

来自海南自贸港建设一线的声音

# 三亚中央商务区聚焦总部经济、金融服务和邮轮游艇三大新型产业 加快打造自贸港建设标杆

■ 本报记者 周月光

着眼大定位、大视野、大格局、大基础、大产业，三亚抓住海南中国特色自由贸易港建设历史机遇，在更宽领域，以更大力度，推进全方位高水平开放，打造更具国际市场影响力和竞争力的特殊经济功能区——三亚中央商务区，着力发展总部经济、现代金融和邮轮游艇等具有国际竞争力的新型产业，成为三亚发展新动力。

省委常委、三亚市委书记童道驰说，三亚中央商务区建设是海南自贸港的先导性、示范性项目，按照“世界眼光、国际标准、高点定位、三亚特色”的要求，吸收国际国内中央商务区的先进经验，高标准加快推进项目建设、招商引资和制度创新，全力打造自贸港建设标杆。

项目建设三班倒

“大伙再加把劲，今天5号机组又能完成6根桩基。”3月21日下午，三亚中央商务区大悦环球中心工地，旋转桩基手陈培伯正给5号机组工友们加油鼓劲。

大悦环球中心是三亚中央商务区首批开工的总部经济项目。2月初，作业台面仅有40余人在3号楼地基施工，待到3月20日，项目现场已有300多人同时紧张施工，3号楼地下2层初步建成，5号楼地下1层正在建设中。

“现在工地一天一个样，大家都铆足劲比着干。”陈培伯说，施工方2月初新购置了两台大功率打桩机，一个桩机组一般每天完成4根桩基，5号机组施工人员早出工晚收工，已连续多日每天完成6根桩基，多次被评为功勋桩机组。从目前的进度看，3月底，整个工程804根桩基能够提前完成。

太平金融产业港是三亚中央商务区去年底开工的项目。3月20日下午，海南日报记者在施工现场看到，5辆水泥罐车排队等着“卸货”，60多名建筑工人在1号楼地下二层工作浇筑水泥，2台挖掘机正在2号楼地基上挖建止水帷幕，5台挖土机同时开挖3号楼土方。

“3月初我们就满员复工，千方百计抢时间追进度，三栋楼建设虽然不同步，但同时推进。”施工现场负责人杨平说，工地每天消耗水泥20多车，30多辆渣土车要从天黑拉到天亮。

连日来，海南日报记者走访三亚中央商务区申亚金融大厦、中交海南总部基地项目、中粮大悦城公寓、保利国际广场等总部经济项目，到处是一片紧张施工繁忙的景象。

在保利国际广场项目，为加快进度，施工单位加大劳务投入、增加作业机械，工人“三班倒”轮流作业，项目经理靠前指挥，保证项目现场不停工。

据了解，三亚中央商务区在建的6个总部经济项目3月初全部复工。万华三亚东岸04地块商业项目（一期）、五矿国际广场项目、中国铁建人才公寓项目、大嘉汇航联CBD项目、华侨城欢乐东岸项目、东岸片区架空线入地项目、凤凰岛桥头公园项目、三亚CBD中央公园、南边海游艇泊位工程、三亚河口通道工程、三亚凤凰岛1号桥拓宽工程等10多个项目前期准备工作正在全力加快推进，力争按照计划年内陆续实现开工建设。

产业聚集谋转型

聚焦总部经济、金融服务和邮轮游艇三大新型产业，三亚中央商务区旨在打造更具国际影响力和竞争力的特殊经济功能区，以吸引全球投资者目光，引来国内外龙头企业入驻，加快三亚经济产业转型升级。

虽受新冠肺炎疫情影响，今年以来，依然有大批龙头企业“抢驻”三亚中央商务区：3月16日，三亚长丰国际天然气交易中心有限公司注册；3月13日，国奥智娱（海南）科技发展有限公司注册；3月1日，大成律控（三亚）综合管理服务有限公司注册；2月26日，中国大唐集团在三亚中央商务区同时注册大唐国际能源服务有限公司和大唐国际燃料贸易有限公司……而在疫情发生前，北京外企（三亚）人力资源服务公司、三亚推想智能科技有限公司也相继入驻园区。

目前，开元邮轮、世天邮轮、国奥集团、凯撒旅游、普洛斯中国、览海控股集团等10余家企业正在三亚中央商务区办理公司注册。

三亚中央商务区将在更宽领域以更大力度推进全方位高水平开放，将成为货物自由进出、资金流动便利、运输高度开放、人员自由执业、信息快捷联通的特殊经济功能区，这让国内外投资者充满期待。

