



上海都市型工业

主办单位: 上海都市型工业协会

Shanghai City Industry Association

2018

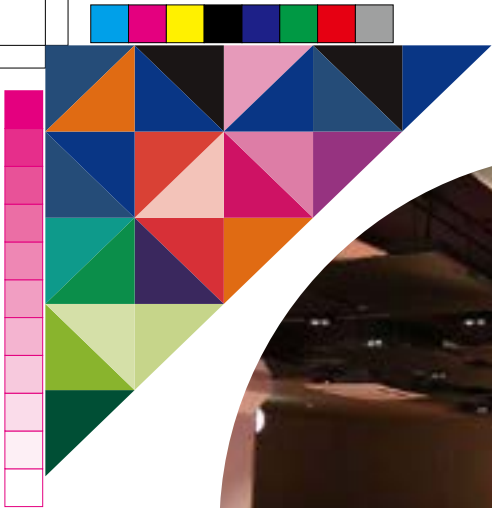
第三期 双月刊

总第181期

会刊为双月刊出版印刷



内部读物
交流赠阅





上海都市型工业

2018年第三期（双月刊）

总第181期

会刊为双月刊出版印刷

主管单位

上海市经济和信息化委员会

主办单位

上海都市型工业协会

地址：上海肇嘉浜路376号

（轻工大厦）1002室

邮编：200031

电话：021-64661922

021-64676249

传真：021-64661922

网址：www.shscia.org.cn

电子邮箱：

dsxxh301@163.com

微信公众号：



扫一扫添加关注，搜索上海都市型工业协会

Contents

目 录

Shanghai City Industry Association

封面： 上海定向投资管理有限公司（金岸610）

封二： 上海定向投资管理有限公司（金岸610）

封三： 上海定向投资管理有限公司（金岸610）

封底： 上海定向投资管理有限公司（金岸610）

印刷单位： 上海信强印刷科技中心

企业专栏

从恒丰路610号到“金岸610”的华丽转身

..... 1

园区专栏

“长三角产业园区联动发展战略合作联盟”考察活动纪实

..... 4

启东经济开发区简介

..... 5

常熟经济开发区简介

..... 5

常州金坛经济开发区简介

..... 6

常州武进国家高新技术产业开发区简介

..... 7

嘉兴科技城简介

..... 8

五角场集团受邀参加“长三角产业园联动发展”考察对接活动

..... 9

目 录

Contents

Shanghai City Industry Association

协会动态

协会举办“2018年度中、高级工程师职称评审”专题培训讲座
..... 11

都市工业协会的对接交流
——协会与会长单位联合接待宜昌市伍家岗区政府考察团一行
..... 12

七一专栏

发展与民生是党建工作的永恒主题
——记非公经济党组织上海界龙集团有限公司的党建工作
..... 14

永葆初心本色，展现党员风采
——会员单位：上海窗钩厂党支部书记徐文秀的心声
..... 17

商务园区党建工作的创意和特色
——非公经济党组织e通世界开展党建主题活动侧记
..... 18

法律实务

公司法司法解释(四)浅析
——股东优先购买权的行使和救济
..... 22

安全专栏

中安谷“安全生产月”专题系列
电气火灾高发季节 安全用电保驾护航
..... 24

信息传递

HR最需要的20个薪酬谈判方法
..... 27



编委主任：

黄银贤

编委：

纪 军 尹建刚 王翠玲
李秋实 蒋敖龙 杜 玲
徐永良 雍文忠 胡美忠
乐逸君

主编：

蒋敖龙

执行主编：

乐逸君

校对：

陈正琍

企业专栏

从恒丰路610号到“金岸610”的华丽转身

上海都市型工业协会的会员单位：上海定向投资管理有限公司是一家园区管理企业，位于新静安区恒丰路610号，地处新客站商圈，紧邻上海火车站、距离地铁1、3、4号线上海火车站站步行仅五分钟路程，东临主干道长安路，次干道长安路，南临天目西路，西临天然水系苏州河，交通便捷，环境优美，地理位置得天独厚。

一、“金岸610”的项目亮点

这里原为上海华丰搪瓷厂旧址，上个世纪改革开放至九十年代末，搪瓷产业快速发展，但是高污染的搪瓷工业不适合在中心城区继续组织生产，2001年园区改造成上海不夜城都市工业园。当时园区内的租赁单位的定位和经营属于比较散的。园区的招租停留在中低档次粗放型的厂房租赁性质。

为进一步开发园区的潜能，提升园区的管理能级和档次，经产权单位和投资方的共同商议，在2016年合资成立了上海定向投资管理有限公司，共同对上海华丰搪瓷厂的地块进行开发改建。经重新设计改造打造后，将占地面积约5972平方米，总建筑面积约

16783平方米厂房进行重新布局、重新规划，引入新的设计理念，在保持原有框架结构不变的情况下，按照区块设置有A、B、C、D四幢建筑。园区提供电信、联通、移动



网络供入住客户选择，4G网络全覆盖。不仅如此，园区拥有得天独厚的拥有苏州河景优势，设计中充分利用沿河的景观带，新设计了豆芽林、峡谷广场、公共露台、便利店、商业街等公共休闲配套。提供24HS安保监控无盲区服务。

改建后的恒丰路610号地块取名

为“金岸610”园区。取其谐音“静安&金岸”。园区改造引入原有的搪瓷文化，园区的外立面等多处运用搪瓷材料铸造了白色装饰墙，同时利用空间，灯光，颜色打造出六大主题亮点：一是下沉式休闲吧（互动交流休闲吧）、二是丛林灯光（LED灯光秀）、三是泼墨山墙（渐变色外立面）、四是空中休闲厅（公共休闲区）、五是公共互动展示区（峡谷广场、博物馆等）、六是苏河景观带（名片）。一个现代化的都市产业园闪亮矗立在新客站南广场的西侧。实现了从恒丰路610号到“金岸610”的华丽转身。

二、金岸610的物业服务

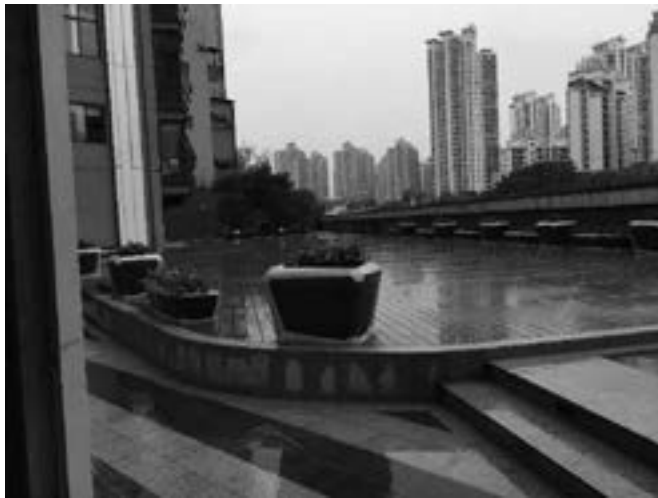
园区的硬件设施升级换代后，需要提升的是园区的软件——物业管理工作。新园区聚焦的业态是办公、教育、创意文化、轻餐饮（咖啡、面包、奶茶）、便利店等。为此定向公司致力于将细致入微的物业服务工作，渗透到园区的每一个角落。从一个服务行业的从业者角度出发，如何把“服务”落到实处。这意味着在“服务”的认知和实践当中，物业公司要了解我们园区的实际状况，进而建立正确的服务观念。

服务的载体是设施。再延伸一步看，物业管理的实际工作和目的取向是什么呢？我们发现保安的工作就是保护公共设施不受到人为的侵犯的损坏，减少环境的噪音，清洁的工作就是使它保持洁净和良好的外貌，而维修和设备的工作就是使设施保持良好的使用功能，而这些工作的过程中对使用人和相关人施加了一系列的否定性用词：“不得”、“禁止”、“请勿”……所以，我们常说：我们物业管理人是通过对人的管理完成对物业管理，通过对物的服务完成对人的服务。

“金岸610”园区物业运营至今，有以下经验供大家分享：

公共次序维护服务。我们要求每个保安员工，在日常的巡视中，不是简单的打点巡更。而是在巡视中要发现不为人重视的问题，消防的应急灯具是否正常、应急指示灯是否常亮、楼道的门窗是否完好、卫生间的卫生是否干净、夜间在单位加班的客人是否

正常等等。而且如果有问题都要有相关记录，并在第二天一早交管理处负责人，由管理处安排相关部门去处理这些问题，使问题始终得到妥善的解决。在消防安全方面，责任到人，预防为主。组织义务消防队员，平时加强训练，并邀请属地派出所和消防支队前来进行专业指导，还安排保安队长前往专业培训机构学习考取专业证书。园区人流特别密集时间特别集中，中午吃饭时间外卖送餐人员非常多，既有到园区内餐厅拿出去送的，也有送进园区给租客的。我们在园区的



进口处，划出专门的外卖送餐人员停车处，并引导租客到楼下来取外送餐饮，大大提升了园区的形象，也提高了客户的满意度。

入驻园区客户服务。怎样为我们的入驻客户提供最满意的服务，是每个物业公司所面临的问题

和挑战。举一个例子：有一个客户打电话到管理处，说自己的办公室跳电了，请求管理处的帮助。那我们一般会马上通过对讲机通知工程人员去查看恢复供电。但是如果我们的客服人员接到客人电话的同时，发现这个客人在本月内是第3次来电话报修跳电了。我们的客服人员马上提醒对方，本月已经有过3次跳电的报修了，由于你是新装修搬入的客户，是否应该请装修单位前来检查一下线路，以减少对正常工作的影响。或由我们的维修是否前来为您检查一下问题。我们的管理处希望能为每一位客户提供第二种服务，我们也正在为之努力，当然如果要做到这样，光靠员工的努力是不够的，还要有硬件

