固定资产投资 409.10 亿元，仅完成全年任务总量的 62.4%，距年度任务尚有约 247 亿元差距，完成年度任务的压力较大。四季度，在区领导的重视和各部门的积极配合下，加上一批大型项目的及时开工入库，为我区固定资产投资提供了充足的后劲。四季度各月，我区单月完成投资额屡创新高，分别为 79.46 亿元、82.18 亿元和 87.35

亿元，最终实现超额完成年度任务 2.09 亿元的好成绩。

（二）房地产投资后起发力，非房地产投资逐步下滑

2015 年，全区房地产投资同比增长 17.2%，比上年同期提高 10.6 个百分点，2015 年前 6 个月为负增长，7 月份后转为正增长，并不断发力上扬，最终实现两位数增长。非房地产投资 2015 年初表现良好，虽与往年年初负增长态势相比，实现了平稳增长，但增速逐步下滑，2015 年仅增长 1.7%，较上年同期下降 9.2 个百分点。（详见图 2）



（三）城市更新及政府投资均超额完成任务

从城市更新投资来看，由于四季度几个大型城市更新项目相继开工入库，使得城市更新投资取得喜人的成绩。2015 年我区在建城市更新项目 44 个，完成投资 204.86 亿元，同比增长 44.0%，占全区固定资产投资总额 31.13%，完成任务进度 134.8%，增速和完成进度均大幅超过既定目标。（详见表 6）

表 6: 2015 年龙岗区城市更新投资完成情况表

类型	项目数 (个)	完成总额 (亿元)	同比 增长	完成 进度	占投资 总额比例
固投总额	680	658.09	9.3%	100.3%	—
城市更新	44	204.86	44.0%	134.8%	31.13%

从政府投资来看，2015 年我区政府投资项目 282 个，完成投资 108.39 亿元，同比增长 13.2%，占全区固定资产投资总额 16.47%，完成任务进度 103.2%，超额完成任务 3.39 亿元。（详见表 7）

表 7: 2015 年各类型投资投资完成情况

类型	项目 数 (个)	完成 总额 (亿元)	同比 增长	完成 进度	占投资 总额比例
固投总额	680	658.09	9.3%	100.3%	—
政府投资	282	108.39	13.2%	103.2%	16.47%
社会投资	398	549.70	8.6%	—	83.53%

（四）亿元项目投资比重大

2015 年，我区共有亿元以上项目 200 个，完成投资 484.16 亿元，占全区固定资产投资总额 73.57%；其中十亿元以上项目 74 个，完成投资 347.62 亿元，占全区固定资产投资总额 52.82%（含跨区项目）。

按投资类型分，亿元以上非房地产项目 101 个，完成投资 138.61 亿元；其中十亿元以上项目 25 个，完成投资 90.97 亿元（含跨区项目）。亿元以上房地产项目 99 个，完成投资 345.55 亿元；其中十亿元以上项目 49 个，完成投资 256.65 亿元。（详见表 8、表 9）

表 8: 2015 年龙岗区非房地产项目完成投资额前十强

排名	项目名称	所在 街道	计划总投资 (万元)	完成投资 (万元)
1	华为荔枝园员工宿舍	坂田	270000	156000
2	华南国际工业原料城(二期)	平湖	500000	87818
3	东部过境高速公路	跨区	618159	76440
4	平湖金融与现代服务业基地配套启动区项目	平湖	464900	72738
5	香港中文大学（深圳）一期项目	龙城	203882	69426
6	赛格国际电子产业中心	布吉	100000	65000
7	熙璟城豪苑	平湖	116971	50359
8	横岗六约保障性住房	横岗	73336	41800
9	龙岗创投大厦	龙城	110000	41414
10	太阳雨家园	坂田	65300	40917

表 9: 2015 年龙岗区房地产项目完成投资额前十强

排名	项目名称	所在 街道	计划总投资 (万元)	完成投资 (万元)
1	龙城中央	龙岗	400000	175000
2	天安云谷产业园一期	坂田	296000	171000
3	万科公园里三期	南湾	190000	149000
4	金域上郡花园	布吉	155639	142000
5	全盛紫悦龙庭	龙城	43849	122847
6	万科公园里四期	南湾	160000	117932
7	东部英郡假日广场	南湾	179003	112820
8	东城中心花园	横岗	650000	112251
9	深圳金域揽峰花园	布吉	141000	110000
10	金稻田	布吉	600000	108000

