

# 保定薛刘营城中村改造项目纠纷调查

截至 2011 年 8 月 1 日，河北惠东房地产公司位于河北省保定市薛刘营村的城中村改造项目已经停工超过 8 个月。惠东公司于当地的办公楼被薛刘营村村民围堵，工程无法继续。薛刘营村部分村干部和村民表示，现在的情形是由于惠东公司不诚信所致，而惠东公司方表示他们绝无欺骗薛刘营村的行为，停工另有原因。



惠东公司被封堵的办公楼大门，院内所见车辆是该公司被扣 7 辆车中的两台施工车辆。惠东公司相关人士介绍，两辆施工车辆每天租金为 1 万元。 本报记者 郝帅/摄

■ 本报记者 郝帅/文

由于在河北省保定市北市区薛刘营村城中村改造项目中遇到了非常棘手的问题，让河北惠东房地产开发有限公司（以下简称“惠东公司”）负责人杨学东愁眉不展。

“到今天为止，我们在薛刘营村的项目已经停工整整 8 个月了。”7 月 26 日，杨学东在接受《中国企业报》记者采访时表示：“2010 年 11 月 26 日，我们在薛刘营村施工现场的办公楼被当地村干部带领的人封堵。到现在，我们所有的办公用品、文件和包括 1 辆奥迪 A8、1 辆凌志 570 在内的我公司所有的 5 辆汽车和 2 辆施工用工程车还被封在那里。我们连基本的办公条件都没有，更别说施工、继续做项目的事情了。”

## 4 年投入 2.3 亿元 换来鸡飞蛋打

惠东公司相关负责人在接受《中国企业报》记者采访时表示：“截止到去年 10 月，该项目拆迁安置工作已进入后期，历时共 4 年，目前拆迁工作已基本完成。我公司为此已投入 2.3 亿元。”

惠东公司相关负责人在接受《中国企业报》记者采访时表示：“截止到去年 10 月，该项目拆迁安置工作已进入后期，历时共 4 年，目前拆迁工作已基本完成。我公司为此已投入 2.3 亿元。”

2006 年 8 月 11 日，惠东公司与保定市北市区薛刘营村村委会签署合作协议书，由惠东公司承建薛刘营村的城中村改造项目。2007 年 1 月 23 日，惠东公司保定分公司与薛刘营村村委会正式签署了《薛刘营城中村改造》项目合作合同。2009 年 8 月 6 日，惠东公司又与薛刘营村村委会签署了补充协议，对之前合同中的一些条款作出了调整，协议中明确指出，“本补充协议与原合作开发合同具有同等法律效力。”

但该项目的红红火火到去年 11 月戛然而止。惠东公司相关负责人在接受记者采访时表示：“2010 年 11 月 25 日，薛刘营村相关人士突然向我公司送了两份通知，要我们预付 4 亿元用于村产处置和村民拆迁楼的建设，否则将解除一切合同。”该负责人随后向记者出示了这两份文件。

在其中一份落款为薛刘营村党支部、村委会的《薛刘营村党支部、村委会决议》上显示，“薛刘营村现有三兴大厦、三兴酒店、三兴市场菜大棚、公共土地等集体财产，预付薛刘营村 1 亿元，为安慰村民生活和安定民心。”

另一份落款同样为薛刘营村党支部、村委会，向惠东公司发出的《通知书》显示，“薛刘营村党支部、村委会坚决执行薛刘营村全体党员大会和全体村民代表大会决议，贵公司必须无条件于 2011 年 1 月 1 日前把村民搬迁楼建设资金 3 亿元打到北市区政府账目上。否则，我村委会解除与贵公司签订的拆迁改造合同书及一切合同协议书，薛刘营村村委会与惠东开发公司签订的一切经济合同走法律程序解决……”

“这两份通知送达我公司时，我们当即表示，因改造项目所拆迁的薛刘营村产一定会有合理的赔付，要请有评估资质的评估公司进行评估得出金额，双方都认可后才能进行赔付。这也是之前我们跟村里签的合同

