



海口江东新区

HAIKOU JIANGDONG
NEW AREA

自贸新标杆&开放新高地

New benchmark of free trade, new highland of opening



01

Overview Of JiangDong New Area

江东新区总览

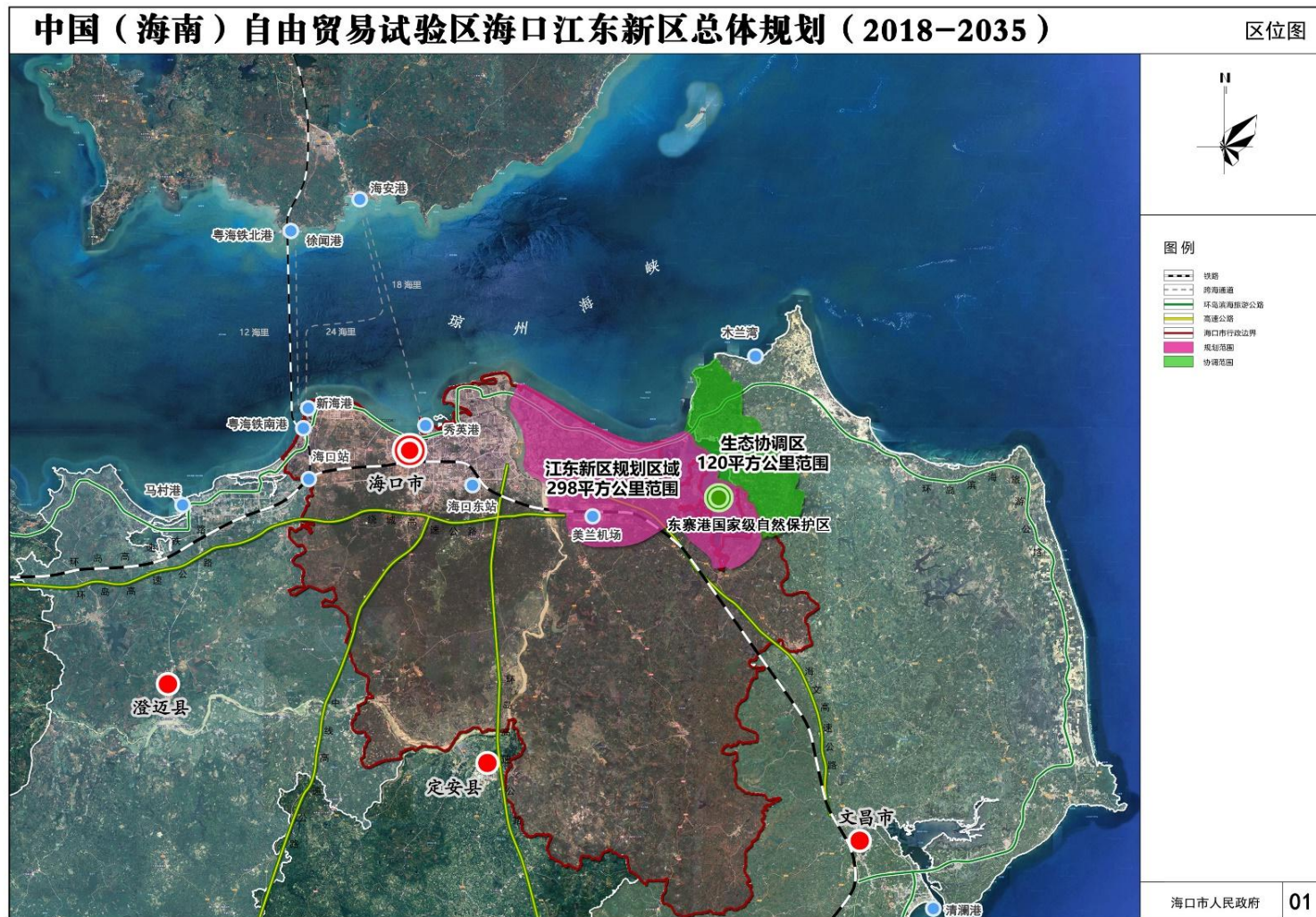


□ 地理位置

□ 总体定位

□ 整体规划





- 海口江东新区位于海口东海岸区域，东起东寨港，西至南渡江，北临东海岸线，南至绕城高速二期和 212 省道。
- 江东新区地处海口市主城区与文昌木兰湾之间，距海口市中心约7公里。
- 江东新区是海口市“一江两岸，东西双港驱动，南北协调发展”的东部核心区域；同时也是“海澄文一体化”的东翼核心。

为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，落实建设海南自贸港“三区一中心”的总体定位，海口江东新区应运而生。

中国（海南）自由贸易试验区 总体定位

- ◆ 国家重大战略服务保障区
- ◆ 全面深化改革开放试验区
- ◆ 国际旅游消费中心
- ◆ 国家生态文明试验区

确定

海口江东新区总体定位 “三区、一中心”的集中展示区

- 建设全面深化改革开放试验区的**创新区**
- 建设国家生态文明试验区的**展示区**
- 建设国际旅游消费中心的**体验区**
- 建设国家重大战略服务保障区的**示范区**



海口江东新区

- 总规划用地面积约**418**平方公里，其中现规划用地面积**298**平方公里，另规划**120**平方公里的生态协调区。
- 东部生态功能区约**106**平方公里
(包含33平方公里的重要湿地—东寨港国家级自然保护区)
- 西部产城融合区约**192**平方公里
(包含临空经济区、滨海生态总部聚集中心、滨江国际活力中心以及四个功能组团)