和软件配合。

园区环境保洁服务。很多人认为保洁就是简单的扫扫地，把环境卫生搞搞好就可以了。而我们管理处要求保洁人员做到这些的同时，还要学习专业技能和专业药水的使用，这样可以最大限度的保护我们的设备不造成二次损坏。在日常保洁中，我们经常看到为了将小便池擦洗干净，而往里面倒浓硫酸，这样做这次是清洗完成了，但造成了釉面的破坏是无法逆转的。包括电梯不锈钢镜面的保养，这都需要有专业的保洁技能，和较高的药水使用技巧。

园区设施维修服务。维修人员刚来时由于没有接触过物业这个行业，对设施设备和



与人打交道都不太熟悉。我们其他管理处富有经验的工程负责人，还有外单位的工程方面的专家，来管理处对高配房内的设备、消防泵房的设施进行了逐一的培训和讲解，我们的维修人员也非常的勤奋好学，在很短的时间里面熟悉了，高配设备、消防设施、隔油池设备、

生活水泵设施、外墙灯光控制等等。现在这些设施设备不光能正常操作，遇到小问题也能自行排查，或通过电话与供应商沟通处理。“金岸610”的运营至今一切顺利。

（撰稿：协会秘书处 乐逸君、陈正璠）



园区专栏

“长三角产业园区联动发展战略合作联盟”考察活动纪实

编者按：长三角产业园区联动发展战略合作联盟是协会新时期的一项战略规划，上海都市型工业协会园区专业委员会根据年初制定的“1+3”工作重点，围绕都市产业园的平台建设，本着与周边城市优势互补，联动发展的目的，为构成长三角经济圈的互动交流，日前协会组织副会长、特别理事单位等主要领导，对江苏启东、常熟、金坛，武进，浙江嘉兴开发区进行考察、交流和资源对接。并与有关单位签署战略合作协议。通过搭建这个平台，让协会下属园区充分发挥各自优势，与长三角产业园区实现资源共享，共同寻找更大的合作商机实现共赢。此次考察只是一个开始，协会将充分发挥上海大都市特有的信息流、物流、人才流、资金流、技术流的资源优势 and 周边城市的自然资源及政策环境资源的优势。

上海都市型工业协会园区专业委员会，本着与周边城市优势互补，联动发展的目的，6月21日至24日在会长黄银贤亲自带队下，协会常务副会长单位、副会长单位、特别理事单位、山西长治国家高新技术开发区等19家园区企业（单位）等主要领导一行23人，前往江苏启东、常熟、常州（金坛、武进），浙江嘉兴开发区进行考察、交流和资源对接。

为了加深大家对产业园区在都市经济圈发展中的地位和作用的理解，协会特邀民建上海市副主委汪胜洋先生在考察前作了题为《长三角高质量一体化与产业园区发展新战略》的专题辅导。他从三个方面阐述了长三角一体化和产业园区发展的趋势：一是对长

三角高质量一体化认识；二是都市圈是长三角一体化的重要载体；三是产业园区模式的变化。课后大家感到受益匪浅。

为期四天的考察圆满结束，收获满满，富有成效。协会分别于启东经济开发区管委、金坛经济开发区、武进高新技术产业开发区和嘉兴科技城签订了战略合作协议。正如秘书长蒋敖龙在总结会上说的“长三角产业园区联动发展战略合作联盟”是协会长期的战略规划，此次考察只是一个开始，协会通过搭建这个平台，让协会下属企业充分发挥各自特点，资源共享互通有无，共同寻找更大的合作商机实现共赢。协会愿意为会员单位提供良好的服务机制和服务内容，携手创造美好的未来。



启东经济开发区简介

启东位于江苏省最东端，三面环水形似半岛，与上海隔江相望。启东经济开发区紧邻主城区到上海自贸区仅需40分钟，至上海浦东机场50分钟，园区已完全融入上海一小时经济圈。

启东经济开发区成立于1992年，是江苏省首批开发区，是江苏省离上海浦东、上海自贸区最近的开发区。开发区紧靠启东主城区，总规划面积50平方公里，建成区面积28平方公里，建成上海周边产业特色鲜明的生态型科技城，成为上海现代产业发展的后花园。2016年，启东经济开发区在江苏省89家省级经济开发区中排名第1位；国家级开发区申报工作经江苏省政府批准后已由国务院批转至商务部。

启东整体的发展规划以“一城三区”为特色。“一城”指最新规划的生命健康科技城，“三区”是以我们启东经济开发区和海工船舶工业园为主的创建中的国家级开发区，以吕四港经济开发区、高新技术产业开发区、江海产业园组成的吕四港协同发展区，以及圆陀角旅游度假区和启东生态科技园组成的长江口生态旅游度假区。



启东经济开发区以新能源、电子信息、生物医药三大主导产业基础雄厚，已建成江苏省知识产权试点示范园、江苏省生物医药科技产业园、江苏省光伏新能源特色产业园、江苏省信息化和工业化融合试验区等4家省级区中园。

园区产业基础配套齐全，待投资区域全部

实现“十通一平”，同时建有污水处理中心、供热中心、危废医废处置中心、大气环境监测预警平台等。园区行政服务中心（行政审批局）专人为投资者提供一站式、一条龙服务，开辟投资兴业的“快速通道”。2014年8月，国务院正式批复同意启东港作为国家一类口岸对外开放。目前，电子口岸全面建成，已实现一次申报、一次查验、一次放行。

依托互联网产业园、科创大楼、国动产业园、国家级科技企业孵化器创新平台，

园区加速引进研发设计、科技孵化、教育培训、互联网+、文化创意、服务外包等现代服务业。吸引了美国、德国、韩国、日本、新加坡、香港、台湾等20多个国家和地区的客商抢滩列阵。



常熟经济开发区简介

常熟高新技术产业开发区位于长江三角洲核心区域，地处中国沿江经济带和沿海经济带黄金交汇处，前身为江苏省常熟东南经济开发区，于2003年5月经江苏省人民政府批准设立，2011年

4月变更为省级高新区，2015年9月经国务院批复升级为国家高新区。常熟高新区凭借得天独厚的交通区位、特色鲜明的产业集群、配套齐全的载体平台和优质高效的管理服务，经济

实力和科技创新能力快速攀升，多次被评为江苏省发展速度最快的开发区之一，连获三届“长三角最具投资价值开发区”和四届“中国服务外包最佳园区十强”，并被授予“国家高技术服务产业基地核心区”、“国家火炬汽车零部件特色产业基地”和“中国产学研合作创新示范基地”等称号。

主导产业集聚提升。近年来，常熟高新区以科学发展观为引领，坚持招商引资与招才引智双向并举，现代服务业与先进制造业双轮驱动战略，主动承接国内外先进产业和高端项目转移，基本形成了以汽车及零部件、高端装备制造、高端电子信息和高技术服务业为主的特色产业。

科技创新方兴未艾。位于高新区内的常熟国家大学科技园，是经国家科技部、教育部批准成立的全国县级市中首家国家级大学科技园，目前已成为全国首批高校学生科技创业实习基地之一，为高新区快速集聚优势

科技资源和高端技术人才提供了坚实的保障。承接常熟国家大学科技园和全国高校学生科技创业实习基地品牌效应，高新区科技创新活力显著增强，各类创新创业项目在高

新区“科技、人才、资本高度融合，研发、孵化、育成高效对接”的创新机制和良好氛围中快速发展。

产城融合开启新篇。在新的阶段，常熟高新区正围绕建设“转型发展的引领区、城市

功能的提升区、总部经济的集聚区和争先进位的示范区”的目标，以升级国家级高新区为契机，全力构建服务产业主导支撑、生态景观品质高端、城市形态功能完备、具有强烈都市经济特性的现代化南部新城，使之成为常熟城市发展的副中心和产业跨越的新引擎。

展望未来，常熟高新区将进一步突出提升主导产业集聚效应；进一步凸显服务经济引领效应；进一步放大科技创新驱动效应；进一步强化高端人才引领作用；进一步加大社会民生投入；进一步加快南部新城建设，努力建成集创新资源、高端人才、现代产业、综合商务为一体，服务推动产业提升、辐射引领区域发展的功能型、复合型、品质型、生态化“美丽新城”。

（撰稿：协会秘书处 乐逸君、陈正琍、王燕萍、陈景德）



常州金坛经济开发区简介



金坛经济开发区位于常州市区东侧，是1993年经江苏省人民政府批准成立的省级经济开发区，区域面积171平方公里，规划产业面积66平方公里，现有各类企业2500家，其中工业企业2000余家，商业企业468家，外资企业220家，10家上市公司的总部和生产基地。

2012年以来，开发区牢牢把握区镇合一的历史机遇，紧扣金坛东翼城市副中心这一功能定位，实现开发区由单一工业园区向复合型工业新城转型。以工业制造业为主要规划板块，配套适当邻里服务中心。严格产业分类集聚，重视中等规模高成长性企业集聚，有效完善生活配套服务功能，实现先进制造业与现代服务业的互动发展。