中已约定过的。”而对于薛刘营村村委会要求的 3 亿元村民返迁楼建设资金，该负责人向记者表示，“首先，此次在薛刘营村所建的返迁楼中不仅仅是薛刘营村村民的返迁楼，还包括拆迁范围内的市民以及铁路宿舍和金属回收公司的居民的返迁楼，对于这部分资金薛刘营村压根就无权请求；其次，我公司已经承担了返迁楼的建设任务，不应该再拿出资金给予薛刘营村。”

“就在上述两份文件送达惠东公司的第二天，我们在薛刘营村的办公楼就被围堵了，到现在我们也没回去过，很多文件、材料和办公设施都拿不出来。”该负责人对《中国企业报》记者说，“当时组织此次事件的人，就是薛刘营村党支部书记宋文清和村主任刘连顺。而 2009 年 8 月 6 日代表薛刘营村跟我们签补充协议的人，也是刘连顺。”

## 双方各执一词 施工已无法进行

我们没有初始资金是立不住脚的，没有资金，我们投入的 2.3 亿元又作何解释？

在双方合作近 4 年之后，事情为何突发转变？

在一份薛刘营村给保定市北市区政府的报告中写到，“惠东房地产开发有限公司从 2007 年到薛刘营村时，初始资金一分钱都没有。当地工商局在 2008 年已吊销惠东房地产开发有限公司保定分公司营业执照。惠东开发公司保定分公司在没有营业执照的情况下，还欺骗我薛刘营村委会。在这种情况下和薛刘营村村委会签订了合作开发‘薛刘营城中村改造’项目。”

该报告中还写到：“惠东公司至今还雇佣黑社会性质的人员对薛刘营村集体财产实施打、砸、抢，多次对老百姓实施暴力行为。”

对此，惠东公司相关负责人向《中国企业报》记者表示：“我们没有初始资金是立不住脚的，没有资金，我们投入的 2.3 亿元又作何解释？”

关于保定分公司被工商局注销营业执照，该负责人表示：“我公司为了该项目一共与薛刘营村签署了三份文件。2006 年所签《合作协议》是惠东公司与薛刘营村签署，2007 年的《合作合同》确实是由惠东公司保定分公司与薛刘营村签署。但保定分公司就是基于薛刘营村项目才建立，它是惠东的分公司，并不是独立法人机构。后来我们决定还是由总公司（惠东公司）来做这个项目，所以就放弃了保定分公司，没有去年检，所以工商局才吊销了保定分公司的营业执照。”

“为了能使项目顺利实施，2009 年惠东公司又与薛刘营村签署了《补充协议》，协议中明确规定‘本补充协议与原合作开发合同具有同等法律效力’。由惠东公司来完成项目，不存在任何问题，更没有诈骗薛刘营村。”惠东公司相关负责人说。

此外，惠东公司也对雇佣黑社会性质的人员对薛刘营村集体财产实施打、砸、抢，多次对老百姓实施暴力行为的说法予以了否认。惠东公司相关负责人表示：“如果我公司雇人打了村里的人，还对村里的集体财产实施打、砸、抢，那为什么我们的办公楼被堵，我们的车被扣，到现在我们还无法施工？而且薛刘营村最近找来了一家名为方正的房地产企业，要把我们踢出去。这是我们绝对不能接受的。”

该负责人向记者表示：“如果退出该项目，损失不说，公司在保定地区的声誉也会受到影响。所以我们一定要斗争到底，维护我们的合法权益。”

## 政府已经介入

现在的合同双方是惠东公司和

薛刘营村，这是非常明确的。在他们双方的法律关系结束之前，谁都不能插进来。

保定市北市区政府主管城建的副区长李志才向《中国企业报》记者表示：“区委、区政府对在薛刘营村发生的纠纷非常重视，已于 7 月 1 日成立了调查组。”李志才说，“为了解决惠东公司和薛刘营村的问题，政府做了大量的调节工作。按照薛刘营村的说法，是担心惠东没有资金盖楼和处置村产，所以让惠东公司打 4 亿元的保证金，经过我们的协调，变成 5000 万元，并且是打到区建设局的账号上。但最终惠东也没打这笔钱。”

