

香港商人王雄浩在江西永修縣 13 年投資“港商”成“港傷”



近日，記者接到香港企業家王雄浩先生的投訴說，他 2006 年在江西省九江市永修縣恒豐企業集團投資服裝項目，購置的 200 畝土地款一次性付清給了永修縣國土局，直到今天，已經 13 年過去了，恒豐企業集團仍然還沒有將合同規定的 130 畝土地劃到。導致計劃好的服裝項目無法啟動，只能在 70 畝到位的土地上，開了一家小服裝廠，只能小打小鬧，無法擴大產能。

據了解，2006 年，王雄浩經多次考察論證，決定在恒豐企業集團所在地興辦服裝加工企業。當時，王雄浩先生是招商對象，受到了永修縣的熱忱歡迎並保證為王雄浩先生投資提供優惠政策和優質服務。一份《香港振利制衣項目協調會紀要》文件記載：2006 年 9 月 20 日，永修縣人民政府召集縣發改委、縣投資服務局、縣國土資源局、恒豐企業集團等有關單位負責人在縣投資服務局會議室召開香港振利制衣項目協調會，會議由時任縣委常委、縣政府副縣長趙優生主持，時任縣政府副縣長朱勇，時任縣政協副主席、時任縣投資服務局局長胡靜，時任縣國土資源局局長吳華太，恒豐企業集團總經理陳啟明，時

任縣發改委綜合股股長王永優出席了會議。會議就香港振利制衣項目落戶恒豐企業集團的問題進行了研究。

會議決定：同意將永修恒豐機械廠、建築公司內外面積約 200 畝山地，以工業用地性質出讓給王雄浩先生用于建設服裝基地。根據恒豐區域相對其它園區條件較差的情況，同意採取特殊的土地出讓優惠地價，按 1 萬元/畝價格出讓。雙方簽訂正式合同後，由縣國土資源局在一周內將項目第一期的恒豐機械廠、恒豐建築公司 70 畝土地辦理土地證轉移過戶手續（過戶給王雄浩先生）。第二期 130 畝待王雄浩先生在規定期間內交清 220 萬元（含轉讓營業稅 20 萬元）土地出讓金之後，縣國土資源局負責確保在 12 月 31 日前向省有關部門按照有關程序辦妥新增用地等相關手續。該項目首期注冊資金不少於 200 萬美元，待合同簽訂後，有關部門應協助王雄浩先生在一個月內辦理完成工商注冊等相關手續。相關部門要通力配合，搞好服務，項目享受入園企業辦證“綠色通道”以及相關規費減免的優惠政策。

2006 年 10 月 9 日，恒豐企業集團與香港王雄浩

先生簽訂了《投資項目合同書》。《投資項目合同書》中明文規定，甲方是江西恒豐企業集團，乙方是香港王雄浩先生。乙方投資的項目為服裝織造，項目地址位於恒豐機械廠、建築公司內外山地，項目投資規模 10000 萬元，建設期為三年，分二期實施。第一期項目實施地點在恒豐機械廠及建築公司用地 70 畝，第二期實施地點在恒豐機械廠及建築公司周邊山地 130 畝。

乙方投資的外資企業在經營過程中除享受國家規定的“三資”企業稅收政策外，還享受永修縣人民政府出臺的工業園區相關優惠政策。自簽定合同 20 日起，乙方以轉帳方式向甲方付清全部辦理土地證所需費用及規費，共計 220 萬元人民幣（有交款收據為證）。甲方同意將永修恒豐機械廠、建築公司內外山地，面積約 200 畝，以人民幣 1 萬元/畝出讓給乙方投資興辦服裝加工項目，土地使用性質為工業用地，使用年限為五十年。合同約定，甲方在收到款項後一星期內辦好機械廠和建築公司內約 70 畝的土地證權書，2006 年 12 月 31 日以前辦好剩餘 130 畝土地證權書。

甲方對乙方在興辦企的過程中實行“一廠一策”。甲方在丈量好土地後 20 天內負責拆遷現有租賃企業，免費提供足夠的泥土給乙方作填土及平整土地之用，負責安排將高壓綫安裝接通至區門口，免收增容費、貼費，電價按國家規定收費，要提供具備 2 千人的生活用水設施至區門口，要責成當地公安部門協助乙方處理與周邊關係，如有任何勢力威助擾亂到企業的正常生產生活秩序，甲方要立即派員處理。從合同上看，當時的恒豐企業集團是誠意招商，相關優惠政策是給足了的。

然而，當香港王雄浩先生將 220 萬元人民幣打入永修縣國土局後，直到 13 年的今天，仍然沒有看到 130 畝土地在哪里？

合同上規定的：“2006 年 12 月 31 日以前辦好剩餘 130 畝土地證權書。”成了一紙空文。

由於規劃中的 130 畝土地沒到位，至今只能在 70 畝到位的土地上開了一家小服裝廠。

律師表示，恒豐集團行為顯然存在嚴重違約。律師認為，民事主體之間簽訂的涉及到與政府相關的項目合同，經常出現一方因政府行政行為、政策調整、領導換屆等原因造成民事主體之間簽訂的合同不能繼續履行或嚴重遲延履行的情況。此時，違約的一方往往以違約行為系由行政行為、政府原因作為抗辯，主張對合同無法繼續履行或不能及時履行不存在過錯。因此，王雄浩永遠是受害者，民與官斗，永遠是胳膊拗不過大腿。

由於規劃中的 130 畝土地沒到位，至今只能在 70 畝到位的土地上開了一家小服裝廠。

恒豐企業集團黨委書記祝軍表示，因領導換屆，時間久遠，對王雄浩的事情有所了解，政府會根據合同約定及時妥善處理好。但牽涉到土地劃撥辦證，因之前規劃好的地，由於王雄浩先生沒有及時過來辦理，又聯系不到人，所以政府把這塊土地轉讓給開發商了，目前已經建了商品房。如果現在按當時 1 萬元每畝的地價給王雄浩批地，政府很難辦到，即使是省長也很難辦到。現在只能協商處理，一是按現在價格收回之前購買並辦了土地證的地。二是把剩餘的購地款退回。

由於規劃中的 130 畝土地沒到位，至今只能在 70 畝到位的土地上開了一家小服裝廠。

就在今年上半年，2019 年 6 月 10 日上午，江西省人民政府省長易煉紅在深圳主持召開重點投資客商座談會，面對面聽取在贛投資重點客商心聲，幫助解決困難和問題，希望廣大客商以更加堅定的信心投資江西、創業江西、圓夢于江西。

王雄浩作為香港商人在永修縣的投資卻是一個血的教訓。江西的營商環境停留在口頭上，並沒有落實到實處。“巧婦難為無米之炊”，王雄浩跪求易煉紅省長主持公道，早日拿回自己購買的工業用地，為江西發展再次添磚加瓦。

記者 錢多多