

# 三亚市：潮起海之南 逐梦自贸岛



▲俯瞰三亚市中央商务区内的凤凰海岸单元。张迪摄

■中国城市报记者 张阿婧

## 破除“房地产依赖症” 产业转型升级取得新突破

转型，是三亚近几年反复提及的一个热词。

一直以来，海南与房地产有着不解之缘，一个个房地产商梦想曾在这里发芽。如今，翻开中国各地房地产商名录不难发现，多数知名人物都曾有一段南下掘金的辉煌时代。

当时，由于当地财政过分依赖房地产，以三亚为代表的海南曾经有过“一遇利好房地产就大起大落”的教训。

2018年初，海南因“向海要地、向岸要房”，成了被原环保部痛批整改的重点省份，直指海南被房地产“绑架”现象严重。

这让整个海南省意识到，必须“以壮士断腕的决心减少经济发展对房地产的依赖”。2018年4月22日，海南省宣布实施“最严全域限购”——在此前没有实行限购的区域内，外地家庭买房至少需要累计已缴24个月的社保或个税。

政策发布后，外地投资客的交易比例随之降至冰点。而在此之前，海南购房者主要来自外地。而在三亚，2016年三亚市房地产业协会相关数据显示，本岛购房者数量只占14.57%。

如今，这一切正悄然改变。

今年5月28日，在三亚全面深化改革阶段性成就新闻发布会上，三亚市副市长吴海峰表示，三亚以壮士断腕的决心破除“房地产依赖症”，严格执行全域限购房地产调控政策，大力发展旅游业、现代服务业、高新技术产业等三大主导产业，着力构建现代化经济体系。2018年至2020年，三亚市非房地产开发投资比重分别为45.8%、56.1%和52.7%，高新技术企业数从2018年底的19家增加到2020年底的

114家。

在房地产“断臂”的情况下，三亚全市经济依旧保持了平稳增长：2018年至2019年，地区生产总值(GDP)分别增长7.2%和6.4%，2020年克服新冠肺炎疫情影响，同比增长3.1%；2021年一季度同比增长21.4%，两年平均增长5.7%。

与此同时，三亚外向型经济取得突出成效。3年来，三亚全市新增外资企业237家，实际利用外资6.74亿美元，外贸进出口总额达332.29亿元，外贸外贸水平呈逐年递增态势。

今年1至4月，三亚新设立外资企业81家，同比增长286%；实际利用外资2.22亿美元，同比增长672%；外贸进出口总额61.59亿元，同比增长193.6%。

## 自贸港红利释放，3年新市场主体超过过去13年总和

三亚的一系列蝶变，离不开海南自贸港的利好释放。

2018年9月，中国(海南)自由贸易试验区总体方案印发，海南发展上升为国家战略高度；2020年6月1日，《海南自贸港建设总体方案》发布，海南全面深化改革迈入了新阶段。

在三亚，自贸港政策相关措施正在加快落地。据吴海峰介绍，三亚率先落地交通工具及游艇“零关税”政策，5艘“零关税”进口游艇(含帆船)通关放行，货值合计2.1亿元，减免税款7960.9万元。

在落实企业和个人所得税优惠政策方面，2020年度三亚已有超过1200名人才、近60家企业发展旅游业、现代服务业、高新技术产业等三大主导产业，着力构建现代化经济体系。2018年至2020年，三亚还落地了海南省首个跨境人民币资金池，创新FT账户下外资股权投资便利化监管，落地5只QFLP基金，发

行三亚首单公租房类REITs项目5.48亿元。

在落地政策的带动下，三亚招商引资、招才引智亦取得了显著成效。

吴海峰说，2018年4月13日至2021年4月，三亚累计签约企业698家，直接招商企业注册3257家，认定总部企业14家。特别是受自贸港政策的虹吸效应，2020年6月1日至2021年4月，三亚全市新增签约企业481家，新增招商注册企业1688家，新增各类市场主体4.81万户；自2018年4月13日以来，引进各类人才落户累计34446人。

制度集成的创新，是《海南自由贸易港建设总体方案》的最大亮点之一。在三亚，当地正以制度集成创新为抓手，加快推进营商环境持续优化。

去年11月，《三亚市制度集成创新行动计划(2020-2021年)》出台，明确10大领域42项具体任务。

全产业链孵化式招商、警保联控社会治理新模式、搭建网约车智慧管控平台、游艇等船舶证书多证合一、区域医保总额预付+紧密型医联体医改新模式、南繁基地植物检疫联检……三亚有11项案例先后入选海南省发布案例，在海南全省各市县中名列前茅。

