

七、固定资产投资及建筑业

简要说明

- 一、本篇资料综合反映江门市固定资产投资和建筑企业的发展情况。
- 二、本篇资料主要由江门市统计局农村与投资贸易统计科整理而成。
- 三、房地产投资 90 年以前统计在基建中。
- 四、从 2009 年开始固定资产投资已含跨区项目，增长速度按可比口径计算。
- 五、因投资不分区部分数据不划分入各市、区统计，固定资产投资、工业投资、新增
 固定资产、投资资金来源等指标全市数不等于各市、区合计数。
- 六、从 2010 年开始投资不再划分基本建设投资和更新改造投资。
- 七、从 2011 年开始固定资产投资项目统计起点由计划总投资 50 万元调整至 500 万元，
2011 年投资增长速度按可比口径计算。

7—1 全市固定资产投资

单位：万元

年份	固定资产投资	当年新增固定资产	
		房地产开发	
1978	7042		3891
1980	11023		7626
1985	133781		97677
1990	155133	21270	171814
1995	1023601	422669	658777
1996	865571	267910	676615
1997	770437	214023	553974
1998	824799	166381	690202
1999	966064	166880	667791
2000	1090586	200173	689924
2001	1228804	235345	1066540
2002	1369324	252144	1151610
2003	1611066	238671	1580791
2004	2001636	329061	1406553
2005	2374597	327478	1573393
2006	2792473	289590	1617718
2007	3244700	545445	1861212
2008	3870646	1049978	1806935
2009	4920698	956503	3431276
2010	6317680	1117199	4233227
2011	7419441	1470808	5098772
2012	8504108	1444890	5032961

7—2 全市固定资产投资主要构成

项 目	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
投资完成额(万元)	3244700	3870646	4920698	6317680	7419441	8504108
按城乡分						
城镇	2237416	2693961	3527482	4651290	5621732	6201328
农村	1007284	1176685	1393216	1666390	1797709	2302780
按登记注册类型分						
内资	2129404	2254223	3734674	5138060	6008759	6928833
国有	344132	439750	1449428	2323725	1992188	2593642
集体	94505	76717	70029	130807	176241	187502
股份合作	350	605	0	0	0	0
有限责任公司	655788	702982	774180	970351	1770018	1492191
股份有限公司	36471	4408	158422	147586	199969	165923
私营	779909	825929	1098351	1319444	1746796	2230616
个体	189054	174932	151153	148616	40455	53798
其他	29195	28910	33111	97531	83092	205161
港澳台投资	610346	756064	645414	682093	857834	793752
外商投资	504950	860349	540610	497527	552848	781523
按构成分						
建筑安装工程	1773894	1880200	2223014	3089599	3781272	4531761
设备工器具购置	1109542	1464313	2016252	2449687	2589662	2940127
其他费用	361264	526133	681432	778394	1048507	1032220
按三次产业分						
第一产业	18626	35991	21300	35178	46106	58572
第二产业	1920929	2185737	2897258	3857348	4560414	5074446
第三产业	1305145	1648918	2002140	2425154	2812921	3371090
按财务拨贷款合计	3810905	4046085	5812976	7362798	8787031	9726135
国家预算内资金	11686	96015	117163	69537	38049	135214
国内贷款	244829	268057	766457	1156283	1448201	1914862
利用外资	714505	747335	510525	576550	671231	635921
自筹资金	2168273	2127585	2825948	4193617	5091212	5443624
其他资金	671612	807093	1592883	1366811	1538338	1596514
房屋建筑面积(万平方米)						
施工面积	2052.18	2099.38	2172.69	2388.23	2758.52	2840.65
竣工面积	631.54	596.2	753.61	835.62	1033.32	883.29
实际销售商品房屋面积	265.18	233.42	349.64	382.52	321.63	351.12
*住宅	243.64	217.7	323.37	360.48	300.49	329.97

7—3 全市固定资产按城乡分组 (一)

(2012年)