下面的一组数据可以说明金坛经济开发区的活力所在：

2017年GDP达到6622亿元，增速8.1%；

“2017年度长三角26城GDP排行榜”排名第9；

人均GDP超过RMB141,000元；

“2017年度长三角26城人均GDP排行榜”排名第4；

全国最佳宜居城市第四位；

1231家高新技术企业，1249家“两站（院士、博士后工作站）、三中心（工程技

术、企业技术、工程中心）”；

汽车及零部件产业是金坛区的支柱产业之一。特别是节能新能源汽车引领汽车零部件产业、绿色电源产业快速集聚。常州拥有整车生产企业6家如北汽、东风、车和家、众泰等，特种车生产企业5家，拥有规模以上汽车及零部件生产企业173家，已形成完整的产业链。

以金坛为中心的200公里经济圈中，聚集了华东地区90%的整车生产企业，这里产业集聚、技术集聚、人才集聚、资金集聚。

金坛区地理位置优越是长三角最具发展



活力的苏南核心板块之一。

金坛5小时经济圈内贡献了中国1/2的经济产量和1/3的中国人口（4.35亿）；

距离南京1小时经济圈；

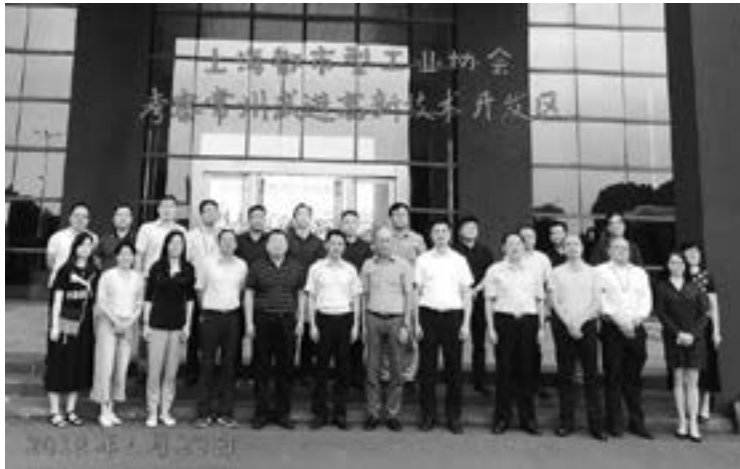
距离上海2小时经济圈内；

是上海经济圈和南京经济圈的黄金交汇点，是人才、技术、资金、思维的集聚之地，是一座拥有3,200年历史的文化名城。

（撰稿：协会秘书处 乐逸君、陈正琍、王燕萍、陈景德）

常州武进国家高新技术产业开发区简介

武进国家高新技术产业开发区地处常州南翼，成立于1996年，总规划控制面积182平方公里，2012年8月，经国务院批准升级为国家高新技术产业开发区，是苏南国家自主创新示范区重要组成部分。目前完成开发80平方公里。在江苏省136家省级以上开发区（包括国家级开发区）中排名第6位、全国县区国家级高新区第一名。



常州的市内交通也很方便，很少有堵车的情况。市内有外环高架，进行交通分流。同时，常州的地铁也在建设中，预计2019年通车，届时1号线会有6站在园区内。

目前，武进高新区目前拥有各类企业7200多家，其中，外资企业390家，世界500强项目20个，境内外上市企业13家。主要覆盖六大产业，分别是：高端装备、电子信息、节能环保、轨道交通四大传统产业和在此基础上衍生出的机器人、智电汽车两张城市名片，并且是园区未来的主要发展方向。对于来园区投资的客商，提供“一站式、一条龙”的服务，从获取项目信息开始，到项目谈判、企业落户、后续服务，都有专人跟进，着力打造“亲商、安商、富商”的环境。具有“厚积薄发”、“顶层规划合理”、“底蕴深厚”和“科教雄厚”的生态工业示范园优势，是产业经济调整的大后方，发展前景可观。

区位优势明显。园区位于沪宁线中心，与南京上海等距相望。目前有2条高速公路穿区而过，分别是：东西向贯通上海、南京的S38沿江高速、南北向连接江苏北部的S39常泰高速，另可联接G42沪蓉高速、S48锡宜高速，同时有两条高速在建——常宜高速、苏锡常南部高速。

交通便利。铁路方面，常州目前有两条高速铁路——沪宁城际高铁和京沪高铁，50分钟到达上海、35分钟到达南京，四个半小时到达北京。另有两条高铁在建，一条是今年启动建设的盐泰锡常宜城际铁路、另一条是预计2020年通车的沿江城际铁路，这条铁路的武进站就设在我们园区内，以后从我们园区一小时就能直达上海南京。

机场方面，常州本地（奔牛机场）及周边城市——无锡、南京、上海、杭州均有国际机场可供选择。1小时车程范围内有3座机场，2小时车程内有6座机场。

（撰稿：协会秘书处 乐逸君、陈正琍、王燕萍、陈景德）

嘉兴科技城简介

嘉兴科技城是浙江省最早规划建设科技城，创建于2003年底，一期核心区3.65平方公里，二期核心区29.5平方公里，规划建设科技研发与孵化、科技文化与教育、产业加速与示范和智慧商务与生活四大功能板块。

嘉兴科技城坚持“创新研发、创业孵化、产业加速、科技服务、综合配套”五位一体功能定位，引进建设了浙江清华长三角研究院、浙江中科院应用技术研究院两大高水平创新平台；催生发展了网络信息技术、高端装备制造等一批战略性新兴产业，园区现有企业2000余家（其中上市公司14家，规上企业101家），2015年规上工业总产值达320亿元；培育集聚了国家“千人计划”18人、省“千人计划”24人、博硕士约900人，逐步建设成为全省的创新新引擎、创业新乐土、人才新高地和产业新平台，显著推动了区域创新资源集聚和经济转型升级。

两大主导产业：做强以应用研发为核心的科技服务业，主攻网络信息技术、高端装备制造两大主导产业，打造具有较强国际竞争力的“1+2”高新技术产业发展体系。2015年实现规上工业总产值320亿元，其中网络信息技术、高端装备制造两大主导产业实现产值223亿元，占规上总产值的70%。



便利的交通：

高速公路网，境内沪杭（G60）、乍嘉苏（G15w）、杭浦（G15）、申嘉湖（S12）、杭州湾跨海大桥、嘉绍跨江通道、嘉萧大桥钱江隧道等“三横三桥”立体交通网格，实现了嘉兴到周边各大城市的

一小时交通圈。国际空港：上海虹桥机场、杭州萧山国际机场均1小时可达。上海浦东国际机场1小时20分。海港：距嘉兴港30公里，上海港130公里，宁波港250公里，大小洋山港70公里，具有独特的海航联运优势。

科技，是推动人类文明进步的革命力量。科技是第一生产力，而且是先进生产力的集中体现和标志。

生产力是人类改造自然以获得物质生活资料的能力，是人们改造自然的物质力量，它表示的是生产中人对自然界的认识。而科学首先指对应于自然领域的知识，正是对自然界规律的探索。嘉兴科技城欢迎有识之士前来。

（撰稿：协会秘书处 乐逸君、陈正
琳、王燕萍、陈景德）

五角场集团受邀参加 “长三角产业园联动发展”考察对接活动

受上海都市型工业协会邀请，上海五角场（集团）有限公司于6月21日—24日参加了上海都市型工业协会园区专业委员会举办的为期四天的“长三角产业园区联动发展”考察对接活动。协会共有19家园区企业，在会长——上海一通世界商务园黄银贤董事长带领下对江苏启东、常熟、常州，浙江嘉兴开发区进行了考察、交流和资源对接，并签订了战略合作协议。



上海五角场（集团）有限公司作为上海都市型工业协会理事单位，是一家以产业投资为主导，多元化发展为根本的大型综合性企业集团。自2003年杨浦知识创新区确立建设以来，积极配合政府以知识创新为核心的城市功能转型，投资兴建杨浦都市工业园区，将新材料作为园区发展主导产业，并分别投资改造了市京工业分园、洪东工业分园、市光296产业园、环保科技园和长海商务楼等园区楼宇项目，推动“一园多分布”载体建设，当前空间载体面积超过20万平方米，各分园各具鲜明的产业特色和功能定位，为科技创新资源集聚奠定了基础。

杨浦都市工业园区自创园初期以粗旷型生产制造和办公租户入驻，到发展中，确立以新材料为特色的科技服务业及总部功能经济为主导方向，2005年，被上海市政府授予“上海新材料科技园”称号，长期以来一直

得到上海都市型工业协会的关心、支持和帮助。当前，杨浦都市工业园区也正处于向新材料产业为主要特色、重点发展生物医药、

医疗器械、节能环保和智能装备产业，形成五大产业板块的科技型产业园区转型升级的关键阶段。本次“长三角产业园联动发展”的考察学习活动非常成功和有意义，不仅是可以实现上海和周边产业园区的优势互补、资源对接，

更是让我们看清了自身存在的差距及长三角经济圈联动发展带来的巨大机遇，对我们园区实施转型升级工程有很大的借鉴作用，本次活动还特邀了上海市政协委员、民建上海市委副主委汪胜洋先生做了题为《长三角高质量一体化与产业园区发展新战略》的专题讲座，干货很多，进一步加深我们对产业园区在都市经济圈发展中的地位和作用的理解。

我们将以本次考察对接活动为契机，紧密结合上海这座长三角世界级城市群的核心城市，追求卓越的全球城市的发展定位，加快推进杨浦都市工业园转型升级，打造杨浦科技产业新亮点，力争在中心城区形成有一定影响力的科技产业发展品牌和示范精品园区。

