

SHENZHEN LAWYERS



深圳律师

非常视线 专业见解

深圳城市更新的法治思维

深圳湾之殇背后的环境法律问题

特区立法引路人解密
《深圳经济特区律师条例》出炉的过程

2016年深圳市青年律师演讲比赛优秀作品选登



深圳律协公众号



NO. 64

2016年第3期 深圳市律师协会主办
法人杂志社协办



扫二维码加入“深圳律师微信公众号联盟”

2016年度深圳律师事务所和律师 “优秀微信公众号”

为顺应“互联网+”时代发展潮流，大力拓展律所文化发展外延，展现深圳律师行业文化创新意识及创新精神，彰显深圳律师“勤业、专业、敬业”的律界文化风貌，深圳市律师协会开展了律师事务所及律师“优秀微信公众号”评选活动，并邀请媒介精英讲授微信公众号运营。现将评选结果公布如下，欢迎读者扫描上方二维码加入“深圳律师微信公众号联盟”，获取公众号运营攻略。

优秀律师事务所微信公众号：

优秀律师微信公众号：



北京市尚权（深圳）律师事务所



段海宇律师 广东瀛尊律师事务所



广东鑫涌律师事务所



陈伟律师 北京市炜衡（深圳）律师事务所



上海市建纬（深圳）律师事务所



颜宇丹律师 广东诚公律师事务所

深圳城市更新的法治思维

文 贺倩明律师 上海市建纬（深圳）律师事务所

稀缺的土地资源已成为制约深圳城市化发展的重大“瓶颈”，从“增量空间建设向存量空间优化转变”是深圳突破土地资源困境，拓展发展空间的必然选择。城市更新模式作为一种挖掘存量土地潜力，优化调整土地利用效率的土地开发模式，正逐渐取代新增建设用地成为深圳空间资源供应的主要来源。

自2009年《深圳市城市更新办法》正式施行以来，城市更新在提升环境质量、引领城市产业升级、完善城市公共设施、带动城市发展方面发挥了重要作用。但不可讳言，由于城市更新模式系深圳首创，6年多来始终在摸索中前进，城市更新整体处于野蛮生长的状态，各种乱象丛生。城市更新并非仅是简单的土地开发模式，更是代表城市发展路径的创新，代表城市发展规划的统筹与落实，是政府、开发、业主多方利益实现共赢的平台。但是，利益共赢并非只是一句空话，需要整个城市更新流程的规范化、法治化运作。

城市更新作为土地一、二级联动开发模式，所涉及的流程十分漫长，从前期的计划申报、规划审批、拆迁补偿、实施主体确认，到后期的拿地开发、回迁安置，完成一个项目可谓是完成一次“万里长征”。而在这漫长的流程中，每一环节都牵涉纷繁复杂的法律关系：政府与开发商之间的行政审批关系、开发商与开发商之间的合作开发或项目收购关系、开发商与业主之间的拆迁补偿关系、业主与业主间的权属纠纷关系等。任一个环节或法律关系的处理不当，都可能导致项目的“搁浅”或“破产”。因此，法治思维必须贯穿于城市更新的始终。

首先，政府必须加快城市更新的立法步伐，完善城市更新的法规政策体系，特别是制订、出台具有操作性的实施细则，使得城市更新的每一个环节均有法可依。

其次，参与城市更新的每个主体都严格依法。行政机关依法办理行政审批，开发商依法定程序开展更新意愿征集、拆迁补偿谈判等事宜，业主依法主张自身的合法权益，不采用任何非法手段，合法、合规地完成整个城市更新流程。

最后，应当充分借助专业律师的力量实施城市更新。专业律师介入城市更新一方面有利于在法律政策的框架内规范城市更新参与主体的行为，保障行为的合法合规性；另一方面，专业律师可以充分运用自己的法律知识帮助客户防范城市更新实施过程中的法律风险，减少后期的纠纷。

当前，深圳城市更新的改造数量和规模逐年上涨，政府部门密集出台大批政策新规，城市更新的规范化运作趋势增强，整个城市更新市场面临重新洗牌。当此之时，如何以专业知识助力客户在城市更新市场中抓住机会、占据竞争制高点正是专业律师的价值体现，易言之，这亦是律师面临的机遇和挑战！



法人

主办：深圳市律师协会
协办：法人杂志

粤内登字B11277号



本刊随《法人》杂志赠阅发行
出版日期 2016年7月

编委会 主任
编委会 成员

主编
执行主编
栏目编辑

本期责任编辑
编辑
美编
电话
传真
地址

邮政编码
电子信箱

高 树
张 斌 黄思周 韩 俊
胡宁可 张 鹏 张 弢
张 斌
王 红 张 鹏
周争锋 陈 伟 杨新发
舒 笑 陈旭绯 颜宇丹
贺 鹏
刘 峰 王 颖 王文超
刘晓莹 赵 佳
0755-83025789 83025728
0755-83025177
深圳市福田区深南大道4001号
时代金融中心20楼
518048
shenzhenlawyers@163.com

视线 VIEW

P4-P5

- ⊙ 都是房价暴涨惹的祸
- ⊙ 小区电梯维修费，谁来买单？
- ⊙ “魏则西”事件，律师有话说

热点 HOTSPOT



专题：城市更新中的法治思维

P6 城市更新政策变化趋势之浅析

P9 把握政策变化 助力城市更新

P10 对深圳城市更新的思考

P12 浅析深圳城市更新项目之
实施主体确认

P16 拆除重建类城市更新项目主体间
法律关系评析

P19 余泥渣土受纳场建设运营
管理问题探析

P22 欧美国家城市更新之我见

论道 DISCOVERY

P26 遏制诉权滥用 树立司法权威

P29 深圳湾之殇背后的环境法律问题

实务 PRACTICE

P33 青年律师如何拓展案源

P36 团队如何高效开会?

拍案 CASE AND EXAMPLES

P37 是借款还是买卖祖传医书?
——兼评民间借贷纠纷案件举证责任的分配

人物 PROFILE

P39 特区立法引路人解密
《深圳经济特区律师条例》出炉的过程



生活 LIFE

2016年深圳市青年律师演讲比赛优秀作品选登

P43 公益先行 温暖心灵

P44 信仰的力量

P45 永远不再相见

P46 致法治逐梦人

律协动态 INFORMATION

版权说明：因暂无法联系到罗会军、于今两位作者，请作者或知情人士见文后与本刊编辑部联系，以便核发稿酬。

都是房价暴涨惹的祸

去年“3·30新政”之后，深圳房价暴涨。王先生赶在暴涨之前，在龙华买下一套学位房。而卖家的儿子以母亲有精神病为由，诉上法庭要求判定交易无效。宝安区法院一审认定卖方有精神病无民事行为能力，且购房者在明知卖家有精神病情况下仍进行交易，不属于善意取得，判决房屋买卖合同无效，要求王先生腾退房产。王先生不服判决，目前该案进入二审阶段。

(来源：南方都市报)

精神病人等无民事行为能力人和限制民事行为能力人作为房屋的登记所有权人，与他人签订房屋买卖合同进行房屋交易的民事行为，未征得其法定代理人的同意或事后追认的，该民事行为无效。根据《合同法》第47条的规定：限制民事行为能力人订立的纯获利益的合同或者与其年龄、智力、精神健康状况相适应而订立的合同，不必经法定代理人追认。相对人可以催告法定代理人在一个月内予以追认。法定代理人未作表示的，视为拒绝追认。合同被追认之前，善意相对人有撤销的权利。

欠缺无民事行为能力和限制民事行为能力人法定代理人对合同的追认，合同随时都可以被利害关系人主张无效，并被诉讼执行回转。因此，购买精神病人等无民事行为能力和限制民事行为能力人的房产时，买受人需要在合同签订和履行中对代理权的合法性进行必要的审查，对委托代理人的权利来源进行核实。涉及未成年人的尤其要注意是不是所有的监护人均同意，同时还应当要求其法定代理人在场并作为出售方的代理人在合同上签字确认，避免有纠纷自己举证困难。笔者建议，购房者有必要在签订合同时留有影像资料，保留下当时的现场，避免出现事后买家举证困难。

(广东华高律师事务所 周争锋律师)



小区电梯维修费，谁来买单？

位于深圳市罗湖区国际名园小区A座频频发生电梯困人事件，7月25日傍晚，多名业主被困在电梯里，期间电梯多次发生滑落，场面惊心动魄。业主表示，他们多次尝试与物业公司沟通，协商解决电梯维修问题，但无济于事。此外，业主上交的维修基金也未交到罗湖区房屋本体维修基金管理中心，造成电梯的维保出现问题。事件曝光后，罗湖区住建局已经对物业公司做出相应处罚。

(综合媒体报道)

近年来，因电梯维修引发不少维修纠纷。电梯维修、更换费少则千元，多则数十万元。这笔费用该由谁支付呢？

业主每个月向物业公司缴纳物业管理费，物业公司代为进行日常管理，对电梯进行维护以保证电梯的使用安全。但是，《特种设备安全监察条例》明确规定，电梯的维护保养必须委托有资质的电梯专业公司进行。因此，对于小区电梯的日常管理与维护由物业公司负责，但是涉及电梯的定期保养与维护应由物业公司委托有资质的电梯公司进行。

小区的电梯属于建筑物的共有部分，其所有权属于全体业主。按照《物业管理条例》等相关法律规定，业主应缴纳专项维修资金，用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造。根据《物权法》第七十九条的规定，小区电梯的维修费用可以从业主缴纳专项维修资金中支出，物业管理公司不承担相关费用。同时，《广东省物业管理条例》第六十一条明确规定，物业保修期内发生的维修费用，由建设单位承担，不得从住宅专项维修资金中列支；因此，只有在物业保修期之后发生的电梯维修费才可申请从业主缴纳专项维修资金中支出。就深圳市而言，《深圳市物业专项维修资金管理暂行规定》第十条规定，日常收取的专项维修资金由物业服务企业在收取物业服务费时向业主代收。物业服务企业应当设立物业专项维修资金代收代付结算专户，定期将代收的维修资金存入物业专项维修资金专户，并将业主交存情况报送市、区管理机构。市管理机构可根据情况适当延长物业服务企业的交存期限，但最长期限不得超过3个月。

(广东鑫涌律师事务所 张海芬律师)

“魏则西”事件，律师有话说

文 黄冰霞 广东深长城律师事务所

4月12日，21岁的魏则西因滑膜肉瘤病逝，将其推向死亡的原因令人震惊。魏则西之死事件经报道后，刷爆朋友圈、引燃舆论，愤怒的人们纷纷声讨百度的“竞价排名”。除了对青年魏则西的死感到惋惜外，作为法律人，在这种事件发生时，我们还可以细究百度、部队医院、主治医生以及主管部门的责任问题。

搜索引擎公司的法律责任

此次事件中舆论矛头主要指向的是百度，百度作为一家搜索引擎公司，掌握着大多数网民上网的端口。将虚假医疗信息通过“竞价排名”推送至用户面前，它应承担相应责任。但是根据现有法律和司法实践看，我们可能很无奈。熊定中律师在一篇文章中写道：在任何一家专业的法律案例库中，用“百度竞价排名+广告”为关键词搜索，会发现但凡涉及到“合同款”相关的案件纠纷，在“百度竞价排名”这个服务类别产生的付费问题上，法院认可这属于“广告”。而与之相反的是，“竞价排名”的虚假信息受害人起诉百度时，各地各级法院又异口同声“竞价排名模式是一种搜索引擎服务，不是广告。”《北京市高级人民法院关于网络知识产权案件的审理指南》就明文写到：搜索引擎服务提供者提供的竞价排名服务，属信息检索服务。

根据2015年4月24日出台的广告法，如果百度推广的竞价排名被认定为广告，消费者用百度搜索医疗相关的信息被骗，而该信息又恰好是竞价排名的广告，那么所有损失可以找百度索赔。遗憾的是，法律上对搜索引擎竞价排名模式还没有明确的定性。

目前，国家工商总局正在制定互联网广告监督管理暂行办法，2015年7月1日，国家工商总局公布的征求意见稿第十六条提到：通过……搜索引擎……发布的广告，应当具有显著的可识别性，使一般互联网用户能辨别其广告性质。付费搜索结果应当与自然搜索结果有显著区别，不使消费者对搜索结果的性质产生误解。希望魏则西事件能够给立法提个醒，尽早出台相关办法。

涉事医院的责任

此次事件中，最直接的责任主体应该是武警医院，因为如果没有部队医院这块招牌，单凭百度推广不会让人信服。国家卫生行政部门曾明确要求公立医院科室不能对外承包经营。但是部队医院和地方医院是两套管理系统，并不归卫生部管。以法律人的角度来看，可能由于立法缺陷，涉事医院最终很有可能不承担责任。但笔者认为此事件给法律人最关键的启示应该是：如何清理和规范目前部队医院和地方医院的二元管理结构，医疗监管部门如何履行责任。

主治医生的个人责任

魏则西生前发文说，主治医生表示“生物免疫疗法”由美国斯坦福研发，有效率达到百分之八九十；医生承诺“保二十年没问题”。若内容属实，我们则可看出：医生明知或应该知道“生物免疫疗法”技术有效率极低，医生夸大疗效的代价关乎人命，且由于医务人员严重不负责任，造成就诊人死亡，故笔者认为主治医生的行为可能涉嫌诈骗罪及医疗事故罪，当然最终结果以司法机关公布为准。

根据魏则西生前表述，可以肯定，主治医生是存在违规行为的，具有误导和过度医疗的嫌疑。《医疗机构从业人员行为规范》第二十一条明确规定要规范行医，不得过度医疗；第五十六条也规定了医疗机构从业人员违反本规范的，根据实际情况由所在单位进行内部处理，触犯相关规定的，给予党纪政纪处分、行政处罚；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

监管部门的责任划分

据中国军网记者报道，武警部队对广受关注的“魏则西事件”高度重视，已组成工作组进驻武警北京总队第二医院。有关领导表示，将全力配合国家卫计委和中央军委后勤保障部卫生局调查，对发现的问题将依法依规严肃查处，绝不姑息迁就。而对于普通民众来说，部队医院的主管部门太神秘，分析监管部门的责任问题，“臣妾做不到”。

HOTSPOTS | 热点——城市更新中的法治思维

城市更新政策变化趋势之浅析^[1]

文 罗会军处长 深圳市规划和国土资源委员会城市更新局用地处

城市更新的一般规律

任何一个行业都有它的生命周期、发展过程，包括城市更新，从2004年开始到现在已经发展了十多年。城市更新最早是由一些企业在试验、在摸索的一种模式，慢慢发现这是一个好的做法之后，政府就要从政策上进行扶持。到2009年《深圳市城市更新办法》颁布，城市更新得到了复制推广，之后大大小小的企业，无论是有开发资质、还是没有开发资质的都全部集中到这里来，因为这里确实利润比较丰厚。到现在这个阶段，据我们了解有些地方局部已经出现了恶性竞争的局面，恶性竞争之后怎么办？

