



三亚市投资促进局
Sanya Investment Promotion Bureau

2025年三亚市 招商项目机会清单

LIST OF INVESTMENT PROJECT
OPPORTUNITIES



三亚市投资促进局

4009-520-520

- 三亚全球投资服务热线 -

投资三亚·服务有我

SANYA

休闲旅游

- 01 三亚市国际艺术港开发项目
- 03 三亚市“食品制造+文旅”小镇项目
- 05 三亚市崖州湾星级酒店项目
- 07 三亚市海上丝绸之路大蛋港遗址暨崖州历史文化园
- 09 三亚市大东海广场配套设施改造项目
- 11 三亚市亚龙湾片区亲子文旅主题酒店项目
- 13 三亚市崖州古城保护利用及文化提升项目
- 15 三亚市体育中心旅游体育消费综合体项目
- 17 三亚市亚沙公园一期指环广场运营合作项目

医疗康养

- 19 三亚市国际抗衰中心项目
- 21 三亚市国际再生医疗中心项目
- 23 三亚市国际大健康医养城项目

影视业

- 25 三亚崖州湾科技城短剧影视制作中心建设项目
- 27 “三亚故事”微短剧开发与院线电影联合投资项目

财富管理

- 29 三亚市国际金融与跨境服务大厦项目

琼港经济

- 31 三亚市香港城项目

深海产业

- 32 三亚市招商深海装备产业园项目

城市更新

- 35 三亚市天涯区城市更新项目

生物制造

- 37 三亚市崖州湾海洋生物制造创新中心项目

游艇产业

- 39 三亚市国际帆船游艇俱乐部项目

珠宝首饰及有关物品制造

- 41 三亚市黄金珠宝产业园项目

总部经济

- 43 三亚市凤凰海岸高端零售综合体项目

教育产业

- 45 三亚市国际高中项目

通用航空与低空经济

- 47 三亚崖州湾科技城高新区通用航空与低空经济应用研发中心建设项目

热带水果

- 49 三亚市国际榴莲交流中心项目

法律服务

- 51 三亚崖州湾科技城高新区知识产权综合服务枢纽港项目

特色餐饮

- 52 三亚市知名餐厅首店项目

数字经济

- 55 三亚市具身智能机器人创新中心项目

种业

- 57 三亚市崖州区石斑鱼优质种苗繁育基地项目



三亚市招商项目机会清单
扫码获取手册电子版

三亚市国际艺术港开发项目

一、项目名称

三亚市国际艺术港开发项目

二、项目背景

随着《海南自由贸易港建设总体方案》的深入推进，海南正加快打造“国际旅游消费中心”。2025年全岛封关运作后，跨境贸易、金融服务和文化旅游等领域将迎来重大发展机遇。三亚作为国际知名旅游城市，依托中央商务区凤凰海岸片区的功能定位，拟建设一个集文化体验、高端商业、精品酒店与休闲娱乐于一体的国际化综合消费区，进一步提升区域消费能级和文化吸引力，服务海南自贸港建设大局。

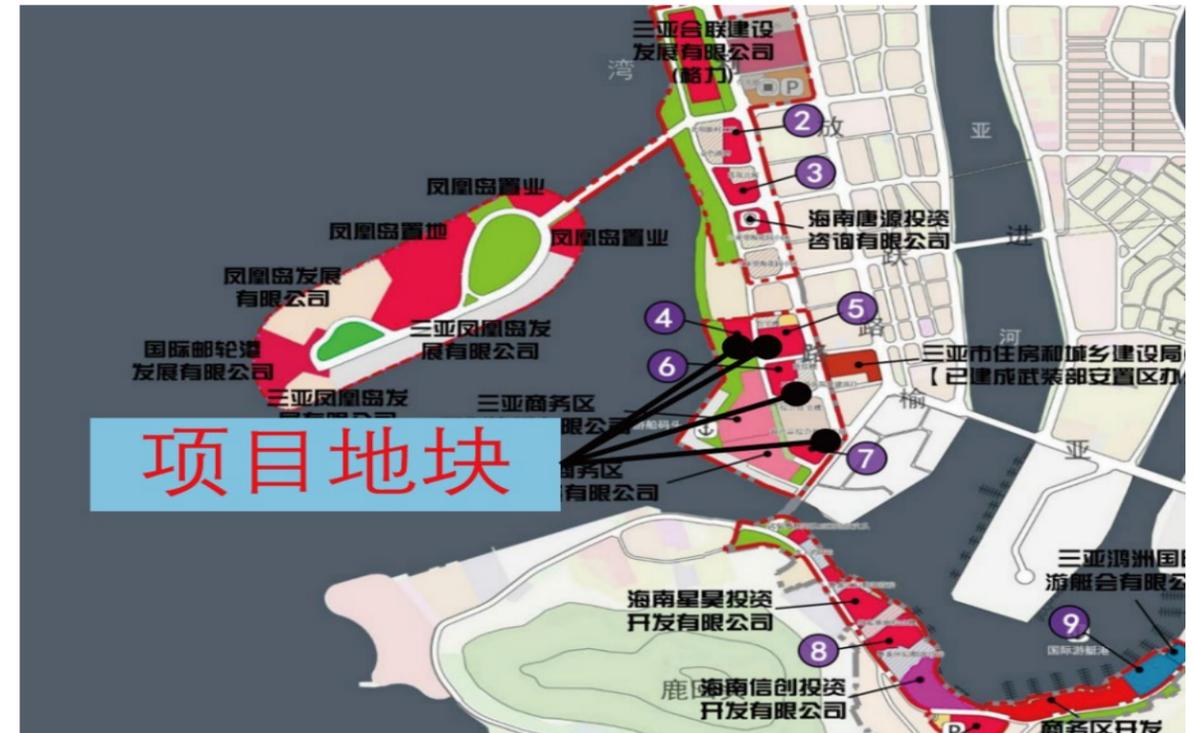
三、优势条件

项目地处三亚中央商务区核心区域，享受海南自贸港“零关税、低税率、简税制”政策红利，跨境资金流动便利，企业运营成本显著降

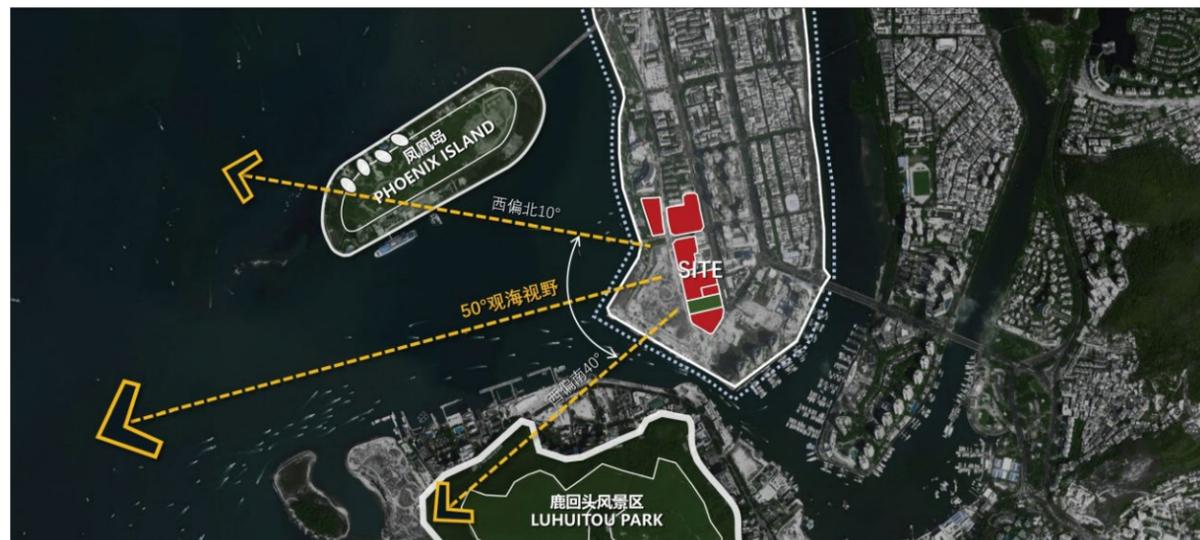
低。三亚市政府对中央商务区项目提供政策优惠、用地保障和审批支持。区位优势优越，紧邻三亚湾、凤凰国际机场及主要交通枢纽，周边高端酒店、商业综合体和写字楼集聚，商务氛围成熟。三亚年接待游客3400万人次，文旅资源丰富，消费市场基础雄厚，契合中高端消费升级趋势和商务服务需求。

四、建设地点

项目位于三亚市中央商务区凤凰海岸片区，共包括五宗地块（YGHA1-5-02B、YGHA1-3-02/03/05/07、YGHA01-02-04/05、YGHA1-4-02/04、YGHA01-02-02），总用地面积56879平方米，总建筑面积263142平方米。用地性质涵盖商务混合旅馆零售、零售商业及二类居住混合商业用地。



区位图



区位图

五、投资规模

项目总投资约60.6亿元，其中包括商办综合体建设约44亿元、免税商业设施约12.7亿元、高端海景住宅约3.9亿元。

六、建设内容

项目将打造超高层地标商务办公集群，配套高端酒店、会议中心和免税零售商业，融入文化艺术展览与交易功能；建设免税购物中心，引入国际奢侈品牌和离岛免税经营主体，结合餐饮娱乐形成一站式消费目的地；开发高端海景住宅，配备社区商业、教育及休闲设施，服务商务人群居住需求。

七、投资模式

可采用联合开发、股权合作、PPP等多种模式推进，欢迎企业根据自身优势灵活参与。

八、效益分析

项目预计商办销售可获收入约60亿元，年租赁收入约3.6亿元，酒店年运营收益约2亿元；免税商业年营收潜力约20亿元，年租金收入约1.5亿元；住宅销售预计收入10亿元。扣除运营成本后，年净收益约22.6亿元，静态投资收益率约37.3%，投资回收期约8—10年（含建设及培育期）。项目将显著提升区域形象，带动就业，完善旅游消费产业链，增强三亚国际旅游消费中心核心功能。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚中央商务区管理局
联系人：陈军军
联系电话：15569077137

三亚市“食品制造+文旅”小镇项目

一、项目名称

三亚市“食品制造+文旅”小镇项目

二、项目背景

三亚旅游业持续高速增长，2024年接待过夜游客超2615万人/夜，旅游总收入达943.34亿元。2025年上半年接待过夜游客1420.53万人/夜，同比增长3%，入境游客增长49.2%，人均消费达1593元/天，为全国平均水平的三倍。依托海南自贸港建设机遇，三亚积极推动“旅游+产业”融合，食品工业与文旅结合成为新的增长点。海南特色食品如椰子、巧克力和咖啡原料充足、产业链初具规模，深受游客青睐，具备发展“食品制造+文旅”的良好条件。该项目位于吉阳区南丁片区，旨在打造集生产、观光、科普与体验于一体的综合型旅

游目的地，目前已吸引蓝带啤酒、三井物流等项目落地，产业集聚效应逐步显现。

三、优势条件

项目区位优势优越，紧邻环岛高速与亚龙湾站，距机场17公里、高铁站3公里，30分钟可达市区和海棠湾免税城，1小时辐射陵水、保亭等多处旅游资源。产业基础初步形成，已落地和洽谈包括蓝带啤酒、春光集团等食品加工与物流配套企业。政策方面享受自贸港双15%所得税、进口设备免税、加工增值免关税及跨境资金便利等优惠，同时可获得三亚文旅专项支持。生态资源丰富，片区园林草覆盖率达75%，依托南丁水库自然景观，与周边高尔夫球会、高端社区联动，适宜建设花园式工厂。市场潜力巨大，预计未来年接待游客将



效果图

超4000万人次，工业旅游、研学亲子及商务客群需求旺盛。

四、建设地点

项目位于三亚市吉阳区南丁南片区，地处中心城区、海棠湾和亚龙湾交汇处，总用地面积约4628亩。当前整体未开发，园林草覆盖约75%，规划拟按60—100亩地块分区招商。

五、投资规模

项目总投资约30亿元，可拆分为多个子项目，如椰子观光基地、巧克力生产及博物馆等，每个子项目投资规模约2亿—5亿元。

六、建设内容

项目计划建设现代化食品加工区，覆盖椰子、咖啡、巧克力、热带水果及啤酒、冰淇淋等深加工生产线，并设计透明参观通道；打造旅游观光区，包括工业参观走廊和生态休闲步道、观景平台；设置企业文化展示馆、博物馆等空间；建设体验消费区，含特色商品展销中

