

三亚中央商务区

乘风起势逐浪高
砥砺奋进谱新篇

6月3日，三亚中央商务区迎来设立五周年。五年，在岁月的长河里只是沧海一粟，但对于三亚中央商务区来说，却是从“一张白纸”到“拔节生长”的五年，是砥砺奋进、实干争先的五年。

园区入驻企业8872家，其中三类500强企业达115家；园区成立以来，营收、税收、外贸、实际利用外资年均增长率分别为65%、21%、148%、19%，五年的快速发展，三亚中央商务区交出亮眼成绩单。

自2020年设立以来，三亚中央商务区肩负起三亚城市更新、产业提质增效的重要使命，坚持“世界眼光、国际标准、高点定位、三亚特色”发展定位，重点构建以总部经济、金融服务、现代商贸、邮轮游艇为主导，专业服务与文物艺术为支撑的“4+2”产业体系，正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。

作为海南自贸港封关运作重点建设项目，位于三亚中央商务区的三亚港“二线口岸”三亚港区（三亚国际游艇中心）项目目前已全面完成竣工验收并具备运营条件。该项目依托三亚国际游艇中心，不仅具备自贸港政策实施以来首批专业游艇查验泊位，更通过智能化、集约化建设，构建起30秒极速通关体系，为琼港澳游艇自由行提供创新样板。

今年是海南自贸港封关运作、扩大开放之年，三亚中央商务区将封关运作作为“一号工程”，正以超常规举措和力度加以推进。

行走在三亚中央商务区，一幅幢林立的高楼大厦既是鲜明的现代化建筑集群，也是竖起来的“产业风景”。经过五年的建设，这里已成为一片投资沃土、兴业宝地。

作为紫金矿业积极融入海南自贸港建设的重要投资项目，紫金国际中心总投资约10亿元，总建筑面积约6万平方米。近日，走进位于三亚中央商务区凤凰海岸单元的紫金家园项目施工现场，眼前是一派热火朝天的施工场景，大型塔吊有序运转，工人们各司其职，

今年初，海南国际清算所上线国内首个大宗商品信息管理系统，成为金融科技服务实体经济的一次重要创新，这也是三亚中央商务区大力推进跨境金融集聚的生动缩影。

五年来，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。

金融科技产业发展逐步成型。现代金融产业集群成功入选海南省首批千亿级产业集群；截至目前，海南国际清算所可掉期清算品种达39个，累计清算合约价值近40亿元；海南国际碳排放权交易中心颁发三亚首张芒果产品碳中和证书；海南国际商品交易中心全品种交易额累计超3900亿元。

近日，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海南国际文化交流中心施工现场，建设者们正快马加鞭，加快施工进度。该项目建成后将推动共建“一带一路”沿线国家优秀艺术品和可交易文物、优质文化演艺产业向海南聚集，打造成为三亚文化艺术产业高地。

五年来，园区高水平编制完成三亚中央商务区“十四五”发展规划、一体化实施规划、绿色园区等专项规划，完成凤凰海岸、月川单元南片区、服务型公寓等多个规划优化工作。

园区充分利用自贸港政策，实现“拿地即授证”，完成三亚市首宗“先租

加工增值内销免关税政策是海南自贸港的核心政策之一。今年4月，三亚首票加工增值免关税货物通关。园区企业紫金黄金科技（海南）有限公司生产的标准圆钻式蓝宝石，在完成海关的相关手续后，顺利销往内地市场。享受加工增值内销免关税政策后，企业降低了经营成本，提高了产品的市场竞争力。

这只是一个缩影，五年来，三亚中央商务区作为海南自贸港建设的重要窗口和前沿阵地，利用自贸港政策在多领域实现首单突破。

邮轮游艇经济是助力三亚打造国

加速项目建设。

截至目前，以紫金国控为基础，紫金矿业已在自贸港投资设立14家公司，注册资本合计超230亿元。

4年来，紫金矿业在海南区域投资超35亿元，通过海南投资平台实现对外投资备案超270亿元，所投资的境外项目遍及阿根廷、秘鲁、刚果（金）和蒙古等国；海南自贸港已成为紫金矿业金、铜、锂等资源的主要对外投资平台。2022年—2024年，紫金海南公司实现营业收入1426.60亿元，贸易收入

