

以党建为引领 三亚中央商务区：打造园区高质量发展“红色引擎”

冬日里的鹿城，一个个施工现场，一片片热火朝天的景象。位于三亚中央商务区凤凰海岸单元港务局片区的中国海南国际文物艺术品交易中心和中国海南国际文化交流中心基坑工程现场，建设者们正快马加鞭，加快施工进度。该项目建成后，将推动“一带一路”沿线国家优秀艺术品和可交易文物、优质文化演艺行业向海南聚集，打造成为三亚文化艺术产业高地。

三亚中央商务区是海南自由贸易港十三个重点园区之一。自2020年设立以来，园区始终坚持党建引领园区发展，在提升党建工作整体水平、促进园区高质量发展中创造性地提出了“创新型、学习型、服务型”的三型党建特色，将“党建链”贯穿在产业链的发展始终，切实把党建优势转化为园区的发展优势，凝聚红色领航“向心力”，让园区努力成为具有影响力和竞争力的现代服务业集聚发展创新试验区。

截至今年第三季度，三亚中央商务区累计实现税收148.35亿元，累计实现营收4346.22亿元，累计利用外资19.92亿美元，累计完成固定资产投资444.99亿元，累计完成进出口总额216.42亿元，累计完成服务进出口总额38.84亿元，已成为一片投资沃土、兴业宝地。



俯瞰三亚中央商务区，高楼林立。本版图片均由王将就供图

B

汇聚合力

创新路径激发楼宇经济新动能

党的事业根基在基层，血脉在基层。今年8月，三亚中央商务区太平金融产业港理事会成立，理事会的楼宇党组织负责人、重点楼宇企业职工代表、物业单位经理等9人组成。

理事会全名“楼宇党委”，是在三亚中央商务区管理局党委领导下的楼宇自治组织，主要工作职责包括解决楼宇治理问题、搭建议事协商平台、提供综合服务等，逐步实现“楼宇楼内企业、楼宇楼外、楼宇楼管”，确保楼宇内企业及其职工的需求得到及时响应和处理。

“我们通过理事会，努力把太平金融产业港打造成干事创业、幸福生活的温馨家园。”太平金融产业港理事会会长，三亚商务区企业管理咨询有限公司党支部书记、总经理杨希海说。

三亚中央商务区集聚了大批高端楼宇。近年来，中粮·三亚大悦城中心、保利国际广场、五矿国际广场、太平金融产业港、旅文·三亚总部港等一座座现代化总部经济楼宇拔地而起，园区自贸港政策承接能力、产业集聚能力不断增强，进一步凸显三亚国际化形象。

如何推动楼宇党建发挥引领作用，助推园区发展？三亚中央商务区持续推进楼宇党建，成立中粮大悦城、保利国际广场、太平金融产业港、中铁置业楼宇党支部4个，覆盖30多家企业，与300余家企业建立常态化联络。

10月1日，全国首个热带大悦城——三亚大悦城开业。三亚大悦城位于三亚中央商务区东岸核心区，项目以“海岛潮趣生活主场”为定位，集聚优秀品牌赋能丰富业态矩阵，为三亚呈现一个高品质、高颜值、超体验的打卡新胜地。目前，三亚大悦城已引

入品牌220余家，城市首店、旗舰店、定制店占比超60%，实现100%的出租率与开业率。

伴随着三亚大悦城对外营业，乐·吉阳&三亚CBD商圈党群服务站同步挂牌成立，该服务站位于三亚大悦城1楼，设置有党建展示区、综合服务区、图书阅读区、会议沙龙区、便民服务区等五大功能区域，设施丰富、布置温馨。入口处的服务台前，各类服务事项均用清单列出，一目了然。每天，有大批的商圈党组织党员、群众到此享受免费网络、手机充电、图书阅读等服务。

“我们将党的工作触手延伸到最基层，搭建‘党群服务站’，有效推动党建引领基层治理工作全面提质增效。”三亚中央商务区管理局党建部门负责人介绍，截至目前，三亚中央商务区已建成三亚中央商务区党群服务中心，目前正在筹建三亚CBD邮轮游艇产业孵化中心，党群服务覆盖面将得到进一步扩大。