此前，申亚集团以40.98%的溢价率竞拍下三亚中央商务区东岸CBD地块，将用于建设申亚金融大厦，打造多功能商业综合体，该集团还有意在三亚建设国际购物中心，包括国际免税店、奥特莱斯购物中心，引进全球一线奢侈品牌，打造世界级购物中心；而引进隆众石化大宗商品交易中心等大宗商品结算中心落户三亚，将打造石化现货交易从线上至线下的平台，包括交易中心、信息中心、结算中心、供应链管理中心等。

作为三亚中央商务区聚焦的三大新兴产业之一，三亚按照国际标准规划建设邮轮游艇交易中心、消费中心和产业服务中心，也得到全球相关企业高度关注。今年1月，全球最大的邮轮公司——嘉年华集团旗下的歌诗达邮轮公司就在三亚开通7个母港航次。3月18日，上海世天邮轮产业发展有限公司与三亚市政府签订战略合作协议，将把总部迁入三亚。

上海世天邮轮产业发展有限公司将把自主设计的首艘五星红旗豪华邮轮落户三亚，计划从环海南岛游起步，用10年左右时间逐步发展到4艘豪华邮轮船队，将航线扩展到东南亚、东亚等地，并开辟海上丝绸之路沿线国家航线。

对标自贸港建设要求，三亚中央商务区积极在邮轮游艇、免税购物、总部经济和金融等重点产业开展精准招商，目标均为世界500强或行业领先的龙头企业。如争取全球最大邮轮集团嘉年华在三亚建设东南亚船供中心和区域总部；推动LVMH、DUFY、北京华联集团（SKP）在中央商务区设立区域总部；与渤海租赁、国银租赁等国内金融租赁龙头对接，大力发展融资租赁产业等。

体制创新强核心

1月13日，三亚中央商务区管理局向全球发出招聘英才公告，短短一周内就收到2851份简历，不仅有北京大学、清华大学等国内名校毕业生，还有美国杜克大学、英国伦敦大学学院等国际名校留学生。

出台《三亚中央商务区管理局设立方案》，明确中央商务区是法定机构，实行企业化管理、市场化运作，实行市场化用人机制和薪酬体系。三亚中央商务区吸引全球英才关注，是体制创新的魅力。

着眼承接自贸港开放政策，发挥法定机构干事创业平台优势，三亚中央商务区管理局印发《三亚中央商务区管理局极简审批改革实施方案》，并配套出台《三亚中央商务区建设工程项目行政审批告知承诺实施方案》等制度文件，有效承接覆盖园区各类工程建设和产业发展需求的64项市级行政审批权限。

在三亚市政府支持下，三亚中央商务区管理局实施“极简审批”改革工作，推进“一枚印章管审批”，同步加强风险防范管控，大胆进行体制机制创新，逐步探索构建“审查师+审批官+商代表”审批服务制度体系。

打造“审查师”技术力量，探索制定园区购买技术审查服务管理办法，最大范围与国内外专业领域知名技术咨询机构合作，建设高水准的“审查师”队伍，从技术源头上保证审批质量。

构建“审批官”审批团队，充分评估使用专业技术审查结论，一般审批事项由对口审批官办结，重大审批事项由首席审批官审核批准，启用“三亚中央商务区管理局行政审批专用章”，基本实现相关审批事项不出园区。

组建“商代表”服务团队，围绕工程项目建设全流程和后续产业支撑，探索组建专业化服务团队，对入园项目提供一对一精准化服务，努力为企业提供全流程全生命周期优质服务。

极简审批极大提高项目建设审批服务效率。当前，园区产业项目正处在工程建设阶段，建筑工程审批环节多，而且分散在各个职能部门，传统做法审批周期长，一个审批事项要经过收件、审查、做意见、审批核准等多流程。现在，三亚中央商务区管理局融合跨部门权限，打通审批壁垒，一般审批事项经过一名“审批官”就能极速办结。

三亚市副市长、三亚中央商务区管理局局长吴海峰说，三亚中央商务区是打造总部经济、金融和邮轮游艇业三大新型产业的发展平台，也是一个“大胆闯、大胆试、自主改”的体制机制创新平台，对标世界最高水平开放形态，不断推动贸易投资自由化便利化，加大招商引资力度，加快项目建设进度，推动三亚产业结构转型升级，努力打造成为中国特色自由贸易港建设标杆。（本报三亚3月23日电）