单位: 万元

项 目	按城乡分组	1、城镇	2、农村
一、按登记注册类型分	8504108	6201328	2302780
内资	6928833	5270672	1658161
国有	2593642	2551411	42231
集体	187502	167014	20488
股份合作			
有限责任公司	1492191	1058043	434148
股份有限公司	165923	130158	35765
私营	2230616	1201875	1028741
个体: 个体户	47418	9531	37887
个人合伙	6380	2500	3880
其他	205161	150140	55021
外资	1575275	930656	644619
港澳台商投资	793752	499230	294522
合资经营	239415	68077	171338
合作经营	44927	44927	0
独资	448070	368708	79362
股份有限	61340	17518	43822
外商投资	781523	431426	350097
合资经营	119455	85657	33798
合作经营	10529	10529	0
独资	618326	309166	309160
股份有限	33213	26074	7139
民营投资	3972087	2344056	1628031

7—3 全市固定资产按城乡分组 (二)

(2012 年)

单位: 万元

项 目	按城乡分组	1、城镇	2、农村
二、按国民经济行业分	8504108	6201328	2302780
第一产业	58572	2112	56460
第二产业	5074446	3139177	1935269
第三产业	3371090	3060039	311051
基础设施	2743838	2640415	103423
基础产业	3058087	2715846	342241
城市建设	611236	564821	46415
原材料	631994	177906	454088
能源	1575190	1557332	17858

7—4 各市（区）固定资产投资

单位：万元

项目	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
全市	3244700	3870646	4920698	6317680	7419441	8504108
蓬江区	491009	569718	683719	903877	1130329	1363290
江海区	235050	272702	332866	437169	512477	553971
新会区	755382	906524	1101948	1366383	1606140	1819313
台山市	670336	808475	1157751	1601379	1714742	1786762
开平市	425367	484372	582893	770584	976722	1178024
鹤山市	511067	568339	683408	847707	912811	990407
恩平市	120724	190820	232838	352129	474398	617252

注：因投资不分区部分数据不划分入各市、区统计，固定资产投资全市数不等于各市、区合计数。

7—5 工业投资总额

(2012年)

单位：万元

市、区	工业合计	# 采掘业	# 制造业	# 电力、燃气及水的生产和供应业
全 市	5065713	3239	3423694	1638780
蓬江区	383699	0	340952	42747
江海区	257361	0	257361	0
新会区	1287513	0	1242861	44652
台山市	1489770	3239	239430	1247101
开平市	638148	0	561569	76579
鹤山市	560829	0	408102	152727
恩平市	392079	0	373419	18660

7—6 房地产开发投资情况

(2012年)

分 类	单位	全市	蓬江	江海	新会	台山	开平	鹤山	恩平
房地产投资	万元	1444890	455033	149690	241042	136707	155439	229248	77731
其中：土地购置费	万元	127099	47680	24750	33935	1585	7799	10992	358
按工程用途分：									
其中：住宅	万元	1110193	312395	108932	198351	111006	101798	207200	70511
办公楼写字楼	万元	9498	3494	0	4438	636	655	25	250
商业营业用房	万元	90607	44319	6113	10918	10850	7873	6270	4264
其他	万元	234592	94825	34645	27335	14215	45113	15753	2706
商品房屋建筑施工面积	万 m ²	1461.58	368.69	140.72	253.54	183.55	207.77	212.01	95.31
商品房屋建筑竣工面积	万 m ²	351.64	94.15	9.14	67.51	31.52	76.85	62.41	10.06
商品房实际销售面积	万 m ²	351.12	76.07	39.72	64.12	39.71	46.92	56.52	28.06
其中：住宅	万 m ²	329.97	69.7	38.82	59.83	37.43	44.41	52.91	26.87
商品房竣工房屋价值	万元	918466	314382	32053	190202	55838	169188	135611	21192
商品房实际销售额	万元	1936489	477949	224391	381097	167905	202317	366355	116475
其中：住宅	万元	1796340	441721	216627	353732	151583	191267	336537	104873
房地产开发企业	个	297	80	23	48	46	39	38	23

7—7 全市分行业固定资产投资

(2012年)