不排除有些企业因为自己的决策失误导致破产，甚至会出现一些局部的、恶性的、重大群体的上访性事件，而出现这类事件之后，决策就会有所调整，再过一段时间会达到一个理性平衡的状态。任何一个行业不可能长期发展下去，它都会有自己的盛行周期，不排除若干年以后城市更新也会处于没落，没落之后可能又有一个轮回，又会有新的企业或者某些企业家带领新一轮创新。

在摸索阶段和复制推广阶段，政府肯定是要“放水”；往后如果出现了恶性竞争情况或者重大恶性群体上访性事件，不排除政府会有一些限制措施，甚至以前较为宽松的政策可能会停止，甚至会抽水。再往后，如果市场已经达到了自身瓶颈，政策扶持就停止了；之后企业的生长环境不好，这个市场又没落了，不排除政府又实施新的政策创新。

城市更新的基本原则和基本策略

我认为，城市更新的基本原则和基本策略是深圳城市创新的灵魂。我们经常在台这样或那样的纪要，其中有没有什么是不变的？其中一个就是基本原则和基本策略。它是政策的灵魂，政策在围绕着它来调整。

基本原则

“政府引导、市场运作、规划统筹、节约集约、保障权益、公众参与”的这六句话，大家都很熟悉。规划以前叫引导，现在叫引领，所以规划的政策更加突出，各位必

[注] 1. 本文根据深圳市规划和国土资源委员会城市更新局用地处处长罗会军在6月24日2016深圳城市更新高峰论坛上的讲话整理。

须了解、关注、学习各层次的规划，因为在规划里面蕴藏了大量的信息，也蕴藏了巨大的商机。

“公益优先、市场运作”，这是深圳的核心特色，这里讲的是公益优先，既然是公益优先，政府作为公益优先的带头者，可能对公益用房提出要求。

目前以旧住宅区改造为标准的模式，政府制定一个标准，在规划编好之后公开招开发商，这两个是共同运行还是最终走向完全跟市场接轨的市场化，大家拭目以待。“公众参与、多方共赢”，就是说政府、群众各方面利益得到保障；另一方面大家需要注意的是：城市更新还需要保护历史文化，保护历史建筑，保护好特色的风貌街区。最近网络上也在传湖贝村里面有500年风貌，这块区域是不是要全部推倒重建，要考虑“保护历史文化”这么一个理念。

基本策略

关于基本策略，我们强调综合整治和拆除重建并重。强调的是并重，并不是说谁主谁次，既然是并重，就意味着有些地方不同意拆除重建，审慎推进旧住宅区改造（以综合整治为主），虽然大家都觉得深圳的住宅市场好像对旧住宅区改造这样的项目开发起来特别有底气。

总结而言，城市更新一般有什么规律：政策（生产关系）总是围绕更新基本原则和策略，努力适应当时的市场情况，并且致力于促进这个市场，基于这样的规律大家对市场状况的判断，应该可以预测到政府政策的基调或者手段。

政策变化的趋势

一是第18稿的解读。各自有各自不同的解读，其中有

人问更新政策会不会收紧？城市更新政策是与实际情况相关的，目前深圳的更新市场应该还是处于复制和推广期，同时也是处于恶性竞争初期，或者说局部已经出现了恶性竞争，跟这个市场状况相对应的政策基调就应该是“滴水”，既然是“滴水”，相比之前的“放水”可能就是收紧了，但同时“滴水”还是在“放水”，意味着局部还在“放水”，表明目前的基调有松也有紧。松和紧具体体现在什么方面呢？

宽松主要体现在两个方面：一是计划申报的门槛有所降低，比方说重点片区合法权属已经下降了30%，其他地区的权属比例达到了50%或者60%，地价的放松可能有人注意到了。大家回去对比2015年12月底的相关数据即可知。

收紧体现在什么方面呢？第一，大家应该是感同身受，保障性住房和其他分配的比例明显增加，当然这个具体增加到什么比例合适，是一个多方博弈、多方平衡的过程，但是增加的方向和趋势不会变。第二，为保住深圳先进制造业的发展空间，市政府会严格控制“工改居”和“工改商”，市委、市政府在今年的“八号文件”中是这么表述的：市委、市政府关于支持企业提升竞争力的若干措施，研究划定产业控制区块控制线，对区块控制线实施闭环管理，严格控制线内产业用地改变用途。那么，下一步政策又会怎么变呢？我觉得可以参照前面讲的一般规律，结合今后的实际状况做出判断。

第二个问题，很多人关注现在这个暂行措施里面特别强调“十三五”规划，而且特别强调这个规划的刚性——项目不在这个更新的范围内就不允许申报计划，我们现在



自己的项目会不会因为这个规划关在门外进不去？大家关注规划确实是很必要，我首先简要介绍一下“十三五”规划的核心内容。

一是重点拆除重建的区域，这样的区域一类是企业正在做的位置好、人气旺的地方，我可以列举一些地方，轨道站点这些重点区域，比方说自贸区、福田保税区、笋岗清水河片区、高新北片区、大空港片区、宝安中心区、北站商务中心区、坪山中心区、光明凤凰城。

二是重点更新的区域，这样的区域是政府希望做、企业积极性不高的区域，这是什么地方？一类是位置比较偏远，配套不够完善的，比方说罗湖的二线插花地，这是规划的一个重点拆除重建区域；第二类是前面讲的严控“工改商、工改居”这儿一个产业带，目前我们想的主要是19个产业园区，这19个产业园区在哪里？宝安有四个，分别是宝安先进制造园区、宝安科技创新产业园区、西乡战略性新兴产业新兴产业园区、石岩产业园区；光明有三个；龙华有三个；龙岗有六个，包括平湖西部产业园区、阿波罗产业园区、宝龙高新园区等等；坪山有两个，碧岭先进制造产业园区、坪山战略性新兴产业新兴产业园区；大鹏有一个。这些园区的建设不是现在新提出来的，而是一直就有这种提法，现在关键是这19个园区的边界不确定，所以大家在选择项目的时候可能要参考一下这方面的信息。

第三，规划还提出了一个要鼓励“工改M1”，就是建厂房，工改M0不得超过工改工项目的60%，因为大家反映这个M0涉嫌做假的产业升级，所以对M0有一定的限制。第四是对地质条件不太好的区域要适当的降低开发强度，哪些地方的地质条件不太好呢？一个是福永、沙井、石岩的东部，观澜南部，布吉西部、南部，平湖、平地，这些地方可能开发强度不会像大家想象的那么高。

不在“十三五”规划的拆除重建范围内是不是我的项目就没戏？确实是这么回事，但是大家也不用担心，为什么？因为我们规划里面是分为三类，一类叫拆除重建区，一类叫综合整治区，还有一类是自主选择模式区，既可以拆除重建，也可以综合整治。落到规划园区，这种拆除重建区有100平方公里，自主选择模式区有200平方公里，加起来有300平方公里。

经常有人在问我已经签到了百分之几十、百分之十

几，甚至只剩一户人，我能不能动？大家关注的木头人项目，企业也是很难受，居民同意还是不同意都在那吵，基于这种情况对旧住宅区的更新改造市里面一直都是采取持续推进的态度，规土委曾经对313个成片的旧住宅区进行了实地调研，结果说63%的小区在实施综合整治后只有个别的小区防火通道能满足要求，所以说政府不会轻易的去推动旧住宅小区拆除重建。

更新条例何时出台？去年南方都市报已经率先报道，已经调整了95%，剩下的通过条例来解决。大家关心这个条例什么时候出台，是不是能解决。大家讲的无非是设定两种模式，一种是多数人告少数人，业委会带着大多数业主向法院起诉这些少数不统一的，首先业主委员会属业主自治组织，我们现行民事法律、行政法规均没有可向人民法院诉请履行自治组织，即使业主大会就拆除问题做了决定，业主仍有权以该业主损害合法权益向法院起诉。

关于强制售卖。首先从法律基本原则看民法通则、物权法以及合同法，除国家下达指令性任务或者国家订货任务以外，在权利人不愿意出卖的情况下，强制售卖属于突破民法基本原则而做出的限制民事主体自由例外的规定，特区立法是否有权做出规定，建议慎重研究。大家听出来了，潜台词是说深圳没有权利做这个。所以基于大家对这个东西的理解有比较大的分歧，执行起来不排除出现信访、多诉的现象。

与原农村合作的政策是否有重大改变？市里面已经发了文件，在今年6月份市委办公厅发的55号文，它要求在全市建立健全股份合作公司，综合监管系统要涵盖股份合作公司的集体资产交易、集体资产监管、财务实施在线监控，要将物业转让、大宗固定资产采购和大宗服务采购以及建设工程、招投标、集体用地开发建设、集体用地使用转让和城市更新资源交易项目进入平台进行交易，并由各区制定交易标准、交易程序，同时要明确各相关部门应履行的职责和责任，将农村股份公司的资产名称、位置、现状、照片等全部平台管理监控，未入平台的不得交易，对资金实行在线的实时监控，所有这些账户必须纳入平台实施监控，管理平台对董事长等重点人员证照交换、证照管理所有这些要求，各区每月要及时报告。

（来源：城市更新公众号）

把握政策变化 助力城市更新

文 王劲松律师 广东联建律师事务所

2008年以来,深圳的土地供应一直处于下降态势。新地供应仅剩三十多平方公里,数年即可用完。近年来,深圳通过“招、拍、挂”出让的土地每年都不到5宗,导致供不应求、地王频现。2015年12月,泰禾集团以7.99万每平米单价,总价57亿元拿下宝安尖岗山地块,刷新全国单价地王记录。2016年6月2日,央企中国电建联合金茂地产旗下公司以82.89亿元中标龙华上塘地铁站旁的商住用地,折合楼面地价约5.68万每平米单价,成为龙华区单价地王。日前,在光明新区商住地块的拍卖现场,龙光地产又以总价140.6亿元问鼎全国总价地王,溢价率159.79%。

土地紧缺的现状迫使深圳的城市更新走在了全国的前面,现在深圳每年的新房供应过半数由城市更新项目提供。但城市更新相关法律制度尚不完善,政策几经调整,这就要求城市更新领域的律师必须及时掌握政策法规变化,以帮助客户最大程度上规避政策法律风险,助力城市更新。

城市更新是指由符合城市更新办法规定的主体对特定城市建成区(包括旧工业区、旧商业区、旧住宅区、城中村及旧屋村等)内具有特定情形的区域,根据城市规划和城市更新办法规定程序进行综合整治、功能改变或者拆除重建的活动,过程中涉及一系列法律疑难问题。深圳城市更新政策法规发展大致可分为以下三个阶段:

第一阶段,深圳市人民政府2009年10月22日发布《深圳市城市更新办法》,于当年12月1日开始施行。之后,《关于深入推进城市更新工作的意见》、《拆除重建类城市更新项目操作基本程序(试行)》等一系列配套文件相继出台。

第二阶段,《深圳市城市更新办法实施细则》于2012年1月21日开始施行。

第三阶段,2016年城市更新整体工作思路调整,将实施“区政府主导、市规土委参与”的市区协商沟通机制,审批权限下放,提高城市更新的效率。此阶段,深圳市规划和国土资源委员会《关于落实机构职能优化调整方案进一步提高城市更新工作效率的通知》等一系列文件密集出台,并成立五个管理

局。而市规土委《关于进一步加强城市更新实施工作的暂行措施》内部征求意见稿(以下简称《暂行措施》)更受到业内高度关注。

笔者认为,《暂行措施》目前仍在内部讨论阶段,一些条款可能存在变化,但研读《暂行措施》可吃透政策精神,深刻了解决策思路。笔者结合所掌握的有关情况,解读出如下核心重点:

重点一、编制城市更新五年计划,重点突破已划定的空间范围

按《暂行措施》的规定,各区政府应根据《深圳市城市更新专项规划(2016—2020)》编制本辖区的城市更新五年规划,确定实施拆除重建与综合整治的空间范围,经市规划国土部门审查后报市政府备案。范围外的项目确有必要实施拆除重建的,应由市规土委审查、市建环委审议后报市政府审批。

重点二、重点更新单元制度,政府介入力度加深

《暂行措施》创设了重点更新单元制度,规定了重点更新单元的划定标准及实施路径。将实施“区政府主导、规土委参与”的市区协商沟通机制,审批权限下放,区政府对更新的话语权扩大。对重点更新单元,区政府组织开展更新单元划定和更新单元规划审批等前期工作。单元规划经批准后,由区政府组织选择一家市场主体进行整体开发。重点项目的实施主体或将以实力较强的大型房企为主。城市更新单元范围内合法土地面积占比要求由原来的60%降低为50%;如系重点更新单元则只要求占比30%以上,但将按合法用地比例分档处置,无偿移交政府的比例有所增加。

重点更新单元的政策设置是针对城市发展的重要节点但市场“难啃”的片区,如合法用地比例达不到要求、基础设施配套要求较高等等。赋予区政府更大权限也是为了顺利推动项目实施。重点更新单元无论在数量上还是用地规模上占比都很小,不会出现开发商所担心的“政府抢占市场空间”的情况。大部分城市更新项目,开发商仍可按原有政策申报和推进。

重点三、旧住宅区“双百”标准,套内面积1:1置换比例

(下转第10页)

对深圳城市更新的思考

文 吴蕊彤 中山大学城市化学院



深圳，这座年轻的城市，不仅是经济特区的建设范例，更是探索城市更新的先行者。自2004年底以来，深圳市政府在城市更新政策中进行了率先于全国的积极探索，陆续出台了关于城中村改造和工业区升级改造的多项政策，借鉴台湾等地的经验，2009年出台的《深圳市城市更新办法》，使深圳市成为我国率先全面推进城市更新政策建设的城市。自《深圳市城市更新办法》实施以来，通过城市更新，深圳有效地整合了低效利用的城市空间资源，配建了更多的公共设施和公共空间，提升了城市活力。深圳的城市更新采取政府引导、市场运作的方式，在全国有着创新和试点意义。毋庸置疑，自下而上的运作方式确保了深圳城市更新的高效性，自2009年以来，深圳已经有543个项目被列入城市更新单元计划，对“保障城市规划实施、盘活存量土地、拉动经济增长和完善城市功能”都起到了重要

（上接第9页）

《暂行措施》明确旧住宅区改造需要100%达成更新意愿，并100%签订搬迁补偿安置协议后，才将城市更新单元报市政府审批，还规定套内面积1:1的置换比例。此外，在时间上要求意愿征集和拆迁补偿安置协议等工作需在意愿征集开始之日起一年内完成，逾期未完成的，该旧住宅区5年之内不得再申请拆除重建类城市更新工作。从规范管理提高了开发商参与旧住宅区改造的难度，也间接表明了政府希望开发商将重点放在旧村、旧厂房改造的意愿。

《暂行措施》对旧住宅区改造设定的条件可谓严苛，引发不少业内人士质疑。但事实上，因权利主体分散，业主诉求五花八门，深圳成片的旧住宅区城市更新项目几乎无一成功，因此引发了大量矛盾和纠纷，开发商、业主和政府往往陷入“多输”困局。所以2013年之后市规土委已事实上停止审批新的旧住宅区改造项目。此次规定虽然严苛，但其确实打开了一条出路，将潜在的矛盾提前消化。在明示难度、要求开发商量力而行的同时，对旧住宅区的业主也会产生压力，客观上将促使业主内部统一意见、放弃不合理诉求以免错失改造机会。