02

JIANG DONG NEW AREA ADVANTAGES

江东新区发展优势



JIANGDONG
NEW AREA

- 优势区位
- 丰富资源
- 齐全配套
- 未来展望



区位优势得天独厚



- 海口作为海南省会城市，背靠粤港澳大湾区，面向东盟，连接东南亚。

- 江东新区立足海南省海口市，是“海澄文定”综合经济圈的地域核心。



- 海南是“21世纪海上丝绸之路”的重要战略支点，是国家“经略南海”的重要依托。

- 未来近可“面向南亚，发展日韩，兼顾东盟”，远可通往中东，延伸欧洲

生态环境优良

- 现有人口约**21.6万人**，现状建设用地总面积**91平方公里**；
- 海岸线全长**31公里**，现状湿地面积约**90平方公里**，林地面积约**96平方公里**；
- 蓝绿空间占比不低于**70%**；
- 河网密集，现状**九条河道、四条水渠、四座水库**；
- 临江临海拥湖，“**十溪汇流白村恬，千顷湿地万亩园**”的组团式生态文明城乡空间结构。





现状

- 坐拥美兰机场，1-3小时航圈覆盖了周边主要邻国与城市
- 2020年总起落12.88万架次，旅客吞吐量1649.02万人次
- 目前运营航空公司共54家，开通国内航线251条，国际航线26条，通航国内城市116个，国际城市25个

未来预期

- 2025年旅客吞吐量达3500万人次、年货邮吞吐量40万吨
- 待T3、T4建成后，2035年旅客吞吐量将实现1亿人次，货邮吞吐量将达200万吨以上





生活配套

- 国际社区（仁恒+万华）：总建筑面积约86万m²。
- 安居房：总建筑面积约293万m²，在建的14万m²，900套，规划中的4个安居房项目22万m²，约2200套。
- 人才公寓：总用地面积28.43万m²。
- 商业配套：规划商业服务业设施用地 67.544万m²，占建设用地总量的15.31%。
- 医疗：江东全域规划5所综合医院，住院床位总数5000张以上，建筑面积达2万m²。
- 教育：江东新区总体规划提出将引入并建设5所以上国际学校，68所以上优质中小学，打造国际化高教园区。
- 公园绿地：目前规划的有滨江生态公园、体育公园和内河景观公园。



江东新区政务服务中心以“**法治化、国际化、便利化**”为宗旨，为园区企业及人才提供高效精准服务。

- 已承接省市管理权限共计430项，涉及企业注册、特许经营、税务办理、工程报建、水电气报装、银行开户、社保、公积金、人才服务等行业准入事项，实行“一门受理、一窗办结”。
- 线下提供多元特色服务，设置产业政策咨询、港澳台侨企业专属服务、办不成事反映等特色窗口，并提供中、英、法、日、韩、西班牙等多语种服务。线上构建江东政务一体化平台、江东e企惠、江东掌上政务、商务秘书等多维服务体系，提供365天*24小时服务，企业有求必应。



- 实行全面取消施工图审查、免予缴纳生产建设项目水土保持补偿费、分阶段办理施工许可等多项首创性举措，政府投资项目全流程审批时限压缩至14天，社会投资项目审批时限压缩至12天，加速项目落地，大幅节约企业时间、资金成本。
- 江东新区以审批改革及服务优化为抓手有效促进企业获得感显著提升，营商环境保持全市领先。

