

约了吗? 约了。但又不约了 8亿元招商项目遭政府违约

■ 本报记者 钟文

钱一帆最近比较烦。
钱是浙江舟山群岛新区三农农副产品综合批发市场股份公司(下称三农公司)的董事长。
早在2013年,他们就与舟山市定海区政府签订建设舟山农副产品综合批发市场的协议。按照协议条款,舟山市将不再重复建设农副产品批发市场。然而,让他始料未及的是,就在他们刚刚拿到土地准备动工时,同为舟山市的普陀区政府与有国资背景的浙江新农都实业有限公司(以下简称新农都)签订了新农都舟山物流中心项目,该项目中包括一个农副产品批发市场。得知这一信息时,钱一帆已为项目投进了上亿元。



由三农公司投资施建的农批市场,中途遭遇变故,不知未来何去何从。

项目一进来政府就违约

“舟山市政府的行为真的让我们寒心。”钱一帆告诉《中国企业家》记者,他原来一直在外地从事农副产品市场的建设与开发,此次来舟山合作开发建设农副产品批发中心,一方面是响应浙江省浙商回归的号召;另一方面,也是看好舟山未来的发展。他说,三年前,随着舟山跨海大桥的建成,舟山群岛通往外界的通道变得更加便捷,特别是舟山国家级海洋综合实验区的批准成立,舟山无论是经济,还是人口必都将会发生巨大变化,有条件建设一座较大型的现代化一级农副产品批发市场。在多次考察之后,他们决定到舟山投资。
钱一帆对记者坦承,这次来舟山开发市场也是有自己的想法。因为随着年龄的增长,他也想停下来,所以这次的农副产品批发市场不仅仅是停留在搞建设开发上面,而是想把它作为一个物业,自己进行经营。

这对经营户来说,也会更加放心,毕竟是自己经营。
2013年,钱一帆与几个合作伙伴注册成立了三农公司,注册资金1.05亿元人民币。同年3月7日,三农公司与舟山市定海区人民政府签订了《舟山农副产品综合批发市场项目协议书》(以下简称《协议书》)。按照协议框架,项目占地约150亩左右,建设规模25万平方,投资5亿元人民币。
实际上投资规模需要8亿元。钱一帆告诉记者,农副产品批发市场的建设得到了舟山市领导的高度重视。2013年6月25日,舟山市在浙江省人民大会堂举行的《舟山群岛新区招商推介暨项目签约会》上,他们的项目也是其中一个,舟山市主要领导出席签约会。在此过程中,市里多位领导来公司指导。
作为舟山新区市级菜篮子重点工程,在2014年市人大、政协两会

中,舟山市政府把公司作为在舟山建大型一级农批市场写进了政府工作报告中,并在全市人民面前承诺这个项目主体工程完工。同时,省市政府把该项目列入了去年的浙江省服务业重大项目,舟山市的重点工程。为加快这个一级批发市场项目建设,省市领导还立了责任状。今年在各级领导和政府的关怀下,150亩商用地按程序终于落地了。
钱一帆拿着《协议书》对记者说,在招商引资期间,市里对我们多次承诺不会再引进类似的批发市场,落实到定海后还在合同中专门写明:应按照舟山市专业市场规划,在其辖区内不得重复投资建设农产品综合批发市场。
“没想到的是,签约一年之后,舟山又要引进一家建设内容、规模及功能和我们完全相同的项目,完全违背了协议精神和当初的承诺!”钱一帆愤怒而又无奈地对记者如是说。

小城何需两家超大农批

2014年11月13日,新农都与普陀区政府双方签署了《舟山物流中心项目合作意向书》。
据当地媒体报道,新农都舟山物流中心项目是普陀区今年招商引资工作中的重点项目,从项目对接到顺利签约仅用了190天。该项目选址位于城北区块兴普大道南侧与朱家尖国际邮轮港码头区块,匡算总投资约10亿元,项目总用地约140亩,总建筑面积约20万平方米,将建设农副产品综合市场、台湾农副产品物流交易中心和仓储库区(冷藏及保税库),预计年交易规模50亿元。