“双Q”试点规模进一步扩大。“双Q”试点规模领跑全省，QFLP基金达66家、规模占全省50%，QDLP管理企业获批境外投资额度占比30%。IDG、太古集团、吉利集团等跨国公司先后在园区设立跨境投融资平台。金融业态不断丰富，目前共有地方金融机构18家，注册资本29.56亿元。

现代商贸业态加快集聚。马耳他对中国首笔外商投资落地园区；海旅、中服免税店树立离岛免税新标杆，夏日百货作为全国首家离境退税商场，为全球客商提供一站式购物体验；大悦城自2024年“十一”开业，即实现100%出租率与开业率，今年“五一”假期，其客流量超42万人次，首日客流超过8.8万人次，逐渐成为三亚城市消费

后让”、海南首宗“带设计方案出让”土地供应工作，颁发海南首个工程建设领域综合许可证，全方位落实项目建设空间需求和产业联动发展要求，助推城市经济高质量发展。截至2025年6月，园区规划总面积6762亩，规划可出让土地1903亩，已出让土地44宗，面积1358亩，吸引了中粮、中交、紫金矿业等22家企业入驻园区建设。

截至2025年5月底，园区累计完成投资超500亿元，大悦环球中心、紫金国际中心写字楼等19个项目竣工交付使用，三亚联合中央商务区项目、三亚大悦城城市综合体T1塔楼等4个项目计划于2025年内交付，有力推动城市基础设施日益完善，国际化综合商

每一家企业都能在这片沃土上扎根生长、枝繁叶茂。

更高效——
三亚中央商务区精简了审批材料，更优化了审批流程，从被动管理转向了主动服务。在全省率先成立“营商环境促进中心”。通过“智能快办”模块，将企业申报材料从八项减至两项，实现申请即办结，极大加速了企业项目建设进程。

中粮海南项目在办理中粮五期地块施工许可证时，为加快项目投资建设，园区采取分阶段办理模式，同步推进装修施工图纸设计与施工许可证审批，实现容缺办理新突破，为项目建设

际旅游消费中心核心区的重要动力。五年来，全国首个租赁游艇夜航在园区试点启动；全国首艘“人境免担保”“零关税进口”和“五年以内船龄进口”三重政策叠加的进口游艇在园区完成境内登记；园区全力推进海南自贸港游艇乘员定额由原来的12人放宽至26人政策创新工作，5月27日在三亚启动试点游艇“海道号”首航，标志着海南自由贸易游艇乘员定额放宽至26人政策创新工作试点落地。

现代商贸方面，园区完成三亚首笔新型离岸国际贸易业务；实现三亚B保跨境电商的首单出关。落地海南首单

1282.93亿元（其中，新型离岸贸易463.70亿元，进出口贸易69.79亿元）。

五年来，依托海南自贸港独特的地理位置和政策优势，三亚中央商务区致力于打造现代商贸产业发展引领区，吸引全球投资，推动全球服务贸易迈向高质量发展。

谋发展，还需要更宽广的视野。五年来，三亚中央商务区加快打造国际化区域总部经济集聚区。“我们对标产业方向，精挑细选优质项目，带动产业结构的优化。”三亚中央商务区有关负责人

新地标；中粮智慧零售等业态创新布局，紫金OG初炼金门店打通自贸港黄金产业链。

开拓国际邮轮航线取得新进展。“名胜世界壹号”邮轮香港三亚航线于2023年9月开通。“梦想号”邮轮于2024年1月在凤凰岛国际邮轮港成功首航。中国东盟（海南）邮轮旅游互联互通示范项目已开通6条航线。2024年，三亚国际邮轮入境访问港旅客吞吐量达到5.46万人次，跃居全国前列。2025年1月3日星旅远洋邮轮“鼓浪屿”号在三亚启航，实现“香港、三亚双母港”航线运营模式在海南首次落地。2025年5月，三亚中央商务区与上海蓝梦国际邮轮股份有限公司正式签署《邮轮航线合作协议》，双方将共同开发三

