



浦瑞律师事务所
CENLAW & PARTNERS

法律资讯

二零一零年第十期

PROFESSIONAL
VALUABLE
TRUSTWORTHY

Contents



地址：上海市静安区威海路
567号晶采世纪大厦4
楼A-B座，200041

Add: SuiteA-B,4/F,Crystal

Century Tower,No.567

WeihaiRoad,Jing'anDistri

ct,Shanghai,200041

法律服务产品介绍

金融衍生交易法律服务产品介绍
商业特许经营法律服务产品介绍
国内企业境外权益保护法律产品的介绍
劳动法律服务产品介绍

新法速递

公司证券

《证券公司行政许可审核工作指引第10 号——证券公司增资
扩股和股权变更》
《国际开发机构人民币债券发行管理暂行办法（2010）第10号》

建设工程与房地产

《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》
《关于调整房地产交易环节契税个人所得税优惠政策的通知》

金融与税务

《关于规范银行外币卡管理的通知》
《关于完善差别化住房信贷政策有关问题的通知》

国际商事

《中华人民共和国海关事务担保条例》

综合

《固定资产投资项目节能评估和审查暂行办法》



公司债券

一、2010年9月19日，中国证券监督管理委员会发布《证券公司行政许可审核工作指引第10号——证券公司增资扩股和股权变更》。

评价与提示：

一、证券公司增资扩股和股权变更，适用本指引。

二、证券公司增资扩股和变更持有5%以上股权的股东，应当依法报中国证监会核准。证券公司变更持有5%以下股权的股东，应当事先向住所地证监局报备。

三、证券公司股东股权转让比例不到5%，但存在下列情形的，应当依法报中国证监会核准：

（一）股权变更导致股权受让方持股比例达到5%以上。

（二）股权变更导致他人以持有证券公司股东的股权或者其他方式，实际控制证券公司5%以上的股权。

（三）股权变更导致境外投资者直接持有或者间接控制证券公司股权。

四、外资参股证券公司增资扩股和股权变更适用本指引；法律、行政法规和规章对境外投资者持有证券公司股权另有规定的，从其规定。

五、通过证券交易所的证券交易或者协议转让等方式，上市证券公司依法变更持有5%以下股权的股东，不适用本指引。

二、2010年9月16日，中国人民银行、财政部、国家发展和改革委员会等发布《国际开发机构人民币债券发行管理暂行办法（2010）第10号》。

评价与提示：

一、国际开发机构是指进行开发性贷款和投资的多边、双边以及地区国际开发性金融机构。

二、国际开发机构人民币债券是指国际开发机构依法在中国境内发行的、约定在一定期限内还本付息的、以人民币计价的债券。

三、在中国境内申请发行人民币债券的国际开发机构应向财政部等窗口单位递交债券发行申请，由窗口单位会同中国人民银行、国家发展和改革委员会、中国证券监督管理委员会、国家外汇管理局等部门审核通过后，报国务院同意。

四、国际开发机构申请在中国境内发行人民币债券应具备以下条件：

（一）财务稳健，资信良好，经两家以上（含两家）评级公司评级，其中至少应有一家评级公司在中国境内注册且具备人民币债券评级能力，人民币债券信用级别为AA级（或相当于AA级）以上；

（二）已为中国境内项目或企业提供的贷款和股本资金在十亿美元以上，经国务院批准予以豁免的除外；

（三）所募集资金应优先用于向中国境内的建设项目提供中长期固定资产贷款或提供股本资金，投资项目符合中国国家产业政策、利用外资政策和固定资产投资管理规定。主权外债项目应列入相关国外贷款规划。

五、发行人民币债券的国际开发机构应当按照中国企业会计准则编制财务报告；国际开发机构发行人民币债券须由按照《中华人民共和国律师法》执业的律师进行法律认证，并出具法律意见书；国际开发机构在中国境内公开发行人民币债券应组成承销团，承销商应在