对此，惠东相关负责人向记者表示，“当时我们在村里的办公楼已经被封堵了，我们连工程都无法继续的情况下，当然不能打保证金。而且建回迁楼是早就写进合同的，为什么要打保证金呢？”

关于方正公司是否能“劫和”，李志才向记者表示，“我们听说有个方正公司想要进来，但是现在的合同双方是惠东公司和薛刘营村，这是非常明确的。在他们双方的法律关系结束之前，谁都不能插进来。”

关于双方冲突的细节，李志才表示，这是公安机关的管辖范畴，他不便多说。

记者得到了一份 6 月 20 日，保定市公安局向保定市委发出的编号为冀保公明发【2001】062002，题目为《保定市公安局关于薛刘营村存在重大不稳定隐患的情况续报》的明传电报。电报中明确表示，“近日，以薛刘营现任村委会为代表的一方村民，在未与惠东房地产开发公司达成一致意见的情况下，与方正房地产开发有限公司合作对该村进行开发，由此引起了多次冲突。”

该明传电报内容显示：“6 月 17 日上午，前任村委员会主任袁喜东一方村民与现任村支书宋文清一方村民发生冲突，造成一名村民轻微受伤（目前正在调查）。6 月 19 日上午 9 时许，该村现任村主任刘连顺带领 50 余名村民在施工工地聚集，拟将惠东房地产公司广告牌全部更换为方正房地产开发有限公司广告牌。同时，现任村委会单方面组织方正房地产开发有限公司入场施工，建设村民返迁安置楼。”

而对于薛刘营村改造工程的后续如何实施，李志才向记者表示：“考虑到稳定和为企业着想等多方面因素，政府方面还是希望惠东能继续薛刘营村改造项目，毕竟他们前期已经投入了，并且已经干了好几年，再找开发商来接手该项目很困难。”李志才说，“无论惠东公司是否继续该项目，都基于他们的自身选择，政府不会勉强企业做任何事情。”

但使记者一直困惑的是，薛刘营村与惠东的合作关系不是渐渐恶化的，而是到去年 11 月后突然有了 180 度的转变。

对此，惠东公司相关负责人向记者透露，是因为在开发之初，为了项目的顺利进行惠东公司曾答应给村里的两位主要负责人一笔好处费，但由于这几年房价飞涨，这两位负责人把好处费的价码大大提高。惠东公司不堪，最终没有谈拢，才出现了项目停工的情况。

记者经过多方求证，但无法证实该说法。但究竟事实如何，就像李志才说的那样，这是公安机关的调查范畴，并且“我们会根据双方反映的情况，谁有问题查谁，并且一查到底。”

## 知识产权官司遭遇合同法

# 方正诉宝洁倩体字侵权案终审败诉

■ 本报记者 李延生/文

日前，北京市第一中级人民法院终审判决：宝洁公司在其洗发水等产品上使用方正倩体字库中“飘柔”二字的行为不属于侵犯著作权的行为，而是获得了方正公司的默示许可。

这与一审的结果相同。（详见本报 1 月 18 日第五版报道《宝洁使用“飘柔”二字被高额索赔》）

方正公司字库业务部副总经理黄学钧向《中国企业报》记者表示，收费主要是针对企业商业性使用一些具有独创性和独特审美价值的字体，这种字体完全是设计者自行创造的艺术作品。方正字库的主要定位不是个人，而是有特殊需求的企业用户，如果企业要将方正字体应用于广告、产品包装、用户手册、商标等商业目的，则必须得到方正电子专门的授权。

