

# 三亚中央商务区“十四五” 发展规划

三亚中央商务区管理局

2022 年 6 月

# 目 录

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 前 言.....                    | 1  |
| 第一章 成绩回顾.....               | 2  |
| 第二章 形势展望.....               | 7  |
| 第一节 发展环境.....               | 7  |
| 第二节 面临挑战.....               | 8  |
| 第三章 总体思路.....               | 10 |
| 第一节 指导思想.....               | 10 |
| 第二节 战略定位.....               | 10 |
| 第三节 基本原则.....               | 11 |
| 第四节 发展目标.....               | 12 |
| 第四章 勇做先锋，高效落实自由贸易港制度设计..... | 18 |
| 第一节 积极稳妥，落实自由贸易港早期安排.....   | 18 |
| 第二节 大胆创新，打造国际一流的营商环境.....   | 22 |
| 第五章 特色彰显，打造中央商务区现代产业体系..... | 26 |
| 第一节 现代产业体系总体战略.....         | 26 |
| 第二节 构筑总部经济良性生态.....         | 26 |
| 第三节 推动金融集聚创新发展.....         | 29 |
| 第四节 激发现代商贸发展活力.....         | 32 |

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| 第五节 塑造邮轮游艇产业品牌.....                | 35        |
| 第六节 扶持壮大多元专业服务.....                | 41        |
| 第七节 培育特色文化休闲服务.....                | 42        |
| 第八节 加强产业服务能力建设.....                | 45        |
| <b>第六章 开拓创新，塑造现代化中心城区发展样板.....</b> | <b>54</b> |
| 第一节 优化总体空间格局.....                  | 54        |
| 第二节 塑造未来城市样板.....                  | 59        |
| <b>第七章 规划保障.....</b>               | <b>71</b> |
| 第一节 建立规划实施机制.....                  | 71        |
| 第二节 强化目标考核管理.....                  | 71        |
| 第三节 开展定期评估调整.....                  | 71        |
| 第四节 落实容错纠错机制.....                  | 72        |
| 第五节 建立共商共建机制.....                  | 72        |
| 第六节 强化政策创新保障.....                  | 72        |
| 第七节 强化安全生产管理.....                  | 73        |
| 第八节 注重风险防范化解.....                  | 73        |

## 前 言

“十四五”时期是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年，是海南建设自由贸易港、打造引领我国新时代对外开放鲜明旗帜和重要开放门户的关键时期。三亚中央商务区作为海南自由贸易港建设重点园区，将紧紧围绕“三区一中心”战略定位，按照“一本三基四梁八柱”战略框架，聚焦高质量产业经济发展与高品质中心城区建设，解放思想、敢闯敢试、大胆创新，勇立时代潮头，在海南全面深化改革开放和三亚打造海南自由贸易港标杆城市中勇当先锋。

三亚中央商务区“十四五”发展规划是指导未来五年园区发展的战略性、纲领性、综合性规划，规划以国家、海南省、三亚市相关规划文件为依据，制定园区未来五年发展目标、重点任务、重大举措、实施保障，是编制实施三亚中央商务区专项规划、年度计划的基本依据，规划范围覆盖凤凰海岸片区、月川片区、东岸片区、海罗片区等主要片区，规划面积 4.51 平方公里。

## 第一章 成绩回顾

三亚中央商务区自 2018 年规划建设以来，深入贯彻习近平总书记“4.13”重要讲话和中央 12 号文件精神，紧紧围绕“三区一中心”战略定位，在三亚市委、市政府的坚强领导下，围绕全面深化改革开放和海南自由贸易港早期安排落地，在园区经济发展、营商环境升级、中心城区建设、制度集成创新等各方面取得了显著成绩，为推动“十四五”时期高标准建设、高质量发展、实现社会主义现代化奠定了良好基础。

### 第一节 经济发展快速起步，产业集聚态势初显

自规划建设以来，三亚中央商务区积极应对复杂多变的外部环境，抢抓海南自由贸易港建设重大机遇，2020 年，园区实现生产总值 53.3 亿元，营业收入 976.3 亿元，税收收入达 14.5 亿元，其中，新招商企业税收 1.36 亿元。固定资产投资达 82 亿元，完成年度目标的 120%以上。“4+2”现代产业集聚效应初步显现，自园区成立以来至 2020 年底，新增入园企业共 684 家，其中，75 家新入园企业已经开展实质性运营，世界 500 强企业 11 家。**总部经济企业加速聚集。**截至 2020 年底，阳光人寿、太平金融、大唐海外控股、海南夏日投资等 4 家总部经济企业完成区内签约注册，保利科技、中铁建、中交海洋主导的一批总部经济项目相继开工建设。**现代商贸产业快速升级。**珠免集团、中服免税品有限公司、海旅免税城有限公司完成注册，推动两家市内免税店开

业，形成离岛免税发展新标杆。**邮轮游艇产业稳步发展。**海南国际游艇交易有限公司揭牌成立，成为推进游艇产业改革发展创新试验区建设的关键抓手，国旅环球、世天邮轮等全国领先的邮轮运营商和法拉帝亚太、海星游艇、亚光科技等一批全球知名的游艇公司签约入驻。完成海南自由贸易港首单二手游艇规范交易。首票“零关税”帆船进口通关，标志着交通工具及游艇“零关税”政策在海南自由贸易港顺利落地。**金融服务创新持续拓展。**进益资本、华熙投资、晨壹基金均已完成注册，基金机构、QFLP 企业、跨境投融资平台、保理公司的落地通道基本打通，通联支付、字节跳动保理、美晨生态跨境投资平台等企业签约入驻，以金融科技为核心的金融业发展核心竞争力日益凸显。专业服务、文化休闲产业集聚初步呈现，截至 2020 年底，专业服务、文化休闲企业数量分别达 58 和 82 家。

## 第二节 制度集成创新深化，营商环境全面升级

贯彻落实省市制度集成创新要求，法治化、国际化、便利化营商环境全面升级。**管理机制日益完善。**制定出台涉及议事规则、工作流程等在内的 27 项工作制度，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 7 项制度性文件。**放管服改革持续深化。**“一枚印章管审批”、“不见面审批”、“一网通办”等改革深入推进，落实“首问负责制”、“一次性告知制”、“三少”规定，企业“只跑一次”事项比例达到 90%。海南工改线上审批平台建设推进，企业服务中心建立，已实现 66 项市级审批事项不出园区一站式

办理。**政务服务持续提升。**“审查师”技术力量建设完善，购买技术审查服务管理办法制定完成，联通国内外专业领域知名技术咨询机构的交流合作机制建立。园区“审批官”制度试行效果显著，特别极简审批制度落实，一般事项实现极速办结，重大事项平均办结时限缩至 2 天。“商代表”专班设立，政策咨询、企业注册、商事代办、审批代办、政策兑现等方面基本实现一对一全流程管家式服务。区域评估工作取得阶段性成果，已取得 8 项批复结果，初步实现单个项目 30 万-200 万元的成本节约能力。《三亚中央商务区企业扶持奖励暂行办法》制定出台。

### 第三节 重大项目有序落地，现代城区建设推进

牢固树立抓项目就是抓发展的理念，“投产一批、开工一批、储备一批、谋划一批”的良性格局基本形成。**土地资源得到高效利用。**截至 2020 年底，三亚中央商务区已实际开发面积 1139 亩。已完成吉阳区、天涯区 386 户、共约 17.5 万平方米征拆工作，海罗单元集体建设用地整治入市落地工作推进。2020 年，共出让 14 个地块，共计 368 亩。**重大项目建设扎实推进。**大悦城城市综合体、保利国际广场、中交海南总部基地、太平金融产业港、三亚国际金融中心、五矿国际广场、合联中央商务区、华侨城欢乐东岸、中国铁建海语东岸、大嘉汇航联 CBD 等 10 余个新建项目开工，在建项目按计划快速推进，截至 2020 年底，重大项目总投资逾 270 亿元。**城市设施功能品质提升。**《三亚中央商务区一体化建设实施规划》工作启动，丹州小学新建项目、东岸架空线入

地工程等项目稳步推进。基础设施及公共民生服务项目总投资逾 200 亿元。

#### 第四节 对外开放持续扩大，国际影响显著提升

按照“世界眼光、国际标准、高点定位、三亚特色”的要求，园区蓄力打造具有国际影响力和竞争力的特殊经济功能区。积极吸引外国政要、国内外商会协会入园考察，出色完成中国贸促会组织在华外国商协会代表团、中国五矿化工进出口商会考察团、37 国驻华使节团考察接待任务。国际活动参与度快速提升，出席亚太游艇行业高峰会议论坛、亚洲游艇对话会、首届海南(国际)游艇产业博览会、三亚台商峰会等国际会议论坛。成功举办三亚中央商务区开放日、邮轮游艇主题开放日、超级游艇企业自由贸易港云端推介会等开放交流活动，承办海南自由贸易港邮轮游艇产业创新发展研讨会，逐步搭建起国内国际双向开放合作的桥梁。

三亚中央商务区发展情况指标表

| 序号 | 指 标 名 称    | 单 位 | 2020年完成情况 |
|----|------------|-----|-----------|
| 1  | 生产总值       | 亿元  | 53.3      |
| 2  | 营业收入       | 亿元  | 976.3     |
| 3  | 税收收入       | 亿元  | 14.5      |
| 4  | 固定资产投资     | 亿元  | 82        |
| 5  | 新增入园企业数量   | 家   | 684       |
| 6  | 世界500强企业数量 | 家   | [11]      |
| 7  | 中国500强企业数量 | 家   | [6]       |



|    |               |     |         |
|----|---------------|-----|---------|
| 8  | 已开展经营活动的企业数量  | 家   | [75]    |
| 9  | 不出园区一站式办理事项数量 | 个   | [66]    |
| 10 | 接待国内外邮轮航次     | 航次  | [999]   |
| 11 | 邮轮进出港总人数      | 万人次 | [129.7] |
| 12 | 游艇出海艘次        | 航次  | 93991   |

注：[ ]内数据为三亚中央商务区设立以来累计数

## 第二章 形势展望

世界正经历百年未有之大变局，我国正以更积极的姿态参与全球发展，迈入建设社会主义现代化强国新阶段，海南自由贸易港建设推进。外部环境为三亚中央商务区带来发展机遇，也将提出重大考验。

### 第一节 发展环境

**新环境、新时代中的中国。**全球经济贸易发展格局加速重构，全球最大自由贸易协定 RCEP 签署，新冠疫情影响广泛深远，国际环境日趋复杂。我国正处于“两个一百年”奋斗目标的历史交汇期，站在全面建成小康社会向基本实现社会主义现代化的全新起点，社会主义现代化强国建设新征程开启。经济发展进入新常态，由高速增长阶段转向高质量发展阶段，以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局加速构建。

**新使命、新征程上的海南。**海南自由贸易港建设迎来关键五年，将扛起引领新时代改革开放重担，代表我国对外开放最高水平。海南正以自由贸易港建设为引领，推进制度集成创新，推进重点园区发展，改革的动力、开放的活力、发展的潜力、增长的内力不断迸发。三亚将积极把握海南自由贸易港建设时代机遇，推动经济社会高质量跃升，加快打造充满活力魅力的世界级滨海旅游城市、开放创新的海南自由贸易港标杆城市、宜居宜业的民生幸福城市。

**新机遇、新担当下的三亚中央商务区。**海南省委省政府

深入调研、统筹规划设立三亚中央商务区，将以世界一流标准打造海南自由贸易港总部经济区。作为海南自由贸易港建设十一大重点园区之一，**三亚中央商务区将围绕“三区一中心”定位**，加快质量变革、效率变革、动力变革，勇担历史使命，勇立时代潮头，在海南全面深化改革开放和三亚打造开放创新的海南自由贸易港标杆城市中勇当先锋。

## 第二节 面临挑战

但是，我们也清楚地认识到，三亚中央商务区发展面临诸多挑战。

**全岛政策普遍适用，制度竞争优势缺位。**“十四五”时期是全岛落实自由贸易港制度设计的关键时期，全省园区和非园区将争相开展政策试点，勇当改革先锋。在海南自由贸易港政策制度全岛适用的时代背景下，三亚中央商务区如何通过市场准入、经营限制、要素流动等领域制度模式创新，营造更加国际化、便利化的产业发展环境，构建竞争优势将成为挑战。改革开放全面深化、全球高端要素资源加速集聚也将对园区营商环境建设提出更高要求。

**产业发展基础薄弱，地域限制有待突破。**一方面，三亚中央商务区建设发展仍处于起步阶段，经济发展基础较为薄弱，跨国企业、上市公司、创新型企业等市场主体数量明显较少，“4+2”产业发展尚未形成规模，创新资源、人才资源等关键要素缺乏，当前条件下如何实现园区产业快速集聚成为关键挑战。另一方面，受制于园区土地性质，当前产业发

展核心业态为商务办公楼宇，缺乏实体经济发展空间，以实体经济为支撑、与本地产业发展紧密挂钩的发展模式尚未建立，如何创新突破地域范围限制，扩大产业发展空间，实现根植于本地产业发展的生产空间、消费空间、办公空间的统一将成为关键挑战。总的来看，目前三亚中央商务区产业发展现状与海南自由贸易港建设赋予的使命仍然存在一定差距。

**产城融合发展脱节，城市样板尚未成型。**三亚中央商务区产业发展与城市功能配套存在一定脱节，一方面，周边居住、教育、医疗、文化、体育等领域具有一定品质的城市功能供需基本饱和，另一方面，管理局对公共服务设施的管理运用权限受限，较难形成对周边城市功能的有效利用，无法满足高质量产业主体入驻对高品质城市生活的要求。作为三亚市中心城区的核心区、样板区，三亚中央商务区在城市风貌、基础设施、生态环境等方面的引领示范作用仍未凸显。

## 第三章 总体思路

### 第一节 指导思想

三亚中央商务区是三亚打造充满活力魅力的世界级滨海旅游城市、开放创新的海南自由贸易港标杆城市、宜居宜业的民生幸福城市的核心区、样板区、引领区。“十四五”时期，三亚中央商务区将高举中国特色社会主义伟大旗帜，坚持以马列主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，落实习近平总书记“4.13”重要讲话、对海南工作的重要指示批示、中央12号文件和《海南自由贸易港建设总体方案》的要求，按照“一本三基四梁八柱”的战略框架，贯彻新发展理念，构建新发展格局，以推动高质量发展为主题，以解放思想、敢闯敢试、大胆创新为根本动力，加快建立与高水平自由贸易港建设相适应的政策制度体系，构建以总部经济、消费经济为核心的现代产业体系。

### 第二节 战略定位

三亚中央商务区将主动承担海南自由贸易港建设先锋使命，按照海南自由贸易港现代产业体系打造要求，集聚发展总部经济、消费经济两大重点产业方向，结合三亚中央商务区产业基础，打造两大重点产业方向下以总部经济、现代商贸、金融服务、邮轮游艇为主导，以专业服务、文化休闲为支撑的“4+2”现代产业体系，引领海南自由贸易港经济

高质量发展，全面形成具有全球要素集聚能力和总部经济引领功能、鲜明城市标识魅力和未来发展样板功能的中央商务区。

**建设具有全球要素集聚能力和总部经济引领功能的中央商务区。**积极稳妥落实海南自由贸易港制度，以总部经济为引领，强化各类生产要素跨境自由有序安全便捷流动下资金、科技、人才等资源集聚，成为全球高端资源双向流动通道的磁极。

**建设具有鲜明城市标识魅力和未来发展样板功能的中央商务区。**集中彰显“椰风海韵、秀美精致”的三亚世界级滨海旅游城市魅力，打造具有样板示范功能的高品质商务生活服务功能，成为展现中国风范、海南气派、三亚形象的重要窗口。

### 第三节 基本原则

**坚持制度集成创新为引领的改革深化。**贯彻落实习近平总书记对海南自由贸易港建设提出的“把制度集成创新摆在突出位置”的重要指示，结合《海南自由贸易港建设总体方案》要求，解放思想、敢闯敢试、大胆创新，逐步建立与高水平自由贸易港相适应、与国际级中央商务区相匹配的政策制度体系。

**坚持政府引导、市场主导的发展模式。**发挥三亚中央商务区管理局“法定机构+市场化运作”的体制优势，优化法定机构经费来源、治理模式和监管体系，主动承接政府下放

的各项职能，强化服务和引导功能，拓展平台公司市场化发展能力。打造国际一流营商环境，加速全球市场主体集聚，充分发挥市场配置资源的决定性作用。

**坚持特色彰显、协同共赢的发展理念。**坚持“全省一盘棋、全岛同城化”的理念，锚定具有鲜明三亚中央商务区特色的总部经济、消费经济两大重点产业方向，聚焦“能、极”发展，集聚高质量发展要素，与海南自由贸易港建设其他重点园区实现功能互补与合作共赢，共同构建全方位、宽领域、多层次的开放合作新格局。

**坚持远近结合、统筹发展的战略部署。**积极稳妥落实海南自由贸易港建设早期安排，落实省、市年度工作要求，锲而不舍抓好一批现实急需、具备条件的重大工程、重大项目和重大政策落地，确保三年有成果、五年见成效，同时，加强前瞻性思考、战略性布局，谋划更大范围、更宽领域、更深层次开放创新。

**坚持党的领导与以人民为中心相统一。**坚持党的全面领导，不断增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，发挥党委总揽全局、协调各方的领导核心作用，广泛团结一切可以团结的力量，形成推动发展的强大合力。坚持人民主体地位，建设人人有责、人人尽责、人人享有的发展共同体。

#### 第四节 发展目标

展望二〇三五年，三亚中央商务区面向全球市场的外向

度、知名度和竞争力全面提升，建成国际级中央商务区。锚定二〇三五年远景目标，“十四五”时期，三亚中央商务区将力争实现：

——**自由贸易港早期安排高效落实。**高质量完成海南自由贸易港建设分阶段任务，基本建立以贸易自由便利和投资自由便利为重点的具有鲜明三亚中央商务区特色的政策制度体系，营商环境达到国际领先水平，对外开放力度进一步加强，实际使用外资五年增幅达到 25%，企业外籍常驻人员及海外留学归国人员占从业人员比例超过 0.69%，外资企业数量占园区企业数量比例达到 3%。集聚一批具有全球知名度和影响力的国际组织，成为跨国企业区域总部、国际成长型企业进入海南的优选地。

——**高质量经济发展形成引领示范。**经济持续保持高速增长态势，到 2025 年，三亚中央商务区累计开发面积达到 4733 亩，实现生产总值达到 300 亿元，营业收入突破 1000 亿元，增速 39%，单位土地产出强度达到 190 亿元/平方公里以上，实现年度税收贡献达 30 亿元，增速 15%，固投累计达 360 亿元，一批投资超亿元产业项目落地，纳税过亿楼宇数量达 8 栋，成为海南自由贸易港新增长极。