的促进作用。然后，时至今日，深圳市城市更新市场化的运作却对产业的发展产生了明显的负面影响。

资本对产业空间的蚕食

随着经济改革的不断深化，以房地产开发为导向的城市更新已成为我国重要的城市更新模式。对于处于经济改革前沿的深圳，房地产开发导向的城市更新更是其主要的空间增长模式。在当前我国房地产业发展迅猛的情势下，将破旧、衰败的城市地区改造为高档房地产如高级小区、豪华公寓、办公楼、商业设施等，可以获得远远高于改造为现代性生产厂房的超高额利润，因而吸引了大量投资。以深圳市宝安区为例，自2009年以来，共有108个项目被列入城市更新单元计划，其中仅有30个“工业改工业”的项目，而“工改居”、“工改商”及“工改商住”的比例

重点四、“工改居”放宽，加大保障性住房的供应

对满足在轨道站点500米范围内、用地超过3000平米的工业区，《暂行措施》规定可调整用地规划功能，建设保障性住房，实施主体可取得总建筑面积35%的房屋用于商品住宅销售。属于商品住宅的应为90平方米以下户型。

重点五、建立以公告基准地价为基础的地价测算体系

相关规定简化了拆除重建类城市更新项目地价测算的规则。《暂行措施》规定城市更新项目地价可不计利息在一年内分期缴交，首次缴交比例不得低于50%。

值得注意的是，城市更新地域性、政策性特别强，即使在深圳市范围内，各区相关政策也存在很大差异。如在龙岗区和龙华新区，开发商与村股份公司合作的城市更新项目就需要遵照区政府的特殊规定执行。这就要求专业律师不但应精通《物权法》、《国有土地上房屋征收和补偿条例》等法律法规，也应深入研究、掌握政府相关政策，在规划、税收、地价测算等方面也应有必要的知识储备。

则高达50%。在利益诱因下产生的“一边倒”更新结构已经严重影响了企业的生存空间，不仅直接减少了工业用地的保有量，更让部分优质企业因为承租厂房的更新改造及改造后翻倍的租金而被迫迁离深圳。

“挂羊头卖狗肉”的“工改工”

以深圳市宝安区为例，尽管有28个“工改工”项目，然而相当一部分是“挂羊头卖狗肉”式的“工改工”。根据《深圳市城市规划标准与准则》（下称《深标》），工业用地分为两种类型：一类是普通工业用地（M1），即传统意义上的厂房；一类是新兴产业用地（M0），即研发用房。由于创新型研发用房的容积率上限（6.0）比生产性用房的上限（4.0）高，其投资回报也高于生产性用房的投资回报，因而90%以上的“工改工”项目是M0方向。根据《深标》，“工改工”项目中30%的建筑面积可以用于建设配套的小型商业和宿舍，这一规定原本是为了提高土地利用的复合程度，却被投机的开发主体当做变相改造为“商住”的筹码。据调查，深圳市宝安区已建成的“工改工”项目中，除一例是改造为生产性用房外，其余全被变相更新为带有“商住”性质的项目。尽管深圳市禁止工业配套宿舍向个人出售，但开发主体依旧想方设法实现了其“销售”目的，如以租代售，即开发商与租房者签订一个长达数十年的租赁合同，并附赠同等年限的租约，直至土地使用权年限到期。

这种“挂羊头卖狗肉”式的“工改工”，直接推高了深圳创新型研发用房的供应量，并已产生了“供大于求”的潜在闲置问题，同时萎缩的生产性用房面积极大地阻碍了深圳市制造业的发展。

零敲碎打，难以提供集中连片的产业空间

深圳现有的更新政策规定：更新单元的用地面积必须大于10000平方米，同时用于市政或城市公益性设施的用地应大于3000平方米且不小于拆除范围用地面积的15%。这无疑有利于城市公共性和城市品质的提升，但也增加了小业主联合更新的难度。由于缺乏更新增量分配的基本谈判规则，小业主即使有更新的意愿，也没有能力说服其他业主联合进行更新，导致更新项目空间分布较为零散，无法形成集中连片的产业空间。破碎的空间，既不利于现代化产业配套设施

的落地，也难以作为战略性新兴产业、高新技术产业的拓展提供空间保障，从而极大的制约了产业的发展。

政府的反思：产业统筹试点片区和工业红线

显然，深圳市政府已经意识到当前城市更新存在的问题。为了应对当前的问题，强化产业用地保障，深圳市先后出台了产业统筹试点片区和工业用地控制线的政策措施。

顾名思义，产业统筹片区的着眼点是产业与城市更新的统筹，着力点是政府主导。目前，深圳在宝安区选定了十个片区作为试点，并且限定片区的统筹更新方向以M1为主导。为最大限度的调动市场积极性，市政府出台了四条优惠政策：一是放宽普通工业用地（M1）容积率4.0上限，可比照新型产业用地（M0）容积率6.0适当提高；二是放宽了原村集体工业区建筑物的建成年限要求；三是精简了原权利主体自行申报审批程序；四是纳入“三规”试点范围，加快处理历史遗留违法建筑。这四大政策能让政府在与开发主体博弈的过程中拥有更多的筹码，从而占据主导地位。产业统筹片区在政府的主导下，结合市场力量，通过城市更新既可提供集中成片的现代化生产空间，还可提供完善、多元、高效的配套服务设施，这将有利于高新技术产业、战略性新兴产业的发展。

目前正在研究的工业用地控制线的主要目的是稳定工业用地总规模，通过严格控制线内产业用地用途的改变，可以实现产业发展的空间保障。笔者认为，工业用地控制线的划定需把握好几个原则：一是工业用地控制线的划定必须有利于城市经济、城市活力以及城市功能的提升，切忌为画而画，重量而轻质；二是工业用地控制线的划定应该是一个系统，首先需要建立好预测评估系统，依据行业特点预测不同时期产业发展所需的总量，包括用地规模和建筑规模；其次需要建立好动态调整系统，因为工业用地控制线不是“死物”，其随着城市经济的发展以及城市格局的变化必然会发展相应的调整。

小结

深圳市对产业统筹片区、工业用地控制线的探索，表明了深圳市城市更新从自下而上向自上而下的转变，期待深圳市在城市更新制度建设上愈加完善，让城市更新不仅是城市物质空间改善的促进力，更是城市产业发展的促进力。

（来源：SYSU城市化研究院公众号）

浅析深圳城市更新项目 之 实施主体确认

文 杨夏琴律师 江若文豪 深圳城市更新微信公众号

已办理产权登记的权利主体核查问题

根据《深圳市城市更新办法实施细则》（下称《实施细则》）第四十六条第一款的规定，实施主体确认申请人（下称“申请人”）无论是通过何种方式形成单一主体的，都面临如何认定项目拆除范围内“权利主体”这一基础问题。

《实施细则》中对被搬迁权益主体并未使用《中华人民共和国物权法》（下称《物权法》）中的“所有权人”一词，而是使用文义解释更为广泛的“权利主体”，笔者认为，这在一定程度上考虑到了深圳市相当一部分拆除重建类城市更新项目中存在的项目用地来源复杂、产权变动不规范、权属证明非常规化等各类复杂情况。在可能存在的各种“权利主体”中，已办理产权登记的主体，当然是最明确、具备直接认定依据的“权利主体”。

结合法律法规及深圳市具体情况，我们在处理拆除重建类城市更新项目形成单一主体问题时，认为对于已登记主体的“权利主体”资格的核实，至少应当从以下几个方面进行把握：

查询产权登记信息是最基本且必要的核实方法。

根据《物权法》第十七条、《深圳经济特区房地产登记条例》第十条第二款的规定，产权登记部门的不动产登记簿/登记册记载的信息应为证明被搬迁房屋产权信息的最有效依据。为避免项目中存在被搬迁物业的不动产权属证书记载的事项与不动产登记簿不一致的情况、排除不动产权属证书已作废或伪造变造等情况，申请人应要求被搬迁人配合到产权登记部门查询不动产登记信息，并以不动产

登记信息为依据，确认证书持有人是否为现状被搬迁物业权利主体。

防范“绿皮本”房地产的变相买卖导致权利主体认定不合法。

对于属于《深圳市规划与国土资源局关于颁发新<房地产证>的通知》规定的“绿皮本”房地产，产权证上记载的权利人即应认定为被搬迁物业的合法权利主体。如登记的权利主体已经将房地产权益实际转移给第三人，并同意该第三人享有搬迁货币补偿或回迁物业（如回迁物业为商品房性质）的，仍应认定原权利人为被搬迁物业的权利主体。该等情况下，我们一般建议申请人可协调登记权利主体及第三人共同书面确认登记权利主体在取得货币补偿后再向第三人支付，或登记权利主体取得回迁物业（如回迁物业为可转让性质）后，承诺转让予第三人。该方案仅从避免权属纠纷阻碍项目进展、便利权利主体处分搬迁补偿权益的角度出发予以考虑，不视为承认“绿皮本”房地产的买卖行为。

注意核实不以登记为物权生效条件的产权变动情况中的权利主体。

根据《物权法》第二十八条、第二十九条的规定，核实权利主体时，申请人还应当注意前述不以依法登记为生效条件的产权变动情况。实践中，如基于前述原因取得房地产权利的主体未及时办理房产证书的变更登记，可能导致申请人不知情而认定权利主体错误。

一般情况下，申请人在受让存在此类问题的房地产权益时如已经知悉该等情况的，应在要求该权利主体将房地

产权属登记到其名下并领取新的不动产权属证书后，再与申请人签署形成单一主体的协议或文件。这一方法虽能够保证申请人取得合法、完整、有效的房地产权益，但操作机械化，可能影响被搬迁人意愿及项目实施进度。出于实务经验判断，我们认为，基于效率要求，在保证充足资料证明权利主体基于《物权法》第二十八条、第二十九条规定享有不动产权时，亦可就具体项目情况咨询项目所在区的城市更新职能部门，将该等资料作为实施主体确认材料提交审核，简化办理新的不动产权属证书这一流程。

旧产权证未按照最新登记制度换领新证的，不影响其效力。

对于不少申请人曾咨询我们的不动产登记制度改革前后新旧房地产证效力问题，其判断方法也比较简单。

深圳市的不动产登记制度经历过不断的改革，从原来实行土地使用权和房屋所有权登记发证制度，到后来房地合一的产权登记发证，以及现行实行的不动产统一登记制度，不同制度下颁发的不动产权属证书在形式上及记载内容范围上存在差别，但历次登记制度改革均对之前颁发的不动产权属证书明确采取“不变不换，继续有效”的认可方式，故在之前已经办理产权登记取得权利证书，但未变更最新版本不动产权属证书的，只要产权记载信息与不动产登记部门登记信息一致，亦不影响其权属证明效力。

未办理产权登记物业的权利主体核查问题

在拆除重建类城市更新项目，尤其是城中村（旧村）

拆除重建类项目中，有些物业基于原村民宅基地自建、集体用地统建分配后手续未完善或避税考虑等原因而未办理产权登记，这类物业的权属核实问题，既是申请实施主体确认时应提供证明材料的事项之一，也是申请人形成单一主体时确定权利主体的前置问题。笔者现对深圳市各地区已有的关于拆除重建类城市更新项目中未办理产权登记物业权属的相关认定方法进行总结分析，并在此基础上对现行政策及实践方法提出建议。

宝安区、龙岗区、坪山新区的相关规定及操作要求

目前，深圳市宝安区、龙岗区、坪山新区的城市更新相关职能部门已通过出台相关政策文件、制定实务操作指引等方式，明确了申请人申请项目实施主体确认时就拆除重建类城市更新项目中未办理产权登记物业的权利主体应提供权属证明材料的要求。

【宝安区】提供原土地所有人出具的经公示的《权属证明意见》。

根据宝安区城市更新局关于宝安区拆除重建类城市更新项目实施主体确认的申请事项办理指南以及《宝安区城市更新项目实施主体确认工作流程》，宝安区城市拆除重建类更新项目申请实施主体确认时应提供的“项目范围内土地和建筑物权属证明资料”中，要求“物业无产权登记记录的，应提供原土地所有人出具的经在项目现场公示的《权属证明意见》（提交原件，公示前应向区城市更新局提交公示材料并书面告知区城市更新局，公示异议受理单位为区城市更新局，公示时间应不少于7天）”。对于城



中村（旧村）的拆除重建类城市更新项目，“原土地所有人”通常指的就是原农村集体经济组织，改制后的股份合作公司。

综上，申请人应向宝安区城市更新局提交由原土地所有人出具的、已经过公示期间且无权利异议主体或异议已经处理完毕的《权属证明意见》原件，作为未办理产权登记物业的权利主体证明材料。

【龙岗区】提供辖区街道办出具的权属确认文件。

根据《龙岗区拆除重建类城市更新项目实施主体资格确认工作程序》以及深圳市龙岗区城市更新办公布的针对龙岗区拆除重建类城市更新项目实施主体资格确认之办事指南，龙岗区拆除重建类城市更新项目申请实施主体确认时应提供的“权属证明文件”中，“物业无产权登记记录的，应提供辖区街道办出具的确认物业属权利主体所有的文件”。同时，《关于开展城市更新拆除范围内无产权登记记录的土地房屋权利人认定核查工作的通知》要求，房屋权利人认定申请应由实际拥有人提出，股份合作公司、居委会负责对申报人身份、房地产现状情况、土地房屋来源和权属证明材料等进行核查并出具认定意见后，辖区街道办负责组织在项目现场、股份合作公司、居委会、深圳侨报上对房地产权利人申报认定核查情况进行不少于15日的公示，如公示期内未收到意见的或异议经核实不成立的，或者经处理异议人撤销异议的，则在5个工作日内出具认定意见。此外，“房屋已灭失的，市地籍测绘大队或其它具备相应资质的测绘机构出具的测绘报告可作为认定核查依据”。

综上，龙岗区的拆除重建类城市更新项目在申请实施主体资格确认前，申请人应先行组织无产权登记物业的权利人向辖区街道办申请权利人认定，在取得街道办的认定意见后，可将认定意见作为申请实施主体确认时提交的关于无产权物业的权属证明文件。

【坪山新区】提供社区股份公司、社区工作站出具的权属证明材料。

根据坪山新区城市建设局对拆除重建类城市更新项目实施主体确认事宜之办事指南，坪山新区拆除重建类城市更新项目申请实施主体确认时应提供的“项目拆除用地内土地和建筑物及附着物的权属证明材料”中，“……集体物业无产权登记记录的，提供社区股份合作公司和社区工作

站出具的权属证明材料（原件1份）……国有土地上无产权登记记录的物业，提供国有土地使用权人出具的权属证明材料（原件1份）”。坪山新区城市建设局未就该文件制作提供范本或提出更为具体的要求，实践中一般要求该文件的具体内容社区股份公司、社区工作站在审核未办理产权登记物业的测绘报告、由深圳市规划和国土资源委员会出具的建筑物信息核查复函等资料后拟定。