“我获悉后感到非常震惊和困惑!这个项目的签约意味着我们小小的、只有百万人口的舟山市又要建一座一模一样的农副产品一级批发市场。”舟山市人大代表、定海区政协委员、区政府法律顾问洪溪彪在接受《中国企业家》记者采访时表示,大型农副产品批发市场国家有严格条件控制,像一个千万人口城市的杭州也只有两家大型一级农批市场,但定海区早在2013年就已经引进了农副产品公司,计划投资8亿元,且拿到了土地并已经开工建设。他说,舟山是一个海岛城市,土地资源非常稀缺,

政府此次拿出150亩土地用于建设农副产品批发市场实属不易。如果再次盲目引进同样的项目重复建设,不仅不利于舟山新区的发展,而且势必会造成巨大浪费。
洪溪彪认为,为了招商引资,再建这种重复投资的项目,对今后舟山经济发展有很严重的危害性,更让舟山政府诚信形象严重受损。同时,新农都是浙江省农发集团下属国有企业,用国家的资金去建一家供过于求的同类项目,主管国有资产的门应高度重视,加以科学论证,避免国有资产的巨大损失。

重点项目两会未提及

为了解普陀区建设农产品批发市场的情况,《中国企业家》记者联系采访区政府主要领导但遭到了婉拒。区委外宣办一位负责人告诉记者,普陀建设农副产品批发市场是市政府早就批准的项目,目前与新农都也只是意向性合约。另外,他们还在和台湾方面洽谈相关运输航线等问题。他说,如果运输航线都解决不了,其他都是空谈。
“市政府充分考虑两家必须要有所侧重,不能造成恶性竞争,否则对两个市场都没有好处。”舟山市商务局副局长陈国强告诉记者,按照舟山市的统一规划,定海、普陀各有一个农副产品批发市场。他说,普陀区老城区原来有一个批发市场,现在准备把它迁出来,但只有40多亩地,不可能建设那么大规模。实际上,它只是个二级批发市场的概念,辐射到本区,而定海那个则是辐射全岛的。另外,普陀农产品批发市场主要侧重台湾农副产品贸易,与定海农产品公司项目还是有一定差别的。

对陈国强的说法,钱一帆并不赞同。他告诉记者,他们专门去看过普陀的项目用地,几个地方总共有近200亩地,40亩地只是农副产品批发市场的用地,并不包括台湾农产品物流中心以及仓储用地。他说,他们的市场已包括3万平方米对台贸易物流中心专柜、农副产品综合批发市场、冷藏仓储库区等等,并早在2013年就通过了省市区发改委的立项。
作为有着十几年农副产品批发市场开发建设经验的钱一帆认为,无论政府怎么说会有所侧重,最后都会有所重复。他说,舟山市场就这么大,人口就这么多,最后肯定会造成恶性竞争,这不仅不利于两家公司的发展,而且影响市场经营户的投资和经营。试想,两家批发市场,是在一边设摊还是两边设摊,一边设摊意味着会跑掉不少熟人生意,两边设摊投资大,风险也很大。
至于定海区政府与三农公司签订项目协议,是否代表舟山市时,陈国强对此做出肯定的回答。他表示,

三农公司确实是舟山市引进的项目,但舟山市只是行政机构,必须找一个地方落地,在充分调研之后最后确定在定海区。而对于记者提到《协议书》中明确规定在其辖区内不得重复投资建设农产品综合批发市场时,他反问道:“他们有什么?”
记者在《协议书》第三条项目推进及其它条款第三款看到这样的文字:甲方(定海区政府)应按照舟山市专业市场规划,在其辖区内不再重复投资建设农产品批发市场。而舟山市规划局和商贸局去年6月份共同编制的《舟山市2013—2030年舟山新区商贸布局规划》里面,也明确三农公司建设的批发市场为舟山新区唯一一个大型农产品批发市场。
“普陀项目得到了市领导的支持。”舟山政府方面一位不愿透露姓名的工作人员告诉记者,普陀区政府现在奉行少说理头做的原则。他说,这么大的重点投资项目,都没有写入普陀两会的政府报告中,这比较少见。

