



# 上海都市型工业

主办单位: 上海都市型工业协会

Shanghai City Industry Association

2021年

第一期 双月刊

总第197期

会刊为双月刊出版印刷



上海都市型工业协会

恭祝大家阖家幸福新春快乐

内部读物  
交流赠阅



# 百年历程

100年的光辉历程

不忘初心 牢记使命



中共上海界龙集团有限公司委员会换届选举大会





### 上海都市型工业

2021年第一期（双月刊）

总第197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：上海双联路88号（三银基金  
产业园）4楼3A02室

邮编：201702

电话：021-64661922

传真：021-64661922

网址：www.shscia.com

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：** 上海都市型工业协会恭贺新春

**封二：** 党建花絮

**封三：** 黄会长参加福建省委座谈会

**封底：** 协会动态

**印刷单位：** 上海信强印刷科技中心

恭贺新年 吉祥如意

——上海都市型工业协会给您拜年啦

..... 1

## 协会动态

上海都市型工业协会召开大健康专委会首届年会

..... 3

## 园区专栏

黄银贤会长应邀参加福建省委商协会会长  
及部分企业家代表座谈会并发言

..... 4

产业园区招商100个知识点

..... 6

## 法律实务

见义勇为是否应“三思而后行”？

——请对“路见不平”松绑

..... 21

# 目 录

# Contents

Shanghai City Industry Association

## ■ 企业专栏

移动智地荣获统计工作优秀生产性服务业功能区  
.....24

梦想起航·共创辉煌  
——千公集团2021年新春联欢会圆满举行  
.....25

## ■ 七一专栏

界龙集团党委圆满完成党组织换届选举  
.....26

楼宇党建怎么抓？E通世界有办法  
——两新党建轶事  
.....28

## ■ 政策法规

关于本市延长以工代训补贴政策实施期限有关事项的通知  
沪人社规〔2021〕3号  
.....30

### 编委主任：

黄银贤

### 编委：

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：

陈正珺



# 恭贺新年 吉祥顺意

——上海都市型工业协会给您拜年啦

天地风  
霜尽，乾  
坤气象  
和。2020  
年的岁月  
之河流入  
历史的幔  
帐，时光  
赋予我们  
崭新的  
2021辛丑  
牛年，值  
此辞旧迎



举工作。  
上海三银  
投资管理  
有限公司  
董事长黄  
银贤连任  
上海都市  
型工业协  
会第五届  
理事会  
会长。

2020  
年协会获

新之际，上海都市型工业协会向奋战在都市工业战线上的各级领导和广大职工，向为行业发展、企业进步和协会建设给予大力关心支持的政府有关部门和社会各界人士以及协会的全体会员表示诚挚的敬意并致以新年的祝福！祝愿同志们、朋友们牛年事业进步！身体健康！阖家幸福！

2020年，上海都市工业行业发展的创新驱动力继续加强，产业结构进一步优化，企业研发、制造、管理和服务水平大幅度提高，人才资源的作用日益发挥，重大技术装备成果丰硕，产品品质质量和用户满意度持续升高，智能化转型和绿色发展成效明显，可持续发展能力显著增强，都市工业为上海生产总值1.7%增长作出了积极贡献。

2020年面对突如其来的新冠疫情，协会积极发挥平台作用，携手会员单位共同努力抗击疫情，助力复工复产，获得了经信委的表扬。圆满完成了年初制定的各项目标任务。

2020年顺利完成了协会理事会的换届选

得了上海市经济和信息化委员会落实新冠联防联控措施“表扬信”；工经联领导莅临指导协会工作；按期召开秘书长工作会议商议协会工作；联合举办了“新冠疫情”后，企业“三复”重点法律、政策问题研讨会；召开了长三角产业园一体化发展联盟招商局长会议，拓展了工作内涵；举办了“新零售下的直播营销”专题培训；联合举办了“长三角产业链转移项目对接会”，积极发挥协会的平台作用；联合举办了民法典讲座等。

2021年，是中国共产党成立100周年，是我国实施“十四五”规划、开启全面建设社会主义现代化国家新征程的开局年，也是协会第五届理事会的开局之年。我们要开好局、起好步，以优异的成绩庆祝建党100周年诞辰。

2021年，都市工业必将迎来更大的发展机遇，也会面临新的市场挑战，我们要保持战略定力，坚定发展信心，增强风险意识，树立底线思维，全面做好疫情防控和行业发

展各项工作。

2021年，协会还将按照新形势赋予协会的新使命，积极做好都市型工业行业管理、加强行业运行分析与监测、及时提出有利于行业发展的政策建议等各项工作，也将根据会员单位需求不断推出新的服务内容和

举措。

让我们携起手来，共同努力，在新的一年里为上海都市型工业协会高质量发展做出新的更大的贡献！

（撰稿：协会秘书处）



## 协会动态

# 上海都市型工业协会召开大健康专委会首届年会

上海都市型工业协会大健康专委会首届年会于2021年1月8日下午在上海市淮海中路300号香港新世界大厦57楼北广集团公司会议室召开。参加会议的有上海都市型工业协会秘书长蒋敖龙、监事长徐永良、副会长王朝阳、上海都市型工业协会休闲食品专委会主任孙晓培及秘书处全体领导。参加会议的还有大健康专委会主任范海林、副主任朱继桓、秘书长席日芳、副秘书长杨连娣和专委会各会员单位领导。

大健康专委会秘书长席日芳主持会议。

大健康专委会副主任朱继桓发言。

大健康专委会主任范海林总结2020年年度工作并做出2021新年度工作计划。

上海都市型工业协会秘书长蒋敖龙在会议上发言。



上海都市型工业协会监事长徐永良发言。各会员单位领导也积极发言交流。会议还安排大家一起动手做“牛气冲天”DIY彩绘手工。

上海都市型工业协会大健康专委会将会秉持引领、规范、服务大健康产业的使命，坚守务实、创新、诚信宗旨，力争2021年发展会员企业，实施精准、高效的资源对接服务策略，组织各类交流活动，促进企业参访、圈层交流、资源整合、项目路演融资等服务，全年活动争取覆盖1000人次以上，共创一流大健康产业交流平台。

大健康专委会秘书处将秉承进一步服务好会员单位的精神，根据专委会的工作计划，携手共进、有序推进专委会各项工作计划落地。

（撰稿：协会秘书处 杨连娣）



## 园区专栏

# 黄银贤会长应邀参加福建省委商协会会长 及部分企业家代表座谈会并发言

2021年2月18日（农历正月初七），由福建省委和省政府组织的商协会会长和民营企业代表座谈会在福州隆重召开。

福建省委副书记尹力出席会议并讲话，省长王宁主持

座谈会，省领导郑新聪、庄稼汉、郭宁宁、崔永辉、王光远参加会议。商协会会长和民营企业代表陈春玖、傅光明、胡钢、黄银贤、周少雄、洪杰等应邀参加座谈会。

座谈会上，省委书记尹力强调要贯彻落实习近平总书记在企业家座谈会上的重要讲话和党的十九届五中全会精神，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、积极服务并深度融入新发展格局，认清当前形势，营造更优发展环境，充分激发各类市场主体活力，欢迎鼓励闽商回乡和民营企业来闽投资兴业，为福建全方位推动高质量发展超越作出更大贡献。

参加座谈的企业家代表也结合自身企业发展实际，对当前经济形势、政策落实、民营企业发展中存在的问题、支持家乡建设等



方面畅所欲言，提出建议。

上海都市型工业协会会长、上海三银投资管理有限公司董事长、上海市莆田商会会长黄银贤，在家乡围绕“以产业孵化促进区域经

济能级提升”主题，紧扣福建省科技孵化平台建设建言献策。黄银贤会长主要从如下几点展开发言：

一、重视创新产业链的培育打造。通过产业创新载体的建设，促进产业联动，为经济发展培育新的增长点。发言中强调，无论是产业升级还是新产业培育，都离不开科技创新，而各类科技孵化器是典型的中小企业创新集聚区，纵观产业的发展趋势，产业的前沿科技创新很多都来自产业链上下游各个环节的中小企业，鼓励中小企业的创新发展，可以更好地为现有的龙头产业链的打造提供个性化和精细化的补充服务功能。因而建议进一步鼓励孵化器多元化投入、企业化运作、专业化发展，可通过政府投入或盘活存量场地，引入专业运营团队，也可由政府



与民营营运机构开展合作，同时可从政策上引导鼓励民营企业自己投资孵化器建设，鼓励大企业集团（产业龙头企业）从产业发展出发，自筹资金，腾出场地，组建企业化运作的专业孵化器。

二、建立健全对创新孵化载体的创新服务和扶持体系。对孵化培育的优质成长企业做好接力扶持服务。发言中建议一方面为产业孵化平台提供良好的准入机制和发展扶持，另一方面对平台上有发展潜力的企业适时介入扶持，推动建立孵化加速器及孵化基金等，以帮助企业快速成长，让孵化毕业的企业能长久落地在当地，创造更大的税收、带动更多的就业，形成新的经济增长点。