此外，该办事指南中“其他相关资料”要求提供《单一主体形成汇总表》，而根据办事指南所附的《单一主体形成汇总表》范本，汇总表需记录权利人姓名、证件号码、测绘编号等，并要求股份合作公司盖章确认“上表内的物业权属属实”。

综合宝安区、龙岗区及坪山新区关于实施主体确认申请时就未办理产权登记物业提供权属证明材料的要求，均提到股份合作公司提供核查及书面证明或确认意见，可以看出，对于未办理产权登记的房地产权属的核实，股份合作公司的核查工作及认定意见实为关键。

根据我们的项目经验，其他地区在实施主体资格审核时，实际也以股份合作公司书面确认文件为核查基础，部分还要求股份合作公司、申请人或股份合作公司与申请人联合进行被搬迁物业权属公示，经公示无异议或异议解决后方作为权属证明材料递交审核。

关于股份合作公司进行权属认定标准的进一步探讨

就城中村（旧村）拆除重建类城市更新项目而言，股份合作公司作为原农村集体经济组织权利义务的承继主体，可通过城中村（旧村）红线图、政府划地文件等证明用地权属文件，以及在进行城市更新项目申报过程中通过国土部门核查等方式证明用地权属，本文不再赘述。在早年宅基地审批手续不完善、证明宅基地使用权文件因年代久远未妥善保存、原农村集体经济组织集资建房分配手续不全等情况下，由作为土地权利人及熟悉城中村（旧村）集体内部土地及物业权益实际情况的原农村集体经济组织负责基础核查工作，并以其核查结果作为认定无产权登记物业权属确认依据，具有一定的合理性，那么股份合作公司的核查依据是什么，能否针对实际项目中存在的复杂情形进行正确认定？例如，在我们处理的某城中村（旧村）拆除重建类城市更新项目中，就存在以下几种复杂的权益

► 我们认为股份合作公司在认定被搬迁物业权属情况时，应在尊重历史核实原始权利人的基础上，以实际权益归属情况为主进行判断，对于已经通过合作建房、出资收购等正常市场交易行为，以及赠与等其他合法的权益处分行为转移物业权益的，

流转情形：

1、甲为早年获得宅基地使用权的原村民，后将宅基地使用权转让予乙，乙在该宅基地上建设了物业；

2、丙为早年获得宅基地使用权的原村民，后由丙提供地使用权、丁提供资金，双方在该宅基地上合作建设了物业；

3、戊为早年获得宅基地使用权的原村民，已在宅基地上建设了物业，后将物业全部或部分赠与或转让予己；

4、庚早年因村里集体用地集资建房获得了一套物业，后将物业全部或部分赠与或转让予辛。

上述情况中，股份合作公司应该认定甲、丙、戊、庚为权属主体，还是乙、丁、己、辛？

从目前城市更新项目实际操作情况看，因原村民物业权利流转的情况大量存在，仅依据最原始的宅基地、集资房分配等情况确认原村民为权利主体，已不符合实际。股份合作公司通常结合原始分配情况与现状实际使用情况予以权属认可，或者细致到审核每一次权益流转并按照最终情况予以权属认可，标准并不统一，城市更新职能部门一般也不就股份合作公司形成意见的依据进行审核。在很多项目中，实施主体申请人处于权利人利益流转需求以及股份合作公司认定依据不明的矛盾中，如果股份合作公司认可的被搬迁权属主体，与申请人形成单一主体时签署搬迁补偿安置协议的权利主体不一致，那么将由此导致实施主体确认申请提交资料矛盾而被认为物权权属不清，无法获得资格确认。因此，如对股份合作公司的认定依据没有统一标准，申请人在形成单一主体、确定搬迁补偿安置协议的签署主体时，有可能受制于股份合作公司的核查结论，而产生物业权益争议。

法律并未禁止宅基地及村民住房的转让，深圳市在经历城市化改革之后，也已不存在真正意义上的农民、农村集体用地，且随着原村民经济水平的提高，限制原村民转让物业权益已经不符合现在的城市化背景及经济环境。我们认为股份合作公司在认定被搬迁物业权属情况时，应在尊重历史核实原始权利人的基础上，以实际权益归属情

况为主进行判断，对于已经通过合作建房、出资收购等正常市场交易行为，以及赠与等其他合法的权益处分行为转移物业权益的，受让人应当享有物业权益并作为被搬迁人获得搬迁补偿安置权益。回到前面所举的例子，甲、丙、戊、庚如果已经处分了全部或部分物业权益的，且乙、丁、己、辛的权益取得方式并未触犯法律禁止性规定的，应当认可乙、丁、己、辛的权利主体身份。当然，我们也建议采取多种措施加强权利主体的核实，排除错误认定的风险，例如结合权益流转协议等相关权益归属证明文件进行审核、在递交实施主体确认申请资料前先行公示等等。

律师建议

针对拆除重建类城市更新项目实施主体确认中未办理产权登记物业的权利主体确认问题，深圳市宝安区、龙岗区及坪山新区已经提出了较为明确的认定方式，但其余地区目前尚未有章可循。具体到各项目中，城市更新职能部门关于材料的具体要求存在不确定性，实施主体申请人在完成一系列工作并递交实施主体确认申请时，方被告知相关材料 and 城市更新职能部门审核要求的材料不符，则有可能严重影响实施主体确认申请的可行性和效率性。对此，我们建议：

一是城市更新主管部门或职能部门能够根据法律法规及各区实际情况，制定明确的、具体可行的认定规则，指引申请人完善未办理产权登记物业的权利主体的核实工作；在条件成熟时，政府部门能够完善深圳市城市更新政策中的相关规定，出台具体化的配套文件。

二是申请人在形成单一主体前即着手开展未办理产权登记物业的权利主体核实工作，按照项目所在地区具体要求准备相关证明材料。项目所在地区尚无具体要求的，建议申请人提前与城市更新职能部门沟通证明方式及要求，穷尽证明方法、获取及制作相关文件并做好文件保留管理工作，以备在申请实施主体确认时作为未办理产权登记物业的权属证明材料提供城市更新相关职能部门核查。

拆除重建类城市更新项目主体间法律关系评析

文 杨道律师 谢伟 广东普罗米修律师事务所

自2009年深圳出台《深圳市城市更新办法》^[1]以来，深圳的城市更新已经走过了六个年头。城市更新本身是一项涉及多要素与多利益平衡的系统性、综合性工程，必然是过程复杂、历时漫长、不确定性大。本文通过对城市更新主体间法律关系的分析，明确了政府在整个城市更新中的地位和作用，希望对其它主体更好的参与城市更新提供指引。

概述

深圳的城市更新发展到今天，已经远远的超出传统的空间规划层面^[2]，为妥善平衡城市更新活动涉及的不同利益主体的权益，仅依靠政策推动是远远不够的，它对政府在尊重市场经济内在发展规律的前提下，依靠法律手段促进城市空间资源高效、公平配置提出了更高要求。2009年《深圳市城市更新办法》的出台，是深圳市人民政府在城市更新中由政策推动向法制推进的一个里程碑，至此，深圳市的城市更新被正式的纳入到了法制轨道。

根据《深圳市城市更新办法》第二条，“本办法所称城市更新，是指由符合本办法规定的主体对特定城市建成区（包括旧工业区、旧商业区、旧住宅区、城中村及旧屋村等）内具有以下情形之一的区域，根据城市规划和本办法规定程序进行综合整治、功能改变或者拆除重建的活动：（一）城市的基础设施、公共服务设施亟需完善；（二）环境恶劣或者存在重在安全隐患；（三）现有土地用途、建筑物使用功能或者资源、能源利用明显不符合社会经济发展要求，影响城市规划实施。”

因拆除重建类的城市更新为深圳比较常见的更新类型，因此本文将研究的重点放在拆除重建的城市更新项目上，对其中的主体间的法律关系展开评述。

城市更新中的三类主体、四个阶段

三类主体

拆除重建类城市更新的主体有三类：政府主体、权利主体及市场主体。政府主体主要包括深圳市、区两级人民政府及其相关职能部门，权利主体包括更新单元范围内就土地及其地上附着物享有合法、非法权利的所有人及归属不明的权利人，市场主体主要指权利主体以外的城市更新开发主体。整个城市更新，始终围绕这三个主体展开，并在三者间产生了错综复杂的法律关系，其中的任何一个法律关系处理不好，都会影响城市更新的进程甚至成败，可谓牵一发而动全身。

四个阶段

就整个拆除重建类城市更新的过程来讲，主要分为四个阶段，第一阶段为计划立项，第二阶段为规划审批，第三阶段为实施主体确认，第四阶段为土地使用权出让。在前两个阶段，会有一个申报主体，就整个项目的实施进行申报，但申报主体并不必然发展成为第三阶段的实施主体。在四个阶段中，设立、变更、消灭的法律关系主要分为行政法律关系和民事法律关系，而且在很多情况下，行政法律关系与民事法律关系二者交叉并存于同一法律关系当中。

[注] 1. [Z]深圳市政府. 深圳市城市更新办法. 2009.

2. [R]王嘉: “深圳市城市更新探索与实践”, 载深圳市城市规划设计研究院, 2011年7月。

各主体之间的主要法律关系

计划立项阶段的法律关系

在计划立项阶段，最主要的法律关系是申报主体与区、市两级政府城市更新主管部门之间建立的法律关系。根据《深圳市城市更新办法实施细则》^[3]，这部分规定在第二节的申报与审批部分，但笔者认为这一阶段的法律关系主要是民事的法律关系而不是行政法律关系。

首先，申报主体是按照城市更新的主管部门深圳市规划和国土资源委员会发布的更新单元计划申报指引的要求进行申报。申报指引是面向全社会不特定的人发出的，不具有强制性，因此申报指引具有要约邀请的性质，申报人根据申报指引所做的申报是在要约邀请下所发出的要约。

其次，区、市两级主管部门会对申报进行审查，但审查事项主要是围绕上一阶段发出的要约邀请的范围进行，最后做出是否通过的决定（区一级对没有通过的有回复，但市一级没有通过，不回复）。这一决定，具有最终承诺的作用。

最后，在《细则》中，没有规定如果审批不通过，申报人是否可以向上级主管部门进行复议的条款，对“有权利必有救济”更为重要的行政法领域，如果没有救济途径，唯一可行的解释就是这不是一个行政法律关系。如果审批没通过，只能说明申报人没有达到主管部门的要求，双方未形成合意，只需要再次申报即可，没有必要而且在实际中也不可能申请复议。

规划审批阶段的法律关系

更新单元计划被批准后，申报主体要委托具有相应资质的机构，结合主管部门的土地核查结果，编制城市更新单元规划并报主管部门审批。这一阶段申报与审批具有明显的行政法律关系的特点。

首先，规划申报具有强制性，不申报将承担不利后果。《细则》第41条规定申报主体必须在一年内完成，否则将被清理出更新单元计划。

其次，被批准的规划具有行政可执行性。《规则》第44条第2款规定，“经批准的城市更新单元规划是相关行政许可的依据”。

实施主体确认阶段的法律关系

实施主体进行确认申报后，与主管部门的审批形成的是行政法律关系，这一点与规划审批阶段的性质是一样的。这一阶段，需要引起注意的是区级城市更新职能部门要与实施主体签订项目实施监管协议，这一协议，即具有行政合同的性质，也具有一般的民事合同的性质，行政主体在这一阶段具有不同的角色。

1、监管协议的行政性

根据《细则》第52条，实施主体需要向政府无偿移交独立的城基础设施和公共服务设施用地，完成搬迁并履行完成搬迁补偿，设立资金监管帐户，《细则》第67条第2款，实施主体需要向政府无偿移交相关配套设施。以上规定明显具有行政合同的特点。与民事合同主体签订合同是为了自身利益不同，行政主体签订行政合同是实现行政管理目标，维护公共利益。《深圳市城市更新办法》第一章第一条即开宗明义的方式阐释了这一点：“为规范本市城市更新活动，进一步完善城市功能，优化产业结构、改善人居环境，推进土地、能源、资源的节约利用，促进经济和社会可持续发展……”而且在这个监管协议中，行政主体对合同履行的监督权、指挥权、单方变更权和解除权也明显体现出行政合同的特点。

2、监管协议的民事性

监管协议还明显的体现出民事合同的性质。虽然前面提到实施主体需要向政府无偿移交独立的城基础设施和公共服务设施用地，无偿移交相关配套设施，但通过《细则》的明显和默示的规定，我们发现，政府取得以上土地、配套设施是支付了相应对价的，这个对价就是优惠与政策。

首先，《细则》第5条规定城市更新项目免收各种行政事业性收费。在房地产开发过程中，“税”、“费”是一个庞大的系统，一笔巨大的开支，免去“费”这一部分，无疑给了实施主体以极大的优惠。

其次，通过实施主体取得土地使用权的方式，绕开了“招、拍、挂”的要求。2007年11月1日国土资源部发布的《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》正式施

[注] 3. [Z]深圳市政府. 深圳市城市更新办法实施细则. 2012

行，规定建设用地使用权必须采用竞价的方式进行流转。城市更新的用地在性质上属于建设用地，但深圳市政府以城市更新的名义绕开了这一规定，无形中降低了实施主体取得建设用地使用权的门槛，实际上是一种变相的政策支持。

最后，在地价方面，按容积率、土地用途等做了分类、分段计收的方式，在收费方面给了实施主体一定的优惠。

通过以上分析，实际上政府在以优惠和政策为出资的方式与实施主体签订了一个民事合同，至于这个合同是买卖合同，加工承揽合同还是土地使用权出让合同，理论界一直争论不休，但总的来讲，这个合同具有民事法律关系的性质。

土地出让阶段的法律关系

在这一阶段，进入了正常的房地产开发阶段，其中最主要的法律关系是实施主体与主管部门签订的土地使用权出让合同。土地使用权出让合同同样即具有行政合同的性质又具有民事合同的性质。“国有土地出让合同，即具有合意性又具有行政性，这一基本法律特征正是引起学界对其性质属定分歧的‘始作俑者’”。^[4]

城市更新中的其它法律关系

以上四个阶段的法律关系只是围绕城市更新中最重要的法律关系的分析，实际上，在每个阶段还存在大量的民事、行政法律关系，例如权利主体与市场主体的合作关系、多个权利主体之间更新意愿的达成，土地及建筑物信息核查过程中违法建筑、历史遗留建筑的行政确权法律关系^[5]；因继承、婚姻关系导致被搬迁人资格确认法律关系等^[6]，拆迁补偿安置、建筑工程施工、投融资、回迁安置等相当庞杂的法律关系，每一种法律关系处理不当，都会影响城市更新的进程。

政府在城市更新法律关系中的作用

以法律和经济的综合手段破解拆迁难题

城市拆迁是一个涉及到多方矛盾的集合体，拆迁背后

的法理基础是国有土地征收、土地使用权收回^[7]。城市更新项目中的拆迁，有的事关公共利益，有的具有公用性，有的具有商业利益，而在深圳的城市更新中最大的问题在于同一块更新单元中可能会同时出现这三种情况，如果统一以国家征收的形式进行强拆，很有可能导致权利寻租的腐败行为，必将激发广泛的社会矛盾。

