

# 固定资产投资项目策划的方法及改进探究

陈福钢

(南宁市思源工程咨询有限公司, 广西 南宁 530000)

**摘要:**以“十四五”期间南宁市产业发展谋划项目的方法为主要研究目标,结合案例对当下经济背景下的固定资产投资项目策划总体思路、工作方法、改进建议开展研究活动,制定更加科学、有效的固定资产投资项目,以推动南宁市的可持续发展。

**关键词:**项目策划;改进方法;总体思路;工作方法

**中图分类号:**F426.92

**文献标识码:**A

**文章编号:**1004-7344(2023)20-0148-03

## 0 引言

2022年以来,南宁市深入推进“项目为王”战略,成功引进一批重大标志性项目,重点产业链招商工作成效显著。新能源电池产业、铝精深加工产业、新材料产业、电子信息产业、传统优势工业等领域的重大项目相继落户南宁,为南宁的发展注入强劲动力。重大项目是促投资稳增长的“压舱石”,南宁市谋划一批重大项目是贯彻落实国家、自治区对南宁市战略定位工作部署的重要举措,谋划重大项目对南宁市增加有效投资和拉动经济增长具有重要意义。

## 1 固定资产项目策划基本情况

### 1.1 项目策划基本情况

南宁市围绕国家、自治区重大战略布局和“十四五”规划发展方向,结合南宁市经济社会发展实际,聚焦中央财经委会议的“五个加强”,全面加强基础设施建设,靠前安排项目、靠前争取资金,策划储备一批能带动全市经济社会发展的大项目、好项目。

通过建立“项目为王”工作机制,由市委书记、市长作为总指挥长统筹全市“项目为王”工作,并建立“1+8”项目库。截至2022年10月,策划项目149个,总投资6205.24亿元;储备项目23个,总投资646.47亿元,推进南宁市项目建设工作形成“策划一批、储备一批、开工一批、竣工一批”滚动发展良好局面。

### 1.2 现行项目策划情况

固定资产投资项目策划工作是政府投资项目管理中的一个常规任务,成为各级政府安排政府投资、满足公共需求一个重要的基础性手段。通常由各部门将项目分解到各科室或各乡镇基层人员,通过层层分析,任务到人。但由于人员缺乏策划专业知识,只能应付式采用借鉴法或经验法完成项目策划任务。

## 2 南宁市现行固定资产项目策划方法存在问题

首先,从项目入库情况看,储备项目23个,总投资646.47亿元,在库项目普遍存在规模小、投资少等情况,未能形成项目滚动发展的良好局面,缺乏重大基础设施、产业转型升级、脱贫攻坚、社会民生、生态环保等关键领域和薄弱环节重大项目,项目投资增长支撑乏力。

其次,通过进一步深入了解所策划的项目,发现许多项目衔接国家、自治区的政策不够紧密,融资渠道偏窄,市场投资价值偏低,项目思路打不开,许多项目停留在项目概念,很难获得上级资金的支持或社会资本的青睐。因此,灵活掌握重大项目谋划方法、改进重大项目谋划思维方式成为高质量发展背景下开展项目策划工作的首要任务。

## 3 优化固定资产项目策划方法的总体思路

### 3.1 策划思路

固定资产项目策划是一种为了保证项目目标顺利实现,运用科学思维方法,将思维方式与行动方案结合到一起的系统性工作过程。以南宁市产业相关项目策划为例,应当围绕南宁产业发展现状,牢固树立“项目为王”理念,突出“建链、补链、强链、延链”,推进产业链、供应链、创新链“三链”融合开展项目策划。不仅需要考虑产业转型升级,还应该考虑土地要素资源的配置以及资金来源的方向,提高项目落地的可行性,为南宁产业经济高质量发展提供有力支撑。

### 3.2 策划原则

统筹协调,科学谋划。加强重点领域产业项目统筹规划,注重统筹规模化和差异化、传统和新型产业项目建设,推动三大产业园实现全产业链融合协调发展,促进基础设施共建共享。充分考虑三大区域现有资源禀赋和建设条件,科学谋划重大项目发展目标确定建设

内容,优化空间布局和供给结构,提升整体发展效能。

政府主导,社会参与。强化政府投入和主导责任,加大政策支持力度。破除体制机制障碍,引导和鼓励社会资本投向产业化发展领域,深化政企合作,推动形成多元主体共建的政企协同机制,提高建设和管护的市场化、专业化程度。

突出重点,补齐短板。着力推动基础性、关键性、战略性产业发展建设,科学规划布局,因地制宜,合理配置产业项目建设。要抓重点,抓关键,求突破,实现以点带线、以线促面,集中力量建设重大产业项目,全面优化产业项目布局。