单位：万元

分 类	固 定 资 产 投 资 额
合 计	8504108
一、按建设性质分	
1、新建	6015899
2、扩建	1449797
3、改建和技术改造	504732
4、单纯建造生活设施	750
5、迁建	12529
6、单纯购置	518001
7、恢复	2400
二、按隶属关系分	
1、中央项目	1240130
2、省属项目	263605
3、市属项目	396715
4、市（县）项目	1027890
5、其他	5575768
三、按行业分	
1、农、业、牧、渔业	58572
2、采掘业	3239
3、制造业	3423694
4、电力及水的生产和供应业	1638780
5、建筑业	8733
6、交通运输、仓储和邮政业	424077
7、信息传输、计算机服务和软件业	94570
8、批发和零售业	95781
9、住宿餐饮业	326816
10、金融业	0
11、房地产业	1560895
12、租赁和商务服务业	12861
13、科研、技术服务和地质勘察业	91939
14、水利、环境和公共设施管理业	607516
15、居民服务和其他服务业	12574
16、教育	46170
17、卫生、社会保障和社会福利业	38111
18、文化、体育和娱乐业	34717
19、公共管理和社会组织	25063
20、国际组织	0

7—8 全市固定资产投资按工业九大产业分

(2012年)

单位: 万元

项 目	工业合计	工业九大产业								
		# 电子信息业	电气机械及专用设备	石油及化学	纺织服装	食品饮料	建筑材料	森工造纸	医药	汽车
按登记注册类型分	5065713	274763	356754	200058	274896	172540	455732	475390	16614	49732
内资	3964855	211401	267327	133526	195376	82554	404859	186804	12320	21255
国有	1612528			1132			780			1520
集体	9150	1000	825							
私营个体	1502231	106331	155241	107239	119310	52146	317437	93724	1902	4198
外资	1100858	63362	89427	66532	79520	89986	50873	288586	4294	28477
民营投资	2380239	213173	270700	133444	198806	85054	404079	205090	13979	19735

7—9 全市固定资产投资按文化产业分

(2012年)

单位: 万元

项 目	文化产业合计	文化产业									
		新闻出版发行服务	广播电视电影服务	文化艺术服务	文化信息传输服务	文化创意和设计服务	文化休闲娱乐服务	工艺美术品的生产	文化产品生产的辅助生产	文化用品的生产	文化专用设备的生产
按登记注册类型分	615660			13680		6927	7480	46699	62440	423518	54916
内资	299571			13680		6927	5460	38566	48870	131152	54916
国有	12100			9355			2745				
集体	1025			1025							
私营个体	156497			750				29991	45963	25883	53910
外资	316089						2020	8133	13570	292366	
民营投资	300709			4325		6927	2715	38566	48870	144390	54916

7—10 固定资产投资的资金来源

(2012年)

单位：万元

项 目	本年资金来源合计	1、国家预算内资金	2、国内贷款	3、利用外资	4、自筹资金	5、其他资金来源
全 市	9726135	135214	1914862	635921	5443624	1596514
蓬江区	1758745	40956	199738	14385	1110102	393564
江海区	716887	12000	35680	0	488160	181047
新会区	1953284	13724	96771	354611	1184083	304095
台山市	1960242	8460	1342003	84427	400131	125221
开平市	1370600	2882	44510	70315	1030477	222416
鹤山市	1102531	40520	77076	110683	585617	288635
恩平市	654203	3672	16429	1500	562679	69923

7—11 新增固定资产和施工面积

(2012年)

单位：万元 万平方米

项 目	新增固定资产	房屋施工面积		房屋竣工面积	
		合计	其中：住宅	合计	其中：住宅
全 市	4890164	2840.65	1193.95	883.29	310.62
蓬江区	1086634	529.98	277.37	173.94	72.06
江海区	256708	347.26	107.53	56.38	7.06
新会区	1043235	702.15	213.69	238.02	65.89
台山市	344128	311.75	157.02	66.13	30.73
开平市	931616	349.74	170.92	137.42	66.12
鹤山市	749887	437.38	184.76	201.33	59.45
恩平市	258681	162.4	82.66	10.06	9.32