中国境内设立的具备债券承销资格的金融机构。

六、获准发行人民币债券的国际开发机构应当遵循中国有关信息披露的法律规定，切实履行信息披露义务。

七、发行人将发债所筹集的人民币资金直接汇出境外使用的，应遵守中国人民银行的有关规定。经国家外汇管理局批准，国际开发机构发行人民币债券所筹集的资金可以购汇汇出境外使用。



建设工程与房地产

一、2010年9月21日，国土资源部、住房和城乡建设部发布《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》。

评价与提示：

一、地方各级国土资源、住房城乡建设（房地产、规划、住房保障）主管部门要深入学习领会国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发〔2010〕10号）文件，抑制房价上涨、促进房价地价合理调整。

二、加快推进住房用地供应和建设项目的审批。加强保障性住房用地监管，对已供应的各类保障性住房用地，不得改变土地性质和土地用途，不得提高建设标准、增加套型面积。对改变上述内容的保障性住房建设项目，有关主管部门不得办理相关手续，已作为商品住房销售的，要依法没收违法所得并处以罚款；加快住房建设项目的行政审批，市、县国土资源、住房城乡建设（房地产、规划）主管部门要共同建立保障性住房、棚户区改造住房、公共租赁住房、中小套型普通商品住房建设项目行政审批快速通道，规划主管部门要在受理后10天内核发建设用地规划许可证，国土资源主管部门要在受理后10天内核发国有土地使用证，规划主管部门要在受理后60天内核发建设工程规划许可证，建设主管部门应当要求限时进行施工图审查和核发施工许可证，房地产主管部门要严格按照规定及时核发商品房预售许可证。

三、严格住房建设用地出让管理。规范编制拟供地块出让方案，土地出让必须以宗地为单位提供规划条件、建设条件和土地使用标准，严格执行商品住房用地单宗出让面积规定，不得将两宗以上地块捆绑出让，不得“毛地”出让。拟出让地块要依法进行土地调查和确权登记，确保地类清楚、面积准确、权属合法，没有纠纷；严格制定土地出让的规划和建设条件，土地出让后，任何单位和个人无权擅自更改规划和建设条件。因非企业原因确需调整的，必须依据《城乡规划法》规定的公开程序进行；严格土地竞买人资格审查，对发现并核实竞买人存在下列违法违规违约行为的，在结案和问题查处整改到位前，国土资源主管部门必须禁止竞买人及其控股股东参加土地竞买活动：

- （一）存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；
- （二）存在非法转让土地使用权等违法行为的；
- （三）因企业原因造成土地闲置一年以上的；
- （四）开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的。

四、加大违法违规行清理查处力度。严格查处囤地炒地闲置土地行为、擅自调整容积率行为，严格查处商品住房建设和销售的违法违规行为，加大违法违规房地产用地信息公开，省（区、市）国土资源主管部门要按季度将发现和查处违法违规房地产用地的情况，在当地媒体和国土资源部门门户网站的中国土地市场网页上向社会公布，接受公众监督。

二、2010年9月29日，财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部发布《关于调整房地产交易环节契税个人所得税优惠政策的通知》。

评价与提示：

一、关于契税政策。对个人购买普通住房，且该住房属于家庭（成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同）唯一住房的，减半征收契税。对个人购买90平方米及以下普通住房，且该住房属于家庭唯一住房的，减按1%税率征收契税。征收机关应查询纳税人契

税纳税记录；无记录或有记录但有疑义的，根据纳税人的申请或授权，由房地产主管部门通过房屋登记信息系统查询纳税人家庭住房登记记录，并出具书面查询结果。如因当地暂不具备查询条件而不能提供家庭住房登记查询结果的，纳税人应向征收机关提交家庭住房实有套数书面诚信保证。诚信保证不实的，属于虚假纳税申报，按照《中华人民共和国税收征收管理法》的有关规定处理。个人购买的普通住房，凡不符合上述规定的，不得享受上述优惠政策。