03

JIANG DONG NEW AREA INDUSTRIES

江东新区产业布局



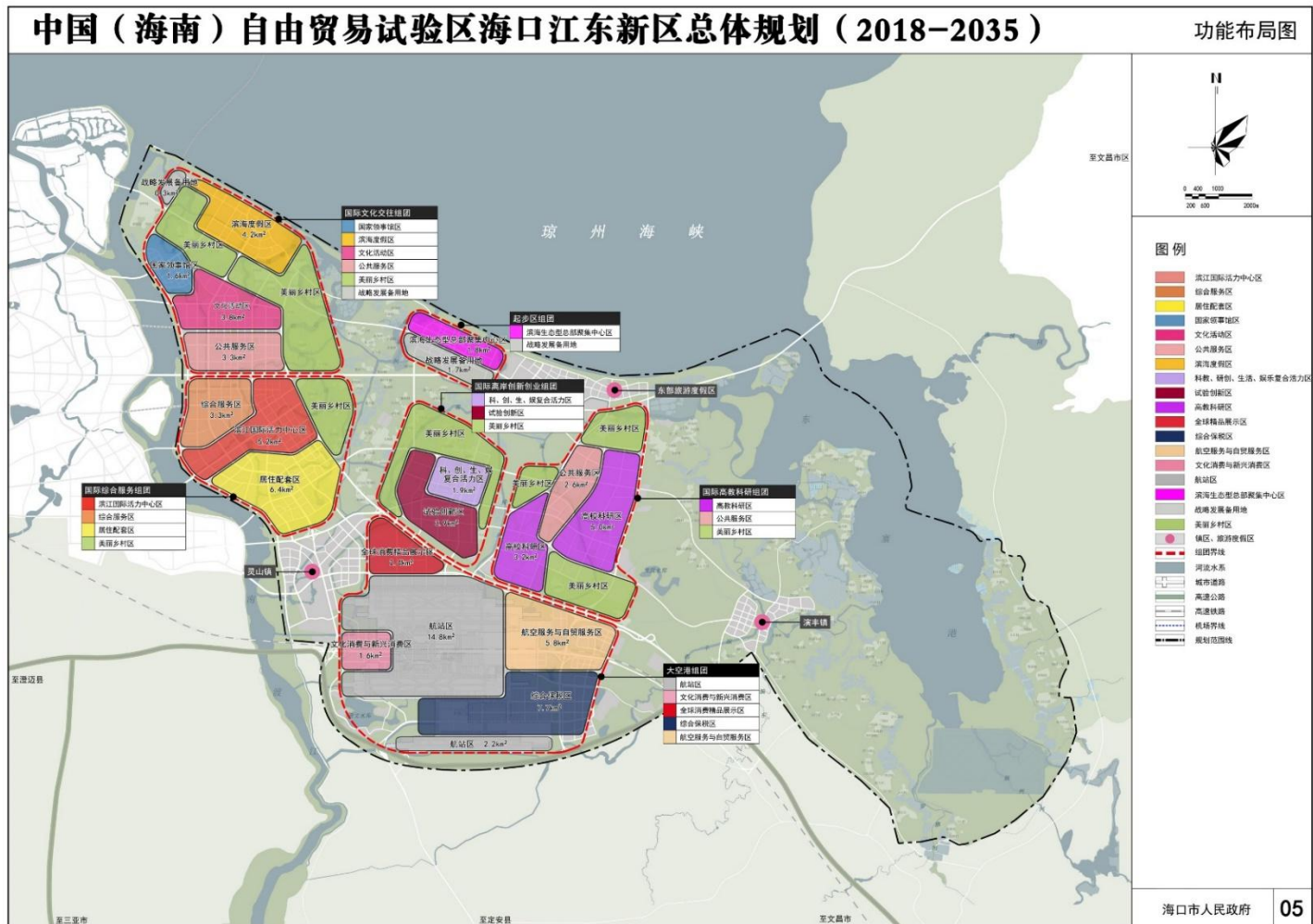
JIANGDONG
NEW AREA

□ 产业规划

□ 产业定位

□ 未来规划





一港双心四组团

一港

➤ 临空经济区

双心

➤ 滨海生态总部聚集中心
➤ 滨江活力中心

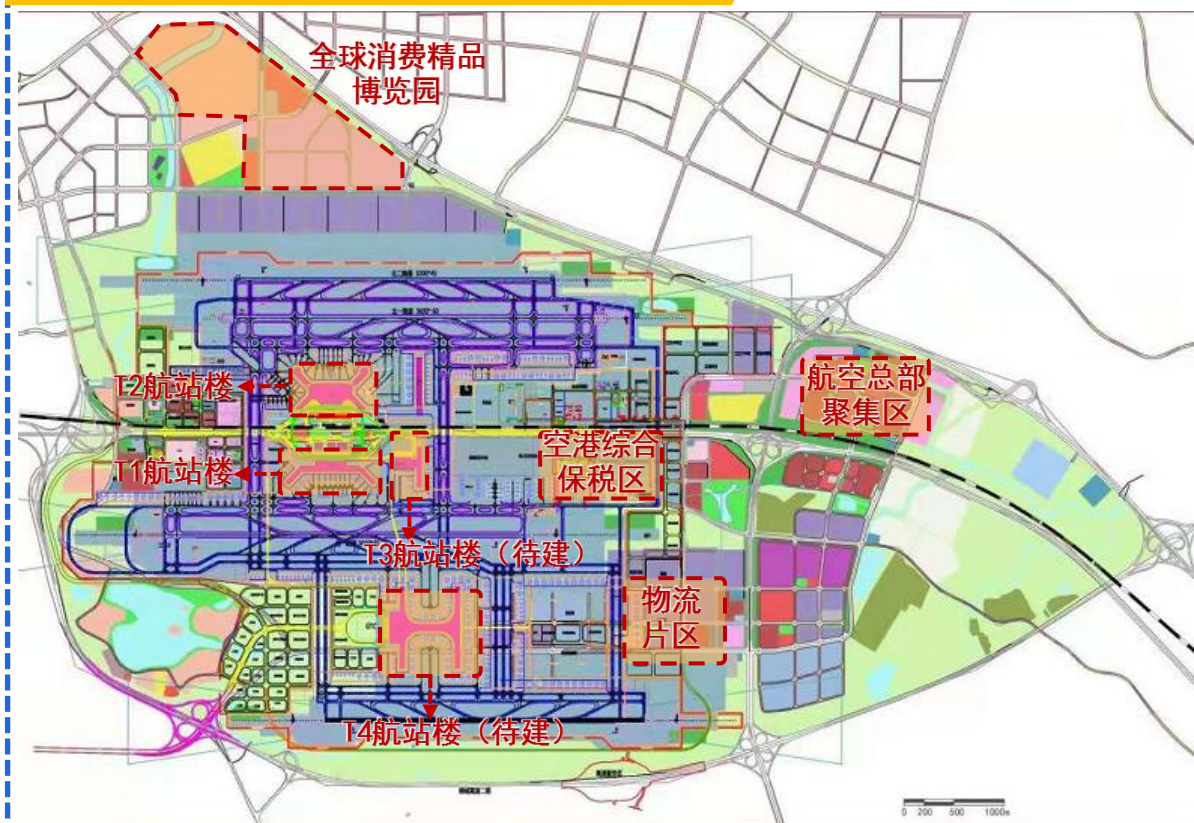
四组团

➤ 文化交往组团
➤ 综合服务组团
➤ 高教科研组团
➤ 离岸创新创业组团

临空经济区

海口临空经济区约50.52平方公里，其中机场用地面积约19.62平方公里。该区聚焦大物流、大航服、大保障、新消费、新展贸“三大两新”核心功能，聚焦发展八大领域。空港综合保税区于2021年5月获批设立，即将开展验收工作。重点项目海口一站式飞机维修基地即将投入生产，发动机维修基地已开工，计划2023年投入使用。