需求牵引,创新驱动。坚持以“十四五”规划发展需求为导向,建用并举,聚焦产业发展需求,建设新型产业项目,缓解日益增长且多变的应用需求与传统建设之间的矛盾,培育一批新业态、新模式,推动新型产业建用融合发展。

系统布局、适度超前。紧扣高质量发展要求,建立政府有关部门各司其职、各尽所能、群策群力的系统推进机制。适度超前布局、超前建设,站在更高的起点上推进产业建设。

### 3.3 策划方法

通过建立系统化研究体系,综合应用文献研究法、实地调研法、专家意见法等方法。项目策划把握理论联系实际,注重调查研究,注重分析深层次问题和原因,注重提出具有针对性和可操作性的结论。

文献研究法。提出本研究的研究思路,搜集、整理南宁市产业发展情况,对文献进行分析整理或重新归类研究的构思,形成借鉴和参考。

定性分析与定量分析相结合。采用定性分析与定量分析相结合方法,对南宁市产业布局发展重点领域进行定性描述;建立重点领域项目筛选,使用规范统计数据,运用科学法,定量评价重点项目。

目标导向和问题导向相结合。根据本研究的研究目标倒推,运用系统分析、模拟分析等方法,逐项对照目标进度要求,思考全局问题、长远问题、战略问题,及时发现问题、分析问题、解决问题,明确破解难题的路径和办法,提出确保目标实现的政策建议。

## 4 具体案例

### 4.1 区域调研

南宁东部新城产业园区开发范围约 80km<sup>2</sup>(远期规划 120km<sup>2</sup>),规划仓储工业用地约 42km<sup>2</sup>,占比 53%,存量及规划增量工业用地较多,且集中连片,可以布局重大工业项目,具备打造规模化全产业链的能力,是南宁市难得的待开发工业用地集中连片区域。

园区现有产业以新能源汽车、先进装备制造、新型建材、造纸等为主。从园区产业规划来看,未来园区将重点发展新能源汽车和电子信息等先进装备制造业,但由于项目策划方案的缺失,导致上述产业项目落地少或规模小,亟须进一步提升东部新城的产业高度<sup>[1]</sup>。

### 4.2 项目定位思考

调查完毕之后综合考虑项目定位,明确项目策划目标、策划项目内容,具体项目策划定位思考内容如下。

东部新城电子信息产业发展思路可概括为“补链升级、联动开发、跨境发展”。补链升级:打造上中下游全产业链,着重补位中游加工制造环节,加快电子信息产业形成上下游服务配套集群,重点布局面向 5G 的既有产业补链升级项目,向智能生活场景产业延伸。

通过文献研究,对南宁市东部产业现状布局进行调查整理后,采用定性分析以及定量分析南宁市 5G 智能终端产业的需求,并使用目标导向以及问题导向相结合的方式确定项目最新目标以及建设内容。项目通过对围绕规划方向、立足区位优势以及依托土地要素等方式提出打造一个南宁东部产业新城 5G 智能终端产业园,聚焦手机及可穿戴设备智能制造,抓住电子信息制造服务(EMS)行业洗牌的机遇,打造面向东盟的智能终端产业配套基地,对完善南宁市电子信息产业集群构建具有重要的推动作用,对南宁市产业持续健康发展起到积极作用,将提升南宁市重点产业的核心竞争<sup>[2]</sup>。

### 4.3 项目可行性分析

#### 4.3.1 区位优势

中国(广西)自由贸易试验区南宁片区、南宁东部产业新城、面向东盟的金融开放门户南宁核心区、中国—东盟信息港南宁核心基地、西部陆海新通道重要节点城市等一批国家重大战略平台叠加优势,为南宁打造具有竞争力的产业链、供应链、价值链带来前所未有的战略机遇。

#### 4.3.2 交通及市政配套条件

项目周边整体处于未开发或正在开发阶段,市政设施也正在逐步完善;项目内周边现状用地以工业、仓储用地为主;区域交通道路运行尚好。

#### 4.3.3 工程施工条件

本工程施工所需水、电等配套设施相对完善,同时,项目建设所需的钢材、木材、砂石等建筑材料和内外全部材料均可以在当地购得,可完全满足项目施工的需要。

#### 4.3.4 经济可行性

项目主要建设适合 5G 智能制造产业为主的厂房

以及园区基础配套设施,通过申请地方政府专项债券以及业主多渠道筹措,项目运营收入(收入来源主要包括厂房、配套服务设施的出租收入,停车费收入,物业服务费用收入,广告牌收入,土地出让收入等)作为还本付息来源<sup>[9]</sup>。