“但在这两个字的使用上，宝洁却只支付不到 1.4 元人民币，这明显与该字体的使用价值不符。”黄学钧说。

“一审法院审理的是侵犯著作权问题，而二审法院则变成了合同法的问题。”方正公司二审代理人、同济大学知识产权学院院长陶鑫良教授在接受《中国企业报》记者采访时说。

广受业界关注的方正倩体字库侵权案看似尘埃落定，实际上仍远未结束。

## 由著作权问题变为合同法问题

记者注意到：虽然判决结果基本相同，但二审法院在判决中给出了与一审法院不同的理由。

二审法院认为，宝洁公司使用倩体字库产品中“飘柔”二字的行为属于经过北大方正公司默示许可的行为，而不是方正公司提出的“未经许可”。

法院方面认为，汉字字库产品的购买者既有广告公司这样为了商业目的使用的购买者，也有仅仅是为了屏幕显示或者打印的家庭使用购买者。在北大方正公司并未将涉案倩体字库产品区分为个人版（或家庭版）与企业版销售的情况下，这一销售模式足以使广告公司这样的商业性购买者合理认为，北大方正公司未对其商业性使用具体单字加以禁止。

法院最终认为，北大方正公司虽在其许可协议中对上述使用行为进行了限制，但一方面该许可协议并非安装时必须点击，另一方面该限制条款不合理地排除了购买者的主要权利，因此，许可协议无法限制 NICE 公司实施上述行为，NICE 公司有权许可其广告客户复制、发行其使用字库产品获得的设计成果。因为宝洁公司的复制及发行行为属于对 NICE 公司的设计成果的复制、发行，因此，宝洁公司的行为亦当然应被视为经过北大方正公司默示许可的行为。据此，法院终审判决宝洁公司的行为不构成侵犯著作权。

“默示许可”的认定既不符合事实，也不符合情理。”

陶鑫良教授对《中国企业报》记者说。

“软件作品与美术作品的授权及使用之间，并不存在必然联系而且各自相互独立。由此怎么可以毫无法律根据地认定其‘合理期待’已经足以延伸到与软件作品使用根本无关的‘飘柔’倩体单字之美术作品在产品包装、装潢上广告性的商业使用呢？”陶鑫良说。

## 字体字库知识产权保护亟待国家立法

“该案对字库产业的影响是非常大的，公司正考虑向北京市高级人民法院提起申诉。”黄学钧对《中国企业报》记者说。

据黄学钧介绍，目前方正公司拥有字库研发人员 80 多人，其中不乏像倩体字的设计者齐立这样的一流字体设计师，每年投入研发经费达几千万。

“如果按照判决，宝洁公司如此大规模地商业化使用方正倩体字，其支付的价格不到 1.4 元，开发企业持续投入得不到经济回报，将无法继续运营下去了。方正字库到目前还不挣钱，还在靠方正公司的其他业务来补贴。”黄学钧说。

记者了解到，市场上一些字库提供商已经无法坚持下去

了。“在我国现行著作权法下，具有独创性的中文字体单字应该依法作为美术作品予以保护，‘飘柔’这两个倩体字就可以作为依法保护的美术作品，美术作品是表形不表意。”陶鑫良在接受《中国企业报》记者采访时说。

“字体设计的过程复杂而辛劳，具有独创性的字体、字库是一种智力成果，应该给予知识产权保护，但是保护的模式需要研究，可以考虑以工业版权的概念，制定专门的条例来进行保护。”国家版权局顾问、中国版权协会理事长沈仁干表示。

“目前，已有几百家国内外企业通过协商取得了授权。”黄学钧说，“企业之所以肯花钱买方正的字体，本身就是企业对方正字体在企业经营中价值的认可。”

目前，尽管和方正已经签订有偿使用协议的企业表示将继续付费，但对于大多数企业来说，到期后是否还能继续续签，还是个未知数。

而对于没有签协议的企业，方正和推广时将面临更大的考验。

尽管判决结果让字库行业“很受伤”，但方正公司仍表示，将一如既往地致力于中文字体产业。

“方正和宝洁的争议不是一个企业的事，而是事关整个行业的发展。”方正电子字库业务部总经理张建国日前表态，方正有责任继续寻求法律的支持，维护行业合法权益。



方正公司代理人当庭展示“飘柔”倩体字，他表示，在我国现行著作权法下，具有独创性的中文字体单字应该依法作为美术作品予以保护。 常鸣/摄