海口临空经济区



海口临空经济区功能分区图

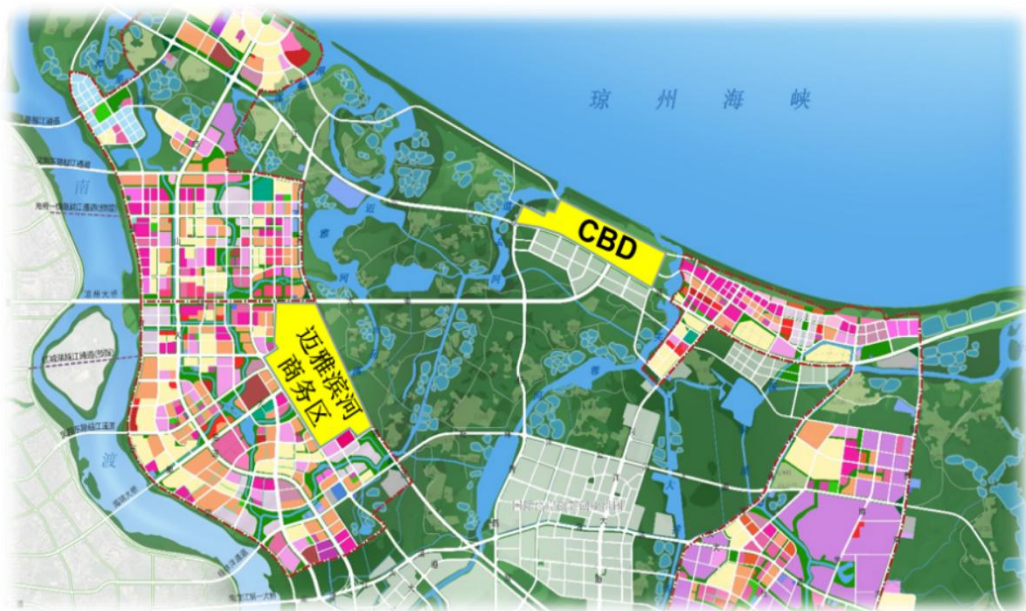
聚焦八大领域

- 通航及公务机产业 航空运输（含客、货运航司）
- 仓储物流（含冷链） 保税航油
- 航空金融（融资租赁） 跨境商贸
- 临空加工制造 航空维修

海口临空经济区招商初见成效

- 入驻通航（含公务机）企业13家：金鹿、华龙、中一等
- 入驻航空运输企业3家：南方、吴哥、乌拉尔航空等
- 入驻融资租赁9家：中航国际、南航国际租赁等
- 入驻物流企业7家：中国邮政、顺丰、圆通、京东等
- 入驻航空维修企业8家：科荣达、润贝科技、固特异等
- 入驻跨境电商企业6家：阿里、雅图、京东等

生态总部聚集区



滨海生态总部聚集区（CBD）总面积 1.79 平方公里，重点打造总部经济，16家世界五百强企业落户CBD区域，目前12家企业开工建设，其中山能已封顶，另外，CBD区域目前有4块土地正在挂地通告中。

突出国际都市功能，利用滨海生态景观优势打造滨海生态总部聚集中心，集中布局功能高度混合的高端商务、国际消费、休闲娱乐等设施，塑造江东新区国际品质与区域品牌，打造展示江东新区国际都市形象的对外窗口。

- 世界五百强：京东集团、山东能源、中石化、大唐、恒力、陕煤等16家；
- 中国五百强：中南资源、四川能源、传化等7家；
- 金融类：中国银行、海南银行、东方基金、天风证券等68家；
- 贸易类：山东能源、国开金属、立业集团、迈科集团等10家；
- 设计类：打造江东设计港，引入派吾德建筑设计有限公司、先恩环境艺术发展集团、上海市建工设计研究总院等30余家行业龙头。



文化交往组团 & 综合服务组团

文化交往组团

突出文化和生态功能，作为国际交往、大国外交、国际门户的重点承载区，重点布局国际文化交往、国际健康养生、滨海度假等功能；将集合国内外知名文化企业总部、包括影视动漫、演艺、电竞娱乐、图文出版、知识产权交易、文化艺术品及珠宝展示交易、创意设计、文化旅游、人才旅居配套等综合服务。

综合服务组团

突出国际服务功能，围绕滨江国际活力中心，创新商业发展模式、激发城市活力，重点布局高端商务办公、时尚消费体验、商务休闲旅游、医疗健康、公寓住宅等主要功能，成为海南自由贸易港核心功能示范区。