#### 4.4 社会效益

项目建设能促进广西工业产业、智能制造业、5G终端产业的发展,推动完善南宁东部产业新城的功能,强化开放引领,打造广西经济持续不断增长的新引擎,推动地方经济发展;提升产业链供应链现代化水平,推动相关产业的发展,带动南宁和广西经济发展;提升我国面向东盟开放水平,形成以南宁为枢纽,面向东盟国家双向辐射的发展高地,带动我国与东盟国际贸易、跨境结算、跨境电商等业务发展<sup>[9]</sup>。

### 5 对策建议

#### 5.1 做好前期调研准备工作

政府及相关部门在固定资产投资项目中发挥着导向作用,贯彻落实政府的基本职能,结合政策要求、发展要求开展项目策划活动。前期调研需要对项目策划进行定位,确定项目建设目标,将过程性目标和成果性目标结合。南宁市依据目前的城市现代化建设发展规划以及未来发展目标,开展经济环境调查、项目背景调查工作,做好项目策划的背景分析工作。前期调查主要对项目建设中的约束性目标进行量化,较为常见的约束条件包括时间、成本、质量等内容。同时,项目目标的制定,应保证项目能够满足利益相关者的需要,这些需要包括明确与隐含的需要。同时,需要协调项目周期,明确场地、设备等资源,对资源使用时间评估,并通过提前协调、调用资源的方式,在保证资源能够满足项目策划工作需要的基础上,提升资源的利用率<sup>[9]</sup>。

#### 5.2 协调项目策划团队工作

团队是项目策划的主体,通过团队成员协调、任务分配的方式可以确保固定资产投资项目的可行性。涉及新建固定资产的项目内容,团队成员除需要对项目情况充分了解外,也要阅读相关的材料,由团队负责人带头,按照既定的流程对项目的全貌加以理解、分析,并做好团队信息交流和材料交底等工作。团队人员分别负责项目基本信息的调研、项目设计方案的分析,在团队协调中应做好基本信息的交底工作,对设计单位、项目性质、周边环境、功能分区、造价要求、细节边界等内容充分明确。方案分析采用文本交流、图纸绘制、材料表绘制的方式,确定项目所需的资源,找出项目建设的重点和难点,确保项目后续可稳定落实<sup>[9]</sup>。

#### 5.3 广开渠道筹集项目资金

项目策划需要根据现有的资金,并在策划阶段争取到更多的资金确保项目的稳定实施。固定资产投资项目策划中拓展资金来源,包括国家支持资金。贷款资金、招商引资等。强化资金的内联效应和外联效应,不断调整资金策略,项目策划驻地单位在获取金融机构的资金支持时,通过软贷款项目的申报争取,力争获取更多的贷款额度,在招商引资上积极引导和鼓励民间资金进入项目。政府在项目建设中发挥着重要作用,根据已有的普惠政策,根据项目策划内容明确资金要求,结合策划方案、计划给予资金保障,可确保项目策划阶段的完整性、科学性,避免因资金不足导致策划效果降低。因此,广开渠道筹集项目资金是项目策划的关键<sup>[9]</sup>。

### 6 结语

综上所述,项目策划是一种具有较强逻辑性的思维过程,固定资产投资项目策划是将资金转化为实物形态方案,策划目标是拓展城市未来发展空间,提升城市未来发展效益,固定资产投资项目短期内难以看到明显的收益,但未来成长空间较大。政府及相关部门应找出策划工作的着力点,并在后续工作中不断总结实践经验,不断提升策划工作的质量水平,为项目的顺利推进、良好成果的取得打下坚实的基础。

#### 参考文献

- [1] 梅继龙.关于村镇工业集聚区提档升级政府投资项目策划思路与价值探究:以汕头市潮南区司马浦镇口腔用品产业集聚区为例[J].中国工程咨询,2022(11):103-106.
- [2] 周逢武,谢民,谢庆龙.文化自信背景下主题项目策划与规划策略探讨:以长沙市文化主题项目为例[J].城市建筑,2022,19(14):88-90.
- [3] 刘佳佳.房地产住宅项目策划研究:以宁波市鄞州区普通住宅项目为例[J].现代商业,2021(18):32-34.
- [4] 张爱虎.瞄准一流项目 策划更深一度:以《我国首条“地方主导”高铁张扬中国力量》为例看报道创新[J].新闻前哨,2021(1):16-17.
- [5] 马子皓,刘珊珊,刘永锋.关于逻辑框架在发展援助项目策划及监督评估的应用研究[J].中国工程咨询,2020(12):58-63.
- [6] 陈玉娇.项目策划的方法及其改进方向[J].项目管理技术,2021,19(5):131-135.
- [7] 胡义重,杨凡.工程建设项目策划管理的理论方法与实践[J].企业管理,2021(增刊1):64-65.

**作者简介:**陈福钢(1989—),男,汉族,广西北流人,本科,工程师,主要从事工程咨询工作。