

三亚市人民政府

关于三亚市 2019 年上半年全社会固定资产投资情况的报告

受市政府委托，我就 2019 年上半年全社会固定资产投资情况作报告，请予审议。

一、上半年投资完成情况

(一) 固定资产投资完成情况

受产业结构转型、土地出让减少以及“多规合一”、土地农转用、林地使用等审批手续办理、企业自身投资意愿减退等多重因素影响，今年 1-6 月，全市固定资产完成投资 260.05 亿元，同比下降 34.3%，比 1-5 月收窄 3.9 个百分点，占年度投资计划的 31.8%，低于序时进度 18.2 个百分点，未达到省下达的“双过半”目标。

1.从产业结构看。1-6 月房地产开发投资完成 117.81 亿元，同比下降 47.3%；非房地产开发投资完成 142.24 亿元，占比 54.8%，同比增加 11.2 个百分点。

2.从投资主体看。政府投资完成 97.88 亿元，同比增长 3.2%，占年度投资计划的 39.4%；社会投资完成 162.16 亿元，同比下降 46.2%，完成年度投资计划的 28.5%。

3.从各区完成看。海棠区完成 69.22 亿元，同比下降 36.8%，完成年度计划的 40%；吉阳区完成 103.51 亿元，同比下降 26.4%，

完成年度计划的 45.9%；天涯区完成 66.45 亿元，同比下降 43.7%，完成年度计划的 23.5%；崖州区完成 19.80 亿元，同比下降 24.5%，完成年度计划的 15.3%。

4.从新开工项目看。我市今年计划新开工项目 358 个，年度计划投资 491.81 亿元；1-6 月已开工 83 个，已完成投资 53.59 亿元，开工率 23.2%，开工率严重低于预期。

5.从全省对比看。今年全省、海口市安排的年度投资任务都是同比增长 10%。1-6 月份，全省实际完成投资 1285.80 亿元，同比下降 23%，完成年度计划的 33.1 %；海口实际完成投资 466.35 亿元，同比下降 19.8%，完成年度计划的 32.3 %。全省和主要市县投资下行压力都较大。

(二)省市重点项目完成情况

1.省重点项目完成情况。1-6 月，我市省重点项目完成投资 41.13 亿元，占年度投资计划的 40.6%，低于序时进度 9.4 个百分点。

2.市重点项目完成情况。1-6 月，市重点项目完成投资 87.57 亿元，占年度投资计划的 41.5%，低于序时进度的 8.5 个百分点。

(三)集中开工项目推进情况

1.前四批集中开工项目投资完成情况。1-6 月，我市前四批 98 个集中开工项目完成投资 40.50 亿元，占年度计划 70.87 亿元的 57.2%，高于序时进度 7.2 个百分点，比海口市进度 40.7% 高 16.5 个百分点，比全省平均进度 45.3% 高 11.9 个百分点率。

2.第五批集中开工项目情况。选定我市 7.18 集中开工项目 10 个，总投资约 47.77 亿元，年度计划投资约 12.8 亿元。其中，社会投资项目 6 个，总投资 42.59 亿元，年度计划投资 11.49 亿元；政府投资项目 4 个，总投资 5.18 亿元，年度计划投资 1.3 亿元。

二、已开展的工作

在当前投资形势异常严峻的情况下，为保障完成年度投资计划任务，围绕推进项目加快建设，我市从制度建设、强化协调、要素保障、狠抓前期等方面着手，采取以下措施：

（一）建立机制，积极发挥市政府周调度机制作用。自 4 月中旬建立市政府周调度机制以来，由陈铁军常务副市长主持，累计召开近 20 次周调度会，对全市重点产业、五网基础设施、棚户区等重大项目进行调度，有效解决项目征拆“钉子户”、农转用及林转用等用地事项、规划方案和施工许可证审批等诸多问题，推动全市投资项目加快建设，并将落实情况按周简报方式报市四套班子领导。