离岸创新创业组团 & 高教科研组团



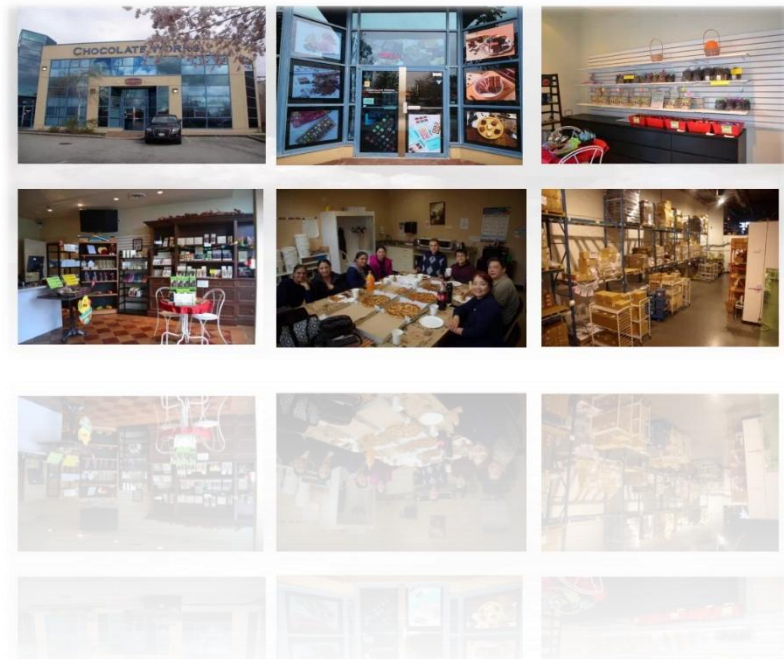
高教科研组团

- 突出教育科创服务功能，依托大学城，建设面向国际的产学研创一体化平台，未来将集合国际一流高等学校、国际知名高中、国际幼儿园、国际高端职业教育机构，打造滋养智慧生长、引领技术前沿的科教智慧高地。
- 目前已有4所大学落户高教科研组团（海南师范大学、海经院、海南医学院、琼台师范），另外，英国老牌私立学校哈罗公学已经开学，受到学生和家长的热烈欢迎。



离岸创新创业组团

- 突出创新创业服务功能，依托桂林洋经济开发区，以创新创业为核心功能，布局离岸创新实验室、国际科研技术转化平台、生活服务配套设施，营造创新创意的空间氛围，打造全面深化改革开放试验区的创新区。



产业定位——“4+X”



临空经济

航空运输（含客、货运航司，通航及公务机）+航空金融+仓储物流+航空维修+临空商业消费+临空加工制造+保税航油



新金融

离岸金融+产业金融+要素市场



消费精品

观光工厂+生产加工+消费体验+品牌文化+特色风貌



数字经济

互联网+区块链+云计算+物联网+大数据



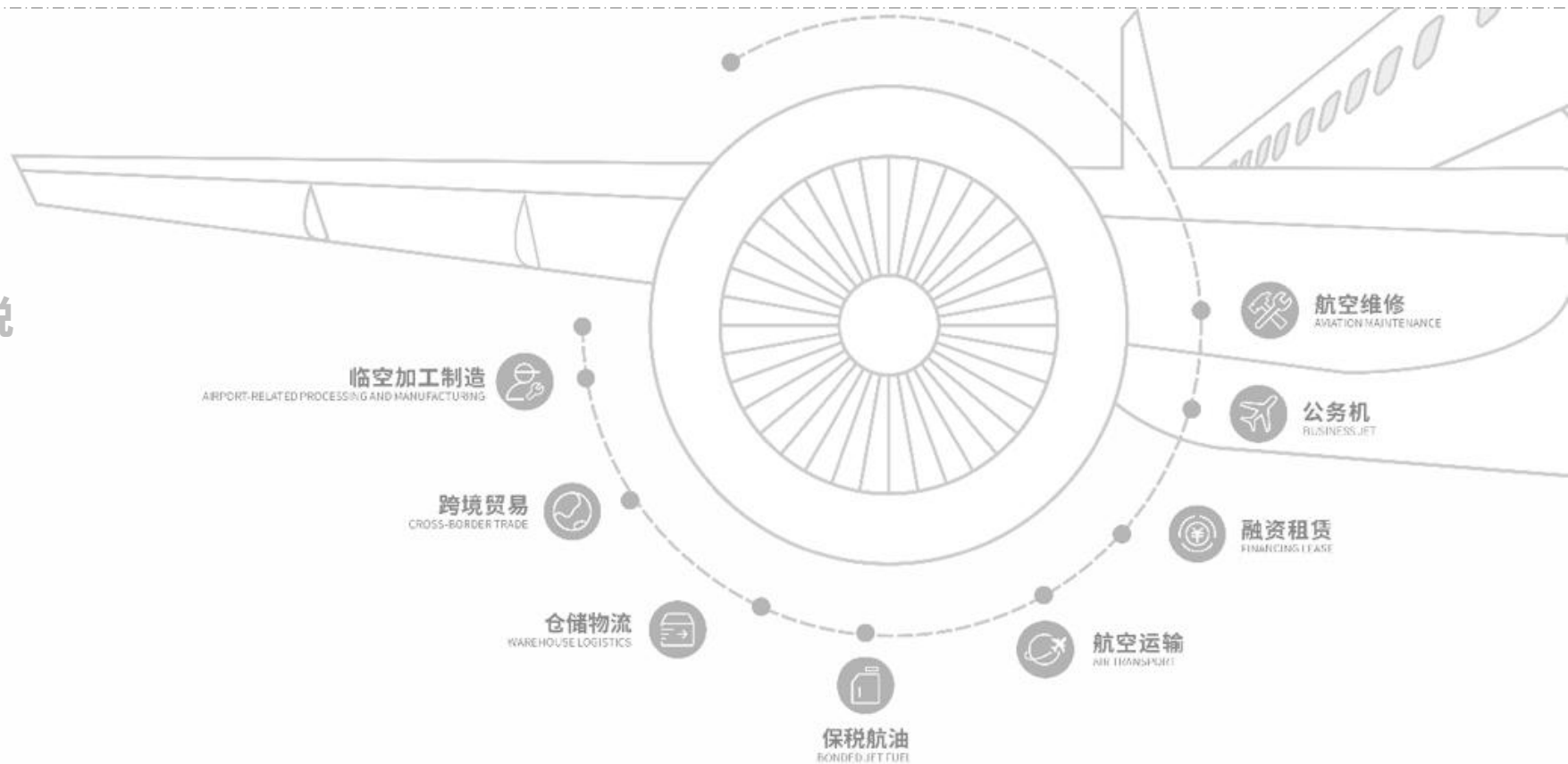
X相关产业

出口型+外向型服务...