务区、大型旅游消费商圈、人才高端配套服务社区初具雏形，有效填补三亚旧城功能短板。

凤凰海岸单元正在打造成为国际化的文化艺术消费中心。凤凰岛桥头公园已全面开放；完成三亚国际艺术港建筑设计方案国际征集并开工建设；三亚国际游艇中心项目投入运营。

月川单元正在打造国际级综合商务区，保利国际广场项目、太平金融产业港项目、五矿国际广场项目完成竣工投产；三亚国际金融中心项目A地块已完成主体结构封顶。

东岸单元正在建设成为大型旅游消费商圈，中交海南总部基地、中铁建海语东岸（南区）项目完成竣工

抢时间、提速度。

更便捷——
三亚中央商务区设立的企业服务中心可以一站式直接办理涉及发改、资规、住建等16个职能部门在内的99项审批事权，平均办件用时由改革前的28天压缩到现在的1—3天，审批效率提高90%。

以三亚联合建设发展有限公司为例，就相关报建事项，其向三亚中央商务区仅提交1张申请表和1份材料，当天便获得3项许可。此前，至少需要提交3张申请表、3套材料，并跑动3次，等待20天才能完成。

更优化——

大宗商品掉期清算业务。

金融服务方面，园区发布海南首个S基金政策，推动海南首支S基金落地；三亚首家公募基金嘉实基金财富管理子公司落地园区；海南国际碳排放权交易中心首单跨境碳交易成功落地，完成海南首单红树林碳汇交易。

文物艺术品方面，《关于支持海南自由贸易港建设放宽市场准入若干特别措施的意见》落地见效，中国海南国际文物艺术品交易中心建设与运营同步推进。园区完成三亚首单境外艺术品保税通关业务、首单文物临时进境审核业务和首届国际艺术品保税出区

人介绍，截至2025年5月底，园区入驻企业8872家，其中三类五百强企业达115家；国企148家，央企77家；上市公司90家；外资220家。已认定紫金、英特尔等总部企业28家（占三亚市60%以上）。

五年来，三亚中央商务区招大引强脚步不停歇，英特尔、恒力、大唐、紫金、东方铁塔、鑫峪、洛阳钼业、明夷电子等一批产业带动性强的企业先后落地。

截至目前，园区已形成以紫金国

亚国际邮轮航线，覆盖中国香港、东南亚等热门旅游目的地。

加快建设游艇产业改革发展创新试验区。2024年，三亚全市游艇出海约12.79万艘次，接待游客90.09万人次；三亚登记游艇总量超1400艘。鸿洲游艇集团、欧尼尔游艇公司等100余家游艇产业链企业已入驻园区；印发国内首个二手游艇交易团体标准；截至2024年底，三亚已建成游艇码头泊位超1000个；今年4月，第五届中国国际消费品博览会首次在三亚国际游艇中心设立三亚国际游艇展区，活动汇聚了62家国内外游艇展商的150余艘游艇。从2023年起，园区已成功举办三届国际游艇展，游艇总成交额近4500万元，展会后意向成交

投产；万华三亚东岸等高端商业综合体项目快速推进；丹州小学建成交付使用。

海罗单元将打造成为国际人才社区和花园总部，通过生态环境与多元化居住、国际教育、国际健康医疗、国际消费、国际物业服务、文创商务融合六大核心功能，建设服务自由贸易基础支撑、国际教育办学和综合服务合作平台。目前，华润城市更新项目已落地启动，海罗小学改扩建项目已于2024年9月投入使用。