——**特色化产业发展集群效应显著。**总部经济、消费经济两大重点产业方向下“4+2”产业体系基本确立，主导产业集聚度达 80%以上。累计入园企业数量达 7300 家，世界 500 强、中国 500 强、上市企业数量持续增加，营业收入超过亿元（含）企业超过 20 家，实现总部企业累计数量达 20



家。成为全球论坛峰会、节庆文化活动等国际活动的重要举办地。

——**高品质中心城区建设塑造标杆。**高品质基础设施项目（一批 500 万元以上）建设持续落地，城市基础设施更加完善，基本建立“交通畅达、设施完善、集约利用、均衡统筹”的中心城区设施体系。“商务轴、滨海带、山水廊、四组团、多节点”的城市空间格局形成，凤凰海岸、月川、东岸片区城市更新工作基本完成，海罗片区城市更新取得显著进展，国际化风貌显著提升。产业发展空间持续拓展，到 2025 年，累计开发面积占规划面积比例达 70%左右，城市功能日益完善。

三亚中央商务区发展目标指标表

| 分类      | 指标名称                          | 单位      | 2020年  | “十四五”目标指标    |        |        |        |        |
|---------|-------------------------------|---------|--------|--------------|--------|--------|--------|--------|
|         |                               |         |        | 2021年        | 2022年  | 2023年  | 2024年  | 2025年  |
| 总体指标    | (1) 生产总值                      | 亿元      | 53.3   | 68           | 87     | 130    | 200    | 300    |
|         | (2) 营业收入                      | 亿元      | 976.3  | 265          | 370    | 515    | 720    | 1000   |
|         | (3) 亩均营业收入                    | 万元/亩    | 8572   | 1803         | 1824   | 1904   | 1936   | 2113   |
|         | (4) 税收贡献                      | 亿元      | 14.5   | 17           | 19     | 22     | 26     | 30     |
|         | (5) 亩均税收贡献                    | 万元/亩    | 127.3  | 116          | 94     | 81     | 70     | 63     |
|         | (6) 累计固定资产投资额                 | 亿元      | [82]   | [180]        | [255]  | [310]  | [340]  | [360]  |
|         | (7) 累计开发面积                    | 亩       | [1139] | [1470]       | [2029] | [2705] | [3719] | [4733] |
|         | (8) 累计开发面积占规划面积比例             | %       | [17%]  | [22%]        | [30%]  | [40%]  | [55%]  | [70%]  |
| 高水平开放创新 | (9) 实际使用外资增幅                  | %       | —      | 25% (五年累计增幅) |        |        |        |        |
|         | (10) 外资企业数量占园区企业数量比例          | %       | 1      | 2.5          | 2.5    | 2.5    | 2.5    | 3      |
|         | (11) 企业外籍常驻人员及海外留学归国人员占从业人员比例 | %       | 0.33   | —            | —      | >0.47  | —      | >0.69  |
|         | (12) 累计制度集成创新成果发布数量           | 项       | —      | —            | [>1]   | [>2]   | [>3]   | [>4]   |
| 高质量发展   | (13) 单位土地产出强度                 | 亿元/平方公里 | >75    | >80          | >90    | >110   | >150   | >190   |
|         | (14) 营业收入超亿元(含)以上企业数量         | 家       | —      | 10           | 13     | 15     | 18     | 21     |
|         | (15) 纳税过亿楼宇数量                 | 栋       | —      | >2           | >3     | >4     | >6     | >8     |
|         | (16) 上市企业数量                   | 家       | [23]   | [38]         | [43]   | [45]   | [47]   | [50]   |
| 现代化产业   | (17) 主导产业集聚度                  | %       | —      | >50          | >55    | >60    | >70    | >80    |
|         | (18) 累计入园企业数量                 | 家       | [3000] | [4500]       | [5200] | [6000] | [6600] | [7300] |

| 分类  | 指标名称            | 单位 | 2020年 | “十四五”目标指标 |       |       |       |       |
|-----|-----------------|----|-------|-----------|-------|-------|-------|-------|
|     |                 |    |       | 2021年     | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年 |
| 业集聚 | (19) 总部企业数量     | 家  | [2]   | [5]       | [7]   | [10]  | [15]  | [20]  |
|     | (20) 世界500强企业数量 | 家  | [11]  | 保持持续增长    |       |       |       |       |
|     | (21) 中国500强企业数量 | 家  | [6]   |           |       |       |       |       |

注：

- [ ]内数据为累计数
- 生产总值是指园区所有常住单位在一定时期内生产的全部货物和服务增加值，2025年实现300亿元是三亚中央商务区建立初期设定的园区完全成熟运营后的目标，受土地收储等因素影响，预计2025年园区较难实现完全成熟运营，预计生产总值可实现约180亿元。
- 营业收入是指园区所有常住单位从事主营业务或其他业务所取得的收入之和。
- 亩均营业收入是指按当年园区累计实际开发面积计算，园区单位土地面积（亩）对应的营业收入。
- 税收贡献是指园区所有常住单位作出的税收贡献之和（全口径税收）。
- 亩均税收贡献是指按当年园区累计实际开发面积计算，园区单位土地面积（亩）对应的税收贡献。
- 累计固定资产投资额是指园区所有常住单位在一定时期内建造和购置固定资产的工作量以及与此有关的累计费用变化情况，包括固定资产更新（局部和全部更新）、改建、扩建和新建等活动。
- 累计开发面积是园区管辖范围内，已完成或正在开展一级开发、二级开发等开发建设的土地面积之和。
- 累计开发面积占规划面积比例是指园区累计实际开发面积占规划总面积的百分比。
- 实际使用外资增幅是指“十四五”期间园区所有常住单位和外商签订合同后实际到达外资款项增量较2020年增幅。
- 外资企业数量占园区企业数量比例是指园区所有常住单位中外资企业（含外商独资企业和中外合资企业）比例。
- 企业外籍常驻人员及海外留学归国人员占从业人员比例是指与园区所有常住单位签订劳动合同或聘用协议的外籍常驻人员及海外留学归国人员占从业人员的比例。
- 累计制度集成创新成果发布数量是指园区整体累计入选海南自由贸易港制度创新案例成果数量。
- 单位土地产出强度是指园区单位土地生产总值贡献。
- 营业收入超亿元（含）以上企业数量是指园区所有常住单位中营业收入超亿元（含）以上企业数量。
- 纳税过亿楼宇数量是指园区所有办公楼宇中单栋楼宇常住单位纳税（全口径）合计过亿的数量。
- 上市企业数量是指园区入驻上市公司（包括上市公司子公司）数量。
- 主导产业集聚度是指园区“4+2”产业领域企业数量占所有常住企业数量的比例。
- 累计入园企业数量是指注册在园区并实际开展业务的企业数量。

20. 总部企业数量是指园区注册符合海南总部企业认定标准的总部类企业数量。
21. 世界 500 强企业数量、中国 500 强企业数量是指园区内入选当年度《财富》世界 500 强和中国 500 强排行榜的企业（含子公司）数量。

## 第四章 勇做先锋，高效落实自由贸易港制度设计

落实以贸易投资自由化便利化为重点的海南自由贸易港政策制度体系，把制度集成创新摆在突出位置，逐步打造国际一流的营商环境，促进各类生产要素跨境自由有序安全便捷流动，主动融入和服务以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，加速海南自由贸易港高端要素资源集聚。

### 第一节 积极稳妥，落实自由贸易港早期安排

全岛封关运作前，落实以服务贸易自由便利为重点，以跨境资金流动自由便利为特色，以人员、运输、投资、数据等各类生产要素跨境自由有序安全便捷流动为支撑，以税收政策制度为保障的政策制度体系，做好封关运作准备，精准细化与三亚中央商务区总部经济、消费经济产业发展紧密相关的制度安排，努力引领实现早期收获，为封关后开放政策和相关制度安排优化完善积累先行先试经验。

#### 1. 以服务贸易自由便利为重点

以服务贸易壁垒破除为重点，强化贸易自由便利。围绕邮轮游艇服务贸易、金融服务贸易、文化服务贸易、专业服务贸易等发展需求，全岛封关运作前，细化落实并探索主动创新服务贸易自由化便利化政策制度<sup>1</sup>。便利服务贸易进口，落实跨境服务贸易负面清单制度，推动服务贸易“既准入又

---

<sup>1</sup> 细化落实将主要依据《海南自由贸易港建设总体方案》等国家、省市发布政策文件及要求，探索主动创新有关内容详见“第五章 特色彰显，打造中央商务区现代产业体系”。

准营”，破除主体开业、经营限制、自然人移动等领域壁垒，给予境外服务提供者国民待遇。聚焦服务贸易出口结算，落实与跨境服务贸易配套的资金支付与转移制度，便利服务贸易出口。积极探索开展以总部或门店入驻三亚中央商务区为“前店”、以加工落地海南自由贸易港为“后厂”的模式创新。拓展离岛免税购物网点布局，释放离岛免税购物额度扩大和离岛免税商品种类放宽政策红利。

## 2. 以跨境资金流动自由便利为特色

聚焦离岸贸易与跨境投融资，促进跨境资金流动自由便利。围绕海南自由贸易港多功能自由贸易账户体系建设，支持引导园区金融机构开展货币兑换、结算业务便利化制度集成创新试点，促进跨境直接投资货币兑换便利化和跨境货物贸易、服务贸易、新型国际贸易结算便利化。积极研究并探索放宽跨境人民币结算便利化优质企业认定限制，便利入驻企业开展经常项目及资本项目下的跨境人民币结算支付。探索开展本外币合一跨境资金池试点，争取推动符合一定条件的跨国企业在境内外成员之间集中开展本外币资金余缺调剂和归集业务，资金按实需兑换。落实银行真实性审核从事前审查转为事后核查，取消事前、逐笔提交真实性证明材料的要求，允许“优质企业”直接办理跨境人民币结算。落实跨境投融资自由化便利化制度设计，支持入园企业境外上市、发债，积极争取企业境外上市外汇登记银行直接办理等相关试点。吸引符合条件的境外证券基金期货经营机构设立独资或合资金融机构。

### 3. 以人员、运输、投资、数据等各类生产要素跨境自由有序安全便捷流动为支撑

落实外籍人才进境、发展、居留等全周期人员自由流动便利政策。落实外籍人员赴海南自由贸易港的工作许可负面清单管理制度，研究细化外籍专业技术技能人员停居留政策放宽，建立并完善外籍专业技能人员资格认证、职业资格考试相关服务能力。落实人员临时出入境便利政策，落实外籍高层次人才投资创业方面出入境便利，实行宽松的商务人员临时出入境政策，落实外籍高层次人才讲学交流、经贸活动出入境便利政策。细化落实邮轮入境免签政策，为游客乘坐邮轮游艇提供出入境通关便利，做好封关运作前人员跨境自由有序安全便捷流动准备工作。争取试点放宽对境外人才从业资质互认的限制，主动研究资产评估、税务、造价工程等领域海南自由贸易港认可境外职业资格目录清单，积极争取试点放宽境外人才在资产评估师、税务师、造价工程师等从业资质的互认。探索建立并完善外籍人才永久居留积分评估体系。加强人员入境签证办理相关全流程咨询与代办服务能力。

推动运输来往自由便利，服务邮轮游艇产业发展。落实海南自由贸易港运输来往自由化便利化政策，依托凤凰岛开展邮轮海上游航线试点，支持开通国内港口城市至三亚的多点挂靠、环岛游、无目的地海上游以及三亚至港澳台、至东南亚国家和地区的航线。完善凤凰岛口岸设施能力建设，加强二线口岸监管设施建设，加大信息系统建设和科技装备配

套力度，提升智慧口岸管理能力。对接全岛“人流、物流、资金流”信息管理系统、社会管理监管系统、口岸监管系统“三道防线”，以邮轮入境乘客管理为重点，建立并完善全天候动态监控能力。构建与岛内其他口岸和国内重点口岸的联防联控机制。落实海南自由贸易港船舶利用境外金融融资限制放宽政策，鼓励邮轮游艇运营企业采用项目融资、银团贷款、世行贷款等方式筹集境外资金。

**强化投资自由便利。**落实海南自由贸易港放宽市场准入特别清单和外商投资准入负面清单制度，实行以过程监管为重点的投资便利制度和以“有事必应”、“无事不扰”为主的经营便利制度。健全公平竞争制度，确保各类所有制市场主体在要素获取、标准制定、准入许可、经营运营、优惠政策等方面享受平等待遇。

**争取突破数据安全有序流动。**争取国际互联网数据交互试点。落实数据出境安全评估标准，探索创新发展个人数据出境“白名单”制度，突破在数据流动方面设立的数据进境限制、数据出境限制和数据管控体系限制等壁垒。

#### **4. 以税收政策制度为保障**

**落实海南自由贸易港税收优惠政策。**对园区注册并实质性运营的负面清单外企业，减按15%征收企业所得税。对鼓励类产业企业新增境外直接投资取得的所得，免征企业所得税。对高端人才、紧缺人才个人所得税实际税负超过15%的部分予以免征，为封关后财税制度进一步改革打好基础。



## 第二节 大胆创新，打造国际一流的营商环境

围绕总部经济、消费经济两大重点产业方向下“4+2”现代产业体系发展，把企业“进得来、留得住、发展好”作为营商环境优化的根本目标，强化项目引入落地、政商关系优化、企业活力激发等方面服务能力，打造国际一流的营商环境。

### 1. 打造高效政务服务金字招牌

**高效承接市级审批权限下放。**加快推动中央商务区管理局在管辖事项、权限范围、依据适用、信息共享等方面建立与主管职能部门之间的紧密协调配合机制，以联席会议等形式，定期协商解决园区内重大事项或联合执行事项，确保市级、区级政府对管理局行政审批、制度创新成果的认可，有效降低项目推进过程中的时间成本和资金成本，构建向更高层级政府报送的争议协商和裁决机制。高质量落实《委托三亚中央商务区管理局行使第一批市级行政审批权限清单》规定事权，进一步争取省级事权下放。积极争取市级层面常见涉企行政许可、行政确认及其他行政权力事项全部下放，在现有下放的权限职责范围内，争取更高层级的省级行政审批权限下放，逐步减少企业园区、市级单位两头跑现象，实现企业办事不出园区。

**完善特别极简审批服务模式。**强化制度集成创新，完善以特别极简审批为核心的行政审批规章制度体系。将“商鹿通”商事综合服务体系打造成为靓丽名片，打造一站式服务

平台与网上信息公开平台，实现一个窗口、一支队伍、一枚审批印章审批，强化“园区跑替代企业跑”服务，扩大“让企业只跑一次事项”范围，实现审批提速、建设提速、投产提速。优化项目服务，建立健全部门联办机制，探索推行全程帮办机制，探索建立项目综合服务小组、工程项目专家服务小组机制，确保每个项目有跟踪、有落实、有督办。合理推广审批容缺承诺制。制定完善行政审批告知承诺制实施清单，在行政审批层面对作出告知承诺制的企业出台信用管理办法。完善与告知承诺制相适应的“事前审批、事中监管、事后验收程序”全流程管理程序。实施“规划代立项”，按照“多规合一”要求，探索建立以园区“多规合一”总体规划取代单个项目的立项审批，推进“标准地+承诺制”改革，由“先批后建”向“先建后验”转变，逐步实现建设施工“零审批”。完善落实工程建设项目区域评估制度。

## 2. 构建亲商重商新型政商关系

深化政府服务理念转变，采取“企业点菜”的方式，推进“放管服”改革，切实解决企业发展、项目推进过程中的痛点难点问题。强化政府产业服务功能，立足重点产业发展对专业服务配套、上下游配套的需求，强化招商，主动帮助企业“补链”、“强链”、“拓链”。强化产业发展扶持政策、招商政策、项目投资建设政策兑现保障机制。以服务企业、提升企业获得感为核心，强化园区高效化、专业化的政务服务队伍建设。建立健全政企沟通机制，成立三亚中央商务区商会，建立健全入园企业问题反馈机制。

### 3. 全面激发园区主体发展活力

**提升国有资本运营效益。**深化国资国企改革，用足用好三亚商务区开发建设公司、海南国际游艇交易有限公司等国资平台，厘清三亚中央商务区管理局与国资平台企业职能划分。支持三亚商务区开发建设公司拓展业务板块，通过拓展产业项目开发、自有项目运营等方式，探索承接土地一二级联动开发业务。探索通过成立全资子公司等形式，建立并完善工程造价、工程监理等专业服务能力，通过收购、并购等方式拓展产业招商、资产运营、企业孵化、人才招聘等专业服务能力，补齐面向企业的产业服务功能。以服务园区发展理念，以园区产业发展为核心，推动三亚商务区开发建设公司在园区建设成熟后逐步向集城市研究、运营策划、规划设计、运营实施、建设管理、资产移交、售后服务等业务于一体的产城综合运营服务商转型。支持海南国际游艇交易有限公司创新拓展邮轮游艇金融服务，开展国际船艇产业链各环节产品的协议交易、离岸交易、现货交易、权益交易以及船艇金融资产、融资租赁交易。

**激发市场主体发展活力。**以入驻企业发展切实需求为核心，在高效落实海南自由贸易港制度设计与三亚市产业扶持政策的基础上，进一步完善园区政策体系。结合各片区定位划分，制定区别化、特色化产业扶持政策。积极研究制定企业运营补贴、城市配套费减免相关政策，缓解企业项目投资建设前期压力。

## 制度集成创新工程

### 1. 落实自由贸易港早期安排

- **重点项目：**服务贸易自由化便利化政策制度创新项目。
- **特色项目：**放宽跨境人民币结算便利化优质企业认定限制试点项目、本外币合一跨境资金池试点项目、企业境外上市外汇登记业务试点项目。
- **支撑项目：**外籍专业技术技能人员停居留试点项目、邮轮入境免签政策细化落实项目、境外人才从业资质互认试点项目、外籍人才永久居留积分评估项目、邮轮海上游航线试点项目、国际互联网数据交互试点项目。
- **保障项目：**落实海南自由贸易港税收优惠政策项目。

### 2. 打造国际一流的营商环境：“商鹿通”商事综合服务体系优化项目、项目综合服务小组及项目专家服务小组搭建项目。

## 第五章 特色彰显，打造中央商务区现代产业体系

按照海南自由贸易港建设要求，围绕以旅游业、高新技术产业、现代服务业为主导的现代产业体系建设要求，充分彰显三亚中央商务区产业发展特色，打造总部经济、消费经济两大重点产业方向下“4+2”现代产业体系，引领打破长期以来三亚产业发展的季节性依赖，突破经济“冬暖夏凉”瓶颈，支撑三亚打造海南经济高质量发展的第二极。