心和DIY食品工坊，形成完整“生产—展示—体验—消费”链条。

七、投资模式

采用企业自建模式，政府负责净地出让和基础设施配套。

八、效益分析

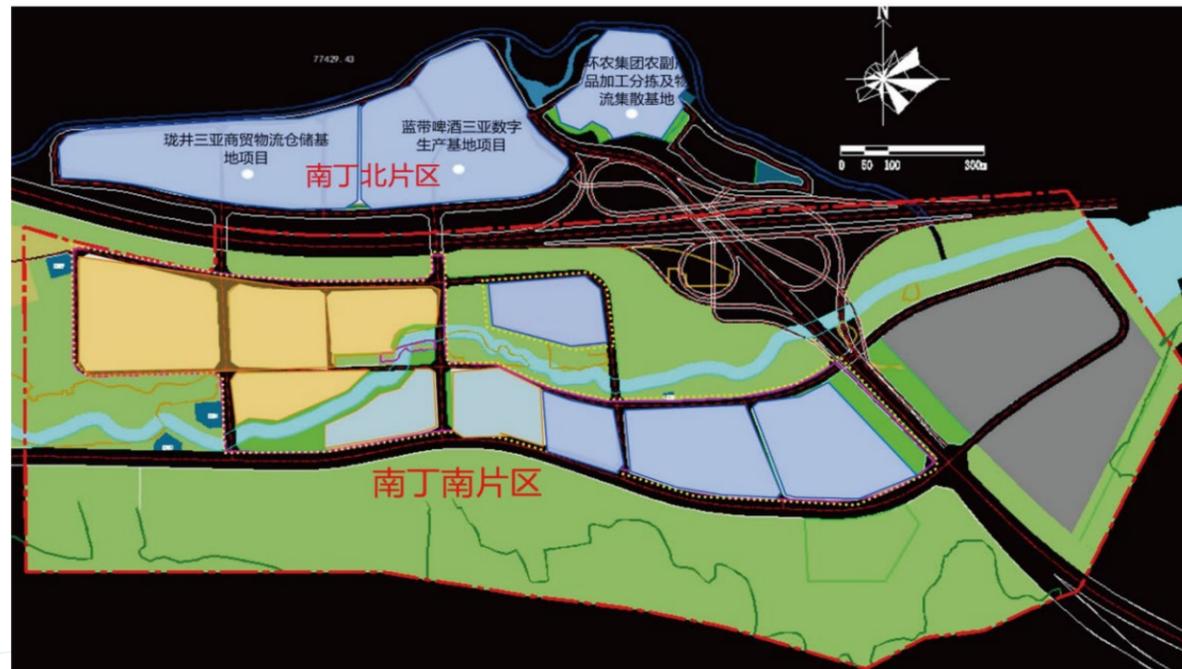
项目预计年接待游客300万人次，人均消费200元，年直接收入约6亿元，带动周边餐饮、住宿等增收5亿元。达产后可推动食品加工、文创开发等工业产值超50亿元/年。社会效益方面将促进产业融合与能级提升，与阿那亚、龙泉谷高尔夫等周边项目互补联动，形成文旅矩阵，同时贯彻绿色工业理念，实现生态与旅游协同发展。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚市投资促进局

联系人：余俊泽

联系电话：18584560421



区位图

三亚市崖州湾星级酒店项目

一、项目名称

三亚市崖州湾星级酒店项目

二、项目背景

随着海南自贸港建设深入推进，三亚旅游市场迎来新一轮发展机遇。2025年第一季度，全市接待过夜游客876.09万人次，旅游总消费达340.56亿元，其中高端休闲度假与商务会议需求增长显著。崖州湾作为三亚西部重点发展区域，依托科技城建设和独特海岸资源，正加速打造国际旅游消费目的地。然而，目前区域内高品质星级酒店供给不足，难以满足日益增长的高端客群需求。本项目旨在建设国际一流的五星级度假酒店，填补崖州湾高端接待设施空白，提升区域旅游服务能级，助力三亚国际旅游消费中心建设。

三、优势条件

项目享受海南自贸港多重政策支持，包括企业所得税和个人所得税双15%优惠、进口自用设备免征关税、跨境资金流动自由便利等特殊政策。崖州湾坐拥16公里优质沙滩和清澈海域，是三亚最佳日落观景点之一，自然资源稀缺性强。区位交通便利，项目位于崖州湾科技城核心区域，紧邻G98环岛高速，50分钟直达凤凰机场，周边分布南山文化旅游区、大小洞天等多个5A级景区，年接待游客超千万人次。配套体系完善，科技城内已布局三甲标准医院、上海世外附属外国语学校等优质医疗教育资源，提供公租房、人才公寓等安居保障，形成“医教住行游”一体化配套环境。

四、建设地点

项目位于三亚崖州湾科技城研学西路与创新路交叉口西南侧，用地面积123亩，容积率1.0，建筑密度35%，建筑限高60米，绿化率40%，属酒店建设用地，景观视野优越。



区位图



区位图



效果图

五、投资规模

项目总投资约20亿元人民币，用于酒店建设、装修装饰及运营筹备。

六、建设内容

项目规划建设总建筑面积约8万平方米的国际豪华度假酒店，设置500间客房，配套特色餐厅、大型宴会厅、会议中心、水上乐园、亲子娱乐体验区、SPA健身中心、精品商业街及文化展览空间等设施，打造集住宿、餐饮、会议、休闲、娱乐于一体的综合度假目的地。

七、投资模式

欢迎企业通过独资、合资或合作开发等模式参与投资运营，三亚崖州湾科技城管理局提供政策协调、审批服务和配套支持。

八、效益分析

项目市场前景广阔，预计年接待游客30万人次，年均营业收入约5亿元，其中客房收入占60%，餐饮及会议收入占25%，娱乐及其他收入占15%。参考三亚高端酒店经营数据，项目投资回收期约5—7年，内部收益率（IRR）预计超过12%，全周期投资利润率预期15%—18%。社会效益显著，项目将直接创造800—1000个就业岗位，间接带动本地农副产品供应、物流运输、旅游服务等产业发展，提升崖州湾商务接待能力和区域形象，促进三亚旅游产业转型升级。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚崖州湾科技城管理局
联系人：韩潇
联系电话：18689505976

三亚市海上丝绸之路大蛋港遗址暨崖州历史文化园项目

一、项目名称

三亚市海上丝绸之路大蛋港遗址暨崖州历史文化园项目

二、项目背景

本项目积极响应海南省委、省政府关于历史文化保护与文旅融合发展的系列决策部署，深入贯彻落实《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的实施意见》《海南省进一步促进文体旅商展联动扩大消费若干措施》等重要文件精神，致力于推动三亚历史文化资源的创造性转化与创新性发展。古大蛋港作为海上丝绸之路的重要历史节点，是黄道婆传播纺织技艺、鉴真东渡等重要历史事件的发生地，具有深厚文化底蕴和独特地理标识。当前，三亚市尚缺乏能够承办大型户外文化演艺及集中展示本土历史文化的综合空间，本项目的实施将填补这一空白，有效整合崖州区内黎锦技艺、民俗传统、海洋文化等优质资源，打造集遗产保护、文化展示、实景演艺、休闲旅游于一体的文旅融合示范区，进一步提升三亚国际旅游文化名城的内涵与吸引力。

三、优势条件

项目具备多重优势。政策方面，可充分运用海南自贸港在资金、人才、贸易等方面的开放政策，同时享受国家、省、市各级关于文化产业园区、旅游演艺、遗产保护等的专项支持。区位及文化资源方面，项目位于崖州湾科技城中片区，属宁远河入海口原大蛋港遗址区，历史底蕴深厚，是海上丝绸之路文化遗产的重要组成部分。场地条件优越，用地不涉及

生态红线、基本农田等限制性因素，适宜开发建设。市场优势明显，三亚年接待游客量巨大，文化体验与深度旅游需求日益增长，项目建成后将有效承接大型演艺、文化展览、研学旅游等活动，与崖州古城、科技城现有资源形成联动，完善区域文旅功能布局。

四、建设地点

项目位于崖州湾科技城（中片区）控规YK02-14-04地块，地处宁远河入海口原大蛋港遗址范围内，用地性质为文化设施兼容绿地用地，不涉及永久基本农田、生态保护红线、水源地等敏感区域，开发条件良好。



区位图



规划图



卫星图



实景图

五、投资规模

项目总投资估算为7.2亿元。

六、建设内容

项目总规划用地约31万平方米，主要建设内容包括两大部分：一是海上丝绸之路文化展示街区，占地约14万平方米，以崖州古驿建筑风格为基调，融合鉴真东渡、黄道婆棉纺技艺传播、大蛋港港口历史、黎苗民俗等文化主题，建设集文化陈列、非遗展演、艺术工坊、文创市集、数字体验馆等功能于一体的复合型文化街区。二是户外生态与文化配套区，占地约17万平方米，在维持原有绿地属性的基础上，建设生态景观步道、市民休闲广场、实景演艺剧场、文化集会空间及相关服务设施，满足日常游憩、大型实景演出、文化节庆等活动举办需要，实现生态保护与文化活化的有机结合。

七、投资模式

欢迎各类社会资本通过自主投资开发、企业联合运营、股权合作、产业资源导入、整体片区开发等多元化模式参与项目合作。

八、效益分析

项目以“海上丝绸之路”和“古大蛋港遗址”为核心文化IP，打造集文化体验、实景演

艺与商业消费于一体的综合文旅目的地。三亚全年接待游客超3400万人次，文化休闲与深度体验游需求持续增长，项目精准对接中高端度假客群、文化研学及商务会展人群，市场基础坚实。预计成熟后年接待游客60—80万人次，年均综合收入1亿—1.6亿元，税后年净利润约4200万—6000万元。项目总投资7.2亿元，静态投资回收期约12—15年，投资利润率6%—8%，具备可持续盈利能力和稳健回报前景。项目直接创造运营、管理、演艺、服务等就业岗位约800个，间接带动本地农贸、物流、手工艺等行业协同发展。通过文化活化与品牌输出，有效提升崖州文化辨识度和三亚文旅内涵，补强三亚西部文旅业态短板，促进“古城—科技城—海岸带”旅游动线融合。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚市崖州区旅文投资开发有限公司

联系人：李德俞

联系电话：18189827670

三亚市大东海广场及配套设施改造项目

一、项目名称

三亚市大东海广场及配套设施改造项目

二、项目背景

大东海片区是三亚市成熟的城市型旅游商圈和4A级开放式滨海度假区，拥有独特的热带海滨景观。随着旅游热度持续攀升，该片区停车资源紧张、游客服务设施不足等问题日益凸显，制约了旅游体验与区域发展潜力的进一步提升。本项目积极响应《三亚市城市更新专项规划》中南边海—大东海片区的更新指引，通过地下空间开发与智慧化建设，重点完善交通疏导、旅游服务与文化休闲功能，全面提升片区人居环境与旅游服务能级，助力三亚建设国际旅游消费中心。

三、优势条件

项目坐拥大东海2.9公里优质海岸线，毗邻榆亚路主干道，交通便利，辐射范围广。作为三亚较早发展的4A级景区，大东海片区已形成成熟的“吃住行游购娱”产业生态，日均接待游客1.5万人次，高峰日达2.5万人次，叠加1.25万常住人口，具备稳定的“游客+居民”双消费客群基础。周边配套成熟，集聚了2家大型商场、204家餐饮店、30家星级酒店及48家旅店，能够满足多元消费需求。

四、建设地点

项目位于三亚市大东海片区核心区域，东至南中国酒店，西至鲁能山海天，北至榆亚路，南至海岸线。



大东海广场效果方案（鸟瞰日景）

效果图



区位图

五、投资规模

项目总投资约5.4亿元。

六、建设内容

项目主要建设地面广场、地下一层游客服务设施（含休憩补给、信息咨询、文化展示、商业消费等功能）、地下二层停车场及智慧化系统。通过立体开发与功能集成，打造集服务、宣传、休闲于一体的文旅综合服务枢纽，全面补齐景区服务短板。

七、投资模式

可采用专项债、社会资本投资或股权合作等模式推进。重点引进国央企、商业地产开发运营头部企业，以及零售、餐饮、酒店、工艺品、旅游咨询等各类品牌商家参与入驻合作。

八、效益分析

项目建成后，预计地下停车场年停车收入约1200万元，商业租赁年收入约1800万元，年均综合收入超3000万元。参考三亚同类项目经营数据，投资回收期约8—10年，全周期投资利润率预期可达10%—12%。社会效益方面，将直接创造就业岗位约400个，显著缓解景区交通拥堵，提升游客体验感和满意度。通过完善公共服务功能与城市形象升级，进一步带动南边海—大东海片区土地增值和商业活力，强化三亚旅游产业竞争力。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚交投产业发展有限公司
联系人：李瑞祥
联系电话：13545241310

三亚市亚龙湾片区亲子文旅主题酒店项目

一、项目名称

三亚市亚龙湾片区亲子文旅主题酒店项目

二、项目背景

海南自贸港2025年全岛封关运作在即，免签政策将持续扩大国际旅游市场。三亚正推动亚龙湾与海棠湾联合申报世界级旅游度假区，区域旅游能级和品牌效应将显著提升。2025年海南省出台促进文旅消费新政，对旅游演艺、淡季引流和研学旅行给予资金奖励与补贴。亚龙湾片区目前正打造290亿元级旅游文化综合体，周边博后村民宿集群2023年营收已达1.7亿元，市场消费基础良好。调研显示，当前亚龙湾酒店同质化现象突出，82%的亲子家庭期待沉浸式文化体验项目，高端亲子游乐度假供给存在显著缺口，本项目旨在填补这一市场空白。

三、优势条件

项目享受海南自贸港多重政策支持，包括企业所得税和个人所得税双15%优惠，进口游乐设备“零关税”，旅游演艺最高200万元奖励，以及研学团队住宿补贴和省级研学基地50万元启动资金。项目位于亚龙湾核心区域，毗邻黄金海岸，亚龙湾动车站，可高效衔接机场及环岛高铁网络。周边已形成高端酒店集群和成熟商业配套，客源质量高，消费能力强。亚龙湾作为国际知名度假区，拥有优质生态资源和品牌号召力，为项目提供天然客流和场景支撑。

四、建设地点

项目位于海南环岛旅游公路沿线亚龙湾核心区，距黄金海岸仅2公里。地块为省土储2025-8号土地，面积约56亩，规划性质为旅馆用地，容积率0.4，建筑密度30%，绿地率40%，建筑限高18米。