此外，三亚还在海南省率先设立了营商环境服务局，出台政府规章《三亚市优化营商环境若干规定》，将阶段性经验成果总结提升为规章制度。

今年4月，《三亚市创建一流营商环境2021年实施方案》出炉，推出“79+50”条改革举措，构建起优化营商环境“1+N”制度体系。同时，三亚还设立了520企业服务中心，构建“一鹿快办”政务服务系统，建立营商环境观察员制度，打造“城小二”和“五替两减三提速”等服务模式，推动营商环境共建共治共享。

吴海峰介绍，自2018年4月13日以来，三亚累计新增市场主体近12万户，超过过去13年总和。在海南省发改委组织的2020年海南省营商环境评估中，三亚营商环境位列各市县第一名。

## “购物天堂”增吸引力 境外消费回流

建设国际旅游消费中心，是中央赋予海南自贸港建设的四大战略定位之一。

“放宽离岛免税购物额度至每年每人10万元，扩大免税商品种类到45种。”——如今，更为优惠的离岛退税政策让“免税店里买买买”成为游客到三亚必打卡的体验之一。

而在此之前，海南只有3万元的离岛免税购物额，且免税商品种类限制较多。

乘着自贸港建设的东风，三亚这个传统旅游城市成了“购物天堂”，离岛免税购物火爆，积极吸引境外消费回流。

据三亚市发改委副主任夏光豪介绍，2020年7月新政实施以来至2021年4月，三亚离岛免税销售金额288.2亿元，增长242.3%，单日零售额超1亿元，占全省同期销售金额的75%左右，已成为吸引境外消费回流的重要举措，拉动全市社会消费品零售总额增长146.6%，高于全省、全国增速85和112.7个百分点。

如今，三亚已开业的离岛免税店增至4家。为了方便游客购买，除了机场、车站及码头隔离区提货外，三亚还增加了“邮寄送达”和“返岛提取”两种新的提货方式，游客购物体验大幅优化。

与此同时，三亚旅游消费的业态也愈发多姿多彩。

吴海峰说，三亚成功举办了海南岛国际电影节、三亚国际音乐节等大型节庆赛事活动，国际

游艇交易中心、华侨城欢乐东岸等项目建设加快推进，率先建立了旅游消费的“三亚标准”。

此外，邮轮旅游试验区和游艇产业改革发展创新试验区建设稳步推进，琼港澳游艇自由行、自驾游进境游艇免担保等政策也在三亚率先落地。

在三亚持续火爆的还有游艇旅游消费。吴海峰说，3年来，三亚市租赁游艇累计出海28.95万艘，特别是今年1至4月，累计出海6.9万艘次，同比增长256.23%。

面对2020年新冠肺炎疫情的冲击，三亚还在全国率先出台支持旅游企业发展的扶持措施，建立重点企业政府联络员工作机制，多措并举推动旅游消费企业复工复产、复商复市，2020年7月便实现旅游总收入月度扭负转正。2021年1—4月，三亚市旅游住宿设施接待过夜游客852.1万人次，同比增长194%，比2019年同期增长8.7%；旅游住宿设施过夜旅游收入278.7亿元，同比增长434%，与2019年同期相比增长29%，已经恢复到好于新冠肺炎疫情前的水平。

## 敢闯敢试、大胆创新 续写发展新篇章

如果说旅游业是三亚的一张传统名片，那么科技业和现代服务业就是三亚新兴的名片。

崖州湾科技城、三亚中央商务区分区入选海南自由贸易港首批11个重点园区。科技创新、总部经济、金融服务、多元产业、邮轮游艇、现代商贸……新时期的三亚更令人期待。

在崖州湾科技城，深海装备园、深海科技创新公共平台学术交流中心等一批重大科研基础设施和条件平台正加紧建设。

2020年11月10日，“奋斗者”号从科技城扬帆启航，创造了10909米中国载人深潜新纪录。

2021年是中国共产党成立100周年和“十四五”规划开局之年，亦是海南自由贸易港建设的关键之年。

时间的指针拨回到1950年4月30日，中国人民解放军战士将五星红旗插到了今三亚市的天涯石上。5月1日，海南岛全境解放的消息随即传遍大江南北。

从“二十三年红旗不倒”的琼崖革命精神，到建省办经济特区成为全国最年轻的省份，再到建设自贸港勇立改革开放潮头，三亚市见证了海南敢闯敢试、敢为人先、埋头苦干的特区精神。

“全省一盘棋、全岛同城化”，如今，乘着自贸港建设的东风，三亚这颗“南海明珠”愈发夺目。同时，站在国内和国际双循环的“8”字形交汇点上，三亚市正奋力扛起海南全面深化改革开放的排头兵责任。



▲三亚市崖州湾科技城。李学仕摄



▲▼三亚市中央商务区项目建设如火如荼。李学仕摄

