

全力打造“政策优地、产业高地、服务胜地”国际化形象

三亚中央商务区:扬帆奋楫绘锦图 抢抓机遇谱新篇

■ 海南日报全媒体记者 刘操



俯瞰三亚中央商务区，高楼林立。

启航
12.18
正式启动全岛封关珍藏特刊
海南自由贸易港

园区引领

南海之滨,海阔风劲。
知名邮轮接连首访! 今年以来,“鼓浪屿”号、“领航星”号、“蓝梦之歌”号、“诺唯真奋进”号邮轮均为首次访问三亚,越来越多国际旅客热切地拥抱着这座位于北纬18°的滨海城市。

项目建设高歌猛进! 11月21日,三亚湾畔,海南国际文化交流中心项目提前180天实现主体结构封顶,建成后将成为海南国际艺术新地标,助力三亚打造国际艺术港。

视角再变,更多奋进画卷徐徐铺展——

4月初,紫金黄金科技(海南)有限公司享受加工增值内销免税政策,提升了扩大生产规模的信心;10月1日,“三亚湾壹号”文旅旅综合体开门迎客,新店铺强势“热场”,让市民游客买得尽兴玩得高兴;凤凰岛周边,上百艘游艇在湛蓝海面驰骋,游艇产业发展改革创新持续推进……

封关赋能,红利释放! 拔节生长,日新月异!

三亚中央商务区加快推进重点领域改革开放探索,推出一批标志性、引领性创新举措,积极打造“政策优地、产业高地、服务胜地”的国际化形象。截至目前,园区入驻企业超9000家,其中世界500强33家、中国500强51家、民营500强25家,总部企业29家。更多机遇在这里孕育,更大生机在这里勃发。

数读

截至目前,
三亚中央商务区
入驻企业超**9000**家
其中
世界500强**33**家
中国500强**51**家
民营500强**25**家
总部企业**29**家

A | 政策优地 以制度创新驱动自贸港现代服务业发展

坚持党的领导、加强党的建设,是海南自贸港重点园区的“根”和“魂”。三亚中央商务区作为海南自贸港政策主要承接地之一,管理局党委始终把党建工作放在首位,深入贯彻落实自贸港先锋行动,逐步健全党委领导工作制度体系,持续推动作风能力建设,全面推进园区党的基层组织建设,推动党建与业务互融互促,加快完善以商圈党群服务站、楼宇党群服务角为核心的阵地网络布局,深入推动新兴领域党建工作取得新成效,以高质量党建引领高质量发展,确保党的政治优势源源不断地转化为高标准打造自贸港现代服务业高质量发展引领区的澎湃动能。

近年来,园区以超常规举措全力冲刺封关运作,从“首创”举措到落地“首单”业务,着力从“政策试验田”升级为“制度创新策源地”,让自贸港政策红利充分释放。

2023年,首单国际艺术品保税展示业务落地园区,成为园区建设中国海南国际文物艺术品交易中心、打通海南自贸港文物艺术品交易全业务流程的一次探索,同时也为开展文物艺术品交易、推动产业聚集发展提供了坚实的要素保障。

加工增值内销免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。三亚中央商务区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。

三亚有发展游艇产业充足的先天优势,是我国游

艇产业重要集聚区和制度创新“试验田”。近年来,三亚率先落地全国首个“入境免担保”“零关税游艇”“五年内船龄游艇进口免关税”三重政策,出台《三亚市游艇旅游服务规范》等制度标准,又推出游艇过户“一次办,不停航”改革试点,实现游艇过户期间不停航;10月1日,《海南自由贸易港游艇技术和检验特别规则(暂行)(2025)》正式实施,标志着海南自贸港游艇乘员定额放宽至26人的政策全面落地;11月27日,《三亚中央商务区促进邮轮游艇游船产业发展办法》正式印发,对产业链上下游环节给予充分支持……一系列制度创新、政策突破,持续降低制度性交易成本,为国际游艇资本涌入园区提供了保障。

“选择三亚,是我们基于自贸港前景与园区优势的战略决策。”今年5月落户三亚中央商务区的海南亚特兰游艇俱乐部有限公司负责人孟祥瑞介绍,依托“零关税”政策,企业进口豪华游艇及配件的成本大幅降低;同时,园区便利化政策预计每年能为公司节省约2000万元运营成本。

在叠加的政策刺激下,三亚游艇产业交出一份喜人的“成绩单”:2025年1—10月,游艇出海为19.12万艘次,同比上升17.64%,出海人数为107.9万人次,同比上升15.20%。三亚中央商务区已集聚游艇产业链企业125家,覆盖设计、制造、销售、租赁、维修、旅游消费等全环节。

“随着自贸港政策红利的持续释放和园区配套服务的不断完善,越来越多行业主体看好园区发展前景,积极布局。”三亚中央商务区管理局副局长钱晓明说。

B | 产业高地 以开放赋能加速构建现代服务产业体系

跨境资金流动自由便利是海南自贸港制度设计的重要内容,也是海南自贸港金融高水平开放的基础。今年,在三亚中央商务区管理局和金融机构的辅助下,经过海南省地方金融监督管理局的政策指导,紫金国控成功被认定为海南自贸港首批跨境资金集中运营中心之一。

“越来越便利的跨境资金流动自由便利政策,为园区招商增加了更多‘砝码’。”三亚中央商务区管理局金融与科技部相关负责人表示,管理局把跨境资金集中运营中心政策作为招商的重要抓手,在前往北京、上海、山东、福建等地招商中,在跨境“资金指挥棒”的吸引下,越来越多的大型企业也正落户园区。

