



东方市三家镇鳄鱼公司养殖的鳄鱼。

当天看地当天签投资协议

这家广东企业为何“一眼相中”东方鳄鱼小镇？

2025年12月，嵘鳄集团总经理刘志军从广东飞到海南，第一次走进东方市三家镇调研。让他没想到的是，镇政府当天就安排了看地块、看配套、介绍政策，而且这些地块已经按照产业的需求完成报建，道路、电网和引水管网等配套设施完善。“太惊喜了，让我们一看就敢落地、敢投资。”刘志军说，第一次来就感受到了自贸港的速度。

当天，双方就达成了投资意向。今年年初，嵘鳄集团完成摘地，4月份正式入驻三家镇，预计年底投产。从第一次踏上这片土地到项目投产，前后不到一年。

一家广东企业，为什么能在一天之内做出落地的决定？一个小镇，又是靠什么让企业“一看就敢投资”？

答案，藏在东方市创新打造的招商、营商、协商“三商融合”工作机制中。近年来，东方市围绕海南省营商环境建设厅年度监测体系要求，创新构建“三商融合”工作机制，推动政务服务、要素配置、产业培育系统集成、协同发力，助力乡村产业发展。

□南国都市报记者 谭琦 文/图

前置服务好 项目审批速度快

三家镇作为东方市鳄鱼特色产业核心集聚区，2025年入选国家农业产业强镇建设名单，着力构建集养殖、加工、销售、文旅、研学于一体的鳄鱼特色产业体系。嵘鳄集团看中的，正是海南自贸港的政策优势和东方市鳄鱼产业的集聚规模。刘志军介绍，公司意向将总部迁至东方，在三家镇打造新的全产业链基地。

而让“意向”迅速变成“落地”的，是三家镇打造企业服务专员队伍，建立了项目全周期闭环服务机制，把服务做在前面。“我们梳理材料的时候发现，很多容易卡壳的地方，镇里已经帮我们想到，太贴心了。”刘志军说道。

让他印象最深的，是人工繁育许可证的办理。“按以往的经验，我们预计10月份才能办证，现在8月份已经交材料等审批了，比原计划快了2个多月。”刘志军说，建设过程中，企业服务专员提前将办证的材料模板整理成册，上门指导企业准备材料，相关部门也主动上门指导合规建设，大大减少了企业审核修改的时间，预计今年年底正式投产。

据介绍，为降低制度性交易成本，增强企业获得感，三家镇依托鳄鱼小镇一站式服务窗口，组建专职代办队伍，推行容缺受理、诉求销号、定期回访制度，通过前置开展建设规范和惠企政策辅导，推动证照办理与

项目落地周期大幅压缩。此外，东方市累计投入1508.84万元完善三家镇的园区路网、冷链仓储、活体运输站点等基础设施，让企业来了就能开工。

全程保障好 企业扎根没烦恼

招商只是第一步，让企业“留得住、发展好”才是关键。

海南鳄珍鳄鱼科技集团有限公司（以下简称“鳄珍公司”）在2019年就落地三家镇，是省农业产业化重点龙头企业，已发展为集养殖、研发、加工、销售于一体的全产业链企业，但也面临着“成长的烦恼”。

去年，鳄珍公司计划在东方布局鳄鱼副产品加工厂，以及民宿、餐饮等配套项目。“鳄鱼产品在省外进行代加工，运输成本较高。”鳄珍公司企管部行政总监白冰辉说，二三产落地用地类型比较多，且在园区内比较分散，是制约企业发展的问

题之一。针对企业的发展堵点，三家镇联动东方市自然资源和规划局，创新探索“产业链供地”，通过点状用地、组合用地的方式，精准配置土地资源。去年三月，鳄珍公司竞得9.83亩土地，涵盖二类工业用地、零售商业旅馆混合用地、餐饮旅馆混合用地和图书与展览用地，补齐全产业链发展的用地缺口。

白冰辉介绍，今年公司加快推进投资6500万元的智能化加工厂建设，完善屠宰、原料加工和生物制品提取等关键生产技术，不断壮大鳄鱼产业链。

在企业发展的过程中，东方市还注重强化科创驱动。据三家镇相关负责人介绍，镇里依托3个科技小院与省级专家基地，联动多所高校组建科创团队，为企业开展养殖技术、疫病防控等专题培训，并与中国热科院生物研究院、海南大学、广东省科学院等高校和科研机构深度合作，研发鳄鱼高附加值产品，推动产业由单一养殖向全产业链融合发展转型。

资产盘活好 产业融资不再难

“以前我们设施农业用地和地上的大

棚产权不清晰，也造成了融资难、融资贵、流转难等方面的问题。”东方泽鳄养殖有限公司（以下简称“泽鳄公司”）总经理高海波说。同样是农业企业，白冰辉也深有感触：“我们养殖企业，最大的资产就是鳄鱼，但活体资产贷款的路径一直未能打通。”融资难题一旦破解，企业扩大规模、升级设施就有了底气，产业发展也将迈入快车道。

在要素保障方面，东方市创新搭建“专班+企业+村集体+市直部门”四方协商平台，指导企业完善土地经营权登记、设施农业用地备案、项目建设方案备案、质量安全鉴定、竣工联合验收等材料，打通“用地确权—设施备案—竣工核验—产权登记—抵押融资”全链条。

今年3月，东方市为泽鳄公司的鳄鱼池颁发了全省首本设施农业用地及地上建（构）筑物不动产权证。中国人民银行海南省分行指导海南农商银行东方支行，仅用三天便完成发放全省首笔农业生产设施所有权抵押贷款200万元。

“现在有了证书，产权清晰了，我们敢融资、能扩产，发展信心更足。”高海波说，这样好的营商环境，会吸引越来越多的企业投资，推动东方鳄鱼产业发展。

此外，东方市营商环境建设局首创“活体抵押+监控+保险”的鳄鱼活体抵押贷款模式，破解抵质押物不足的融资瓶颈。自2024年8月场景创建以来，累计撮合贷款234笔，放款金额约1.3亿元，为鳄鱼产业发展注入了强劲的金融动力。

目前，三家镇已引进鳄鱼养殖企业69家，养殖面积达3400亩，鳄鱼存栏量83万尾，鳄鱼种苗约占全国市场份额的80%，系全国重要的优质鳄鱼种苗生产基地。2025年，全镇鳄鱼产业全产业链产值达8.7亿元，累计纳税5000万元，产业集聚效应初步显现。

省营商环境建设厅相关负责人介绍，近年来，海南全力打造市场化、法治化、国际化一流营商环境，对标世界银行B-READY营商环境评价体系和国家营商环境评价相关部署要求，建立了具有自贸港特色的营商环境评价体系。通过营商环境指标监测，指导市县对标对表，不仅推动地方优化营商环境建设，也为全省营商环境工作提供了基层样本，充分彰显了基层营商环境优化对实体经济的赋能效应，为海南自贸港县域经济高质量发展



鳄珍鳄鱼园门前。