

固定资产投资项目入库有关要求

项目类别		入库标准 (条件)	入库需提交的资料	不纳入固投统计的情形	注意事项
房地产开发项目		项目已正式开工的在建项目	1. 营业执照（企业入库） 2. 房地产开发资质证（企业入库） 3. 国有土地使用权证（或合同）或建设用地规划许可证（二选一） 4. 土地购置发票 5. 证明项目计划总投资的文件（备案、批复文件等） 6. 主体施工许可或合同（合同金额需达到总投资的30%以上） 7. 施工现场照片（应体现正式开工） 8. 工程名牌照片（应体现项目名称、建设单位、施工单位、施工地点、施工内容等情况） 9. 证明已实际开工的建筑安装工程凭证，工程结算单或进度单（建设方、施工方、监理方三方签字盖章确认）或会计科目（会计科目余额表开发成本中的工程费用明细），二选一 10. 最近一期工程款发票或银行回单	1. 大修理、养护、维护性质的工程，如设备维修、建筑物翻修和加固、单纯装饰装修、农田水利工程（堤防、水库）维修、铁路大修、道路日常养护、景观维护等。这类建设活动未替换原有的固定资产，也没有增加新的固定资产，属于生产范畴，不属于投资活动 2. 单纯购置的旧建筑物和旧设备、临时性租赁租入（融资租赁除外）的固定资产、单位购置的商品房、单纯土地平整、土地一级开发、围海造地等。这类建设项目虽然符合固定资产投资属性，但由于其相关支出已经在前期统计或将在后期建设时进行统计，为避免重复统计，上述内容不纳入固定资产投资统计范围	1. 固定资产投资遵循在地统计原则，即在项目所在地入库和统计投资额。 2. 项目入库申报依据发改等行业主管部门的批复、核准、备案文件（投资项目在线监管平台登记信息）或规划文件填报，一个文件只能作为一个投资项目的报送依据，由立项单位负责统计。 3. 不得人为合并项目报送。有单独批复、核准、备案或规划文件但未达到500万元标准的投资项目，不能与其它项目合并纳入500万元以上固定资产投资项目统计。 4. 正式开工一般是指永久性工程正式破土开槽开始施工的时间，作为建筑物组成部分的正式打桩也算为开工。在此以前的准备工作，如工程地质勘察、平整场地、旧有建筑物的拆除、临时建筑、施工用临时道路、水、电等工程都不算正式开工。总体设计内的工程开工之前，用迁移补偿费先进行拆迁还建工程的项目不算正式开工。 5. 房地产项目入库提交的工程进度单金额要超过建安总投资的5%；科目余额表中主体建安成本金额不能为空。 6. 现场照片应注明项目名称、施工内容（设备型号）、施工地点（设备到位地点）、拍摄人、拍摄日期等，可用水印相机APP等软件标注。现场照片无施工活动，或仅有几个桩机没有明显施工量，不能算作实际已开工项目。 7. 融资租赁投资项目，需承租方支付租金≥30%后才能申请入库（跨年项目未达到付款要求但确有付款的可在年底尝试入库）。 8. 单纯购置类项目合同过多的，加列设备购置清单或合同清单。 9. 工业投资项目：指项目建设投产后，主要用途及经济活动种类属于采矿业、制造业、电力热力燃气及水生产和供应业三个门类（行业编码在0610到4690之间）的项目。 10. 工业技术改造项目：指工业企业采用新技术、新工艺、新设备、新材料对现有设施、工艺条件及生产服务等进行改造提升，在现有基础上用先进的技术代替落后的技术、用先进的工艺和装备代替落后的工艺和装备的工业投资项目。
		建成后仅填报销售面积项目	1. 营业执照（企业入库） 2. 房地产开发资质证（企业入库） 3. 国有土地使用权证（或合同） 4. 证明项目计划总投资的文件（备案、批复文件等） 5. 加盖公章的商品房销售台账（应包括日期、门牌、购买人、销售面积、销售金额等基本信息） 6. 本月签订的2份房地产买卖合同 7. 加盖公章的与今年销售项目相关的合同负债（预收账款）科目余额表 8. 与本年销售有关的《增值税及附加税费预缴表》 如仅为公共住房回购面积填报则5-8为公共住房回购合同及房款支付证明或发票（支付金额需≥回购总金额的20%）		
非房地产开发项目（一般项目）	（一）建筑工程类项目	1. 计划总投资500万元以上 2. 项目已正式开工或设备已交付到位	1. 营业执照 2. 证明项目计划总投资的文件（备案、批复文件等） 3. 主体施工许可或合同（合同金额需达到总投资的30%以上） 4. 施工现场照片（应体现正式开工） 5. 工程名牌照片（应体现项目名称、建设单位、施工单位、施工地点、施工内容等情况）		
	（二）设备购置类项目		1. 营业执照 2. 证明项目计划总投资的文件（备案、批复文件等） 3. 采购合同（合同金额需达到总投资的30%以上，可为融资租赁合同） 4. 带水印的设备到位现场照片 5. 设备支付凭证或发票		

固定资产投资项目纳统情况一览表

序号	常 见 类 别	是否纳入
1	厂房、仓库、办公室、住宅、商店、学校、医院、俱乐部、食堂、招待所等房屋建设支出	纳入
2	生产、动力、起重、运输、传动和医疗等设备的安装和调试费用	
3	各种生产设备、传导设备、动力设备、运输设备、生产工具、仪器仪表等的购置支出以及在项目建设内容中用于支持设备运转的软件系统购置支出	
4	项目管理人员的工资、贷款利息支出等	
5	项目可研费、勘察设计费、工程监理费、招标费、环评费等前期费用	
6	项目所属的专利权、采矿权支出、项目建设期利息支出	
7	项目建设用地费用（不含土地收储）	
8	原有固定资产改扩建，如4车道扩为6车道或低等级道路升级为高等级公路	
9	种畜、役畜和各种果树等经济林木购置支出	
10	防风固沙林、水土保持林和水源涵养林	
11	新建城市绿化或道路绿化项目中购置的苗木	
1	单纯土地平整、土地一级开发、围海造地等支出	不纳入
2	流动资产	
3	办公耗材等低值易耗品	
4	股票（或股权）、期货、金融衍生产品、古玩字画、艺术品等投资品	
5	农作物、蔬菜、中药材、花卉、存栏待售的牲畜等消耗性生物资产	
6	发放给农户的货币补贴	
7	设备大修理、道路等基础设施养护维护工程、房屋建筑业维修工程、社区环境微改造工程	
8	单纯购置旧建筑物和旧设备	
9	经营租赁的固定资产的租金支出	
10	单位购置商品房支出	