为了将好事办好，深圳市政府在拆迁问题上进行了创新，引入了“单一权利主体”这一法律概念。即在同一更新单元内，如果存在多个权利主体（即被拆迁人），必须通过协议或做价入股的方式达成一致，统一由一个权利主体实施拆迁、开发、建设。从这一规定，可以看到，政府放弃了拆迁前期的介入，将拆迁最核心的问题——拆迁补偿安置完全交给市场，所有拆迁人都对补偿安置满意，即可形成单一权利主体，如果有一个拆迁户对补偿安置不满意，也无法形成单一权利主体，城市更新就无法进行下一步。这在最大程度上从法律角度保证了被拆迁人的知情权及公众参与，通过拆迁市场化也最大程度上保证了被拆迁人的利益，减少了社会矛盾的发生。

结语

通过以上法律关系的分析，深圳市政府通过创新法律手段进行的城市更新已经建立起了一套完整的系统。可以说，深圳的城市更新规模越来越大，成加速发展态势，“对深圳当前阶段而言，城市更新活动的重要性甚至超过了新建活动”，“当前深圳城市更新取得的成就可以说是喜人的，城市更新已成为深圳挖掘用地潜力、拓展发展空间、优化城市结构、促进特区一体化建设的核心手段”。^[8]

虽然当前的城市更新还存在很多问题，但这是任何改革实践所不可避免的，符合人类在改造世界的过程中的认识规律。相信在未来，深圳通过继续完善法制，进一步的解放和发展生产力，一定会有大作为，我们可以满怀希望的预见，在城市更新领域，深圳又将创造出一个全国第一。

[注] 4. [J]陈少琼：“我国国有土地使用权出让合同法律性质”，载《中国司法》2004年第12期。

5. [M]钟澄、黄建新著《深圳市农村城市化历史遗留违法建筑沿革、现状与对策研究》中国政法大学出版社2013年7月。

6. [M]贺倩明主编《城市更新改造项目法律实务和操作指引》法律出版社2014年2月。

7. [M]张豪著《土地使用权提前收回制度研究》法律出版社2011年6月。

8. [C]缪春胜：“深圳三十多年城市更新回顾及其下一阶段思考”，载《城乡治理与规划改革——2014中国城市规划年会论文集》2014年9月13日。

余泥渣土受纳场建设运营管理问题探析

文 刘义律师 广东联建律师事务所

城市建设过程中余泥渣土如何处置成为大城市出现的新问题。为解决受纳问题，大城市纷纷建设专门的余泥渣土受纳场。但是对余泥渣土受纳场建设以及运营管理缺乏必要的分析研究并进行相关的规制，埋下重大安全隐患。因此，有必要从受纳场建设的性质、运营管理的特点等方面进行界定，以此明确建设运营主体必须具备的条件和监管主体和监管方式。只有对余泥渣土受纳场的建设运营管理的各个方面做出全面的分析论证，才能解决建设运营管理过程中存在的问题，避免类似事故再次发生。

余泥渣土受纳场的由来以及现状

余泥渣土的出现也是城市建设发展的新生事物。随着现代城市不断扩大，城市土地资源日益稀缺，不断提高土地的开发利用强度，建设向地下要空间以及对老旧建筑的拆除更新产生大量的余泥渣土。这些余泥渣土在以往的建设中并不存在问题，但是在城市规模扩大后，土地资源的稀缺造成余泥渣土的弃置成为城市不得不面对的棘手问题。粗放式的随意倾倒已经不是现代城市管理所能容忍的现象，为余泥渣土建设专门的受纳场成为必然。

从现有的余泥渣土受纳场的建设运营模式看，一般是选择一块空地，然后利用现有的地形地貌进行简单的处置之后即接受余泥渣土的倾倒，经营单位对倾倒单位收取费用。在此过程中，经营单位对倾倒的余泥渣土进行简单的平整碾压以及修建一些简易的排水等设施。受纳场的稀缺

性决定了经营渣土受纳场成为获取暴利的方式。

目前受纳场的经营主体主要是两类企业，一类是建筑工程类企业，一类是物业管理企业。而一些“非法的”受纳场就是由没有任何资质类别的企业或者个人进行经营。在经营过程中，无论是否经过正式批准的受纳场在运营过程中并没有重视配备必要专业技能的专业人员从事经营管理和技术工作，简单粗放的管理是运营过程中的常态。受纳场的巨大利益吸引着主管部门争夺管理权，但是在专业监管上由于没有明确的界定，政府部门中的专业监管部门似乎都无明确的监管依据。

余泥渣土受纳场的工程性质的界定

如果要对余泥渣土受纳场的工程性质进行界定，首先看余泥渣土受纳场建设和运营中涉及“工程内容”。参照某余泥渣土受纳场相关报批资料中对建设内容的描述，“工程内容”主要有：修建挡土坝，临时入场道路以及其他相关附属设施；办公管理区办公室、宿舍；填埋区场底排水系统；临时地表水的排除和封场后的永久排水系统以及沉砂池等；给水系统；污水集排系统；供电系统；防鼠系统；施工堆置工艺。

其次要看现有的建设工程专业类别中是否有相应的专业类别能够涵盖余泥渣土受纳场所表现出来的特性。对建设工程专业类别我们参考《建筑业企业资质等级标准》中专业资质类别，并将36个明显与余泥渣土受纳场无关



►► 城市发展给工程建设带来新的内容，及时的分析研究，妥善管理是政府应有的责任也是企业迎接挑战寻找新机遇的契机。滑坡事故造成的伤害，已经无法弥补，但事故之后应引起重视，亡羊补牢也未尝不可。施工企业也不妨关注这一领域，为企业的发展开辟新的方向。从技术上看，这一领域的要求对大部分施工企业并不存在障碍，更多的难点应是管理，因此提升管理水平应是永远的王道。

的专业类别予以排除。经过筛选后的专业工程有地基与基础工程、桥梁工程、隧道工程、钢结构工程、模板脚手架工程、建筑装饰装修工程、建筑机电安装工程、城市及道路照明工程、公路路面工程、公路路基工程、公路交通工程、机场场道工程、水利水电机电安装工程、输变电工程、环保工程。

结合余泥渣土受纳场的“工程内容”以及现有的工程专业类别进行分析可以看出，工程内容涉及的专业领域较多，但均能对应相应的专业类别，工程内容并无特别之处。但是结合余泥渣土受纳场的生产运营来看，可以发现其中的大部分工程内容的建设与其生产运营是同时进行的，即有些工程内容是随着生产经营过程要不断的进行建设有些甚至就是生产经营过程（如渣土的堆置）。由于伴随生产经营过程，实际上使余泥渣土场的工程附随了自有的特性，与传统的工程建设产生了不同。不是传统工程建设完毕通过验收后交付使用，而是建设和使用同时进行。

从余泥渣土受纳场所含工程内容的量看，主要的工程内容应属于岩土工程等土建工程领域。据此，在不考虑其建设与生产同时进行这一情况的前提下，余泥渣土受纳场的工程应归结为涉及土建的专业工程里，包含少量的其他专业工程。

但是建设和生产经营相伴的这一特性以及“就是找个地方倒土”观念的影响，使得主管部门和经营的企业均忽视了其建设工程的性质，并没有将其视作一般意义上的建设工程。一般建设工程的建设流程（建设、验收、投入使用即生产经营）并不适合余泥渣土受纳场的实际。

据此我们认为，余泥渣土受纳场的建设运营属于建设与生产相伴的特殊建设工程，技术上符合土建工程的特点和要求，在建设流程上与一般的土建工程不符。余泥渣土受纳场是一种流程上特殊的土建建设工程。

余泥渣土受纳场运营主体的选择

城市余泥渣土受纳场的运营主体的选择问题是建设运营好余泥渣土受纳场的关键环节。没有一个适格的主

体运营余泥渣土受纳场，类似光明滑坡事故的悲剧将会重新上演。现在对余泥渣土受纳场主体要求看，物业管理和施工企业可以作为投标主体参与投标获得余泥渣土受纳场的运营管理权。但是余泥渣土受纳的运营管理必须结合受纳场的工程特性以及运营中的涉及的技术问题等来审视现有对主体要求的合理性。作为物业管理公司重点是提供社区或者物业的管理服务，在工程设施强调的是使用和维护，其并不具有直接进行建设的技术能力。同时从物业企业的内部管理现状看，也不具备组织管理相关施工单位进行大规模、长期建设施工的管理人员和能力。结合对余泥渣土受纳场的工程性质分析，受纳场的运营管理内容与物业管理企业目前所管理的内容可比性不多，侧重点不同，其并不具备受纳场的运营管理能力。那么施工企业是否自然具备相应的运营管理能力呢？我们认为也不尽然。考虑到施工企业的工程专业领域的范围较广，仍应对施工企业的范围根据受纳场的建设运营的工程内容进行限制。受纳场的建设运营的工作内容主要为岩土方向的土建内容，因此在施工企业的资质要求方面应强调拥有岩土工程相关资质的企业方具备资格获得运营余泥渣土受纳场的权利。同时考虑带运营期即为建设期的特性，应在人员设置、技术设备、相关技术机构的建设上提出进一步要求，以满足运营期间建设的要求。

基于此，考虑余泥渣土受纳场的建设运营的岩土工程特性，目前对运营主体的要求过于宽泛，不利于选择适格的运营主体有效地对余泥渣土受纳场进行安全运营。考虑到工程特性，施工企业应属于可选择的运营主体，但仍应限定在部分专业领域，同时结合建设运营的特点提出不同于一般工程建设的特殊要求。

余泥渣土受纳场的建设运营监管问题

通过光明滑坡事故可以发现，对余泥渣土受纳场的监管属于法律规定中的空白。现状是简单的理解为一种垃圾的倾倒填埋，由城管部门给予许可。各行政主管部门不知道该怎么管和如何管。在具体的个案中则根据上级领导的

安排作出不同的处理，没有安排或者安排不合理时将不知所措。余泥渣土受纳场的建设运营的特殊性决定了与一般意义上的工程建设不同，即使监管，在程序上又与现有的规定不符，作为行政机关不能突破法律规定。因此，从目前的现状看，由于法律规定的空白，监管流程与实际的不符，不管不尽责，管了必然管死无法运营，造成行政主管部门“管也不是，不管也不是”的尴尬局面。

鉴于法律规定的空白，解决问题根源应从立法开始，政府应组织相关单位及专业人员对余泥渣土受纳场的建设运营进行全面的调研和分析，理清需要监管的内容并据此确定监管的部门，相应的制定配套的法规规章，为监管提供法律依据。

从现有颁布的余泥渣土受纳场管理的文件看，几乎全部的监管权限都被赋予了城市管理部门。从对余泥渣土受纳场工程特性看，城管部门的监管能力并不能满足实际监管的需要。渣土受纳场建设运营的工程性质决定了，建设领域的监管部门最有能力对其进行监管。在对余泥渣土受纳场的管理中仍应强调工程特性，将其纳入工程监管的范畴。考虑到程序上的特点，对此类工程的监管应制定和执行不同的监管流程，强调监管的过程性。为了解决过程监管给主管部门带来的困难，相关的配套制度，如工程监理制度等仍是必须并且要加强。过程性以及长期性（建设期即是运营期）决定工程监理制度也需要作出相应的调整，如人员的配备、费用计取、监督手段等方面要作出适当调整。作为建设项目，环保、水务等部门也需要结合工作实际作出相应监管，以此降低受纳场对环境水务等方面的影响。

基于此，行政监管的前提是厘清余泥渣土受纳场的特性以及监管的内容，并制定相应的法律法规。

余泥渣土受纳场运营中的管理建议

余泥渣土受纳场的工程特性，决定运营过程应考虑工程建设规律。首先选址应充分考虑周边的安全性；其次勘察设计工作应与建设运营工作同步进行，且勘察设计工作应适应建设运营的特点，在充分分析原地质信息以及运营中的余泥渣土的成分、特性等数据后，确定相应的勘察内容和提出设计要求以满足运营中以及运营结束后的永久安全性。

运营中，运营企业应按照设计要求进行相关安全防护设施的建设并按照设计要求根据余泥渣土成分、含水量等

技术参数确定填满碾压的施工方案，保证质量并保证满足设计要求的安全系数不被突破。要满足相应的要求，运营企业必须投入相应的技术人员以及设备，并且生产运营的过程也会受到各种因素的影响（如倾倒的余土成分、含水量、天气等）。运营管理中不确定性因素过多，对运营企业的管理水平提出了较一般施工企业更高的要求。因此运营企业不单是一个合格的施工企业，也应是一个高水平的管理企业。现在大家都认为余泥渣土受纳场是一个暴利项目，其实是没要考虑安全与管理的粗放状态下的表象。如果想有效安全的运营余泥渣土受纳场，其成本投入以及要求的管理水平不是一般企业所能达到的，也必然会降低利润水平，而失去暴利的可能。

作为牵涉公共安全的建设项目，并不能以高风险高收益作为经营原则，这样的项目也不应该有暴利成分存在，否则就是不正常的，必然会引发严重的后果。作为施工企业可以尝试运营余泥渣土受纳场，但首先应提高自己的运营管理水平，一旦无法胜任，会导致经营者的风险被放大。

结语

城市发展给工程建设带来新的内容，及时的分析研究，妥善管理是政府应有的责任也是企业迎接挑战寻找新机遇的契机。滑坡事故造成的伤害，已经无法弥补，但事故之后应引起重视，亡羊补牢也未尝不可。施工企业也不妨关注这一领域，为企业的发展开辟新的方向。从技术上看，这一领域的要求对大部分施工企业并不存在障碍，更多的难点应是管理，因此提升管理水平应是永远的王道。



欧美国家城市更新之我见

文 于今 城市更新专家

虽然西欧各国的政治、社会、经济和历史的背景条件不同，遇到的问题也有所不同，但西方现代城市发展的基本趋势应该说是一致的。

如果按照城市更新及相关理论发展的脉络来进行分析，可以看到，战后西方城市特别是内城和旧城更新的理论和实践经历了很大的变化，基本上是沿着“清除贫民窟—邻里重建—社区更新”的脉络发展，指导旧城更新的基本理念也从主张“目标单一、内容狭窄”的大规模改造逐渐转变为主张“目标广泛，内容丰富，更有人文关怀”的城市更新理论。按照有关城市更新的理论发展脉络进行梳理，可以看到如下情况：

城市更新的理论发展

从形体规划出发的城市改造思想

西方国家城市更新运动，在一开始受到以物质规划为核心的近现代城市规划理论思想的深刻影响，这些规划思想的本质是把城市看作一个相对静止的事物，希望通过对物质环境的设计解决城市中的所有问题。大规模推倒重建实际就是这些思想的直接后果。

对大规模城市改造反思

清理贫民窟和随之而来的大规模城市建设以及对城市中心土地的强化利用，曾经一度带来城市中心区的繁荣，但很快就带来了大量的城市问题，加剧了城市向郊区分散的倾向，可以说大规模城市改造并不成功，却给城市带来了极大的破坏。

