

海南自由贸易港三亚中央商务区条例

(2023 年 9 月 19 日海南省第七届人民代表大会常务委员会第六次会议通过)

第一条 为了促进海南自由贸易港三亚中央商务区高质量发展，根据有关法律法规，结合海南自由贸易港实际，制定本条例。

第二条 三亚中央商务区包括三亚市天涯区的凤凰海岸单元和吉阳区的东岸单元、月川单元、海罗单元等片区，具体范围由三亚市人民政府依照有关程序划定、调整并公布。

三亚中央商务区应当按照海南自由贸易港建设的有关要求，对标世界最高水平开放形态，创新体制机制，在国际合作、开发建设、产业发展、投资促进、产城融合、制度创新等方面先行先试，构建以总部经济、金融服务、现代商贸、邮轮游艇、专业服务、文化休闲等为重点产业的发展体系，打造现代服务业创新发展试验区。

第三条 省人民政府和三亚市人民政府应当加强对三亚中央商务区工作的领导，协调解决建设发展中的重大问题，决定重大事项和重大项目，建立健全考核评价奖惩机制。

省人民政府和三亚市人民政府及其有关部门应当在制度创新、基础设施建设、产业发展、土地、财税、金融和人才引进等方面支持三亚中央商务区建设与发展。

三亚中央商务区所在地的区人民政府负责行使三亚中央商务区的社会管理职能。

第四条 三亚市人民政府在三亚中央商务区依法设立管理机构。管理机构是在三亚中央商务区履行相应行政管理和公共服务职责的法定机构，具体负责三亚中央商务区的综合协调、开发建设、运营管理、产业发展、制度创新、投资促进、营商环境建设等工作，依照授权或者委托行使相应事权。

三亚中央商务区管理机构根据精简高效的原则，按照有关规定在经核定的薪酬总额范围内，实行企业化、市场化的用人机制和薪酬体系，自主决定机构设置、岗位设置、人员聘用、薪酬标准等，依照有关规定任命的人员除外。

三亚中央商务区管理机构的负责人、高级管理人员以及其他工作人员可以从境外选聘。

第五条 省人民政府和三亚市人民政府及其有关部门应当根据实际需求依法将有关管理权限下放或者委托三亚中央商务区管理机构行使。不宜下放或者委托行使的管理权限，省人民政府和三亚市人民政府及其有关部门可以按照规定在三亚中央商务区设立驻区机构。

省人民政府和三亚市人民政府有关部门、驻区机构、三亚中

央商务区管理机构应当明确在三亚中央商务区的管理权限，依法编制权力清单、责任清单，并在责任清单中明确相应事中事后监管职责，经批准后向社会公布。

第六条 三亚中央商务区管理机构可以采取联合共建、委托管理等形式，建设跨区域合作产业园区。鼓励三亚中央商务区探索一区多园、飞地经济等方式，整合或者托管其他园区，协同互补、联合发展，建设开放创新共同体。

第七条 三亚中央商务区管理机构可以依法设立或者引进开发运营企业，委托企业负责三亚中央商务区的土地开发、招商引资、产业投资和基础设施、公共服务设施的建设和运营，参与三亚中央商务区管理服务的组织与实施。

三亚中央商务区管理机构根据三亚市人民政府授权对所出资企业履行出资人职责，依法享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等出资人权利。

在三亚中央商务区有偿供应的土地上配建的属于三亚中央商务区管理机构的资产，或者由三亚中央商务区管理机构统筹建设的产业用房、办公、商业、住宅等物业，可以用于三亚中央商务区的产业扶持、公共服务和人才住房等。三亚中央商务区管理机构统筹上述资产的规划、配置和管理。

第八条 三亚中央商务区管理机构应当创新开发建设的体制机制，探索多层次、多渠道的投融资新模式。

三亚中央商务区管理机构探索创新建设项目工程咨询、造

价、保险、审批、监管、评价等机制，支持境外工程建设领域相关专业机构和人员依照海南自由贸易港的有关规定参与园区开发建设。

第九条 省人民政府和三亚市人民政府及其有关部门在编制中长期发展规划和年度计划时，依法依规支持三亚中央商务区高质量发展。

三亚中央商务区管理机构根据三亚市国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划等，组织编制产业发展规划、详细规划及相关专项规划等，按照有关规定经批准后实施。鼓励三亚中央商务区管理机构创新规划编制方式和管理体制。

