



海口跨境电商空间站内,入驻企业奕铭星创(海南)科技有限公司员工正在直播带货。  
本报记者 杨忠凯 摄

# 「企业出海就像装上加速器」 江东新区加速构建跨境服务产业生态圈

□本报记者 赵莎

海南自贸港全岛封关运作,究竟给企业带来了多少“真金白银”?在海口跨境电商空间站,大义海南投资集团总经理孙辉给记者算了一笔账——封关半年多来,集团累计服务近200家企业,带动周边贸易额增长35.6%，“低税率、易汇兑、低租金,再加上百项一站式服务,企业出海就像装上了“加速器”。”

孙辉的获得感,正是江东新区跨境服务产业加速集聚的生动注脚。封关运作以来,江东新区充分发挥自贸港制度创新优势,推动跨境物流、跨境电商、跨境金融等业态蓬勃发展,核心经营数据全线飘红,一条联通内外、高效便捷的跨境空中贸易通道正加速成形。

## 产业生态加快成形 跨境电商空间站首期满租

近日,记者走进海口跨境电商空间站,办公区内企业团队围坐讨论,直播间里主播对着镜头热情推介产品,处处涌动着产业活力。作为江东新区培育跨境产业的核心载体,该空间站自运营以来,便吸引跨境电商、供应链物流、跨境金融等各类企业加快集聚。今年一季度招商实现“开门红”,首期已100%满租,产业集聚的磁场效应持续增强。

入驻企业不仅“进得来”,更能“发展好”。依托完善的配套资源和自贸港政策优势,入驻企业经营业绩稳步提升、业务版图持续拓展。奕铭星创(海南)科技有限公司、大义海南投资集团等企业持续深耕海内外市场,助力“中国制造”依托海口空港枢纽远销全球,双向跨境贸易流通效率大幅提升。

作为首批入驻企业之一,大义海南投资集团切实享受到低租金办公与跨境专线等配套红利,封关半年多累计服务近200家企业,带动周边贸易额增长35.6%。“跨境金融结算业务运行稳健高效,让企业出海更有底气。”孙辉表示,下一步集团将深度联动园区全链条服务资源,持续完善跨境金融配套,为海南自贸港高水平对外开放贡献金融力量。

“空间站依托‘低税率、易汇兑、低租金’等优势,同步配套一亿元产业发展基金、十亿元专项授信及百项一站式服务。项目落地以来,产业集聚加速,首批入驻企业已全面投入运营,跨境服务产业生态圈正加快成形。”海口产投集团海口跨境电商空间站招商经理陈皓玥表示。

## 空港货运能级跃升 跨境物流通道提质扩容

今年3月16日、17日,海口美兰国际机场先后开通胡志明至海口、海口往返吉隆坡2条国际货运航线,推动美兰机场往返东南亚的国际货运航班从一周4班加密至一周13班,进一步织密海南自贸港与东南亚之间的航空物流网络。

封关运作以来,美兰机场货运枢纽价值持续释放,货邮运输规模稳步攀升,国际货运增长势头尤为突出。统计数据表明,半年间美兰机场国际货邮1.36万吨,同比上涨59%,国际航空物流通道承载力大幅提升。

跨境电商与国际快件业务同步攀升。封关半年累计完成跨境电商订单750万单,同比增长70%。简化通关流程、空港直达物流与自贸港税收政策优势叠加,有效压缩企业综合运营成本,吸引各类跨境经营主体加快向江东新区集聚。

目前,江东新区已与美兰机场空港口岸深度协同,从载体支撑、航空物流和通关配套等方面发力,为跨境电商产业发展提供全方位保障。“下一步,园区将联合美兰机场海关优化升级跨境监管与政务服务体系,打通跨境电商采购、仓储、物流、结算、售后全链条服务环节,推动园区跨境服务产业规模再上新台阶。”江东新区管理局相关负责人表示。