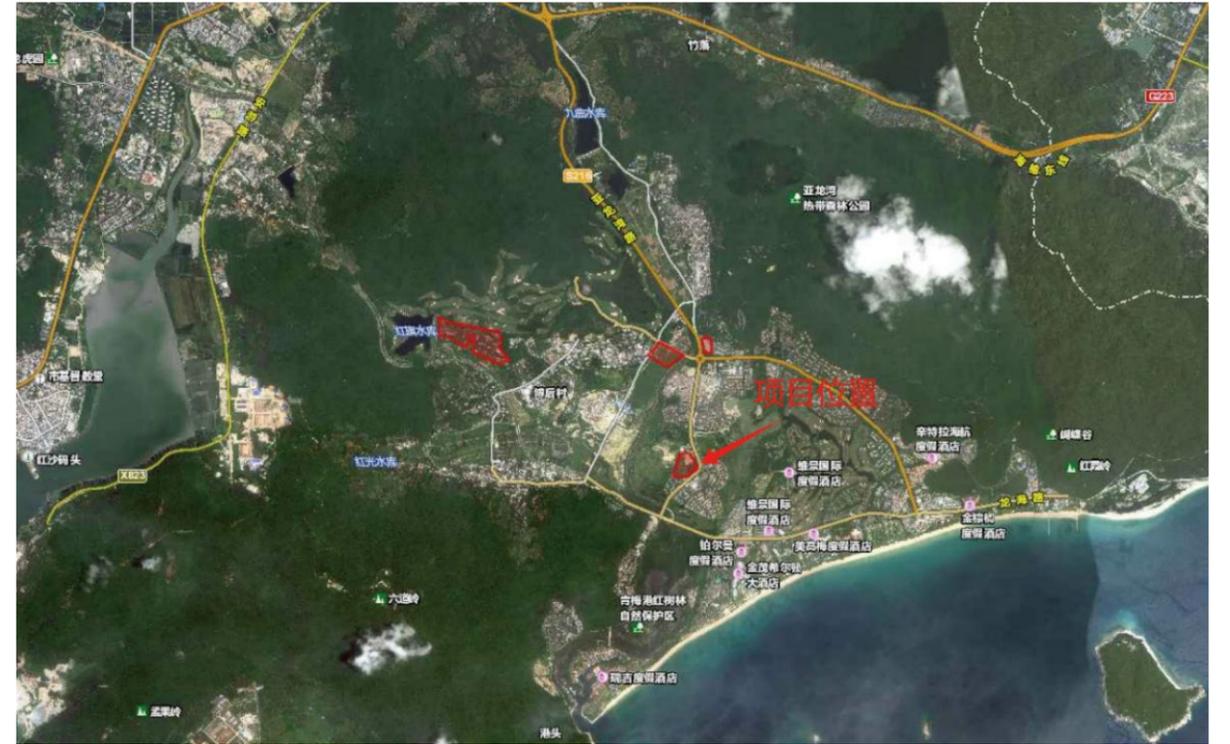
区位图

五、投资规模

项目总投资约4.8亿元。

六、建设内容

项目以亲子文旅为主题，引入国际潮玩（如泡泡玛特DIMOO海洋系列）、公益科普（三亚珊瑚礁保护）及本土文化（黎族图腾）三大IP体系，建设主题客房、AR寻宝游戏、珊瑚保育实验室、雨林探险剧场等设施，打造集住宿、体验、教育、消费于一体的高端亲子度假综合体，面向3—12岁儿童家庭及研学、团建客群提供沉浸式服务。



卫星图

七、投资模式

企业自建或合资开发运营。

八、效益分析

项目瞄准亲子度假市场蓝海，依托亚龙湾世界级度假区平台和自贸港政策红利，客源潜力巨大。预计年均综合收入1.8亿元，其中客房收入占60%（年均房价1500元，入住率75%），体验项目收入占25%，衍生品销售占15%。参考国际同类IP主题酒店经营数据，项目税后投资回收期约6.2年（政策补贴可缩短周期0.8年），全周期投资利润率预期14%—

16%。项目将直接创造就业岗位320个，其中30%优先聘用周边村民，助力乡村振兴。通过引入珊瑚保育、黎族文化等主题，项目还将提升三亚文旅产品文化内涵与生态教育功能，助推亚龙湾—海棠湾申报世界级旅游度假区。

九、联系人和联系方式

招商单位：吉阳区商务局
联系人：卢静言
联系电话：19534300425

三亚市崖州古城保护利用及文化提升项目

一、项目名称

三亚市崖州古城保护利用及文化提升项目

二、项目背景

本项目深入贯彻落实党的二十大精神及《海南自由贸易港建设总体方案》，依托崖州古城深厚的历史文化底蕴和丰富的遗产资源，积极对接海南国际旅游消费中心建设需求。当前，崖州古城作为三亚西部重要文化节点，其文化价值与旅游潜力尚未充分释放。项目以打造国家5A级文化景区为目标，通过对古城保护更新、业态植入与基础设施提升，实现历史文化资源与现代旅游消费深度融合，拓展“热带资源+历史文化”特色发展路径，进一步提升三亚旅游文化内涵和区域竞争力。

三、优势条件

项目享有海南自贸港税收优惠、资金进出便利、文旅产业扶持等多重政策红利，符合国家鼓励的文化遗产保护与旅游融合发展方向。崖州区位于三亚西部，毗邻天涯区、乐东黎族自治县，区内分布南山、大小洞天、天涯海角等多个5A级景区，年客流量超500万人次，文旅集群效应显著，区域协同潜力巨大。崖州古城作为海南历史上重要的文化中心和南海边陲重镇，文化底蕴深厚，建筑遗存丰富，具备打造高端文化休闲旅游产品的独特资源基础。

四、建设地点

项目位于三亚市崖州区崖城国家历史文化名镇保护规划范围内，严格避让永久基本农



规划图

田、生态红线、水源地、湿地等敏感区域，涉及文物保护单位及历史建筑的内容将依循相关法律法规执行。

五、投资规模

项目总投资约3.38亿元，其中包括征地及改造资金9272万元。

六、建设内容

项目规划总用地约50亩，重点对原崖城粮所仓库（约16983平方米）进行民宿化改造；推动懋迁集市片区更新，改造建筑面积约4895平方米；修缮蔡家巷历史建筑647平方米、民国骑楼街区（二期）6532平方米；同步实施基础设施提升与外立面改造工程。通过挖掘整合崖州历史文化资源，完善服务设施，植入游、购、娱、吃、住、行等多维业态，打造集文化体验与休闲度假于一体的特色旅游区，助力崖州古城5A级景区创建。

七、投资模式

支持企业以自主开发、股权合作、产业导入、园区运营等多元模式参与投资建设。

八、效益分析

项目建成后，预计年接待游客量可达60万—80万人次，主要收入来源于民宿运营、商业街区租金、门票收入及文旅消费等。参考同类古城文旅项目经营数据，预计年均营业收入1.2亿—1.8亿元，投资回收期约10—12年，投资利润率预计达6%—9%。项目将直接创造就业岗位约500个，带动本地餐饮、零售、文创等相关产业发展，有效促进崖州文旅产业结构升级与品牌提升，实现文化保护与旅游开发的双赢格局。

九、联系人和联系方式

招商单位：崖州区旅游和文化广电体育局
联系人：曾令训
联系电话：15109889488



区位图

三亚市体育中心旅游体育消费综合体项目

一、项目名称

三亚市体育中心旅游体育消费综合体项目

二、项目背景

随着全民健身战略深化和文旅融合加速，体育旅游消费已成为新增长点。三亚作为国际旅游城市，体育消费业态仍显单一，现有设施以专业赛事和基础健身为主，缺乏集竞技、娱乐、消费、体验于一体的综合平台。三亚市体育中心作为城市重要地标，目前存在功能分散、配套不足、“体育+”融合度不高等问题，未能充分释放其消费潜力。本项目通过对体育中心升级改造，打造旅游体育消费综合体，填补市场空白，提升场馆效益，助力三亚国际旅游消费中心建设。

三、优势条件

项目位于三亚市吉阳区核心地段，交通便利，辐射本地居民及海量游客。体育中心现有专业场馆资源丰富，可通过改造实现多功能利用。海南自贸港政策提供免税购物、跨境消费、文体产业扶持等红利，三亚市大力推进“体育+旅游”融合，为项目创新提供有力保障。三亚旅游配套成熟，赛事运营经验丰富，年游客量超千万，以年轻群体和家庭游客为主，体育消费需求旺盛，市场潜力巨大。

四、建设地点

项目位于三亚市吉阳区凤凰路与育新路交汇处三亚市体育中心园区内，涵盖体育场、体育馆、训练馆及附属场地，总占地面积约450亩。



区位图



规划图

五、投资规模

项目总投资约1亿元，其中固定资产投资7000万元，用于场馆改造、设施升级、业态引入及配套建设。



实景图

六、建设内容

项目主要包括四大板块：一是对现有体育场、体育馆、游泳馆进行智能化、多功能改造，满足赛事、演出、健身等多元需求；二是建设水上运动中心、户外拓展营地、电竞与数字体育馆等特色体育消费区；三是打造体育主题商业街、旅游服务中心、会展与活动中心等商业配套；四是搭建“三亚体育消费”智慧平台，实现线上线下一体化服务。

七、投资模式

采用“政府引导、企业主导、市场化运作”模式，由三亚市相关部门牵头，引入专业体育产业运营企业作为投资建设运营主体，鼓励社会资本通过参股、合作等方式参与。

八、效益分析

项目市场前景广阔，三亚年游客量超

3400万人次，本地常住人口超100万，体育旅游消费需求旺盛。预计综合体年接待量超300万人次，其中游客占比超60%。主要收入来源于场馆租赁、赛事演出、消费分成、商业租金等，预计年均营业收入1.5亿—2亿元，年均净利润约3000万—4000万元，投资回收期8年—10年，全周期投资利润率预期12%—15%。项目将直接创造运营管理、教练服务、商业服务等就业岗位约500个，间接带动周边产业就业超1000人。通过打造“体育+旅游”消费新场景，项目将完善三亚旅游体育产业生态，提升市民生活品质和游客体验，实现公共资源高效利用和城市形象升级。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚市体育中心
联系人：张斌
联系电话：18078974518

三亚市亚沙公园一期指环广场运营合作项目

一、项目名称

三亚市亚沙公园一期指环广场运营合作项目

二、项目背景

第六届亚洲沙滩运动会（亚沙会）将于2026年4月在三亚举行，这是中国举办的唯一洲际级别综合运动会。为践行“办好一次会，搞活一座城”的办赛理念，三亚市政府已投资建设亚沙公园一期——指环广场，并将其作为永久性亚沙遗产和城市文化新地标。现项目已完成建设并投入使用，为充分发挥场馆效益，丰富天涯海角游览区业态，特面向全球招募专业运营机构，共同打造三亚文化演艺新高地。

三、优势条件

项目位于天涯海角5A级景区内，坐拥一线海景，与马岭山自然景观融为一体，可营造海天相连的独特舞美效果，是目前全国稀缺的天然滨海大型演艺场馆。场馆配备国际先进的舞台设备（含升降舞台、水舞台、LED屏、威亚塔等）、7700座观众席和120个停车位，硬件设施完善。三亚气候条件优越，全年可开展户外演艺天数居全国前列。天涯海角景区年均客流量超600万人次，目标客群与旅游演艺观众高度契合。海南自贸港政策提供演艺审批优化、航空交通补贴、演出主办方奖励等全方位支持。

四、建设地点

项目位于三亚市天涯区天涯海角游览区内北侧，距天涯海角石约400米。



区位图

五、投资规模

项目由政府投资3.9亿元已完成建设，运营方无需承担固定资产投资，可根据运营计划投入流动资金用于演出引进、市场推广和日常运维。

六、建设内容

指环广场为已建成项目，用地面积3.47万平方米，建筑面积1.95万平方米，包含国际标准开幕式舞台（含升降舞台、水舞台、专业LED显示系统及音响设备）、观众看台（固定座席4500个+临时座席3200个）、威亚塔系统及120个配套停车位（含12个大巴车位）。场馆满足大型文艺演出、体育赛事、庆典活动等多种功能需求。

七、投资模式

采用运营权合作模式，欢迎文化演艺、体育赛事、活动策划等领域的企业通过品牌输出、合资运营、委托管理等方式参与合作。政府方可提供场地使用权、政策对接、协调服务等支持。



效果图

八、效益分析

项目坐拥稀缺天然海景场馆资源，周边天涯海角景区年客流量超600万人次，目标客群与旅游演艺观众高度契合。预计年承办大型演艺活动15场—20场，中型活动30场—50场，年均吸引观众超50万人次。参考周杰伦三亚演唱会3天带动消费超11亿元的市场表现，项目成熟后年综合收入预计可达1.8亿—2.5亿元，其中演出票务收入占比50%，场地租赁及广告收入占比30%，文旅衍生消费占比20%。运营投资回收期约3—5年，全周期投资利润率预期20%—25%。社会效益方面，项目将创

造运营管理、技术保障、演艺服务等就业岗位约200个，延长游客停留时间1.5—2小时，带动周边餐饮、住宿、购物等消费增长20%以上，显著提升三亚文旅品牌影响力和国际化水平。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚市天涯国际文化产业发展有限公司

联系人：孙铁林

联系电话：18127096167

三亚市国际抗衰中心项目

一、项目名称

三亚市国际抗衰中心项目

二、项目背景

全球抗衰产业近年来呈现快速增长态势，涵盖医疗美容、健康管理、保健品及再生医学等多个领域。2023年全球抗衰市场规模已达2500亿美元，预计2025年将接近3000亿美元。中国抗衰市场同样发展迅速，2023年规模达739.8亿元，预计2027年突破1000亿元。依托海南自贸港政策优势和三亚优越的气候条件，年均气温25℃、空气质量优良率超98%，三亚正积极吸引高端抗衰产业布局，打造国际抗衰健康旅游目的地。

三、优势条件

项目选址于海棠湾国家海岸休闲园区，周边集聚20余家高端酒店、中免国际免税城、华润超级万象城等商业综合体，以及解放军总医院海南医院、北京大学口腔医院三亚分院等优质医疗资源，太平小镇·海棠人家、国寿嘉园等高端康养项目已成熟运营，形成完善的产业配套生态。海南自贸港政策提供多项支持，包括外商投资准入放宽、干细胞与基因治疗应用开放、税收优惠等，国务院《关于发展银发经济增进老年人福祉的意见》首次将抗衰老产业纳入国家经济重点发展领域，为项目提供坚实政策保障。

