



海南省三亞市海棠區考察活動-JMA 內部報告 (2023 年 6 月 11-14 日)

考察活動概述：

自《海南自由貿易港建設總體方案》公佈以來，海南省以其頗具競爭力的政策和制度體系吸引了諸多投資者的目光，更持續舉辦多場推介及拜訪活動，增強投資者對海南自貿港的瞭解，並鼓勵投資海南的積極性。

本會亦參與多次接待及考察活動：

2022 年 12 月 10 日，接待海南省海口市副市長陸敏一行；

2023 年 3 月 30 日，接待海南省三亞市海棠區常委、區政府副區長施能藝一行；

2023 年 4 月 10 日-13 日，葉美珠主席受邀作為“香港珠寶產業海南考察團”成員，前往海南省海口市進行考察拜訪活動；

2023 年 6 月 11 日-14 日，葉美珠主席回訪海南省三亞市海棠區，並進行考察拜訪活動。

考察活動總結：

根據 4 月海口市實地考察活動，本會對保稅加工、免稅店、展會等三方面已有了初步瞭解，並給出簡要報告。三亞市是海南省旅遊經濟排名最高的城市，且瓊港經濟合作的三亞示範區即落戶在三亞市海棠區，因此本次考察團通過對比海口市及三亞市不同經濟發展情況，瞭解其不同發展定位，以考量更適合本行業及本會會員的項目及方向。

考察團成員（8 人）：葉美珠女士-主席、李展文先生-副主席、陳惠楨先生-副主席、李肇唐先生-副主席、姚蔚然先生-名譽司庫、老緯臻先生-內地事務小組召集人、張士昆先生-商會總經理、蔡盈女士-深圳代表處經理。

此行重點考察三亞海棠區的會展業、港企入駐惠企政策、免稅店三個方面。

一、會展業

前情：海口市作為海南省省會城市，是該省重要展會的承辦地，目前與珠寶相關的兩個展會都在海南國際會展中心（海口）舉辦，且都由中國珠寶玉石首飾行業協會負責。考慮到海南已有兩個專題性展會，本次考察則以中小型展會作為考量方向，就會展資源、辦會條件、配套設施等進行調研。

三亞市本地沒有超大型展覽館，展會活動一般在高端酒店宴會廳或會議室舉辦。本次考察團共走訪 6 家高端酒店及 1 間展覽館，包括海棠區香格里拉酒店、海棠灣艾迪遜酒店、海棠灣紅樹林度假酒店、海棠灣開維費爾蒙酒店、海棠區茅臺度假村、海棠區保利 C+ 國際博覽中心、海棠區亞特蘭蒂斯酒店，以下為基本概況。

1、海棠區香格里拉酒店

展會條件：

1500 m²無柱大宴會廳，可分為三個廳（3000 m²、9000 m²、3000 m²），層高 10 米，租用費用 12 萬/天；另有 63-80 m²多功能廳 11 間，兩兩可以組合，組合後 126-160 m²共 4 間；9621



m²主草坪，沙灘，2241 m²小草坪，海邊平臺等 7 處戶外場地。(詳見附件 1-三亞香格里拉活動案例 2023)

2、海棠灣艾迪遜酒店

展會條件：

1) 1300 m²大宴會廳，可分為三個廳，租用費用 20 萬/天 (2 個廳連通)；另有室外多功能廳和行政會議室，以及室外庭院。(詳見附件 2-三亞海棠灣艾迪遜酒店)

2) 星合·藝術中心 (三亞) 是位於艾迪遜酒店內的當代藝術中心，共 2500 m²空間面積，其中 150 m²空間做長期展示，租用費用 18 萬/月，還有 140 m²空間可做短期展示。空間內容包含藝術展覽、藝術商店、品牌概念店、咖啡店等。(詳見附件 3-三亞艾迪遜酒店星合藝術空間)

3、海棠灣紅樹林度假酒店

展會條件：

1) 1836 m²大宴會廳，可分為三個廳，租用費用 12 萬/天；及四個自由組合分割的多功能廳；4000 m²臨海草坪等。(詳見附件 4-海棠灣紅樹林度假酒店)

2) 另有二期商業體項目 (因疫情空置)：包含 923 m²藝術空間、1382 m²餐酒吧、22605 m²室內娛樂吧、8555 m² 1+X 電影空間、21694 m²漫食集等空間。(詳見附件 5-海棠灣紅樹林酒店二期商業現狀)