二、关于个人所得税政策。对出售自有住房并在 1 年内重新购房的纳税人不再减免个人所得税。



金融税务

一、2010年10月11日，国家外汇管理局发布《关于规范银行外币卡管理的通知》。

评价与提示：

一、本通知中的银行外币卡包括境内外币卡和境外银行卡。前者指境内金融机构发行的外币卡（以下简称“境内卡”）；后者指境外机构发行的银行卡，但不包括境外机构发行的人民币卡（以下简称“境外卡”）。

二、境内卡的发行和使用。境内金融机构可发行外币贷记单位卡，但卡内不能存有外汇资金，可以向在本行开有经常项目外汇账户的单位发行外币借记单位卡；个人卡在境内银行营业柜台可以提取人民币现钞，也可以到发卡金融机构营业柜台，在其对外挂牌兑换的币种范围内提取外币现钞，但不得透支提取外币现钞，也不得在自动柜员机上提取外币现钞；单位卡在境内不得提取外币现钞或人民币现钞。

三、境外卡收单业务。境外卡在境内可以提取人民币现钞，通过自动柜员机办理的，每笔不得超过3000元人民币，境外卡在境内可以到境内金融机构营业柜台提取外币现钞，但不得在自动柜员机上提取外币现钞；境外个人使用境外卡在境内提取人民币现钞未用完部分，可凭其原始交易凭证，如ATM或收单金融机构柜台的相应单据，在提现后6个月内，到银行营业柜台兑回不超过原提现金额的外币，并可按相关规定汇出或携带出境；境内金融机构为境外卡办理资金存入的，视同向境外汇款，应遵守国家外汇管理局的有关规定。

二、2010年9月29日，中国人民银行、中国银行业监督管理委员会发布《关于完善差别化住房信贷政策有关问题的通知》。

评价与提示：

一、各商业银行暂停发放居民家庭购买第三套及以上住房贷款；对不能提供一年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购房贷款。

二、对贷款购买商品住房，首付款比例调整到30%及以上；对贷款购买第二套住房的家庭，严格执行首付款比例不低于50%、贷款利率不低于基准利率1.1倍的规定。

三、各商业银行要加强对消费性贷款的管理，禁止用于购买住房。

四、对有土地闲置、改变土地用途和性质、拖延开竣工时间、捂盘惜售等违法违规记录的房地产开发企业，各商业银行停止对其发放新开发项目贷款和贷款展期。

五、继续支持房地产开发企业承担中低价位、中小套型商品住房项目和参与保障性安居工程的贷款需求。



国际商事

一、2010年9月14日，国务院发布《中华人民共和国海关事务担保条例》，自2011年1月1日起施行。

评价与提示：

一、有下列情形之一的，当事人可以在办结海关手续前向海关申请提供担保，要求提前放行货物：

- （一）进出口货物的商品归类、完税价格、原产地尚未确定的；
- （二）有效报关单证尚未提供的；
- （三）在纳税期限内税款尚未缴纳的；
- （四）滞报金尚未缴纳的；
- （五）其他海关手续尚未办结的。

二、当事人申请办理下列特定海关业务的，按照海关规定提供担保：

- （一）运输企业承担来往内地与港澳公路货物运输、承担海关监管货物境内公路运输的；
- （二）货物、物品暂时进出境的；
- （三）货物进境修理和出境加工的；
- （四）租赁货物进口的；
- （五）货物和运输工具过境的；
- （六）将海关监管货物暂时存放在海关监管区外的；
- （七）将海关监管货物向金融机构抵押的；
- （八）为保税货物办理有关海关业务的。

当事人不提供或者提供的担保不符合规定的，海关不予办理前款所列特定海关业务。

三、进出口货物的纳税义务人在规定的纳税期限内有明显的转移、藏匿其应税货物以及其他财产迹象的，海关可以责令纳税义务人提供担保；纳税义务人不能提供担保的，海关依法采取税收保全措施。

四、有违法嫌疑的货物、物品、运输工具应当或者已经被海关依法扣留、封存的，当事人可以向海关提供担保，申请免于或者解除扣留、封存；有违法嫌疑的货物、物品、运输工具无法或者不便扣留的，当事人或者运输工具负责人应当向海关提供等值的担保，未提供等值担保的，海关可以扣留当事人等值的其他财产；有违法嫌疑的货物、物品、运输工具属于禁止进出境，或者必须以原物作为证据，或者依法应当予以没收的，海关不予办理担保。