三、提升创新策源力，融合人才链和创新链。进一步加速科技成果转化效率，提高产业核心竞争力，助力产业更深层次发展。发言中提出目前的产业升级的竞争，实质也是产业人才的竞争；产业融合互动、业态创新均需要人才支撑和智力保障。建议一方面依托厦门大学、福州大学等诸多优秀学府，

加强产学研平台建设；另一方面抢占产业人才先机，创新人才扶持政策，为产业转型升级提供源源不断的活力和动能。

黄银贤会长的发言，得到了尹力书记和与会领导的高度肯定和认可，黄会长表示，将基于多年的产业孵化平台建设和运营经验，结合长三角一体化发展，积极为家乡的科技孵化平台对接资源和出谋划策。

最后，福建省委书记尹力要求各级党委和政府要把支持民营企业发展作为一项重要任务，经常听取民营企业反映和诉求，帮助解决实际困难，以高质量的服务保障，让企业有实实在在的获得感，让企业家乐于参与家乡建设、以家乡为荣。企业家代表也表示将一如既往地支持家乡建设发展，发挥自身优势，引导助推更多优质资源要素向家乡集聚，为新时代新福建建设作出新贡献。并希望走出家乡奋斗的企业家都能像黄银贤会长一样，内心对家乡还有一丝牵挂~乐于为家乡出一份力。

（供稿：e通世界）



# 产业园区招商100个知识点

招商引资是推动经济社会发展、寻找新经济增长点的重要支撑。同在招商行业，无论您是招商小白，还是招商元老，掌握招商引资相关知识和专业术语是必不可少的，为此，本文精心整理了100个与招商引资相关的知识点，帮助大家加深、重温专业知识积累。

## 1、营商环境

营商环境是指市场主体在准入、生产经营、退出等过程中涉及的政务环境、市场环境、法治环境、人文环境等有关外部因素和条件的总和。营商环境包括影响企业活动的社会要素、经济要素、政治要素和法律要素等方面，是一项涉及经济社会改革和对外开放众多领域的系统工程。

## 2、产业链招商

产业链招商是指围绕一个产业的主导产品及与之配套的原材料、辅料、零部件和包装件等产品来吸引投资，谋求共同发展，形成倍增效应，以增强产品、企业、产业乃至整个地区综合竞争力的一种招商方式。

## 3、链长制度

“链长制”由“链主”和“链长”两个部分组成。“链主”指企业，是在产业链发展过程中由市场自发形成的，能够协调产业链上各个节点的活动，在产业链协调中会利用其主导地位实现自身利益最大化，淘汰产业链落后环节，引领产业链发展。“链长”指政府，是产业链倡导者、支持者、维护

者、守望者，往往由地方政府高级公务员和行业协会负责人担任。

## 4、产业招商地图

产业招商地图是根据区域战略规划和产业发展需求定制化绘制的潜在招商目标图系。它描绘了区域发展所重点关注的产业和技术在全球的分布与趋势，解构出细分技术领域的关联图谱，结合区域现有产业基础与优势分析出亟需解决的关键技术瓶颈和所需引入的配套或互补性产业环节，并能够根据需求实现全球范围的产业与技术搜索，最终锁定潜在目标企业、机构或个人。

## 5、产业转移

产业转移是发生在不同经济发展水平的区域之间的一种重要的经济现象，是指在市场经济条件下，发达区域的部分企业顺应区域比较优势的变化，通过跨区域直接投资，把部分产业的生产转移到发展中区域进行，从而在产业的空间分布上表现出该产业由发达区域向发展中区域转移的现象。产业转移对于区域经济结构调整及区域间经济关系的优化具有重要意义，并进而影响部分企业的战略决策。

## 6、承接产业转移的主要模式

- (1) 成本降低型
- (2) 资源利用型
- (3) 市场开拓型
- (4) 集群吸引型
- (5) 策略投资型

## 7、产业结构

产业结构是发展经济学中提出的概念，产业结构也叫产业体系，是社会经济体系的主要组成部分。产业结构升级是通过产业内部各生产要素之间、产业之间时间、空间、层次相互转化实现生产要素改进、产业结构优化、产业附加值提高的系统工程。经济主体和经济客体的对称关系是最基本的产业结构，是产业结构升级的最根本动力。

## 8、产业升级

产业升级就是使产品附加值提高的生产要素改进、结构改变、生产效率与产品质量提高、产业链升级。从微观来看，产业升级指一个企业中产品的附加值提高。

## 9、什么是一二三产业？

第一产业：农业、林业、牧业、渔业等；

第二产业：工业（包括采掘业、制造业、自来水、电力、蒸气、热水、煤气）和建筑业；

第三产业：除上述第一、第二产业以外的其他各业，范围比较广泛，主要包括交通运输业、通讯产业、租赁和商务服务业、餐饮业、金融业、建筑业、教育产业、公共服务等非物质生产部门。

## 10、战略性新兴产业

战略性新兴产业是指以重大技术突破和重大发展需求为基础，对经济社会全局和长远发展具有重大引领带动作用，成长潜力巨大的产业，是新兴科技和新兴产业的深度融合，既代表着科技创新的方向，也代表着产

业发展的方向，具有科技含量高、市场潜力大、带动能力强、综合效益好等特征。

## 11、产业融合

产业融合是指在时间上先后产生、结构上处于不同层次的农业、工业、服务业、信息业、知识业在同一个产业、产业链、产业网中相互渗透、相互包含、融合发展的产业形态与经济增长方式，是用无形渗透有形、高端统御低端、先进提升落后、纵向带动横向，使低端产业成为高端产业的组成部分、实现产业升级的知识运营增长方式、发展模式与企业经营模式。

## 12、外资

外资，是指其他国家地区（包括港澳台地区）来本土以从事经济社会活动为主要目的，在遵守当地法律法规前提下，遵循市场机制法则，本着互利互惠的原则进行的独资、合资、参股等市场流入的资金。在我国，外资的利用方式主要分为三种：外商直接投资（FDI）、对外借款和外商其他投资，其中FDI占有很大比例。

## 13、外资企业

外资企业是指外国的企业、其它经济组织或个人依据我国的有关法律，在中国境内设立的全部资本由外国投资者投资，并由外国投资者独立经营、自负盈亏的企业。

## 14、内资

内资指本地以外中华人民共和国境内（不包括港、澳、台地区）的企、事业单位、社会团体及其他投资者，来本地以从事经济社会活动为主要目的，遵循市场机制法

则，本着互利互惠的原则进行的独资、合资、参股合作等而流入的资金。不包括中央和各级政府无偿捐赠等。

### 15、内资企业

内资企业是指以国有资产、集体资产、国内个人资产投资创办的企业，包括国有企业、集体企业、私营企业、联营企业和股份制企业等五类。投资企业类型选择法是指投资者依据税法对不同类型的企业的税收优惠规定，通过对企业类型的选择，以达到减轻税收负担的目的的方法。

### 16、独角兽公司

独角兽公司一般指投资界对于10亿美元以上估值，并且创办时间相对较短（一般为十年内）还未上市的公司的称谓。

### 17、瞪羚企业

瞪羚企业是指创业后跨过死亡谷以科技创新或商业模式创新为支撑进入高成长期的中小企业。认定范围主要是产业领域符合国家和省战略新兴产业发展方向，涵盖新兴工业、新一代信息技术、生物健康、人工智能、金融科技、节能环保等领域。

### 18、上市公司

上市公司（The listed company），根据《中华人民共和国公司法》第四章第五节的相关规定，是指所公开发行的股票经过国务院或者国务院授权的证券管理部门批准在证券交易所上市交易的股份有限公司。所谓非上市公司是指其股票没有上市和没有在证券交易所交易的股份有限公司。

### 19、中外合资经营企业

中外合资经营企业是指由外国公司、企业和其他组织或个人，按照平等互利的原则，经中国政府批准在中国境内同中国的公司、企业或其它经济组织共同投资、共同经营、共担风险、共负盈亏的股权式经济组织。

### 20、招商引资的基本概念

招商引资是指地方政府（或地方政府成立的开发区）吸收投资（主要是非本地投资者）的活动。招商引资一度成为各级地方政府的主要工作，并且在各级政府报告和工作计划中出现。

### 21、招商引资的一般形式

1. 有项目->找资金；
2. 有资金->找项目；
3. 有项目、有资金->找地方落户；
4. 有项目、有技术、有品牌->找资金；
5. 没项目、没技术、没资金->出让土地。

### 22、产业园区

产业园区是指为促进某一产业发展为目标而创立的特殊区位环境，是区域经济发展、产业调整升级的重要空间聚集形式，担负着聚集创新资源、培育新兴产业、推动城市化建设等一系列的重要使命。产业园区能够有效地创造聚集力，通过共享资源、克服外部负效应，带动关联产业的发展，从而有效地推动产业集群的形成。按照不同的角度有多种类型分类，根据玩转园区里的分法，最常见类型有：物流园区、科技园区、文化创意园区、总部基地、生态农业园