# 海南发布前期物业服务合同示范文本 两种物业收费方式可灵活选择

两种收费方式 >>>>>>

**包干制** 由业主向物业服务人支付固定物业服务费用,盈余或者亏损均由物业服务人享有或者承担。

**酬金制** 在预收的物业服务费中按约定比例或数额提取酬金支付给物业服务人,其余资金全部用于物业服务合同约定的支出,结余或者不足均由业主享有或者承担。

本报7月7日讯(记者高潮)近日,省住建厅发布《海南省前期物业服务合同示范文本(试行)》,供建设单位与前期物业服务人签订合同时参照使用,自发布之日起施行。

该示范文本对物业服务收费方式进行了清晰界定,明确分为包干制和酬金制两种模式。这一规定让物业服务收费更加透明,业主可根据小区实际情况自主选择。

在服务内容方面,该示范文本要求前期物业服务须涵盖房屋管理、共用设施设备维护保养、协助维护公共秩序、绿化养护管理等六大类核心事项。

针对前期物业的期限与退出机制,该示范文本明确规定,前期物业服务合同期限最长不超过3年,自物业服务人进驻项目之日起算。合同期限届满,业主委员会与业主大会选聘的物业服务人签订的物业服务合同生效之日起,前期合同自动终止。物业服务人应在合同终止后10日内退出物业管理区域,并将物

业服务用房、物业管理设施设备用房、经营用房、共有资金等全部资料与财物交还给业主委员会,或交由相关物业管理单位接收和代管。

此外,示范文本还强化了违约责任。如合同终止后,物业服务人不得以业主欠交物业费、阶段工作未完成、对业主共同决定有争议、其他纠纷未解决等为由拒绝退出及办理交接,应履行退出义务并协助新物业服务人进场服务;物业服务人违反合同约定擅自提高收费标准、擅自扩大收费范围、擅自扩大收费项目、擅自扩大收费标准的,对于超出标准的部分,业主有权拒绝支付;违反合同约定挪用、侵占业主共有部分收益或住宅专项维修资金的,应当立即退还,并支付挪用或者侵占金额二倍以下的罚款;若给业主造成损失的,依法承担赔偿责任。

据悉,省住建厅还同步发布了《海南省前期物业服务合同示范文本(试行)》,供业主、业主委员会、物业管理委员会与物业服务人签订物业服务合同时参照使用。

## 美兰区创新推出“场所设立标准VR全景展示”模式

# 标准“码”上见 筹备更有底

本报7月7日讯(记者陈晓洁 特约记者王聘钊)对于经营场所而言,现场踏勘是审批链条中验证申请材料真实性、评估项目实施条件的关键环节。“过去筹备开店,一想到要现场踏勘就犯愁,因为不清楚核查要点,现在有了VR全景样板参照,各项标准清清楚楚,我们在前期筹备就能明确方向,心里更有底了。”近日,正在申办校外培训机构的李先生感慨道。

“校外培训机构场地是否合规?医疗机构安全是否达标?……过去,这些与民生息息相关的行业准入标准,往往印在文件里,不少办事群众难以精准把握,成为办理业务的隐形门槛。”美兰区营商环境建设局相关负责人介绍,长期以来,申请人常因对现场审查标准理解不深、准备不足,导致反复整改、多次跑腿,既增加筹建成本,也拖慢审批效率。

为破解这一堵点,美兰区近日以数字化改革为抓手,创新推出“场所设立标准VR全景展示”模式,利用VR全景、高清实景和标准对照指引等技术手段,将民办非企业、医疗机构、校外培训机构等三类高频事项的现场踏勘核心审查内容、合规标准及流程规范,以直观可视的形式完整呈现,打破传统踏勘中“信息不对称、标准不透明、办理不直观”的壁垒,真正实现“可视、可知、可对照、可准备”。



## 拆除“隐形门”营造更优营商环境

期筹备、现场踏勘环节中往往“犯愁”“没底”。因此,传统现场踏勘存在“信息不对称、标准不透明、办理不直观”的壁垒,如同一道“隐形门”,让办事群众反复整改、多次跑腿,既增加其筹建成本,又拖慢审批进度,给营商环境“减分”。如何让办事群众不再徒劳无功、次次重来?拆除“隐形门”是必然之举。

美兰区以数字化改革为抓手,利用VR全景等技术手段,将三类高频

事项的核查要点以直观可视的形式完整呈现。这项服务通过“数据多跑路”,将平面、不易理解的文件要求转化成立体、一目了然的“办事指南”,让办事群众从“盲目筹备”变“精准达标”。

“该服务不仅大幅降低申请人的前期筹建成本,同时显著提升了现场踏勘的一次性通过率,真正实现‘数据多跑路、群众少跑腿’。”美兰区营商环境建

设局有关负责人介绍,VR展示不仅是便民办事指南,更是阳光监督的载体。群众可随时对照展示模板,对辖区医疗机构、民办非企业单位等进行线上标准监督,以群众监督形成长效约束,倒逼各类机构常态化规范运营、守法合规经营,让审批权在阳光下运行。