三亚中央商务区一园四区，分别为凤凰海岸片区、东岸片区、月川片区、海罗片区，不同片区有不同定位。

凤凰海岸

以“邮轮经济、游艇经济、总部经济”为平台、“艺术海岸”为特色，建设自贸服务与邮轮、游艇、文化艺术综合消费区。

东岸片区

围绕东岸新岸湿地公园，建设全球精品主题购物、总部商务、湿地游乐等功能板块，建设大型综合消费商圈和总部核心区。

月川片区

建设国际商业文化步行街和综合商务区，发展总部商务、国际金融消费和滨水特色休闲商业街区等。

海罗片区

重点建设花园总部和国际人才社区，近期重点建设服务国际人才生活工作需求的社区和配套服务，远期于迎宾路南侧建设花园总部。

招商对象

世界500强或行业领先的邮轮游艇产业、通用航空业、文化体育产业、旅游业、金融业、互联网、信息产业、商业零售业、会展业等行业企业。

## 三亚中央商务区管理局投资发展部负责人协调推进项目建设“多面手”的忙碌一天

■ 本报记者 周月光

陈晨是三亚中央商务区管理局投资发展部负责人。这个为加快项目建设专门设立的部门，负责园区项目谋划生成、投资计划制定、项目建设推进等“重头戏”。作为园区最忙的人之一，海南日报记者3月23日对陈晨进行了跟踪采访，记录下他紧张忙碌的一天。

上午8时，刚到办公室的陈晨，立马开始草拟上报给三亚市政府的《关于提请协调加快东岸月川建成安置区验收交付的请示》。近日，为加快推进中央商务区建设，确保征拆工作进度，减少市政府临时过渡安置费支出，吉阳区政府提议加快交付已建成且基本具备入住条件的东岸、月川安置区。为推动安置房验收交付，投资发展部组织三亚市委军民融合办、吉阳区政府、市发改委、市资规局、市住建局、三亚城投集团等10余家单位召开协调会，就加快验收交付工作初步形成解决意见，确保相关工作加快落实推进。

一小时后，陈晨手头的工作就从“促交付”转换成了“促开工”。询问五矿国际广场项目业主关于地块内军用光缆及树木迁移问题进展情况，指导项目业主对接相关部门办理手续、安排部门同事跟踪并积极协调相关部门配合业主办理手续确保项目如期开工……工作多而杂，陈晨却忙得有条不紊。

协调好五矿国际广场项目，大嘉汇航联CBD项目地块临时板房拆迁与堆土清运问题又摆上案头。“挖掘机堆土清运施工作业顺利，临时板房将按计划拆除，保证不影响项目开工！”收到吉阳区政府有关负责人发来的微信信息，陈晨手头的工作又办结一件。

跟踪完协调项目推进的问题，陈晨拿出管理局规划建设部提供的园区规划建设情况材料，仔细梳理园区未来投资项目、拟定项目投资储备计划，待离开办公室，时钟已指向12时40分。

吃过午饭，享受过难得的午间小憩，14时30分，陈晨又一头扎进园区项目储备计划中。

16时，陈晨当起“后勤部长”，与住建、水务、中法供水等单位对接协调，跟踪万华三亚东岸04地块商业项目（一期）开工建设涉及的临时用水进展，并督促项目业主抓紧完成公园方案修改，力争按计划实现项目开工。

17时，为确保总部经济月川市政路、东岸片区架空线入地迁改工程、三亚湾延长线、丹州小学新建项目等市政基础设施和公共服务配套项目早日落实建设资金，干起“财政局长”的陈晨主动对接省、市有关部门了解资金申报进展情况。

18时，“统计局长”陈晨又逐个对接三亚中央商务区在建项目业主，了解各项目一季度投资预计完成情况，做好一季度投资纳统摸底的同时督促业主加快投资进度，力争扩大投资规模，促进全市固定资产投资增长。

等陈晨“卸任”各个职务离开办公室，19时的三亚傍晚微风习习。

“中央商务区管理局去年底刚成立，目前只有20名工作人员，一个人要干几个人的活，加班是常态，大家早都忙得没周末了。”陈晨笑道，晚上回家他还要填好一季度项目投资纳统表，还要做好项目储备计划。明天对他而言又是忙碌的一天，但也是崭新的一天。

（本报三亚3月23日电）

三月二十日，俯瞰加快建设中的三亚中央商务区。本报记者 武威 摄

制图 陈海冰

日前，在三亚市东岸村棚户区改造安置区建设项目工地，施工人员进行基础施工。本报记者 武威 摄