区等。

### 23、产城融合

产城融合是指产业与城市融合发展，以城市为基础，承载产业空间和发展产业经济，以产业为保障，驱动城市更新和完善服务配套，以达到产业、城市、人之间有活力、持续向上发展的模式。这是在我国转型升级的背景下相对于产城分离提出的一种发展思路，要求产业与城市功能融合、空间整合，“以产促城，以城兴产，产城融合”。城市化与产业化要有对应的匹配度，不能一快一慢，脱节分离。而且产城融合发展并不是一蹴而就，因此全面理解产城融合的内涵，有利于提出更为合理的规划建议。

### 24、特色小镇中国

特色小镇是指国家发展改革委、财政部以及住建部决定在全国范围开展特色小镇培育工作，计划到2020年，培育1000个左右各具特色、富有活力的休闲旅游、商贸物流、现代制造、教育科技、传统文化、美丽宜居等特色小镇，引领带动全国小城镇建设。

### 25、企业孵化器

企业孵化器本义指人工孵化禽蛋的专用设备。后来引入经济服务，指导这些企业能够不用或很少借用其它帮助将他们的产品或服务成功地打入市场。企业孵化器在中国也称高新技术创业服务中心，它通过为新创办的科技型中小企业提供物理空间和基础设施，提供一系列的服务支持，进而降低创业者的创业风险和创业成本，提高创业成功

率，促进科技成果转化，培养成功的企业和企业家。

### 26、飞地经济

飞地经济是指打破区划限制，以最新国务院批准的各类开发区为主要载体，在平等协商、自愿合作的基础上，以生产要素的互补和高效利用为直接目的，在特定区域合作建设开发各种产业园区，通过规划、建设、管理和利益分配等合作和协调机制，实现互利共赢的区域经济发展模式。

### 27、总部经济

总部经济是指一些区域由于特有的优势资源吸引企业总部集群布局，形成总部集聚效应，并通过“总部—制造基地”功能链条辐射带动生产制造基地所在区域发展，由此实现不同区域分工协作、资源优化配置的一种经济形态。

### 28、洼地效应

洼地效应是在经济发展过程中，把“水往低处流”这种自然现象引申为一个新的经济概念，叫“洼地效应”。从经济学理论上讲，“洼地效应”就是利用比较优势，创造理想的经济和社会人文环境，使之对各类生产要素具有更强的吸引力，从而形成独特竞争优势，吸引外来资源向本地区汇聚、流动，弥补本地资源结构上的缺陷，促进本地区经济和社会的快速发展。简单指一个区域与其他区域相比，环境质量更高，对各类生产要素具有更强的吸引力，从而形成独特竞争优势。

### 29、放管服

放管服，就是简政放权、放管结合、优化服务的简称。“放”即简政放权，降低准入门槛。“管”即创新监管，促进公平竞争。“服”即高效服务，营造便利环境。

### 30、高新技术产业

高新技术产业是以高新技术为基础，从事一种或多种高新技术及其产品的研究、开发、生产和技术服务的企业集合。这种产业所拥有的关键技术往往开发难度很大，但一旦开发成功，却具有高于一般的经济效益和社会效益。高新技术产业是知识密集、技术密集的产业类型。产品的主导技术必须属于已确定的高新技术领域，而且必须包括高新技术领域中处于技术前沿的工艺或技术突破。根据这一标准，高新技术产业主要包括信息技术、生物技术、新材料技术三大领域。

### 31、先进制造业

先进制造业是相对于传统制造业而言，指制造业不断吸收电子信息、计算机、机械、材料以及现代管理技术等方面的高新技术成果，并将这些先进制造技术综合应用于制造业产品的研发设计、生产制造、在线检测、营销服务和管理的全过程，实现优质、高效、低耗、清洁、灵活生产，即实现信息化、自动化、智能化、柔性化、生态化生产，取得很好经济收益和市场效果的制造业总称。

### 32、亩均论英雄

“亩产论英雄”，是将农业领域“亩产”概念引入工业领域，进行工业企业效益

评价，实质是以最小的资源环境代价，获得最大的效益产出。绍兴县把“亩产论英雄”作为转变经济发展方式的基本理念，作为全面落实科学发展观的具体举措，作为检验经济又好又快发展的重要标准。在具体做法上，注重从体制机制上入手，探索和完善的“亩产论英雄”的导向、约束、评判等机制，倒逼企业走科学发展之路，提高单位产出率。

### 33、投资环境

投资环境指工业和服务业的配套能力。政府须做的是分析当地产业发展状况和产业优劣势，制定当地产业发展规划，选出一定阶段的重点支柱产业，给予支柱产业政策扶持，加快发展，延长产业链和培育服务体系。

### 34、土地指标

土地指标是政府为了保护耕地面积，对建筑面积与其它项目的控制手段，上级下达给本级的用地和耕地保有量指标，其中包括耕地保有量、基本农田保护面积、城乡建设用地规模、建设用地总规模、城镇工矿用地规模、新增建设用地规模、新增建设用地占用农用地和耕地规模等。

### 35、土地出让分类

土地出让一般分为五类：商业用地、综合用地、住宅用地、工业用地和其他用地。

《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第十二条，各类用地出让的最高年限为：居住用地70年；工业用地50年；教育、科技、文化、卫生、体育用地50

年；商业、旅游、娱乐用地40年；综合或其他用地50年。

### 36、土地出让方式

土地出让方式是指土地使用权取得者取得用地的一种方式，同时也是土地资产处置的一种方式，出让方式有挂牌、协议出让、招标和拍卖四种形式。中国法律规定土地使用权出让的最高年限是居住用地70年，商旅、娱乐用地40年，其他用地50年。

### 37、土地流转

土地流转是指土地使用权流转。土地使用权流转的含义，是指拥有土地经营权的农户将土地经营权（使用权）转让给其他农户或经济组织，即保留承包权，转让使用权。

### 38、工业用地

工业用地就是指独立设置的工厂、车间、手工业作坊、建筑安装的生产场地、排渣（灰）场地等用地。工业用地进一步细分为一类、二类、三类工业用地。一类工业用地：对居住和公共设施等环境基本无干扰和污染的工业用地如电子工业、缝纫工业、工艺品制造工业等用地二类工业用地：对居住和公共设施等环境有一定干扰和污染的工业用地如食品工业、医药制造工业、纺织工业等用地三类工业用地：对居住和公共设施等环境有严重干扰和污染的工业用地如采掘工业、冶金工业、大中型机械制造工业、化学工业、造纸工业、制革工业、建材工业等用地。

### 39、什么是生地、毛地、净地、熟地？

一般而言，生地、熟地重点着眼于建

设；而毛地、净地更多着眼于出让。

（1）生地：生地是指国土局尚未出让、拍卖、划拨土地使用权的土地。

（2）毛地：毛地是指在城市旧区范围内，尚未经过拆迁安置补偿等土地开发过程、不具备基本建设条件的土地。

（3）净地：净地是指已经完成拆除，地面平整，并且不存在未被拆除的建筑物、构筑物等其他设施的土地。

（4）熟地：熟地主要是指经过征地、拆迁和市政基础设施投入，可直接用于建设的土地。

### 40、土地储备

土地储备，是指各级人民政府依照法定程序在批准权限范围内，对通过收回、收购、征用或以其他方式取得土地使用权的土地，进行储存或前期开发整理，并向社会提供各类建设用地的行为。

### 41、土地投资

土地投资是以土地为载体，或以土地为投资对象，通过对土地进行开发，促进土地增值，从而获得投资收益。一般直接进行土地投资具有位置固定（属于不动产投资）、投资额较大、资金占用时间长、增值明显等特性。

### 42、厂房知识及分类

厂房主要用于从事工业制造、生产、装配、维修、检测等活动的房屋。

（1）按建筑结构分类标准结构、排架结构、框架结构、砖混结构、钢铁结构

（2）按建筑层数分类单层（一层）、

双层（二层）、多层（二层以上）、独栋（独门独院）

### （3）按适用功能

机械加工制造、重工类：一般要求单层，而且对厂房的高度、地面承重有要求，部分行业要求行车梁，可以装行车（吊车）。

轻纺电子加工类：双层和多层厂房即可，考虑原料、货物进出方便，一般要求有工业货梯2吨或以上。

食品化工类：除了房屋结构之外对房屋的配套有一些要求，比如：环保、消防、排污等。物流仓库类

## 43、标准厂房及基本要求

标准厂房指在指定区域内统一规划，具有通用性、配套性、集约性等特点，主要为中小工业企业集聚发展和外来工业投资项目提供生产经营场所的发展平台。标准化厂房的“标准”与行业性质有关，这种“标准”也是相对而言的。

标准厂房的基本要求：

（1）设备的安装应符合要求，包括设备间距、工艺流程的合理性等。

（2）安全通道宽度要大于1.4米，主通道宽度应大于3米，人行通道宽度要大于0.8米。

（3）消防设计要合理，并保证符合消防安全要求，要求与办公室装修，写字楼装修一样。

（4）工房内要有区域划分，包括加工区、产品存放区、原料存放区、休息区等。

（5）配电、照明等动力柜要符合安全要求。

（6）标语、标识、操作规程、定置图

要醒目，要有宣传栏。

（7）定置管理：其它要求根据产品结构合理规划定置。

## 44、建筑密度

建筑密度是指建筑物的覆盖率，具体指项目用地范围内所有建筑的基底总面积与规划建设用地面积之比（%），它可以反映出一定用地范围内的空地率和建筑密集程度。

## 45、建筑容积率

容积率又称建筑面积毛密度，项目用地范围内地上总建筑面积（必须是正负0标高以上的建筑面积）与项目总用地面积的比值。（容积率是衡量建设用地使用强度的一项重要指标）

## 46、建筑系数

建筑系数指建筑用地范围内所有建筑物占地的面积与用地总面积之比，以百分率计。用以说明建筑物分布的疏密程度、卫生条件及土地利用率。合理的建筑系数应在节约用地的原则下，尽可能满足建筑物的通风、采光和防火、防爆等方面的空间要求，并保证足够的道路、绿化和户外活动场地。

