



当初约定的智慧医疗中心建设地点,目前围挡还在



工地上没有动工迹象



如今,工地门口已挂上别的项目名称

徐州经开区单方面叫停5亿投资项目?

上海投资方:开发区不作为;当地回应:推进不下去是担心增加政府隐性债务

快报
调查

热线:96060

“一个投资额5个亿的项目,政府只需要出土地,不管盈亏,13年后项目所有的建筑、设施、设备都归政府。这样的好事,以前我们肯定做。现在,不做。”近日,在徐州经济技术开发区管理委员会,其平台公司金山桥公司的一名副总如是说。

只是,这样的表态是在开发区和上海国致集团有限公司(以下简称上海国致集团)签订了正式投资合作协议以后,这让上海国致集团感到不解。

作为徐州市政府招商引资重点项目,“徐州国际智慧医疗和机器人展示交易中心项目”曾预计在2020年前后开工建设。然而,项目至今没有实质性动作,这在投资方上海国致集团有限公司看来,是政府方面不作为,而徐州经开区方面却认为,项目推进不下去,是因为存在增加政府隐性债务的风险。两相比较,情愿损失发展的可能,换取风险的规避。

企业投诉

徐州经开区被指拖延已签约项目,工地上挂出别的项目名称

关于徐州经济开发区管委会在此项目上不作为的投诉,已经持续了一段时间。徐州经济技术开发区对此心知肚明,投诉方——上海国致集团有限公司也毫不回避。

据上海国致集团的负责人葛某介绍,项目已经延宕两年半了。当初是徐州经开区上门招商,2018年5月,双方签订投资协议书。2018年10月,又由徐州经开区国有资产经营有限责任公司(也就是金山桥公司)和上海国致集团签订合作协

议书。

协议规定,建设工程名称为:徐州国际智慧医疗和机器人展示交易中心,地点位于徐州经开区经一路西侧地块,土地面积约100亩,总建筑面积约10万平方米。项目建成后预计新增就业4850人,平均每年可以实现营业额20亿元,实现税收1.2亿元。项目的投资概算金额约人民币5亿元,其中美元约3000万-4000万。项目建设工期是400天。

双方的合作方式为:甲方(也就是经开区)负责取得土地使用权,负责完成项目立项、环评、用地规划许可、建设工程规划许可等前期工作……乙方(即上海国致集团)负责本项目所需的全部建设、经营资金。

协议的核心是关于特许经营权的:甲方授予乙方特许经营权13年,并配合乙方办理相关的融资手续。乙方的项目建设投资成本费,以乙方13年的特许经营权收益作为成本收回和投资利益回报。在13

年期间,乙方还要按照项目的土地出让合同价乘以人行同期贷款利率,给金山桥公司逐年支付土地成本。13年到期后,整个中心所有场地、设施、设备无偿、无债务地移交给徐州经开区。

截至目前,距离双方签约已经超过两年半时间。5月10日,现代快报记者在项目所在地看到,围挡还在,里面并无动工迹象,而工地门口却挂上了新的工程名称——思路迪抗肿瘤创新药研发生产项目。

各有说法

徐州经开区:停止项目运作是为了规避风险,曾提出替代方案

徐州经开区管委会方面并不讳言:他们停止了该项目的运作。据金山桥公司一名魏姓副总介绍,跟上海国致集团的合作项目停掉了,双方正在谈补偿。他们认为,这不构成违约,而是履约条件发生变化,是不得已而为之。

魏姓副总表示,这个项目采用的是“建设+固定收益——经营——移交”模式。项目前期确实

已进行到一定阶段,土地按设想的出让摘牌,开发区花费5500多万元,项目也取得了江苏省投资项目备案证,但是后续没有再推进。原因是,他们通过相关渠道得知,上海国致集团可能资金上存在一定的问题,他们认为对方是想用项目融资,来筹措后续的投资资金。如果对方筹集资金出现困难,由于项目的主体是经开区平台公司金山桥,融资要经过金山桥办理手续,最后出现半拉子工程,包括财务出现状况,金山桥是脱不了责任的。

在投资协议上,明确约定了关于13年的“特许经营权”。经开区方面表示,他们咨询律师后得

知,特许经营的范围是有限制的,主要是基础设施方面,比如水电气暖、高速公路等,这一方面原本是由政府建设运营,交给民企建设并按照一定时间测算用户数和回报,有据可依、回报稳定。但是,医疗设备展示交易等并不属于特许经营范畴,应该属于放开市场竞争领域。