五、进口已采取临时反倾销措施、临时反补贴措施的货物应当提供担保的，或者进出口货物收发货人、知识产权权利人申请办理知识产权海关保护相关事务等，依照本条例的规定办理海关事务担保。

六、当事人连续两年同时具备下列条件的，可以向直属海关申请免除担保，并按照海关规定办理有关手续：

- （一）通过海关验证稽查；
- （二）年度进出口报关差错率在3%以下；
- （三）没有拖欠应纳税款；
- （四）没有受到海关行政处罚，在相关行政管理部门无不良记录；
- （五）没有被追究刑事责任等。

七、当事人在一定期限内多次办理同一类海关事务的，可以向海关申请提供总担保。海关接受总担保的，当事人办理该类海关事务，不再单独提供担保。

八、担保金标准：

（一）为提前放行货物提供的担保，担保金额不得超过可能承担的最高税款总额；

（二）为办理特定海关业务提供的担保，担保金额不得超过可能承担的最高税款总额或者海关总署规定的金额；

（三）因有明显的转移、藏匿应税货物以及其他财产迹象被责令提供的担保，担保金额不得超过可能承担的最高税款总额；

（四）为有关货物、物品、运输工具免予或者解除扣留、封存提供的担保，担保金额不得超过该货物、物品、运输工具的等值价款；

（五）为罚款、违法所得或者依法应当追缴的货物、物品、走私运输工具的等值价款未缴清前出境提供的担保，担保金额应当相当于罚款、违法所得数额或者依法应当追缴的货物、物品、走私运输工具的等值价款。



综合

一、2010年9月17日，国家发展和改革委员会发布《固定资产投资项目节能评估和审查暂行办法》。

评价与提示：

一、本办法适用于各级人民政府发展改革部门管理的在我国境内建设的固定资产投资项目。本办法所称节能评估，是指根据节能法规、标准，对固定资产投资项目的能源利用是否科学合理进行分析评估，并编制节能评估报告书、节能评估报告表或填写节能登记表的行为。本办法所称节能审查，是指根据节能法规、标准，对项目节能评估文件进行审查并形成审查意见，或对节能登记表进行登记备案的行为。

二、固定资产投资项目节能评估文件及其审查意见、节能登记表及其登记备案意见，作为项目审批、核准或开工建设的前置性条件以及项目设计、施工和竣工验收的重要依据。未按本办法规定进行节能审查，或节能审查未获通过的固定资产投资项目，项目审批、核准机关不得审批、核准，建设单位不得开工建设，已经建成的不得投入生产、使用。



金融衍生交易法律服务产品介绍

上海浦瑞律师事务所金融部，是由一批高水平、经验丰富的专家型律师所组成的专业化团队，现因应上海国际金融中心建设，着眼于金融危机防范与中国金融衍生交易第一案诉讼事实，在总结已有经验的基础上，特别推出金融衍生交易法律服务产品，以帮助市场交易者合法、合规、安全、有序地开展金融衍生产品的设计与交易。

金融衍生交易法律服务产品的主要服务内容有：

- 利用国内国际现有的法律制度、监管政策、习惯与惯例进行各类金融产品结构创新的法律服务，例如应用存款、贷款、信托、私募、掉期、远期、期货、期权、ISDA 主协议及附件、信用支持文件及确认书、资金、票据等进行新金融产品的法律设计；
- 对所拟推出的创新金融产品进行法律论证与审查；
- 金融创新产品交易法律文件的设计、起草、审查、修改与法律风险控制服务；
- 金融衍生交易法律文件的设计、起草、审查、修改与法律风险控制服务；
- 金融衍生交易中的净额结算、信用支持、税收、终止及解决方案上的服务；
- 金融创新产品与衍生交易的交易纠纷处理服务。