4、海棠灣開維費爾蒙酒店

展會條件：

1500 m²無柱大宴會廳，可平均分為三個廳，層高 10 米，租用費用 10 萬/天；10 間多功能會議室，面積從 24 m²-168 m²不等；2800 m²戶外大草坪。(詳見附件 6-三亞海棠灣費爾蒙酒店)

5、海棠區茅臺度假村

展會條件：

2000 m²丹霞廳，可分為三個廳，層高 8.5 米，租用費用 10-12 萬/天；另有多個會議廳，面積從 95 m²-540 m²不等。(詳見附件 7-三亞海棠灣茅臺度假村)

6、海棠區保利 C+國際博覽中心 (會展會議中心)

展會條件：

1) 展覽中心：展廳面積約 15000 m²，室內 8000 m²為序廳還有設備機房、後勤功能。展廳使用鋼結構桁架形式，為一層無柱大跨通高空間，使用效率高，淨高 12 米至最高 18 米，可分可合。

2) 會議中心：兩層使用空間，首層六個可分可合的多功能會議室及單獨 VIP 會議室和董事會議室，二層是一個 1800 m²多功能宴會廳，可分可合。

(詳見附件 8-保利 C+項目介紹 2023 年)

目前該中心正處於精裝修期，負責人透露，第一個展會將於本年 9 月啟動，為健康相關主題展會。



HKJMA

7、海棠區亞特蘭蒂斯酒店

展會條件：

2304 m²亞特蘭蒂斯宴會廳，可拆分為三個廳，層高 8 米，租用費用 22 萬/天；495 m² Silk 宴會廳，可拆分；另有 3500 m²臨海草坪、1500 m²宴會草坪等。（詳見附件 9-三亞亞特蘭蒂斯酒店）

小結：

國家海岸海棠灣，是中國唯一以國字開頭的度假灣區，沿海灣已有品牌酒店 20 餘家，依託國際濱海高端酒店群和室內戶外設施，海棠區已初具會展活動要素。

如能整合酒店遊客資源，做好客戶定位，選擇合適時段，及完善搭建、安保、運輸等必要環節，可作為中小型珠寶展銷會的籌辦考慮。

二、港企入駐惠企政策

瓊港經濟合作示範區（以下簡稱“三亞示範區”）：在三亞海棠灣國家海岸休閒園區的中部地域，總規劃面積約 1050 畝，將重點圍繞黃金珠寶、金融商貿、旅遊文化、專業服務、貿易服務、高端醫療六大產業，以“1+2+X”的模式開展空間佈局，即一個香港城、兩個中心。（詳見附件 10-瓊港經濟合作三亞示範區）

瓊港經濟合作三亞示範區投資促進中心：該項目為三亞示範區的先行區，主要為投資三亞的港企和相關機構提供註冊登記行政代辦、投資專業諮詢、自貿港政策解讀、經貿交流、金融諮詢等一站式服務，引導更多的香港企業投資和發展，加快對接並持續做好港企港商落地服務保障工作。（詳見附件 11-瓊港經濟合作三亞示範區投資促進中心）（詳見附件 12-外資企業註冊操作手冊（海南））

小結：

“瓊港經濟合作三亞示範區投資促進中心”提供給港企免費入駐（免三年租金及管理費，免費使用辦公室、展示區、洽談區、會議室等）、一站式登記註冊代辦等服務，並將出臺對港專業服務優惠政策；其配套別墅群也可改造為前店後廠（辦公）的工坊模式。香港中小企業可考慮將其作為進入海南自貿港的第一步。

三、免稅店

中免集團三亞國際免稅城，一期、二期已在營業，正在推進一期二號地及三期太古商業項目。淡季消費人數約 12000 人/天，高峰期則達 64000 人/天，旅遊消費力相當巨大。

2021 年累計接待遊客超 580 萬人次（日均接待遊客超 1.6 萬人次），離島免稅銷售實現零售額 381.71 億元，占全省離島免稅銷售總額七成以上，總銷售額超 400 億元，繳納稅費超 18 億元。第一期現有各式品牌 800+，銷量排名前列的免稅品類為化妝品、首飾、箱包。

小結：

關於品牌入駐免稅店，由中免集團北京總部進行統籌安排，各地免稅店暫無決策權。