（撰稿：上海五角场（集团）有限公司）

协会动态

协会举办“2018年度中、高级工程师职称评审” 专题培训讲座

2018年6月20日在上海图书馆音乐鉴赏室协会举办了“2018年度中、高级工程师职称评审”专题培训讲座。由协会副秘书长陈正珺主持。

参加本次培训讲座的有10家协会会员单位的30余人。协理事理单位：正泰电气

股份有限公司技术中心主任亲自带队组织该单位的相关人员参加本次培训讲座。

2018年全市性的专业技术人员的职称评审工作即将开始。为使会员单位的人力资源部门及专业技术人员对职称评审新政策有一个全面系统的了解，从而保证专业技术人员的职称评审工作顺利进行，提升企业的科技进步，推进人力资源的不断优化。为此，上海都市型工业协会举办了职称申报评审工作政策解读、实务操作专家；学术论文和工作业绩报告的撰写指导；申报过程中的问题答疑、申报材料的审核等专题培训班。2018年6月20日下午，协会在上海图书馆音乐鉴赏室举办“2018年度中、高级工程师职称评审”专题培训讲座。讲座由协会副秘书长陈正珺主持。

培训内容：

1. 职称评审工作政策解读、实务操作。
2. 学术论文和工作业绩报告的撰写指



导。

3. 申报过程中的问题答疑。

职称申报评审工作是一项政策性很强、操作性很细的工作。为保证会员单位职称申报评审工作的顺利进行，保证申报对象的顺利通过相应资格，协会邀请长期从事职

称评审工作的专家进行全程培训指导及负责申报材料的审核。轻工高评委的两位老师对报审中、高级工程师职称所需具备的专业条件，工作业绩，论文撰写等内容以及需要注意的有关事项进行了专题辅导。

徐敏老师解读报评过程中需要注意事项。接着由陈凯华教授进行论文和工作业绩报告的撰写要点。大家认真听讲，仔细记录。

培训现场设立了答疑环节，大家就职称申报过程中尚未弄清楚的问题咨询了两位专家。两位专家不厌其烦地进行了解答。

大家感到，培训内容详实，深入浅出，易于理解。虽然那天下着大雨，但参加讲座的感觉不虚此行。

本次培训讲座在上海图书馆的大力支持下取得了预期的效果。

（撰稿：协会秘书处乐逸君）

都市工业协会的对接交流

——协会与会长单位联合接待宜昌市伍家岗区政府考察团一行

2018年6月13日
(本周三)下午
15:00, 协会与会长单位联合在上海青浦区华徐公路999号e通世界北区12楼, 接待了远道而来的宜昌市伍家岗区政府考察团一行。参加本次接待活动的有上海都市型工业协会秘书长



蒋敖龙携秘书处以及协会会长单位上海一通世界行政副总经理赵丽军等7人。伍家岗区人民政府副区长何兵、管委会主任刘汉宜、新区办主任李刚、经信局局长赵勇、招商局局长张艺、科技局局长郑乐华、招商局副局长何理等。

上海都市型工业协会蒋敖龙秘书长代表黄银贤会长对原道而来的考察团表示欢迎, 向来访客人介绍了协会的相关情况, 特别是协会成立的原由, 协会如何聚焦园区, 创新发展, 提升服务, 携手共商。

首先观看了伍家岗区推介宣传片。副区长何兵同志介绍宜昌市伍家岗区有关情况。伍家岗区位于宜昌市中心城区, 地处湖北省西部, 宜昌市主城区东部, 长江左岸, 辖区为长江岸边呈带状的滨水城市区。长江上中游在此分界, 离西陵峡口约10公里, 距三峡水利枢纽工程约38公里。东西横距14公里, 南北纵距最宽约9公里, 最窄处约1公里。东与猗亭区相连, 南与点军区隔江相望, 西与西陵区毗邻, 北与夷陵区接壤。伍家岗区地

处黄陵山地与江汉平原接壤的丘陵地带, 处于山区型向平原型过渡地段, 江面由狭窄而趋于开阔。境内地貌大致分为低山、丘陵、岗状平原三种类型。其中低山、丘陵约占70%, 一马路至伍家岗一带海拔57~59米; 往东北

为低山丘陵分布, 海拔在100~200米之间。古代, 这里因为地处“三峡门户”、“川鄂咽喉”、“上控巴蜀, 下引荆襄, 南通湘粤, 北达中原”, 为兵家必争之地, 政治、军事、经济地位十分重要。近现代, 有长江水道东连荆汉, 直达宁沪; 西通巴蜀, 可至天府之国全境。有陆路南接三湘, 达两广, 北上襄樊, 通中原腹地。区境有318国道、宜黄高速公路、焦柳铁路交汇穿越, 三峡国际机场、沪蓉高速公路在辖区边缘, 国家重点工程——宜万铁路在这里接轨, 汉宜城际铁路在这里交汇。2012年, 已开通和谐号动车。在辖区宜昌东站乘车, 可以北上京城, 南下两广, 东往上海苏杭, 西到云贵渝川, 宜昌东站已经成为鄂西铁路枢纽中心。区域内两座长江大桥飞架南北, 形成的水陆空立体交通使伍家岗区成为鄂西地区沟通东西、横贯南北的交通枢纽。

从古至今, 楚文化和巴文化在此碰撞交融, 文化底蕴十分深厚。近代, 开埠之后, 这里成为一个港口城市; 1987年之后, 伍家

岗区作为湖北省域副中心城市的一个县级行政区，正发展成为以新型工业区，商贸物流区，交通枢纽区，商住旅游服务区为特色的现代新城中心，正在建设的宜昌新区的主战场。考察团发出邀请：坐拥得天独厚的地理位置和投资洼地，非常欢迎有意向的投资单位和个人前往。

会长单位e通世界向来访者介绍了他们商务楼盘的布局，并播放了公司的宣传

片。上海一通世界投资管理有限公司成立于2012年11月，是由上海三银投资（集团）股份有限公司和上海中暨投资管理有限公司共同投资组建。专注于高品质地产项目的开

发、运营、管理和服 务，依托雄厚的资金实力和稳固的社会资源，不断拓宽业务领域，推进企业跨越式发展，致力于打造精品地 产。



通过双方的沟通 和交流，大家觉得有机会可以在合适的领域探讨进行深入的对接和洽 谈。

（撰稿：协会 秘书处 陈正琍）



七一专栏

发展与民生是党建工作的永恒主题

——记非公经济党组织上海界龙集团有限公司的党建工作



上海都市型工业协会副会长单位：上海界龙集团有限公司于2018年6月29日下午，在界龙总部园多功能厅召开了“上海界龙集团有限公司党委纪念中国共产党建党97周年党员大会”。界龙集团党委所属的党员、团员、入党积极分子以及界龙集团各企业科长以上非党干部共200多人出席了此次大会。界龙集团党委副书记沈伟荣主持会议。

会议邀请中国浦东干部学院金融学博士、讲席教授柯迪老师作了《当前局势与企业的机遇和挑战》专题讲座，讲座以金融视角解析当前市场和商业模式，探索企业的发展之路。

随后，界龙集团党委书记费钧德同志亲自给大家上了一堂生动的党课，从创业历程到企业管理，对各党支部和全体党员提出了

希望和要求。

通过本次大会，界龙党员干部职工的党性观念不断增强，激发了广大党员干部职工干事创业的热情，进一步推进界龙企业各项事业及党的建设又好又快的发展。

作为非公经济的党组织，界龙集团始终把发展和民生作为党建的主题。加强企业党的建设，既是深化企业改革、增强企业活力的重要内容，也是企业改革和发展的重要保证。发展和民生是我们当前工作的两大主题，党建工作必须紧扣这两大主题，围绕发展抓党建、紧贴民生抓党建，走出一条新形势新任务下党建工作的新路子。

界龙自上世纪60年代开始探索创办村办企业，走上了一条发展工业、村企联动的社会主义新农村建设之路。1997年2月，成立

了浦东新区第一家村级基层党委——界龙村党委，在组织上将界龙企业和界龙村纳入同一个党委统一管理，并于2001年被评为“全国先进基层党组织”。2016年5月，经浦东新区区委组织部批准，界龙集团所属企业从界龙村党委独立出来，组建了界龙集团党委。目前已有下属12个企业“两新党支部”，党员130多名，覆盖了界龙集团下属所有企业。

在发展过程中公司始终重视加强企业的建设，增强党组织的凝聚力、吸引力和战斗力，以发展和民生为党建工作的主题，充分发挥好企业党组织的政治核心作用。

一、党建工作的中心是发展

党建工作必须围绕发展第一要务，找准服务发展的着力点。“围绕发展抓党建、抓好党建促发展”，不是抽象的、空洞的；紧扣企业发展实际来发挥“真功夫”，使党建真正成为企业欢迎、员工拥护的实际需要，发挥实质作用是企业党建的生命力之所在。在企业中开展党建工作，必须要确立围绕经济建设开展党建工作的思路，从指导思想上跳出“就党建抓党建”的陈旧套路，把着力点放在支持和促进企业经营发展上，寓党建工作于企业经营、管理和企业文化建设之中。

一直以来，在公司党委一班人和全体党员群众的共同努力下，坚持发展这条主线不动摇，把物质文明建设和精神文明建设作为统一的奋斗目标，始终不渝地坚持两手抓，两手都要硬：

——不断创新，促进经济高速发展。

“发展是硬道理”，公司始终以争先的勇氣，以创造的活力，牢牢抓住“发展”这个第一要务，促使经济走上高速发展的“快车道”。早在上世纪六、七十年代，为改变世代代贫穷落后的面貌，在盛行“割资本主