2023年，三亚中央商务区在楼宇管理领域表现卓越，一举斩获“中国楼宇经济标杆商务区”“中国高端商务新地标”两项重磅荣誉。今年，大悦城项

2022年，三亚中央商务区知识产权公共服务窗口揭牌运行，作为省级知识产权信息公共服务网点，该窗口将直接面向社会公众、各类创新创业主体和园区企业，有效利用现有资源，提供便民利民、优质高效的专业化知识产权公共服务。

更贴心——
设立外籍人员服务站，为外资企业、外籍人士提供一站式优质服务。服务人员坚持摸排园区众创空间、孵化器、孵化平台、孵化基地等企业，提供政策宣讲、楼宇空间选址、企业开办咨询、信息变更咨询等多项服务。

奋楫扬帆铸辉煌，砥砺奋进再出

展。引入三亚首家外资拍卖行和画廊，打造三亚“冬季拍卖季”品牌，支持举办多场展览、拍卖活动，累计成交额达超3亿元。

积极吸引和利用外商投资，是推进高水平对外开放、构建开放型经济新体制的重要内容。三亚中央商务区外向型经济指标完成情况较好，2024年，货物进出口总额同比增长68%，占全市完成额42%；服务进出口总额同比增长58%，占全市完成额35%；实际利用外资同比增长32%，占全市完成额81%。今年一季度，园区货物进出口增长102.2%，服务进出口总额增长51.1%。

控、中粮为代表的总部经济，以红杉资本、嘉实财富为代表的金融服务产业，以恒力集团、洛阳钼业为代表的现代商贸产业，以英特尔、巨量引擎为代表的数字经济，以蓝梦邮轮、鸿洲游艇为代表的邮轮游艇产业，以中创文保、首旅集团为代表的文化旅游产业的集聚态势。“两个基地”三亚示范区建设加快推进，吉利双园双总部基地揭牌成立，以三亚为出海总部基地，开展国际业务。四川华体、上海风领、东方铁塔等布局对外投资、跨境贸易。

金额约3000万元，展会溢出效应明显，进一步擦亮三亚“亚太游艇之都”城市名片。

文物艺术品产业取得良好开局。2022年1月，中国海南国际文物艺术品交易中心在园区挂牌成立，2024年6月国家对外文化贸易基地（三亚）在园区挂牌。园区围绕文物艺术品交易、仓储、评估、鉴定、展览等全产业链服务进行产业培育和精准招商，打造交易中心先行示范区——“三亚CBD文物艺术中心”，对交易中心主要业务板块进行模拟开展及集中展示。截至2025年5月底，招引市场主体80余家，支持举办行业活动40余场，观展人数超30万人次，引入市场主体举办拍卖活动累计成交额超3亿元。

目荣获国际权威绿色建筑评估体系LEED能源与环境设计先锋铂金级认证，是海南首个获此殊荣的建筑项目及商业综合体。

三亚首个水下隧道工程—河口通道项目正提速推进，计划在今年7月实现河口管幕段顶管始发，届时该项目正式进入海底隧道工程施工。中国海南国际文物艺术品交易中心项目近日顺利完成主体混凝土结构封顶，创下同类文旅项目施工速度新纪录，竣工后将成为全国首个集文物展销、艺术品拍卖、国际交流于一体的滨海文化综合体。国际邮轮港一期等重大项目正如火如荼加快建设，未来将为区域发展注入强劲动力。

发。站在新的起点上，三亚中央商务区将以昂扬的姿态，坚持高质量党建引领，紧抓海南自贸港封关运作、推进扩区申报开发区目录重要契机，锚定高质量发展、高水平对外开放主线，明确以“1263”工作主线全面启动高质量发展年行动，全面推进经济能级进阶、开放合作提质、产业格局升级、招商引资增效、营商环境创优、智慧园区创建“六大行动”，全力以赴强化机制保障、人才保障、作风保障，扎实提升三亚中央商务区国际竞争力、创新活力与区域辐射力，为打造自贸港现代服务业高质量发展引领区贡献力量。

（撰稿/刘超）



俯瞰三亚市中央商务区，高楼林立。王将就 摄