## 47、投资强度

投资强度即固定资产投资额（包括厂房、设备和地价款）除以土地面积，是衡量开发区土地利用率的重要标准。投资强度、投资总额和注册资本之间是有一定联系的，其中前两者之间存在一定的逻辑关系。

## 48、固定资产投资

固定资产投资是以货币形式表现的、企业在一定时期内建造和购置固定资产的工作量以及与此有关的费用变化情况。包括房



产、建筑物、机器、机械、运输工具、以及企业用于基本建设、更新改造、大修理和其他固定资产投资等。

#### 49、固定资产投资额

固定资产投资额是以货币表现的建造和购置固定资产的工作量以及与此有关的费用的总称。反映固定资产投资规模、速度和投资比例关系的综合性指标。国家规定投资计划和控制投资规模的重要依据。1989年1月起，国家将其作为定期公布的8项重要经济指标之一。一般公布的是全民所有制单位基本建设和更新改造自年初至报告月止累计完成的固定资产投资额。固定资产投资额按其构成内容可分为：建筑安装工程投资；设备、工器具购置投资和其他费用。

#### 50、土地出让金

土地出让金作为政府性基金的重要组成部分，是指各级政府土地管理部门将土地使用权出让给土地使用者，按规定向受让人收取的土地出让的全部价款（指土地出让的交易总额），或土地使用期满，土地使用者需要续期而向土地管理部门缴纳的续期土地出让价款，或原通过行政划拨获得土地使用权的土地使用者，将土地使用权有偿转让、出租、抵押、作价入股和投资，按规定补交的土地出让价款。

#### 51、土地出让金一般计算办法

（1）有实际成交价的，且不低于所在级别基准地价平均标准的按成交价不低于40%的标准计算出让金，若成交价低于基准地价平均标准的，则依照全部地价40%计算。

（2）发生转让的划拨土地使用权补办

出让时，按基准地价平均标准的40%计算。

（3）通过以上方式计算的土地出让金数额，土地使用权受让人有异议的，由受让人委托有资质的土地估价机构进行评估，按评估价的40%计算土地出让金。

（4）划拨土地使用权成本价格占土地价格的最高比例不得高于60%，在以划拨土地使用权价格计算出让金时，必须将成本价格换算成市场土地价格，再按不低于40%的标准计算土地出让金。

#### 52、PPP

PPP (Public—Private—Partnership) 指在公共服务领域，政府采取竞争性方式选择具有投资、运营管理能力的社会资本，双方按照平等协商原则订立合同，由社会资本提供公共服务，政府依据公共服务绩效评价结果向社会资本支付对价。PPP是以市场竞争的方式提供服务，主要集中在纯公共领域、准公共领域。PPP不仅是一种融资手段，还是一次体制机制变革，涉及行政体制改革、财政体制改革、投融资体制改革。

#### 53、BOT

BOT是 (build—operate—transfer) 即“建设—经营—转让”，实质上是基础设施投资、建设和经营的一种方式，以政府和私人机构之间达成协议为前提，由政府向私人机构颁布特许，允许其在一定时期内筹集资金建设某一基础设施并管理和经营该设施及其相应的产品与服务。政府对该机构提供的公共产品或服务的数量和价格可以有所限制，保证私人资本具有获取利润的机会。整个过程中的风险由政府 and 私人机构分担。当

特许期限结束时，私人机构按约定将该设施移交给政府部门，转由政府指定部门经营和管理。

#### 54、BT

BT是英文Build（建设）和Transfer（移交）缩写形式，意即“建设--移交”，是政府利用非政府资金来进行非经营性基础设施建设项目的一种融资模式。BT模式是BOT模式的一种变换形式，指一个项目的运作通过项目公司总承包，融资、建设验收合格后移交给业主，业主向投资方支付项目总投资加上合理回报的过程。目前采用BT模式筹集建设资金成了项目融资的一种新模式。

#### 55、招标有哪些方式？

招标按竞争开放程度，招标分为公开招标和邀请招标两种方式。

- （1）公开招标。
- （2）邀请招标。

#### 56、投资密度

投资密度是指单位面积内吸收投入的资金数量，工业园区投资密度主要指工业园区累计投资额（包括园区和企业的基础设施投入、购地投入、基建投入、设备投入及其他投入）与建成面积的比值 $\text{投资密度} = \frac{\text{工业园区累计数额}}{\text{建成面积}}$ 的比值。

#### 57、投资回收期

投资回收期亦称“投资回收年限”。投资项目投产后获得的收益总额达到该投资项目投入的投资总额所需要的时间（年限）。投资回收期的计算有多种方法。按回收投资的起点时间不同，有从项目投产之日起计算

和从投资开始使用之日起计算两种；按回收投资的主体不同，有社会投资回收期和企业投资回收期；按回收投资的收入构成不同，有盈利回收投资期和收益投资回收期。

#### 58、资产评估

资产评估是指由专门的机构和专业人员，依据国家相关法律、法规、政策和调查研究所获得的资料，根据特定目的，遵循一定的工作原则、程序和标准，采用相应的经济原则和适当的计算方法，重新确定某种资产价值的工作，简要就是对资产某一时点的价格进行估算。

#### 59、外资质量评价的基本标准

- （1）是否符合国家的产业政策；
- （2）是否符合国家的区域外资政策；
- （3）技术水平是否先进适用；
- （4）项目是否符合环保要求；
- （5）能否提高原有企业的经营管理水平；
- （6）是否创出了中国自己的品牌；
- （7）合资企业是否由本国资本掌握控股权；
- （8）合资产品的市场结构是否优化；
- （9）合资是否有利于增强原有企业的活力；
- （10）合资企业的利税指标是否达到要求；
- （11）合资企业是否具有长期持续发展的后劲。

#### 60、外来客商哪些投资可以计算实际进资

- （1）农业开发、生产项目，当年实际

投入的生产成本；

(2) 房地产开发(含市场建设开发)项目, 受让土地投资、基础工程费和拆迁安置费；

(3) 以设备、技术、商标、知识产权作价的资金；

(4) 在银行长期贷款(一年及以上)用于企业发展投入的资金；

(5) 与驻市大中型企业合作开发项目的投资额；

(6) 捐赠用于生产性项目和社会公益事业的资金；

(7) 企业的流动资金(按当年投资某月份的财务报表计算), 但流通、咨询、中介服务类企业只认定固定资产投资；

(8) 各部门争取上级计划之外的资金。

#### 61、外商投资企业如何办理退税手续

(1) 纳税人申请减税、免税, 应向主管税务机关提出书面申请, 并按规定附送有关资料；

(2) 减税、免税的申请须经法律、行政法规规定的减税、免税审查批准机关审批；

(3) 纳税人在享受减税、免税待遇期间, 仍应按规定办理纳税申报, 并按税务机关的规定报送减免税金统计报告；

(4) 纳税人必须按照法律、行政法规以及税务机关的规定使用减免税金。对未按规定用途使用的, 税务机关有权取消减税、免税, 并追回已减免的税款；

(5) 纳税人享受减税、免税的条件发

生变化时, 应当及时向税务机关报告, 经税务机关审核后停止其减税、免税, 对不报告的, 税务机关有权追回已相应减免的税款；

(6) 减税、免税期满, 纳税人应自期满次日起恢复纳税。

#### 62、M0用地

M0(新型产业用地)是在工业用地(M类)中增加新型产业用地, 主要为了满足产业转型升级需求。

M0是为适应传统工业向新技术、协同生产空间、组合生产空间及总部经济、2.5产业等转型升级需要而提出的城市用地分类。即在工业用地(M类)中增加新型产业用地(M0), 是指: 融合研发、创意、设计、中试、无污染生产等新型产业功能以及相关配套服务的用地。

#### 63、三通一平, 五通一平, 七通一平, 十一通一平分别指?

三通一平是建设项目在正式施工以前, 施工现场应达到水通、电通、道路通和场地平整等条件；

五通一平是建筑中为了合理有序施工进行的前期准备工作, 一般包括: 通水、通电、通路、通讯、通排水、平整土地；

七通一平指基本建设中前期工作的道路通、给水通、电通、排水通、热力通、电信通、燃气通及土地平整等的基础建设。

十一通一平的基础设施, 即: 道路、给水、雨水、污水、电力、供热、工业蒸汽、天然气、通讯、互联网、有线电视网

和土地平整。

#### 64、产业园区类型

(1) 特色产业园区是专门为从事某种产业的企业而设计的园区，园区的产业定位明确。这种园区一般是在区域特色工业也就是地方企业集群发展到一定阶段后出现的。

(2) 产业开发区式的产业发展方式往往是政府或企业在没有切实产业基础的地区征用土地完善基础设施，然后再运营相关成熟模式来形成园区，加上优惠政策招商引资，吸引企业进驻，所谓的“筑巢引凤”，可以称之为先建园区后引产业的发展模式。