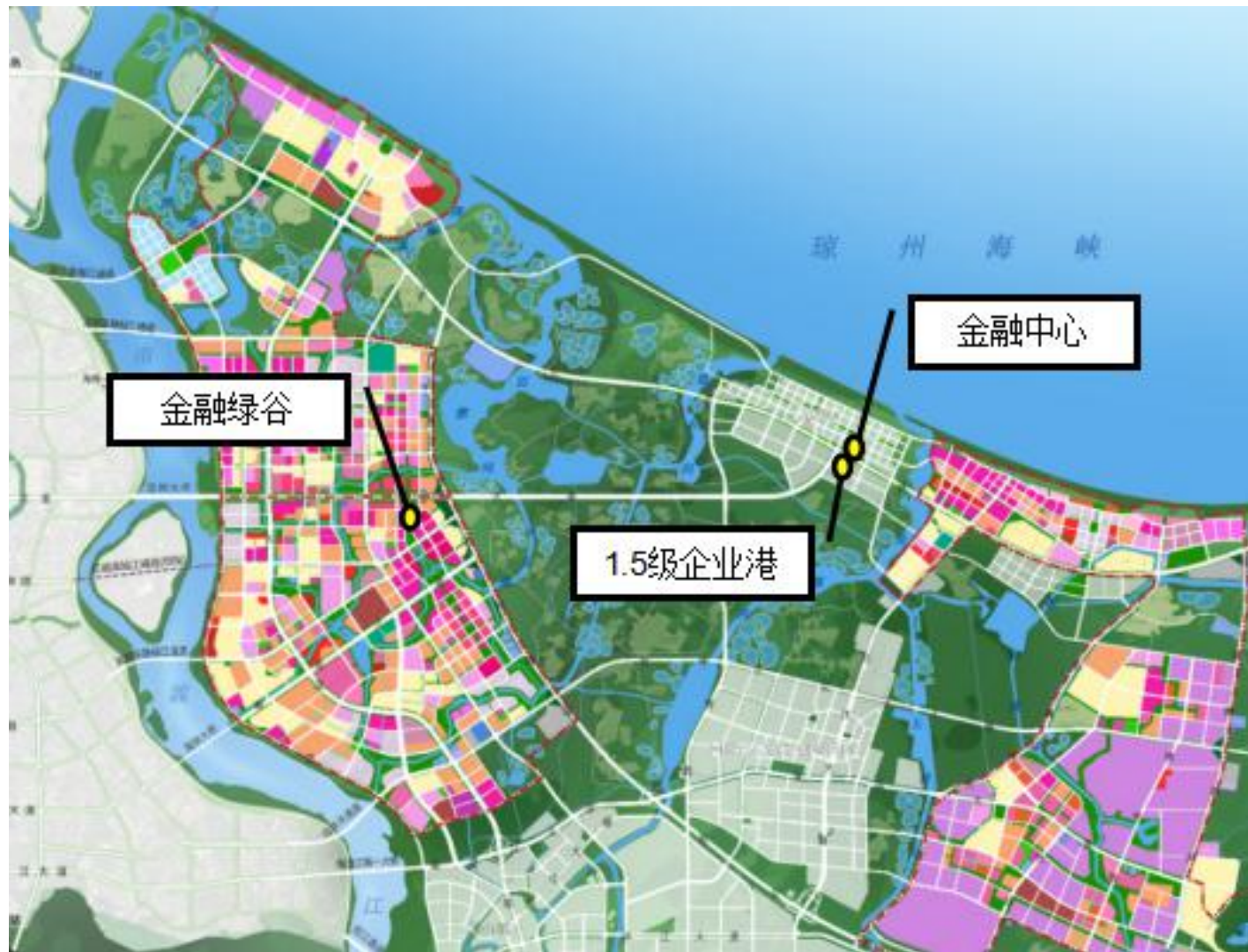
临空经济——重点产业 & 政策

依托海南自贸港政策资源优势，聚焦大物流、大航服、大保障、新消费、新展贸“三大两新”核心功能，重点发展航空维修、公务机通航、融资租赁、航空运输、保税航油、仓储物流、跨境贸易、临空加工制造等八大产业，打造海南自贸港建设核心引擎，对标国际一流，成为中国最佳体验航空活力中枢之一：

- ✓ 原辅料“零关税”清单
- ✓ 生产设备“零关税”清单
- ✓ 交通工具“零关税清单”
- ✓ 加工增值超30%进内地免关税
- ✓ 出入岛可加注保税航油
- ✓ 第五、第七航权
- ✓ 建设国际航空枢纽
- ✓ 取消飞机境外融资限制
- ✓



- **产业定位**：银行、证券、保险及再保险、要素市场、跨境金融、贸易金融、消费金融、财富管理、基金、金融科技和绿色金融类新金融产业。
- **产业布局**：江东新区重点发展新金融产业，在滨海生态总部聚集区布局1.5级企业港、金融中心，在迈雅滨河商务区布局金融绿谷项目，打造新金融产业集群。





(1) 银行账户

- ◆ 构建海南自由贸易账户体系（FT账户），开展本外币合一跨境资金池，支持符合资格的非银行金融机构开展结售汇业务试点。

(2) 跨境贸易

- ◆ 贸易外汇收支便利化，为新型离岸国际贸易提供跨境资金结算便利。

(3) 跨境投融资、证券投融资

- ◆ 外商投资简化管理制度，允许非金融企业自主借用外债，开展合格境内有限合伙人（QDLP）对外投资试点，支持合格境外有限合伙人（QFLP）境内股权投资，试点改革跨境证券投融资政策。