按照魏姓副总的介绍,徐州经开区最主要的顾虑,一个是自身可能的压力,一个是合作伙伴可能的压力。因为上海国致集团要用特许经营权来贷款融资,但是特许经营权不成立的话,融资就会遇到困难。那时,双方将陷入困境。

据介绍,徐州经开区和上海国

致集团协商了数十次,经开区内部也反复开会讨论,后来他们提出替代方案,一是经开区拿土地入股,双方成立合资公司,进行完全市场化的运作。这样平台公司成为小股东,政府不会增加隐性债务。而此前经开区担任项目主体,只要建设运营方也就是上海国致集团融资,都可能增加政府的隐性债务,这与最近几年的政策方向是相悖的。

第二个方案是由上海国致集团提供资金,经开区以借款方式来运作这个项目,运营之后产生的收益再逐年还给上海国致集团。据了解,上海国致集团对这两个方案都不接受。

上海国致集团:两个替代方案违背当初订立协议的本意

上海国致集团负责人葛某表示,他们希望徐州经济技术开发区履行协议。国致集团没有违约,也一直在期待协议的正常履行,但是徐州经开区想中途停止履约,并且把双方约定的土地拿来给了别的项目,甚至没有经过国致集团的同意,这让他们难以接受。

“协议已经很清楚了,我们违约了吗?”葛某认为,徐州经开区是因为更换领导等因素,对协议的履行不上心,有对投资者挖坑的嫌疑。

在葛某提供的一份“关于徐州经济技术开发区拿我司背书的情况说明”上,称在2018年5月7日,上海国致集团与徐州经济技术开发区管理委员会签署项目正式投资协议书;而后,在2019年5月,在徐州市政府举行的大型招商引资活动

上,经开区把他们推上去再次签约;2019年9月,在上海搞的一个招商引资活动上,他们也被拉去再次签约。

只签约,不履约。葛某认为这个做法很不对。就徐州经开区的一些考虑,葛某表示,这个项目将来不会以项目本身融资,而是以经营权融资,这不会增加政府的隐性债务。

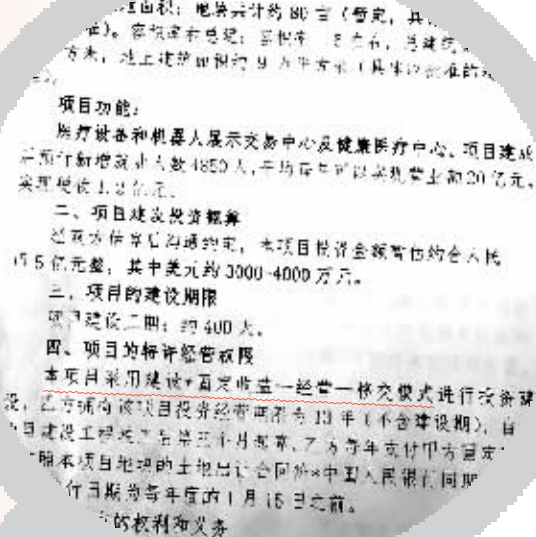
据称,上海国致集团对于徐州国际智慧医疗和机器人展示交易中心的运营是有信心的。如果建成,将是当地医疗设备集中采购的平台,同时运用共享机制大量配置医疗设备,并招租民营医院等进场,既降低民营医院成本又增加运营收益。

关于徐州经开区后期提出的两个替代方案,葛某认为,违背了当初订立协议的本意,其实质是为掩盖徐州经开区违约的事实。

现代快报记者了解到,按照徐州经开区国有资产经营有限责任公司的和上海国致集团签订的“合作协议”,若因一方违反本合同的约定而导致提前终止,则违约方应当向守约方支付本项目投资金额1%的违约金。按照5个亿的约定投资额计算,违约金达到500万元。而金山桥公司副总魏某认为,他们没有违约,是项目实际推进不下去了。退一步讲,计算违约金要按照实际产生的投资额计算,而不是按照约定投资额。

上海国致集团方面表示,目前产生的费用已包括项目前期人员工资、可研报告、初步设计、围挡、人员差旅费等。

现代快报记者了解到,对于金额方面,双方目前分歧较大。徐州经开区方面表示,如果协商不成,他们希望对方走诉讼途径。



上海国致集团和徐州经开区平台公司签订的合作协议书

本版图文
现代快报+ZAKER南京记者 孙玉春 文/摄