(3) 按其类型可分为：物流园区、科技园区、文化创意园区、总部基地、生态农业园区等。

#### 65、政府引导基金

政府引导基金又称创业引导基金，是指由政府出资，并吸引有关地方政府、金融、投资机构和社会资本，不以营利为目的，以股权或债权等方式投资于创业风险投资机构或新设创业风险投资基金，以支持创业企业发展的专项资金。

#### 66、工业用电

工业用电是指主要从事大规模生产加工行业的企业用电。三相380V供电，或者直接高压电线进户。

#### 67、大工业电价

大工业电价，是用户受电变压器总容量（包括不经过变压器的高压电机的容量）在315kVA及以上的电冶炼、烘焙、电解、电化的一切工业生产用电，机关、部队、学校、

学术研究、试验等单位的附属工厂生产产品并纳入国家计划或对外承收生产及修理业务的用电电价。

#### 68、市场化招商

市场化招商引资是指依靠市场机制发挥作用通过市场经济配置资源，由政府部门退出主导位置让位于企业和其他社会组织的一种招商引资模式。招商引资本质上是一种市场活动，其主体地该是市场与社会。因此，随着市场经济体制的完善，市场化招商引资自然浮出水面，成为新时期招商引资的理想模式。

#### 69、项目包装

项目包装是项目发掘、论证、包装、推介、开发、运营全过程的一揽子计划。而项目的实施成功与否，除其它条件外，首要的一点就是所包装的项目是否具有足够吸引力来引入资本的投入。

#### 70、项目包装应当重点把握的几个问题

(1) 要认真学习市场经济理论，掌握与项目包装的相关知识。

(2) 项目包装要符合国家产业发展政策，符合当地经济社会发展的需要。包装项目时要看项目是否具有市场效益和发展前景，看项目是朝阳产业还是夕阳产业，看项目是短期见效赚钱还是长时间才能收回成本。要深刻认识项目包装的目的是：要让投资者在短时间内选择既是政府需要的，又是投资商风险较小的和发展前景看好的。

#### 71、怎样编制项目？

(1) 按照省招商合作局统一的格式进

行编制。

(2) 在项目概况方面，着重介绍实施该项目的目的、必要性依据、拥有的资源状况和拟选址情况。

(3) 项目建设内容上，应该说明项目准备建设多大的生产规模投资额多大。

(4) 效益分析上，应着重分析实施该项目的年产值有多大，投资利润率有多大，带来的社会效益如何。

(5) 市场前景方面，应分析包括国际国内对该产品的需要情况、现有产能、市场空间有多大以及未来的发展状况怎么样。

## 72、项目评估指标有哪些？

(1) 项目主体产能规模和项目投资总额

(2) 项目所属产业是否符合产业园区产业规划

(3) 项目效益评估（主要指税收）

(4) 项目达效速度

(5) 投资项目产业发展前景

(6) 环境影响

(7) 是否属外资项目

## 73、园区招商的主要环节构成

客户拜访—电话接听—预约来访—客户接待—客户跟进—客户洽谈—合同签订—回款保障—装修入驻—园区服务

## 74、产业园区招商的四个阶段

阶段一：开发前期招商  
开发前期招商是指产业园区开发商在项目市场定位、规划设计期间就需要进行的招商，通常指大的主导企业招商、大型项目招商等。

阶段二：开发中期招商

是指开发商为了推动整个项目的招商，按照项目的市场定位进行有选择的、大型企业的招商。

阶段三：开园招商。主要是为了项目顺利开业所进行的招商工作。

阶段四：开园后招商。是指项目开业后进行的招商工作，根据园区定位进行进一步调整。

## 75、产业园区招商特点

特点一：招商是一个系统工程  
产业园区项目招商是一项科学而系统的工程，具有难度大、涉及面广、时间跨度大、短时效不明显等特点。

特点二：招商周期长  
园区成功招引一家投资企业的周期为6—8个月，而招进大型企业耗费时间往往在一年以上。

特点三：对招商从业人员要求高  
产业园区是一个完整的产业链，必须有完备的产业计划、雄厚的资金实力，还要有一批既懂地产又懂产业的复合型人才和专业化团队。

## 76、产业园区招商原则

招商是产业园区重点工作，但是“见商即招”的做法不可取，招商中需要遵循以下原则：

(1) 突出重点产业  
明确产业发展目标，突出重点产业招商，抓龙头促集群，以重大项目带动产业跨越。

(2) 突出重点区域  
瞄准重点区域：珠三角、长三角、京津冀等区域，集中人力、物力，开展针对性招商。

(3) 突出园区特色  
结合自身区域内产

业分布特点，整合优质资源，形成主导产业，打造园区特色产业。

(4) 产业集聚原则结合实际和自身优势，研究确立园区发展的主导产业。积极引入高端、总部型、规模大、产出高的产业类项目，培育壮大园区主导产业和特色产业。

(5) 质量优先原则严格执行项目引进参考标准，对引入项目进行全面、客观科学的评价，认真进行可行性分析。对于能够促进产业聚集，形成区域品牌的项目，需予以重点扶持。

#### 77、产业园区招商模式

- (1) 购地自建
- (2) 厂房出售或出租
- (3) 定向开发
- (4) 先租后买
- (5) 合资合作

#### 78、产业园区招商工作流程

- (1) 招商前准备
- (2) 初期开发阶段
- (3) 中期洽谈阶段
- (4) 后期签订注册阶段

#### 79、招商引资工作中有哪些法律风险？

- (1) 项目可行性法律论证问题
- (2) 投资方资信及履约能力问题
- (3) 签约主体问题
- (4) 出资问题
- (5) 土地使用权相关问题
- (6) 优惠政策问题
- (7) 政府担保问题
- (8) 合同权利义务失衡问题

(9) 违约责任问题

(10) 合同条款与文字表述规则问题

#### 80、产业园区开发模式

园区综合模式、地产商模式、企业自用模式、基金模式、政府开发模式等。

#### 81、产业地产

产业地产是围绕着微笑曲线，构建的产业价值链一体化平台，以产业为依托，地产为载体，实现土地的整体开发与运营。以独栋写字楼、高层办公楼、标准化厂房、中试研发楼为开发对象，整合自然资源、社会资源、经济资源等，打造产、学、研产业集群，帮助政府改善区域环境、提升区域竞争力；帮助企业提升企业形象、提高企业发展力的新型产业形式。

#### 82、物流地产

物流地产是经营专业现代化的物流设施的载体，是出于房地产开发企业对利润的追求，根据物流企业客户需要，选择一个合适的地点，投资和建设企业业务发展所需的现代物流设施。物流地产属于工业地产的范畴，指投资商投资开发的物流设施，比如物流仓库、配送中心、分拨中心等等，这里的投资商可以是房地产开发商、物流商、专业投资商。现代物流地产的范畴包括物流园区、物流仓库、配送中心、分拨中心等物流业务的不动产载体。同传统的物流地产相比，它更强调管理的现代化、规模效应、协同效应。

#### 83、企业选址的原因有哪些？

投资新办、增产扩容、战略性搬迁、增

设分厂、政策牵引等

#### 84、企业选址需要考虑的因素

选位：地区政策、目标市场、原材料供应、运输条件、与协作厂家的位置、劳动力资源、气候条件、基础设施条件等

定址：场所大小和成本、周边环境、地质条件、可拓展条件、员工生活方便性等

#### 85、企业选址的四个阶段

第一阶段：地址筛选

第二阶段：实地考察

第三阶段：协商洽谈

第四阶段：执行投资计划

#### 86、影响企业家投资的因素有哪些？

市场潜力、生产资源、产业基础、投资经营成本、区位交通、基础设施和生活配套是否完善

#### 87、产业园区招商成功核心点

- (1) 市场情况调查
- (2) 园区的功能定位
- (3) 完善的营销推广方案
- (4) 精密的招商执行方案
- (5) 招商团队的组建
- (6) 招商政策的执行
- (7) 策略调整

#### 88、政府园区招商渠道有哪些？

- (1) 行业渠道
- (2) 信息渠道
- (3) 业界渠道
- (4) 人脉渠道

#### 89、政府园区招商引资的方式有哪些？

- (1) 资源招商
- (2) 项目招商

(3) 产业招商

(4) 活动招商

(5) 展会招商

(6) 商会招商

(7) 上门招商

(8) 驻点招商

(9) 中介招商

(10) 传媒招商

(11) 广告招商

(12) 网络招商

(13) 以商招商

(14) 委托招商

(15) 关系招商

(16) 优惠招商

#### 90、产业园区品牌传播策略

第一步：构建产业园区品牌策略平台

第二步：构建产业园区广告传播概念平台

第三步：确定产品销售和招商的传播概念

第四步：构建产业园区广告执行平台

#### 91、发布园区招商信息的常用渠道

- (1) 通过宣传媒介传播
- (2) 通过中介机构传播
- (3) 私人介绍
- (4) 直接联系

#### 92、哪些土地可以免缴土地使用税

- (1) 国家机关、人民团体、军队自用的土地；
- (2) 由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的土地；
- (3) 宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的土地；

