

三府规〔2026〕5号

**三亚市人民政府
关于印发《三亚市重大带动作用产业项目
认定办法》的通知**

各区人民政府，各管委会，市各有关单位：

《三亚市重大带动作用产业项目认定办法》已于2026年6月25日经八届市政府第94次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

三亚市人民政府
2026年7月22日

（此件主动公开）

三亚市重大带动作用产业项目认定办法

第一条 为规范重大带动作用产业项目的认定工作，加快构建现代产业体系，根据《海南省自然资源和规划厅 海南省发展和改革委员会 海南省农业农村厅 海南省工业和信息化厅 海南省商务厅 海南省财政厅 国家税务总局海南省税务局关于印发〈海南省产业用地控制指标〉的通知》（琼自然资用〔2023〕12号）等文件的规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的重大带动作用产业项目是指符合三亚市重大带动作用产业项目控制性指标（附件 1-1）或者符合本办法第三条规定的投资建设项目。

第三条 国家和省级重点支持的海南高新技术产业的工业项目以及核、航天、航空、深海等特殊项目，由市政府研究确定相关控制性指标。

第四条 各区人民政府（育才生态区管委会）、市级产业主管部门、三亚崖州湾科技城、三亚中央商务区和三亚海棠湾国家海岸休闲园区的园区管理机构，可以根据产业和园区发展实际情况，在不低于本办法附件 1-1 控制性指标的前提下，严格设定总投资、投资强度、年度产值和年度税收，以及其他具有产业特性

的控制性指标。

国家、省、园区公布的控制性指标高于本办法附件 1-1 的，应当在认定过程中按照“就高”原则选择适用各项指标。重大招商产业项目符合多种产业类别的，应根据土地用途综合评定其控制性指标，每种土地用途的控制性指标均不得低于本办法附件 1-1 与国家、省、园区相关指标中的最高值，最终评定的控制性指标按照加权平均计算。

（一）总投资指标：指含土地出让价款在内的所有投资总额。

（二）投资强度指标：指单位土地面积上的固定资产投资总额。其中，工业用地固定资产投资总额为包含房地产、设备的所有投资总额；其他用地为扣除土地出让价款之外的所有投资总额，均不含有关税费。

（三）年度产值指标：指单位土地面积上的年度总产值（营业收入）。

（四）年度税收指标：指单位土地面积上的年度税收（含已依法依规享受减征、免征的税额，不包含取得土地环节缴纳的税款）。

第五条 重大带动作用产业项目的认定按以下程序执行：

（一）项目初审。三亚崖州湾科技城、三亚中央商务区和三亚海棠湾国家海岸休闲园区内的项目，分别由其所在地的园区管理机构负责初审；其他区域的项目，由其所在地的区人民政府（育才生态区管委会）负责初审。初审时应当根据本办法附件 1-2 确

定具体项目的产业类别，并提出初步认定意见。

（二）专项审核。项目初审单位应当函请市发展和改革、自然资源和规划、生态环境、投资促进和产业主管部门开展项目专项审核。涉及农业用地的项目，还应当商请市农业农村主管部门开展项目专项审核。项目初审单位应当积极向专项审核部门提供包括但不限于项目简介（附件2）、项目投资合作协议等相关材料。

市发展和改革主管部门会同产业主管部门审核项目产业定位、投资强度、税收、产值等内容；市产业主管部门审核相关产业规划、政策等内容；市自然资源和规划主管部门审核项目产业用地政策和建设用地选址等内容；市生态环境主管部门审核项目环保相关内容；其他主管部门根据法定职责审核项目其他相关内容。

专项审核单位应当自收到公函之日起5个工作日内函复是否同意认定项目为重大带动作用产业项目的意见，不能模棱两可；不同意的，应当说明理由，并提出项目具体整改建议。

（三）市政府专题会议审议。项目初审单位汇总前述意见情况后，应当提出倾向性意见，并根据项目所属产业类别，按程序提请对应产业主管部门的市政府分管领导召开专题会议审议。

（四）项目评估。市政府专题会议审议通过后，项目初审单位应当在专题会议后的5个工作日内，将“项目简介、生效的项目投资合作协议、专题会会议纪要”函送至市投资促进主管部门。