(4) 跨境人民币结算

- ◆ 在大宗商品贸易中使用人民币计价、结算，支持保税燃料油供应以人民币计价、结算。

(5) 在跨境交易领域

- ◆ 允许符合条件的非居民按按需原则在海南自由贸易港内购买房地产，对符合条件的非居民购房给予汇兑便利。



消费精品 (全球消费精品博览园)



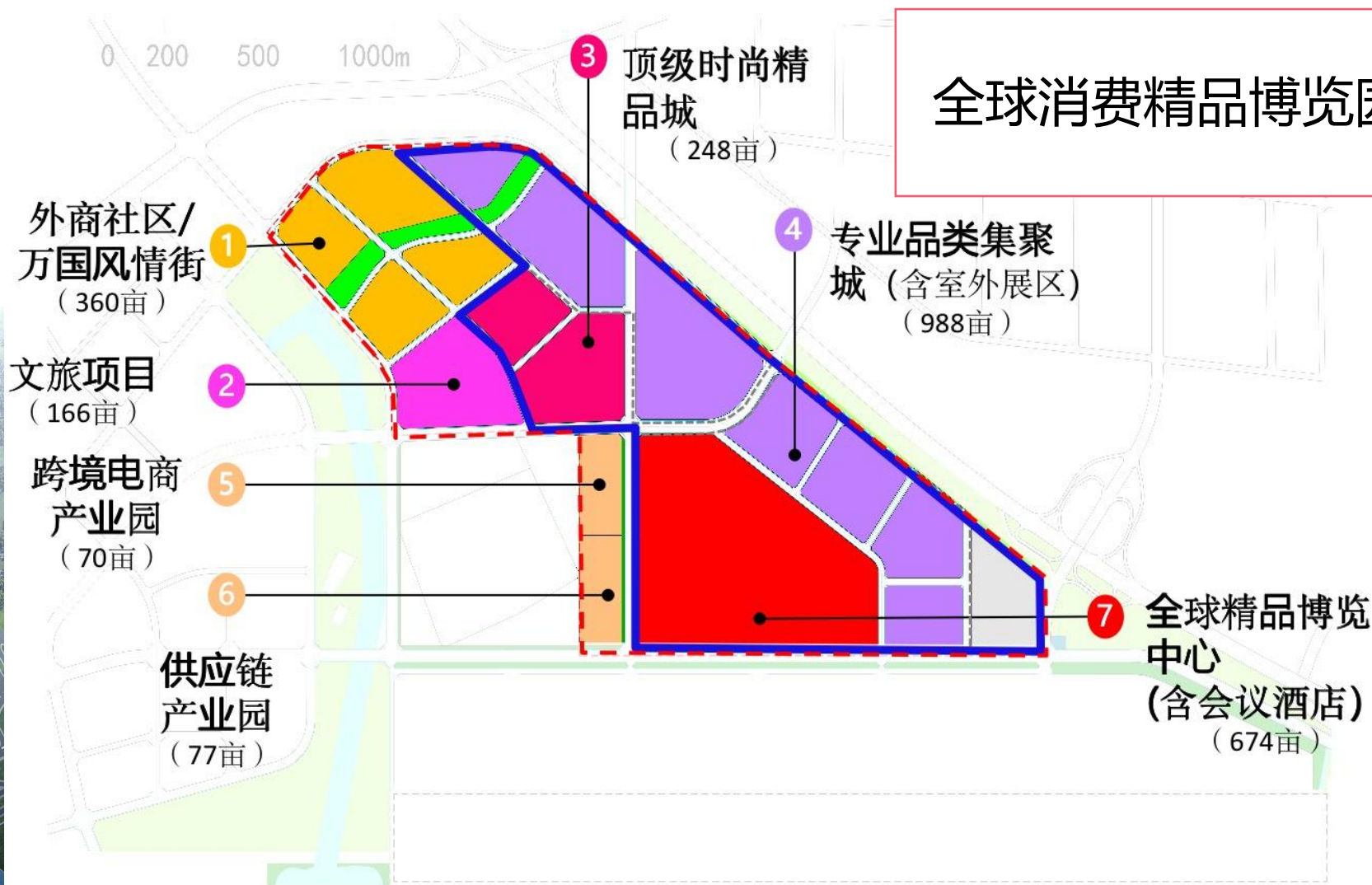
打造三个“永不落幕”：

永不落幕的消博会

永不落幕的进博会

永不落幕的广交会

全球消费精品博览园







- 消费精品加工集聚区位于桂高路以南，海文高速以北，紧邻全球消费精品博览园，区位周边各方面配套成熟，美兰机场、环岛高速、环岛高铁三网交汇，交通便利。
- 依托海南自贸港“零关税”、“原产地”等政策，充分发挥全球消费精品博览园展示、销售、娱乐等功能配套，在集聚区中设立“前店后厂”式的观光工厂，既是企业的生产基地，也将成为企业品牌面向全球消费者的“展馆式”平台。