义尾巴”的特殊年代里，公司在夹缝中求生存，从国有企业不愿做的脏活、累活入手，从外贸订单切入，找到了生存发展的空间。在改革开放的春风中，大胆引进技术、引进人才，并于1994年改制上市，赢得“中国农村第一股”的美誉。2001年实施第二轮改制，对内推行集中统一的集团化管理模式，对外发展战略跨出实质性步伐，经济规模迅速扩张。目前集团发展成为拥有18家子（分）公司、2000多名员工、总资产50多亿元的现代化集团企业。界龙主业印刷包装业实力雄厚，连续多年名列中国印刷（综合）百强前十位，“界龙”商标被评为“中国驰名商标”。由于界龙企业经济的稳定增长，界龙村的经济收入也稳中有升。目前全村净资产达2亿多元，每年可支配财力4000多万元。

——结合实际，推动精神文明建设。在发展物质文明的同时，必须注重精神文明的协调发展。我们党委根据农村和企业发展新形势、新特点，创造性地提出“村企联动，文明教化”，不断摸索形式多样的新载体，陆续指导开展了《劝民歌》、家训词、现代生活指导、十星级家庭评比、征集《界龙新三字经》等形式多样的活动，以文明创建的“五部曲”提高村民和职工的文明程度、道德素质和文化素质，构建和谐关系，促进企业和农村全面发展。与此同时，以文化培育为抓手，不断丰富精神文化生活。蓬勃开展群众性文化活动，开设了保健养身、花草养殖等学习班，组织村民和职工学习科、教、文、卫、体、法等知识。成立了二胡民乐队、沪剧演唱队、合唱队、舞蹈队等10多个文体团队，志愿者队伍常年坚持开展活动。

二、党建工作的落脚点是群众和民生
改善民生是我党“立党为公、执政为民”的执政理念的重要体现。关注民生、重

视民生、保障民生、改善民生，将人民的幸福作为执政的出发点和落脚点，最大程度地让人民共享经济发展成果，尽可能给百姓带来更多的实惠。党建工作必须紧扣民生，找准做好群众工作的切入点。一方面，一定要牢固树立“民生党建”的观念，想问题、作决策、办事情都要充分了解群众需求、尊重群众意愿、取得群众理解；要从群众切身需求和利益出发，着力解决好群众的实际问题，使群众从发展中得到实惠；另一方面，企业党组织，包括广大党员干部，必须紧紧团结和依靠群众，与职工同呼吸，



共命运，心连心，共同为企业发展献策献力，始终保持同群众的血肉联系，不断提高做群众工作的能力和本领，争取广大群众支持、配合和参与我们的工作，真正让工作有效、让群众满意。

多年来公司党委心系群众，以民生为本，全心全意为广大村民职工办实事、办好事；密切党群关系，群策群力，充分发挥群众智慧和力量；积极承担社会责任，努力推动企业、社会和谐发展。

——持续改善民生。首先是解决就业问题。得益于界龙企业的发展，目前界龙村90%以上劳动力在集团内企业获得就业，还吸纳了周边村镇的1000多个农民和1000多个外来人员就业。2001年我们从村集体企业平稳改制为民营企业，在改制过程中，我们没有一个职工因改制而下岗。针对前几年国际金

融危机后，部分企业出现订单大量下降，开工率不足等情况，我们制定实施了《关于界龙集团受金融危机影响期间不裁员、不减薪制度》，千方百计保证员工就业，不降低工资水平。

——重视发挥群团作用。企业党建要注重团结职工群众，支持工会、共青团等群众

组织开展工作。界龙工会、妇联、团委等群团组织根据自身特点，突出工作重点，围绕党政中心工作开展各项活动，真正成为党联系群众的桥梁和纽带，为企业民主管理、经济发展和社会稳定作出应有的贡献。

界龙集团将支部工作和工、青、妇等群团工作纳入对各企业的工作考核指标。通过考核使企业经营者理解和支持本单位党支部和工、青、妇及其他行政工作和社会性工作。

——有效推进厂务公开。实施厂务公开、民主管理对保障企业持续经营有着非常重要的作用。在发展的过程中，公司始终坚定不移地贯彻落实我党全心全意依靠工人阶级的根本方针，以“创意、务实、团结、奋进”的企业精神，依靠广大员工依法对企业重大决策事项进行民主管理和民主监督。通过对各项工作的严格贯彻、落实与检查，把厂务公开、民主管理与建立现代化企业制度和企业内控制度紧密结合起来，有效促进企业的发展。

——积极参与社会公益事业。相比于企

业在经济效益方面的表现，企业在社会公益事业上的成绩单也不容忽视。公司在发展经济的过程中，积极履行企业作为“社会公民”的责任。在产业发展中倡导绿色包装理念，不惜斥巨资购置环保生产线，发展绿色包装技术，同时把节能减排作为自己的生态责任，自觉建立清洁生产机制和精益生产方式。近年来界龙集团向各类社会慈善机构捐款捐物超过1000万元。公司也先后被评为“全国优秀福利企业”、“中国新闻出版行

业抗震救灾先进集体”等，树立了良好的公共形象。

展望未来，公司将始终抓住“围绕发展抓党建、围绕民生抓党建”两大主题，深入研究党建工作所要应对的新课题与新任务，坚持以创新的思维和方法进一步开创党建工作的新局面，取得更加持续、健康、快速的发展！

（供稿：上海界龙集团有限公司党委）

永葆初心本色，展现党员风采

——会员单位：上海窗钩厂党支部书记徐文秀的心声

作为一名老党员的我，其实已过了退休之年，通过学习党的十九大报告，对习近平新时代中国特色社会主义思想的精神实质和丰富内涵有了更深入、更准确的把握，新时代三个字已经内化在我的心里，自己常常把学习过程中的一些体会感慨，结合企业的一些实际，与支部党员促膝谈心，园区80、90后的青年党员较多，我对他们说：你们身在一个好时代，正值黄金年代，受过高等教育，需要给自己提出一个问题，对于2035年、2050年后的中国，你们怎样能做到最好的你，与他们一起畅谈展望，也会把自发学习的豪情与期盼编织快报快

语在支部党员微信群与党员共鸣，这样做的目的就是把党员学习十九大的高潮不断推进，创建学习氛围建设。



什么是新时代，新时代的特征是什么？新时代自己应该怎么做，做什么，这也是我作为一名支部书记对自己常问的一个问题，因为我的学以致用一定会影响到身边人和身边的事，我给自己拟定了5个目标清单：

1. 强内功，自身带头学。白天办公室、会议室、园区各处三点一线没时间，晚上抽时间学，作为一名支部书记，我有这个责任，将带领好党员一般人的思想建设，要把这个担当

精神传承下去。

2. 边学边干，发挥党员核心价值作用。

把党员的先锋模范作用渗透于企业各种创建活动中去，通过自己的带头作用，在实战中彰显党员风采，用自己的榜样作用激励党员，做到肩上有压力，心中有责任。

3. 致力技能提高，适应园区服务需求。

充分调动党员职工在园区服务工作中积极性，渐进性，提高服务水平和管理水平，鼓励员工在工作中的突出表现，肯定人与人之间的融合是企业文化的展示，通过每个人自身展现的能力和价值观来传播企业的形象。

4. 传递党的温暖，为社会分忧，促进和谐稳定。把人民对美好生活的向往作为我们的奋斗目标，把群众最迫切最需要解决的问题，当作我们的履职任务，一件一件落实。

今年又与姚西居委党总支共建结对资助一名新的社区帮困对象6000元，每年结对助学三名在读学生。

5. 服务园区白领，激发正能量。秉承奋发进取精神，不忘初心，砥砺前行，以立体服务站建设为契机，创建园区党建引领，党员奉献、志愿服务的品牌。

作为一名支部书记，我的努力目标就是：凝聚党员群众，成为忠诚党、坚信党、拥护党，维护党的事业，强化社会责任意识，奉献意识、培育和践行社会主义核心价值观，永远做一名合格的共产党员。

（供稿：上海窗钩传媒文化园 徐文秀）

商务园区党建工作的创意和特色

——非公经济党组织e通世界开展党建主题活动侧记



上海都市型工业协会的会长单位：上海三银投资（集团）管理有限公司管理的e通世界商务园，非公经济党建活动开展得相当出

色。

一、园区开展党建主题活动

6月15日中午，e通世界商务园党总支组

织召开“护航进博会·楼宇争先锋”——区域化党建暨主题党日活动。

“我志愿加入中国共产党，拥护党的纲领，遵守党的章程，履行党员义务，执行党的决定……”会议在徐泾镇社会党委副书记洪伟的领誓下，重温入党誓词的庄严仪式中拉开了序幕，誓词声声，表达了党员们为不忘初心、牢记使命的信念，也表达了“两新”组织党员做好进口博览会服务保障工作的决心。

e通世界商务园区在徐泾镇社会党委的领导下，组织开展e通世界商务园党总支的各项活动。在做好非公有制企业党组织覆盖工作中，园区党组织深有体会。

1. 全面推进党组织设置，把

非公经济广大党员认真组织起来。现在值得重视的新情况是，整个社会经济成分、组织形式、利益分配和就业方式等呈现出多样化，许多社会成员已由“单位人”变为了“社区人”。非公经济更是有着投资主体多元性、组织形式多样性、企业经营自主性、用工制度灵活性等特殊性和诸如规模小、寿命短、季节性强、炒和被炒现象较为普遍等特点，因而职工流动率高。这些情况导致非公经济职工很难在一个企业长期稳定下来，许多党员职工由于种种原因而奔走四方，居无定所。因而，一些非公经济的党员不愿迁转组织关系，有些虽然迁出但不愿将组织关系转交所在地非公经济党组织，多数