一起平常经营纠纷的法律分析

■ 本报记者 郝帅

一台有争议的印刷机,将原本相隔千里之外的两家企业拖进了争议的漩涡。
“原本想购买后用来扩大业务,增加收入的印刷机,却给我们造成了巨大的损失。”双城市天阳彩印包装有限公司(以下简称天阳公司)相关负责人日前向《中国企业报》记者表示。

【事件经过】从好买好卖到对簿公堂

天阳公司的愤愤不平,源自从河南新机股份公司(以下简称新机公司)购进的一台五色平板印刷机。
事情要从6年前说起,2009年6月25日,天阳公司与新机公司签订了《胶印机买卖合同》,约定新机公司向天阳公司出售一台价值377万元的五色平板印刷机。不出半年,上述印刷机交付天阳公司。但天阳公司相关负责人告诉记者,这台印刷机自从达到天阳公司后,不但没有扩大生产、增加收入,反而引来了很多麻烦。
“新印刷机自交货之日起就因为质量缺陷无法达到验收条件,为此新机公司进行多项修改、更换主要部件,但一直达不到合同约定的生产能力,未能生产出合格产品。”天阳公司相关负责人告诉记者。
三年后,也就是2012年4月,天阳公司因关联第三方远东公司向上海市浦东新区人民法院提起诉讼,除了要求新机公司承担“三包”责任,还要求对方赔偿各种损失共约225万余元。但一审判决中,除了判令新机公司应对印刷机作出相应维修,而对天阳公司的其他诉讼请求予以驳回。
天阳公司对此不服,上诉至上海市第一中级人民法院,在这个过程中,天阳公司虽然诉请有变更,但上海市第一中级人民法院,维持了原审法院的判决及裁定。

【法律分析】质量缺陷该当何“罪”

天阳公司认为,其要求新机赔偿的要求是有根据的。天阳公司法律顾问栾志勤告诉记者,在重审中,天阳公司三项诉求中的前两项是要求退货及退款。根据《合同法》的相关规定,法院驳回其中的两项诉求就是正确的,但对于天阳公司有关损失赔偿的诉求,栾志勤则认为应当支持。
栾志勤表示,根据天阳公司、新机公司及远东公司于2009年11月25日签订的《买卖合同》约定,天阳公司在保修期满后30天内发出的索赔通知,能证明是在保修期内发生的缺陷,此通知当然有效。由此可见,法院对天阳公司的索赔诉求不予支持,是基于天阳公司无法证明损失是由“设备交付时”的质量问题所导致。但根据天阳公司于2011年12月12日发给新机公司的函件:设备从进厂安装生产至今,本身就存在几项问题(一、跳色,二、套印不准,三、网点移位),期间供货商曾多次来维修,但始终没有解决根本问题。由此函件可知,新机公司交付的设备是存在缺陷的,因此造成天阳公司的损失,新机公司应当赔偿。
栾志勤说,不支持开阳公司索赔的判决,是基于“企业效益不完全取决于生产设备即不予认定可得利益损失”。虽然企业效益不完全取决于生产设备,但就天阳公司的性质及对设备的依赖来分析,生产设备存在缺陷,必将造成其极大的经济利益损失。新机公司交付设备的质量存在缺陷,明显不符合合同约定。新机公司应承担违约责任,赔偿天阳公司损失。