### 第一节 现代产业体系总体战略

紧抓海南自由贸易港建设契机，构建总部经济、消费经济两大重点产业方向下，以总部经济、现代金融、现代商贸、邮轮游艇为主导，以专业服务、文化休闲为支撑的“4+2”现代产业体系，强化服务平台建设，释放政策红利，促进各类生产要素跨境自由有序安全便捷流动下资金、科技、人才等产业发展关键资源要素集聚，强化区域协同发展，拓展产业空间，推动基于本地产业发展的生产、消费、办公一体化协同联动，强化对外开放创新，突破服务贸易，主动融入和服务国内国际双循环的新发展格局，打造具有国际影响力的海南自由贸易港总部经济发展示范、消费经济创新标杆。

### 第二节 构筑总部经济良性生态

以海南自由贸易港政策制度为核心，逐步推动“以土地出让为动能”向“以生态构建为引力”的总部经济发展模式转变，抓好“总部扶持政策创新、品质商务设施打造、商务政务环境升级”，聚焦切实需求，创新发展政策，构筑总部

经济发展良性生态，外引内育，集聚综合型、区域型、功能型总部，打造海南自由贸易港总部经济发展示范。

**1. 释放政策红利，打造特色总部经济集群。**实施总部引进工程，用足用好海南自由贸易港贸易投资自由化便利化制度设计和企业所得税、个人所得税等优惠政策，构建总部集聚核心竞争力，积极对接争取央企、国企的战略性、政策性入驻，加速国内外企业综合型总部、泛南海区域性总部以及跨境投融资、离岸贸易结算、资产管理、税务、采购、品牌营销或其他特定功能等职能型总部入驻，引入现代金融、现代商贸、邮轮游艇、专业服务、文化休闲等重点产业发展相关企业、国际组织总部或区域性、功能型总部落位。实施总部培育工程，积极培育高成长型本土企业总部，引导符合三亚中央商务区重点产业发展方向、具有较强成长潜力、持续盈利能力和较大产业规模的三亚本土企业集聚，强化专项扶持力度，促其发展成为根植三亚、服务全岛、全国乃至全球的总部企业。到“十四五”末，实现总部企业累计数量达20家。

## **2. 强化产业支撑，构筑良好总部经济生态**

**注重创新，加大总部企业政策扶持。**落实用好《三亚市促进总部经济发展暂行办法》等省、市总部经济发展扶持政策。充分考虑不同行业市场主体特点，研究制定差异化总部经济支持政策。积极探索园区扶持政策创新，围绕总部企业产业链式引进扶持、总部企业引荐人扶持、总部企业重点项目建设支持、总部企业发展贡献扶持等方面积极探索专项政

策创新。

**注重品质，打造优质商务办公设施。**积极推动大悦环球中心、申亚金融大厦、保利国际广场、太平金融产业港、中交海南总部基地、五矿国际广场、三亚国际金融中心以及未来的港务局片区、月川单元国际特色街区等商务办公楼宇及商业综合体项目建设，引导项目主体强化设计理念创新与硬件设施保障。

**注重实效，升级商务政务服务环境。**加强专业服务配套支撑，针对总部企业对审计、税务、战略咨询、资产评估等方面的专业服务需求，引入高能级专业服务机构。加强知识产权保护，探索组建专门机构为总部企业提供知识产权保护咨询、维权等服务。搭建跨境投融资平台，为总部企业开展跨境投融资业务提供便利。完善“商鹿通”体系，提供“一站式”园区服务，针对跨国总部企业开展国际业务时对接多个政府监管部门、面临多种审批环节等诉求，组建专业服务团队，协助事务办理。

**注重突破，破除总部集聚关键壁垒。**聚焦总部企业数据有序安全流动需求，积极争取放宽或取消中国电信运营商不能向消费者提供接入海外数据中心的租用线路或虚拟专用网限制，面向园区跨国企业搭建数据便利化进出境渠道。积极争取放宽或取消企业在中国产生的商业数据必须在中国储存限制，争取放宽或取消境内外资企业必须使用国产数据加密标准限制。聚焦总部企业资本自由便利流动需求，支持园区内总部企业设立资金管理中心统筹资金运营。在支持金

融机构开展货币兑换、结算业务便利化制度集成创新的基础上，针对园区跨国企业融资活动需求，探索允许跨国公司设立外商独资财务公司。到“十四五”末，实现外资企业数量占园区企业数量比例达 3%。

### 第三节 推动金融集聚创新发展

释放海南自由贸易港政策制度下金融服务发展潜能，聚焦金融要素集聚与金融创新发展，推进“四个集聚”、“四个创新”，强化三亚中央商务区金融产业集聚区属性，打造财富管理中心与金融创新中心，塑造海南自由贸易港金融集聚创新标杆。

1. 集聚金融资源要素，打造财富管理中心。加速交易平台、上市企业、资管机构、保险机构集聚，促进财富管理市场功能、机构总部、创新产品集聚，形成区域性财富管理中心。

**集聚各类交易平台。**探索建立权益要素交易中心，构建碳排放权、知识产权等交易功能，对碳排放权、知识产权等各类权益要素提供确权评估、转让报价、交易鉴证、结算清算、政策咨询等服务。主动研究允许非居民按照规定参与交易和进行资金结算。支持要素交易平台加快业务创新和市场推广，做大交易规模。积极探索建立大宗商品交易中心，围绕石油类、煤炭类、矿石类等品类，发展现货挂牌交易、合同管理、交收管理、在线支付等服务，探索建立对接国际的大宗商品交易规则制度。



**加速上市企业集聚。**加强与上交所、深交所、全国股转系统的对接合作，探索设立资本市场服务基地，加强对拟上市、挂牌企业的培育辅导，建立拟上市企业后备资源库，吸引创业投资基金、私募基金、孵化器等机构投资，抓好市外上市及拟上市、挂牌企业的引进工作。支持符合条件的本地企业赴境外资本市场上市。

**集聚财富管理机构。**依托海南自由贸易港跨境资金流动自由便利优势，加快引入信托、基金管理、券商资管、期货资管、保险资管、金融顾问公司和第三方理财机构等财富管理机构。支持在中央商务区设立私人银行、财富管理子公司或事业部等专业化财富管理法人机构。利用三亚高净值人群集聚特点，探索建立家族财富管理办公室注册试点，招引内资、外资、中外合资家族财富管理办公室入驻，发展战略财富管理、投资规划、信托与遗产服务、慈善赠与、家族传承与领导、税务与财务规划等。

**推动保险机构布局。**增强保险机构招引力度，扶持新设互联网保险机构及保险机构子公司、总部业务落位，支持开办设立财产险、人身险、再保险公司以及相互保险组织和自保公司。探索开展投资型保险产品试点，鼓励“农业+保险”、“旅游+保险”、“邮轮+保险”、“游艇+保险”、“康养+保险”、“交易+保险”、“海洋科技+保险”等保险产品和保险相关大数据产品开发。

## 2. 深化金融创新发展，打造金融创新中心

**支持金融产品创新。**鼓励保险业务创新，支持保险企业与境外机构合作，开发跨境医疗保险产品，支持针对国际贸易发展开发跨境人民币结算再保险等产品。鼓励信托业务创新，支持发展房地产投资信托基金（REITs），鼓励信托机构围绕园区物业推出与国际标准接轨的公募 REITs 产品。鼓励融资租赁业务创新，积极引入国内外知名融资租赁企业落位开展邮轮游艇、大型设备等租赁业务，探索融资租赁在岸业务和离岸业务的结合创新，构建“两头在外”的跨境租赁服务体系。鼓励商业保理业务创新，鼓励保理公司入驻园区与企业合作开展跨境保理业务。支持金融机构在依法合规、有效防范风险前提下，在服务贸易领域开展保单融资、仓单质押贷款、应收账款质押贷款、知识产权质押融资等业务。

**促进金融科技创新。**推动通联支付、美晨生态跨境投资平台等金融科技领域核心企业加强与中国人民银行数字货币研究所科技创新合作。紧抓数字人民币试点和“监管沙盒”试点扩大契机，积极稳妥有序推进数字人民币试点工作，积极探索扩大数字人民币在三亚中央商务区跨境贸易、跨境投融资和穿透式监管等多种场景应用。探索出台监管沙盒实施方案，引领海南自由贸易港金融监管模式创新。探索设立金融科技产业投资基金，依法有序推进金融科技领域研究成果在园区落地。

**探索金融制度创新。**用足用好《海南省关于开展合格境外有限合伙人（QFLP）境内股权投资暂行办法》，探索开展

外商投资股权投资企业试点，以市场化便利化的 QFLP 制度环境和协助企业注册登记、出具推荐函等全流程高效服务为核心竞争力，吸引外商投资股权投资类企业入驻。推动《合格境内有限合伙人（QDLP）制度暂行办法》落地，拓宽境内投资者“走出去”的渠道与投资范围，开展海南自由贸易港金融制度创新实践。开展外债登记管理改革试点，通过开展外债一次性登记措施，发挥金融工具融资作用，简化外债登记及办理流程，提升外债便利化水平。探索放开符合条件的外资金融机构在华分支机构向境外母公司报送内部数据。

**扩大金融开放创新。**争取海南自由贸易港多功能自由贸易账户体系试点，鼓励发展离岸金融业务。前瞻研究构建基于新型离岸贸易账户体系和金融资产登记托管交易体系的基础设施配套支撑体系。鼓励金融机构为企业开展离岸转手买卖业务提供高效便利的跨境金融服务。鼓励开展跨境金融区块链服务平台试点。

#### 第四节 激发现代商贸发展活力

紧抓海南打造国际旅游消费中心契机，聚焦现代商贸**特色化、高端化、外向化**发展，大力发展免税购物消费，培育高端商业业态，探索国际贸易业态模式创新，组合运用离岛免税、离境退税、跨境电商试点城市、岛内居民自用消费品免税政策叠加优势，激发现代商贸发展活力，打造海南自由贸易港现代商贸跃升支点。到“十四五”末，实现各类现代商贸主体数量突破 1000 家。

1. 扩大免税购物布局，创新免税消费模式。支持推动海旅投、中出服、珠免等持牌免税经营主体扩大免税购物网点布局，做大离岛免税业务。探索离岛免税品牌专营等业态创新。探索岛内居民日用品免税业务突破。积极探索发展免税品“前店后厂”发展模式，以三亚中央商务区免税购物网点为“前店”，以规划建设中的高附加值加工产业园等周边加工园区（海南全岛封关后）或崖州湾科技城综合保税区（建成后）为“后厂”，发展针对离岛免税商品清单、岛内居民免税消费进境商品正面清单中高端消费产品的保税加工转免税销售，实现免税消费创新突破发展。到“十四五”末，实现3家免税经营主体入驻，拓展岛内居民日用品免税网点5家以上。

## 2. 培育高端商业业态，引领现代商贸跃升

**推进高端商圈建设。**聚焦一站式、高端化、生活化发展理念，加快推动三亚大悦城城市综合体、华侨城欢乐东岸、三亚国际文化艺术交流综合体等重点商业项目建设，引入高端时尚品牌店、国际知名特色餐厅、五星级豪华酒店等高端业态，鼓励支持发展国际新品发布会、品牌产品推介会、国际时装周等高端商业活动。注重商圈“沉浸式”体验氛围营造，布局精致生活体验馆、文化创意体验馆、密室逃脱体验馆等新兴业态，打破三亚“有消费、无体验”的商业发展瓶颈。吸引国内国际品牌餐饮企业落户，形成多元化的餐饮文化。

**打造二手奢侈品交易中心。**把握中国奢侈品存量市场巨

大、增量市场增速放缓、二手奢侈品市场快速增长趋势，探索引入专业商贸企业，打造二手奢侈品交易中心，开展“线上+线下”模式，发展二手奢侈品回收、鉴定、评估、销售等功能。

### 3. 探索国际贸易业态、模式创新

**推动跨境电子商务布局。**积极响应中国（三亚）跨境电子商务综合试验区建设，利用海南自由贸易港政策制度，支持三亚跨境电商产业园有限责任公司与通联支付等跨境外汇支付机构合作建设三亚中央商务区跨境电子商务产业园，打造跨境电子商务线上数据信息共享服务平台和展示交易平台，依托高端商圈布局进口产品体验店和完税商品销售店等线下零售业态，完善跨境电商“线上+线下”功能布局。与三亚崖州湾科技城、三亚跨境物流产业园等平台共同构建具有国际特色、功能完备、产业集聚、富有活力的跨境电子商务产业链，融入三亚跨境电子商务产业体系。

**探索新型离岸贸易发展。**探索建立三亚中央商务区离岸贸易“白名单”制度，允许在白名单内的企业基于自由贸易账户开展离岸贸易，建立与中国人民银行三亚市中心支行等主管机构的常态化沟通机制，指导园区商业银行为名单内企业开展货物转手买卖结算，在贸易结算和融资等方面提供基于自由贸易账户的跨境金融服务便利。探索借助专业第三方力量设立信息监管平台，从事前、事中、事后多个维度构筑跨境贸易新型监管服务模式，通过大数据比对和人工智能数据分析，构建覆盖离岸贸易企业货物流、订单流、资金流的

信息监管体系。依托海南省数据共享可信交换平台，推动贸易企业、外汇管理部门、银行服务机构之间建立良好的数据共享交换机制和实时数据交换共享机制。探索设立新型离岸国际贸易企业服务中心，为企业提供政策咨询、企业培训、项目协调、涉外法律、风险对冲、保险融资、供应链金融等服务，优化新型离岸贸易发展环境。

## 第五节 塑造邮轮游艇产业品牌

把握邮轮旅游试验区和游艇产业改革发展试验区建设要求，以全链邮轮旅游消费体系建设为重点，促进邮轮产业高质量跃升，打造**游艇展示交易中心、旅游消费中心、研发设计中心、管理服务中心**，推动邮轮游艇从旅游消费单一环节向产业链高价值、各环节拓展，注重邮轮游艇推广，构筑海南自由贸易港邮轮游艇产业发展极核。到“十四五”末，实现邮轮企业注册并运营达 10 家以上，各类游艇注册运营主体数量突破 100 家。

### 1. 建设世界级高水平邮轮港

**优化邮轮码头硬件功能。**推进环保督察整改，统筹规划凤凰岛使用功能，尽可能减少环保整改对邮轮营运功能的影响。推动现代化、数字化、便利化邮轮航站楼建设。完善凤凰岛周边交通配套设施建设，推动凤凰岛大桥拓宽项目。建设标准化岸电接口，保障船舶靠港期间的电力供应，减少因燃油发电造成的污染物质排放，实现邮轮码头绿色化发展。

**建立邮轮船供保障体系。**利用海南自由贸易港原辅料零

关税政策，立足全岛封关后前瞻布局，规划建设邮轮船供中心，整合保税仓储、冷链仓储、现代物流服务等功能，探索实现船舶零部件、进口相关消费品“零关税”供船。鼓励支持船供企业发展离岸贸易，开展采购、供应两头在外的船供服务。鼓励本地船供企业立足琼粤港澳、面向泛南海国家和地区提供低成本、高品质、高效率的邮轮船供服务。

**强化邮轮航运服务能力。**探索开展国际邮轮注册登记业务，把握“中国洋浦港”为新晋船籍港的优势条件及海南自由贸易港更加开放的船舶运输政策，吸引方便旗豪华邮轮入籍“中国洋浦港”，吸引船舶代理公司入驻，为国际船舶登记提供“一站式”服务，积极吸引方便旗回归，到“十四五”末，实现国际邮轮转为五星红旗2艘以上。健全邮轮金融服务体系，支持金融企业开展航运保险、海损理算、航运交易、船舶融资租赁等高端航运金融服务，支持成立邮轮产业发展基金。积极引入国际知名船级社，提供新造邮轮技术检验服务。引入国内外专业培训机构，深化与三亚学院、热带海洋学院、中瑞酒店管理职业学院等本地高校合作，逐步建立邮轮行业教育培训体系，探索设立三亚国际海员培训中心。

**推动邮轮内外航线拓展。**按照“自内向外、由近及远、由短到长、由简入繁”的原则，规划利用近海南岛礁旅游资源，以发展1-3日短航程邮轮旅游航线为先导，积极试点海上游、环岛游、省际游航线，探索开发西沙高端探险类邮轮航线，鼓励中国籍邮轮开拓省际、沿海航线。逐步与泛南海经济圈国家展开合作，推动双边签证便利化，发展8-15日

海上丝绸之路邮轮航线。鼓励开通往来日本、韩国的免税购物航线。在入境邮轮游客量稳步增加、凤凰岛知名度显著提高的基础上，探索发展亚欧航线、环太平洋和环球航线等中长途出入境邮轮航线。继续推动中资方便旗邮轮无目的地航线试点。到“十四五”末，实现累计接待国内外邮轮航次翻倍，国际邮轮出入境旅客累计突破 200 万人次。

**争取邮轮营运政策突破。**探索允许本地采购的国内船供商品参照出口实施退税，降低邮轮公司运营成本、扶持本地船供企业发展壮大。积极争取将邮轮免税品纳入离岛免税范畴，允许船上购买离岛免税品，共享离岛免税金额，实现邮轮旅游与离岛免税的有益补充。

## **2. 打造全链邮轮旅游消费体系**

**扩大邮轮海上旅游产品供给。**支持邮轮运营企业探索全新邮轮旅游产品，发展飞机+邮轮、漂浮酒店、高端沙龙、邮轮剧院、邮轮水滑道、海上嘉年华、邮轮电竞比赛等特色娱乐项目，满足邮轮游客高端消费需求。

**升级邮轮岸上旅游消费功能。**立足邮轮旅游客群登岛后的免税购物、餐饮消费、休闲度假等需求，发展特色旅游消费功能，打造集餐饮、休闲、娱乐、康养等功能为一体的商业综合体、高星级度假酒店等业态。释放海岛滨海旅游优势，面向全龄化邮轮客群打造滨海游乐综合体，探索发展海洋动物展示馆、水上特色表演馆、海洋互动体验馆、水上设施游乐区等业态。研究推动在凤凰岛周边布局免税店或离境退税



店，吸引邮轮游客购物消费。支持凤凰岛配套奢侈品、艺术品展览展销、交易服务功能。

### 3. 壮大游艇产业，支撑游艇产业发展创新试验区建设

**推动游艇研发设计升级。**充分发挥海南自由贸易港政策优势，吸引知名游艇设计企业落户，扶持本土游艇设计企业发展，鼓励企业提升自主创新能力，逐步进军中高端游艇设计行业，打造一批具有核心竞争力、国际品牌影响力的游艇设计龙头企业。推动三亚游艇设计研发中心设立，运用“政用产学研”一体化机制，优化国产游艇工业设计，掌握创意和技术话语权。与国际游艇组织建立联络机制，探索设立游艇研发设计荣誉评审功能。积极运作产业基金投资核心能源技术并协调与游艇绿色再制造、海洋牧场及海上综合平台等消费应用场景结合转化，形成三亚市核心竞争链。推动产业创新发展联盟平台建设，加速科技成果转化、制定行业标准。