成了“隐形党员”、“口袋党员”。鉴于上述情况，从长远看，把负责非公经济党务工作的党组织建在非公经济所在的园区比较适宜。这里集中的党员人数相对较多，还可以上级党委的领导下党组织在园区组织开展活动。

2. 积极慎重地发展新党员，把非公经济党的队伍逐步壮大起来。突出抓好党建工作，积极对待非公企业主入党问题，将那些承认党的纲领和章程，自觉为党的路线和纲领而奋斗，经过

长期考验、符合党员条件的优秀非公企业主吸引进入党组织，为党的队伍注入新鲜血液。并通过他们把党的方针、政策贯彻落实到企业中去，充分体现党员在发展先进生产力上的代表性和先进性，使之成为企业思想政治工作的核心。

做好有关政策规定、劳动保障类、科技类、计生类、综治类等宣传工作，建立园区与企业的相互信任，为发展党员打好基础，为建立党组织创造条件。

3. 充分发挥党组织和党员作用，把非公经济党的活动积极开展起来。e通世界对非公经济党的作用确定为：对企业发展起帮助、促进和监督协调作用。组织定位为：是党在非公经济中的战斗堡垒，是职工群众的政治核心；在职工群众中发挥政治核心作用。具体可概括为四个方面：一是保障监督作用。积极向非公企业主和全体职工宣传党的主张，贯彻党的路线、方针政策，保障企业沿

着中国特色社会主义道路健康发展，监督企业遵守国家法律法规，依法经营，照章纳税。

二是团结引导作用。团结和引导职工积极完成各项生产经营任务，通过合法途径对企业发展的重

大问题提出意见和建议；团结和引导非公企业主响应党的号召，在带头致富的同时，积极奉献社会。

三是领导协调作用。协调各方利益关系，特别是要处理好劳资矛盾，维护职

工的合法权益。

四是教育管理作用。做好党员的教育、管理、发展工作，围绕生产经营发挥党员先锋模范作用。

4. 落实“五个到位”，规范非公党组织建设。

一是提早介入到位。对于新建企业，在第一时间走访了解企业基本情况和党员情况。对符合建立党支部条件的企业，积极与其法定代表人协调解决建立党组织和建设党员教育阵地等相关事宜；

二是组织覆盖到位。对于没有条件建立党支部的企业党员，实行挂靠管理，让他们参加社区党支部的学习和活动，防止党员游离于组织之外；

三是工作帮扶到位。积极查找党建工作培训信息，为企业党建负责人提供培训机会。利用社区党建工作经验，帮助企业解决在党建工作中遇到的具体问题；

四是活动载体到位。在“七一”等重要节点，组织开展系列活动；

五是示范引领到位。对党组织健全、党员作用发挥明显、党建工作规范的党支部，



引导他们积极争创星级标准化党支部，通过示范引领带动其他非公企业党组织规范化建设。

5. 引导企业根据自身性质特点，围绕生产经营开展党

建活动。创新活动形式，按照“企业的发展就是我们的责任，企业的目标就是我们的任务，企业的难点就是我们的重点”的原则，努力做到开展活动符合企业需要，让党员欢迎。

要动员非公经济党组织认领所属社区一个网格，认领扶贫帮困、维护稳定、环境治理三大工作任务。同时，要发挥好企业“红细胞。党群对子、信息员队伍、维稳联防志愿者等四支队伍的作用。由于非公经济的党组织有其特殊性，园区党组织决定把开展活动作为主要抓手，把党组织的地位和作用体现在活动之中，活动是党组织确立地位和发挥作用的载体。非公经济党组织要在法律允许范围内，按照党章规定，开展活动。在活动的具体内容、方式以及时间安排和经费筹措等方面，要注重切合实际，科学合理。按照“参与不干预、支持不拆台、引导不强制”的原则，积极做好非公企业主的思想教育工作，充分发挥非公经济党组织政治核心作用和党员先锋模范作用。

通过区域化党建暨主题党日活动，凝聚了党员力量，激发了组织活力，夯实了党建基础，大家纷纷表示要以强烈的责任感、使

命感和饱满的工作热情投入到日常工作中，争做党员先锋。

二、传递非公经济党组织党建特色工作

e通世界作为一家民营企业，经过几年的党建工作积累，有了非公经济党组织建设的特色。日前协会邀请山西省长治市市委领导一行人到e通世界商务园参观党建工作。上海三银投资集团董事长、上海一通世界投资管理有限公司总裁黄银贤，三银投资集团总裁办经理杜玲，e通世界商务园党总支书记谢林生，一通世界市场部副总监邱旻翔介绍了园区作为非公经济党组织开展党建工作的情况。在参观了e通世界商务园的旗舰园区华新园、考察了e通世界商务园的产业聚集情况，参观了三家优质企业——专注于新型智能制造领域的上海歌尔泰克机器人有限公司；集生物细胞研究、技术转化、整体医学研究、预防医学应用、基因检测、健康管理服务于一体的大健康产业平台拉德铎斯；拥有新一代的多用户全屋智能家居系统的全屋智能家居系统研发生产厂商紫光物联，通过、沙盘的介绍与观看宣传片，长治市领导了解了华新园园区功能布局、产业集聚、扶持政策与周边区域的建设情况。

长治市领导重点参观了e通世界商务园党建阵地，听取了e通世界楼宇党建相关情况。交流过程中，大家觉得，楼宇党建工作

是新时期、新形势下党的建设，要不断提高其服务功能，实现政治功能。在座谈中，长治市领导也对e通世界楼宇党建工作表示充分的赞赏。作为扎根青浦，发展优势产业聚

集、力争打造楼宇经济标杆的园区，e通世界将继续不遗余力地做好楼宇党建工作，在未来的工作中，继续通过良好的组织规范，管理好党总支下的各党支部，团结园区楼宇中的党员，建设设施



功能更完善的党建阵地，组织开展丰富多彩的活动，并在各项活动中展现出党员的先锋模范作用，推进党群一体化。e通世界希望继续稳固产业集聚基础，拓宽思路、整合资源，不断打造园区自身发展特色，努力推动楼宇企业党建和经济发展两促进、两不误。也期待全国各地的领导与同业同仁莅临考察交流，寻求更广阔的发展与合作

（撰稿：e通世界、协会秘书处）

法律实务

公司法司法解释(四)浅析

——股东优先购买权的行使和救济

这一期和各位探讨的内容是公司法司法解释四中关于股东优先购买权的行使和救济。公司法司法解释四共计27条，关于股东优先购买权的行使和救济总共规定了5条，即第16条至第22条，足见对股东优先购买权的重视，也说明了之前股东优先购买权在公司治理中出现了很多的问题，需要进一步的予以规范。

一、股东优先购买权概述

1. 什么是股东优先购买权？

我国公司法第71条规定，有限责任公司的股东向股东以外的人转让股权时，在同等条件下，其他股东有优先购买的权利。可见，股东优先购买权是法律赋予股东的权利，非经股东同意放弃不得剥夺。

2. 规定股东优先购买权的原因是什么？

原因有二：一是有限责任公司主要是各股东基于各自的信任而成立的，因此具有人性和性；二是因为优先购买权可以保护现有股东按照其持股比例享有相应的投票权及分享公司收益的权利。

3. 公司章程是否可以限制股东优先购买权？

《公司法》第71条第4款规定，“公司章程对股权转让另有规定的，从其规定。”公司法司法解释四第16条也有类似规定，

“有限责任公司的自然人股东因继承发生变化时，其他股东主张依据公司法第七十一条第三款规定行使优先购买权的，人民法院不

予支持，但公司章程另有规定或者全体股东另有约定的除外。”该等规定表明，公司章程可以对股东优先购买权的法定内容和行使程序进行变更和补充，包括扩张或限制股东优先购买权。但是，对于部分小股东不同意限制股东优先购买权的决议是否也对其有效还有待商榷。

二、股东优先购买权的行使

1. 根据《公司法》第71条规定，股东向其他股东以外的第三方转让股权，其他股东享有同意权和优先购买权。根据《公司法》第71条第2款规定，股东同意权的行使期间为30日的不变期间；根据《公司法司法解释四》第19条规定，股东优先购买权的行使期间不短于30日。因此，在一定程度上我们可以理解为同意权和优先购买权的行使期间是两个彼此独立且不重合的期间。在同等条件尚未确定之场合，股东可以先发送拟转让股权通知，取得其他股东同意转让的回复；待同等条件确定后，再发送拟转让条件通知，取得其他股东行使优先购买权的回复。在同等条件已经确定之场合，股东可以将拟转让股权通知与拟转让条件通知合并为一个通知发送，以同时取得其他股东同意转让与行使优先购买权的回复。

2. 公司法司法解释（四）第21条第2款明确规定，股东仅提出确认股权转让合同及股权转让效力等请求，未同时主张按照同等条件购买转让股权的，人民法院不予支持。

也就是说主张购买股权，无权提出确认股权转让合同及股权转让效力等的诉求。所以说，“买”是主张权利的核心问题。其次是怎样购买的问题，一是要按照同等条件来买，二是股东要按照在公司持股的比例来买。上述规定是这次公司法司法解释（四）一个非常重要的亮点。公司法司法解释（四）第18条规定的同等条件应当考虑转让股权的数量、价格、支付方式及期限等因素。