三亚市人民政府应当统筹三亚中央商务区与周边地区规划相衔接，推动区域基础设施、公共服务设施和其他配套设施建设一体化联动发展。凡跨区域工程需要使用三亚中央商务区土地、海域或者可能对三亚中央商务区发展造成影响的，应当征求三亚中央商务区管理机构的意见；未能协商一致的，由三亚市人民政府决定。

第十条 三亚市人民政府可以授权三亚中央商务区管理机构负责园区范围内土地的监督、管理和开发，但土地征收事项除外。

省人民政府和三亚市人民政府应当统筹安排三亚中央商务区年度新增建设用地计划指标，优先保障重点产业、重点项目。

在三亚中央商务区可以采取收购、置换、入股、合作开发等

方式整合盘活土地资源；可以通过出租、临时使用等方式对园区范围内未供应的政府储备土地加以利用，但不得影响土地正常供应；可以依法采取划拨、出让、租赁、作价出资或者入股等灵活多样的供地方式；允许依照有关规定以出让、出租等方式利用农村存量集体经营性建设用地进行产业项目及保障性租赁住房建设。

在三亚中央商务区可以推行新型产业用地和物流用地等混合用地；试行带项目运营方案和指标考核方案出让土地或者海域。

三亚中央商务区可以探索城市短期利用建筑、地下空间竖向开发、分层赋权等土地管理改革；探索立体分层用海等多用途用海方式，保障园区邮轮游艇、文化休闲等产业项目的海域使用需求，促进海洋产业协同发展。

第十一条 支持在三亚中央商务区统筹推进城市更新，在城市更新机制、模式、管理等方面率先进行创新探索。三亚中央商务区所在地的区人民政府应当加快推进三亚中央商务区范围内土地整备、城市更新等工作，保障园区开发建设。开展城市更新的用地，可以依法采取出让、租赁、作价出资或者入股等有偿使用方式或者划拨方式配置。

第十二条 支持三亚中央商务区集聚国际组织、跨国公司、上市公司、企业总部及财资中心、供应链管理和结算中心、研发中心等功能型总部落户，打造高质量总部经济集聚区。

鼓励在三亚中央商务区成立资金管理、贸易物流、数据流动、

人才引进等服务总部企业的专业机构。

对符合条件的总部企业，三亚中央商务区管理机构应当会同有关部门制定专项政策给予支持。

第十三条 支持三亚中央商务区试行金融改革创新政策，建设金融扩大开放试验区，提升金融业对外开放水平。

支持国际绿色金融认证机构在三亚中央商务区落户，支持在三亚中央商务区的金融机构开展绿色金融业务。

三亚中央商务区管理机构应当配合金融管理部门依法合规推动数字金融体系建设，以数据融合应用推动普惠金融发展，丰富数字人民币的应用试点场景和产业生态，鼓励单位和个人使用数字人民币。

三亚中央商务区管理机构应当配合金融管理部门加强金融风险防范，强化金融业务和产品创新监管，保障中央商务区金融安全与稳定。

第十四条 三亚中央商务区依托海南国际碳排放权交易中心和海南国际商品交易中心等交易场所，开展国际碳排放权交易、国际商品交易等业务。

第十五条 三亚中央商务区应当对接国际高水平经贸规则，拓展贸易功能，创新发展新型国际贸易，集聚高能级贸易平台和主体，促进金融与贸易深度融合，强化国际贸易产业支撑，打造现代商贸产业发展引领区。

支持在三亚中央商务区发展离岸贸易与跨境服务贸易，推动

货物贸易和服务贸易外汇收支与结算便利化，健全贸易融资、保险等贸易服务体系，建设跨境电子商务服务中心。

第十六条 三亚中央商务区管理机构应当会同有关部门推动数字贸易高质量发展，探索放宽数字经济新业态准入，促进数字证书和电子签名国际互认，构建国际互联网数据专用通道、国际化数据信息专用通道和基于区块链等先进技术的应用支撑平台，推动数字贸易交付、结算便利化。

第十七条 支持三亚中央商务区建设邮轮旅游试验区，推动在三亚中央商务区建设智慧邮轮母港，吸引国际邮轮注册，拓展国际航线，发展港口服务、船舶检修、供应、海员服务等母港配套服务，建设邮轮旅游岸上国际配送中心。