（二）统筹协调，狠抓项目前期工作和在建项目推进进度。为切实履行好项目建设责任主体，市发改委牵头各区政府、住建、资规、统计等部门，通过召开问题协调会、深入项目现场调研等方式，对今年计划开工但至今尚未开工项目逐个排查，摸清项目存在问题和已开工项目完成计划进度情况，督促已开工项目及时纳统，统筹协调各审批部门加快各项前期手续办理，推进项目开

工建设。

(三)保障用地，建立项目用地协调工作机制。由市发改委和市自然资源和规划局每半月组织召开一次协调会，以加强部门之间在项目用地中的沟通与协调工作，统筹推进全市投资项目年度计划用地的落实，全面保障项目尽快落地、尽快建设、尽快投产。

(四)服务项目，举办集中开工和签约活动及做好省政府“三服务”工作。一是按照省委省政府工作要求，遴选项目前期成熟，产业分类符合要求的项目作为我市集中开工项目，成功举办海南自由贸易试验区建设项目集中开工和签约“3.18”（三亚分会场）以及“5.18”（全省主会场活动）。同时，选定 10 个项目和东岸 CBD 项目场址作为“7.18”三亚分会场开工项目和会场，积极做好准备工作。二是自 5 月中旬起，省政府在全省范围内开展了 3 次服务项目、服务企业、服务基层的“三服务”活动，我市积极对接省政府，按要求梳理重大项目进展、存在问题以及企业诉求，做好活动方案及材料报送等工作，认真落实工作部署，保障活动顺利开展。

三、项目建设主要问题及进度缓慢原因

(一)去年投资基数大。今年为实现投资增长 10% 任务目标，我市 817 亿元的年度投资计划任务中，安排了尚未取得土地的社会投资项目约 238 亿元，待落实资金的政府投资项目约 130 亿元，虽然近期已出让约 23 亿元的项目用地，省财政也支持约 65 亿元

的地债资金，但仍有 280 亿元（占年度计划 34.2%）的项目投资需进一步落实，核实后的今年计划投资仅为 537 亿元，去年投资计划中已落实土地和资金的项目约为 828 亿元，两年对比存在 291 亿元的差额。

（二）重大项目实施进度过缓。我市今年固定资产投资计划汇总，年度计划投资 3-10 亿元以内（不含 10 亿元）项目 67 个，年度计划投资 319 亿元，上半年完成投资 72.8 亿元，占年度计划的 22.8%。其中，年度计划投资 10 亿元（含 10 亿元）以上的项目 6 个，2019 年计划投资 202 亿元，截至目前仅三亚市抱坡片区棚户区改造项目（年度计划投资 15 亿元，上半年完成 3.53 亿元）、海上大都会-右岸（年度计划投资 10 亿元，上半年完成 1.8 亿元）两个项目开工建设，完成投资 5.33 亿元，占年度计划的 2.6%。尚未开工的 5 个项目中，海南西环货线三亚至乐东段公交文化旅游化改造项目（31 亿元）、三亚总部经济区及中央商务区项目（77.5 亿元）、三亚市新机场项目（50 亿元）三个项目尚处于前期阶段；全球动植物种质资源引进中转基地项目（18.5 亿元）尚未供地，预计年内难以开工。

（三）社会投资大幅下降。一是房地产投资大幅下降，我市严格贯彻落实省委省政府房地产调控政策，房地产开发投资占全社会固投比例由 60% 左右降至目前的 45.3%，同比下降 47.3%，呈大幅下降态势，投资结构优化的同时，带来了较大的投资空缺，其他投资难以及时填补；二是受投资企业因政策原因主观放缓项

目前期进程以及项目未取得土地等情况影响，年度固定资产投资计划中 120 个社会投资计划新开工项目仅开工 18 个，开工率 15%，严重低于预期进度，社会投资增长乏力。

（四）政府投资项目资金需求较大、部分已落实资金项目前期进展较慢。一是我市今年政府投资仍有约 65 亿元项目资金未落实，占年度政府投资计划 26.2%，涉及人大附中三亚学校教师保障房项目、梅村综合物流园基础设施、G98 深海科技城段改造工程等项目。二是部分已落实资金项目前期进展较慢，需业主抓紧推进，比如环岛旅游公路陵水土福湾至三亚海棠湾通道、三亚湾路延长线市政道路、省第三人民医院二期综合门诊楼项目等。