3. 《公司法司法解释四》第22条第2款规定，国有股权转让中股东优先购买权的行使程序可以参照产权交易场所的交易规则。因各地产权交易场所的交易规则不同，因此不能一概而论。

三、违反优先购买权的救济方式

1. 针对优先购买权受损的其他股东，《解释》明确给予优先保护。《解释》第21条第1款明确：“有限责任公司的股东向股东以外的人转让股权，未就其股权转让事项征求其他股东意见，或者以欺诈、恶意串通等手段，损害其他股东优先购买权，其他股东主张按照同等条件购买该转让股权的，人民

法院应当予以支持。”需要注意的是，《解释》为优先购买权的主张设置了除斥期间作为例外条件，即“其他股东自知道或者应当知道行使优先购买权的同等条件之日起三十日内没有主张，或者自股权变更登记之日起超过一年的除外”。

2. 针对股东以外的股权受让人，《解释》第21条第3款规定，因股东行使优先购买权而不能实现合同目的的，其可以依法请求转让股东承担相应民事责任。最高人民法院对此认为，转让股东与前述股权受让人签订的合同不应仅仅因为损害股东优先购买权认定合同无效、撤销合同，而应当严格依照合同法规定进行认定。正是基于此类合同原则上有效，因此人民法院支持其他股东行使优先购买权的，股东以外的受让人可以请求转让股东依法承担相应合同责任。

因为篇幅原因，我们只是做了一些简单的分析和归纳，如果各位对此感兴趣，可以通过电话等方式进行交流。

供稿人：李秋实律师 18016038837
邵燕萍律师 13817532759



安全专栏

拯救工业文明 引领绿色发展

——中安谷安全辅导站



中安谷是国内领先的安全绿色发展生态服务平台。中安谷以“消除工业发展负影响，引领绿色发展”为使命，依托国内资深专家、院校学者及智库研究支持，集成安全绿链产业咨询、企业智慧服务、现代职业教育发展为一体，由企业高级职业经理及资深安全工作者倡导建立并发展。www.Zhongangu.com

中安谷“安全生产月”专题系列 电气火灾高发季节 安全用电保驾护航

夏季，由于气温骤升，电气设备会出现发热、高温现象，再加上线路老化等原因，容易发生电气火灾，而在电气的安装、使用和段维修保养阶段中也需要充足的专业知识，不能麻痹大意。以下为电气火灾防范的一些关键以及电气火灾的扑救措施，供参考。

一、预防电气设备短路

电线短路有三种情况：接地短路、线间短路、完全短路。

1. 安装使用电气设备时，应根据电路的电压、电流强度和使用性质，正确配线。
2. 在具有酸性、高温或潮湿场所，要配用耐酸防腐蚀、耐高温和防潮电线。
3. 导线应安装牢固，防止脱落，不能将导线打结或将电线紧紧挂在铁丝或铁钉上。

4. 移动电力工具的导线，要有良好的保护层，以防其损伤、脱落。

5. 严禁将导线裸端插在插座上。

6. 电源总开关、分开关均应安装适合的保险装置，并定期检查电流运行情况，及时消除隐患。

二、防超负荷

各种导线都有一定的负荷，当电流强度超过导线负荷时，导线温度骤增，会导致导线绝缘层着火，使附近的可燃物燃烧，造成火灾。

1. 所有电气设备都应严格按照电气安全规程选配相应的导线，并正确安装，不得随意乱拉乱接。

2. 超负荷的电路，应改换合适的导线或去掉电路上过多的电力工具，或根据生产程度和需要，分出先后，控制使用。

3. 为防止三相电动机单相运行，要在三相开关配电板上安装单相运行的信号灯。

4. 电路总开关、分开关均应安装与导线安全载流量相适应的易熔断的保险器。

三、照明灯具防火

照明灯具防火主要是灯泡防火和日光灯防火。灯泡通电后，表面温度相当高。如果散热条件不良，在它们强烈的辐射热作用下，可以导致周围的可燃物燃烧。日光灯火灾的罪魁祸首是镇流器。

灯泡防火：

1. 严禁用纸灯罩，或用布包灯泡。

2. 在可能受到撞击的地方，灯泡应有牢固的金属网罩。

3. 不能让灯泡过分靠近衣服、蚊帐、板壁、稻草、棉花及其他可燃物，起码要保持30厘米的距离。

日光灯防火：

1. 安装日光灯要注意通风散热，不要紧贴木板并防止漏雨、潮湿。

2. 安装镇流器时，镇流器底部要朝上，不能竖装，以防沥青熔化外溢。

3. 使用中如果听到镇流器发出响声，手摸时温度很高，或者闻到焦味，要及时切断电源检查。

四、防接触电阻

当一根导线与另一根导线或导线与开关、保险装置、仪表及电气用具连接的地方接触不良时，就会形成一种电阻，叫接触电阻。如果接触电阻过大，在电流通过时，接触处会发热，致使电线绝缘层着火，金属导线熔断，产生火花，烧着附近可燃物，造成火灾。

1. 凡导线与导线或导线与开关、保险装置、电气用具连接时，先要将导线的氧化层、油脂等杂质清除干净，而且连接要牢靠。

2. 截面积为6平方毫米至102平方毫米的导线，应用焊接方法连接。截面积为102平方毫米以上的导线，应采用接线片连接。

3. 应经常对线路连接部位进行检查，发现接点松动、发热时，要及时处理。

五、防电火花

电气设备产生火花或电弧，极易引发易燃易爆气体、粉尘的燃烧乃至爆炸。

1. 经常用外部检查和检查绝缘电阻的方法来监视绝缘层的好坏。

2. 防止裸体电线和金属体相接触，以防短路。

3. 在有易燃易爆液体、气体的房屋内，要安装防爆或密封隔离式的照明灯具、开关及保险装置。

如果确无这种防爆设备，也可将开关、保险装置、照明灯具安装在屋外或单独安装在一个房屋内，禁止在带电情况下更换电灯泡或修理电气设备。

六、电气火灾的扑救

1. 当电力线路、电气设备发生火灾，引着附近的可燃物时，一般都应采取断电灭火的方法，即根据火场的不同情况，及时切断电源，然后进行扑救。

2. 要注意千万不能先用水救火，因为电气线路、设备一般来说都是带电的，用水救火可能会使人触电，而且还达不到救火的目的，损失会更加惨重。

3. 发生电气火灾，只有在确定电源已经被切断的情况下，才可以用水来灭火。在不能确定电源是否被切断的情况下，可用干粉、二氧化碳、四氯化碳等灭火剂扑救。

附：2018年上海“安全生产月”中安谷典型企业安全生产在线调研活动

为响应2018“安全生产月”、“循序推进安全生产主题大调研”专题活动，对“大走访、大调研、大服务”政策支持，深度对接企业安全需求，破解难题，同时也挖掘企业对自身安全需求的认识，自2018年安全生产月开始，中安谷安全与绿色研究院在智库专家支持和指导下开展调研活动，本调研结果将进一步提交行业协会进行分析和服

务的对接。

在此，诚邀您参加中安谷组织的“2018年企业安全生产状况调研”活动。本次调研可能花费您3-5分钟时间。我们将在调研结束后，从所有认真填答问卷的客户中，抽取20位，赠送价值100元的礼品一份。

您可以参考如下调研流程（您所选择路径是安全的）：

1. 打开手机，关注“中安谷安全智库”公众号；

2. 找到菜单“安全智库”中的“安全月”专栏菜单；

3. 在专栏下面选择“安全生产调研”相关并进入程序；

4. 请跟进您企业状况如实填写，同时欢迎您提供宝贵建议。

任何情况，欢迎垂询：021-39870305

刘老师 陈老师

13331995671



信息传递

HR最需要的20个薪酬谈判方法

在如今这个时代，想要招一个企业满意、本人愿意的人才是难于上青天。其实，在众多HR的心中常常纠结的不是真的能招到这样的人，而是当你看上了某一个人才时，彼此又都合适时却卡在了薪酬谈判的门槛上。



面对自己心仪的人才，HR到底该如何与其谈薪资？谈薪酬时又该掌握哪些技巧呢？

以下是广大HR最为关注的20个问题：

1. 应聘人员要的薪酬公司给不了，怎么进行洽谈？

答：薪酬谈判要达到两个目标：一是吸引与激励人才，二是保证内部员工的公平，这两点是薪酬谈判的出发点，必须把握好两者的平衡。坚持以内部的标准去进行薪酬谈判，薪酬水平如远远低于市场平均水平的情况下，结果导致“见光死”的现象，薪酬一开出来就把应聘者给吓跑了，或者经过一轮“拉锯战”后已经接近市场水平，但是应聘者已经在薪酬谈判的过程中产生很大的挫折

感，对企业也丧失了原有的信任与信心，最后导致你“到了嘴边的鸭子又飞了”，这是吃力不讨好的事情。薪酬要体现应聘者本身的市场价值，包括其素质、能力、经验与过往业绩状况。如果候选人经验丰富、能力很强，薪酬水平应相应提高，反之则适当降低。关键看公司的薪酬标准了，看有无弹性。如果真是公司所需的优秀人才，可考虑向领导申请特批待遇。

