



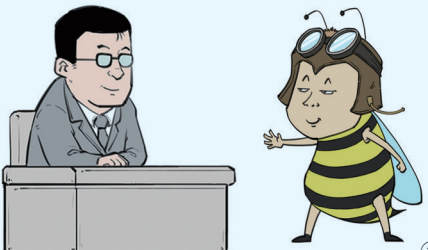
## 11幢厂房终“证”真身

明明地处“黄金地带”，某公司这些年的发展却陷入不上不下的尴尬境地。事情得从该公司的11幢厂房说起……

早在1998年，某公司打算在海口桂林洋经济开发区办个摩托车厂。在拿到相关部门批复意见的文件后，公司迅速推进项目建设。

可以开工啦！

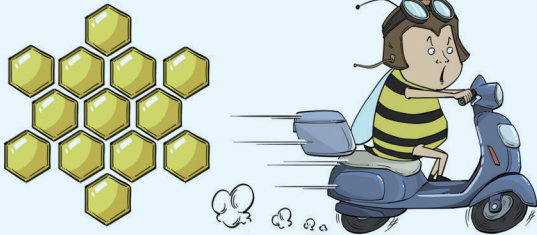
嗡嗡车厂搞起来！



①

第二年，11幢厂房就盖好了，当时摩托车市场火爆，公司一心搞生产，厂房的手续却没有完全办好……

搞摩托，不能拖！



②

这就导致了后来厂房另作他用时，因手续不齐全，遇到无法解决的问题。

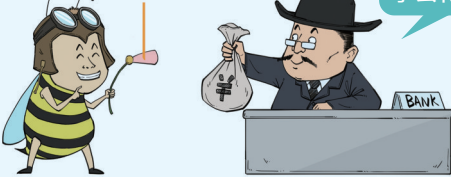
《土地使用证》  
《消防验收合格意见》  
《房产证》  
《建筑工程施工质量监督意见》  
《建设工程放线验线合格单》  
《海口市建设工程竣工测量结果验收报告》

糟糕，缺了个证。

其中一个问题就是，在房屋抵押贷款的新规出台之前，企业未认识到房产证的重要性，也没有为这11幢厂房办证。

《土地使用证》

拿去花！

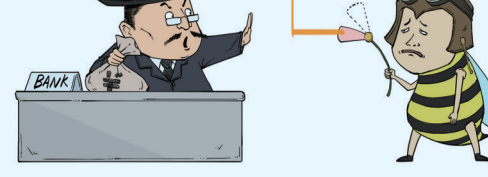


新规出台之前：用《土地使用证》即可到银行办理融资贷款。

④

这个不能给你花。《土地使用证》+《房产证》

但现在：



新规出台之后：“房产证+土地证两证齐全才能办理房屋抵押贷款”

⑤

### 案例注解

海南新大源工业苑有限公司名下11幢厂房的相关证照手续，因各种原因多年未办妥。相关经办单位不复存在后，这笔“旧账”成了一团乱麻。2021年底，省优化营商环境工作专班搭建平台让各部门联动研判、密切配合，形成推动合力，最终帮助企业解决了历史遗留难题。

### 案例进展

今年5月24日，该企业顺利从海口市自然资源和规划局领到了厂房的11本不动产权证书。

### 画外音

#### 理好旧账 守好形象

案例中，抵押贷款何以难办？关键在房产证办理难，背后关联政策、区划调整及机构改革等历史因素。营商环境问题受理平台不畏难，在多方协调中妥善解决，不仅给企业一个满意答复，而且亮明了态度：对遗留问题绝不回避。

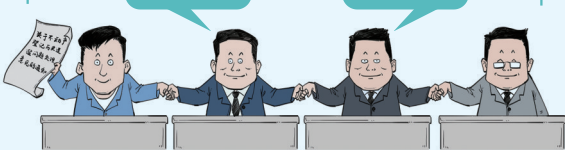
涉企遗留问题，之所以难办，在于其牵涉面广、成因复杂、时间久远，是难啃的“硬骨头”、发展的“老大难”。该案例中，仅房产证办理，就涉及资规、住建、综合执法等诸多部门，足见难度之大。事实上，越是难度大、矛盾多，越制约营商环境的改善，倘若置之不理，就会小事拖大、大事拖炸，损害自身形象。为此，更需要拿出直面难题的勇气，理出头绪、找出病灶，集思广益，将问题彻底解决。

在受理平台的督办下，无证厂房多年后终于有了“合法身份”，这启示我们，遗留问题能不能解决，不在于问题有多难，而在于是不是真正把企业诉求放在心上，在于愿不愿应对、敢不敢直面。愿不愿、敢不敢背后，体现着不同的政绩观。直面难点，积极解决涉企遗留问题，守的是群众利益，顾的是营商大局，做的正是打基础、利长远的工作，营商环境改善，需要的正是这样的正确政绩观。