“我们着力打造‘1+1+N’党建服务体系，即在三亚中央商务区管理局党委的引领下，以楼宇为主阵地，逐步打造楼宇功能型党委，坚持应建尽建原则，推动党的组织与工作‘双覆盖’，将党的服务送到园区企业和广大党员群众中，让大家有更多幸福感与获得感。”该负责人说。

如今，随着党建联络员、楼小二队伍的逐渐壮大与更加专业，三亚中央商务区还初步建成了“5+5”结对服务模式，即5名党建联络员与5名楼小二结对，通过分片包楼实现了网格化服务管理园区重点企业超过500家，精细化服务产业发展实现大跨越。

C

提升服务

赋能园区经济发展“加速度”

8月26日，三亚中央商务区微党校正式挂牌，以微型化、便捷化、高效化的特点，为广大党员提供一个更加灵活、更加贴近实际的学习平台。

三亚中央商务区管理局以此为契机，创新教育方式和载体，加强师资队伍建设和教育，宣传党的创新理论、增强党性修养，介绍自贸港政策制度、产业动态，努力把微党校建设成为集学习、教育、交流、服务于一体的综合性党员教育管理平台与阵地。

除此以外，中央商务区管理局持续发挥园区微党校培育育人阵地优势，邀请行业专家、产业大咖等作客讲座，为园区企业职工传授技能、解读政策、洞悉未来，在夯实企业发展信心的同时，人才技能素养得到持续巩固与提升。

三亚中央商务区管理局党委书记梅开志介绍，三亚中央商务区坚持把政治建设摆在首位，大胆探索与最高水平开放形态相适应的党建工作新模式，切实抓好党员队伍建设，扩大党组织有形有效覆盖，更好推动以党建引领园区高质量发展。

今年以来，三亚中央商务区管理局通过党建联盟、微党校、理事会等平台的广泛宣传动员，极大地激发了产业职工入党意愿，全年新吸纳提交入党申请书职工50余人，列入入党积极分子26人，产业党员干部队伍建设快速发展，党员发展梯队建设渐趋完善，为产业发展奠定了坚实的党员干部队伍。

广大党员干部穿梭于区内各家企业，深入开展走访调研活动，精心梳理问题、责任、任务清单，帮助企业排忧解难。“中央商务区以党建为引领，为园区企业提供最优质的贴心服务，助力我们的项目进度。”凤凰海岸单元三亚湾壹号项目相关负责人周玮介绍，园区的党员干部总能第一时间了解企业的需求，提供及时有效的帮助，是助力项目加快推进的“好帮手”和“贴心人”。

帮助企业排忧解难，只是三亚中央商务区管理局践行党建引领赋能园区经济发展“加速度”的实例之一。三亚中央商务区始终坚持把制度集成创新摆在突出位置，聚焦市场

化、法治化、国际化，以“有温度、有效率、有态度”的服务，全力打造重商、亲商、扶商、安商、富商的营商环境。

——成立海南省首个重点园区营商环境促进中心，设立知识产权公共服务窗口、外籍人员服务站；

——不断升级打造“审查师+审批官+商代表+首席服务专员”3.0版“商鹿通”综合商事服务体系，为企业入驻提供了涵盖政策咨询、工商设立、银行开户、税务办理、人才服务、特殊资质办理、公证服务、办公空间、投产开工、企业运营等精准化、全流程、点对点管家式服务；

——形成了一整套针对总部经济、跨境投融资平台、大宗商品贸易、国际贸易等业态保姆式全生命周期的服务体系，打造了最适宜外向型企业发展的生态圈；

三亚中央商务区坚持换位思考、系统思维、创新理念，全方位打通审批服务的难点堵点问题，围绕“减时间、减环节、提效率”目标，打好优化营商环境“组合拳”，以更暖心、更精准、更高效的服务，帮助企业排忧解难。

近日，“三亚CBD大主题场景审批制度‘键’齐发力”助力打造有感营商环境案例在全国创新案例评选中脱颖而出，荣获2024年度法治政府建设“十大创新（培育）案例”荣誉。