2. 一个好的薪酬设计方案最基本应该分哪些项，例如工资分哪些？

答：设计薪酬方案，可以分为7步。

- (1) 薪酬变革前期准备工作；
- (2) 薪酬战略澄清；
- (3) 职位评估或者职层排序；
- (4) 薪酬数据收集与深度分析；
- (5) 薪酬架构设计；
- (6) 福利设计；
- (7) 设计薪酬管理的运作体系。

至于工资分为哪些，从工资结构上来说，有岗位工资（保障员工基本生活）、绩效工资（保障员工干得好）、福利工资（保证员工走不了）、技能工资（人性化管理的需要）。

3. 应聘人员一开始就问工资多少，转正要达到多少，该如何回答？

答：在回答这些问题之前，我们必须要知道公司给薪的底线和最高上限，但是只告诉应聘者给薪范围的下限及中间值，这样一方面可以替公司筛选掉对薪资有过高预期的应聘者，一方面又保留了谈判空间，遇到经验丰富或者条件级佳的应聘者时，还可以有往上调整的弹性空间。

4. 如果应聘者想了解宽带薪酬设置的段数分配比率是多少，而公司没有实行这些，这种情况下的薪酬该怎么谈？

答：要根据市场薪酬调研结果，结合公司的薪酬政策确定每个职级对应的薪资区间及基本工资和绩效工资标准。公司可以将每个职级对应的薪资区间划分为员工级、主管级、经理级、总监级、高管级，同一职级的员工根据其不同的能力水平和业绩表现，其基本薪资标准处于薪资区间中的不同位置。

5. 在初试中谈薪资好像比较尴尬，不谈又不能解开应聘者的疑惑。整个面试的过程中，是开始谈还是结束谈会比较好一些？

答：对于基础岗位建议可以直接在初试中谈及会提高招聘效率。

管理或技术类的则根据面试节奏来安排，您可以在面试过程中了解应聘者的薪资需求，告知大致的薪资区间，从而避免因薪资问题而导致的优秀的人才流失。

6. 在面试的时候无法甄别技术工的技术的情况下如何谈薪资？

答：对于技工类人员的招聘，考虑其可操作性能否增加实际操作考核，由用人单位组织考评，从而对应聘者技术水平得出一个初步结论，结合公司制度及岗位匹配度予以定薪。

7. 招聘管理岗位人才，老板又没给薪资范围该如何谈薪资？

答：管理类岗位的招聘，建议还是应与公司负责人沟通，给出大致的薪资区间，但在很多民营企业里也会存在由老总或领导直接决定薪资水平的情况，针对此类情况您先了解应聘者的薪资要求及原薪资情况将意见反馈给相关人员。

8. 怎么在面试过程中洽谈工资待遇合适？

答：首先要注意的是尽量避免推出所有底牌，这样对公司很不利；其次可以询问他们目前或上一份的薪资，而不要直接问应聘者想要的薪资，这样当对方说出理想待遇而公司又达不到时，容易让对方产生负面影响；第三不要一开始就直奔薪资的话题，应先对应聘者有足够的了解，如果盲目说出数字会破坏谈判的可能性。

9. 面试的时候求职者是说自己的希望薪资范围，还是委婉表达看公司的安排？

答：首先你在面试之前要做点功课，了解一下你要应聘的职务在这个行业中的一个平均薪酬，然后你要对你应聘的公司有一定的了解，看他处于行业中的中上还是中下；最后你要给自己的薪酬定一个上限和底线，这样才可以在面试时，胸有成竹地给出合适

的回答。

10. 在面试过程当中如何跟公司要薪酬？

答：

(1) 认识自己的价值。您必须清楚您能为组织做出多大贡献。并且要让招聘人员认同您的价值。

(2) 让雇主对您产生兴趣，这样他们会更加慷慨大方。

(3) 在开始谈判薪金前，您必须了解该岗位的平均薪金水平，您必须尽您所能了解到目标公司的薪金范围，或者该职位前任的收入。

(4) 什么都替代不了事前的准备工作。如果您准备充分，在谈判中，您就会信心百倍、胜券在握。

(5) 如果你是跳槽出来的，工资应该比上家单位要高，要以上家单位的工资为标的进行谈判。

11. 面试过程中对于薪资谈判有什么技巧吗？

答：站在用人单位的角度来看，面试中可问些相关问题，比如：在我们公司工作，你希望得到什么样的薪金待遇？你觉得自己每年加薪的幅度是多少？你愿意降低自己的薪水标准吗？从现在开始三年内，你的薪金目标是什么？你认为我们给你提供的薪水如何等，侧面了解他对薪酬的看法。

当求职者问用人单位薪酬相关时，要只告诉应聘者薪酬范围的下限及中间值，不能一开始就公布职位的薪酬范围，这种做法对公司不利。要适当给予求职者心理压力，降低其心理期望，让对方务实理性的看待薪酬，因为招聘过程中，经常出现招聘人员被求职者提供的原公司高薪唬住的现象。

12. 新成立公司薪酬制度不完善，公司又需要大规模招人，怎么做既能留住面试者

又不影响谈薪？

答：提前做个市场调查和领导敲定一个大概区间，然后拟定一个试用期工资或者与领导沟通后保证一个大概水平告诉新人不会比同行业低。

13. 招聘时经常遇见合适的人选，但是薪酬超过了岗位的最高薪酬标准该怎么办？

答：

(1) 告知定薪原则。有的应聘者认为企业是可以依据他们提供的原薪酬与期望薪酬来定薪，存在很大的灵活性，这时候，要明确告知应聘者，定薪必须遵循公司的薪酬体系。

(2) 弱化应聘者重要性。强调很多候选人在竞争该职位，公司正在比较与衡量，这样可以有效降低应聘者谈判筹码

(3) 展现“全面薪酬”。人才职业转换的影响因素是多方面的，包括公司品牌、工作平台、薪酬福利、工作环境等，要提炼出企业尽量多的卖点，逐步展现给应聘者，增强其对企业的信心，提升整体的吸引力。

14. 谈薪有哪几个恰当的时间点？

答：一般薪酬谈判都要经过2-3次以上，而非一蹴而就的。在每一次薪酬沟通之后，如果应聘者有异议并要求薪酬提升，不应立即回复，最好有1-2天作为缓冲。让对方知道企业的薪酬调整是需要内部审批的，制造一种“艰辛得来”之感，让对方自动降低期望。当薪酬明显超出公司薪酬标准时，可要求对方其提供原单位薪酬记录（工资条、存折），或坚持薪酬底线，中止薪酬谈判，给对方一定的考虑时间，隔一段时间再询问其意向，同时继续物色其他候选人。

15. 公司对薪酬实习的是保密制度，面试时怎么才能绕开薪资话题进一步的面试？

答：薪资本来就是敏感话题，不可能绕开，建议你们的面试流程可以分成几轮，初

次筛选可以不回答这些问题，待到后面有进一步合作意向时，保留给薪范围上限，告诉下限及中间值，等到最后遇到条件级合适者时还可以有往上调整的弹性空间。

16. 求职者想问薪资待遇带如何去问？

答：我认为你要掌握好你的立场，作为一个HR，不必也不可能让每一位应聘者满意，否则你自己肯定不满意了。如果是作为应聘者，自己首先该有个工资的底线和上限，这样才能去跟录用单位谈，可以直接说出你的上限值，再视情况而定。

17. 求职者应聘的岗位和他的工作经验不匹配，薪资还应该参考他以前的工资吗？

答：不必参考，因为他在此岗位是新岗位，没有经验，建议遵循公司的岗位工资标准。

18. 无法接触到公司的薪资标准，在面试的时候不得不涉及到薪资谈判该怎么办？

答：在跟应聘者沟通时可以先告知企业情况及岗位的一些信息，若应聘者询问工资问题时您可以先了解他的基本情况，告之公司薪资弹性较大会视人员工作能力及岗位情况确定薪资，具体该岗位的薪资在我们面试后结合您的情况来确定。从而传递给应聘者一个信息，我们知道您的大致要求，企业会综合考虑。

用人部门应该知道，建议与用人部门领导多沟通，若果用人部门也不知道，老板应该有一个能够接收的薪酬范围，与老板沟通，同时结合求职者本人的情况，界定一个

比较合适的工资标准。

19. 在不明确具体岗位的工资待遇时，求职者问到薪资该怎么样巧妙的绕开这个问题？

答：就说我公司这个岗位不设上限，如果能力达到，月薪过万都不成问题，关键看你的面试和实际工作中的表现了，最终待遇我会在您通过面试后与公司领导协商后就是给予你一个回复。

20. 应聘时答应员工的薪酬待遇与实际发放的不一样，但又没有书面的证据，员工也只是口头说，这种情况下如何处理？

答：入职后实际得不到答应的？从员工工作还不够完善方面做一些心态上的引导让他将工资未能满足的情绪转移到工作还未达标上来。

（供稿：上海经营者人力资源有限公司）

联系人：郑逸敏

邮箱地址：zhengyimin@21cjb.com

联系电话：63017377, 13801602459

公司地址：静安区恒丰路638号28楼

HR的挑战不仅是能否找到企业需要的人才，痛苦的是是看上了合适人才、彼此又都感觉合适时，却卡在了薪酬谈判的门槛上。薪酬谈判，不只于谈判过程，背景调查、薪资市场的分析解读等谈判前的准备更重要，同时也是招聘者和应聘者智慧博弈的过程。

金岸 610 THE GOLDEN BANKS



金岸610改造前后对比照片





项目定位及主题 Project Positioning

以新文化、新人力、新科技、新金融的定位，集高端商贸、金融服务、文化创意、专业服务于一体的综合创意园区。

金岸610

地址：恒丰路610号