近年来,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,已形成现代金融、现代商贸两个千亿级现代产业集群,园区产业呈现出生机勃勃的发展势头。

交易场所发展逐步成型: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4000亿元。

“双O”试点规模进一步扩大:“双O”试点规模领跑全省,OFLP基金达66家、规模占全省50%,ODLP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。

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;大悦城自2024年“十一”开业即实现100%出租率与开业率;三亚湾壹号文旅综合体开业首日客流超17万人次,销售额达800万元。

“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;中意(海南)会客厅等标志性项目落地,与中白工业园、意大利工

商协会、阿联酋阿治曼自由区管理局合作签约,谋划打造琼闽产业合作示范区。

国际邮轮航线持续开拓。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。9月4日,丽星邮轮“领航星”号搭载来自16个国家和地区的约1200名游客首访三亚。11月12日,上海蓝梦国际邮轮股份有限公司旗下的“蓝梦之歌”号首次访问三亚。11月24日,诺唯真邮轮旗下的“诺唯真奋进”号首次开启中国内地航程并靠泊三亚,在1800余名旅客中,外籍游客占比超99%,创下2023年三亚国际邮轮航线复航以来访问港航次外籍游客比例的最高纪录。截至2025年11月,中旅邮轮、蓝梦邮轮等29家邮轮产业链企业相继落地三亚中央商务区,覆盖邮轮运营、船舶代理、船供、船员培训等业务环节。

游艇产业改革发展创新试验区加快建设。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;从2023年起,园区已成功举办三届国际游艇展,提升“千艇之城”能级。

文物艺术品产业取得良好开局。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文化艺术中心”。去年以来,三亚中央商务区举行“冬季拍卖会”活动,当地文物艺术品拍卖市场持续火热,受到了广大外地收藏家和爱好者的追捧。截至2025年11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33万人次,引入市场主体举办拍卖活动累计成交额超3亿元。

对标产业方向,精挑优质项目。五年多来,三亚中央商务区坚持招大引强,英特尔、恒力、大唐、紫金、东方铁塔、洛阳铝业、建发、建龙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、洛阳铝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,以中交邮轮港、鸿洲游艇为代表的邮轮游艇产业,以保利文化、正午阳光、巨人网络为代表的文化旅游产业的集聚态势。

C | 服务胜地 以一流营商环境提升服务企业效能

充分利用政策。园区实现“拿地即发证”,完成三亚市首宗“先租后让”、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。

精简审批材料。园区通过“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,在这里可以一站式直接办理涉及发改等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天至3天,审批效率提高90%。

“我们以‘主题式’场景审批改革为核心,将多个审批事项整合打包,推行‘多审合一’‘多证合一’机制,通过机制创新,构建起精简高效的新流程。”三亚中央商务区管理局总规划师翟炳哲介绍,三亚中央商务区保利·天珺01B地块项目在拿地后两个月时间内,同步取得了建设工程规划许可证与建筑工程施工许可证。截至第三季度末,项目整体投资进度较预期提前近3个月。

中国海南国际文物艺术品交易中心项目顺利完成屋面钢结构吊装这一关键节点;海南国际文化交流中心项目已完成主体结构封顶;中旅三亚湾总部基地项目北地块主体结构全面封顶……当前,三亚中央商务区内,各项建设捷报频传。

高效审批只是一个缩影,五年多来,三亚中央商务区坚持以制度型开放为重点,进一步加强国际交流合作,释放改革开放效应,锚定“便利化、国际化、智慧化”的“三化”数字园区建设目标,简化审批流程,提高办事效率,主动靠前服务,全方位优化园区营商环境,让每一家企业都能在这片沃土上扎根生长、枝繁叶茂。

越来越多优质项目纷至沓来的背后,是一流营商环境的有力支撑。

创新打造“楼小二”服务机制,以楼事会为载体,以楼宇为单位进行产业聚集布局,集中吸引高质量企业入驻。设立“企业服务秘书”,由园区主要负责人担任,通过“一把手招商”,围绕招商引资、投资落地、持续经营等构建“全生命周期”服务体系,研究企业发展堵点、政策诉求、展业需求,搭建省市三级沟通渠道,以最高效便捷的服务赢得企业最大满意度。

此外,挂牌成立三亚留学人员创业园中央商务区分园,发挥人才服务网络和“一站式”服务平台优势,为外资企业、外籍人士提供一站式优质服务。今年5月,中意(海南)会客厅签约落地三亚中央商务区,该项目启动以来,三亚中央商务区管理局联合多个部门成立专项服务专班,为意大利企业提供选址评估、工商注册等全流程、一站式落地服务。针对意方团队跨语言沟通障碍等实际困难,服务专班定制化解决涉外政务办理难题,高效推动完成意大利企业传播发展协会代表公司、中意(海南)会客厅项目运营公司以及达芬奇博物馆运营公司的注册……

三亚中央商务区正以更大力度、更实举措,强化要素保障,持续优化营商环境,护航园区企业发展。

眺望前路,三亚中央商务区的新动能、新优势、新活力持续涌现。站在新的起点,三亚中央商务区将以更饱满的热情、更昂扬的斗志奋勇前行,全力打造自贸港现代服务业发展的引领区,塑造具有国际影响力的滨海CBD新标杆,为海南自贸港高质量发展注入澎湃园区动力。

(本报三亚12月17日电)



今年11月,“蓝梦之歌”号邮轮驶入三亚凤凰岛国际邮轮码头,开启首次访问三亚的旅程。

本版图片均由海南日报全媒体记者 王程龙 摄