四、建设地点

项目位于三亚海棠湾龙江塘片区HT08-06-03地块，用地面积76.66亩，性质

为商业用地，容积率 ≤ 1.0 ，建筑限高 ≤ 36 米，建筑密度 $\leq 30\%$ 。



规划图



卫星图

五、投资规模

项目总投资不低于10亿元。

六、建设内容

项目计划建设国际高端抗衰中心，聚焦医美抗衰、健康管理和医疗康复三大领域，引入



效果图

国际知名抗衰机构，配备先进医疗与健康科技设备，提供全面身心健康诊断、预防性医疗和个性化健康管理服务。中心将开设长寿疗法、排毒疗程、美容抗衰、体重管理及身心康复等特色项目，为高净值人群提供细胞再生、疾病预防和治疗、健康提升等一站式抗衰解决方案。

七、投资模式

欢迎企业通过独资、合资或品牌合作等模式参与投资运营。

八、效益分析

项目瞄准全球抗衰市场快速增长趋势，主要客群为国内高净值人群及国际医疗旅游消费者。预计中心建成后年接待客户超1.5万

人次，人均消费3万—5万元，年均综合收入约6亿—8亿元。参考国际高端抗衰机构经营数据，项目税后投资回收期约7—9年，全周期投资利润率预期15%—18%。项目将直接创造医疗、护理、管理等就业岗位约200个，间接带动周边酒店、交通、消费等就业超300人。通过引入国际先进抗衰技术和标准，项目将提升三亚医美康养产业国际竞争力，丰富旅游产品体系，助力海南自贸港世界健康岛建设。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚市投资促进局
联系人：张利娟
联系电话：18117690968

三亚市国际大健康医养城项目

一、项目名称

三亚市国际大健康医养城项目

二、项目背景

随着海南自贸港政策红利持续释放，三亚加速建设国际旅游消费中心，高端医疗与康养旅游迎来重大发展机遇。三亚年接待游客超3400万人次，其中高净值人群、外籍常住人口及东南亚客群对国际化高端医养、抗衰康复、中医理疗等服务需求迅速增长，催生千亿级健康消费市场。国家允许海南设立外商独资医疗机构，并配套“特许药械进口”“真实世界数据应用”等创新机制，为项目引入国际领先技术、设备和运营模式提供制度保障。本项目依托三亚资源与政策叠加优势，旨在打造辐射亚太的

高端医养标杆，完善海南自贸港医疗旅游服务体系。

三、优势条件

项目享有海南自贸港“双15%”所得税、进口自用设备“零关税”、国际医师执业便利、跨境医疗保险结算等政策支持。项目位于海棠湾国家海岸休闲园区，周边已集聚20余家高端酒店、中免免税城、华润万象城等商业综合体，以及解放军总医院海南医院、北京大学口腔医院三亚分院等优质医疗资源，太平小镇·海棠人家、国寿嘉园等康养项目已成熟运营，形成高端医养产业生态圈。海棠湾致力建设国际旅游消费中心核心功能区，本项目可有效联动周边酒店、医疗、商业配套，实现资源共享与客群互导，提升整体竞争力。



规划图



四、建设地点

项目位于三亚海棠湾林旺片区HT09-14-02地块，用地面积138.94亩，性质为医疗卫生用地，容积率 ≤ 0.8 ，建筑限高 ≤ 40 米，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ 。项目一期（建筑面积约8.1万平方米）主体已完工，二期（约5.5万平方米）待合作启动。

五、投资规模

项目后续运营投资规模不低于3亿元。

六、建设内容

项目以大健康为核心，引入外资独资康复医院、名医馆、高端体检中心、抗衰老健康管理机构及中医康养业态，配套休闲度假服务，打造集医疗、养生、体检、康复、度假于一体的国际高端医养综合体。

七、投资模式

力旺卓悦（三亚）健康管理有限公司负责项目资产及建设，现招引专业运营企业通过合作运营、品牌输出、股权合资等模式参与项目

后期运营与管理。

八、效益分析

项目建成后，主要面向国内高净值人群、外籍常住客群及东南亚医疗旅游市场，提供高端体检、抗衰管理、康复疗养及中医服务等。参考同类机构经营数据，预计年接待客户超2万人次，人均消费3万—5万元，年均营业收入6亿—10亿元。项目投资回收期约8—10年，投资利润率可达10%—12%。项目将直接创造医护、管理、服务等就业岗位约800个，并带动周边酒店、商业、交通等消费增长。通过引入国际知名医疗机构和先进服务模式，项目将补齐海南高端医疗服务短板，强化“医疗+旅游+保险”产业融合，提升三亚在亚太医养市场中的影响力。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚市投资促进局
联系人：张利娟
联系电话：18117690968

三亚崖州湾科技城高新区 国际短剧影视制作中心建设项目

一、项目名称

三亚崖州湾科技城高新区国际短剧影视制作中心建设项目

二、项目背景

短剧作为数字文化出海新载体，近年来呈现爆发式增长，2024年中国微短剧市场规模突破500亿元，同比增长35%，海外市场成为关键增长点。海南自贸港政策为影视文化产业开放发展提供有力支持。三亚崖州湾科技城高新区依托“三度一色”资源禀赋和自贸港制度优势，积极布局短剧影视新赛道，旨在建设国际短剧影视制作中心，打造从拍摄、制作到发行的全产业链生态，通过“拎包出海”模式推动中国影视文化走向世界，为区域数字经济发展注入新动能。

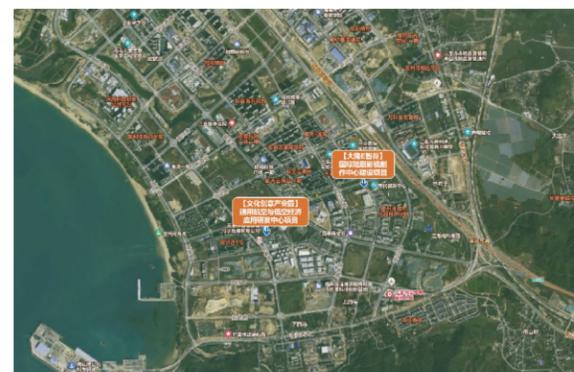
三、优势条件

项目享受海南自贸港企业所得税和个人所得税双15%优惠，进口设备“零关税”，以及人员出入境、跨境资金流动等便利政策。三亚崖州湾科技城高新区拥有完善算力基础设施，整合CPU+GPU算力资源池，提供HPC算力11P、GPU算力185P，可满足影视渲染、AI剪辑等高负载需求。园区配套人才住房超万套，餐饮、交通服务完善，并配备国际互联网通道，保障企业高效运营。区位方面，三亚连接东南亚市场，航程便捷，新机场规划将进一步增强国际通达性。三亚崖州湾科技城高新区坐拥热带海洋资源，可为影视创作提供丰富外景和内容素

材。

四、建设地点

项目位于三亚崖州湾科技城高新区大隆E



五、投资规模

项目总投资约2亿元人民币。

六、建设内容

项目定位亚太区国际科技基因影视中枢，聚焦短剧数字化生产与科技IP转化。主要建设



实景图

5G虚拟摄影棚、AI剪辑中心、动作捕捉实验室、数字资产开发平台等设施，打造集拍摄、制作、培训于一体的短剧生产基地。项目将深度融合南繁育种、深海探测等科研资源，开发《种子奇迹》《深渊密码》等科普科幻短剧，并部署AR/VR导览系统，实现文旅场景沉浸式体验。通过AIGC技术降低制作成本，吸引国际顶尖团队驻场，构建数字内容创作生态。

七、投资模式

采用企业自筹为主，政府投资和产业基金可根据项目方案配资支持。

八、效益分析

项目建成后，预计年均营业收入约9550万元。主要收益来源于科技IP短剧制作（年产量200集，分账收益6000万元）、企业定制剧

（年承接20个项目，收入2000万元）、AR/VR场景租赁（按50万人次、单价5元计算，收入250万元）、数字资产交易（年授权收入800万元）及文旅衍生开发（年收入500万元）。参考行业数据，项目税后投资回收期约6—8年，投资利润率预计13%—16%。项目将直接创造影视技术、AR/VR开发、运营管理等核心岗位800个，带动本地高校人才培养和数字内容创业，推动“科研—影视—文旅”产业融合，提升三亚在数字文化出海中的影响力。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚崖州湾科技城管理局
联系人：田永强
联系电话：18999801918

“三亚故事”微短剧开发与院线电影联合投资项目

一、项目名称

“三亚故事”微短剧开发与院线电影联合投资项目

二、项目背景

海南自贸港政策大力支持文化创意产业开放发展，三亚市将影视文旅融合列为重点产业方向，为本项目提供优越的政策环境。微短剧市场增长迅猛，抖音短剧日活跃用户超2亿，其中青年受众占比达70%，内容消费需求旺盛；同时国产电影市场持续复苏，优质制片资源供不应求。三亚传媒影视集团依托“内容生产+IP运营”双轮驱动战略，已与完美世界、中影集团等行业头部企业建立深度合作，具备项目孵化和实施的坚实基础。

三、优势条件

项目携手完美世界影视共建专业创作团队，保障微短剧内容品质；参投中影集团主控院线电影，锁定核心制作与发行资源。建立“三

亚定制编剧团队”，深度融入天涯海角、椰林海岸等本地元素，强化内容原创性与地域辨识度。设立零风险投资机制，与中影合作项目中明确“2027年底未公映可全额撤资”条款，保障投资人权益。整合三亚全域酒店、景区拍摄资源，提供从创意孵化、拍摄支持到后期制作的一站式服务。

四、建设地点

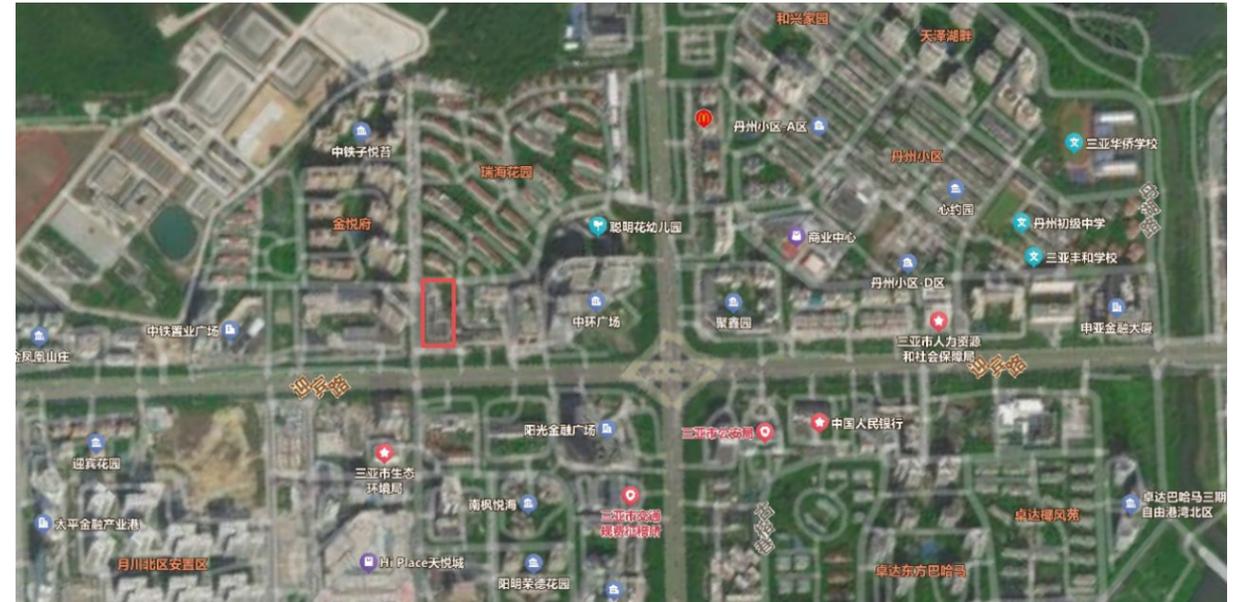
项目创作基地设立于三亚传媒影视集团总部，负责剧本开发与项目孵化；拍摄网络覆盖三亚全域合作景区、特色酒店及滨海景观带；后期制作联动完美世界北京总部、中影怀柔基地，提供专业技术支持。

五、投资规模

项目总投资300万元以上，其中微短剧开发投资180万元（单部剧投入180万元以上），院线电影参投120万元（单项目参投额120万元以上）。



区位图



卫星图

六、建设内容

微短剧板块联合完美影业设立“三亚故事工坊”，年度开发“剧情全嵌入三亚”系列短剧（每部10—15集），孵化剧本不少于20个，于抖音平台独家上线，并策划“剧景同款打卡路线”实现文旅联动。院线电影板块参投中影主控项目（如《祝君有喜》），单项目参投额100万元以上，占股5%—10%，合同明确三亚传媒影视集团为第二出品方，未如期公映可启动撤资，同时积极植入三亚城市画面与场景台词。

七、投资模式

微短剧采用股权合作（按投资比例分账）与IP衍生收益分成（涵盖文旅打卡、广告植入等）相结合；院线电影采取固定比例参投，按出品方份额享受票房分账及署名权收益。

八、效益分析

本项目聚焦微短剧与院线电影联合投资，具备清晰盈利模式和稳健回报前景。微短

剧板块依托抖音平台超2亿日活用户基础，主打“剧情全嵌入三亚”特色内容，单部剧投资180万元，预期平台分账、广告植入及文旅衍生收益可实现投资回报率不低于20%。预计每年推出多部短剧，年引流游客超5万人次至拍摄地打卡消费，带动餐饮、住宿、景区二次消费，形成“短剧+旅游”消费闭环。院线电影板块以参投中影集团主控项目为核心，单项目参投120万元，享有5%—10%票房分账权益。项目社会效益显著，年培养本土编剧、制片等产业人才50人以上，完善三亚影视产业链条，推动“三亚传媒”品牌与城市IP协同发展，实现经济效益与社会价值共赢。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚传媒影视集团有限公司
联系人：赵昕
联系电话：13946100869