**拓展游艇展示交易功能。**依托海南国际游艇交易有限公司，高标准建设国内第一家具有规模效益、专业从事游艇业务的交易平台，发展交易鉴证、船舶勘验、船舶评估、消费金融、船舶保险等业务。打造二手游艇交易中心，对接海外二手游艇市场，发展二手游艇国际贸易业务。在三亚市已有民营交易场所和维修船坞基础上，建设更大规模的码头展示综合体等设施。借鉴香港链条服务经验，推动“零关税游艇开票”“进口二手游艇船龄放宽”“游艇访问连续停留时长延长”政策落地，努力建成优质、高效的游艇交易一、二级市场。积极落实“国产游艇售至海南退税”“外籍游艇允许参

与租赁”等政策，助推游艇产品走向亚太地区成熟市场。

**创新游艇金融租赁模式。**把握海南自由贸易港零关税、保险方式代替保证金、加速折旧摊销等利好政策，集聚融资租赁主体开展进口游艇的以租代售，探索准离岸贸易<sup>2</sup>发展。联合产业基金收购海外优质游艇产业链资产，争取将其结算业务转至三亚。探索结合区块链技术发展离岸业务，与广东、福建、山东等游艇制造大省形成“前店后厂”配合，联合亚太发展中国家地区投资主体，通过协助其链条建设形成更大规模外循环，逐步超越新加坡及香港。

**升级游艇旅游消费功能。**聚焦高净值客群对游艇旅游的消费需求，发展国际游艇会俱乐部，打造高端游艇码头。聚焦大众游客游艇旅游的消费需求，推进南边海环河口游艇旅游消费区建设，发展运动赛事、海上垂钓、水上休闲等特色游艇活动，打造集餐饮、娱乐、住宿、商务、船只停泊、补给、驾驶训练等多功能一体的综合性游艇消费服务中心。推动海洋牧场（含综合平台）、沉船潜水乐园等建设，进一步丰富水域生物资源和环保消费场景，构建“海岸-海上-海岛”三位一体消费空间体系。到“十四五”末，实现游艇出海累计艘次、游艇出海累计人次全部翻一翻。

**完善游艇配套服务功能。**完善区域游艇产业旅游管理体系，争取游艇登记、俱乐部备案、进出口查验、水上游

---

<sup>2</sup> 准离岸贸易模式：与传统“纯离岸贸易”进出口商均在海外的模式不同，“准离岸贸易”模式下，国内特殊经济区内企业可作为贸易服务提供商，面向国内区外企业、外国进出口商搭建贸易桥梁，货物由国内区外企业与国外进出口商直接进行交付，单据流、资金流通过服务提供商处理，打通内地市场与国外市场间的联系，开拓特殊经济区的离岸贸易功能。

艇活动审批等权限下放，强化驾驶员培训、进出境通关等一站式管理服务和中转接待、物资燃油供应等保障服务，打造全国游艇管理服务先行示范。考虑中远期规模增量，加强游艇服务保障，加快规划部署物流、金融、安全、信息类平台及整艇进出口口岸、综合补给基地、应急救助基地等专业基础设施，提供足够覆盖上万艘规模的游艇进出境、物流仓储、金融保险、航道、气象、搜救、综合补给及保障服务。

#### 4. 培育邮轮游艇文化，打造邮轮游艇文化体验目的地

加强邮轮游艇旅游营销推广力度。制定独具特色的邮轮游艇旅游宣传方案，加大邮轮游艇旅游消费的宣传力度。举办邮轮游艇免费试乘和游艇试驾等活动，提升邮轮游艇旅游的大众参与度，提高邮轮游艇旅游消费市场渗透度。支持游艇旅游消费项目积极引入航海文化、疍家文化场馆，推广海洋文化。支持港口节等特色活动发展，打造三亚特色的航海文化 IP。

促进邮轮游艇文化与城市发展深度融合。推动邮轮游艇研学旅行基地、海事博物馆、邮轮游艇历史文化科普体验场馆等项目建设，传播邮轮游艇发展历史，营造邮轮游艇旅游消费氛围。积极推动邮轮游艇元素融入电影节、电音节、亚沙会等本地重大国际活动，提升三亚中央商务区邮轮游艇知名度。扶持海天盛筵、三亚港口节、海南南海休渔文化旅游节、司南杯帆船赛、三亚游艇设计大赛及摩纳哥新能源游艇大赛（中国区）等游艇活动赛事品牌推动文化传播，推动水上运动装备、体育器材、钓具钓饵消费热潮。

## 第六节 扶持壮大多元专业服务

发挥海南自由贸易港各类生产要素跨境自由有序安全便捷流动优势，释放专业服务市场需求，聚焦**审计税务、法律服务、管理咨询、资产评估、人力资源服务**等领域，积极引入国际专业服务主体，强化市场供需合作对接，打造海南自由贸易港专业服务集聚高地。

1. **发展多元专业服务领域。**主动探索并积极争取专业服务贸易壁垒破除政策细化落地，构筑专业服务集聚发展核心竞争力。支持审计税务服务发展，针对海南自由贸易港所得税、关税政策制度带来的税务服务需求，结合境外投资、境外上市等所需审计、税务、财务咨询服务需求，招引知名会计师事务所入驻，争取试点放宽境外其他专业资格人员担任会计师事务所合伙人限制条件。引入专项法律服务主体，引进以跨境投融资等法律事务为主营业务的律师事务所，强化涉外法律服务保障。吸引知名管理咨询公司入驻，为企业和政府机构提供战略转型、市场拓展、项目落地等服务。结合区域财富管理中心与跨境投融资平台建设，挖掘入驻企业在金融产品开发、企业上市和并购等投融资业务中的资产评估需求，引入资产评估服务主体。加大人力资源服务主体招引力度，发展招聘服务、培训服务、劳务派遣、人才测评、薪酬服务等服务。探索允许境外仲裁机构设立业务机构，处理贸易、投资、海事等不同领域涉外争议，保障企业涉外仲裁质量与法治环境建设。到“十四五”末，实现各类专业服务主体数量突破 700 家。

2. 促进专业服务供需对接。打造园区专业服务机构和需求企业的双向沟通平台，降低企业合作对接成本。建立园区专业服务品牌，扶持各类专业服务行业商协会、联合会、促进会、产业联盟和民办非企业单位等社会组织发展，推动专业服务机构跨领域联盟组建，打造基于园区产业发展的专业服务品牌。支持园区龙头企业发挥行业资源号召能力，与园区专业服务机构、行业协会共同举办行业高端交流活动。

## 第七节 培育特色文化休闲服务

围绕三亚打造国际旅游消费中心核心区定位，聚焦文体休闲、体育旅游、文化创意、文化贸易、会议会展五大方向，打造“文化+”的1+N文化休闲产业体系，加大文化领域开放，促进区域文化产业高能级、多层次发展，打造海南自由贸易港文化休闲旅游样板。

1. 打造三亚全域旅游文化休闲重要节点。响应全域旅游发展要求，对凤凰岛、南边海国际游艇港、港务局文化艺术场馆、月川滨水精品步行商业街区等节点进行品牌提升，融入三亚全域旅游体系。丰富文化消费产品，积极争取放宽外资演出经纪机构和文艺表演团体准入，引进国外知名话剧、歌剧等演艺活动，打造海内外知名艺术家、艺术团体、名剧首发秀场。建设涵盖美术馆、音乐厅、博物馆等文化设施，引入国际知名音乐、动漫、话剧等文化产品，激活夜间经济潜能。围绕影视、书法、绘画等主题发展文化节事活动。做强海洋休闲文化，探索引入国际知名的海洋主题乐园运营商和海洋文化内容供应商，探索发展“内容商IP授权+运营商

投资运营”模式，探索打造室内海洋文化馆等创新业态，成为有温度、有热度的海洋文化休闲集聚地。推动文化和娱乐服务贸易政策突破，试点允许外商独资旅行社试点经营中国公民出境旅游业务（赴台湾地区除外），提供更丰富的中国居民出境游服务内容。

**2. 塑造体育旅游品牌。**把握亚沙会举办契机，结合三亚体育旅游消费中心建设下克利伯环球帆船赛、环海南岛国际公路自行车赛、海南国际马拉松赛等国际体育赛事举办，吸引全球顶级赛事运营企业入驻。引入国际顶级电竞赛事，推动全国电子竞技巡回赛、WUCG 三亚电竞节、英雄联盟城市英雄争霸赛等顶级电竞活动的开幕式、总决赛及重要分会场次落地，完善电竞产业载体配套，探索电竞综艺、电竞内容制作、电竞人才培养及旅游消费融合等全产业链发展。促进体育与影视娱乐等文化产业融合，积极承办三亚世界小姐全球总决赛、三亚国际沙滩健美先生比基尼小姐大赛等活动，打造体育旅游新亮点。

**3. 培育文化创意业态。**培育发展时尚设计，推进文化设计平台载体建设，围绕时尚服装服饰、美容化妆消费品、工艺美术以及珠宝首饰等领域方向，聚焦时尚消费，发展时尚设计，引入时装周、品牌时装秀、艺术节等国际大型品牌时尚活动，发展设计艺术学院、设计师工坊、国际设计大师会展中心等项目，形成时尚体验消费中心。探索发展动漫艺术新业态，发挥中国动漫竞技博览会、三亚青芒动漫展、三亚 AC 动漫展等大型活动影响力，培育动漫游戏、网络文化、

数字艺术、数字阅读等新型文化消费，积极引入国内外知名动漫原创、制作、营销及衍生品企业和工作室。

**4. 拓展文化贸易交流。**发展国际艺术品贸易交流，打造国际艺术品展示交易拍卖中心，发展艺术品鉴定、评估、展示、拍卖、交易、物流等服务。突破外商投资拍卖企业开展文物拍卖政策限制，允许外资拍卖企业拍卖境外征集的1949年以后去世的部分外国艺术家作品。主动对接“一带一路”沿线国家、新加坡、日韩等地的文化艺术团体，合作举办文化交流活动。积极吸引海外文化企业落户。鼓励区内文化企业积极开拓海外市场，开展文化产品和服务出口贸易，开展海外投资、并购等业务，积极推动文化“走出去”。

## **5. 做强国际会议会展**

**提升国际会展服务能力。**支持企业投资建设国际高标准会议会展设施，注重场地品牌建设。积极引入国际知名会展企业，提升会展场地市场化、国际化运营水平，发展市场运作、政府保障的园区办会模式。积极培育产业会展，深化会展与“4+2”产业良性互动，推动相关产业会议集聚。支持会展策划、展览设计、会务服务外包、会展旅游等全产业链发展，大力支持会展服务主体利用渠道资源，拓展产业招商等增值服务。配合办好中国国际消费品博览会。

**举办承办顶级会议活动。**积极把握三亚（国际）水稻论坛、三亚财经国际论坛、中国（三亚）企业全球化论坛、海南国际旅游贸易博览会、中国海南国际中医药健康旅游博览

会、中国（三亚）运动健康旅游论坛、中国邮轮产业发展大会等国际会议论坛，争取承办落地。加强与政府间国际组织对接合作，探索引入国际政治论坛、峰会等资源。对接全国性商业协会、国际商界机构，争取引入国际知名商界盛会设立分会址。拓展国际经贸洽谈会、中外企业对接会、定向招商引资推介会等国际会议活动。

**创新展会发展业态模式。**激活公共空间，利用广场等开放区域，建设兼具审美价值与使用价值的空间装置，在将空间装置打造为艺术小品的同时，以其为载体组织创意主题展会文化活动，鼓励市民游客广泛参与，形成城市开放交流交往的凝聚力。激活立面空间，利用三亚大悦中心、三亚国际金融中心等现代高层建筑，发展集低层广场+城市立面的“立体展廊”。激活低空空域，谋划直升机、无人机与展览业态的融合发展，依托城市低空智慧感知网等先进技术，积极探索科学规划与设计城市低空空域交通飞行航路航道，建立三维数字化“空中展廊”，创办“低空飞行”联展，打破会展业受限于“二维平面”的传统发展模式，最大化利用城市垂直空间资源。

## **第八节 加强产业服务能力建设**

**1. 建设高水平产业服务平台。**立足园区重点产业发展对资金、人才、技术等关键要素需求，打造专业化产业服务团队，构筑园区投融资服务平台、综合性人才服务平台与创新创业服务平台，强化产业服务支撑。



**打造专业化产业服务团队。**聚焦数字人民币试点、金融制度创新、离岛免税品“前店后厂”、新型离岸贸易、游艇区外融资租赁等重点领域，组建专业化产业服务团队，强化政策研究工作，开展龙头企业引进、政府机构对接、涉企服务支撑等工作。

**打造跨境投融资服务平台。**把握 RCEP 协定正式签署契机，依托海南自由贸易港开放政策，打造集境外投资、境外融资、法律服务、会计服务、项目推介、风险管理等功能于一体的跨境投融资服务平台，助力境外资金“引进来”与境内资金“走出去”。促进境外资金“引进来”，提供跨境融资政务支持服务和极简审批管理服务，大力支持企业在境外以发行股票、发行债券、境外直贷等多种方式进行融资。强化与境内外服务机构合作，通过市场化方式搭建海外投资促进、跨境金融服务、专业中介服务模块。服务境内资金“走出去”，提供跨境投资金融支持服务、海外投资项目推介服务和“一站式”备案管理服务。探索建立面向境内外市场主体的线上跨境投融资项目信息检索、匹配、对接等智慧服务功能，提升资源配置效率。举办“线上+线下”的海外项目投资推介会、海外投资目的地国家主题月等活动，拓展园区企业投资信息渠道。建立对外直接投资备案管理机制，争取允许企业在低于特定金额前提下对外直接投资可直接备案并免除审批流程，提高企业对外投资便利度。

**打造综合性人才服务平台。**提升人才服务水平。建立三亚中央商务区人才工作站，设置人才服务综合窗口，配备多

语种人才服务专员，开通人才服务专属客服热线，为国内外人才提供人才政策咨询、人才落户、高层次人才认定、引进人才住房补贴核发、外国人来华工作许可、居留许可、外币兑换等综合服务。加快研究制定专业人才需求目录，建立人才数据库，对人才信息实现动态管理，针对性向企业推荐各级各类高层次人才或团队。**完善人才招引政策。**出台《三亚中央商务区高层次人才和紧缺人才优惠政策》，注重顶层设计引领，人才引进方面，设立创新创业资金补贴、人才购房补贴、人才落户支持等政策。人才培育方面，设立以学历、重大荣誉、重大人才计划为依据的奖励政策，鼓励申报国家级、省部级科研课题，择优资助人才参加高水平学术交流活动。科研活动方面，鼓励院士工作站、博士后科研平台等建设，给予人才科研创新项目运营补贴、股权投资等扶持。安居保障方面，建立人才就业、就学、就医绿色通道，拓宽人才住房保障渠道，解决人才住房问题。**实施人才引进工程。**支持园区企业以交流实习、访学研修、岗位培训等方式，强化与知名企业、优质院校、科研机构交流合作。举办三亚中央商务区国际人才交流大会，加强与国际知名行业协会、猎头机构合作，拓宽企业与国际高端人才的交流渠道。落实《海南自由贸易港高层次人才认定办法》，根据产业发展实际需要，争取自主认定高层次人才。**开展人才管理改革试点。**探索建立人才职称评审绿色通道。完善人才薪酬激励机制，引导企业实行以增加知识价值为导向的分配政策，探索针对高端人才的岗位分红权、项目收益分红、股权激励等中长期激励办

法，探索通过技术股权收益、资本市场变现等增加合法收入，吸引集聚各类人才。

**打造创新创业服务平台。**鼓励国家级众创空间、联合办公空间落地三亚中央商务区。支持园区入驻的龙头主体利用先进技术能力、资本运作能力、产业资源能力优势，搭建创新创业平台。以需求为导向，通过政府购买服务等方式，针对性导入金融服务、咨询服务、法律服务等资源，提供政策咨询、投融资、技术支撑、检测认证、品牌推广、市场供需对接、人事代理、管理咨询、财务法律等创新孵化服务。强化知识产权保护，建立知识产权服务平台，打通知识产权申请、托管、交易、维权等服务全链条。

**2. 推进跨区域产业协同发展。**聚焦“4+2”产业，以促进产业联动发展为核心，在基于三亚本地产业发展的生产空间、消费空间、办公空间高效协同的基础上，创新发展模式，拓展“无边界产业空间”，加强与省内及泛珠三角区域深度合作。

**高效协同本地产业发展空间。**积极把握零关税、离岛免税等海南自由贸易港政策制度下高附加值加工制造集聚发展、离岛免税购物消费扩大等需求，立足三亚中央商务区作为海南自由贸易港建设重点园区的政策区位优势，结合园区高品质办公载体设施打造与免税购物网点布局，联动规划建设的高附加值加工产业园等三亚乃至海南全岛生产功能区，及三亚国际免税城等消费功能区，开展“区内办公+区外设厂”的加工制造协同模式，“区内消费+区外加工”的前店后

厂、前店后仓模式，以及“区内办公+区外生产+区外消费”的全链协同模式，推动根植于本地产业的生产空间、消费空间与办公空间一体化发展，打破中心城区产业用地限制与空间限制，在促进全产业链协同联动、有效扩大中央商务区产业发展空间的同时，加速中央商务区办公去化，促进产业和园区实现良性发展。

**主动融入全省协同发展格局。**强化与海口江东新区、海口国家高新区在总部经济、现代金融领域错位协同合作。构建与洋浦经济开发区在离岸贸易领域信息共享机制和邮轮游艇领域产业链分工协作机制。积极推动与全省各园区形成市场信息互联、要素资源互通、信用体系互认的一体化市场合作机制。

**深度参与泛珠三角区域合作。**对接粤港澳大湾区，深化与广东自贸区前海蛇口自贸片区在金融服务、国际贸易、邮轮游艇、专业服务、文化创意等领域合作，打造园区经济合作交流平台，争取重大产业合作项目落地。积极落实琼、台两省《推进琼台交流合作助力自贸港建设实施方案》，把握三亚台商峰会等经济合作活动机遇，争取落地一批台资机构和重点项目。深化琼桂合作，借鉴广西-东盟经济技术开发区对外开放合作发展经验，构建错位互补的协同发展体系，完善对外开放合作联动机制。