在“十四五”规划和2035年远景目标纲要提出：“加快推动数字产业化”“推进产业数字化转型”。

产业聚集区：国际文化交往组团



数字技术应用产业

- 软件开发、信息技术服务、互联网服务、互联网资讯服务等

数字要素驱动产业

- 互联网平台、互联网批发&零售、互联网金融、影视制作、供应链管理服务等

数字化效率提升产业

- 智慧仓储、智慧配送、互联网保险、数字化零售&批发、智慧教育、智慧医疗、互联网居民生活服务等

云计算、大数据、物联网、工业互联网、区块链、人工智能、虚拟现实、5G、要素市场





- 国际互联网数据交互试点，开放增值电信业务和基础电信业务。

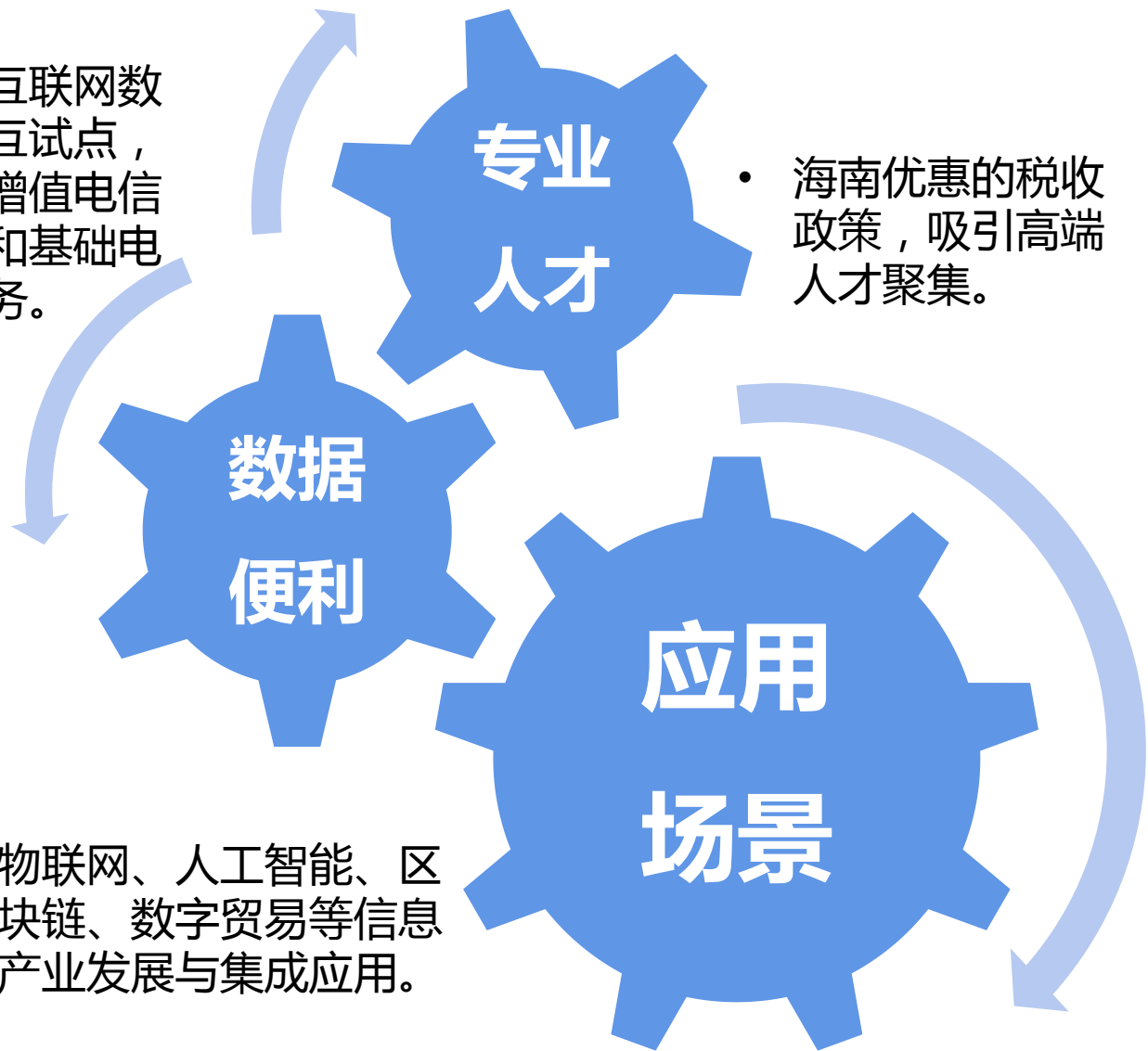
- 物联网、人工智能、区块链、数字贸易等信息产业发展与集成应用。

专业
人才

- 海南优惠的税收政策，吸引高端人才聚集。

数据
便利

应用
场景



贸易

- **货物贸易**：大力发展大宗商品交易、现代商贸、跨境电商、离岸贸易等产业，提高跨境货物贸易、服务贸易和新型国际贸易结算便利化水平。
- **服务贸易**：大力发展数字服务、电信服务、教育服务、人力资源服务、影视服务、医疗服务、金融服务、建筑服务、空运海运等物流服务、分销服务、法律和会计审计等服务贸易产业。

同时，江东新区积极推进其他外向型、出口型产业发展。牢牢把握海南自贸港打造面向太平洋和印度洋重要对外开放门户机遇，加强与东南亚国家和“一带一路”沿线国家、地区的合作对接，积极推动**国际拍卖、会议会展、游戏动漫等**其他外向型、出口型产业发展。探索国际离岸创新创业新模式，发展离岸创新创业服务。



文化

- 实施**“文化+”战略**，将文创与旅游、教育、科技和会展结合，加强文化创意在其他产业的渗透力，促进产业间协同发展。
- 搭建**产业发展服务平台**，聚集文化创意企业，建设创意文化工坊，打造文化创意产业集聚区。
- 打造**文创体验街区**，汇集国际文化创意元素，充分释放国际交流和文化创意的活力。
- 建设**国际文化艺术品交易中心**，引入国际一线拍卖行，开展面向全球的保税文化艺术品展示、拍卖、交易业务。



江东新区平衡开发强度和优质环境打造，以临空经济率先引爆，总部经济强势集聚，配合服务经济点状突破，生态经济持续推进。

2020年

项目引爆，实现特色和亮点产业聚集发展

2025年

主导产业全面开花
成为海南自贸港先行标杆

2035年

成为国际投资目的地，为全球未来城市建设树立“江东样板”