常言道，不能除“旧”，何以布“新”？锤炼硬作风、锻炼真本领，敢理、会理、善理涉企遗留难题，必能获得更多企业的认可、信任，方能推动实现营商环境大变样。

联合发力！

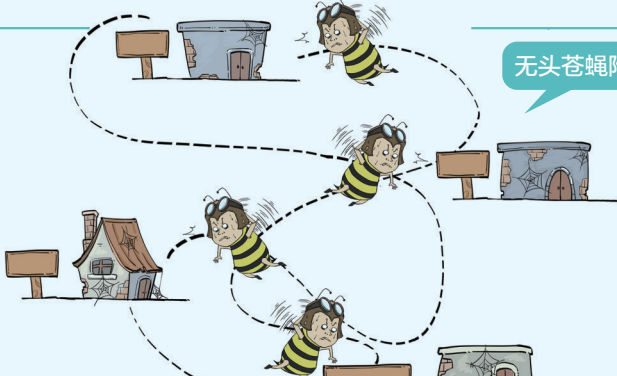
没有阻力！



虽然该公司的“无证厂房”问题圆满解决，但还有一些企业也存在类似的历史遗留问题，这条解决问题的“流水线”没有停止工作。省自然资源和规划厅等部门正在联合发力，快速帮助一大批企业实现轻装上阵，进一步激发企业的发展活力。

⑪

这下，企业才觉得事情麻烦了……十多年过去了，由于行政区划调整、政府机构改革等原因，企业现在都不知道该找谁办这个事。



无头苍蝇附体啊！

⑥

企业厂房所在地段被纳入了自贸港重点园区，而厂房不能抵押贷款，企业就难以融资，企业发展跟不上大环境的发展，着实令人着急。



人家不想只当个包租蜂啊！

⑦

2021年底，事情终于迎来转机！海南省优化营商环境工作专班通过问题受理平台受理了该公司的诉求：

我这……不够花了……

老账总有新办法！

step1. 受理诉求

step2. 整理研判

您有一个新的工作订单，请注意查收！

订单不要超时……

step3. “派单”交办

step4. 跟踪督办

《建筑工程质量合格意见》

《建设工程规划许可证》

《关于XX项目规划核实意见》

事情很快就有了进展，相关部门为企业开出了一系列必要的证明：



证明，我们可以！

⑨

今年5月，这11幢无证厂房终于验明正身：

1. 楼幢测绘、合宗

美白成功！

2. 验证合格

是有身份的房子了！

3. 领到11本不动产权证书

撸起袖子加油干！

4. 顺利贷款

⑩

### 企“话”自贸港

海南汉地集团董事长吴汉陵：

## 政府关心企业，没有停留在口头上

我们是一家位于洋浦经济开发区的公司，一直致力于在流体材料领域实现突破与创新。2017年，我们投资40亿元，正式启动了“150万吨流体材料及20万吨医药食品级白油”项目的建设。

国内企业鲜少涉足这一领域，我们期望可以填补空白。然而令人始料未及的是，各种因素叠加之下，项目于2019年出现了

资金缺口。

一个陷入困境的民营企业想要找人“救火”，可以说是相当之难。在多渠道寻求帮助无果后，最终，我们只能向政府寻求帮助。

其实我们心里清楚，政府出面帮助民营企业融资，同样存在不确定风险。意外的是，有关部门、单位还是伸出了援手。很快，在他们的帮助下，我们顺利拿到

1.63亿元工信产业基金，获批100万吨/年进口蜡油配额，并获得了银行与社会资本的融资。

多股“活水”相继汇入的同时，政府部门还专门成立了专项安全保障工作领导小组，组织石化专家和应急管理等部门提前介入，帮助解决公用配套、证照审批、项目验收等一批重大问题。

多方合力下，我们的项目于

去年11月顺利投产。回想项目建设的过程，我深切感受到，海南政府、干部关心企业、帮助企业，没有停留在口头上。有的干部为及时帮我们反映问题，周末会和我们一起加班写材料。有时商讨问题，工作时间没空，他们会在晚上下班后过来。

如此亲商、爱商、护商的营商环境，让我深感：海南自贸港，大

有可为！

洋浦位于国际航道的支点，原本就可以有效降低原料运输和产品运输的成本。如今再加上自贸港政策，今后我们的高端流体材料产品将在国内外市场拥有明显优势。未来，我们将用好海南自贸港政策，努力实现“原料全球买、产品全球卖”的目标。

（文字整理/本报记者 李梦瑶）



分享本版内容请扫二维码  
(见报当日8时更新)

总策划：牛晓民  
执行策划：程旺 胡续发 蔡潇  
统筹：李梦瑶  
主编：陈奕霖  
画外音：张成林  
版面设计：孙发强  
技术支持：混知团队  
检校：王振文 蔡法

海南日报 海南省优化营商环境工作专班办公室  
联合出品