支持园区企业发展邮轮融资租赁、检验检测业务。加快推进邮轮码头建设，完善口岸查验基础设施，对开通国际邮轮航线、邮轮海南海上游航线给予支持。

第十八条 支持三亚中央商务区建设海南游艇产业改革发展创新试验区，建立健全游艇产业标准体系，定期开展游艇产业市场信用评价，推动消费、交易、研发、设计等游艇产业发展。

探索境外人员通过游艇旅游出入境通关模式，推动游艇旅游人员通关便利。

第十九条 支持在三亚中央商务区发展会展经济，举办具有全球影响力的会展和论坛、赛事等活动，培育和引进知名会展龙头企业、境内外专业组织展览机构、国际品牌展会及其上下游配

套企业，做大会展经济规模。

第二十条 三亚中央商务区依托中国海南国际文物艺术品交易中心，为“一带一路”沿线国家优秀艺术品和符合文物保护相关法律规定的可交易文物提供开放、专业、便捷、高效的国际化交易平台。鼓励国内外知名拍卖机构在交易中心开展业务。

支持在三亚中央商务区设立文物商店和市场化的文物修复、保护机构。鼓励国内外知名文物艺术品鉴定评估机构落户三亚中央商务区。

三亚中央商务区管理机构应当建立文物艺术品保税仓储、展览展示、鉴定评估等交易配套服务体系，推动有关部门在通关便利、保税货物监管、仓储物流等方面给予支持。

第二十一条 支持三亚中央商务区培育和引进国际化的法律、会计等专业服务机构及相关人才，推进服务要素集聚，为市场主体提供集约化、数字化、市场化的一站式专业服务。

第二十二条 三亚中央商务区管理机构应当优化营商环境，强化园区企业产权保护，依法保护自然人、法人和非法人组织在三亚中央商务区的投资、收益和其他合法权益。

三亚中央商务区管理机构应当优化涉企服务，建立招商项目落地保障机制和项目全程跟踪服务机制。通过搭建企业专项服务通道、设置企业服务专职岗位等为招商项目提供代办协办、政策咨询、通关业务指导等优质便捷服务，及时协调解决项目审批、开工建设和生产经营中的问题。不得将政务服务事项转为中介服

务事项。

三亚中央商务区管理机构应当完善涉企投诉渠道，建立健全园区企业投诉举报受理、处理和反馈机制。

第二十三条 三亚中央商务区管理机构应当创新招商引资方式和激励机制，在法定权限内制定园区产业发展支持政策，严格履行在招商引资等活动中与企业依法签订的各类合同。除依法需要保密外，涉企政策制定和修订应当充分听取园区企业的意见建议。

第二十四条 三亚中央商务区管理机构应当统一政务服务标准，依法实施和深化极简审批改革，在具有强制性标准的领域探索依法建立“标准制+承诺制”的投资制度，优化审批流程，提高管理效率和服务水平。

第二十五条 三亚中央商务区管理机构合理运用新型信息技术加快数字化转型，全面提升政务服务效能和数字化治理能力。依托省数据共享服务门户和省政府数据统一开放平台，健全政务信息和公共数据的开放共享机制，推动数据资源的开发利用，数据要素政企流通融合。

第二十六条 三亚中央商务区应当按照海南自由贸易港高层次人才认定办法和分类标准自主开展高层次人才认定，可以对急需紧缺人才、国际人才结合实际适当放宽文凭、年龄、职称等条件限制。

三亚中央商务区管理机构应当按照有关规定为境内外高层

次人才和急需紧缺人才在落户、纳税、配偶就业、子女入学、住房、社会保障等方面提供高效、便利的服务。

三亚中央商务区管理机构可以设立市场化运作的专项资金，用于加强人才的培养与引进。

第二十七条 三亚中央商务区管理机构应当根据园区企业对知识产权服务的需求，建设知识产权公共服务平台，完善知识产权服务体系，推动知识产权创造、运用、管理和服务创新发展。

鼓励园区企业和其他组织及科研人员进行自主创新，提升专利产出质量和效率。

探索推动知识产权证券化，完善知识产权交易体系与交易机制，支持园区企业利用股权、知识产权开展质押融资。

第二十八条 本条例自 2023 年 10 月 1 日起施行。