市投资促进主管部门按照政府购买服务的相关规定委托第三方机构对项目开展专项评估。

(五) 认定。市投资促进主管部门将评估结果及相关材料呈报市政府，经市政府研究认定的项目，即为三亚市重大带动作用产业项目。

第六条 相关单位应当按照《海南省产业项目发展和用地准入协议》的约定，及时开展达产评价、过程评价和到期评价。

第七条 本办法的具体应用问题由市投资促进主管部门会同市发展和改革委员会负责解释。

第八条 本办法自 2026 年 9 月 1 日起施行，有效期至 2030 年 12 月 31 日。

附件：1-1.三亚市重大带动作用产业项目控制性指标

1-2.产业分类和范围

2.项目简介

附件 1-1

三亚市重大带动作用产业项目控制性指标

产业一级分类	产业二级分类	总投资 (亿元)	投资强度 (万元/亩)	年度产值 (万元/亩)	年度税收 (万元/亩)
旅游业	旅游产业	≥ 10	≥ 525	≥ 1050	≥ 23
	邮轮游艇旅游业	≥ 2	/	/	/
现代服务业	医疗健康业	≥ 3	≥ 900	≥ 825	≥ 45
	现代金融业	≥ 10	≥ 600	≥ 1200	≥ 30
	现代商务服务业 (含会展业、电子商务等)	≥ 3	≥ 750	≥ 1200	≥ 30
	现代商务服务业 (含主题商城等商贸设施和区域总部)	≥ 10	≥ 750	≥ 1200	≥ 30
	现代物流业	≥ 3	≥ 300	≥ 330	≥ 23
	现代教育业	≥ 1	/	/	/
	现代文旅服务业	≥ 2	≥ 675	≥ 675	≥ 30
高新技术产业	数字经济产业	≥ 2	≥ 600	≥ 1200	≥ 30
	其他高新技术产业	≥ 2	≥ 600	≥ 1200	≥ 30
热带特色高效农业	热带特色高效农业	≥ 0.5	/	/	/

注：1. 产业分类来源于《海南现代产业体系结构图》。

2. 标注“/”项表示该产业不设此项指标要求。

附件 1-2

产业分类和范围

产业一级分类	产业二级分类	产业范围
旅游业	旅游产业	包括旅游出行、旅游住宿、旅游餐饮、旅游游览、旅游购物、旅游娱乐、旅游观光、旅游管理服务，以及旅游金融服务、旅游商务服务、旅游教育服务和其他旅游辅助服务等。
	邮轮游艇旅游业	包括邮轮游艇交易、设计/咨询，制造，销售（代理）、维修检测（保养）、日常代管、游艇租赁、泊位租赁、二手交易评估、中介等服务消费活动，以及相关产业链配套端。
现代服务业	医疗健康业	包括医疗卫生服务、健康科学研究和技术服务、健康保障与金融服务、智慧健康技术服务、药品及其他健康产品流通服务以及规模（限额）以下健康相关设备和用品的批发、零售、租赁等其他与健康相关的服务。
	现代金融业	指利用现代化信息技术手段改造和发展起来的经营金融商品的综合性服务行业，既包括新兴金融业态，也涵盖对传统金融服务业的技术改造和升级。
	现代商务服务业（含会展业、电子商务等）	会展业：指通过策划和举办各种国际国内会议、展销会、展览会、交易会、博览会以及各种节事活动等，从而带动当地的住宿餐饮、旅游、交通运输及相关服务业的一种新兴产业，包括展览服务，国家化会展设施投资、建设与运营，其他会议、会展及相关服务等。
		电子商务：包含直播电商、跨境电子商务等。
	现代商务服务业（含主题商城等商贸设施和区域总部等）	包含国际总部和区域总部，品牌体验店、品牌直销购物中心、连锁便利店、主题商城等商贸设施建设，大宗商品贸易、离岸新型国际贸易等贸易经济与代理等。