(4) 市政街道、广场、绿化地带等公共用地；

(5) 直接用于农林、牧、渔业的生产用地；

(6) 经批准开山填海整治的土地和改造的废弃土地，从使用月份起免缴土地使用税5-10年；

(7) 由财政部另行规定免税的能源、交通、水利设施用地和其他用地。

### 93、哪些土地可以减免土地使用税

下列土地由省、自治区、直辖市地方税务局确定减免土地使用税：

(1) 个人所有的居住房屋及院落用地；

(2) 房产管理部门在房租调整改革前已租的居民住房用地；

(3) 免税单位职工家属的宿舍用地；

(4) 民政部门举办的安置残疾人占一定比例的福利工厂用地；

(5) 集体和个人开办的各类学校、医院、托儿所、幼儿园用地。

### 94、园区招商培训的核心内容

(1) 园区项目知识培训

(2) 沟通技巧培训：接听电话、接待语言、洽谈技巧、仪表举止等

(3) 招生专业知识培训：招商流程、谈判技巧、表格填写等

(4) 招商要领培训：招商的战略步骤、目标分解、企业定位合同解读、市场操作方案、常见问题的解答与应对等

### 95、招商谈判前需要掌握

(1) 熟悉政策法规

(2) 掌握投资环境

(3) 清楚项目现状

(4) 具备谈判所需的策略和艺术

### 96、招商谈判前需要做哪些准备工作

(1) 谈判人员的组成

(2) 谈判材料的准备

### 97、招商谈判的基本过程

(1) 导入阶段

(2) 概述阶段

(3) 明示阶段

(4) 交锋阶段

(5) 妥协阶段

(6) 协议阶段

### 98、招商谈判人员三具备

(1) 过硬的业务知识

(2) 准确的语言表达能力

(3) 稳定的心理素质

### 99、产业介绍技巧

从营销学角度来说，产业产品介绍应当遵循“特性→优点→利益”的基本线索进行阐述。从园区的特性卖点开始，对卖点优势之处进行阐释，最后再上升到给企业的利益层面上。

### 100、招商人员知识充电需要学习书籍

第一类市场营销方面的书

第二类企业管理方面的书

第三类金融证券方面的书

第四类科技创新方面的书

(载自：前瞻产业研究院，有节选)



## 法律实务

# 见义勇为是否应“三思而后行”？

——请对“路见不平”松绑

为依法准确适用正当防卫制度，维护公民的正当防卫权利，鼓励见义勇为，弘扬社会正气，2020年8月28日，最高人民法院、最高人民检察院、公安部联合印发《关于依法适用正当防卫制度的指导意见》，笔者所在律所近期亦接受了涉及正当防卫案件的当事人委托，为维护当事人的“正当防卫”利益以及维护“社会公序良俗”以专业律师身份，为保护当事人合法利益作出了卓绝的努力！

事发案情梗概：2020年8月11日凌晨1时许，归某及其朋友四、五人（均为年轻力壮、二三十岁的小伙子），正准备从虹口区某KTV大门口离开，此时，恰好该KTV青年女服务员小李（化名）下班回家，走在归某前面，归某趁着些许酒意，明目张胆的伸手摸小李的头脸，此时附近陈某一行四人与公司业务合作伙伴在上海市虹口区某KTV唱歌结束后正遇离开，此时看见归某“咸猪手”的不雅行为，遂出言喝止！而归某及其同行朋友杨某嫌弃陈某多管闲事，趁着酒意，杨某竟一边辱骂陈某，一边恼羞成怒的赶上前猛拽陈某头发、又拳击打陈某头部致其倒地。杨某系二三十岁的年轻力壮的青年小伙儿，而陈某已经五十多岁，为阻止杨某对陈某的侵害，陈某同事尹某（四十多岁）见状即冲上前去将杨某摔倒在地并踹其一脚。杨某

倒地后起身叫嚣要弄死尹某，其同行人员亦参与进来，为此，陈某另两位同事马某和马某某为阻止对方进一步加害行为，分别用手拉、纸箱击打格挡的方式阻止对方加害行为。而后，杨某又向尹某边骂边靠近，尹某再次和杨某扭抱在一起，并将其摔倒在地，随即尹某起身离开，而杨某当场未起来，疑似受伤。事发后，杨某被鉴定为轻伤，尹某与同行马某、马某某三人被羁押于虹口区看守所，在办案机关批捕之前，因陈某出面赔偿了杨某8万人民币，杨某主动出具“谅解书”，虹口区警方给予以上三人取保候审。

本案公安机先将其定性为尹某等人“寻衅滋事”并予以立案，后检察机关认为此案系“事出有因”，是杨某、归某等人动手在先，遂改为涉嫌故意伤害罪，并对尹某提起公诉，对马某某使用纸板箱对加害人进行击打格挡的行为，认为构成共同犯罪，而被检察院进行审查。另一同事马某因参与度较低，被不予追究刑事责任处理。就这样，一个简单的阻止“咸猪手”的行为而引起的纠葛，阻止不良行为的尹某等却被贴上了“故意伤害”的犯罪嫌疑人标签。

此后，尹某、马某某经多方打听后找到我所，我所指派刘耀中律师、李秋实律师分别担

任尹某、马某某的代理律师，为其提供刑事辩护。由于尹某与马某某在委托律师之前，摄于被“取消取保，判处实刑”的压力，签订了认罪认罚书，之后找到我所律师寻求帮助，我所二位律师及时行使了辩护人的“独立辩护权”，积极查阅案卷，调取了事发摄像并至现场实地勘测，之后在征得当事人同意后为二人做正当防卫的无罪辩护！我所二位律师认为：本案系陈某为维护社会公序良俗制止“咸猪手”行为而遭致对方报复，而尹某及马某某的行为，按照本文开篇的《指导意见》的规定，应构成正当防卫，遂坚持做无罪辩护。

在此之后，检察院多次找到辩护律师及尹某、马某某，对其撤回认罪认罚书的行为进行沟通，并明示二人若不认罪则有可能后续会被继续收监至看守所进行羁押，所幸二位辩护律师做了艰苦的努力，最终先取得了公诉机关采纳了辩护人李秋实律师的意见，作出对马某某不予起诉的决定！但尹某依然被按照“涉嫌故意伤害罪”的罪名，被检察院起诉至虹口区人民法院，而我所主任刘耀中律师坚持多次进行沟通及当庭提出“正当防卫的”辩护意见，后法院判处尹某构成故意伤害罪8个月，并处缓行一年，已然算是最轻的刑事处罚，但刘律师仍然在为“正当防卫人”尹某做更积极的争取，在为其法益进行着努力，为的不仅是个体的利益，而是不让“正当防卫人”失去名誉及维护社会的公序良俗，面对歪风邪气敢言的路见不平，拔刀相助的正义风气！

相信大家会有疑问，陈某等人因仗义直言，出手相助女服务员，使得女服务员免于骚扰，可尹某等人却被起诉至法院，甚至可能会

面临刑事处罚，这又是为什么呢？

之所以尹某等人会被公安机关认定为涉嫌寻衅滋事，检查机关认定为涉嫌故意伤害的很重要的一个因素是，公诉机关与办案机关都不认为尹某等人构成正当防卫。什么是正当防卫呢？这是刑法上的一个概念，正当防卫是一个违法阻却事由，在我国，是否构成犯罪的决定性因素，在于是否侵害到了刑法所保护的法益；故意击打一个人致其重伤，侵害到了被害人的法益，这就是犯罪，但是如果出于正当防卫致人受伤，也侵害到了法益，可是由于正当防卫属于违法阻却事由，该行为就不是犯罪。

因此本案的争议焦点就在于，尹某等人的行为，是否构成正当防卫。那么我们来看一下正当防卫的构成要素，我国《刑法》第20条规定为了使国家、公共利益、本人或者他人的人身、财产和其他权利免受正在进行的不法侵害，而采取的制止不法侵害的行为，对不法侵害人造成损害的，属于正当防卫，不负刑事责任。正当防卫明显超过必要限度造成重大损害的，应当负刑事责任，但是应当减轻或者免除处罚。

本所刘耀中律师的辩护意见主要理由是，从杨某动手到双方分开仅10余秒，扭打过程也发生在5米\*3米空间内，不存在检方：“杨某打陈某已远离现场”一说。

本案冲突时间上从陈某动手拳击尹某同事到双方停止动手，仅持续15秒时间。其次从空间上，二方近十人从冲突起到结束是在长5米宽3米许的空间内。双方的接触可分为两节；公诉人认为在尹某公司经理被打倒在地后，不法侵害即告结束，尹某等人的攻击行为即为非