（五）后续项目储备不足。土地出让是投资先行指标，更是项目实施建设和拉动投资增长必要保障，我市 2017、2018 年土地出让分别为 89.82 公顷、72.90 公顷，合计还不足 2016 年的 50%，且今年截至目前仅出让土地 16.18 公顷，出让地价 23.29 亿元，占年度未取得土地项目总数的 9.8%。土地出让缓慢不仅导致新增社会投资严重缩减，而且还影响后续年度的社会投资增长。

（六）新开工项目投资较少。一是我市今年固定资产投资计划中已落实资金和取得土地计划新开工 141 个项目，统计反馈 1-6 月开工新增入库项目 83 个，虽有 58.9% 的开工率，但仅完成投资 48.79 亿元，占年度投资计划的 37.7%。其中，社会投资项目开工 18 个，开工率 23.1%，完成投资 31.6 亿元，仅占已落实土地新开工项目年度计划的 29.4%，低于序时进度 20.6 个百分

点；二是年度计划已取得土地新开工社会投资 78 个项目中，有 20 个为房地产项目无建设指标无法开工、4 个为 200 米海岸线原因前期难以推动、36 个计划下半年开工，以致出现目前开工率低的情形。

四、解决问题与加快推进项目建设建议。

（一）高度重视固定资产投资工作。强化对项目建设的组织领导，扎实推进项目建设。当前经济下行压力依然很大，抓项目、促投资是实现经济增长的重要手段。各级各部门要高度重视此项工作，千方百计止住投资大幅下滑态势。要责任到人，每个问题要有专人跟踪，限期解决。

（二）紧盯重大项目发挥其投资带动作用。加快推进三亚市体育中心项目、西水中调（一期）项目、亚龙湾第二通道（一期）等一批在建项目建设，尽快完成三亚总部经济区及中央商务区、崖州湾科技城等项目供地，加快推进西环货运铁路三亚至乐东段公交文化旅游化改造、三亚大学城基础设施项目、崖州湾科技城基础设施、海南省环岛旅游公路陵水土福湾至三亚海棠湾通道工程等项目前期工作，特别是要加快三亚新机场项目、G98 环岛高速深海科技城段改建工程等大型基础设施项目的前期手续，通过大项目带动投资增长，既保障完成今年任务目标，也为明年的投资提供支持。

（三）全力以赴抓新开工项目开工。全市各有关部门集中精力，全力推进新开工项目按计划实现开工，市资规局加快对项目

进行梳理，指导和督促项目业主尤其是列入 2019 年固定资产投资计划和重点项目中的三亚海棠湾太平国际医疗康养等项目业主完善方案，抓紧审批，市政务中心牵头市住建局等相关部门简化审批程序提高审批效率，政府投资各项目业主单位主动对接市资规局和住建局，完善项目前期工作，争取项目早日开工建设。要充分把握今年五批项目集中开工活动机遇，争取进一步扩大投资规模，促进投资增长。

（四）加快土地出让步伐，尽快形成新的社会投资。虽然我市近期出让了新闻中心、海棠湾国家水稻公园、三亚总部经济及中央商务启动区等 10 宗土地约 16.18 公顷，出让地价 23.28 亿元，占年度未取得土地计划投资的 9.8%，后续还需不断增加土地供应，推动尽快形成新的社会投资项目，带动投资增长。同时，加快推动已取得土地项目尽早开工，实现入库申报投资。

（五）继续发挥调度或协调机制作用。通过分层级的周调度协调制度，强化投资项目推进的协调沟通，改善我市投资营商环境，及时解决项目征地拆迁、农转用及林转用等土地事项、规划方案和施工许可等诸多问题，推动全市投资项目建设，确保完成投资任务。未按时落实的事项由市委、市政府督查室进行督办。

（六）全力推进征地拆迁进度。各区需进一步加快推进征地拆迁工作进度，优先保障投资较大的项目的施工场地。通过拔“钉子户”，扫清项目施工建设的障碍。

报告完毕，请审议。