可持续发展的城市复兴思想

可持续发展的思想最初来自于那些致力于环境和资源保护的社会经济学家，是战后经济高速发展和上个世纪70年代

经济萧条导致环境污染、资源破坏等问题引发的对城市发展模式的世界范围的反思的结果，其中也包含了上述对大规模城市改造所进行的反思。

在可持续发展的思潮的影响下，西欧国家城市更新的理论与实践有了进一步发展，进而逐渐形成了城市复兴的理论思潮与实践。它一方面体现的是前所未有的多元化，城市复兴的目标更为广泛，内容更为丰富；另一方面是继续趋向于谋求更多的政府、社区、个人和开发商、专业技术人员、社会经济学者的多边合作。

1996年6月，联合国在伊斯坦布尔召开“人居二”会议。会议确立了21世纪人类奋斗的两个主题——“人人有适当的住房”和“城市化世界中的可持续的人类住区发展”，这实际上也明确地指出了城市复兴发展方向。

在这里特别要提到的是英国，这个世界上首个工业化的国家，在二战后的工业生产竞争中未能获得新的成功、重温过去的辉煌，与此相反，它却首先体会到了前面提到的城市变革两种趋势的影响，这也就不难解释为什么许多有关城市、关于衰退及结构重组的理论、政策和实践最早出现在这里。

现代英国的城市政策，一般认为起始于1968年。当初面临着社会矛盾和动荡的工党政府，采用“城市计划”来应对在许多城镇中出现的严重社会问题，它们需要提供特别的帮助来满足社会需求，并充分地提高服务水平。因此，社会功能的改善就成了需要确定的问题之一；也正是在这里，通过对城市理论的探讨、城市政策的修订和城市建设的实践，首先于上个世纪70年代中期的《英国大都市计划》提出了“城市复兴”的概念，以回应上述复杂的问题。

在英国，到上个世纪70年代中期，在整个西欧，到上个世纪80年代中期，许多城市的传统工业结构经历着快速的

变化。失业和城市贫困成了主要的政治关注的对象。英国地方当局的角色变得越来越边缘化，因为中央政府更倾向于与私营部门投资商合作寻求需要采取直接行动的解决方案。其它国家采用的是不同的方法：法国的方法是向地方政府机构下放权利，同时有大量的政府资金支持；在英国，富裕的地区和地方政府尽量通过更多的投入来摆脱危机，至少是到了两德统一之后，才改变了投资的优先对象。

到了上个世纪90年代中期，已经看得出维护和改善原有城区所带来的对环境长期益处。《城市环境绿皮书》主张：全球的环境保护可以通过城市政策得以改善，而该政策的特点是以“创建或改造能给居民提供宜人环境的城镇和城市”为主要目的，并推崇“强调综合利用和高度密度开发的战略”。

在欧美国家，城市复兴理论思潮的形成与发展虽已经过去一段时间，且目前已由理论的探索阶段演化到实践的执行阶段，同时，城市复兴自身，也还在逐步完善，尝试包含更多更全面的内容。城市地区的问题是一个极为复杂的系统，它往往受到社会、环境、物质与经济发展及转型的综合影响与相互作用。城市复兴则是在这种环境下对城市特定地区在特定时期转型中面对挑战及抓住机遇的一种回应。

欧美城市更新的概况

英国城市更新的概况

以英国过去30多年的典型经验为例，其城市更新政策的演化可分为以下三个阶段。第一阶段始于20世纪六七十年代，由于当时内城的衰败致使贫困、失业等社区问题越来越严重，为振兴社区，英国政府实施了以内城复兴、社会福利改善及物质环境更新为目标的城市更新政策，其基本机制是政府主导，政府及公共部门的拨款补助为主要资金来源。第二阶段是在20世纪80年代，由于全球经济的影响和政权更替，英国的城市更新政策变化为以市场为主导、以引导私人投资为目的、以房地产开发为主要方式、以经济增长为取向的新模式。第三阶段则从20世纪90年代一直延续至今，人们通过不断反思与探索，认识到城市更新应该是社区的更新而不仅仅是房地产的开发与物质环境的更新。因此，除鼓励私人投资与推动公私合作外，更要强调本地社区的参与，强调公、私、社区三方合作伙伴关系的建立，强调更新的内

涵是经济、社会和环境等多目标的综合性更新。

美国城市更新的概况

1949—1972年的美国城市更新运动是美国历史上规模最大的一次由联邦政府发起的城市改造运动，它是新技术革命条件下发达资本主义国家城市化发展的必然结果，它反映了现代城市经济结构调整和城市社会矛盾调和的客观需求。

作为移民国家的美国，其移民浪潮持续不断，城市所承受的人口压力很大，其移民人口中低收入居民或有色人种又占有相当大的比重，这使得住房短缺矛盾长期存在，也成为更新运动规模大、历时久的一个重要因素。受美国城市经济发展和不同阶层利益的影响，城市更新改造由最初清理贫民窟以解决住宅问题为主，演变成为振兴城市经济为目的的商业性开发为主，最终发展成为以综合治理城市问题为主。

这一运动在促进城市新兴产业发展、维护内城的中心地位和改善城市基础设施及环境等方面起到了一定的积极作用，但是，更新并没有实现预期的目标，联邦政府的更新政策本身就自相矛盾，既要解决低收入居民的住房问题以消除城市中的贫困现象，同时又要照顾到垄断资本的利益，以商业开发取代住宅建设，并鼓励和放任种族隔离和贫富间的居住分离，使许多城市问题不能从根本上加以解决。因此，资本主义制度下的城市更新只会有利于经济的繁荣和垄断资本利益的扩张，而不可能较彻底地消除贫困现象和社会的基本矛盾，从这个意义上说，美国的城市更新运动成败参半。

城市更新改造的最初目的是为居民提供更多的住宅和解决贫民窟问题，由于政府部门未能充分考虑城市改造问题的复杂性，把城市改造简单地认为是城市物质改造或是以市场为导向的开发行为，不但未能解决城市问题，而且产生了更多新的问题。

英美城市更新的特点

一是城市更新与城市发展的过程密切相关，随着城市化、城市化、郊区化、逆城市化、城市群形成这一过程，城市更新具有阶段性特征和差异。英美城市更新都经历了从大规模的清除贫民窟运动到中心区商业的复兴，到注重整体社会经济效果（如改造后的城区就业、历史街区风貌的延承等）。在改造思想上从物质环境的更新改造到街区社会、经济、人文等全方位的复兴。

二是在改造方案上，英国在清除贫民窟阶段采用的是“卫星城”战略疏散城市人口、缓解城市压力。而美国采用的是清除地段土地市场出售的办法，以逃避公众的严厉批评，但是市场化的结果是在清除地段建造起高档公寓，贫民窟的市民根本无法承受，被赶到其他的贫民窟，结果其他地方贫民窟更加拥挤、居住环境更加恶劣。

三是在改造实施上，两国都经历了从中央政府和地方政府为主到政府与私人投资者合作，最后到政府、私人部门和地方团体三方共同进行和控制城市更新开发的过程。地方团体代表公众参与到城市更新中来，对城市更新影响很大。

四是英美为城市更新提供大量的财政补贴（如英国的城市发展基金，美国开发活动津贴等），利用资金的杠杆效应力图以较小的公共资金带动私人资金投入城市更新中来。

五是成立相类似的组织（如英国的城市开发公司，美国的授权区等）对城市更新开发授权管理，执行政府的财政措施，对授权区的土地、基础设施进行经营开发，实现更新改造的目标。

六是城市更新方式从大规模的以开发商为主导的剧烈的推倒式重建方式，转向小规模、分阶段的、主要由社区自己组织的循序渐进式的更新改善；从纯物质形体规划研究转向社会、经济和物质环境、区域、公共政策研究相结合的综合更新规划。

七是可持续发展的城市更新思想成为社会共识，强调更新规划的过程和规划的连续性，强调城市的继承和保护。通过对欧美国家近代城市更新过程的分析，可为我国的城市更新提供一面镜子，结合我国的实际情况，借鉴他们的经验与教训，少走弯路。

英美城市更新存在的问题

美国和欧洲的一些国家，在第二次世界大战后，都曾经历了一个“城市更新”。由于大规模更新改造计划缺少弹性和选择性，尤其是开发公司受经济利益的驱动，以高容积率、高出房率为主要追求目标，结果不但未能取得预期的结果，反而使许多历史性城市受到了破坏。更有甚者，城市更新的后期还出现了第一次城市危机。

1973年，尼克松政府不得不宣布结束城市更新计划，而代之以“住房与社区发展计划”。同样的，英国在战后重建中也经历了一个推土机时代(Age of the Bulldozer)，但在20世纪70年代，也进行了调整。他们在城市规划中，很少再用旧城改造(Reconstruction)、改建更新(Renovation)等概念，而采用整修(Refurbishment)和再生(Regeneration)等概念。这些发达国家走过的弯路，充分说明了对历史性城区采取怎样的规划政策，绝非仅关系到历史文化保护的问题，它们同样会影响到经济的发展。

英美早期大规模的清除贫民窟，代之以毫无特色的“国际式”标准高楼，破坏了原有的街区风貌及邻里之间



那种和睦的社区关系。同时,清除过后城市密度更大,给城市的交通、环境及基础设施等带来更大的压力。

英美旧城更新通过强化中心区的土地利用,旧街区地段通过市场化的地价机制吸引了盈利能力较高的产业(如金融保险业、大型商业设施、高级写字楼等)。但是,这种更新方式将原有居民住宅和混杂其中的中小商业排斥到城市的其他地区,因为它完全用获利更高的商业取代了居住用途,设施没有得到有效合理利用,城市缺乏多样性。如美国纽约曼哈顿中心区的Wall Street,尽管摩天大楼鳞次栉比,该地区的文化娱乐业和餐饮零售业等其他商业逐渐衰败,街道景象萧条。

二战之后,美国城市地区的经济经历了深刻的结构调整与转型,传统产业在经济中的比重不断下降,并在空间上逐渐由城市的中心地区向郊区迁移。中心城市在人口和传统产业外迁的压力下,积极改造城市的破败地区,建设中心商业区(CBD),改善城市形象,营造良好的投资环境,以期在服务业领域维持和增强对于郊区的比较优势,保持城市中心地区的经济竞争力。

为此,在联邦政府的1949年住房法以及之后一系列相关政策法律和援助项目的支持下,美国城市以住房建设和城市更新为重点,进行了大规模的城市改造和再开发,意图在经济发展和社会平等两大领域有所建树。但是,实践证明,在中心城市经济复兴尚未取得明显成效的同时,城市改造却在很大程度上有违城市政策的初衷,损害了社会公正,加剧了美国城市与郊区之间、社会不同收入阶层之间在经济与居住上的隔离与不平等。

英美城市更新的发展趋势

城市更新自上世纪70年代在欧美兴盛以来,已发生了一系列的演进和战略转变,主要表现在:近二三十年以来,特别是90年代以来,城市更新不仅在西方国家、而且在东亚主要地区日益成为各地城市政策的焦点。西方城市更新政策的演化轨迹可概括为:更新理念从单维更新向多维更新转变,更新管理模式从市场主导型的公私双向合作向社区参与的三方伙伴关系转变。

西方城市更新政策显示出以下趋势:

●开始重视城市更新的社会经济意义。规划与设计从单纯的物质环境改造规划相结合,以此来构建综合的居住

区更新规划。

●可持续发展思想成为社会共识。这一思想逐渐被参与更新的各方所接受,今后的城市更新必然将更加注重住房建设和社区的可持续发展。

●城市更新的方式从大规模的以开发商为主导的剧烈的推导重建方式,转向小规模、分阶段的,主要由社区自己组织的谨慎渐进式改善。

●“人本主义”思想在社会经济生活中复萌,城市更新的影响与日俱增。城市更新更加注重人的尺度和人的需要,从大规模贫民窟转向社区环境的综合整治、社区经济的复兴以及居民参与下的社区邻里自建。

●城市更新不再被认为仅仅是一种本地化的、常规的城市开发和重建活动,而是被当成一种城市形象塑造和城市经营的手段,以物质环境的改善来提升城市形象,改善投资环境,从而加强本地竞争力,吸引更多外来投资和资源。

●在城市更新领域不断进行政策创新,在寻求有效管治手段和运行机制的过程中,政府(公共部门)、私有部门以及社区民众三个主要利益集团之间的权利关系不断进行重构,城市更新的主要政策机制从上世纪六七十年代的政府主导型,转变到八十年代以房地产开发为手段、以公私伙伴关系为取向的市场主导型,从九十年代开始进而发展到以公、私、社区三方伙伴关系为基础、特别强调公众参与和社会公平的协调式城市更新管治模式(如OC & Tiesdell, 1991; Davoudi, 1995; Carley, 2000)。

对城市更新内涵的理解不断深化,基于上世纪七十年代和八十年代在城市更新方面的经验和教训,人们开始认识到全面、综合的城市更新理念的重要性:城市更新的目的不仅是物质环境改善和经济增长,更重要的是它应该带来社会、经济、物质环境和文化等各个方面协调的、长远的、可持续的改善和提高(Roberts, 2000)。

转变的一个核心价值取向就是“以人为本”:城市更新最终目标是满足人的需要,实现人的理想,而城市更新必须能够体现社会关怀,维系而不是铲除社区纽带,帮助而不是阻碍社区发展和自我更新,而实现这些目标的一个重要机制就是鼓励社区参与,创造公平、民主的决策环境,让公众成为城市更新过程中的一个重要角色。

(来源:城市更新公众号)

遏制诉权滥用 树立司法权威

文 何志军律师 广东深宝（前海）律师事务所

滥用诉权通常是披着合法的外衣，以期达到行为人的种种不法目的。基于我国民法通则及民事诉讼法等相关法律法规，在滥用诉权的具体表现形式及处罚方式存在严重的制度缺失，这类行为得不到有效制止和应有的法律制裁、惩罚，从而导致在我国当前民事诉讼中，滥用诉权的行为层出不穷。鉴于此，本文从当前我国民事诉讼中滥用诉权的危害性及其主要表现形式入手，结合笔者亲执业经验，对滥用诉权行为及其产生的恶劣影响进行了粗浅的剖析和阐述，并根据我国目前的司法制度及体系，提出了一些不成熟的意见以供参考讨论，寄望在扼制滥用诉权行为及维护我国司法权威方面，起到抛砖引玉之效。

滥用诉权的几种类型

民事起诉权的滥用。这类滥用诉权的情形包括：利用被告无法送达，伪造证据、虚构事实提起虚假诉讼，侵占被告的财产；被告主动串通原告，为制造虚假债务、转移资产提起的虚假诉讼；原告串通部分被告，故意将本来无辜的当事人（往往是原告的竞争对手）列为共同被告或者第三人，里应外合打击竞争对手；原告故意选择无关主体作被告，不在意能否胜诉，意在通过诉讼结合媒体炒作，

把事实搞浑，损害对方声誉，以牵制其发展。

财产保全申请权的滥用。原告在案件受理后，为增加强制力度，在被告根本不存在逃避债务嫌疑的情况下，申请对被告财产进行保全，给被告造成的影响大至整个企业停产、小至无法正常工作，甚至故意多列被告和第三人，故意抬高诉讼请求，一宗民事诉讼案就造成多家企业的银行账户被查封，将多家企业搞垮。