法，辩护人认为本案不法行为没有结束，属于正在进行时。我所律师的观点是杨某拳打陈某后仍旧存在继续实施不法侵害的现实可能，尹某为了阻止杨某继续实施不法侵害，采取如上行动。第二节接触是杨某被摔倒在地后，在尹某已经转身去拉其同事时，杨某又起身嘴上说着“不要跑，打死你”，并撩起上衣光着膀子一副要大打出手的样子向尹某冲去，再次与尹某扭抱在一起并在拉扯中倒地，其现实威胁用行动和语言表露无疑。

关于正当防卫的对象条件。杨某是实施不法侵害人，这点防卫对象没有错误，控辩双方对此没有争议。

关于正当防卫的限度条件。在司法实践中，只要被防卫人出现了重伤与死亡的后果，公诉机关通常都会认为防卫过当。然而，根据张明楷教授的最新观点以及陈兴良教授的《正当防卫论》中都明确指出，是否超过必要限度，应结合整体防卫行为作为评价，而不是一有人伤亡就认定为防卫过当。举个例子，2018年8晚上21时35分，江苏昆山市开发区震川路、顺帆路路口发生一起刑事案件。昆山一轿车与电动车发生轻微交通事故。双方争执时轿车车内一名男子拿出刀，砍向电动车车主，之后长刀不慎落地，骑车人捡起长刀反过来持刀追赶该男子，男子被砍伤倒在草丛中。该案件导致宝马车内的刘某某死亡，骑车人于某某受伤。9月1日，江苏省昆山市公安局对“昆山市震川路于海明致刘海龙死亡案”发布通报。通报称于海明的行为属于正当防卫，不负刑事责任，公安机关依法撤销于海明案件。这就是典型的防卫行为是否过当应结合整体环境，同时不应以上帝视角来衡量防卫人的案件。

2020年8月28日，最高人民法院、最高人民检察院、公安部印发《关于依法适用正当防卫制度的指导意见》的通知中也同样强调了正当防卫是法律赋予公民的权利。要准确理解和把握正当防卫的法律规定和立法精神，对于符合正当防卫成立条件的，坚决依法认定。要切实防止“谁能闹谁有理”“谁死伤谁有理”的错误做法，坚决捍卫“法不能向不法让步”的法治精神。因此，我所二位律师坚持认为办案机关不能因为陈某被鉴定为轻伤二级的损害结果而认定尹某不构成正当防卫，应结合整体环境进行评价。

结合本案来看，争议焦点再细化一下就是尹某进行防卫的时间条件与限度条件是否属于正当防卫。刘耀中律师注意到此案中有两个非常不利于尹某的因素：公安机关尚能认为杨某“无事生非”，但检察院对事发原因仅用“琐事发生纠纷”，使得尹某出手的正义性不断被弱化。

在此笔者提醒广大市民朋友们注意，见义勇为，伸张正义永远都是我国传统文化中的优良风俗，但是在伸张正义的同时也要保护好自己，做好证据留存。同时也强烈呼吁执法机关在运用法律时能以社会主义核心价值观来衡量对待每一起案件，有时候貌似复杂的案件不妨用朴素的眼光来看，反而更易定性是非曲直。

上海思济律师事务所

王恺娇 李秋实 刘耀中

联系电话：16621555568

16621793490

## 企业专栏

# 移动智地荣获统计工作 优秀生产性服务业功能区

2021年1月7日，上海生产性服务业功能区“2021贺新年·园区数字化赋能创新融合研讨会”在上海锦荣国际大酒店会议室召开。本次会议由市经信委指导、促进会主办。市经信委何勇处长、市生态环境局朱毅副处长、市发改委吴保锋四级调研员、市规划资源局赵辉等政府领导以及本市42家功能区负责人、园区企业负责人近百人参加会议。

会议由促进会王惠珍秘书长主持，她表示，此次研讨会旨在回顾总结、表彰先进、推进工作、对接资源，助力功能区数字化、智能化转型发展，使上海生产性服务业功能区工作精彩开局。

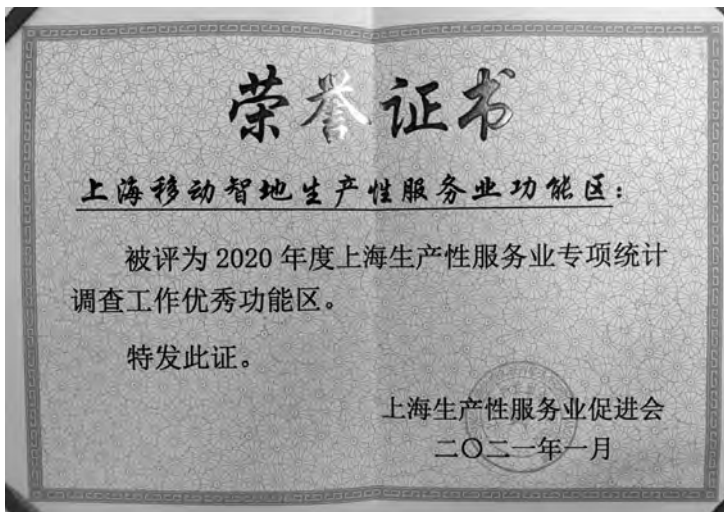
为总结统计工作经验，表彰先进，充分发挥先进典型的引领和示范



作用，促进会根据各功能区2020年前三季度生产性服务业统计工作的组织和完成情况，对2020年统计工作的先进功能区予以表彰。其中移动智地等10家功能区荣获统计工作优秀生产性服务业功能区。张莉副处长、吴保峰调研员为获奖单位颁奖。

总结环节，何勇处长在讲话中指出，今后为持续推动功能区建设发展，要做好三方面工作：一是要以高质量发展为契机，扩大招商引资；二是要以数字驱动为切入口，强化产业集聚和技术创新；三是要与平台企业共同探索上云赋能的合作道路。他希望各方通力合作，为提升本市生产性服务业功能区高地建设再作新贡献。

（供稿：移动智地）



# 梦想起航·共创辉煌

——千公集团2021年新春联欢会圆满举行

2021年1月22日，千公服务平台举办了“梦想起航·共创辉煌2021新春年会”。年会上简要回顾了2020年业务进展，明确了2021年的工作方向；对2020年表现优异的部门和个人



进行了隆重表彰；员工自编自导自演精彩节目也在盛典中完美演绎。

斗转星移，岁月的年轮走过2020年，千公服务平台的家人们在这年终岁首欢聚一堂。我们站在2021年的起点上，用这一年所沉淀的踏实感及梦想实现的获得感，为2020年画上圆满的句号。

会上平台总经理俞瑞文女士致辞，她表示：尽管2020年给我们的工作和生活都带来了很大改变，但欣慰的是这一切都在向好而行，2021年也有更多的挑战和机遇等着我们，只要我们众志成城，就能再创佳绩。

过去的2020年，取得的每一份成绩都是千公人团



结一心、努力拼搏的成果，他们当中，有服务优异、敢于争先“最佳团队”；他们当中，有一心一意、不离不弃的“企业忠诚员工”；他们当中，有辛勤务实服务的“最佳服务”；他们当中，有表现卓越的“最佳新人”……会上向获奖的员工分别颁奖。

接着是展现各自才艺的游戏环节。员工们分享着快乐。

晚宴现场高潮迭起，各类表演精彩纷呈。青春火热的舞蹈、欢快激情的小合唱……由公司各组成员精心编排的节目精彩亮相，为晚会带来一场精彩的视听盛宴。载歌载舞欢送过往，激情满怀迎接新年。

雄壮有力的辛丑牛，带来的是福气与希望，祝各企业家朋友牛到吉祥转乾坤，牛年行大运！

（供稿：千公集团）

## 七一专栏

**编者按：**2021年，是中国共产党成立100周年。翻开历史的画卷，从1921年以来，共经历了三个发展阶段。其中：在新民主主义阶段，无数革命志士抛头颅、撒热血，在战场上义无反顾、奋勇向前，爬雪山、过草地，四渡赤水、飞夺泸定桥等等，用张富清的话说“是牺牲的战友的命换来了国家的命”。在社会主义革命和社会主义建设时期，百废待兴，中国共产党顶住各种压力，抗美援朝、抗美援朝，抗击三年自然灾害，通过自力更生、艰苦奋斗，使中国从一个落后的农业国发展成具备独立、完整的工业体系国家。这说明尽管社会主义道路是前无古人，充满着探索和艰辛，中国共产党有能力带领中国人民建设好新中国。

2021年，是我国实施“十四五”规划、开启全面建设社会主义现代化国家新征程的开局年，也是协会第五届理事会的开局之年。协会将在接下来出版的会刊中，攫取会员单位基层党建工作情况、工作方法和经验，供大家相互交流学习。

# 界龙集团党委圆满完成党组织换届选举

上海都市型工业协会副会长单位：上海界龙集团有限公司党委成立于2016年5月，下设12家两新企业党支部。界龙集团是一家由村办企业改制而来的民营企业，界龙集团党委脱胎于原界龙村党委，由原



隶属于界龙村党委的各家界龙两新企业党支部组建而成。根据川沙新镇党委基层党组织领导班子换届选举工作的要求，集团党委及下属基层党支部于去年12月底及今年年初进行了换届选举工作，并于2021年2月8日收到上级关于同