三、存在问题

（一）任务基数大导致增速落后

我区 2015 年累计完成固定资产投资 658.09 亿元，同比增长 9.3%，固定资产投资总量在全市各区中排名第一，但增速仅位列第八，仅高于盐田区和大鹏新区，落后全市增速 12.1 个百分点。由于我区在大运时期的高速发展，导致我区固定资产投资基数以较大的绝对量逐年增加，根据近几年的数据，我区 2015 年固定资产投资任务 656 亿元，绝对量比 2012 年的 502 亿元增加了 154 亿元，年平均增加任务额约 51 亿元，过分抬高的任务基数使我区在追求增速上相当吃力。

（二）投资结构有待转变

从投资结构情况看，2015 年我区房地产投资额占全区固定资产投资总额的 52.77%，非房地产投资占比 47.23%。除我区 and 福田区外，其他各区情况均是非房地产投资占比大于房地产投资占比，例如同是原关外大区的宝安区两个比例分别为 39.13% 和 60.87%，表明我区投资主要依赖房地产投资，投资结构存在改善空间。（详见表 10）

表 10：2015 年全市各区投资结构情况

区域	房地产投资占比	非房地产投资占比
龙岗区	52.77%	47.23%
宝安区	39.13%	60.87%
福田区	66.31%	33.69%
罗湖区	28.26%	71.74%
盐田区	42.56%	57.44%
南山区	36.10%	63.90%
龙华新区	45.11%	54.89%
光明新区	22.82%	77.18%
大鹏新区	14.86%	85.14%
坪山新区	20.08%	79.92%
全市	40.36%	59.64%

（三）在建在报项目存量少

2015 年，我区共有在建项目 680 个，较上年同期减少 50 个，其中已竣工项目 461 个，同比增加 11 个，累计完成投资 231.91 亿元，较上年同期增长 13.7%（上年同期为 203.97 亿元）；其中亿元以上竣工项目 43 个，比上年同期增加 11 个，完成投

资 86.36 亿元。我区竣工项目数量增多，严重制约我区往后的投资增长。

（四）四大重点开发区域投资潜力有待挖掘

2015 年，我区四大重点开发区域共有在建项目 140 个，完成投资 137.31 亿元。从四大重点开发区域项目个数和年度完成投资占全区比例来看，项目个数占比 20.58%，完成投资占比 20.86%，表明四大重点开发区域的项目对我区投资贡献仅处于平均水平，其重点性尚未凸显，投资潜力有待挖掘。

四、工作建议

（一）以“4+2”重点区域为驱动，推动全区投资发展

“4+2”重点区域覆盖我区 6 个街道，覆盖面积广，影响程度深。我区是深圳“东进战略”的主战场、桥头堡和核心区，我区应迎合“东进战略”发展契机，坚定不移推进“4+2”重点区域建设，从而带动全区固定资产投资发展，全面构建东部中心，确立“东进”龙头地位。

（二）优化投资结构，加大非房地产投资力度

优化投资结构，降低对房地产投资的依赖，逐渐使非房地产投资成为我区固定资产投资的主要驱动力。**第一**，加大基础设施投资建设力度。特别是道路交通建设，应加大力度推进轨道工程以及交通枢纽的建设、打通断头路等，从而构建战略交通体系。**第二**，积极推进产业类社会投资。充分发挥政府对企业的引导作用，为先进企业的“高产值、低耗能”技术改造项目提供扶持及优惠政策，为房地产业以外的其他产业提供良好的投资环境。

（三）全方位推进大型项目的开工建设

大型项目的数量和质量及投资规模，直接影响我区固定资产投资的速度和质量，是我区固定资产投资增长的动力源泉。坚持大型项目带动策略，始

终做好大型项目的推进工作，包括拆迁、规划、报建等全方位的推进。

（四）加快项目前期进度，确保项目及时入库

目前我区固定资产信息平台已成为整合全区各街道及各责任部门和建设单位项目信息的枢纽平台，各街道及相关部门应充分利用好固定资产信息平台的服务功能，确保项目信息第一时间反馈到

街道统计部门，对暂时无法入库的项目，把工作做在前面，如开通绿色通道等，加快项目证件办理等前期进度，确保项目能够及时统计入库，做到应统尽统，不重不漏。

（作者单位：区统计局）