管辖异议权的滥用。被告在可能面临败诉的情况下，千方百计拖延诉讼时间，毫无理由地提起管辖权异议并对裁定提起上诉，而法院又不得不对此进行两级审理，待案件审理进入正常程序已经过了三、四个月。

撤诉权的滥用。撤诉是民事诉讼法赋予当事人的一项权利，虽然规定

了由法院对撤诉行为进行审查，但一般在撤诉不存在损害国家或其他第三者利益的情况下，法院均予以准许，无论被告是否有异议。因此，很多当事人利用撤诉制度，将于己方明显不利或证据不足的案件以撤诉后再起诉的方式多次起诉，造成被告不堪诉累，浪费法院的诉讼资源。

其他诉权的滥用。其他滥用诉权的行为包括小额诉讼、名人效应诉讼、欺诈诉讼、证据伪造诉讼等。近年各地“一元”官司也屡见不鲜。民众维权意识的增加无可厚非，但是确实存在部分人借打官司制造舆论，追求轰动效应的现象。

滥用诉权在司法实践中的体现

滥用诉权的危害常常甚于普通民事侵权。笔者曾代理一宗离婚诉讼



► 损害司法公正。滥用诉权行为从表面上看，通常以符合法律程序的形式进行，带有很强的欺骗性和隐蔽性，很容易造成审判人员的误判，使审判庭变成某些当事人侵犯他人合法权益的场所。人民法院是“社会公平和正义的最后一道防线”，如果沦为诉权滥用者肆意侵害他人合法权益的场所，人民群众将逐渐失去对法院的信赖，从而产生对法律和司法的信任危机，损害司法公信力和司法权威。

案，作为过错方的被告（男方），在原告提供其自拍的与其他女人的性爱视频以及其长期连续转账给第三者的证据的情况下，该被告先是伪造《借款合同》试图证明转账给第三者是“偿还借款”，继而与他人串通伪造了共七百余万元的虚假债务，并承担诉讼费和律师费要他人起诉自己，把女方列为共同被告。这是一宗夫妻共同财产仅有600万元的离婚案，但一下冒出七百余万元的虚假夫妻共同债务，足以让女方崩溃。作为代理人，笔者历经申请法院委托对涉案数十份证据的形成时间进行司法鉴定、对虚假债权人经济能力和资金来源调查取证，对虚假证据层层分析、详细论证，在数次开庭后，法院也仅仅对虚假债权的相关证据作出“不予采信”的认定而已。笔者虽建议女方对滥用诉权者提起侵权赔偿之诉，但女方自感一年多来多个案件已使其精疲力尽。

另有一宗因原告滥用财产保全的申请权，导致第三人的公司几乎倒闭。原告投资入股某基金，该基金公司又投资购买某商业保理公司的债权权益包，某科技公司虚构对第三人的巨额应收账款，伪造第三人的公司印章制作《应付账款确认书》，用于向该商业保理公司质押融资。于是，原告将基金合伙人、基金公司、商业保理公司、某科技公司及其保证人均列为被告，并将我方当事人列为承担

连带责任的第三人，起诉金额636万元，起诉的同时申请对全部被告及第三人共计十几个账户申请财产保全。几个被告都是空壳公司，而第三人无故被查封了两个银行账户，法院给每个银行的《协助查封通知书》中，每个账户都是通知以636万元为限，如此第三人两个账户被重复保全，冻结了一千多万元。员工工资发不了、租金水电和税金也都无法缴交，银行贷款的偿还无法扣款，供应商的货款支付不了。由于部分被告无法送达，导致诉讼程序中多次公告，一年多时间也没法结案，当事人的账户就这样被无缘无故地冻结一年多。虽经努力第三人其中一个账户被解封，但用于生产经营的636万元的流动资金长期无法使用，业务一落千丈，本来发展稳定的企业，就这样被无故牵扯进来的一宗诉讼案件活生生地拖垮。

滥用诉权的社会危害性

损害司法公正。滥用诉权行为从表面上看，通常以符合法律程序的形式进行，带有很强的欺骗性和隐蔽性，很容易造成审判人员的误判，使审判庭变成某些当事人侵犯他人合法权益的场所。人民法院是“社会公平和正义的最后一道防线”，如果沦为诉权滥用者肆意侵害他人合法权益的场所，人民群众将逐渐失去对法院的信赖，从而产生对法律和司法的信任

危机，损害司法公信力和司法权威。

阻碍审判效率。审判工作效率是实现司法公正的重要一环，“迟来的正义等于非正义”。近年来，法院的审判资源与案件数量的增长比例失衡，诉讼案件的激增已使审判人员不堪重负，而诉讼费用下调、对驳回起诉的案件不收取诉讼费用等规定，一定程度助长了某些当事人的滥用诉权行为。

浪费司法资源。依据现行《民事诉讼法》的规定，只要原告起诉符合法律规定的形式要件，即使可能是虚假诉讼、滥用诉权，人民法院也只能启动司法程序，通过实体审理来认定。司法资源作为宝贵的公共资源，本意在于维护社会的正常秩序和人民群众的正当权益，但是滥用诉权行为却把司法作为可利用的手段，在破坏正常诉讼秩序的同时，肆意浪费宝贵的司法资源。

影响社会和谐稳定。民事诉讼制度的目的在于合法合理地化解社会矛盾、保持社会稳定，滥用诉权行为则导致诉讼的功能发生异化，成为某些当事人利用其谋取非法利益的工具，使得无辜公民的合法权益因此遭受不应有的损害，极有可能导致滥用诉权受害人被迫寻求其它私力回击，致使社会矛盾进一步激化，形成不稳定因素进而影响社会和谐。

损害相对人的合法权益。滥用诉

权行为是一种利用民事诉讼程序实施的侵权行为，是明目张胆地用其侵权行为绑架国家的诉讼体系，性质较普通民事侵权行为更为恶劣。对此，除了要求行为人对其侵权行为承担赔礼道歉、消除影响、赔偿损失（包括直接和间接经济损失、精神损失）等法律责任之外，还应当对其进行司法惩戒。

律师建议

笔者认为，应当在立法上、司法实践中多管齐下，从根本上扼制滥用诉权的行为，进一步树立司法权威。具体措施包括以下几个方面：

一是在立法上，修订《侵权责任法》，增设“滥用诉权行为责任”章节，建立滥用诉权侵权损害赔偿制度，明确赋予相对人基于滥诉侵权者提起损害赔偿的诉权。尽管滥用诉权与一般民事侵权行为在构成要件上面有特殊性，它要求在主观上具有恶意，并对赔偿的范围与其它类别的案件可能会有所不同的：比如有关律师费用的赔偿，普通的民事侵权案件通常是不判决赔偿律师费用的，但是在这一类案件里面，法院不仅应该判决赔偿受害人在被滥诉侵权的案件中应诉支出的律师费，还应当赔偿本案中的律师费用。同时应该对受害人为法人或者其他组织的，作出包括商誉损失在内的各项损失赔偿的保护；对受害人为个人的，作出包括名誉损失、精神损害赔偿在内的各项损失赔偿的保护。因此，有必要在《侵权责任法》中对滥用诉权的侵权行为专门加以规定，将滥用诉权侵权损害赔偿作为一种独立的侵权行为列出来。

滥用诉权在民法上属于一般侵权行为还是特殊侵权行为，理论界虽然存在不同看法，但主流观点认为，滥用诉权应属特殊侵权行为，建议在未来的《民法典》立法中，对滥用诉权的侵权责任应单立章节条款进行规范。单立章节条款能正确区分侵权行为与正当行使诉权的界限，滥用诉权侵权损害赔偿责任的构成要件为：主观上具有恶意；客观上实施了滥用诉权的违法行为；滥用诉权违法行为造成了特别损害事实的发生；滥用诉权行为与特别损害事实之间具有因果关系。

二是扩大滥用诉权者的赔偿范围，增加滥用诉权者的成本支出，加大其侵权的经济风险，一定程度可以起到防范滥用诉权行为蔓延。滥用诉权行为所造成的损害事实，不仅包括财产损失，也包括人身损害和精神损害。因此，确定滥用诉权侵权行为的损害赔偿范围，应包括对财产直接损失和间接损失的赔偿，如果对受害人的身心和精神造成损害的，也应当承担人身损害和精神损害赔偿。损害赔偿范围相对于普通侵权行为而言要有所扩大，至少应包括以下内容：差旅费、误工费、通信费、鉴定费、调查取证费、律师费及精神损害赔偿金等，以及法人、其他组织因名誉和商誉受损害引起的社会评价降低而导致的经营利益下降的损失；同时，应采用赔礼道歉、恢复名誉、消除影响等责任方式的适用；滥用诉权行为人如果因其滥用诉权的行为获得非法利益或者预期收益，应当将该利益判决给付到受害人。

三是设立滥用诉权的刑事责任

制度。滥用诉权的社会危害性，往往较之刑事诉讼领域的伪证罪等妨害司法的犯罪行为有过之而无不及，有必要对其进行刑事制裁。目前，我国现行《刑法》仅对在刑事诉讼中出现的“故意作虚假证明”的行为进行了定罪量刑，对民事诉讼领域的滥用诉权行为未作明文规定。而刑法的“罪刑法定”、“法无明文规定不为罪”的基本原则，实际上排除了刑法对滥用诉权的适用，使滥用诉权行为不被认为构成犯罪。虽然新修订后（2012年8月31日修订）的《民事诉讼法》第112条规定：“当事人之间恶意串通，企图通过诉讼、调解等方式侵害他人合法权益的，人民法院应当驳回其请求，并根据情节轻重予以罚款、拘留；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”但是，《民事诉讼法》毕竟是程序法，在作为实体法的《刑法》对滥用民事诉权行为没有规定的情况下，如何认定其构成犯罪？因此，建议在修订《刑法》时增设“诉讼欺诈罪”或“伪造民事证据罪”的罪名条款。

四是在民事诉讼中加大对滥用诉权行为的惩治力度。明确规定一旦法院有证据证明案件为滥用诉权或有滥用诉权之嫌，则不允许原告撤诉，使那些企图靠先起诉引起社会舆论广泛关注后即撤诉的手段出名等行为不能得逞；其次，一旦法院认定案件为滥用诉权，则对滥用诉权行为人进行民事诉讼程序中的惩罚，包括对滥用诉权行为人进行训诫、处以一定数额的罚款、司法拘留，甚至移送司法机关进行刑事处罚等。

深圳湾之殇背后的环境法律问题

文 陈旭绯律师 上海市建纬（深圳）律师事务所

今年以来，随着报纸、电视、网络等各种媒体的持续不断曝光，向来备受市民关注的深圳湾水污染问题被老话重提，深圳湾污染现状与成因正在被揭开冰山一角，相关职能部门如何治理深圳湾污染也被推上风口浪尖。深圳湾的污染治理多年前就不断被提出和重视但却一直只见投入不见成效，在此，本文拟通过梳理深圳湾污染的成因以期厘清深圳湾污染过程中存在着哪些环境法律问题。

深圳湾污染状况概览

从深圳市海洋行政管理部门历年发布的深圳市海洋环境状况公报来看，深圳湾污染问题可谓由来已久，近四年《深圳市海洋环境状况公报》海水质量状况一节的记载显示：“深圳湾海域水质污染严重”，污染物为无机氮和活性磷酸盐，含量分别超过国家第四类海水标准的多倍，海水水质为劣四类海水。根据国家环保部公布的《海水水质标准》（GB3097-1997）的规定，海水水质从优到劣分四类，污染物超过第四类海水水质标准的皆为劣四类海水，深圳湾污染状况由此可见一斑。

深圳湾的污染问题始于上世纪90年代，到现在近乎二十年的时间，每天排入深圳湾的污染物有增无减，据《深圳晚报》的报道，深圳市水务局排查梳理了深圳湾沿线的排水口数量和排污量：沿深圳湾排水口一共有47个，从福田上沙片区到蛇口南海酒

店，一共有16个排水口存在排污现象。记者经过多方调查后发现，16个排水口中有6个排水口长期排污，后经深圳市水务局现场统计称16个排水口的混流污水量每天达到13万吨，全部直排深圳湾。

如此触目惊心的数据已经让人不难想象深圳湾是如何一步步由原先红树林、白鹭、蓝天、碧海的迷人海湾变成如今海水混浊、臭味阵阵的严重污染状态，那么深圳湾之殇痛背后的成因是什么？

深圳湾污染成因分析

深圳湾在海洋功能区划属于限制开发的保留区，在其海域范围内包括一个国家级的海洋自然保护区，即位于深圳湾顶的福田红树林国家级海洋自然保护区。从《深圳市海洋功能区划示意图》上来看，深圳湾海域属于仅西南向一小片水域通海的近乎封闭的海湾区域，根据海洋动力学原理，

这类海湾因湾口小海水自净能力弱，海湾的自身生态系统相对脆弱，因而更需要科学合理加以利用和开发，才能维护海洋的生态平衡。笔者认为，《深圳市海洋功能区划》对其海域的功能定位是恰当的，但我们在对深圳湾的开发和利用过程中却未能遵循对深圳湾的功能定位，亦未遵从这类海域的开发原则，最终导致了如今让人扼腕痛惜的深圳湾严重污染的局面。

长期污水直排

前文已述及，如按照每天近13万吨污水直排深圳湾的数值估算，在不考虑增量的前提下，每年就有4700多万吨污水被排入面积狭小的深圳湾。据有关机构的调研，这些污水主要来源于深圳湾周边的小区、商圈及学校的生活污水。这些排污的楼盘，虽有一小部分是旧建筑，但大部分皆为21世纪以来新建的住宅及商业楼盘。几十年来，排入深圳湾的污水由少到多，源源不断，旧小区的直接排

污状况还没有改观，新的楼盘又开始直接排污，长此以往，最终导致了目前每天十多个排污口常年向深圳湾排污的现象。让人尤为心痛的是，目前的深圳湾周边仍然有大量楼盘还在紧锣密鼓地建设中，可以预见，今后排入深圳湾的污水只增不减。

入湾河流污染严重

深圳是个水资源很丰富的城市，境内共有三百多条河流，但这些河流的水质不少属于严重污染，丰富的水资源演变成了流动的污染源。其中，注入深圳湾的河流共有五条，分别为深圳河、新洲河、凤塘河、大沙河和小沙河，笔者分别从深圳市福田区环境保护和水务局及深圳市南山区环境保护和水务局的官网上查询到，近年来这五条河水质均为劣五类，污染严重。常年以来，这些本身就污染严重的河流，每日每时每刻挟带着大量污染物源源不断地汇入深圳湾，给本来就备受生活污水直排污染困扰的深圳湾又增加了新的污染源，深圳湾污染状况的与日剧增可想而知。

周边开发密度过大，超越了环境承载力

对于深圳市这样一座美丽的海滨城市来说，海景无疑是商业活动的一大卖点，多年来对于深圳湾周边的不合理开发建设从未止步，或提高容积率，或填海造地，无论何种开放方式都忽略了深圳湾周边土地的环境承载力。根据现行的《深圳市南山区分区规划》（2002-2020）和《深圳市福田区分区规划》（1998-2010）的规定，南山区和福田区涉及深圳湾片区的土地使用强度控制规划表均显示土