7—12 全市固定资产投资按登记注册类型分

单位：万元

按登记注册类型分	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
合 计	3870646	4920698	6317680	7419441	8504108
一、内资	225423	3734674	5138060	6008759	6928833
国有	439750	1449428	2323725	1992188	2593642
集体	76717	70029	130807	176241	187502
股份合作	605	0	0	0	
有限责任公司	702982	774180	970351	1770018	1492191
股份有限公司	4408	158422	147586	199969	165923
私营个体	1000861	1249504	1468060	1787251	2284414
其他	28910	33111	97531	83092	205161
二、港澳台商投资	756064	645414	682093	857834	793752
合资经营	130022	164291	142639	164811	239415
合作经营	66158	29537	104567	117224	44927
独资	546049	427786	357100	486379	448070
股份有限公司	13835	23800	77787	89420	61340
三、外商投资	860349	540610	497527	552848	781523
合资经营	215819	114487	87988	94816	119455
合作经营	10311	9545	2844	28530	10529
独资	613719	309497	370820	429502	618326
股份有限公司	20500	107081	35875	0	33213

7—13 建筑业基本情况

(2012年)

分 项	全 市	蓬江	江海	新会	台山	开平	鹤山	恩平
一. 企业个数(个)	158	44	10	26	27	21	20	10
二. 建筑业合同情况(亿元)								
签订的合同额	263.6	32.8	5.0	21.9	30.5	127.4	34.3	11.8
1. 上年结转合同额	116.5	9.6	1.6	14.0	13.2	50.9	22.2	4.9
2. 本年新签合同额	147.1	23.2	3.4	7.9	17.3	76.5	12.1	6.8
三. 承包工程完成情况(亿元)								
1、直接从建设单位承 揽工程完成的产值	172.1	21.1	3.7	13.1	15.5	97.4	13.4	7.8
①自行完成施工产值	171.9	21.0	3.7	13.0	15.5	97.4	13.4	7.8
②分包出去工程的产值	0.2	0.1	0	0	0.1	0	0	0
2、从建设单位以外承 揽工程完成的产值	1.4	0.1	0	0	1.4	0	0	0
四. 建筑业总产值(亿元)	173.3	21.1	3.7	13.0	16.8	97.4	13.4	7.8
其中: 装饰装修产值	6.1	1.6	0.1	1.1	0.2	3.2	0	0
在外省完成的产值	19.5	0	0.6	0	0	18.6	0	0.2
1、建筑工程产值	151.8	17.2	2.5	8.2	15.2	90.8	12.5	5.4
2、安装工程产值	17.5	3.4	1.0	4.3	0.8	5.2	0.9	1.9
3、其他产值	4.0	0.5	0.3	0.6	0.8	1.4	0.0	0.5
五. 竣工产值(亿元)	88.7	11.0	1.5	7.0	11.6	33.4	15.9	8.3
六. 房屋建筑施工面积(万平方米)	1713.2	161.6	33.0	147.7	295.6	616.8	307.1	151.5
其中: 本年新开工面积	596.6	86.8	19.3	44.1	97.9	220.0	100.8	27.6
七. 从业人员情况(人)								
计算劳动生产率的平均人数	66785	7350	900	5497	17352	23524	7515	4647
年末从业人数	72646	8049	1928	5936	16421	27865	8908	3539
其中: 工程技术人员	10397	2052	403	1176	1679	2908	1400	779

注: 以上数据的统计范围为资质以上建筑企业。

常用指标解释

固定资产投资

固定资产投资额 是以货币表现的建造和购置固定资产活动的工作量，它是反映固定资产投资规模、速度、比例关系和使用方向的综合性指标。全社会固定资产投资包括国有经济单位投资、城乡集体单位投资、其他各项经济类型的单位投资和城乡居民个人投资。

房地产开发投资 包括各种经济类型的房地产开发公司、商品房建设公司及其他房地产开发单位统一开发的包括统代建、拆迁还建的住宅、厂房、仓库、饭店、宾馆、度假村、写字楼、办公楼等房屋建筑和配套的服务设施、土地开发工程，如道路、给水、排水、供电、供热、通讯、平整场地等基础设施工程的投资。包括非房地产企业实际从事房地产开发或经营活动，不包括单纯的土地交易活动。

集体经济单位固定资产投资 包括城镇集体经济单位和农村集体经济单位建造和购置固定资产计划总投资在 50 万元以上的项目。

城镇和工矿区私人建房投资和农村个人投资 城镇和工矿区私人建房包括市、县城、镇、工矿区所辖范围内的全部私人建房，不论其房主是否系本地的常住户口均应包括；农村个人投资包括农村个人建房及购置生产性固定资产的投资。