三亚市国际金融与跨境服务大厦项目

一、项目名称

三亚市国际金融与跨境服务大厦项目

二、项目背景

随着海南自由贸易港建设的深入推进，三亚正迎来国际金融与跨境服务业发展的重大历史机遇。根据《海南自由贸易港建设总体方案》，海南将建设成为具有国际影响力的高水平自由贸易港，其中金融业开放创新是重要组成部分。三亚凭借得天独厚的区位优势和政策红利，正在加快建设国际金融示范区和跨境服务枢纽。目前，三亚中央商务区已集聚了一批金融机构和专业服务机构，但在跨境金融服务、离岸业务、数字贸易等领域的专业载体仍显不足。本项目依托海南自贸港“零关税、低税率、简税制”的政策体系，以及跨境资金自由流动、数据安全有序流动的制度安排，旨在打造面向全球的金融枢纽和RCEP跨境服务核心节点。项目将重点发展离岸金融、跨境贸易结算、数字资产管理等新兴业务，满足国内外企业对于跨境金融和专业服务的迫切需求，进一步提升三亚在国际金融舞台上的竞争力和影响力，为海南自贸港建设提供重要的金融基础设施支撑。

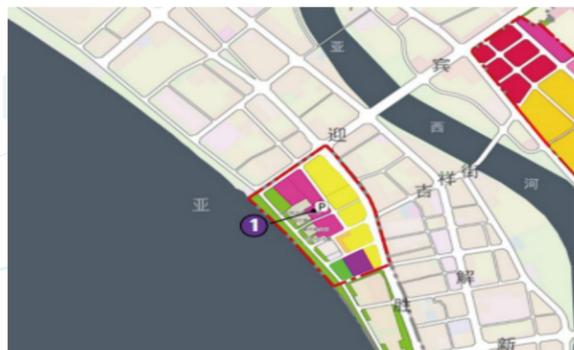
三、优势条件

项目享有海南自贸港多项政策红利，包括企业所得税和个人所得税双15%优惠税率，进口自用设备“零关税”，以及跨境资金自由流动、数据跨境传输等创新政策支持。在跨境金融方面，试点“跨境贸易投资高水平开放政

策”，允许企业自由划转离岸资金；数字人民币跨境支付（DCEP）直连中国香港、新加坡清算网络，结算效率提升70%。在数据流通方面，纳入海南自贸港首批“数据保税仓”，重要商业数据可向RCEP成员国合规传输，且白名单企业可免除部分数据出境安全评估流程。区位优势明显，项目位于三亚中央商务区凤凰海岸片区核心区域，毗邻凤凰岛国际邮轮港这一亚洲最大游艇泊位集群，距东南亚主要海运航线仅2—3天航程，RCEP区域市场优势突出。产业生态成熟，周边已集聚交通银行航运金融专营机构（提供500亿元专项信贷额度）、普华永道、金杜律所等专业服务机构，形成完整的金融服务产业链。市场基础坚实，三亚年接待游客超2000万人次，高端客群占比35%，为项目提供丰富的客户资源。

四、建设地点

项目位于三亚中央商务区凤凰海岸片区YGHA6-3-04/05/06地块，占地面积8809平方米，用地性质为商务金融用地，容积率4.5，建筑限高120米。地块所处位置交通便利，配套完善，是三亚中央商务区核心区域的重点开发地块。



区位图



卫星图

五、投资规模

项目总投资约9.89亿元，其中土地成本4.7亿元，建安工程4.36亿元，其他费用0.83亿元。

六、建设内容

项目总建筑面积约39600平方米，规划建设30层（含地下3层），主要包含以下功能空间：国际金融服务中心，为金融机构提供现代化办公场所；跨境服务办公区，面向律师事务所、会计师事务所等专业服务机构；高端商务办公区，满足跨国企业和本土龙头企业办公需求；保税展示交易厅，提供商品展示和交易服务；RCEP数字贸易馆，促进区域数字贸易发展；跨境结算中心，提供高效便捷的跨境资金结算服务；离岸数据中心（ODC），满足数据存储和处理需求；专业服务机构办公区，集聚各类专业服务企业；国际仲裁中心，提供国际化商事纠纷解决服务；混合现实（MR）会议厅，配备先进会议设施；顶层观景商务俱乐部，提供高端商务交流平台；智能停车场（300车位，含充电桩80%），满足现代化停车需求。项目将按照绿色建筑三星标准建设，融入智能化管理系统，打造智慧化、国际化、绿色化的高端商务金融综合体。

七、投资模式

项目采用市场化运作模式，欢迎社会资本通过独资、合资或合作运营等方式参与投资。投资方可选择自主开发、合作开发或委托专业机构运营等多种模式。政府将提供政策支持、基础设施配套和审批服务，确保项目顺利推进。鼓励与国际知名金融机构、跨境服务企业合作，引入先进管理经验和服服务理念，提升项目运营水平。

八、效益分析

项目成熟运营后，预计年综合收益约1.16亿元。其中商务办公租金收入约3000万元（按100元/平方米·月计算，出租面积约2.5万平方米）；商业配套租金收入约3600万元（按200元/平方米·月计算，出租面积约1.5万平方米）；会议会展及场地租赁收入约2000万元（预计年均举办50场国际会议和商务活动）；金融服务及品牌合作等增值收入约3000万元。项目静态投资回收期约13.1年，投资回报率7.6%，内部收益率（IRR）预计可达8.5%以上。社会效益显著，项目将直接创造金融、法律、咨询、管理等高端就业岗位约500个，间接带动相关行业就业约2000个，年度税收贡献超过5000万元。项目将显著提升三亚中央商务区能级和城市形象，完善海南自贸港金融基础设施体系，增强三亚在国际金融领域的竞争力和影响力，为国内外企业提供全方位的跨境金融服务支持，助力海南自贸港建设成为具有国际影响力的高水平自由贸易港。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚中央商务区管理局
联系人：丁沐星
联系电话：19916700292

三亚市香港城项目

一、项目名称

三亚市香港城项目

二、项目背景

本项目积极响应党的二十大关于“实施城市更新行动”的战略部署，紧扣海南自贸港建设机遇，旨在破解三亚城市发展空间受限、建成区功能升级需求迫切等现实问题。三亚与香港共拥“山—海—城”生态格局及热带滨海资源禀赋，在现代服务业与旅游业发展方面高度契合。依托《三亚市临春片区控制性详细规划》，项目定位为高品质生态化宜居型示范样板生活区，通过引入香港先进理念、规则和业态，打造琼港经济合作标杆，助力三亚建设世界级滨海城市和国际旅游消费中心核心区。

三、优势条件

项目位于三亚主城核心临春片区，享有稀缺的“山—海—城”黄金格局，景观独立性和辨识度高，易形成热带滨海城市地标。区位优势便捷，配套成熟，具备发展高端消费和专业服务的天然基础。政策方面，依托海南自贸港“零关税、低税率、简税制”政策红利，叠加企业所得税和个人所得税“双十五”优惠，显著降低企业运营成本。同时，积极适用三亚市总部经济政策及金融业专项奖励，对落户的港资金融、法律、上市服务机构及区域总部给予重磅资金支持，并配套全方位人才保障，形成吸引国际高端资源和龙头企业集聚的强大优势。

四、建设地点

项目选址三亚市临春片区，总占地面积约491亩，计容建筑面积约51万平方米。



规划图



卫星图



效果图

五、投资规模

项目总投资约100亿元人民币。

六、建设内容

项目围绕“宜居、宜游、宜业”三大维度建设热带滨海城市地标。宜居板块以“第四代住宅+智慧服务”为核心，环状布局产业及消费核心，打造安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”标杆；宜游板块导入香港影视、音乐等多元文化业态和品牌，通过风雨廊桥、慢行系统、旅游步道串联全域景点与消费场景；宜业板块聚焦专业服务和商业消费，引入香港金融、法律、上市服务等资源，建设内企出海上市、外企来岛投资服务中心，形成商业商务消费核心。

七、投资模式

欢迎企业通过独资、合资或合作运营等模式参与投资开发。

八、效益分析

项目成熟后，预计年吸引高端客群超50万人次，带动商业、住宿、文化消费等年均综合收入15亿—20亿元。参考三亚成熟文旅项目净利率水平（可达55%—60%），项目投资回收期预计8—12年，投资利润率有望达到10%—15%。直接创造金融、管理、服务等就业岗位约600个，间接带动上下游就业超1000人，显著提升本地居民收入。通过导入香港先进规则和业态，推动三亚旅游消费从传统观光向高附加值产业转型，加速现代服务业国际化，形成“海南所需、香港所长”的开放合作样板，提升三亚在自贸港建设中的核心引领作用。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚市投资促进局
联系人：张利娟
联系电话：18117690968

三亚市招商深海装备产业园项目

一、项目名称

三亚市招商深海装备产业园项目

二、项目背景

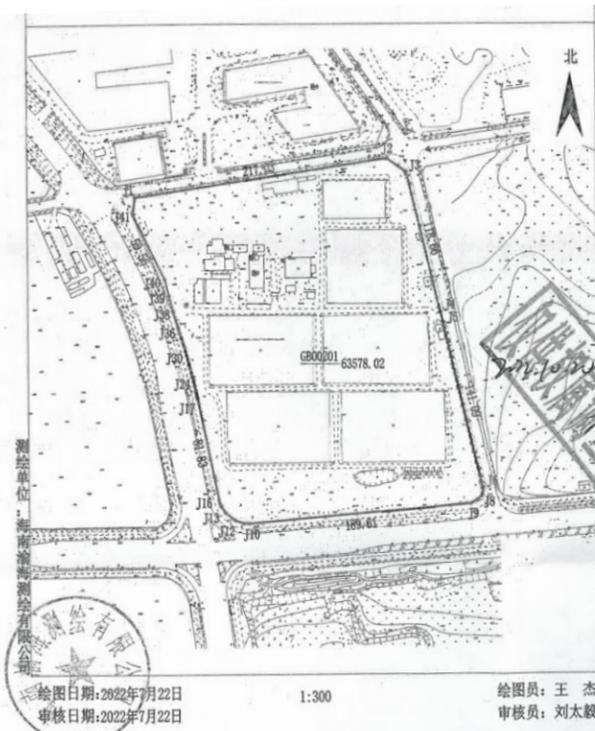
随着国家海洋强国战略的深入实施，南海油气、矿产及生物资源开发需求持续增长，深海装备产业迎来重大发展机遇。目前国内深海装备领域存在“研发强、制造弱”的瓶颈，科研成果转化率低，高端装备依赖进口。三亚坐拥南海区位优势，但产业结构单一，急需发展深海科技等新兴产业实现经济多元化。本项目依托海南自贸港政策优势，打造专业深海装备产业园，旨在破解产业“卡脖子”难题，填补海南高端制造空白，推动三亚从旅游目的地向海洋科技创新高地转型升级。

三、优势条件

项目享受海南自贸港“零关税、低税率、简税制”政策红利，入园企业可享受15%企业所得税优惠。区位优势显著，毗邻南山港，采用“前港后园”发展模式，为科考海试提供完善配套服务。产业园规划建设科研办公楼、标准厂房、独栋厂房等多种载体，满足企业研发、测试、生产全周期需求。产业生态成熟，已引进哈尔滨工程大学深远海无人装备产业联盟、声科深蓝、深之蓝等80余家单位，形成完整产业链条。依托深海科技产业协会，搭建产学研一体化平台，提供海洋试验、检验检测、科考共享航次等专业服务。

四、建设地点

项目位于三亚崖州湾科技城，其中一期位于振州路与裕民路交界口西北侧，二期位于创新路与四马路交界口东北侧。



规划图

五、投资规模

项目总投资约7.4亿元，其中一期投资3.2亿元，二期投资4.2亿元。

六、建设内容

项目总占地面积134亩，总建筑面积12.9万平方米。一期重点发展海洋装备、检验检测、高



实景图

端制造等产业，建设1栋科研办公楼和2栋研发型标准厂房；二期规划独栋厂房、单层厂房、多层厂房及配套宿舍，重点满足海洋装备生产组装需求，提供“靠前研发测试、靠前生产组装、靠前维护保障”的全链条服务。

七、投资模式

采用“政府主导、企业实施、市场化运作”模式，由招商三亚深海科技城开发有限公司负责开发运营。合作方式包括产业导入、项目合作、厂房租赁等多种形式。

八、效益分析

园区已入驻企业2024年营收达6.8亿元，预计全面运营后年产值可达15亿—20亿元。

投资回报方面，预计年租金及服务收入超1亿元，投资回收期7—9年，投资利润率12%—15%。项目将创造高端技术岗位800余个，带动产业链就业2000人以上，显著提升本地就业质量。通过打造深海装备产业集群，填补海南高端制造空白，增强我国海洋装备自主保障能力，服务国家海洋战略实施。

九、联系人和联系方式

招商单位：招商三亚深海科技城开发有限公司

联系人：武雨瑶

联系电话：18208969007

三亚市天涯区城市更新项目

一、项目名称

三亚市天涯区城市更新项目

二、项目背景

本项目积极响应三亚市城市更新行动号召，聚焦天涯区核心区域老旧片区改造。朝阳片区及卓越新城（北区）作为天涯区早期发展的商业和居住聚集区，现状存在基础设施老化、建筑风貌陈旧、安全隐患突出等问题，严重制约区域发展品质和居民生活水平提升。项目依托《三亚市城市更新实施办法》及国土空间规划，旨在通过综合更新和微更新相结合的模式，彻底消除安全隐患，优化空间布局，完善公共服务配套，植入商业和休闲功能，全面

提升人居环境与城市形象，打造宜居宜业的高品质城市片区。

三、优势条件

项目位于天涯区核心地段，毗邻三亚河、解放路主干道及三亚湾景区，3公里范围内覆盖解放路商圈、三甲医院、重点学校及大型商超，日均人流量超5万人次，商业基础雄厚，消费潜力巨大。可享受《三亚市城市更新实施办法》土地出让折扣、商品房预售等政策支持，显著降低企业开发成本。片区拥有稀缺滨河景观资源，适宜打造商住综合体和生态社区。海南自贸港2025年全岛封关后，三亚国际旅游消费需求将持续增长，为项目提供稳定市场客源和升值空间。