意选举结果的批复。

新年伊始，1月5日下午，界龙集团党委在界龙总部园六楼多功能厅召开换届选举党员大会。本次大会应到正式党员114名，因病因事请假6名，实到108名。大会在雄壮的国歌声中

拉开帷幕。会上，向全体党员通报了3年以来党费的收缴、使用和管理情况。通过了《选举办法》和监票、唱票、计票人员。经全体与会党员民主选举，费屹豪、沈春、蒲利民、魏莅、薛群等五位同志当选为界龙集团第三届党委委

员。在随即召开的第三届委员会第一次会议上，费屹豪同志全票当选为第三届党委书记。

选举结束后，费屹豪同志代表新一届党委班子成员发言。他感谢全体党员的信任和支持，新一届党委班子成员将坚定信心，明确责任，继承和发扬前辈的优良传统和作风，全力以赴做好党建带头人。

界龙集团总裁费屹立先生对新班子人员的成功当选表示祝贺，相信在集团党委的带领下，全体党员将进一步发挥先锋模范作用，为集团进一步优化管理效能、提升经济效益、增强发展后劲提供有力的政治、思想和组织保证，为实现集团的发展目标做出积极的贡献。

界龙集团董事会主席、原党委书记费钧德同志以一名担任了30多年书记的老领导的身向大家提了一些要求和希望。衷心希望新一届党委领导班子，能够在费屹豪书记的带领下继续发挥好先锋模范和战斗堡垒作用，带领我们集团党委在政治思想工作和企业经济工作中都有更加突出的表现，希望各位党员要一如既往

地支持集团党委的各项工作，不断开创我们界龙企业发展的新局面，为集团经济发展贡献力量。

最后，浦东新区区委组织部委派到界龙集团党委的党建联络员、集团党委兼职委员文光宇同志讲话。他提出，集团党委要把学思践悟新思想作为一项重要任务，进一步提升组织力，发挥好先锋模范作用，努力打造界龙企业的党建品牌。

至此，根据川沙新镇党委2020年基层党组织领导班子换届选举工作的要求，界龙集团党委以及所属的基层企业党支部（除界龙派而普公司党支部暂不需换届之外）均按期圆满完成了党组织领导班子换届选举工作。

此次党组织换届选举工作组织严密，程序规范，进展顺利，为进一步巩固和加强了公司基层组织建设，增添新鲜血液，密切党群、干群关系，切实增强党组织的凝聚力、战斗力和创造力，起到了重要作用。

（供稿：界龙集团）



# 楼宇党建怎么抓？E通世界有办法

——两新党建轶事

党员教育是党的建设的重要基础工作和长期战略任务，但楼宇党组织通常面临党员集中学习难、沟通互动难和组织活动难的三大问题。

华新镇e通世界党支部始终坚持围绕园区实际抓实党建工作，探索实施党建学习教育模式创新，以阵地建设为基础，以创新学习为主线，以活动建设为载体，着力解决园区内党员学习三大难题。

## 一、加强阵地建设 夯实党建基础

通过加强阵地建设，不仅为园区内零散党员找到了“家”，也将原本各自独立、互不关联的“两新”组织凝聚起来。2019年，e通世界党支部与镇社会党委共同探索和实践，打造“新e小站”品牌，形成“有温度、有品质、有活力”的楼宇党建工作新模式，包括“同岗联盟”、“活力社团”、“e通世界大讲堂”等丰富内容，倡导全体党员亮身份、当先锋、树形象，努力实现园区企业以党建为纽带的共建、共联、共享。



在原有党群服务站的基础上，构建多个党群服务延伸阵地，包括“红影e厅”、“心灵e站”、“思齐e室”、“求知e园”、“新跃e家”，形成“1+5”党群阵地新模式，为党员群众提供学习培

训、交流思想、组织活动的公共空间。

## 二、创新学习形式 提升学习实效

通过创新党建学习模式，有效促进党员教育经常化、组织生活正常化、作用发挥常态化。2019年，e通世界党支部充分借助微信公众号、学习强国等平台，对《中国共产党支部条例》、《中国共产党第十九届中央纪律检查委员会第三次全体会议公报》、《党的十九届四中全会〈决定〉学习辅导百问》等内容开展专题学习。同时，充分运用微信公众号，开辟“党建园地”专栏，推送“不忘初心、牢记使命”论述原文、重点解读、习近平总书记重要讲话，每期内容下方还设有留言区，方便党员以及普通群众都能通过手机





端随时随地学习、交流和提问。

党支部还在内部网上开辟了“党建频道”专栏，将年度所开展的党建工作以及职工需要的学习材料全部刊登在专栏内，方便党支部组织职工开展学习，也方便职工自行下载，实现了线上和线下、集中学习和自主学习、理论学习和工作实践有机结合，提升了学习教育效果。同时，党支部还利用e通世界内部刊物《桥》发表文章传播党的先进思想，全体党员通过该刊物学习了《扫黑除恶宣传教育》、《垃圾分类知识学习》、《李斌先进事迹》、《榜样4》等，并结合思想和工作实际撰写发言稿，讨论学习体会，统一了思想认识，确立了学习导向。

### 三、丰富活动载体 凝聚党群合力

通过丰富党员职工文化生活，大力加强党群建设，促进和谐劳动关系。e通世界党支部通过HR俱乐部与园区工会企业共同协商协调机

制，构建和谐劳动关系，2019年再次荣获“上海市劳动关系和谐单位”及诚信单位。全年共组织5场沙龙活动，包括区人社局、人才中心政策讲授，外部劳动法专家、法律专家授课等。

通过“活力社团”组织丰富多彩的党群活动，如开展“不忘初心、砥砺前行”年会、三八妇女节插花活动、与华新镇总工会联合组织园区企业徒步走活动。深入开展“e通世界大讲堂”，推进产业聚集，吸引优秀党员、产业人士进行交流，使每一位活动的参与者都能从中受益并有所启发，共同积蓄智慧和力量，助力国家产业发展。党支部还利用新安装的新媒体技术，以主题党日为载体，结合园区内党员工作地较为分散的特点，定期组织党员观看远程教育片、播放红色露天电影，做到观看有签名、有记录、有图像，深受党员好评。

（供稿：E通世界）



## 政策法规

# 关于本市延长以工代训补贴政策实施期限有关事项的通知

沪人社规〔2021〕3号

各区人力资源和社会保障局、财政局：

为贯彻落实《人力资源社会保障部 财政部关于充分发挥职业技能提升行动专账资金效能 扎实推进职业技能提升行动的通知》（人社部函〔2021〕14号）、《人力资源社会保障部关于开展“迎新春 稳岗留工送培训”专项工作的通知》（人社部明电〔2021〕2号）精神，现就本市延长以工代训补贴政策实施期限等有关事项通知如下：

一、2021年本市参照《上海市人力资源和社会保障局等四部门关于落实企业稳岗扩岗专项支持计划实施以工代训补贴的通知》（沪人社规〔2020〕17号）、《上海市人力资源和社会保障局关于加强援企稳岗政策贯彻落实有关事项的通知》（沪人社职〔2020〕367号），继续实施以工代训补贴政策，政策有效期和受理日期延长至2021年12月31日。

二、继续实施对企业新吸纳劳动者给予以工代训补贴。企业新吸纳劳动者是指2021年1月1日至2021年12月31日期间企业新吸纳的，按照沪人社规〔2020〕17号明确的“四类重点人员”。

三、继续实施对受疫情影响但仍为职工发放工资并缴纳社会保险费的困难企业给予以工代训补贴。困难企业认定条件是2021年度企业月营业收入较2019年度或2020年度（符合其中一项即可）同期相比下降70%及以上。

四、申请以工代训补贴的企业应为2021年1月1日之前在本市依法登记注册，按规定缴纳社会保险费的本市各类企业。

五、《上海市人力资源和社会保障局等四部门关于落实企业稳岗扩岗专项支持计划实施以工代训补贴的通知》（沪人社规〔2020〕17号）与本通知不一致的，以本通知为准。

上海市人力资源和社会保障局

上海市财政局

2021年2月7日

## 黄会长参加福建省委座谈会



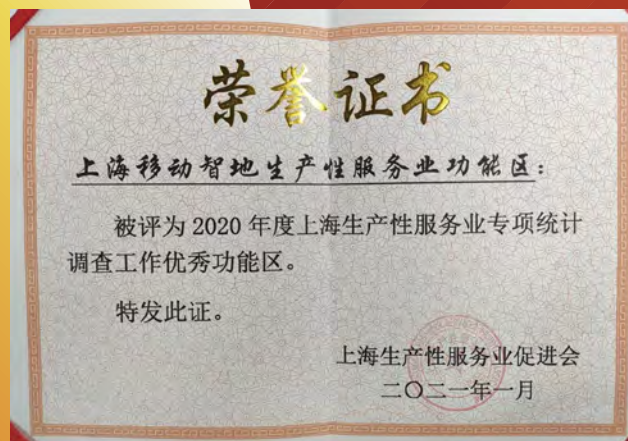
# 协会动态



大健康专委会年会  
集体照



千公投资管理有  
限公司召开年会



移动智地荣誉证书