随着营商环境“金字招牌”逐渐擦亮，三亚中央商务区“引进来”“走出去”的步伐越来越快，逐步发展成为开放包容、充满活力的园区，一批知名跨国公司、国有企业、大型民企等总部经济企业相继落地，借梯登高，蓄势发力。

4年来，累计吸引外资约20亿美元。三亚中央商务区2023年获批准海南省唯一千亿级现代金融产业集群；2024年获批准海南省千亿级现代商贸产业集群。

党旗红，园区兴。在三亚中央商务区，一个个项目建设、一处处招商场景、一场场精彩活动迸发出高质量发展的勃勃生机，吸引着更多的企业来这里投资兴业。

（撰文/刘超）

A

党建赋能

初步建成党建引领产业发展体系

11月13日，三亚中央商务区经贸党建联盟（以下简称经贸党建联盟）成立。一个多月来，经贸党建联盟通过定期组织理论学习、政策宣讲、专家讲座、参观调研等形式，进一步加强党组织之间的互通联动，让联盟单位党员代表不断开阔视野、提升业务素养，助力产业发展。

“党建联盟将以服务产业链大和企业作为工作的出发点和落脚点，以党组织共建为基础，定期举办研学文体活动，加快推进经贸产业高质量发展，全力打造‘党建链’引领产业链新场景。”经贸党建联盟负责人表示。

产业链延伸到哪里，党组织就建到哪里。成立至今，三亚中央商务区已初步建成了“1+1+4+N”党建引领产业发展体系，即在三亚中央商务区管理局党委的指导下，由管理局党建部门牵头，聚焦经贸、金融、邮轮游艇等特色产业分别建立党建联盟，通过组织覆盖、资源共享、活动联动、自治发展等多种形式，带动产业高质量发展，打造高质量党建引领保障产业高质量发展新场景。

针对产业链上部分企业党员人数少、未设立党组织等情况，三亚中央商务区通过单独建、联合建等方式新建各类型党组织7个，覆盖紫金国际、嘉实财富、大中贸易等20家企业；通过建立党建联络员机制等多途径覆盖各产业链重点企业超过300家，“两个覆盖”得到显著提升。

党建工作愈发有力，产业发展硕果累累。在现代商贸方面，2024年，三亚中央商务区外贸额首次突破百亿元，紫金国际、英特尔、谷迪、鑫鑫等多家企业预计2024年离岸贸易额超20亿美元。

金融服务方面，施罗德、贝塔斯曼等国内外头部投资机构集聚，QFLP、QDLP规模分别占全省55%、30%；紫金锂业获批首批EF账户试点资格；海南国际商品交易中心全品种交易额累计超2800亿元。

文旅发展方面，大力发展三亚文物艺术品特色产业，依托中国海南国际文物艺术品交易中心和国家对外文化贸易基地（三亚）两个平台开展招商引资。已引入保利文化、正午阳光、复星旅文、巨人网络、中信国际拍卖、古泉园地拍卖、东周拍卖、凯撒旅业等150余家知名文物艺术品产业机构和相关部门文旅企业入驻，园区共开展了30余场展览、拍卖活动，拍卖成交额超3亿元。

游艇和邮轮产业发展方面，截至10月31日，三亚登记游艇总量超1400艘。1月1日至11月30日，国内邮轮进出港141艘次，国际邮轮进出港24艘次，总进出港17.4万人次，邮轮产业开放活力进一步增强。

……在党建工作的有力引领下，三亚中央商务区抓实建链、强链、补链、延链，全力打造“4+2”现代服务产业体系，园区产业呈现出生机勃勃的发展势头。

相关链接

截至目前，三亚中央商务区共有世界500强（集团）32家，世界500强（下属企业）104家

中国500强（集团）38家

中国500强（下属企业）117家

民营500强（集团）25家

民营500强（下属企业）96家



三亚中央商务区管理局工作人员（左）为园区项目建设单位工作人员介绍相关政策。

三亚中央商务区总规划面积450.8公顷，含凤凰海岸、月川、东岸、海罗四个单元，以“一区多元”的空间架构，承载着园区“4+2”现代服务产业体系，即以总部经济、金融服务、现代商贸、邮轮游艇为主导，专业服务、文化休闲为支撑的现代服务业产业体系。