固定资产投资的资金来源 根据固定资产投资的资金来源不同，分为上年末结余资金、本年资金来源小计和各项应付款。其中本年资金来源小计分为国家预算内资金、国内贷款、股票、债券、利用外资、自筹资金和其他资金来源七种：

(1) **国家预算内资金** 指国家预算、地方财政、主要部门和国家专业投资公司拨给或委托银行贷给建单位的基本建设拨款和中央基本建设基金，拨给企业单位的更新改造拨款，以及中央财政安排的专项拨款中用于基本建设的资金。

(2) **国内贷款** 指报告期企、事业单位向银行及非银行金融机构借入的用于固定资产投资的各种国内借款。国内贷款包括：银行利用自有资金及吸收的存款发放的贷款、上级主管部门拨入的国内贷款、国家专项贷款（包括煤代油贷款、劳改煤矿专项贷款等），地方财政专项资金安排的贷款、国内储备贷款、周转贷款等。

(3) **股票** 是股份制企业通过发行股票筹集到的，用于固定资产投资的资金。

(4) **债券** 是企业（公司）或金融机构通过发行各种债券筹集到的用于固定资产投资的资金，包括由银行代理国家专业投资公司发行的重点企业债券和重点建设债券。

(5) **利用外资** 指报告期收到的用于固定资产投资的国外资金，包括统借统还、自

借自还的国外贷款，中外合资项目中的外资，以及无偿捐赠等。其中。国家统借统还的外资，是指由我国政府出面同外国政府、固体或金融组织签订贷款协议、并负责偿还本息的外资。

(6) 自筹资金 指建设单位报告期收到的，用于进行固定资产投资的上级主管部门、地方和本单位自筹资金。

(7) 其他资金来源 指报告期收到的除以上各种拨款、供款、自筹资金之外，其他用于固定资产投资的资金。

施工项目 指报告期内曾进行建筑或安装工程活动的建设项目。包括报告期内新开工项目、报告期以前开工跨入报告期继续施工的项目以及报告期施过工并在报告期内全部建设投产或停缓建的项目。

全部建成投产项目 工业项目是指设计文件规定形成生产能力的主体工程及其相应配套的辅助设施全部建成，经负荷试运转，证明具备生产设计规定合格产品的条件，并经过验收鉴定合格或达到竣工验收标准，与生产性工程配套的生产福利设施可以满足近期正常生产的需要，正式移交生产的建设项目。非工业项目是指设计文件规定的主体工程和相应的配套工程全部建成，能够发挥设计规定的全部效益，经验收鉴定合格或达到竣工验收标准，正式移交使用的建设项目。

新增生产能力 指通过固定资产投资活动而增加的设计能力或工程效益，它们用实物形态表示的固定资产投资的效果。新增生产能力的计算，是以能独立发挥生产能力或效益的单项工程（或项目）为对象。当新单项工程（或项目）建设，经有关部门鉴定合格，正式移交投入生产，即可计算新增生产能力。

新增生产能力的数量一般设计能力计算。设计能力是指设计文件中规定的在正常情况下能够达到的生产能力，而不论投产后的实际产量如何。以设备数量、建筑物容积、面积、长度等表示的新增生产能力（或效益），则按建成的实际数量计算。

房屋建筑面积 是从房屋结构（如柱、墙）占用的面积和地下室面积。多层建筑按各自然层面积总和计算，包括房屋内的楼隔层，突出墙面的眺望间、门斗、有柱雨罩的面积。不包括突出墙面结构的构件、艺术装饰等所占的面积，如台阶等。凹阳台、挑阳台按其水平投影面积一半计算建筑面积。

住宅建筑面积 指施工和竣工房屋建筑面积中供居住用施工和竣工房屋建筑面积。

竣工面积 指在报告期内房屋建筑按照设计要求已全部完工，达到住人口使用条件，经验收鉴定合格，正式移交使用单位的建筑面积。

房屋建筑面积竣工率 指一定时期内房屋竣工面积占同期房屋施工面积的比率。它是从房屋建筑施工速度的角度反映投资效果和建筑业经济效益的指标。

新增固定资产 指通过投资活动所形成的新的固定资产价值。包括已经建成投入生产或交付使用的工程价值和达到固定资产标准的设备、工具、器具的价值及有关应摊入的费用。它是以价值形式表示的固定资产投资成果的综合性指标，可以综合反映不同时期、不同部门、不同地区的固定资产投资成果。