浦瑞金融部金融衍生交易法律服务的市场地位：

2009 年 6 月 12 日上午，应上海律师学院及上海市律师协会金融法专业委员会的邀请，我所金融部主任洪治纲博士至上海律师学院为上海律师专题培训《中国银行间市场金融衍生产品交易主协议（2009 年版）》。该次培训是上海市律师协会及律师学院首次开办的“金融法专题培训”的内容之一。上海市律师协会及律师学院开办“金融法专题培训”旨在因应上海国际金融中心建设的需要，培训符合国际金融中心建设需要的律师专门人才。



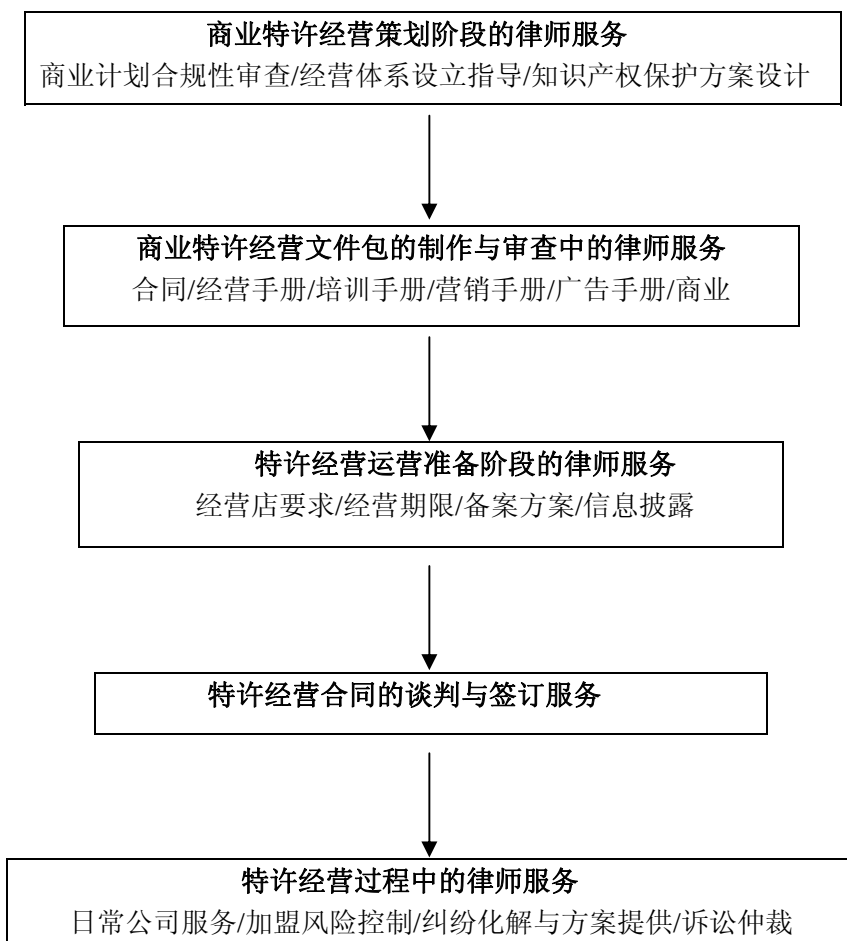
商业特许经营法律服务产品介绍

商业特许经营是企业替代资本扩张的一种有效方式，是投资者分散投资风险获取市场成功的一种途径，也是一种权利授予与控制及利益分配的法律方案。

商业特许经营涉及大量的合规性审查与契约性安排，需要大量的律师专业服务的介入，致力于商业特许经营的专业化服务领域，打造精英服务团队，联结跨境法律服务网络，沟通跨境法律服务渠道，是我们一以贯之，并会持之以恒的服务理念。

下附是商业特许经营律师服务流程及产品构件框架图：

境内品牌特许经营法律服务流程及产品构件：





国内企业境外权益保护法律产品的介绍

一、服务主体

- 1、上海浦瑞律师事务所；
- 2、境外合作律师事务所

二、服务内容

- 1、根据客户境外权益受侵害的事实提供法律方案；
- 2、评估风险及追索成本；
- 3、协助联络、推荐、考察境外律师事务所；
- 4、根据境外合作所的要求准备境外诉讼、执行所需证据材料；
- 5、跟踪并及时汇报境外诉讼的进程；
- 6、协助客户对境外合作律师事务所工作的考评与监督