【专业鉴定】双方有责却让一方受挫

事实上,对于该台印刷机出现问题的真正原因,上海市浦东新区人民法院曾委托国家印刷机械质量监督检验中心做过鉴定,鉴定报告显示,天阳公司与新机公司均未能提供完整的测试与验收记录。且该机器已运行3年有余,很难对机器的原有状况作出科学分析判断。
该报告同时显示,该机器在工艺上的故障,主要因素是机器本身,新机公司对此应负主要责任。天阳公司从新机公司购买的印刷机已严重受损,不适宜继续运行。天阳公司和新机公司对新印刷机现状都有不可推卸的责任。
在合同无争议保修期内,第一次故障是某齿轮齿断裂,这本来是一次重大的机器事故,但双方均没有认真分析事故原因,没制定正确的维修方案和整改措施,只更换了看得见、严重受损的齿轮,这种消极做法,是隐患的开始,天阳公司管理人员和操作人员缺乏培训和对印刷机维护及保养知识以及严格的管理制度,使印刷机长期带病运行,尤其在后来的争议期内,天阳公司自行更换齿轮,对一台高精度的多色印刷机而言这是绝对不允许的,会使机器受损程度越来越严重。
该报告显示,新机公司缺乏严格的维修管理制度,对初次购买的用户,缺乏技术指导,在保修期内,未对机器的维修负起切实责任。因此,双方应本着负责任的态度,自我检查并承担各自的责任。
对此,天阳公司表示,鉴定的内容很明确,责任是买卖双方的,但造成的实际损失都在天阳公司一方,却得不到任何赔偿。天阳公司表示,不会对损失视而不见,一定会为维护自己的合法权利诉讼到底。

快评

招商引资不能再搞“招来死”

■ 江金骥

舟山市最终会不会让两家农批市场“齐头并进”,我们在此不好推测,但从记者调查中我们能看出,第一个来此投资的三农公司现在“很受伤”,一是因为当地政府针对合约做出别样解释,二是因为公司在投入亿元真金白银后,步入“是进亦忧退亦忧”的尴尬境界。
众所周知,招商引资作为发展地方经济的重要手段,长期以来都颇受地方政府重视,有些地方甚至为官员招商制订了严格的考核标准,由此足见地方政府对招商引资之迫切、之重视。然而,有另外一种声音、另外一种事实也不能不引起我们的关注,业内人士称之为——开门招商,关门打狗。
招商引资前,招投双方都有一个谈判的过程。作为引资方,在谈判时说好给予投资商合理的土地政策、减免的税费优惠、完善的配套设施、后续的招工组织等等,其言之凿凿,其情之切切,常以拍胸脯作保证,目的是尽快签下合同,促成项目落地。但是,项目一旦进来,有的地方政府要么急于获取利益,食言自肥;要么罔顾企业感受,单方违背合约精神,或篡改游戏规则,或牵强解释合同。还有一些政府部门的经办人员,以收缴税费为名“吃拿卡要”,更有明火执仗者,甚至逼走无奈的投资方。针对这些问题,网上有人将某些地方政府的招商套路做出四字总结:一是“骗”,即承诺政策优惠,热情骗进;二是“拖”,即招待热情,落实推诿,承诺一拖再拖;三是“冷”,即事难办脸难看,态度逆转;四是“关”,即关门谢客,不闻不见。

招商引资本来是政府行为,政府行为的最大特点是公信力和权威性,但是,当参与这项工作的某些政府官员们,当有一天他们认为,招商引资的更大意义在于个人升迁时,招商的味道也就发生了变化,政府的服务职能就开始退化,重招轻养的现象就开始显现。在这个过程中,行政权力甚至被部分人异化为伤害手段。
换位思考一下,当外来投资者满腔热情将大把钞票投入后,政府就来个“大变脸”,不仅忘却曾经的热情,还撤回曾经许诺的优惠条件,对投资商来说,还有什么比“投不投都是损失”更无可奈何?
在新一轮的发展中,产业转型升级不可逆转,与之相应的招商引资也出现了新特点,但是无论变化有多大,只要招商引资还需要,招商与安商就永远互为皮毛。