区位图



卫星图

四、建设地点

朝阳城市更新项目：位于天涯区河西片区核心，东至三亚河，南至吉祥街，西至胜利路，北至嘉盛花园北侧。

卓越新城城市更新（北区）项目：位于天涯区河西片区北部，东至解放路，南至规划路，西至胜利路，北至金鸡岭街。

五、投资规模

朝阳项目更新范围约295亩，涉及拆迁365户，房屋归集规模约12.22万平方米；卓越新城（北区）项目政府投入约2.13亿元，实施主体预期可售收入41.58亿元，开发总支出约38.72亿元。

六、建设内容

项目主要包括商住混合开发、滨河公园绿地及公共服务设施建设。朝阳项目规划建设约8万平方米商业综合体及6万平方米高端住宅，配套滨河公园和社区服务设施；卓越新城（北区）项目重点建设住宅、沿街商业及保障性住房，同步配建市政道路、绿地和社区服务中心，实现居住、商业与生态功能融合提升。

七、投资模式

采用社会资本投资或合作模式推进，鼓励企业参与一级整理和二级开发，政府提供政策支持和流程服务。

八、效益分析

卓越新城（北区）项目经济效益显著，实施主体预期可实现销售收入约41.58亿元。其中，商品住宅（102706平方米）按36000元/平方米测算，商业（14402平方米）按32000元/平方米测算。扣除总投资成本约38.72亿元（含建设投资、营销管理费及综合税费），项目税后利润约为2.86亿元，实施主体净利润率为7.5%，按5年开发周期计算，总年投资回报率达17.32%。社会效益方面，项目通过提供高品质住宅、商业配套和保障性住房，极大改善居民生活条件，并带动本地就业与消费升级。

朝阳城市更新项目同样具备优良盈利前景。项目通过商住综合开发、资产运营及土地增值实现多元收益。预计住宅部分可实现良好销售收入，商业综合体通过租赁和运营管理获取持续性现金流。参考同类更新项目及区域市场行情，项目整体净利润率可控制在10%左右。社会效益显著，项目将彻底消除片区安全隐患，新建滨河公园绿地和公共配套设施，直接惠及365户居民，大幅提升城市核心区的人居环境与商业活力，并创造大量就业岗位。

九、联系人和联系方式

招商单位：天涯区城市更新办
联系人：陈积慷（朝阳项目）、梅晓艳（卓越新城项目）
联系电话：13687521343、18889514065

三亚市崖州湾海洋生物制造创新中心项目

一、项目名称

三亚市崖州湾海洋生物制造创新中心项目

二、项目背景

为深入贯彻落实海洋强国战略，充分把握海南自贸港政策机遇，依托三亚崖州湾独特的深海生物资源与科研集聚优势，本项目旨在建设国家级海洋生物制造创新中心。当前，全球生物制造产业进入快速发展期，2024年产业规模达1.2万亿美元，中国以1.01万亿元规模位居全球第二，预计2030年将突破2.5万亿元。三亚崖州湾拥有得天独厚的深海微生物资源和完善的科研生态，已集聚60余家科考单位和18家生物制造相关科研平台，分离海洋微生物菌株2万余株，发掘150多种热稳定蛋白和42个活性物质，产业开发潜力巨大。项目将聚焦深海生物医药、生物基材料、生物新食品和基因编辑等前沿领域，构建“研发-中试-孵化-示范”全产业链生态，打造国际领先的深海生物制造创新高地，助力海洋经济高质量发展和绿色产业升级。

三、优势条件

项目享有海南自贸港税收优惠、跨境数据流动、人才引进等多项政策支持，符合《“十四五”生物经济发展规划》和《海南省推动生物制造产业高质量发展行动方案》的导向。区位优势方面，南海拥有全国77.2%的珊瑚礁资源，浮游植物和大型底栖动物多样性全国领先，为生物制造提供丰富原料。园区已形成完善的产

业生态，崖州湾科技城南山港距离千米水深海域仅164公里，科考服务保障能力成熟，集聚了三亚华大生命科学研究院、中国科学院深海所等顶尖科研机构，累计采集深海微生物样本8000余份，构建了完善的深海微生物资源库。人才优势突出，园区提供购房补贴、人才公寓等政策支持，现有2000余名研究人员（含百名海归博士），武汉理工大学等高校开设“深海生物技术”交叉学科，实现“入学即入职”培养模式，为产业发展提供持续人才支撑。

四、建设地点

项目选址于三亚崖州湾科技城北拓片区，规划用地300亩，土地性质为科研及工业用地。



规划图

五、投资规模

项目总投资约10亿元人民币，包括土地购置、基础设施建设、科研设备采购、人才引进和运营管理等费用。

六、建设内容

项目将建设国际一流的海洋生物制造创新



效果图

中心，重点打造深海微生物资源库、合成生物学研发平台、中试转化基地和产业化示范基地四大功能板块。具体包括：建设微生物筛选与鉴定实验室，开展深海微生物资源开发利用；建立合成生物学技术平台，进行基因编辑和代谢工程研究；打造中试生产线，实现实验室成果向产业化转化；建设GMP标准生产车间，推动海洋药物、生物基材料和功能性食品的规模化生产。项目将采用绿色生物制造技术，通过廉价碳源和清洁能源利用，降低PHA、四氢嘧啶等高附加值产品的生产成本，实现海洋生物制造的产业化突破。

七、投资模式

采用“政府引导、企业主导、市场化运作”模式，欢迎生物制造、合成生物学、生物医药等领域企业通过独资、合资或合作方式参与投资。政府提供土地、政策支持和配套服务，产业基金提供融资支持，企业负责项目建设和运营管理。

八、效益分析

预计项目建成后5年内可实现产值10亿元，投资回收期8-10年，全周期投资利润率预期15%-18%。收益来源包括技术转让授权费、中试服务收入、产品销售分成和产业投资回报等。社会效益显著，项目将直接创造研发、生产、管理等就业岗位500个，间接带动物流、服务等产业链就业2000人，吸引高端科研人才聚集，提升区域创新能力。通过海洋生物资源的高值化利用，项目将推动绿色产业发展，助力碳达峰碳中和目标实现，为海洋强国建设提供重要支撑。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚崖州湾科技城管理局
联系人：韩潇
联系电话：18689505976

三亚市国际帆船游艇俱乐部项目

一、项目名称

三亚市国际帆船游艇俱乐部项目

二、项目背景

随着全球游艇产业快速发展及海南自贸港政策红利持续释放，三亚正加快建设国际游艇产业集聚区。2023年三亚游艇登记总量达1367艘，进入“千艇城市俱乐部”，全年出海16.11万艘次，接待游客107.9万人次，同比分别增长67.2%和82.8%。三亚中央商务区已吸引80余家游艇产业链企业注册，半数以上中国知名游艇厂家运营总部入驻。项目依托三亚“山—海—港”稀缺资源和自贸港“零关税、低税率、简税制”政策优势，聚焦帆船游艇经济核心环节，打造国际帆船游艇俱乐部聚集地，填补高端专业俱乐部服务空白，完善游艇产业上下游生态链，助力三亚建设亚太游艇产业枢纽。

三、优势条件

项目享有海南自贸港多重政策支持，包括进口游艇及配件“零关税”、企业所得税和个人所得税双15%优惠、跨境资金自由流动等。区位优势显著，位于南边海单元核心区域，毗邻三亚国际游艇中心（国内首个智能口岸示范基地，游艇通关耗时从2小时压缩至8分钟）和鸿洲卡纳游艇维修基地，10分钟车程达半山半岛帆船港。产业生态成熟，周边已形成设计研发、制造维修、会展销售、培训赛事等完整产业链条。市场潜力巨大，全球帆船游艇市场预计2031年达298亿美元（年复合增长率

10.8%），三亚2024年游艇出海达32万艘次，接待游客近200万人次，消费群体优质且增长迅速。



规划图

四、建设地点

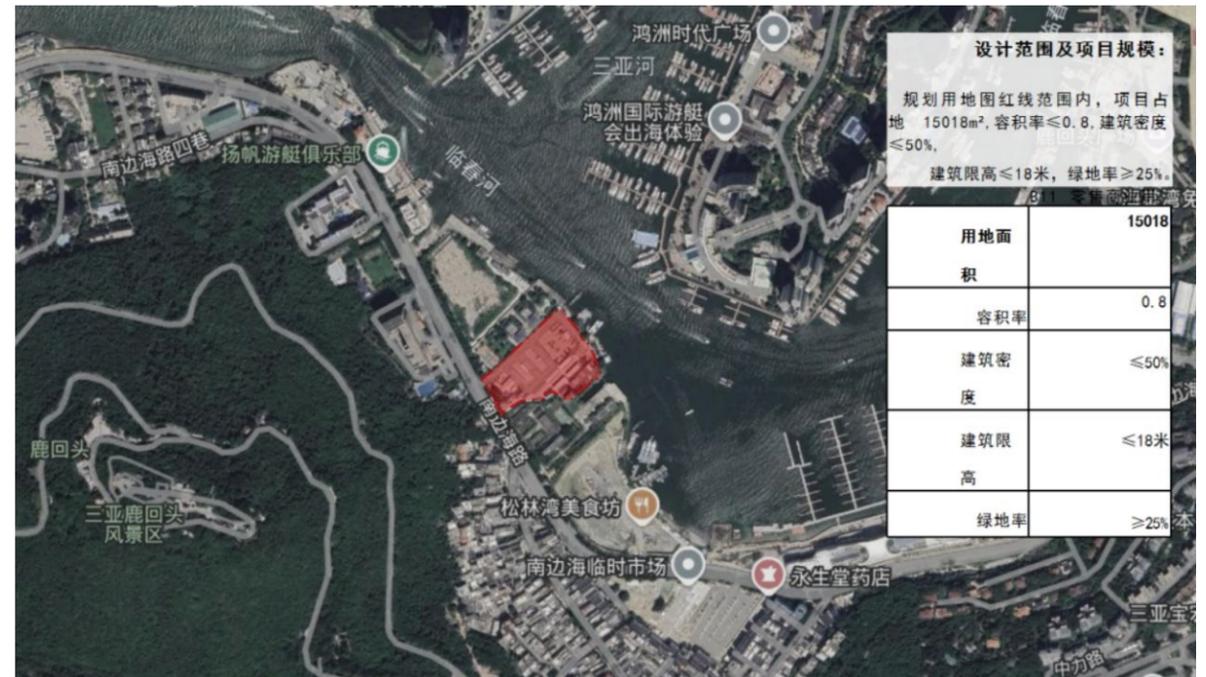
项目位于三亚中央商务区凤凰海岸片区南边海单元NBH02-01-05地块及对应海域，占地面积22.5亩。东邻三亚国际游艇中心（45亩，建筑面积4.89万平方米），北侧面海拥有优质岸线资源，南侧交通便利，西接游艇维保基地，处于环游艇湾产业生态圈核心位置。

五、投资规模

项目总投资约10亿元人民币，涵盖土地购置、场馆建设、码头改造、设备采购及运营筹备等。

六、建设内容

项目规划建设国际帆船游艇俱乐部总部基地，重点引入三大功能板块：一是国际俱乐部



卫星图

设计范围及项目规模：	
规划用地图红线范围内，项目占地 15018m ² ，容积率≤0.8，建筑密度≤50%，建筑限高≤18米，绿地率≥25%。	
用地面积	15018
容积率	0.8
建筑密度	≤50%
建筑限高	≤18米
绿地率	≥25%

聚集区，吸引各国帆船游艇协会、赛事联盟设立驻华办事处，打造高端会员社区；二是赛事文化交流中心，承办环海南岛国际大帆船赛（2010年起每年一届）等国际赛事，开展“一带一路”海上文化交流、潜水渔猎等活动；三是产业服务综合体，集聚设计研发、零配件供应、销售展示、培训体验等上下游企业，提供全产业链服务。配套建设智能泊位系统、维修保养车间、航海培训学院及会员专属设施。

七、投资模式

采用企业自筹为主、政府平台国企参股的混合所有制模式。欢迎国际知名俱乐部运营机构、游艇制造商、赛事公司等通过独资、合资或品牌合作方式参与。

八、效益分析

项目成熟后，预计年综合收入约3.5亿元，其中会员费及服务收入1.2亿元（按吸纳

500名高端会员，年均消费24万元计算），赛事活动收入8000万元（年均承办3场国际赛事及20场区域赛事），培训及租赁收入1亿元（年培训学员3000人次、租赁服务1.5万艘次），衍生经营收入5000万元。参考三亚游艇产业增长数据（2023年游艇旅游人次同比增长82.8%），项目投资回收期约8—10年，全周期投资利润率预期15%—18%。社会效益显著，将直接创造就业岗位800个，间接带动产业链就业2000人，提升三亚游艇产业全球竞争力，助力自贸港国际旅游消费中心建设。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚中央商务区管理局
联系人：蔡亲钦
联系电话：18916103053

三亚市黄金珠宝产业园项目

一、项目名称

三亚市黄金珠宝产业园项目

二、项目背景

随着消费升级和海南自贸港建设深入推进，黄金珠宝产业迎来新的发展机遇。2024年我国珠宝玉石首饰产业市场规模达7788亿元，其中黄金品类占比73%，消费与投资需求持续旺盛。三亚作为国际旅游消费中心核心区，年接待游客超3400万人次，高端消费潜力巨大，但本地黄金珠宝产业存在产业链不完善、集聚效应不足等问题。本项目依托海南自贸港政策优势和三亚区位优势，整合黄金珠宝设计、加工、销售全产业链环节，打造集智能制造、创意设计、展销交易、文化体验于一体的综合性产业园，完善产业布局，提升产业竞争力，推动三亚经济高质量发展。