**3. 深化服务业对外开放创新。**以深化合作为核心，引导园区主体提升国际化水平，加强对外合作载体建设，积极引入和培育国际组织，注重对外开放制度体系建设，持续拓

展对外合作广度深度。

**激发主体国际化发展活力。创新突破服务贸易进口。**落实《海南自由贸易港外商投资准入特别管理措施（负面清单）（2020年版）》，支持境外投资主体在依法合规的前提下通过独资、合资、联合经营、并购重组等多种形式在三亚中央商务区设立公司，发展现代金融、现代商贸、邮轮游艇、专业服务、文化休闲等领域相关业务并参与园区重点项目的开发和运营。用足用好《海南自由贸易港认可境外职业资格目录清单（2020）》，对拥有清单内执业资格证书的境外服务提供者实行职业资格单向认可。**鼓励发展服务贸易出口。**围绕现代金融、邮轮游艇、专业服务等方向，建立园区企业“走出去”信息服务网络，制定金融和财政等扶持政策，重点对面向泛南海经济圈等地区开展投资或业务拓展的企业给予支持。支持邮轮企业拓展国际航线，支持游艇企业开展面向境外主体的游艇保税维修、绿色再制造等服务。鼓励专业服务机构在境外设立分支机构或在境内直接面向境外主体提供中国法律咨询、市场进入咨询等服务。**探索制定重点行业国际规则。**探索制定现代金融、现代商贸、邮轮游艇等领域国际规则。现代金融领域，聚焦数字人民币安全标准、国际互联网金融监管体系等。现代商贸领域，聚焦新型国际离岸贸易规则、国际支付清算体系等。邮轮游艇领域，聚焦游艇新能源、新材料规范标准、游艇交易规则等。

**加强对外合作平台模式创新。积极搭建离岸创新创业基地。**打造集众创空间、创业孵化、财政税务、天使投资、知

识产权保护于一体的国际化离岸创新创业服务基地，为海外企业和人才营造良好的创新创业环境。**强化多边合作打造平行园区。**强化与 RCEP 协定成员国产业园区洽谈合作，争取建立“平行园区”，探索建立双向平行管理、双向产业投资、双向要素流动的开发运营模式，打破信息壁垒和贸易壁垒，促进国际金融、专业、文化服务贸易进出口和双边人才交流便利化发展，创新国际开放合作模式。

**强化国际机构组织能力释放。积极引入高能级国际组织。**密切关注“一带一路”沿线国家或地区、区域全面经济伙伴关系协定成员国政府间国际组织以及在民政部登记的国际商会组织落位海南自由贸易港的需求，通过争取分支机构设立、承办主题会议论坛和定期友好访问交流等方式，吸引国际组织落户。主动对接具有国际影响力和话语权的金融服务、现代商贸、邮轮游艇、专业服务、文化休闲等产业领域商业协会、产业合作平台和贸易平台等资源，吸引澳门中华总商会等资源入驻。**加强本地经贸组织培育扶持。**支持园区企业联合国内外同行业组织，发起成立创新发展、金融服务、专业服务等领域国际性商业协会，鼓励境内商会组织与国际相关组织对接合作。推动由海南国际游艇交易有限公司发起的游艇产业发展改革创新联合会落地，提升本地企业在游艇产业科技成果创新、新材料研发应用、行业标准制订、绿色再制造等领域话语权，提升邮轮游艇产业国际竞争力。探索设立跨国公司俱乐部、人事人才沙龙、HR 经理人俱乐部、企业家俱乐部等创新组织，促进交流交往功能拓展。

注重对外开放制度体系建设。主动融入“一带一路”建设，建立园区参与“一带一路”建设的重大项目库、企业库，挖掘沿线国家和地区需求，创造产业合作、区域合作机会。推动国际关系智库中心建设，对接中国现代国际关系研究院、“一带一路”国际智库合作委员会等资源，构建与跨国企业、国际科研机构、外国政府、政府间国际组织、国际性社会组织等多方主体互动多赢的战略参考。建立对外互动机制，利用“三亚之夜”系列活动、中法文化论坛、三亚城市（巴黎）推介会、三亚城市（里加）综合推介会、亚洲博鳌论坛等国际交流机会，推进与一批国际城市和地区达成友好合作意向。联合国际咨询公司定期发布三亚中央商务区投资环境要素分析报告、总部经济蓝皮书等专业研究报告。

## 特色产业集聚工程

- 1. 构筑总部经济良性生态：**大悦环球中心项目、保利国际广场项目、太平金融产业港项目、中航大嘉汇 CBD 项目、申亚东岸 CBD 项目、中交海南总部基地项目、五矿国际广场项目、三亚国际金融中心项目、自贸港旅游航空总部基地项目、合联中央商务区项目。
- 2. 推动金融集聚创新发展：**资本市场服务基地项目、财富管理产业企业集聚工程、外商投资股权投资企业试点项目。
- 3. 激发现代商贸发展活力：**离岛免税“前店后厂”探索项目、三亚大悦城城市综合体项目、万华三亚东岸 06/07 地块商业项目、万华三亚东岸 04 地块商业项目、华侨城欢乐东岸项目、三亚国际文化艺术交流综合体项目、二手奢侈品交易中心项目、新型离岸国际贸易企业服务中心项目。
- 4. 塑造邮轮游艇产业品牌：**凤凰岛航站楼项目、三亚国际海员培训中心项目、游艇交易平台搭建项目、产业创新发展联盟平台搭建项目、游艇交易中心建设项目、南边海国际游艇码头建设项目、多功能海上旅游平台项目、凤凰岛游艇港项目、三亚游艇设计研发中心项目、“多港”布局项目、多元化船舶供应中心项目。
- 5. 扶持壮大多元专业服务：**放宽境外其他专业资格人员担任会计师事务所合伙人限制条件试点项目、境外仲裁机构落户试点项目。
- 6. 培育特色文化休闲服务：**海洋文化馆项目、国际设计大师会展中心项目、文化艺术品交易中心等。



## 第六章 开拓创新，塑造现代化中心城区发展样板

围绕“打造全球开放水平最高的超级中央商务区”的实施愿景，构建“一轴、一核双港、三支撑、一体系”的集群化空间落位，按照产城融合建设一体化、景观公园建设一体化、基础设施建设一体化、街区品质提升一体化和空间资源盘活一体化，实现“全面统筹、总体部署、一体化实施”，建设三亚未来城市样板。

### 第一节 优化总体空间格局

高效利用现有空间资源，稳步推进城市更新改造与空间拓展，促进产城融合，拓展“无边界城市功能”，逐步实现根植于本地产业的生产空间、消费空间、办公空间与生活空间联动，促进产业发展、城市功能、空间利用效率全面提升。

**1. 科学布局，打造精致空间格局。**以“大型消费商圈+总部经济”为引领，围绕“一轴、一核双港、三支撑、一体系”的总体结构进行布局，带动中心城区城市空间与产业功能的整体优化与提升，有机融入三亚现代城市空间格局。“一轴”即**迎宾路商务轴**。沿中心城区主干道迎宾路，建设集聚三亚总部办公的国际商务轴，包括迎宾路两侧的四更园自贸服务机构集中区、东岸中央商务起步单元、月川顶级总部与独角兽企业单元和海罗花园总部与国际人才社区单元。“一核双港”即**港务局超级活力核心、凤凰岛港口与南边海国际游艇港**。依托优美三亚湾滨海，建设集现代商贸、邮轮游艇、专业服务等多元功能于一体的核心节点。“三支撑”即基础

设施、公共服务、公共空间等重要支撑设施。基础设施包括新基建、传统基建；公共服务指教育、医疗等公共服务设施；公共空间指城市公园与广场。“一体系”即国际化配套服务体系。为提升营商环境、吸进人才集聚的国际化住区与服务设施供给体系。围绕“一轴、一核双港、三支撑、一体系”，加快构建现代化、国际化的产业发展空间，营造高效便捷、开放共享的配套服务和设施网络，打造山水相连、环境宜人的生态休闲网络，塑造海南自由贸易港高品质中心城区建设标杆。

2. 制度创新，促进产城融合一体化发展。构建面向高水平中国特色自由贸易港、满足中央商务区建设配套需求的国际化优质公共服务，打造在旅游消费、商务贸易、居住就业等方面有国际吸引力和区域辐射力的幸福园区。引入国际优质教育、医疗卫生、文化体育等资源，逐步提升公共服务水平，促进三亚中央商务区产业发展与中心城区城市功能紧密衔接，促进产城融合一体化发展，为产业集聚发展提供坚实的城市功能保障。

推动教育设施一体化建设与教育功能共享导入。以统一高标准的建设实施要求引进优质基础教育资源，创新办学模式，创建一批高水平的幼儿园、中小学校、培育建设一批国际学校、国际交流合作示范学校。加快建设丹州小学、港务局幼儿园、南边海幼儿园、海罗国际学校等学前教育、义务教育设施，推动海罗小学改扩建。落实《海南省高层次人才子女入学实施办法》，强化中央商务区管理局与市、区教育局

部门协调沟通，围绕“免试就近入学”、“普通高中转学等级相当”等政策，与周边重点公办学校达成合作机制，积极协调入学名额，建立匹配高层次人才子女入学需求的教育保障机制。出台园区企业人才子女入学实施办法，根据企业综合贡献程度分配入学指标。争取嵌入式幼儿园建设试点，探索以成立平台公司、委托运营等方式，利用存量建筑建设嵌入式幼儿园，丰富学前教育服务内容和形式，适当增设3岁以下托育、早送晚接、暑期托管等服务。

**推动医疗设施一体化建设与医疗功能共享导入。**引进国内外优质医疗资源，重点发展国际医疗等特色医疗产业，完善区级医疗卫生机构布局，新建的大型社区同步配套新设医疗服务机构，建设覆盖园区的医疗卫生服务体系。推动南边海社区卫生站、海罗国际医院项目建设。推动中央商务区管理局与市卫健委等单位及三亚市人民医院、三亚中心医院等重点医院深入合作，建立高层次人才定点医院机制，由市属医疗单位作为园区高层次人才医保定点医疗机构，建设高层次人才及家属的绿色通道服务。探索为高层次人才配备医疗保健服务专员，专项负责与高层次人才的预约、协调和跟踪服务。推动园区企业与重点医院达成健康共建机制，采用院企一体化的建设模式，探索在有需要的企业内部建设职工健康咨询工作室并配备常规检查功能，根据需求下派相关医生入驻。探索以中资办医外籍医生坐诊等形式，积极引进优质医疗机构落地，依托办公楼宇等产业载体打造高端私人诊疗机构，建立与国际接轨的医疗服务能力。

**推动配套服务设施一体化建设与公共服务优化。**合理布局综合性文体设施、户外文体设施建设，谋划建设市级综合文化馆、博物馆、体育馆、音乐馆、歌剧院、大众文化秀场等大型公共服务设施，打造功能多元、体验丰富的国际化商业配套空间，满足居民的多样化需求，构建现代化城市休闲生活空间。优化商超便利、社区服务、物流集散等生活配套设施布局，鼓励中粮三亚大悦中心等项目引入国际名品商业、进口商超、绿色食品市集，满足国际人士的生活需求，打造功能完善、交通便捷的都市生活圈。推动望城商业街区、东岸湿地商圈、高端城市服务区等项目加快落地，打造功能多元、体验丰富的国际化商业配套，为全球精英打造焕发创新灵感的“第三空间”。

**推动社区一体化建设实施与居住功能共享导入。**规划布局国际化的社区，保障人才住房供给，优化人才生活配套和生活环境，加快国内外人才集聚，有效解决中央商务区建设急需紧缺人才和社会事业引进人才的住房困难，满足引进人才工作创业的短期租赁和过渡周转功能。加快推进四更园高端服务社区、东岸总部社区、月川独角兽社区、海罗国际人才社区等项目建设。探索以公租房等形式解决近期人才居住问题，推动在海罗片区配建公租房，出台公租房管理办法，明确申请条件与补助标准，严禁转租、转借、非法经营等违规使用行为。探索建立园区虚拟公租房体系，推动将周边成熟公寓、集宿楼等纳入虚拟公租房体系，构建统一的申补标准。合理发展市场化租赁住房，探索成立三亚中央商务区租

房中介平台公司，积极盘活周边闲置住房，提供集房源信息搜索、房屋转承租等服务，扩大租赁房源供给。逐步构建涵盖人才公寓、短租公寓、长租公寓、安置保障用房、公共租赁住房的多元化住房供给体系，满足多元化就业创业人群需求。

### 3. 效益提升，统筹利用辖区空间

**稳步推进改造更新。**注重园区产业项目开发建设前瞻性规划统筹，稳步推进月川单元、海罗单元、凤凰海岸单元老旧小区、老旧城区更新改造。统筹强化城市更新改造项目推进能力，强化与区级政府协同对接，探索滚动拆迁模式。探索创新投融资模式，积极争取各级资金支持，用好中央财政资金、省级资金，发挥其杠杆作用，探索设立三亚中央商务区建设投资基金，按政府引导、市场化方式运作。探索以多元化方式引入社会资本，解决城市更新改造资金需求，为项目征拆、土地平整等工作提供资金支持。探索土地 1.5 级开发模式创新。体现“以人为本”的原则，针对园区及周边老旧小区建设标准不高、房屋年久失修、功能不全、环境脏乱的住宅小区，改善提升整体环境品质。推进金海湾花园、金色港湾小区、望海花园小区、长城花园小区等老旧小区和跃进街、和平街、新建街、渔港街、团结街等街道的整治与提升项目。

**高效推进空间去化。**坚持市场主导与政府引导结合，前瞻性统筹园区开发与建设招商去化，降低空间空置成本，力争“十四五”期间园区产业载体整体去化率达 80%以上。推

动园区办公载体开发建设与企业、个体商户需求相适应，关注空间个性化打造和精细化运营，鼓励开发运营商与“新生代”空间产品打造运营品牌合作，为传统商务办公存量物业的转型升级提供全新解决方案，提高整体出让比例和去化效率。结合各片区发展定位，按照“精准定位、一楼一业”原则，加强特色产业载体培育扶持，实现控总量、去库存与调结构、提品质有机结合，确保园区去化过程与开发建设步调一致。推动引入共享办公业态，增加办公载体空间弹性，降低空置风险。鼓励写字楼运营商建立来访客户数据库，形成潜在蓄客池，强化访客来源区域、来访客户需求面积等的分析。

**合理拓展空间辖区。**在现有空间资源高质量利用、园区产业载体高效益去化的基础上，前瞻规划、合理预测园区未来产业发展、项目投资建设的新增用地需求，适时推动三亚中央商务区辖区范围向海罗片区东侧、迎宾路沿线等周边可利用城区拓展。研究纳入抱坡片区等片区，延伸产业链条，带动中心城区整体发展，贯彻城市战略的引领性、体现产城融合的全局性和强化空间建设的完整性。

## 第二节 塑造未来城市样板

按照“现代化、生态化、景观化、智慧化、韧性化”的原则，统筹推进高品质城区建设，构建“绿色智慧、高效便捷、韧性安全”的基础设施和公共服务设施网络，打造海南自由贸易港标杆城市具有极高辨识度、极强示范性的中心城区。

**1. 现代化——建设品质现代城区。**落实区域整体开发城市精细化设计导则，整合现有市政设施资源，推动园区道路交通体系、市政设施体系和重大项目开发建设同步，打造“高效便捷、安全可靠”的基础设施网络，强化基础设施对产业发展的支撑保障能力。

**构建“高效通达”的综合交通体系。**强化港口设施能力建设。推动凤凰岛口岸泊位建设升级，完善凤凰岛邮轮集疏运体系。推进南边海游艇港码头设施和游艇泊位升级。建设凤凰海岸、凤凰岛水上巴士码头，联动园区外围水上巴士站点，构建水上旅游交通体系。推动凤凰大桥加固改造为双向四车道桥梁。**推进便利通达的城市路网建设。**构建方便快捷的迎宾路通勤动线和串联“两河四岸”的舒适慢行网络，提高城区交通便利性和可达性。优化主干路网，提升跃进街等主干道路通达性。按照“窄路密网”理念布局园区支路网系统，提高路网密度，缩小道路间距，规划新建绿洲街等次支道路，打通断头路，畅通微循环，缓解中心城区交通压力。**完善交通枢纽与立体交通布局。**建设凤凰海岸、东岸、月川片区交通枢纽，提升中心城区运力。推动地下空间统一规划，推进凤凰岛、东岸片区地下交通设施建设，提高地下空间利用效率，完善桥梁隧道建设，加快推进三亚河口隧道工程。**完善公共交通网络覆盖。**完善公共交通设施，建设凤凰海岸、东岸片区公交首末站。配合完善主干路、次干路常规公交线路覆盖，逐步实现公交全覆盖，预留公交专用道。研究在园区范围内道路预留地下轨道交通实施条件，规划预留轨道交

通站点空间。

**健全“安全可靠”的供能供气保障。强化电力保障。**加强最大用电负荷预测，强化电力保障对产业发展的支撑。统筹部署供电设施，“十四五”期间园区建设完成后，供电能力从现状 170 兆瓦提升至 240 兆瓦。完善 110 千伏变电站布局，规划 220 千伏变电站建设升级，以海岸、河口、卓达、荔枝沟、海罗等变电站为主，强化电力供应能力。稳步推进高压网线、配电设施等电力基础设施建设。推进智能电网建设。**构建互联互通供气环网。**开展园区用气量预测，构建多元多向、互联互通的天然气输配系统。以崖 13-1 管输天然气与环岛长输天然气为主要供气气源，推进高压供气管线对接互通。以鸭仔塘调压站、2#调压站为主要供气设施，提供中压供气服务。完善月川单元、海罗单元、凤凰海岸单元联通调压站至用户调压箱的中压供气环网建设。依托园区入驻产业载体建设，开展清洁能源应用示范。

**建设“弹性畅通”的中心城区水网。强化供水保障。**加强连通金鸡岭水厂、荔枝沟水厂的管网转输配送能力，建设完善以抱坡路供水管道、落笔洞路供水管道为主的连接中部水厂的供水通道。扩建三亚湾路、迎宾路供水干管，提升主干管网转输配送能力，完善给水支管，加强瓶颈卡口管网治理，加快形成环状供水系统。对城区老化、漏损严重的供水管网进行更新改造，降低管网漏损率，提高新建项目供水管网覆盖率。**强化排水处置。**建设凤凰岛等小型污水厂，提升污水收集处理能力。合理配置管道规格，预留污水弹性增量，



围绕迎宾路、凤凰路、解放路污水干管铺设，拓展延伸污水支网，实现污水管网全覆盖、全收集、全处理。

**建设“泛在融合”的通信设施体系。**加强通信管网扩容与新一代移动互联网建设，构建智慧城市的信息泛在基础通信网络。完善核心机房布局，推进海罗外围通信核心机房建设。建设独立组网模式 5G 微基站和宏基站。采用共建共享方式开展通信管道建设，与城市更新改造同步推进。