产业一级分类	产业二级分类	产业范围
现代服务业	现代物流业	空港物流枢纽：包括空港物流、航空物流等基础设施等；交通物流：包括港口物流、海洋物流、公路物流、铁路物流、交通物流信息平台等；仓储物流：包括商贸仓储物流、冷链物流、农产品物流、加工贸易等；邮政物流：包括邮政快递、分拨（含城乡配送）等。
	现代教育业	各级各类学校（含民办学校），各类教育培训机构以及提供第三方教育辅助服务和其他教育服务的法人单位。
	现代文旅服务业	文化产业：包括新闻出版发行、广播电视电影节目制作发行、文艺创作表演、文化创意和设计服务、文化休闲娱乐服务、工艺美术品、文化用品和文化专用设备的生产以及文体设备和用品出租租赁。 体育产业：包括体育管理、竞赛表演、健身休闲、培训与教育等体育服务业，以及体育用品及相关产品制造、体育场地设施建设等。
高新技术产业	数字经济产业	涵盖信息互联网（互联网信息服务及互联网平台等），数字产品制造、数字技术应用，数字内容、数字贸易、信息技术服务、信息基础设施等活动，以及科技推广和应用服务业（含科技服务体系建设、科技普及设施建设与经营、国内外科研机构或基地及其分支机构、国际科技创新机构建设与运营等）。
	其他高新技术产业	包括生物医药产业（包括原料药、化学药品、兽用药品、生物制药、现代中药、卫生材料及医药用品、医疗器械制造等开发、制造、销售、服务等现代医药产业链各环节）、低碳制造产业（指能耗强度低于0.55吨标煤/万元的制造业）、南繁产业（南繁育制种产业、热带水产苗种业，以及种业贸易、动植物遗传工程及基因库建设、种业检测检疫、种业生物技术开发监管体系建设与运营，热带果树苗引进、培育、经营等）、深海产业（包含船舶及相关设施设备制造，潜水救捞及其他未列明运

产业一级分类	产业二级分类	产业范围
		输设备研发、制造、检验、维修、销售及配套产业，海洋工程建筑，海洋服务等）、海洋产业（包括海洋渔业、海洋油气业、海洋矿业、海洋盐业、海洋化工业、海洋生物医药业、海洋电力业、海水利用业、海洋船舶工业、海洋工程建筑业、海洋交通运输业、滨海旅游、海洋科研教育管理服务业）和其他高新技术产业（如在电子信息、航空航天、新材料、高技术服务、新能源与节能、资源与环境、轻工、先进制造与自动化等领域内进行的研发、生产、应用、贸易等活动）等。
热带特色高效农业	热带特色高效农业	包含热带特色现代种植业、热带特色现代林业、热带特色现代畜牧业、热带特色现代渔业和热带特色现代农林牧渔服务业（含乡村融合产业、美丽乡村建设产业）等，但不包括长期低产低效、高污染、高耗能等农业生产。

附件 2

XXX 项目简介

一、投资主体基本情况

主要包括：投资主体基本情况、主营产业或业务、公司实力（资金实力、管理团队、技术力量等）、公司业绩、公司荣誉等。

二、项目名称

主要包括：要求为规范名称，体现项目建设内容，不能有多种表述。待明确项目可备注“暂定名”。

三、项目背景

主要包括：1.项目的提出原因；2.项目的政策、社会、市场环境；3.项目运作的可行性；4.项目优势分析（资源、技术、人才、管理等方面）；5.项目的独特与创新分析；6.项目进展情况。

四、项目选址

主要包括：项目具体地址信息，位置信息，附项目规划图和站位图等内容。

五、总体用地情况和建设用地指标解决方案

主要包括：项目总用地面积 xxx 亩，子项目用地各 xxx 亩，项目用地性质，是否涉及土地规划调整等。

六、建设内容

主要包括：项目具体建设内容及每项内容的用地情况。

七、资金来源

主要包括：项目筹资的方式。

八、投资强度和产生效益

主要包括：建设面积、总投资金额、开发期限、投资计划、主要建设工作、投资强度等内容；项目预计年产值、年创税收、实际利用外资、技术指标、市场流量、引进人才、带动就业岗位等效益因素内容。

九、预计开工时限

主要包括：项目预计开工时间，建设工期，预计竣工投产时间等内容。

十、项目规划图和区位图

主要包括：项目所在区域的空间规划和产业规划图，以及项目方案和草图等。

要求：简明扼要说明项目情况，字数在 2500 字以内（不含规划图、区位图）。