



俯瞰海口湾周边,鳞次栉比的楼宇展现出现代都市的蓬勃生机。  
本报记者 康登淋 摄

金秋十月,从海口高处俯瞰,国兴大道车流如织,大英山片区城市天际线持续焕新:海口中交国际中心宛若挺拔桅杆,海南大厦、全球贸易之窗、互联网金融大厦等商务楼宇错落林立,通透的玻璃幕墙映照出现代都市的蓬勃生机。向西远眺,滨海大道楼宇鳞次栉比,一座座拔地而起的商务楼宇,既是海口城市天际线上亮眼的风景,更是产业聚链成势、城市向上跃升的生动注脚。

近年来,海口把楼宇经济作为培育现代服务业的重要抓手,主动谋划、创新举措,吸引金融、数字经济、跨境贸易等领域优质企业集聚入驻。“竖起来的楼宇”催生出“立起来的产业”,为城市发展积蓄澎湃动能。

□本报记者 程忆翎 王舒仪 陈晓洁 龙易强

①10月28日,在海南自贸港数智科创园内,企业员工正在进行线上直播。

本报记者 苏弼坤 摄

②在秀英区招商局大厦一楼的“楼小二”政务服务点,工作人员为入驻企业办理业务。

本报记者 苏弼坤 摄

③招商局大厦内,AIGC超级影视OPC社区打造的AI人才就业实训课吸引了众多学员前来聆听。

本报记者 石中华 摄

# 楼宇向上 产业向新

海口楼宇经济激活高质量发展强劲动能



## A 强载体 产业集聚助企业向新发展

在美兰区,海口中交国际中心、全球贸易之窗、海南大厦等商务楼宇林立,以国兴大道为轴的大英山CBD金融集聚区,集聚金融及关联机构300余家,初步形成金融全链条产业体系。近日,大英山中央商务区金融会客厅在海口中交国际中心正式启用。会客厅集跨境金融创新、机构服务、产融对接功能于一体,整合了楼宇、人才、财税、法律等资源,可打通项目落地全流程,集聚产业金融资源,降低企业对接成本。

一路向西,在龙华区滨海大道沿线,一栋栋垂直空间迭代更新,持续为现代服务业落地提供充足、优

质的物理承载空间。近年来,龙华区坚持存量盘活和增量提质双向发力,分类推进楼宇提档升级,对建成较早、配套偏老旧的存量楼宇,引导运营方盘活闲置楼层、更新公共配套;对新建、新投用的增量楼宇,提前介入业态引导、配套布局,按照产业集聚标准规划空间功能。中海国际中心、东方置地广场、海南滨海国际金融中心等一批重点楼宇串联成片。

目光投向琼州海峡方向,秀英区招商局大厦、珈宝广场、中旅大厦等一批现代化楼宇集群沿滨海一线矗立。招商局大厦作为秀英区的重点楼宇之一,已成功吸引超110家优

质企业入驻,其中包含10家世界500强企业,涵盖跨境贸易、数字文创、金融、现代物流等重点领域,一座垂直向上的产业高地正加速成型。

一幢楼也是一座产业园,特色产业集聚已成为海口楼宇经济的发展趋势。位于滨江路的海南自贸港数智科创园,是琼山区首个“楼宇经济+数字经济”双擎驱动的现代化产业园,也是琼山区唯一一家数字产业类园区。“园区新引进天天充电等企业37家,覆盖数字经济与现代服务、跨境供应链与国际贸易、新能源与新材料等领域。”数智科创园招商负责人王萃梓介绍。

## B 强引擎 整合资源助产业向优提质

楼盖起来只是第一步,楼里装什么、企业能不能拧成一股绳,才决定了楼宇经济的成色。

10月22日,一场以“AI赋能、数智提效”为主题的企业数字化升级实战沙龙在海南滨海国际金融中心举办。海南远征数科创始人吴勤现场演示WorkBuddy AI的实操应用,拆解营销获客、流程提效等落地办法,参会企业代表现场交流技术难题,敲定后续合作渠道。

线上平台赋能,线下活动聚链。龙华区楼宇经济智慧服务平台自去年上线以来,依托大数据、人工智能等技术,整合楼宇资源、企业需求与政策服务,实现楼宇招商精准匹配、产业链协同发展和政务服务“一网通办”。线下,龙华区常态化开展企业家沙龙、产业链供需对接会等活动,把技术资源、业务订单、

行业人脉全部搬进楼宇,真正实现“不出楼宇,对接全链条资源”。

位于大英山的全球贸易之窗,目前已有100余家企业签约入驻,业态涵盖贸易、健康、科技、法律、金融、咨询等多个领域。“我们以楼宇为载体,搭建一站式服务平台,为企业提供商事办理、国际签证、人才落户、税务咨询、国际贸易仲裁咨询等服务,覆盖企业经营多项刚需。”全球贸易之窗相关负责人表示,后续将持续做实服务保障,让企业引得进,更能留下来、发展好。