**统筹推进地下综合管廊开发建设。**推动高压线、中压配电线、通信管线、给水管线优先纳入地下综合管廊，雨水管线、污水管线灵活入廊。优化胜利路已建成干线管廊，推进迎宾路干线管廊建设，完善支线型管廊、缆线型管廊，在新建市政道路时同步推进综合管廊建设，预留余量空间。

**2. 生态化——塑造绿色生态环境。**依托三亚中央商务区周边“山、河、海、城、岸、岛”资源，构筑清新优美的公园绿地风貌，推进海绵城市建设，构建串联城市水网和绿地的“蓝绿体系”，打造生态化、绿色化公共空间。

**提升公园绿地风貌。构建公园绿地体系。**以凤凰岛桥头公园、月川滨河公园、中央公园、海罗望城森林公园、阳光海岸社区公园、四更园社区公园组成的“四大城市公园、两个社区公园”为核心，通过滨水绿道与城市林荫道串联，形成“山环海拥、绿廊渗透”的园区公园绿地系统，凸显公园绿地体系的系统性、丰富性和连续性。推进中央公园建设，规划建设凤凰岛邮轮主题公园、阳光海岸社区公园，连接海

螺岭与东岸片区的望城森林公园以及湿地特色森林公园，与周边现状东岸湿地公园、海罗岭、鹿回头、临春岭、金鸡岭、凤凰岭共同形成城市公园体系。推动月川滨河公园、三亚湾功能提升项目、凤凰岛桥头公园等工程项目建设，构筑独特滨水公园体系。推动阳光海岸社区公园、光明街社区公园、天涯区棚户区改造项目地块复绿工程等社区公园项目建设。完善迎宾路、胜利路、榆亚路、三亚湾路和海螺一路等街旁绿地，建设环河口滨水景观广场等项目，优化滨海绿道、滨河绿道、城市绿道等道路慢行系统，构建点状绿化带，通过线性公园绿地、街旁绿地、道路慢行系统实现公园绿地体系与城市空间有机串联。**优化环卫设施布局。**结合中心城区环卫设施体系建设，与周边城区协同推进生活垃圾转运站改造升级，完善环卫停车场、作息场等设施布局，优化垃圾清运线路，确保园区垃圾无害化处理率达 100%。

**推进海绵城市建设。**加强东岸湿地公园水系“城市蓝线”保护。与城市绿地、公园、道路建设协同，提升城市防汛防涝能力。增设完善主线道路下穿的下立交处排水泵站等设施，推动凤凰海岸片区雨水泵站建设。推进低标准雨水管道改造升级，提升园区雨水源头收集能力。合理规划园区新建和旧城区综合径流系数，完善园区透水铺装、下沉绿地、雨水湿地、蓄水池等海绵城市基础设施规划布局。

**3. 景观化——构建秀美精致风貌。**突出陆海生态本底特质和热带海滨风景旅游城市基础，按照“城区就是景区”理念，推进净化、绿化、彩化、亮化、美化，打造“山海河城

岸”相互交融的城市空间特色和“椰风海韵、秀美精致”的总体风貌。

**打造城市特色地标节点。**注重以“大师精神”打造经典传世之作，形成一批城市特色地标节点。打造总部经济风貌节点，围绕东岸单元、迎宾路两侧总部经济集聚区，支持建设地标写字楼，打造海南自由贸易港具有高辨识度的中央商务区。打造消费及文化体验节点，促进商业动线、开敞空间与消费体验功能深度融合，重点建设月川滨水精品步行商业街区。开展月川单元林瑞川故居、开圣帝庙等历史建筑复建工作，推动海上丝路文化、**疍家**文化、海盐文化、琼剧经典文化、山水茗茶文化等历史文化元素运用于城市景观场景，打造历史风情文化街区。丰富港务局片区文化建筑、水幕电影等体验场景，打造文化艺术体验区。打造滨海特色景观节点，围绕凤凰岛、南边海环河口国际游艇港，打造邮轮游艇特色滨海景观节点。打造绿色生态景观节点，谋划串联东岸湿地公园、鹿回头公园等城市绿地景观节点，构建贯穿中心城区的无界绿洲。优化三亚湾滨水景观，提升三亚湾滨海带状公园、临春河绿廊、三亚河绿廊等滨水景观带，形成以椰林海滩为主题的健康休闲活动体验区。注重园区形象标识体系建设，围绕城市各地标节点，从建筑、文化、景观三大方面构建中央商务区国际化形象标识体系，聘请国际化广告公关公司、设计机构制定系统化设计方案，加入邮轮游艇等中央商务区特色元素，形成多元融合的中央商务区形象。

**谋划打造客商观光游线。**串联三亚中央商务区未来最具标志性区域打造客商考察动线，覆盖全域规划展示、地标载体参观、品质生活体验、重点项目介绍等关键要素，增强客商对园区认同感和投资信心。结合三亚中央商务区绿色生态环境、特色地标节点，展现全球开放水平最高的超级中央商务区的特色风貌，提升旅游文化功能，支撑城市生态景观与商务休闲、旅游、文化体育、健康养生等产业融合发展。

**推动中心城区风貌提升。**优化城市天际线景观通廊，利用三亚中央商务区周边“海、城、山”协同，构建“山顶看城、海边观城”的城市天际线景观通廊，塑造高低错落、起伏有序、景观优美的城市天际线。塑造迎宾路及两侧城市天际线，在迎宾路东岸段规划设计高层建筑群，修补现状城市天际线。在凤凰海岸单元滨海建设大型公共文化建筑，提升凤凰岛远眺三亚湾的城市滨海天际线。展现简洁通透城市场景，统筹城市规划设计，实现绿化、街景、建筑、城市融合统一，以浅色调、深阴影、通透轻巧、简洁现代为主要的风貌特色，展现“渺渺清波映落霞，巍巍海门迎客家”的城市场景。塑造国际化城市夜景风采，优化夜景照明布局与设计，营造亮丽、优美、舒适的夜间照明环境，以冷光突出东岸迎宾路总部商务区商务环境氛围，以彩色光源突出港务局文化艺术体验区、月川滨水精品步行商业街区活力氛围，以暖光为主营造凤凰岛、南边海环河口国际游艇港和海罗国际人才社区等区域休闲安静氛围。

#### **4. 智慧化——打造智慧城市样板。**积极利用新技术、新

理念、新思路提升智能化建设、精细化管理水平，强化创新驱动与智慧赋能，推动物联网、大数据、云计算等新一代信息技术与中央商务区产业发展全方位深度融合，充分结合三亚城市超级大脑项目进程，构筑智慧运营管理平台，推进智慧基础设施升级，拓展智慧场景应用，推动生产、生活、宣传端智慧科技应用，依托数字科技创新应用，引领推动海南自由贸易港重点园区数业经济、数业社会、数业文明发展，打造智慧互联的未来城市体验区。

**打造园区智慧应用示范。**强化三亚城市超级大脑项目对接，先期聚焦旅游、交通领域，争取构筑智慧应用示范场景。鼓励大悦环球中心商业综合体、申亚东岸 CBD 等消费载体在消费行为分析、购物积分兑换、虚拟现实导购等领域开展数字化改造，鼓励建设“智能店铺”、“智慧商圈”，加快形成园区智慧化商业零售服务网络体系。推进智能网联汽车在园区应用试点。待三亚城市超级大脑项目建设成熟后，结合中央商务区社区生活、绿色建筑等领域智慧化需求，探索开展智慧社区试点，构建以电子病历为基础辅助社区健康自助服务的医疗健康服务平台，利用科技设备，结合智能分析和信息推送，主动发现和预防社区安全事件，布设一键式养老服务、一键式紧急救助等便民服务设施，推动数字化生活场景构建。打造智慧广电媒体网络，实施广播新闻数字化改造工程，推进“智慧广电+公共服务”。构筑智慧能源管理系统，逐步提高太阳能、风能等可再生能源在园区能源结构中的占比，布置不同主体的能源收集体系，引进智慧能源运营主体，

通过智慧能源分配网络实现园区绿色能源转化及高效分配利用。组织制订智慧楼宇建设标准，鼓励园区楼宇建筑向绿色智能化方向发展，积极开展近零能耗建筑应用示范。

**构筑智慧运营管理平台。**与三亚城市超级大脑衔接，运用集成显示系统、视频采集系统等技术，与全市运营管理中心实现数据对接，打造三亚中央商务区运营分中心与运营可视化决策中心，直观呈现中央商务区运行状态，实现园区综合态势可视化，实现跨系统、跨部门、跨业务的协同管理服务。搭建园区智慧运营管理系统，统一建设大数据分析、数据共享交换、时空信息、视频融合、指挥调度等园区运营管理功能，推动数据打通与共享，打造成为绿色、安全、环保的园区智慧大脑。

**推进智慧基础设施升级。**推进以 5G 为核心的新型基础设施建设，加快市政设施智能化改造，结合三亚城市超级大脑项目进程，主动融入海南省“智慧海南”创新系统，以大数据、人工智能等技术推动中央商务区“五网”基础设施升级。构筑新型基础设施网络体系，建设有线无线结合、大网专网结合的高速网络，通信管网、数据机房等园区运行基础环境，聚焦中央商务区泛在与特殊场景需求，打造更通畅、敏捷、安全稳定的网络。

**6. 韧性化——着力建设韧性城市。**稳步推进防灾减灾基础设施建设，完善应急管理体制机制，提高应对突发事件的统筹调度和应急救援能力，打造“韧性健康 CBD”。

**健全应急管理体制机制。**进一步完善符合海南自由贸易港建设要求的应急管理体制机制，做好突发事件总体应急预案、专项应急预案、部门应急预案、企业单位应急预案、重大活动应急预案等应急预案工作，建立健全园区应急预警体系。配合三亚市建立专人负责的安全生产、消防灭火、地质灾害等应急管理工作机制，打通应急管理“最后一公里”。成立应急转移工作组，开展自救互救知识培训和公益宣传，常态化开展应急疏散演练。强化新一代信息技术在应急管理体系中的应用，围绕应急指挥调度、智能防涝监测、智能人防工程等领域，搭建智慧应急管理和指挥体系。

**强化应急基础设施保障。**规划建设海罗片区一级普通消防站，结合周边城区现状消防站布局，实现园区消防站点全覆盖，强化灭火和应急救援服务保障。落实防洪防潮设防工作。建设覆盖园区的标准化应急救援装备和救灾物资仓库，完善避震疏散场所，确保区内新建、扩建民用建筑配置人防设施。强化建设项目安全监管，推动入驻企业做好消防水源、应急通信、电力设施等应急安全设施建设和维护。

**提升疫情常态化防控能力。**升级重大疫情防控设施，保障疫情防控场地等基础设施预留空间。强化公共卫生应急管理能力，做好新冠肺炎疫情防控工作，加强对基层医务人员开展应急知识的普及和应急救治方法的培训，强化快速评估和预判能力，构建常态化疫情防控网络。

## 现代城市样板工程

1. **优化总体空间格局：**望城商业街区项目、高端城市服务区项目、南边海社区卫生站项目、海罗国际医院项目、三亚市丹州小学项目、港务局幼儿园项目、南边海幼儿园项目、海罗国际学校项目、海罗小学改扩建项目、嵌入式幼儿园建设试点项目、月川独角兽社区项目、海罗国际人才社区项目。

### 2. 塑造未来城市样板

- **现代化未来城市样板塑造项目：**水上码头项目、凤凰岛大桥项目、凤凰海岸片区道路建设项目、海罗片区道路建设项目、东岸片区道路建设项目、月川片区道路建设项目、公交首末站项目、地下车行通道出入口项目、东岸片区架空线入地项目、三亚河口隧道建设项目、电力供应能力建设项目、高压供气管线对接互通项目、中压供气环网建设项目、水厂管网转输配送能力提升项目、污水干管支网全覆盖项目、通信设施体系提升项目。
- **生态化未来城市样板塑项目：**中央公园项目、海罗望城森林公园项目、月川滨河公园项目、三亚湾功能提升项目、凤凰岛桥头公园项目、阳光海岸社区公园项目、天涯区棚户区改造项目地块复绿工程(阳光海岸一期)、天涯区棚户区改造项目地块复绿工程(阳光海岸二期)、天涯区南边海环河口拆迁及部分区域复绿项目、道路慢行系统建设项目等。
- **景观化未来城市样板塑项目：**月川滨水精品步行商业街区项目、月川单元林瑞川故居及开圣帝庙复建项目。



- 智慧化未来城市样板塑项目：园区智慧运营管理系统搭建项目、新型基础设施建设升级项目等。
- 韧性化未来城市样板塑项目：海罗片区一级普通消防站项目等。

## 第七章 规划保障

为切实保障“十四五”规划顺利实施，确保发挥规划对园区发展的全面指导作用，建立权责划分明确、多方共同参与、评估考核科学的实施体系，建立容错纠错机制，解放思想、敢闯敢试、大胆创新，强化政策创新保障，加强风险防范化解，为“十四五”时期高质量发展提供有力支撑。

### 第一节 建立规划实施机制

科学分解“十四五”规划的目标任务，明确牵头部门与工作责任，明确实施进度和推进措施，逐项落实任务，确保规划目标任务有计划、按步骤得到落实，形成责任明确、分类指导、高效协调的实施机制。

### 第二节 强化目标考核管理

按规划任务分工，建立以目标为导向，分阶段压茬推进的考核管理机制。完善激励机制和约束机制，将规划实施考核结果作为干部奖惩任免的依据。探索引入第三方评估，作为规划考核的重要参考，增强考核客观性。

### 第三节 开展定期评估调整

建立规划实施过程中的定期评估机制，开展规划年度监测，对年度重要目标任务进行跟踪反馈，根据实际运行情况提出修订方案、整改措施。组织中期评估工作，检查规划落实情况，形成评估报告，按规定程序依法对规划进行调整或修订。

#### 第四节 落实容错纠错机制

完善干部容错纠错机制，对改革创新过程中部分主观过失予以宽容，鼓励部门负责人大胆改革、锐意进取。建立健全干部容错评价体系，推动干部容错纠错机制有效落实。探索免责纠错一体推进，督促部门或个人制定整改措施，及时纠正偏差和失误，推动问题整改。

#### 第五节 建立共商共建机制

建立健全社会各界全面参与的共商共建机制，通过政府购买服务、建立健全激励补偿机制等方式，鼓励和引导企事业单位、社会组织、人民群众积极参与园区建设。建立健全社会组织参与机制，赋予行业组织更大自主权，发挥行业组织在市场秩序维护、标准制定实施、行业纠纷调处中的重要作用。

#### 第六节 强化政策创新保障

高效落实上位政策支持，强化园区政策制度创新，认真研究国家、海南、三亚层面上位规划，借鉴我国及全球具有借鉴价值的先进地区发展经验，结合海南自由贸易港政策制度，深化制度集成创新。强化对海南自由贸易港政策解读细化，加强对招商及企业服务人员培训宣导。加强对海南自由贸易港已落地政策实施中的问题进行收集、总结、分析。建立园区政策跟踪机制，了解政策实施效果，及时对政策进行更新迭代，完善查漏补缺工作。

## 第七节 强化安全生产管理

强化项目安全风险评估论证与安全配套设施建设，建立完善安全风险评估与论证机制，在进行产业项目布局时，组织评估安全风险，建设消防力量和公共消防基础设施，并在具体的项目建设中强化消防和安全配套设施建设。落实工程项目安全事中事后监管职责，强化安全设施设计审核、验收和备案抽查工作。定期组织开展专项检查和整治行动，联合第三方机构对设施安全情况进行摸底调查、制订安全生产隐患整改方案。严格把控楼宇安全生产准入和管理，监督楼宇各单位依法建立健全安全生产规章制度和操作规程，严格依据安全设施技术标准和管理规定，落实楼宇各单位证件审批及建设工程审核、验收、备案，落实施工安全监督管理。鼓励园区企业定期开展安全风险评估和危害辨识活动，推动建设企业安全生产诚信、承诺公告、举报奖励和教育培训等制度落实，积极推广安全生产先进经验。

## 第八节 注重风险防范化解

强化对重大金融风险的识别和系统性金融风险的防范，强化园区企业资金流向流量监管，有序落实跨境资金流动监测预警机制，动态反应金融风险波动，坚决抵制集资诈骗、洗钱、恐怖融资、逃税等违法犯罪行为。防范化解贸易投资风险，落实备案审查制度，加强以事中事后监管为基础的监管制度，实现以信用监管为基础、与负面清单管理相适应的过程监管。防范化解人员流动风险，落实境外人员进入、辖区内境外人员动态管理，完善免签外国人管控体系。防范化

解数据安全风险，落实个人信息出境安全评估标准、数据出境“白名单”制度。防范化解房地产风险，坚决破除“房地产依赖症”。防范化解公共卫生风险，落实常态化疫情防控，做好全覆盖式排查工作，加强联防联控，加强重点人员跟踪监测和防控宣传。