三、优势条件

项目享受海南自贸港“零关税、低税率、简税制”政策红利，进口黄金原料及生产设备享受免税优惠，企业所得税和个人所得税均适用15%优惠税率，离岛免税政策覆盖珠宝首饰品类。区位优势显著，项目位于天涯区金谷产业园，紧邻凤凰国际机场，金谷大道直通G98环岛高速，2025年9月高速互通通车后，将实现与机场、港口、高铁站的高效连接。产业基础雄厚，周边紫金三亚黄金珠宝产业园、嘉诚国际超级云智世界港等重大项目已落地，预计2030年产值超1000亿元，形成完善的产业生态圈。

未来三亚预计接待游客将超4000万人次，为项目提供充足客源保障。

四、建设地点

项目位于三亚市天涯区金谷产业园内，由梅村产业园控规WL01-06和WL01-03地块组成，占地面积127.086亩，用地性质为一类工业用地，容积率2.0。

五、投资规模

项目总投资约10亿元人民币，包括土地购置、厂房建设、设备采购、运营筹备等费用。

六、建设内容

项目规划建设智能制造基地、创意设计中心、展销交易区及文化体验配套四大功能板块。智能制造基地引进先进加工设备，开展黄金珠宝精加工业务；创意设计中心吸引国内外设计大师和机构入驻，打造原创设计集聚区；展销交易区设置品牌旗舰店、跨境电商展示厅和拍卖交易中心；文化体验配套建设珠宝博物馆、工艺体验工坊和定制服务中心。项目将形成从原料进口、设计研发、生产制造到展销交易的全产业链生态，打造“买全球、卖全球”的国际化珠宝产业枢纽。

七、投资模式

采用产业地产商投资开发模式，欢迎黄金珠宝龙头企业、产业地产开发商通过独资、合资或合作方式参与投资运营。政府提供土地、政策支持和配套服务。



规划图

八、效益分析

本项目依托海南自贸港加工增值免关税和离岛免税政策，为企业提供了极具竞争力的盈利模式。同时产品可通过离岛免税渠道销售，享受免关税、增值税和消费税的政策红利。项目运营方还可通过物业租赁获得稳定现金流，预计园区物业租金年增长率可达5%—8%，资产价值年均增幅达10%。预计项目整体投资回收期在7—9年，全周期投资回报率可达12%—15%，其中生产企业凭借政策红利可将投资回收期缩短至5—6年，内部收益率有望超过20%。

项目成熟后年产值不低于6.3亿元，并可创造1000个就业岗位，吸引10万人次专业客群，形成良好的产业集聚效应和投资回报预期。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚梅村投资开发有限公司
联系人：李洲成
联系电话：13518098002

三亚市凤凰海岸高端零售综合体项目

一、项目名称

三亚市凤凰海岸高端零售综合体项目

二、项目背景

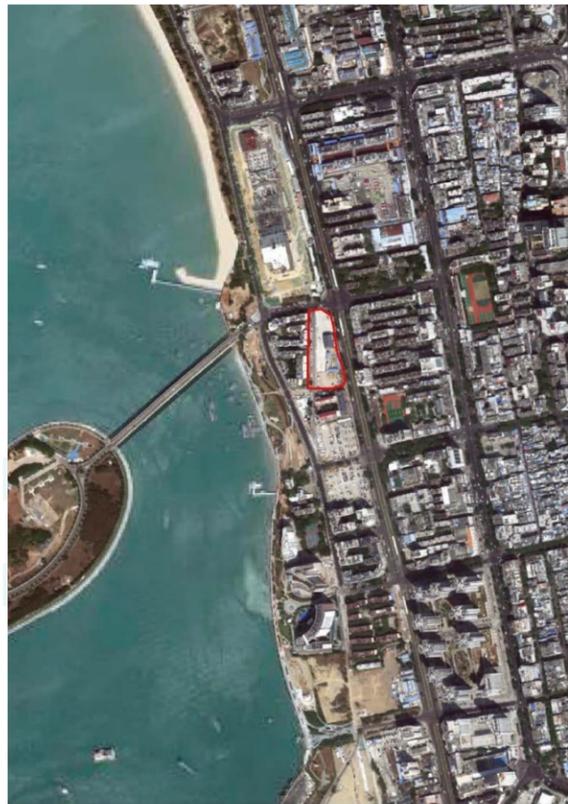
随着海南自贸港建设深入推进，三亚作为国际旅游消费中心核心区，高端零售市场迎来重大发展机遇。海南自贸港“零关税、低税率、简税制”政策为高端零售业发展提供了优越的营商环境，《三亚市“十四五”规划》明确将中央商务区定位为国际高端服务业集聚区。目前三亚高端消费需求持续增长，但缺乏集中度高、品牌集聚的国际级零售综合体。本项目旨在填补这一市场空白，打造国际化高端零售消费新地标，推动三亚中央商务区商业能级提升，助力海南自贸港国际旅游消费中心建设。

三、优势条件

项目享受海南自贸港多项政策红利，包括进口商品“零关税”、企业所得税和个人所得税双15%优惠、跨境资金自由流动等。三亚中央商务区对高端零售综合体提供落户奖励，根据入驻率最高可获得120万元电子优惠券支持。区位优势显著，项目位于三亚中央商务区凤凰海岸片区核心区域，紧邻三亚湾、凤凰国际机场和主要交通枢纽，周边已形成高端酒店、商业综合体和写字楼集聚的国际商务环境。市场潜力巨大，三亚作为中国热门旅游目的地，2024年接待游客超3400万人次，高端消费群体占比不断提升，为项目提供充足的客源保障。

四、建设地点

项目位于三亚中央商务区凤凰海岸单元中部片区YGHA2-3-04/06地块，用地面积12749平方米，用地性质为零售商业用地，容积率3.0，建筑限高60米。



卫星图

五、投资规模

项目总投资约10亿元人民币，包括土地成本、工程建设、装修装饰、设备采购及运营筹备等费用。



规划图

六、建设内容

项目总建筑面积38247平方米，规划建设国际化高端零售综合体，主要引入国际一线奢侈品牌、高端时尚零售、精品免税店等业态，配套建设会员俱乐部、艺术展览空间、美食广场等体验式消费场景，打造集购物、休闲、文化、娱乐于一体的高端商业消费目的地。

七、投资模式

欢迎国内外知名商业地产开发商、高端零售运营商通过独资、合资或品牌合作等模式参与投资运营。政府提供政策支持、审批服务和配套保障。

八、效益分析

三亚高端消费市场年增长率超过20%，

项目成熟后预计年销售收入约2.86亿元。其中高端零售租金收入1.86亿元（按200元/平方米·月计算），增值服务收入1亿元。参考三亚同类商业项目经营数据，项目投资回收期约8—10年，全周期投资利润率预期12%—15%。项目将引入50个以上国际一线品牌，创造就业岗位800个，年吸引高端消费客群超100万人次，显著提升三亚中央商务区商业品质和消费能级。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚中央商务区管理局
联系人：付昱
联系电话：18915678599

三亚市国际高中项目

一、项目名称

三亚市国际高中项目

二、项目背景

随着海南自贸港建设的深入推进，三亚吸引了大量国内外企业落地，以及高端人才、企业高管、外籍人士及高净值家庭定居，目前，三亚市仅有三亚市外国语学校、三亚华侨学校2所国际学校，无法满足大量人才子女对高品质教育的需求，为更好地服务三亚市经济，满足高端人才子女对高品质教育的需求，吸引更多的海内外优秀人才投资兴业定居，亟需引进优质国际教育资源。本项目旨在打造一所高标准的国际化高中，引进国际先进的IB、A-Level、AP课程体系，满足本地及外来高端人才子女的教育需求，同时提升三亚市的教育国际化水平，助力海南自贸港人才引进和产业发展。

三、优势条件

海南正在推进海南国际教育创新岛建设，三亚作为海南国际教育创新岛建设的核心城市之一，将积极依托海南自贸港零关税、双15%以及人员进出自由便利等政策，吸引国内外优质教育资源落地，海棠区作为三亚旅游消费的核心区，深受国内外企业、人才青睐，海棠湾国家海岸休闲园区拥有22公里国家海岸线、国家5A级旅游景区蜈支洲岛、21家超星级酒店群、海昌梦幻不夜城、中国人民解放军总医院海南医院、哈尔滨市第二医院海南分院等丰富的配套资源；距离三亚凤凰机场约43公里；距

离三亚高铁站约30公里；距离亚龙湾高铁站约20公里；距海棠湾高铁站约2.5公里（规划中），交通便利，已形成完善的国际社区、医疗、商业等配套。

四、建设地点

三亚市海棠区HT06-05-01地块。



区位图



卫星图

五、投资规模

不低于9亿元。



效果图

六、建设内容

建设内容包括综合楼、教学楼、图书科技楼、室内体育馆、风雨操场、学生及教职工宿舍、食堂、后勤及辅助用房等。

七、投资模式

社会资本投资。

八、效益分析

在生源方面，三亚现有外籍人员子女和高净值家庭子女国际教育需求超过2000人，

且每年以20%的速度增长。预计项目建成后首批招生可达600人，三年内达到满额招生1200人。按照国际学校学费标准（每年15—20万元/人），预计满额招生后年学费收入可达1.8—2.4亿元。在社会效益方面，项目将提供300个以上就业岗位，吸引大批高水平教育人才聚集三亚。项目的建设将完善三亚国际教育服务体系，提升城市教育国际化水平，增强对高端人才的吸引力，为海南自贸港建设提供重要的教育配套支撑。同时，项目还将促进中外文化交流，培养具有国际视野和跨文化沟通能力的优秀人才，为三亚建设现代化国际化城市贡献力量。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚市投资促进局

招商人员：佟秋谊

联系方式：13945471228



规划图

三亚崖州湾科技城高新区通用航空与低空经济应用研发中心建设项目

一、项目名称

三亚崖州湾科技城高新区通用航空与低空经济应用研发中心建设项目

二、项目背景

低空经济作为国家战略性新兴产业，已被纳入《国家综合立体交通网规划纲要》和2024年《政府工作报告》，成为发展新质生产力的重要方向。海南自贸港凭借其政策与环境优势，正积极布局低空经济新赛道。三亚市相继出台《促进低空旅游发展暂行办法》《低空经济发展规划》等多项支持政策，崖州湾科技城高新区作为海南自贸港重点园区，已在南繁种业、深海科技等领域构建起低空经济应用场景，并集聚一飞科技、极目智能等十余家行业企业，具备发展低空经济的先发优势和产业基础。本项目旨在打造通用航空与低空经济应用研发中心，推动技术研发与产业融合，培育经济增长新引擎。

三、优势条件

项目享受海南自贸港“零关税、低税率、简税制”政策红利，企业所得税和个人所得税均适用15%优惠税率，进口研发设备享受免税待遇。崖州湾科技城作为三大国家战略叠加区域，享有省、市、区多重政策支持，为低空经济发展提供优越营商环境。区位优势显著，科技城高新区距崖州高铁站5公里、凤凰机场25公里，海陆空交通便利，链接全球产业资源。产业生态成熟，已形成低空技术研发、应用服务

等产业链环节，与国际企业合作如新加坡盛裕集团，推动产业协同创新。应用场景丰富，依托三亚独特的热带农业、海洋资源和旅游市场，为低空经济提供广阔发展空间。

四、建设地点

项目位于三亚崖州湾科技城高新区文化创意产业园1号楼，总建筑面积1.4万平方米，租赁面积约8800平方米，层高5.4米，得房率75%，配备4台电梯（3客梯、1货梯）及完善基础设施。



区位图



卫星图



实景图

五、投资规模

项目总投资约5亿元人民币，用于场地改造、设备采购、研发投入和运营建设。

六、建设内容

项目聚焦“低空+热带农业”“低空+深海”“低空+文旅”三大方向，建设无人机研发中心、非标件生产基地、公共中试服务平台和应用场景开发中心。重点开发热带农业专用无人机及智能喷洒系统，打造国家热带农业无人机植保示范基地；研发耐盐雾抗台风海洋无人机，构建空海一体化监测网络；探索eVTOL岛际观光航线和低空跳伞等文旅产品，创新低空经济商业模式。

七、投资模式

采用企业自筹为主，政府投资和产业基金可根据项目方案配资支持的混合模式，鼓励社会资本通过股权投资、合作开发等方式参与。

八、效益分析

低空经济市场前景广阔，2024年中国低空经济核心产业规模已突破6000亿元，预计2025年达1.5万亿元。项目建成后，预计年营业收入可达4亿—5亿元，其中低空旅游服务收入1.5亿—2亿元，物流与跨境运输收入超3亿元，技术授权收入5000万—1亿元。投资回收期约6—8年，全周期投资回报率18%—25%。项目将引进30家以上研发企业，创造500个高端就业岗位，带动园区土地增值和商业配套发展，形成低空经济产业集群，为三亚培育新经济增长点。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚崖州湾科技城管理局
联系人：田永强
联系电话：18999801918

三亚市国际榴莲交流中心项目

一、项目名称

三亚市国际榴莲交流中心项目

二、项目背景

随着海南自贸港建设的深入推进，热带特色高效农业迎来新的发展机遇。中国是全球最大的榴莲进口国，近年进口新鲜榴莲超142万吨，总价值约67亿美元，市场需求巨大。海南作为国内首个实现榴莲量产的地区，凭借北纬18.4°以南得天独厚的自然资源条件，正加速打造以国产榴莲为主的热带特色高效农业产业集聚地。三亚育才生态区目前榴莲种植面积约12000亩，并已建成首座国产榴莲加工厂，为二三产业融合发展奠定基础。本项目旨在整合榴莲产业资源，建设集生态农业、旅游观光、休闲体验、科普教育于一体的农旅综合体，推动产业链延伸和价值提升，助力海南自贸港农业现代化和乡村振兴战略实施。