建设项目投产率 指一定时期内全部建成投入生产项目个数占同正式施工项目个数的比率。它是从项目建设速度的角度反映投资效果的指标

固定资产交付使用率 指一定时期新增固定资产与同期完成投资额的比率。它反映各个时期固定资产动用速度、衡量建设过程中投资效果的一个综合性指标。

未完工程占用率 指年末未完工程累计完成投资额占全年实际完成投资额的比率。它反映未完工程的相对规模，并可从资金占用的角度反映固定资产投资效果。由于未完工程是指已经开工，但尚未建成交付使用的工程，有个跨年度问题，因此未完工程占用率会出现大于1的情况。

建 筑 业

建筑业统计单位 指从事房屋、构筑物建造和设备安装活动的生产单位。根据不同的组织方式，建筑业统计的调查单位可分为法人建筑业企业和附营建筑施工单位。法人建筑业企业是指专门组织的独立核算的法人建筑业企业。它应同时具备的条件是：①依法成立，有自己的名称、组织机构和场所、能够承担民事责任；②独立拥有和使用资产，承担负债，有权与其他单位签订合同；③独立核算盈亏，能够编制资产负债表。附营建筑施工单位是指建筑业以外行业的企业、事业单位为完成本单位固定资产建造任务而自行组织的建筑施工单位。它应同时具备的条件是：①具有一个场所，从事或主要从事建筑安装活动；②单独组织生产经营活动；③在企业内部单独核算收支。

建筑业总产值（即自行完成施工产值） 指建筑业企业或附营建筑施工单位自行完成的按工程进度计算的建筑安装生产总值。建筑业产值包括：

- ①建筑工程产值：指列入建筑工程预算内的各种工程价值。
- ②设备安装工程产值：指设备安装工程价值。
- ③房屋、构筑物修理产值：指房屋、构筑物修理所完成的价值，但不包括被修理房屋、构筑物本身的价值和生产设备的修理价值。

④非标准设备制造产值：指加工制造没有定型的、非标准的生产设备的加工费和原材料价值，不论是现场还是附属加工厂为本单位承建工程制造的非标准设备的价值，都应计算产值。

建筑业增加值 是指建筑业一定时期内在生产经营和提供劳务过程中所提供的用货币表现的社会劳动量。它综合反映建筑业全部经济活动的最终有效成果，即直接提供社会最终消费和使用的产品和劳务总量，能够真实地反映建筑业的投入、产出、规模、速度、效益和分配等情况，并为国民经济核算提供资料。

建筑业增加值的计算方法有两种：一种是生产法，即从建筑业总值中扣除建筑生产活动中实际消耗的外购建筑材料及构件、燃料动力和劳务等中间产品支出而求得。另一种是收入法，就是将利润、税金、工资、职工福利基金、利息净支出和其他支出相加，再加上固定资产折旧费和大修理基金，即可得出建筑业增加值。

竣工产值 指在报告期内，按照设计所规定的工程内容全部完成，达到了设计规定的交工条件，经有关部门检查验收鉴定合格的单位工程价值之和。

房屋建筑施工面积 指在报告期内施工的全部房屋建筑面积。包括本期内新开工的、上期施工跨入本期继续施工、上期停建本期复工的房屋建筑面积；不包括上期开工后又停工，本期末施工的房屋建筑面积。

房屋建筑竣工面积 指在报告期内，按照设计所规定的工程内容全部完成，达到了设计规定的交工条件，经有关部门检查验收鉴定合格的房屋建筑面积。

工程结算收入 指企业（或单位）按工程的分部分项自行完成的建筑产品价值并已与甲方在报告期办理结算手续的工程价款收入，以及向甲方收取的除工程价款以外的按规定列作营业收入的各种款项，如临时设施费、劳动保险费、施工机械调迁费等以及向甲方收取的各种索赔款。

工程结算利润 指已结算工程实现的利润。如为亏损以“—”表示。其计算公式为：
工程结算利润=工程结算收入-工程结算成本-工程结算税金及附加

企业总收入 指与企业生产经营直接有关的各项收入，包括工程结算收入和其他业务收入，即：

企业总收入=工程结算收入+其他业务收入