附： 三亚中央商务区“十四五”发展规划项目清单

## 附：三亚中央商务区“十四五”发展规划项目清单

| 序号 | 重点工程方向        |                  | 项目名称                     | 内容                                                                                                                                        | 投资（实施）主体 | 投资金额（万元） | 建设时序    |
|----|---------------|------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|---------|
| 1. | 自贸港制度设计创新落地工程 | 落实自由贸易港早期安排-重点项目 | 服务贸易自由化便利化政策制度创新项目       | 依据《海南自由贸易港建设总体方案》等国家、省市发布政策文件及要求，探索主动创新，破除主体开业、经营限制、自然人移动等领域壁垒，给予境外服务提供者国民待遇；探索开展以总部或门店入驻三亚中央商务区为“前店”、以加工落地海南自由贸易港为“后厂”的模式创新；拓展离岛免税购物网点布局 | 中央商务区管理局 | ——       | 十四五近期研究 |
| 2. |               | 落实自由贸易港早期安排-特色项目 | 放宽跨境人民币结算便利化优质企业认定限制试点项目 | 对于符合条件的优质企业，允许园区内银行可在“展业三原则”基础上，凭企业收付款指令直接办理跨境贸易人民币结算业务，直接办理外商直接投资、跨境融资等业务下的跨境人民币收入在境内支付使用                                                | 中央商务区管理局 | ——       | 十四五近期研究 |
| 3. |               |                  | 本外币合一跨境资金池试点项目           | 探索在三亚中央商务区试点建立本外币一体化账户体系，实施更加便利的跨境资金管理制度；探索开展跨境资金池试点；支持符合条件的跨国企业在境内外成员之间集中开展本外币资金余缺调剂和归集业务                                                | 中央商务区管理局 | ——       | 十四五近期研究 |
| 4. |               |                  | 企业境外上市外汇登记业务试点项目         | 辖内公司办理首发、增发、回购等相关业务的外汇资金汇兑与划转，应凭境外上市业务登记凭证，在银行开立“境内公司境外上市专用外汇账户”；辖内公司境外上市登记及变更、注销登记，可在国家外汇管理局海南省分局辖内银行直接办理                                | 中央商务区管理局 | ——       | 十四五远期研究 |
| 5. |               | 落实自由             | 外籍专业技术技能人员停居留试点项目        | 研究细化外籍专业技术技能人员停居留政策放宽，建立并完善外籍专业技能人员资格认证、职业资格考试相关服务能力                                                                                      | 中央商务区管理局 | ——       | 十四五近期研究 |

| 序号  | 重点工程方向 |                  | 项目名称              | 内容                                                                                                                             | 投资（实施）主体 | 投资金额（万元） | 建设时序    |
|-----|--------|------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|---------|
| 6.  |        | 贸易港早期安排-支撑项目     | 邮轮入境免签政策细化落实项目    | 实行宽松的商务人员临时出入境政策，落实外籍高层次人才讲学交流、经贸活动出入境便利政策                                                                                     | 中央商务区管理局 | ——       | 十四五近期研究 |
| 7.  |        |                  | 境外人才从业资质互认试点项目    | 主动研究资产评估、税务、造价工程等领域海南自由贸易港认可境外职业资格目录清单，积极争取试点放宽境外人才在资产评估师、税务师、造价工程师等从业资质的互认                                                    | 中央商务区管理局 | ——       | 十四五近期研究 |
| 8.  |        |                  | 外籍人才永久居留积分评估项目    | 主动研究并探索构建外籍人才永久居留积分评估体系，吸引外籍高端人才前来工作、永久居留，推动外籍人才集聚                                                                             | 中央商务区管理局 | ——       | 十四五远期研究 |
| 9.  |        |                  | 邮轮海上游航线试点项目       | 支持开通从三亚邮轮港出发，在经批准的水域范围内航行，并返回始发港口，期间不再停靠其他港口的海上游航线                                                                             | 中央商务区管理局 | ——       | 十四五近期研究 |
| 10. |        |                  | 国际互联网数据交互试点项目     | 提请市政府协助，会同海南省工业和信息化厅、海南省司法厅就政策进行可行性研究，积极争取海南自由贸易港国际互联网数据专用通道覆盖，争取国际互联网数据交互试点                                                   | 中央商务区管理局 | ——       | 十四五近期研究 |
| 11. |        | 落实自由贸易港早期安排-保障项目 | 落实海南自由贸易港税收优惠政策项目 | 对园区注册并实质性运营的负面清单外企业，减按 15%征收企业所得税。对鼓励类产业企业新增境外直接投资取得的所得，免征企业所得税。细化制定极具三亚中央商务区特色的高端人才、紧缺人才认定办法，对高端人才、紧缺人才个人所得税实际税负超过 15%的部分予以免征 | 中央商务区管理局 | ——       | 十四五近期研究 |
| 12. |        | 打造国际一流           | “商鹿通”商事综合服务体系优化项目 | 打造一站式服务平台与网上信息公开平台，实现一个窗口、一支队伍、一枚审批印章审批，强化“园区跑替代企业跑”服务，扩大“让企业只跑一次事项”范围                                                         | 中央商务区管理局 | ——       | 十四五近期研究 |

| 序号  | 重点工程方向        |            | 项目名称                    | 内容                                                                                                                           | 投资（实施）主体         | 投资金额（万元） | 建设时序          |
|-----|---------------|------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|---------------|
| 13. |               | 的营商环境      | 项目综合服务小组及工程项目专家服务小组搭建项目 | 探索以外聘专家、编外人员等形式扩充服务队伍，成立综合服务小组、工程项目专家服务小组                                                                                    | 中央商务区管理局         | ——       | 十四五近期研究       |
| 14. | 特色化产业体系快速布局工程 | 构筑总部经济良性生态 | 大悦环球中心项目                | 项目总建筑面积约 15.3 万平方米，计容面积约 9.3 万平方米，主要建设内容为办公楼和商业楼（局部 3 层地下室）                                                                  | 大悦城(三亚)投资有限公司    | 158200   | 2022 年 7 月竣工  |
| 15. |               |            | 保利国际广场项目                | 项目总建筑面积约 9.1 万平方米，计容面积约 6.5 万平方米。主要建设内容为 1 栋 28 层办公楼、4 层商业裙楼及整体 2 层地下室                                                       | 三亚保瑞实业发展有限公司     | 110000   | 2022 年 11 月竣工 |
| 16. |               |            | 太平金融产业港项目               | 总建筑面积约 12 万平方米，计容面积 8.6 万平方米，主要建设内容为 1 栋小型商业楼、2 栋办公楼（局部为 2 层地下室）                                                             | 三亚市太平金服产业港投资有限公司 | 130000   | 2022 年 5 月竣工  |
| 17. |               |            | 中航大嘉汇 CBD 项目            | 总建筑面积约 18.6 万平方米，计容面积约 12.6 万平方米，主要建设内容为 4 栋商务办公楼                                                                            | 三亚航联汇科技有限公司      | 180000   | 2022 年 8 月竣工  |
| 18. |               |            | 申亚东岸 CBD 项目             | 项目总建筑面积约 7.4 万平方米，计容面积约 4.7 万平方米，主要建设内容为一栋地下 3 层，地上 18 层，局部 3 层的商业裙楼                                                         | 海南申亚东岸投资有限公司     | 135000   | 2022 年 12 月竣工 |
| 19. |               |            | 中交海南总部基地项目              | 项目总建筑面积约 20 万平方米，计容面积约 14.2 万平方米，主要建设内容为 1 栋 187 米高甲级写字楼、约 2.38 万平方米 loft 创业办公、约 2.13 万平方米 soho 花园办公楼、约 1.73 万平方米 block 商业中心 | 海南中交总部经济发展有限公司   | 278800   | 2021 年 12 月竣工 |
| 20. |               |            | 五矿国际广场项目                | 总建筑面积约 5.4 万平方米，计容面积约 4 万平方米，主要建设内容为 1 栋地下 2 层，地上 22 层（局部 3 层裙楼）的商务办公综合楼                                                     | 三亚中冶名澜发展有限公司     | 93000    | 2022 年 12 月竣工 |
| 21. |               |            | 三亚国际金融中心项目              | 零售商业混合其他商务用地，其中商务金融用地占比 80%，零售商业用地占比 20%。项目用地面积 10635.63 平方米，总建筑面积约 6.6 万平方米                                                 | 三亚翔睿置业有限公司       | 70000    | 2023 年 3 月竣工  |



| 序号  | 重点工程方向 |            | 项目名称                | 内容                                                                         | 投资（实施）主体     | 投资金额（万元） | 建设时序          |
|-----|--------|------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|---------------|
| 22. |        |            | 自贸港旅游航空总部基地项目       | 拟建商务办公、商业、免税城等综合体。三亚总部经济及中央商务区东岸单元控规 DA2-46-01A 和 DA2-46-01B 地块            | 三亚旅游文化投资集团   | 254700   | 2023/12/1 竣工  |
| 23. |        |            | 合联中央商务区项目           | 项目占地面积 32953.06 m²，建筑面积约 93337 m²。拟建高端滨海商务办公区及商业中心                         | 三亚合联建设发展有限公司 | 336200   | 2023/12/1 竣工  |
| 24. |        | 推动金融集聚创新发展 | 资本市场服务基地项目          | 加强对拟上市、挂牌企业的培育辅导，建立拟上市企业后备资源库，吸引创业投资基金、私募基金、孵化器等机构投资，抓好市外上市及拟上市、挂牌企业的引进工作  | 中央商务区管理局     |          | 十四五近期研究       |
| 25. |        |            | 财富管理产业企业集聚工程        | 探索建立财富管理办公室集聚区，招引内资、外资、中外合资财富管理企业入驻                                        | 财富管理企业       | ——       | 十四五近期研究       |
| 26. |        |            | 外商投资股权投资企业试点项目      | 争取外商投资股权投资企业试点，支持境外机构投资者在通过资格审批和外汇资金监管程序后，将境外资本兑换为人民币资金，投资于国内的 PE 以及 VC 市场 | 中央商务区管理局     | ——       | 十四五近期研究       |
| 27. |        | 激发现代商贸发展活力 | 离岛免税“前店后厂”探索项目      | 聚焦四十五类离岛免税商品品种内具有高品牌价值的商品探索保税加工转免税销售的“前店后厂”发展模式创新                          | 保税加工、免税销售主体  | ——       | 十四五远期研究       |
| 28. |        |            | 三亚大悦城城市综合体项目        | 总占地面积 63291.06 平方米，总建筑面积 486325 平方米，建设内容为商业办公、公寓                           | 三亚嘉悦开发有限公司   | 610000   | 2023/8/1 竣工   |
| 29. |        |            | 万华三亚东岸 06/07 地块商业项目 | 万华 06 地块占地面积 30.15 亩，拟建设商业配套及绿地公园设施；万华 07 地块占地面积 17.16 亩，拟建设商业配套及相关文化娱乐设施  | 海南万华商业管理有限公司 | 147000   | 2022 年 8 月竣工  |
| 30. |        |            | 万华三亚东岸 04 地块商业项目    | 总建筑面积约 2.89 万平方米，计容面积约 1.59 万平方米，主要建设内容为 1 栋 5 层商业楼、1 栋 2 层商业楼（1 层地下室）     | 海南万华投资有限公司   | 40000    | 2023 年 4 月竣工  |
| 31. |        |            | 华侨城欢乐东岸项目           | 总建筑面积约 12 万平方米（含地下），拟建设精品酒店、商业、写字楼、企业会所等                                   | 三亚华侨城欢乐东岸文旅发 | 120000   | 2023 年 12 月竣工 |

| 序号  | 重点工程方向 |            | 项目名称             | 内容                                                                                                     | 投资（实施）主体              | 投资金额（万元） | 建设时序         |
|-----|--------|------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|--------------|
|     |        |            |                  |                                                                                                        | 展有限公司                 |          |              |
| 32. |        |            | 三亚国际文化艺术交流综合体项目  | 项目位于 HL-09-01 地块，占地 85.1，建筑面积 10.2 万平方米。项目兼容文化、商业、餐饮，办公以及各类公共共享设施等                                     | 海南新宝盛置业有限公司           | 220000   | 2023 年 2 月竣工 |
| 33. |        |            | 二手奢侈品交易中心项目      | 探索引入专业商贸企业，打造二手奢侈品交易中心，开展“线上+线下”模式，发展二手奢侈品回收、鉴定、评估、销售等功能                                               | 二手奢侈品交易运营商            |          | 十四五近期研究      |
| 34. |        |            | 新型离岸国际贸易企业服务中心项目 | 为企业提供政策咨询、企业培训、项目协调、涉外法律、风险对冲、保险融资、供应链金融等服务，优化新型离岸贸易发展环境                                               | 中央商务区管理局              |          | 十四五近期研究      |
| 35. |        | 塑造邮轮游艇产业品牌 | 凤凰岛航站楼项目         | 推动现代化、数字化、便利化港航站楼建设，为邮轮游客提供快速便捷的办票、通关等一站式服务                                                            | 中央商务区管理局              |          | 十四五近期研究      |
| 36. |        |            | 三亚国际海员培训中心项目     | 引入国内外专业培训机构，探索设立三亚国际海员培训中心，通过定向培养等形式，吸引国内外船员考取海员证，逐步建立邮轮游艇行业教育培训体系                                     | 中央商务区管理局              |          | 十四五近期研究      |
| 37. |        |            | 游艇交易平台搭建项目       | 立足国际贸易发展离岸业务，结合大数据发布交易指数，不断完善海洋工程及装备、渔业船舶、休闲渔船、运动船艇等船舶交易业务；游艇金融服务、融资租赁等服务                              | 中央商务区管理局/海南国际游艇交易有限公司 |          | 十四五近期研究      |
| 38. |        |            | 产业创新发展联盟平台搭建项目   | 加强与行业主管、研究机构、设计制造、资讯传播、金融服务等会员单位联系。共同探索制度集成创新、加速科技成果转化、制定行业标准，以“零排放”“轻量化”理念加快新能源游艇推广应用，尝试推行游艇绿色再制造     | 中央商务区管理局              |          | 十四五近期研究      |
| 39. |        |            | 游艇交易中心建设项目       | 位于南边海 NBH02-01-07 地块，占地面积约 45 亩，由 3 个单体建筑构成，建筑面积约 3 万平方米，总投资约 10 亿元。项目建成后将打造集游艇（含水上用品）展示、销售、设计、教育、培训、文 | 中央商务区管理局              | 85000    | 十四五近期开工建设    |

| 序号  | 重点工程方向 |  | 项目名称          | 内容                                                                                                                                                                | 投资（实施）主体     | 投资金额（万元） | 建设时序      |
|-----|--------|--|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|-----------|
|     |        |  |               | 化创意、高端餐饮、商务办公、会议会展等业态为一体的游艇销售综合体，努力建设成为世界级的城市会客厅                                                                                                                  |              |          |           |
| 40. |        |  | 南边海国际游艇码头建设项目 | 使用南边 NBH02-01-07 地块和 NBH02-01-08 地块形成的岸线，使用海域面积约 177 亩，拟建设 200 个浮式泊位和 100 个平价公共系泊泊位，总投资约 9000 万元。项目建成后将为游艇交易中心提供低成本的停泊条件，有助于游艇经销商安排更多游艇进行户外展示和存放，并将结束三亚无公共游艇泊位的历史 | 中央商务区管理局     | 9000     | 十四五近期开工建设 |
| 41. |        |  | 多功能海上旅游平台     | 谋划在三亚湾锚地附近选址建设集海钓、海洋观光、水上活动、高端餐饮、休闲娱乐、综合补给等多功能为一体的旅游目的地，提供沉浸式海洋旅游体验，促进旅游品质升级，解决游艇出海应用场景缺乏的难题                                                                      | 中央商务区管理局     |          | 十四五近期研究   |
| 42. |        |  | 凤凰岛游艇港项目      | 谋划在凤凰岛建设游艇港，进一步强化凤凰岛旅游集散功能，能够有效满足邮轮游客下船后乘游艇出海的需求，另一方面凤凰岛本身也可以作为大型旅游目的地吸引游艇停靠，有效促进邮轮、游艇产业协同发展                                                                      | 市交通局、市资规局、海关 |          | 十四五结合规划确定 |
| 43. |        |  | 三亚游艇设计研发中心项目  | 谋划在南边海建设游艇设计研发中心，通过与高等院校、研究机构合作，开展应用评估、资本支持、合作研发、成果转化、人才培养，进一步培养专业技术人才，吸引国际设计人才，优化国产游艇工业设计，掌握创意和技术话语权                                                             | 中央商务区管理局     |          | 十四五结合规划研究 |
| 44. |        |  | “多港”布局项目      | 根据城市规划，在生态环境保护条件允许的前提下，谋划新建港务局游艇泊位 500 个，会同此前 5 个点状分布游艇码头以点带面组建密集的八港组团，联动陵水、乐东、东方等周边市县，为三亚的增量游艇提供充足的发展空间                                                          | 市交通局         |          | 十四五近期研究   |

| 序号  | 重点工程方向                   |                            | 项目名称                            | 内容                                                                                                                            | 投资（实施）主体            | 投资金额（万元） | 建设时序      |
|-----|--------------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|-----------|
| 45. | 现代化<br>样板城<br>区实施<br>塑造工 | 扶持<br>壮大<br>多元<br>专业<br>服务 | 多元化船舶供应中心项目                     | 利用本地企业为游艇提供食品、布草、零部件供应服务；在南山港规划建设危化品仓库，为游艇提供油漆、润滑油等供应服务；在红塘湾规划建设保税燃油供应中心，为游艇供应保税燃油                                            | 市交通局、市资规局、三亚海关      |          | 十四五近期开工建设 |
| 46. |                          |                            | 放宽境外其他专业资格人员担任会计师事务所合伙人限制条件试点项目 | 争取试点放宽对于境外其他专业资格人员担任会计师事务所合伙人的居留时长要求限制，积极争取试点允许境外人员在三亚中央商务区以境外经过认可的资产评估师、造价工程师等资格担任会计师事务所其他专业资格合伙人                            | 中央商务区管理局            | ——       | 十四五近期研究   |
| 47. |                          |                            | 境外仲裁机构落户试点项目                    | 允许符合规定条件的在外国和我国香港、澳门特别行政区、台湾地区合法成立的不以营利为目的的仲裁机构以及我国加入的国际组织设立的开展仲裁业务的机构，可提出申请在三亚中央商务区登记设立业务机构，开展相关涉外仲裁业务                       | 中央商务区管理局            | ——       | 十四五远期研究   |
| 48. |                          | 培育<br>特色<br>文化<br>休闲<br>服务 | 海洋文化馆项目                         | 探索引入国际知名的海洋主题乐园运营商和海洋文化内容供应商，探索发展“内容商 IP 授权+运营商投资运营”模式，探索打造室内海洋文化馆等创新业态                                                       | 海洋主题乐园运营商和海洋文化内容供应商 |          | 十四五近期研究   |
| 49. |                          |                            | 国际设计大师会展中心项目                    | 围绕时尚服装服饰、美容化妆消费品、工艺美术、珠宝首饰以及游艇等领域方向，聚焦时尚消费，发展时尚设计，引入时装周、品牌时装秀、艺术节、海南国际游艇设计大赛等国际大型品牌时尚活动                                       | 相关市场主体              |          | 十四五近期研究   |
| 50. |                          |                            | 文化艺术品交易中心                       | 发展国际艺术品贸易交流，打造国际艺术品展示交易拍卖中心，发展艺术品鉴定、评估、展示、拍卖、交易、物流等服务                                                                         | 相关市场主体              |          | 十四五近期研究   |
| 51. | 现代化<br>样板城<br>区实施<br>塑造工 | 优化<br>总体<br>空间<br>格局       | 望城商业街区项目                        | 位于 HL-06-03、HL-06-04、HL-06-05、HL-07-05、HL-07-08、HL-07-13 地块，共占地 133.7 亩，建筑面积 15.0 万平方米。力图建设具有渗透性和开放性的商业街开发模式，形成充满活力的群落式商业建筑布局 | 市场主体                | 约 200000 | 待征拆完成后实施  |