三、优势条件

项目享受海南自贸港税收优惠、跨境贸易、人员进出等政策红利。气候条件优越，年均温度25℃，年降雨量1500mm，日照时数2500多小时，是我国发展榴莲的最佳区域。区位优势便利，距西线高速公路天涯出口14公里，省道天乐公路纵贯全区，直达项目基地。产业基础扎实，周边已形成榴莲种植、加工、研发产业链条，2024年成立的中国—东盟榴莲科技创新联盟落户三亚，汇聚国内外科研单位和行业协会资源。要素保障完善，项目用地116亩已获规划批复，水、电、路、通信等基础设施

完备。周边配套成熟，涵盖学校、医院、公共广场等设施，正在建设育才大社区、三亚明德双语学校等项目。

四、建设地点

项目位于海南省三亚市育才生态区马亮村委会马亮和保温小组（YC3-6-4、YC3-6-6、YC3-6-7地块），占地面积116亩。

项目区位图



区位图



区位图



卫星图



效果图

五、投资规模

项目总投资约1.5亿元人民币，用于土地开发、场馆建设、设备采购、运营筹备等。

六、建设内容

项目规划建设榴莲主题休闲旅游中心，总建筑面积约28000平方米。主要建设游客接待中心、榴莲王宫、产品展销体验中心、电商直播中心、榴莲产业孵化中心、国际文创艺术中心、特色主题民宿、美食广场、研学实践基地、科普文化中心、亲子乐园、康养中心、风情文化商业街等设施，打造集产业、文化、旅游、休闲于一体的综合性榴莲产业示范基地。

七、投资模式

采用企业自主投资模式，欢迎农业产业化龙头企业、文旅企业通过独资或合资方式参与投资运营。政府提供土地、政策支持和配套服务。

八、效益分析

从企业投资视角，项目市场前景广阔，中国榴莲消费市场持续增长，海南国产榴莲具备新鲜度和成熟度优势。预计项目成熟后年营业收入可达3亿—4亿元，其中旅游接待收入1.5亿元，产品展销收入1.2亿元，研学培训收入0.8亿元，其他收入0.5亿元。参考同类农旅项目经营数据，项目投资回收期约5—7年，全周期投资利润率预期20%—25%。社会效益显著，项目将直接创造就业岗位500个，间接带动种植、物流、服务等产业链就业3000人，采用“企业+合作社+农户”模式带动当地农民发展5万亩榴莲种植，新增产值30亿元/年，成为海南农业增效、农民增收的典范。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚市育才生态区管理委员会
联系人：邓勇
联系电话：18976947401

三亚崖州湾科技城高新区知识产权综合服务枢纽港项目

一、项目名称

三亚崖州湾科技城高新区知识产权综合服务枢纽港项目

二、项目背景

为深入贯彻国家创新驱动发展战略和知识产权强国建设部署，落实海南自贸港建设总体方案要求，本项目依托崖州湾科技城南繁种业和深海科技两大战略产业基础，聚焦知识产权保护与运用制度集成创新，打造与国际接轨的知识产权综合服务枢纽。项目旨在构建覆盖知识产权创造、运用、保护、管理、服务全链条的生态系统，为区内科研机构、高校和企业提供专业化、国际化知识产权服务，助力三亚崖州湾科技城建设成为国家级知识产权保护示范区和科技成果转化高地。

三、优势条件

项目坐拥崖州湾科技城独特的产业和科教资源优势。南繁种业方面，拥有全国最丰富的种质资源库和先进的育种技术，为植物新品种权保护、生物育种专利等知识产权创造提供丰富应用场景。深海科技方面，集聚中科院深海所、中国地质调查局等顶尖科研机构，在深海装备、海洋探测等领域形成大量高价值专利。科教资源丰富，上海交通大学、浙江大学、中国海洋大学等“双一流”高校入驻，为知识产权服务提供人才和智力支持。海南自贸港政策优势明显，享受跨境数据流动、资金进出便利等特殊政策，为国际知识产权合作提供制度保障。

四、建设地点

项目位于三亚崖州湾科技城高新区用友产



实景图

业园1号楼，总建筑面积12213.09平方米，租赁面积12623.96平方米，层高1层5.2米、2—9层4.8米，配备4部电梯，基础设施完善。

五、投资规模

项目总投资约1亿元人民币，用于场地改造、设备采购、系统建设和运营筹备。

六、建设内容

项目重点围绕专利、商标、版权、地理标志、植物新品种五类知识产权，建设“一站式”综合服务体系。包括设立知识产权特区审判庭和司法保护联系点，对接海南自由贸易港知识产权法院；建立仲裁调解中心，提供多元化纠纷解决机制；打造“知小二”专业服务队伍，提供42项知识产权服务；建设知识产权展示交易中心、数字服务平台和运营转化基地，形成全链条服务生态。

七、投资模式

采用企业自筹为主的投资模式，欢迎知

识产权服务机构、法律事务所、咨询公司等通过独资或合作方式参与运营。

八、效益分析

海南自贸港建设带来大量创新主体聚集，跨境研发合作和技术交易需求旺盛。预计项目成熟后年服务收入可达8000万元，其中知识产权代理服务收入3000万元，交易佣金收入2000万元，维权服务收入1500万元，培训咨询收入1500万元。投资回收期约5—7年，全周期投资利润率预期18%—22%。项目将集聚50家以上专业服务机构，创造300个高端就业岗位，推动科技成果转化和价值提升，增强区域创新能力和产业竞争力。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚崖州湾科技城管理局
联系人：张恒瑞
联系电话：18845791823



区位图

三亚市知名餐厅首店项目

一、项目名称

三亚市知名餐厅首店项目

二、项目背景

随着海南自贸港政策红利持续释放和三亚建设国际旅游消费中心的深入推进，高端餐饮市场迎来快速发展机遇。《海南自贸港鼓励类产业目录》明确支持高端旅游消费产业发展，三亚年接待游客超3400万人次，其中年轻客群占比超60%，对国际化餐饮品牌接受度高、消费意愿强。目前三亚高端餐饮供给仍不足，缺乏黑珍珠、米其林等级别的国际知名餐厅。本项目旨在引进全球顶级餐饮品牌首店，打造“高端餐饮+旅游+消费”融合新模式，提升三亚餐饮国际化水平，助力海南自贸港高端消费产业链建设。

三、优势条件

项目享受海南自贸港多重政策支持，包括企业所得税15%优惠、高端人才个人所得税封顶15%、进口食材“零关税”等。三亚市对国际品牌首店提供最高300万元开业补贴和“一站式”审批服务。市场基础雄厚，三亚高端餐饮市场规模年增长率达30%，核心商圈年客流量超2000万人次，海棠湾免税区日均客流超5万人次。区位优势明显，3小时航程覆盖东南亚主要客源地，便于吸引国际游客。消费需求旺盛，中国高净值人群超316万人，其中80%注重高品质餐饮体验，三亚高端度假客群占比超20%。

四、建设地点

项目优先选址三亚核心商圈优质商业综合体，包括中粮三亚大悦城、三亚国际免税城、夏



实景图

日站、三亚湾壹号、海棠故事等成熟商业项目，享受现成客流和配套优势。

五、投资规模

单店投资规模500万—1000万人民币，涵盖品牌授权、门店装修、设备采购和初期运营等费用。

六、建设内容

项目重点引进黑珍珠餐厅指南上榜品牌及米其林星级餐厅，打造国际化高端餐饮首店。提供顶级餐饮体验的同时，融入三亚特色食材和文化元素，创新推出融合菜系，形成差异化竞争优势。配套建设高端用餐环境、特色酒吧和休闲空间，打造餐饮消费新地标。

七、投资模式

欢迎国际知名餐饮集团、高端餐饮品牌通过直营、合作或特许经营等方式投资运营。

八、效益分析

预计单店年均营业额不低于800万元，投资回收期2—3年，年均利润率预期20%—25%。除餐饮收入外，还可通过品牌授权、食材销售、餐饮培训等获得衍生收益。项目将创造20—40个就业岗位，年度税收贡献不低于60万元，显著提升所在商圈商业价值和客流量，增强三亚餐饮市场吸引力和竞争力。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚市投资促进局
联系人：王树成
联系电话：15501833630

三亚商业综合体 区位分布图

- ① 三亚中粮大悦城
- ② 夏日站
- ③ 三亚湾壹号
- ④ 天悦城
- ⑤ 三亚国际免税城
- ⑥ 海棠故事



区位图

三亚市具身智能机器人创新中心项目

一、项目名称

三亚市具身智能机器人创新中心项目

二、项目背景

随着海南自贸港建设的深入推进和数字经济的高速发展，海南省数字经济核心产业规模迅速增长，2024年规上企业超400家，营收突破2000亿元，为具身智能机器人产业发展提供了坚实基础。具身智能作为人工智能领域的重要方向，正推动全球产业变革，2024年世界机器人大会展示的先进产品凸显了其巨大潜力。三亚凭借自贸港政策优势、独特区位和丰富文旅场景，具备发展具身智能产业的优越条件。本项目旨在建设国际一流的具身智能机器人创新中心，打造“算力-算法-数据-场景”四位一体的创新生态，推动人工智能与文旅产业深度融合，助力海南自贸港数字经济高质量发展。

三、优势条件

项目享受海南自贸港多重政策红利，包括企业所得税和个人所得税双15%优惠、进口设备“零关税”、境外直接投资所得免征企业所得税等特殊政策。三亚市能源保障优势突出，清洁能源占比高，供电可靠率达99.983%，智能电网和储能设施完善，满足高载能需求。技术支撑体系成熟，海南在绿色数据中心建设方面积累丰富经验，集成九大节能技术，设计PUE小于1.3。应用场景丰富，三亚年接待游客超3400万人次，文旅场景多样，为机器人训练和商业化提供独特市场环境。人才集聚效应明

显，自贸港政策吸引国内外高端人才，为产业发展提供智力支持。

四、建设地点

项目位于海南省三亚市吉阳区万全路三亚互联网产业基地二期D栋一层。



规划图



卫星图

五、投资规模

项目总投资5000万元人民币，用于场地建设、设备采购、技术研发和运营筹备。



规划图

六、建设内容

项目采用“1+3+3”模式，建设省级具身智能机器人创新中心，包含体验中心、展示中心和训练中心三大功能板块，打造产业赋能、公众体验和人才生态三大平台。重点建设AI数据中心，总算力规模 ≥ 312 TFLOPS，推理算力 ≥ 26420 TOPS，存储容量 ≥ 3.84 PB，支持千亿级参数大模型训练与推理。同步建设文旅场景训练基地，部署服务型、巡检型、导览型等近百台机器人，构建“采训推”数据闭环，为技术研发和产业化提供全方位支撑。

七、投资模式

采用合作模式，欢迎人工智能企业、科研机构通过技术入股、合作研发、产业投资等方式参与项目建设运营。

八、效益分析

项目市场前景广阔。预计运营前三年可通过机器人销售、运维服务、数据服务、产业研学等实现收入2500万—6200万元。投资回收期约4—6年，全周期投资利润率预期20%—25%。项目将带动20—30家上下游企业集聚，创造400个就业岗位，年培养专业人才500—1000名。社会效益显著，项目将推动三亚文旅产业智能化升级，提升游客体验和管理效率，打造“人工智能+文旅”融合示范标杆，增强海南在人工智能领域的国际影响力。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚市数字经济产业园运营管理有限公司

联系人：刘莹

联系电话：13006068216

三亚市崖州区石斑鱼优质种苗繁育基地项目

一、项目名称

三亚市崖州区石斑鱼优质种苗繁育基地项目

二、项目背景

海南是我国东星斑产业集聚区，以万宁市为例：2023年其东星斑年产量1.27万吨，占全国40%左右；2024年工厂化养殖面积超3500亩且逐年增长，商品鱼年产量超1.5万吨、年产值30亿元，占全国总产值40%以上，推算全国年产量约3.75万吨，提升空间大，万宁规模优势显著。按规划，2025年万宁东星斑工厂化养殖面积将超5000亩，商品鱼年产量超2.1万吨，中苗需求超4000万尾、产值超8亿元。三亚市崖州区是东星斑种苗及养殖最佳区域，同等条件下养殖时间短2个月，成本优势明显。

三、优势条件

海南省出台了一系列政策支持水产种业发展，如《海南省农业种质资源保护和利用发展规划（2021-2025年）》，明确提出到2025年，省级水产种质资源保护名录将制定完成，资源分布、种群密度等信息基本掌握并实现实时监测，国家和省级重点保护水产种质资源保护率达到70%以上。这些政策的实施，将为海南东星斑孵化育苗产业提供良好的发展环境。政府可能会在资金扶持、科研项目立项、土地规划等方面给予支持，鼓励企业加大技术研发投入，推动东星斑孵化育苗产业的规模化、标准化和现代化发展。例如，对从事东星斑良种选育和孵化育苗的企业给予税收优惠，或者设立

专项科研基金，支持相关技术研究。

四、建设地点

海南省三亚市崖州区



规划图



卫星图



效果图

五、投资规模

项目总投资约为1.342亿元，项目所需资金由社会企业自主筹集。

六、建设内容

项目主要建设内容为工厂化养殖车间（单层）、工厂化养殖车间（双层）、养殖池、办公管理用房、工人宿舍、食堂、循环水及尾水处理设备房、混凝土道路及绿化、养殖尾水处理区、排放口改造及管线埋设等土建工程，以及配套的设备购置及安装工程。

七、投资模式

资金由社会企业自筹出资建设。

八、效益分析

本项目建成投产后，预计年生产优质东星斑种苗及成品鱼，年销售额可达17910万

元，可有效带动鱼苗、饲料等关联产业提升经济效益。后续可为50名农户提供就业机会，每户年均增收20万元。此外，该项目充分利用当地优质海水资源，发展高端工厂化东星斑养殖，将推动当地海水养殖向标准化、现代化升级。

九、联系人和联系方式

招商单位：三亚市崖州区国有资产管理开发有限责任公司
联系人：魏然
联系电话：13715257698