三、服务费用

- 1、本所的联络、协助费用；
- 2、境外律师事务所的费用

四、境外合作伙伴

- 1、Chuhak & Tecson, 律师事务所---美国 (<http://www.chuhak.com/>)
- 2、赵、司徒、郑律师事务所---香港 (http://www.csclaw.com.hk/CSC_SC01.html)
- 3、德沃福律师事务所---欧洲 (<http://www.dewolf-law.eu/>)

五、最新成功案例

- 1、与欧洲律师事务所合作申请撤销信用证支付令，挽回损失 70000 美金
- 2、与香港律师事务所合作追回欠款 32 万余美金
- 3、与美国律师事务所合作在美国破产法院申报破产债权 205 万美元
- 4、与法国律师事务所合作就一起跨国并购案尽职调查，避免中国客户公司的投资风险。
- 5、与意大利律师事务所合作就一起跨国并购案提供当地法律征询意见，为中国客户进行并购谈判提供了第一手的、准确的财务信息资料，及意大利当地法律规定，并对双方并购框架的涉外合法性及可操作性提供了专业意见。

致力于专业化服务，打造精英服务团队，搭建合作共赢的客户信息平台，联结跨境法律服务网络，沟通跨境法律服务渠道，是我们一以贯之，并会持之以恒的理念。



劳动法律服务产品介绍

劳动法律关系是每个用工单位运营中必须关注的日常事务，从公司的员工招聘、录用到劳动合同签订，从薪酬设计、考勤、培训到奖惩制度，从调岗、辞职、到劳动合同解除，从劳动纠纷的调解、仲裁到诉讼解决，无不涉及大量法律文件的制订及繁杂流程与环节的控制。

上海浦瑞律师事务所劳动法律事务部针对企业客户用工的普适性需求，将该类法律服务标准化，并可根据不同企业的需要，为客户度身订制相匹配的劳动服务产品，提供全程、系统的打包服务，并针对企业内、外部环境的变更而及时更新、升级服务产品。该法律服务产品包的内容如下：

1、劳动人事规章制度的制作与修订（《员工手册》）：

- （1）《招聘管理制度》
- （2）《考勤管理制度》
- （3）《奖惩管理制度》
- （4）《离职管理制度》
- （5）《绩效考核管理制度》
- （6）《薪酬制度》
- （7）《培训管理制度》
- （8）《工伤管理制度》
- （9）《日常劳动管理制度》
- （10）《规章制度修改规定》

2、劳动人事文书制作和修订：

- （1）员工入职登记表
- （2）劳动合同签收登记表
- （3）劳动合同变更协议书

- (4) 解除劳动合同协议书（协商解除）
- (5) 解除劳动合同通知书（用人单位单方解除）
- (6) 终止劳动合同通知书
- (7) 解除（终止）劳动合同证明书
- (8) 劳动合同续签申请表
- (9) 续订劳动合同通知书
- (10) 劳动合同续订书等等

3、合同文本的制作和修订：

- (1) 劳动合同
- (2) 保密协议
- (3) 竞业限制协议
- (4) 培训协议等等合同文本

4、日常的劳动法律咨询

5、用工管理设计：

- (1) 招聘流程设计
- (2) 入职流程设计
- (3) 调岗调薪设计
- (4) 合同订立设计
- (5) 合同变更设计
- (6) 合同续订设计
- (7) 奖惩谈话设计
- (8) 裁员设计等等

6、为客户具体项目出具方案及法律意见：

- (1) 经济裁员员工补偿方案
- (2) 企业重组员工安置方案
- (3) 公司并购员工安置方案
- (4) 公司破产员工安置方案等等

7、为客户管理层、员工进行劳动法相关培训

8、为客户提供劳动调解、仲裁、诉讼案件的代理