| 序号  | 重点工程方向 |  | 项目名称       | 内容                                                                                                                                                                                                                                                | 投资（实施）主体                   | 投资金额（万元） | 建设时序             |
|-----|--------|--|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------|------------------|
| 52. | 程      |  | 高端城市服务区项目  | 位于 YGHA5-2-09/10、YGHA6-2-09/10/11/12AYGHA6-2-09/10/11/12B、YGHA6-3-06/07/08、YGHA6-3-16/17/18 地块，共占地 97.8 亩，建筑面积 16.3 万平方米。服务区域游客及三亚市民诉求，引入特色酒店、潮流体验、亲子互动、生活服务等相关业态                                                                                 | 市场主体                       | 约 500000 | 十四五近期开工建设        |
| 53. |        |  | 南边海社区卫生站项目 | 位于 NBH02-03-01C 地块，占地 0.8 亩，容积率 1.6，建筑限高 18 米，建筑面积 821 平方米                                                                                                                                                                                        | 市场主体                       | 640      | 十四五近期开工建设        |
| 54. |        |  | 海罗国际医院项目   | 位于 HL-06-01 地块，占地 64 亩，容积率 1.8，建筑限高 24 米，建筑面积 76918 平方米的国际医院                                                                                                                                                                                      | 中央商务区管理局                   | 92301    | 十四五远期开工建设        |
| 55. |        |  | 三亚市丹州小学项目  | 本工程建设规模为 36 个班全日制完全小学。本工程为公共建筑，总建筑面积 27771.19m <sup>2</sup> 。其中地上建筑面积 17756.32m <sup>2</sup> ，地下建筑面积 10014.87m <sup>2</sup> 。计容建筑面积 16864.16m <sup>2</sup> ，综合楼各部分分别 6 层、4 层、2 层、1 层。地下 1 层，门卫室、垃圾转运间为 1 层。建设内容有教学楼、综合楼、报告厅、体育馆、食堂和配套附属设施及 1 层地下室 | 中央商务区管理局（建设完成后移交相关部门，产权未定） | 30916.55 | 施工立项完成，十四五期间竣工   |
| 56. |        |  | 港务局幼儿园项目   | 位于 YGHA01-05-02A 地块，占地 4.1 亩，容积率 1.2，建筑限高 24 米，建筑面积 3265 平方米。计划建设社区级 6 班 1 制幼儿园                                                                                                                                                                   | 中央商务区管理局（建设完成后移交相关部门，产权未定） | 2640     | 十四五远期结合港务局开发时序建设 |
| 57. |        |  | 南边海幼儿园项目   | 位于 NBH02-03-01B 地块，占地 3.7 亩，容积率 1.0，建筑限高 15 米，建筑面积 2450 平方米。计划建设社区级 6 班 1 制幼儿园                                                                                                                                                                    | 市场主体                       | 2000     | 十四五近期开工建设        |
| 58. |        |  | 海罗国际学校项目   | 位于 HL-06-02 地块，占地 72.9 亩，容积率 1.2，建筑限高 18 米，建筑面积 58352 平方米的国际学校                                                                                                                                                                                    | 中央商务区管理局                   | 23340    | 十四五远期结合征拆进       |

| 序号  | 重点工程方向 |               | 项目名称         | 内容                                                                                                                                                              | 投资（实施）主体              | 投资金额（万元）    | 建设时序        |
|-----|--------|---------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------|-------------|
|     |        |               |              |                                                                                                                                                                 |                       |             | 展建设         |
| 59. |        |               | 海罗小学改扩建项目    | 位于 HL-02-01 地块，占地 40 亩，容积率 1.2，建筑限高 18 米，建筑面积 31914 平方米。计划建设 24 班小学                                                                                             | 中央商务区管理局（建设完成后移交相关部门） | 25520       | 十四五近期结合征拆建设 |
| 60. |        |               | 嵌入式幼儿园建设试点项目 | 探索以成立平台公司、委托运营等方式，利用存量建筑建设嵌入式幼儿园，丰富学前教育服务内容和形式，适当增设 3 岁以下托育、早送晚接、暑期托管等服务                                                                                        | 学前教育、托育机构等市场主体等       |             | 十四五近期研究     |
| 61. |        |               | 月川独角兽社区项目    | 位于 YC1-03-01B、YC1-03-02B、YC1-03-02D 地块，共占地 84.6 亩，建筑面积 18.3 万平方米。打造花园式公寓、共享绿色街区                                                                                 | 市场主体                  | 150000 以上   | 十四五远期结合征拆建设 |
| 62. |        |               | 海罗国际人才社区项目   | 位于 HL-01-06B、HL-02-06、HL-06-06、HL-06-07、HL-07-01、HL-07-07、HL-07-09、HL-07-10 地块，共占地 270.8 亩，建筑面积 40.4 万平方米。打造回归人性尺度的慢行城市街区，采用本土建筑文化元素，以骑楼形式为主，强调地面空间，延续海南本土特色的风情 | 市场主体                  | 约 600000    | 待征拆完成后实施    |
| 63. |        | 现代化未来城市样板塑造项目 | 水上码头项目       | YGHA9-1-03 地块规划凤凰岛水上巴士码头，衔接中央商务区外围规划的水上巴士站点，构建水上公交体系；YGHA1-1-06 地块设置港务局水上巴士码头，衔接中央商务区外围规划的水上巴士站点，构建水上公交体系                                                       | 市交通局                  | 10000-20000 | 待环保专项整治后启动  |
| 64. |        |               | 凤凰岛大桥项目      | 现状桥梁加固改造为双向四车道桥梁，全长约 0.5 公里；根据三亚凤凰岛及港务局交通规划，桥梁南侧新建 5 米宽人行景观桥。对现状桥桥面进行改造，桥梁接缝设置绿化，新、老桥呈现整幅桥梁效                                                                    | 中央商务区管理局              | 8000        | 根据凤凰岛发展需求建设 |

| 序号  | 重点工程方向 |  | 项目名称         | 内容                                                                                                                                                                                 | 投资（实施）主体                      | 投资金额（万元）  | 建设时序                    |
|-----|--------|--|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------|-------------------------|
|     |        |  |              | 果。                                                                                                                                                                                 |                               |           |                         |
| 65. |        |  | 凤凰海岸片区道路建设项目 | 三亚湾路扩建项目、光明街（解放路—三亚湾路路段）扩建项目、渔港路项目、光明街北一路项目（三亚湾片区规划四路市政道路工程）、光明街南一路项目（三亚湾片区规划五路市政道路工程）、跃进路（胜利路，西至三亚湾路延长线路段）扩建项目、启德路项目、蓝湾路项目、三亚湾路延伸段市政道路工程（三亚市三亚湾路延长线市政道路工程）、通海路项目（三亚湾片区规划二路市政道路工程） | 中央商务区管理局/住建局<br>应急中心          | 71600.2   | 十四五远期<br>结合土地开<br>发时序建设 |
| 66. |        |  | 海罗片区道路建设项目   | 通岭路项目、海绿中路项目、海绿南路项目、海螺岭路项目、岭北路项目、海绿南一路项目、海绿北路项目、岭西路项目、海螺一路项目、螺南路项目、螺岭二路项目、三亚学院路延伸段工程、三亚市荔枝沟出口路（春光路至迎宾路段）工程、同心路项目                                                                   | 中央商务区管理局/住建局<br>应急中心/市<br>交通局 | 44408.7   | 待征拆完成<br>后实施            |
| 67. |        |  | 东岸片区道路建设项目   | 绿洲路项目、丹青路项目、通河北路项目、通河南路项目、丹东西路项目、东岸中心路项目、海螺路项目、小康路项目、铁轨路项目、铁轨西路项目、溪清西路项目、东岸西二路项目、清香路                                                                                               | 中央商务区管理局/住建局<br>应急中心          | 约 9000    | 施工立项完<br>成，十四五<br>期间完工  |
| 68. |        |  | 月川片区道路建设项目   | 川中路、川西路、盐埠街、开圣街、月川中路（西段）、月川老街、临河街、川河路                                                                                                                                              | 中央商务区管理局                      | 150000 以上 | 施工立项完<br>成，十四五<br>期间完工  |
| 69. |        |  | 公交首末站项目      | 衔接四更园及桥头片区精细化设计导则，地块 YGHA1-2-04/05 地面需配套 1500 平米公交首末站；地块 DA02-52-03 地面需配套 1500 平米公交首末站                                                                                             | 用地权属业主<br>（企业建设完<br>成后移交政     | ——        | 十四五近期<br>开工建设           |

| 序号  | 重点工程方向 |  | 项目名称         | 内容                                                                                                                                                | 投资（实施）主体 | 投资金额（万元）  | 建设时序           |
|-----|--------|--|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|----------------|
|     |        |  |              |                                                                                                                                                   | 府）       |           |                |
| 70. |        |  | 地下车行通道出入口项目  | 依据三亚中央商务启动区控制性详细规划，在迎宾路南侧DA2-25-02B的北侧用地、东岸中路东北侧用地、丹州中路北侧用地、丹州中路西侧用地处建设地下车行通道出入口，鼓励整体开发，统一设计，统一建设，具体方案结合后续设计深化确定                                  | 中央商务区管理局 | ——        | 十四五期间待条件成熟后建设  |
| 71. |        |  | 东岸片区架空线入地项目  | 主要建设终端塔杆6座、110kV及10kV高压电力通道（包括电力管沟、电力箱涵、电缆敷设、箱变安装、高压电塔拆除以及相关管道迁移等配套工程）。                                                                           | 中央商务区管理局 | 9390      | 施工立项完成，十四五期间完工 |
| 72. |        |  | 三亚河口隧道建设项目   | 包括隧道建设、建港路扩建以及南边海路扩建项目。位于三亚市天涯区，横跨三亚河口，北接建港路，南接南边海路。三亚河口隧道全长3.18km，左右线车道叠层布置。断面结构为矩形双层、单层结构和U型槽。                                                  | 中央商务区管理局 | 231639.76 | 施工立项完成，十四五期间开工 |
| 73. |        |  | 电力供应能力建设项目   | 加强最大用电负荷预测，强化电力保障对产业发展的支撑。完善110千伏变电站布局，规划220千伏变电站建设升级，以海岸、河口、卓达、荔枝沟、海罗、河西等变电站为主，强化电力供应能力。稳步推进高压网线、配电设施等电力基础设施建设，结合综合管廊建设推动园区电力管线实施全面入地改造。推进智能电网建设 | 市住建局     | ——        | 十四五近期开工建设      |
| 74. |        |  | 高压供气管线对接互通项目 | 以崖13-1管输天然气与环岛长输天然气为主要供气气源，推进高压供气管线对接互通                                                                                                           | 市住建局     | ——        | 十四五近期开工建设      |
| 75. |        |  | 中压供气环网建设项目   | 以鸭仔塘调压站、2#调压站为主要供气设施，提供中压供气服务。完善月川单元、海罗单元、凤凰海岸单元联通调压站至用户调压箱的中压供气环网建设                                                                              | 市住建局     | ——        | 十四五近期开工建设      |



| 序号  | 重点工程方向       |  | 项目名称           | 内容                                                                                                                                                                                                        | 投资（实施）主体 | 投资金额（万元） | 建设时序           |
|-----|--------------|--|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------------|
| 76. |              |  | 水厂管网转输配送能力提升项目 | 加强连通金鸡岭水厂、荔枝沟水厂的管网转输配送能力，建设完善以抱坡路供水管道、落笔洞路供水管道为主的连接中部水厂的供水通道。扩建三亚湾路、迎宾路供水主管，提升主干管网转输配送能力，完善给水支管，加强瓶颈卡口管网治理，加快形成环状供水系统。对城区老化、漏损严重的供水管网进行更新改造，降低管网漏损率，提高新建项目供水管网覆盖率                                         | 市住建局     | ——       | 十四五近期开工建设      |
| 77. |              |  | 污水主干支网全覆盖项目    | 建设凤凰岛等小型污水厂，提升污水收集处理能力。合理配置管道规格，预留污水弹性增量，围绕迎宾路、凤凰路、解放路污水主管铺设，拓展延伸污水支网，实现污水管网全覆盖、全收集、全处理                                                                                                                   | 市住建局     | ——       | 十四五近期开工建设      |
| 78. |              |  | 通信设施体系提升项目     | 加强通信管网扩容与新一代移动互联网建设，构建智慧城市的信息泛在基础通信网络。完善核心机房布局，推进海罗外围通信核心机房建设。建设独立组网模式宏站、微站两级 5G 基站。采用共建共享方式开展通信管道建设，与城市更新改造同步推进                                                                                          | 市住建局     | ——       | 十四五近期开工建设      |
| 79. | 生态未来城市样板塑造项目 |  | 中央公园项目         | 项目规划用地为 242312.1m <sup>2</sup> （折合 363.45 亩），其中陆域面积 185419m <sup>2</sup> ，水域面积 56893m <sup>2</sup> 。项目主要建设内容包括土方工程、绿化种植工程、硬质铺装工程（含园路）、地下停车场、景观建筑及构筑、桥梁工程、驳岸工程、生态停车场、水利水生态系统工程、景观照明工程、给排水工程、智慧城市园区系统等及配套工程 | 中央商务区管理局 | 62059.58 | 施工立项完成，十四五期间完工 |
| 80. |              |  | 海罗望城森林公园项目     | 地块编码为 HL-04-7、HL-05-01、HL-01-05C、HL-06-08、HL-06-10、HL-07-03、HL-07-02、HL-07-15，用地面积 24.15 公顷，地上景观工程：建设 24.15 万平方米地上园林景观及相关配套；地下工程：地下配建 242 个停车位，占地面积 9680 平方米；建设城市游憩、                                      | 中央商务区管理局 | 48445    | 十四五谋划，待征拆完成后实施 |

| 序号  | 重点工程方向 |  | 项目名称                     | 内容                                                                                                                                                         | 投资（实施）主体 | 投资金额（万元） | 建设时序           |
|-----|--------|--|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------------|
|     |        |  |                          | 休闲公园                                                                                                                                                       |          |          |                |
| 81. |        |  | 月川滨河公园项目                 | 建设长度 1567 米的慢网，结合项目建设并与周边东岸湿地公园协调建设；结合月川片区的开场空间打造月川滨水景观特色慢行线                                                                                               | 中央商务区管理局 | 10000    | 十四五谋划，待征拆完成后实施 |
| 82. |        |  | 三亚湾功能提升项目                | 完善功能需求，局部改造提升，补植美化为原则。突出运动气息，彰显现代风格，融入三亚本土人文及海洋文化。对现有的慢跑道翻新采用实体塑胶，通过新型反光材料使得慢跑道具有夜跑功能。修缮和增加多个平台、栈道和台阶既能满足观海和观景要求，又能满足赛事要求。广场改造更新（海月广场、海虹广场）增加局部小广场，完善下海通道等 | 住建局应急中心  | ——       | 施工立项完成，十四五期间竣工 |
| 83. |        |  | 凤凰岛桥头公园项目                | 项目用地面积为 59169.73 m²，主要建设内容包括绿化工程、园路及铺装工程、园林建筑工程及配套设施                                                                                                       | 中央商务区管理局 | 36254.23 | 施工立项完成，十四五期间完工 |
| 84. |        |  | 阳光海岸社区公园项目               | 地块编码为 YGHA05-02-12/13，用地面积 1.62 公顷，建设滨海、生态、文化为主题的社区休闲公园，结合地下停车场与公交枢纽一体化建设                                                                                  | 中央商务区管理局 | 3240     | 十四五远期结合地块建设    |
| 85. |        |  | 天涯区棚户区改造项目地块复绿工程（阳光海岸一期） | 项目包含于《亚沙会开幕式场地周边环境氛围营造项目》项目内，完善城市功能和提升城市形象，本项目列于第一批实施的项目之中，依据现有用地周边情况，合理运用三亚当地的特色植物、景观小品、室外景观家具等原色的配置，形成三亚当地独具特色的居民活动交流休闲空间                                | 天涯区住建局   | ——       | 施工立项完成，十四五期间竣工 |

| 序号  | 重点工程方向 |               | 项目名称                     | 内容                                                                                                                                                                                                                               | 投资（实施）主体 | 投资金额（万元） | 建设时序           |
|-----|--------|---------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------------|
| 86. |        |               | 天涯区棚户区改造项目地块复绿工程（阳光海岸二期） | 特色休闲公园，设有休闲小广场、儿童乐园等，供人休闲娱乐。2个街边小游园现状景观效果不错，对该地块保留绿化，只进行局部景观改造提升设计。建筑边的延伸绿地，局部景观效果较好，只是需要梳理建筑与人行道边的关系，对局部进行景观提升增加园路，沿园路设计坐凳，设计休闲广场等。林荫生态停车区现状场地内有硬质铺装，有社会车辆停在其中，由于相邻地块还在开发中，本次设计只是简单地增加一些遮阴的大树，形成一个林荫长廊，地块边沿种植一些高大绿篱墙用于遮挡杂乱的施工场地 | 天涯区住建局   | ——       | 施工立项完成，十四五期间竣工 |
| 87. |        |               | 天涯区南边海环河口拆迁及部分区域复绿项目     | 以恢复绿化为主，结合周边现有资源和本土特色植物种植，加以景观小品等元素的搭配，形成舒适、自然的休闲空间                                                                                                                                                                              | 天涯区住建局   | ——       | 施工立项完成，十四五期间竣工 |
| 88. |        |               | 道路慢行系统建设项目               | 优化滨海绿道、滨河绿道、城市绿道等道路慢行系统                                                                                                                                                                                                          | 中央商务区管理局 |          | 十四五远期随开工道路建设   |
| 89. |        | 景观化未来城市样板塑造项目 | 月川滨水精品步行商业街区项目           | 促进商业动线、开敞空间与消费体验功能深度融合，重点建设月川滨水精品步行商业街区                                                                                                                                                                                          | 市场主体     |          | 十四五远期结合地块建设    |
| 90. |        |               | 月川单元林瑞川故居及开圣帝庙复建项目       | 开展月川单元林瑞川故居、开圣帝庙等历史建筑复建工作，推动海上丝路文化、蛋家文化、海盐文化、琼剧经典文化、山水茗茶文化等历史文化元素运用于城市景观场景，打造历史风情文化街区                                                                                                                                            | 市旅文局     |          | 十四五研究          |
| 91. |        | 智慧化未来城        | 园区智慧运营管理系统搭建项目           | 智慧发展招商系统：AR 三维招商展示系统；智慧信息资源系统：信息资源共享平台、中央商务区信息资源库。                                                                                                                                                                               | 市场主体     |          | 十四五远期研究        |

| 序号  | 重点工程方向 |               | 项目名称          | 内容                                   | 投资（实施）主体 | 投资金额（万元） | 建设时序          |
|-----|--------|---------------|---------------|--------------------------------------|----------|----------|---------------|
| 92. |        | 市样板塑造项目       | 新型基础设施建设升级项目  | 便民基础设施。                              | 中央商务管理局  |          | 十四五远期研究       |
| 93. |        | 韧性化未来城市样板塑造项目 | 海罗片区一级普通消防站项目 | 建设于 HL-09-02 地块，用地面积 0.51 公顷的一级普通消防站 | 消防主管部门   |          | 十四五期间待条件成熟后建设 |