走进秀英区招商局大厦,海南自贸港跨境电商平台运营中心设在大厦一楼,平台提供政策资讯、物流对接等一站式服务,助力企业降本增效。海口市跨境电商电子商务协会会长阮宁介绍,运营中心自去年12月设立以来,已累计服务超

过4000家企业,平台正逐步构建抱团发展的跨境生态。

平台赋能叠加企业集聚,共同为海口楼宇经济持续蓄力。9月28日,全球灵活办公头部企业IWG集团旗下的雷格斯商务中心在中旅大厦投入运营。今年4月揭牌的“全球服务中心·海南站”同样落地中旅大厦。

秀英区相关负责人介绍,“全球服务中心·海南站”侧重政务政策对接、产业资源链接,雷格斯商务中心则负责提供国际化空间载体与专业化运营服务,二者功能互补,推动楼宇服务链条从单纯房屋租赁,延伸至商务运营、资源协同等全流程环节。入驻企业既能对接属地政务服务资源,联动楼宇产业生态,获取投融资对接等增值服务,又可依托国际化办公载体,实现企业“落地即运营”。

## C 强服务 政策上门助经济向上生长

“以前办理业务要专程跑几次政务服务中心,现在找‘楼小二’就能立即办,省时又省心。”在秀英区招商局大厦“楼小二”政务服务点,壹飞(海南)低空出行有限公司工作人员对“办事不出楼”的便利赞不绝口。依托全市首个“楼小二”政务服务点,企业可在楼内办理500余项政务事项。

龙华区打造“楼宇管家”服务模式,金贸街道选派7名专职网格员兼任党建指导员,定点包联辖区19栋楼宇,建立“企业点单、党委派

单、部门接单”闭环响应机制。据统计,机制运行以来,累计解决企业诉求200余条,让涉企难题在楼宇内闭环解决。

专属服务更贴心、更精准。美兰区成立大英山党群服务中心(大英山人才工作站)和数字人才工作站,配备专职人才服务专员,定期走访企业,主动上门送政策、解难题,提供从政策咨询到手续办理的全流程服务,并协助人才解决落户、住房等实际问题。“以前企业想咨询专家,但缺少渠道。现在政府

主动帮我们对接人才资源,为企业的成长壮大提供了肥沃土壤。”海南飞行科技有限公司创始人陈璇说。

从“楼小二”到“楼宇管家”,再到“人才服务专员”,海口把“服务怎么送到楼里、难题怎么在楼里解决”这道题答细、答实,以营商环境的持续优化,为楼宇经济高质量发展夯实根基。

▼航拍国兴大道上的全球贸易之窗与海口中交国际中心等商务楼宇。 本报记者 苏弼坤 摄

记者手记

## 不只看高度 更要谋质变

□本报记者 程忆翎

一座摩天大楼的价值,从来不止于钢筋水泥的物理高度,更在于垂直空间里产业、企业、服务汇聚而成的发展厚度。

楼宇建起来只是起点,从“造楼”到“兴产”,考验的是精细化运营的真功夫。通过采访,我们看到,海口没有走粗放式招租的老路,而是分区施策做好载体建设:美兰区大英山CBD

做强金融集聚;龙华区推动老旧楼宇更新、新建楼宇前置业态规划;秀英区重点楼宇集聚跨境贸易、现代物流等产业;琼山区依托数智科创园,走出特色路径。各区错位布局、各展所长,让不同楼宇找准自身产业定位,实现空间载体与产业需求精准匹配。

楼宇的成色,不仅在于入驻了多少企业,更在于企业能不能抱团成链、协同发展。在楼宇里,既有一站式企业服务平台,也有产业链供需

对接会等活动,线上线下联动,把资源对接、技术服务、合作机会送进楼里,实现“上下楼就是上下游”。楼宇企业不再是各自为战的“孤岛”,而是要素互通、资源共享的产业共同体,企业不仅“落得下来”,更能“联得起来”。

楼宇经济的质变,离不开营商环境的润物无声。“楼小二”政务服务点、“楼宇管家”闭环响应机制、人才服务工作站……从单纯提供办公空

间,延伸到政务办理、人才落户、政策对接全链条,海口用贴心细致的服务为产业集聚厚植沃土。

楼宇向上,产业向新。高楼天际线的背后,是产业集聚的力量,是营商环境的温度。唯有坚持精耕细作,做强载体、做活生态、做优服务,才能更好推动楼宇从“空间堆叠”走向“价值聚变”。一幢幢“拔节生长”的楼宇,正为海口高质量发展积蓄源源不断的澎湃动能。