此次将踏勘标准可视化、数字化,是美兰区推动政务服务提质增效的有力实践。下一步,美兰区将把该模式逐步推广至更多行业领域,持续擦亮“公开透明、规范高效”的美兰审批服务品牌,为自贸港一流营商环境建设贡献更多“美兰经验”。

优化营商环境,不是一句口号。美兰区的实践启示我们,在各个领域拆除一扇扇“隐形门”,让规则“看得见、摸得着”,经营主体信心的增长、市场活力的竞相迸发,正是对良好营商环境的生动诠释。

□吴翠霞

# 小虫子“串”起绿色大产业

## 琼山区红旗镇昆虫养殖绘就乡村振兴新图景



在位于琼山区红旗镇苏三村的海南丰起迈农业开发有限公司养殖基地,工作人员正在查看昆虫生长情况。  
本报记者 苏强坤 摄

“别小看这些小虫子,它们可是绿色农业的未来。”7月6日,走进海口市琼山区红旗镇苏三村,海南丰起迈农业开发有限公司的养殖基地里,两米高的立体养殖架层层排列,黄粉虫、大麦虫在养殖盒中缓缓蠕动。公司技术负责人管庆丰穿梭其间,不时弯腰查看虫群的生长状况。目前,基地存栏虫子三、四吨,总量超过三千万条——这里也是全省唯一规模化投产的昆虫养殖科技企业,专注于昆虫养殖及全产业链开发。

□本报记者 龙易强 特约记者 许晶亮 通讯员 邱海珠

## 立体循环养虫 气候赋能绿色产业

三千万条虫子是什么概念?“它们首尾相接可延伸数百公里。”管庆丰捧起一把黄粉虫向记者展示,只见金黄透亮的小虫在掌心不断蠕动翻滚。

“虫子吃的是麦麸和南瓜,不喂饲料,全程绿色养殖。”管庆丰介绍,黄粉虫的蛋白质含量超过50%,含有人体所需的多种氨基酸。它们蜕下的虫皮可用于制作化妆品,虫粪是优质的有机肥料,能助力果蔬种植;鲜活

虫体和烘干虫体则可作为畜禽、宠物的食材,真正实现了循环利用。

丰起迈依托海南热带气候优势,采用立体养殖模式,配套温控、通风和饲喂系统,实现全年不间断生产。此外,企业与海南大学合作,培育出耐高温的大麦虫品种,让适合热带地区的优质种质资源在本地扎下了根。“海南温度高,昆虫代谢旺盛,生长速度快。内地养殖需要3个月,这里两个半月就能上市。”管庆丰说,海南发展昆虫养殖产业的气候优势明显突出。

海南丰起迈农业开发有限公司的工作人员向记者展示大麦虫。  
本报记者 苏强坤 摄

## 村企联动富民 全链条激活乡村振兴

产业发展的落脚点在于带动农民增收。自2023年8月成立以来,丰起迈推出了低门槛、短周期的“企业+村委会+农户”合作模式,为村民增收开辟了新路径。“昆虫养殖投入低,一个周期仅两个半月左右。农户无需大额启动资金,只需准备好简易管护场地即可参与。”苏三村党支部书记吴毓彬介绍,养殖期间,企业全程免费供应优质虫种和配套饲料,成熟虫品统一保价回购,消除了农户对销路不稳的后顾之忧。目前,苏三村通过土地和厂房租赁获得持续性集体收益,不少村民就近进入车间,参与投料调配、烘干加工、成品包装等工作,每月稳定增收三千至四千元,在家门口就能兼务工与家庭。

管庆丰指着规划图告诉记者,公司正规划二期项目,将建设蛋白提取、烘干杀菌等加工区,开发昆虫蛋白粉、虫干、宠物饲料等高附加值产品,并打造科普研学基地,让城里的孩子来一场“冒险”——亲眼见证虫子如何养殖、如何变废为宝。这种“养殖+加工+研学”的全产业链模式,让小虫子串联起农业增效、农民增收的乡村振兴新图景。

管庆丰介绍,丰起迈一期项目年产值已上百万。二期项目全面落地后,计划扩大合作村落覆盖范围,常态化开展养殖技能实训,培育本土乡村能手,让红旗镇更多农户共享昆虫产业红利。“二期项目投产后,预计能为本地新增40个就业岗位,年产值可达1500万元。”管庆丰说。