地容积率不超过1.6，但纵观深圳湾周边这些年来的开发史，以及深圳湾周边的建设规模，周边土地的实际容积率早已变为了6.1。高楼林立的同时，可曾顾及过深圳湾周边不堪承受的环境承载力？

填海造地，海域空间被不断压缩

深圳湾本身湾口小，海水纳潮量低，自净能力弱，不断地填海造地更加压缩了深圳湾海域的面积，影响海水的自净。国土资源部也一再强调，“特别是对部分湾口小、海水自净能力弱的海湾，要坚决禁止围填海活动”。但长期持续不断的围填海使深圳湾海域面积一直在不断地缩小，据统计，相比1997年，2009年深圳湾海域面积减少了近25平方公里，占深圳湾总面积的27%。除了围填海导致海域面积缩小外，深圳湾周边高密度地建设和开发也导致了大量的水土流失，水土流失给深圳湾海床带来了大量的淤泥，同时注入深圳湾的河流也带来了大量淤泥，这些淤泥在不断抬高深圳湾的海床，不断被抬高的海床挤占了海水的面积，加剧了深圳湾海域纳潮量不断缩减的局面，在湾区本身自净能力不断削弱的基础上，再加之每日巨量污水注入，多年下来，如今的深圳湾几成一湾死水。

排污管网建设落后

排污管网的建设和完善赶不上城市建设和开发的脚步是很多大城市的通病，深圳概莫能外。多年来，深圳湾周边排污管网建设落后，尤其是深圳湾南山段，排水设施的建设不到位，导致无法对生活污水进行有效地收集和处理，这一直是很多生活污水

直排污染深圳湾的说辞，而深圳湾周边排污管网的建设又一直处在一个悬而未决艰难推进的过程中，到目前为止，排污管网建设还是远远落后于周边的开发速度，加剧了由于污水直排对深圳湾环境的污染和破坏。

生态破坏

深圳湾海域是典型滨海湿地，尤其是深圳湾福田段，滨海湿地具有重要的生态学和社会学价值。滨海湿地在生态学意义上的价值体现在生物多样性的保护以及对海湾乃至海洋环境的净化和保护。但是多年来在对深圳湾的开发利用中却几乎完全忽略了深圳湾湿地这个重要生态资源的保护，上文述及的种种现象早已造成了目前的深圳湾的湿地生态破坏的严重破坏和退化，而深圳湾湿地原有的对海湾水环境进行调节和净化的功用已消失殆尽。

除了上述几点主要原因之外，越来越多的海洋垃圾污染以及与深圳湾海域相连通的珠江口沿岸海域海水污染严重等等都是造成深圳湾生态破



坏、水质恶化和底泥污染的原因。

环境法律责任分析

海洋环境保护的相关规定

我国关于海洋环境保护的规定主要体现在《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国海洋环境保护法》及与海洋相关的系列法规和规定中，在立法的层面上，海洋环境保护一直被从水环境保护中抽离出来予以特别保护，显现出国家对海洋保护的重视。

根据《中华人民共和国海洋环境保护法》的规定，海洋环境保护分为海洋环境保护、海洋生态保护、海洋资源保护以及防治污染损害等几个层面。《海洋环境保护法》规定的海洋环境保护的思路是：“国家海洋行政主管部门会同国务院有关部门和沿海省、自治区、直辖市人民政府拟定全国海洋功能区划……沿海地方各级人民政府应当根据全国和地方海洋功能区划，科学合理地使用海域”，“国家根据海洋功能区划制定全国海洋环

境保护规划和重点海域区域性海洋环境保护规划”。也就是说，海洋开发利用的前提是先进行海洋功能的科学定位，之后再依据不同的海洋功能区划的开发原则进行开发利用。缘于海洋本身巨大的生态资源学上的价值以及海洋的生态学价值对人类生存和发展的重要作用，《海洋环境保护法》专门设置了第三章规定了对海洋生态的相关保护，具体涉及到深圳湾海域的生态保护，《海洋环境保护法》明确规定：“国务院和沿海地方各级人民政府应当采取有效措施，保护红树林、珊瑚礁、滨海湿地、海岛、海湾、入海河口、重要渔业水域等具有典型性、代表性的海洋生态系统，珍稀、濒危海洋生物的天然集中分布区，具有重要经济价值的海洋生物生存区域及有重大科学文化价值的海洋自然历史遗迹和自然景观”，同时也规定了对海洋系统中具有代表性的自然生态系统、珍稀濒危野生植物物种的天然集中分布区等区域应设立海洋自然保护区予以重点保护。

防治海洋污染中，陆源污染物对海洋的污染向来是海洋环境污染的重要原因，尤其是近岸海域，《海洋环境保护法》在第四章专门规定了如何防治陆源污染物对海洋环境的污染损害，例如《海洋环境保护法》规定：向海域排放陆源污染物，必须严格执行国家或者地方规定的标准和有关规定；含有机物和营养物质的工业废水、生活污水，应当严格控制向海湾、半封闭海及其他自净能力较差的海域排放；入海排污口位置的选择，应当根据海洋功能区划、海水动力条件和有关规定，经科学论证后设置；规定在海洋自然保护区、重要渔业水域、海滨风景名胜区和需要特别保护的区域，不得新建排污口。

除了以上关于向海域排污的控制性规定外，《海洋环境保护法》还规定了应加强入海河流管理，防治污染，使入海口的水质处于良好状态；应当建设和完善城市排水管网，有计划地建设城市污水处理厂或者其他污水集中处理设施，加强城市污水的综合整治，防止污水排海等。其他涉及陆源水污染防治的法律法规还有《中华人民共和国水污染防治法》、《城镇排水与污水处理条例》、《污水处理费征收使用管理办法》等，深圳的地方法规有《深圳市排水条例》、《深圳市污水处理费征收使用管理办法》等。

2015年8月国务院发布的《全国海洋主体功能区规划》指出，由于长期粗放式开发加上大规模围填海造地，我们目前的海洋生态破坏和环境污染问题很严重，尤其是近岸海



“

根据《广东省海洋环境保护十二五规划》的规定，深圳湾所在海域分别属于限制开发区域和禁止开发区域，其中深圳湾保留区为限制开发区，开发利用的原则是“通过严格论证，合理安排相关开发活动；严格论证围填海，严格限制设置明显改变水动力环境的构筑物”，其中的深圳湾中福田红树林国家级海洋自然保护区范围的海域为禁止开发区，严禁一切与保护目的无关的活动。

”

域。《广东省海洋环境保护十二五规划》亦指出：“陆源污染物排海是广东省近岸海域环境污染和生态损害的主要原因之一”。《全国海洋主体功能区规划》规定的海洋环境保护的基本原则是陆海统筹、尊重自然、优化结构、集约开发，推行功能分区开发和管理，将海洋空间划分为优化开发区域、重点开发区域、限制开发区域和禁止开发区域四类区域。根据《广东省海洋环境保护十二五规划》的规定，深圳湾所在海域分别属于限制开发区域和禁止开发区域，其中深圳湾保留区为限制开发区，开发利用的原则是“通过严格论证，合理安排相关开发活动；严格论证围填海，严格限制设置明显改变水动力环境的构筑物”，其中的深圳湾中福田红树林国家级海洋自然保护区范围的海域为禁止开发区，严禁一切与保护目的无关的活动。

海洋保护的责任主体

排污企业的主体责任。排污企事业单位即污染者排污行为自然是导致深圳湾污染的主要原因，“污染者担责”是环境保护的国际化准则。新的《中华人民共和国环境保护法》明确规定“企业事业单位和其他生产经营者应当防止、减少环境污染和生态破坏，对所造成的损害依法承担责

任”。强化排污者的环境保护主体责任是环境保护工作的方向和目标，新的《环境保护法》不仅原则性地规定了污染者担责的原则，而且还具体规定了企业环境保护几大主体责任形式，例如建立环境保护责任制度、建设项目环境影响评价制度、减少环境污染和危害制度、依法排放污染物制度、落实重点污染物排放总量控制制度、严禁非法排污制度、制定突发环境事件应急预案制度、依法缴纳排污费制度、在线监测制度、企业信息公开制度、清洁生产制度，违法追责制度等。强化企业的主体责任无疑是环境保护的根本，深圳湾周边的排污企事业单位甚多，虽然深圳湾的污染问题非一朝一夕可以解决，但是如果周边的排污企事业单位能充分重视环境保护，主动承担起环境保护主体责任，积极采取各种环境保护技术措施，努力寻求解决办法，停止排污，让不堪重负的深圳湾能有喘息的机会，之后在不再继续纳污的前提下，再对深圳湾海域进行科学合理的治理，这样才可能有效地缓解和根治深圳湾的污染问题。

政府的监管责任。早在2009年修订的《深圳经济特区环境保护条例》就清晰地确定了地方政府的环境保护责任，新修订的《中华人民共和国环境保护法》亦再次明确了政

府的环境保护责任。在深圳湾污染责任中，与海洋环境保护相关的政府部门自然也难辞其咎，监管脱节和不到位也是导致深圳湾污染的很重要的原因，虽然说我国的水环境管理确实存在着多部门管理的俗称“九龙治水”的乱象，分头管理的结果往往是监管脱节。即便是分头管理，在现行法律法规架构下，与海洋环境保护相关的部门如果能够监管到位，深圳湾污染的局面可能会控制的好很多。

深圳海岸线绵延257公里，海域面积1145平方公里，是典型的沿海城市。对于沿海城市的环境保护建设和管理，海洋环境保护是不可或缺的主题，按照《环境保护法》、《海洋环境保护法》以及其它与海洋环境保护相关的法律法规的规定，在近岸海域的环境保护中，海洋行政主管部门、环保行政主管部门、水行政主管部门等对近岸海域的环境保护起着重要的监督、管理和协调的作用。例如海洋环境质量的制定，涉海工程环境影响评价的审批和管理，涉海工程环境保护设施的验收和管理，入海排污口的审批和管理，排污管网的建设和管理，入海排污口的设置、审批和验收，入海陆源污染物的排放管理和防治，入海河流的污染治理，海洋环境信息公开，对违反海洋保护行为的行政处罚等等职能。为阻却排污者的违法行为，行政审批、监管和处罚均是重要的手段，有效的监管可以从污染的源头对违法行为予以杜绝，而对违法行为的处罚则会加重污染者的污染成本从而也能遏制污染行为。

青年律师如何拓展案源

文 陈伟律师 北京市炜衡（深圳）律师事务所

随着律师队伍的日益壮大，律师业的竞争越来越激烈。很多人怀着美好的梦想进入这个行业，殊不知，在这一美好而又崇高的光环背后，是不得不面对的残酷竞争。律师要实现自己的人生价值和理想，首先要生存下去，解决案源问题。笔者也曾经历让人万般无奈却又必须面对的成长阶段，经过多年的历练，积累了一些方法，旨在抛砖引玉。

编前语

开发初始客户来源地

做律师后，要第一时间向亲朋好友、同学老乡以及“朋友圈”分享你已开始做律师的信息，多发名片，多走访，交流感情的同时保持良好的联系和问候。对于他们的咨询要重视，并予以耐心解答。这是很重要的一个圈子，对你的充分信任是你成功的基础，你的第一个客户可能就从其中产生。铁打的交情，不外乎“一起扛过枪、一起下过乡、一起同过窗”。前两者无法制造，但是最后一个可以短时间内形成。参加总裁班、MBA、各类技能资格培训班，除了可以学到很多专业知识以外，高素质的同学资源会带来很多的业务合作的空间。

注重传统的口碑营销

所谓口碑营销，就是口耳相传，老客户介绍新客户。对于这类业务，一定要认真热情对待，并提供最佳的法律解决方案。不论成功与否，一定要第一时间联系并感谢你的业务介绍人，告知他是否办理了委托，解决了哪些法律上的问题等。这是一种最原始、最传统的营销方式，但也是最有效的营销方式。美国著名推销员乔·吉拉德曾说：“每个顾客背后有250名亲朋好友”。这种间接宣传能让别人更相信你，因此，这是一种非常有效的推广手段。当然，自己要有底气和水平。

律所平台不容小觑

选择律所时，律师事务所规模的大小并不起决定作用，领头人的胸怀、气质、业务素养和团队的工作氛围是非常重要的。好的环境才能熏陶出好的律师。选择一家优秀的、充满上进氛围的律师事务所，和一群优秀的人在一起，才能成为一名优秀的精英。选择导师时，要选择一名优秀且愿意分享和培养你的资深律师，认真掌握执业技能，尤其是如何与客户进行谈判、如何接洽案件、如何与当事人打交道等。不训练你专业素养和执业技能的律师，是不会给你案源的。切记不要把自己当成流水线的一个螺丝钉，否则你将沦为一名上升空间极小的法律民工。

谁说“捡漏王”不优秀。很多案件由于标的小、收费不高，律所的资深律师们精力有限，不愿意去处理。而对于青年律师来讲，这些案件是可以去做的，这就是我们俗称的“捡漏”。没有小案件，只有小律师，办理每一个案件的过程，就是学习的过程。认真负责地办好每一个小案件，就能带来大案件。如果不愿意放低姿态去处理小案件，大案来了自己也未必能接下来。当你赢得律所同仁的信任，每年“捡漏”下来所积累的人脉和创收不可小觑。

处理好与律所接线员的关系，通过前台接线人员，可以接一些上门咨询的业务。此外，还可以利用双休日独自到律所前台值班，上门和来电咨询的业务都是自己处理，

因为有的当事人只有周末才有时间出来咨询律师。

塑造专业形象

作为律师，专业水平必不可少，这是律师生存最基本的功底，也是致胜的法宝。青年律师要对自己进行清晰而明确的专业定位，在某一法律专业方面研究得非常精深，让自己成为某一法律专业领域的专家，在成为实战专家之前，先成为这一领域的判例专家和知识专家。比较而言，后者可以在很短的时间内实现。

遇到他人咨询时，在条件许可情况下，尽量多查案例和法律规定，尽可能作出精准的解答，这个过程本身是学习的过程，也是开拓案源的过程。很多律师上门与当事人谈案时，只带名片，这是远远不够的。应当精心准备一份简历，将自己的姓名、工作单位、业务专长、工作经验、联系方式等简要扼要写清楚，同时准备一份电子文档。简历中要扬长避短，将自己最好的一面展示出来，不自欺欺人，也不妄自菲薄。

将法律服务做到极致，提高客户的满意度和认同感。所谓极致，就是服务无极限，没有一成不变的模式，也没有统一的标准，没有最好，只有更好。当我们将每一个案件做成精品，客户满意，自然而然就会收获更多的案件。我们不仅要提供好的服务，而且还要将专业服务的过程和结果以一种可视化的方式提交给当事人，让当事人知道我们做了些什么，而这种服务是自己独有的。任何时候不要欺骗当事人，保障当事人的知情权非常重要。

力争参加地方及全国立法活动，做一个制定标准的律师，其实这一点并不难。目前立法机关立法非常民主，通常会通过网络等发布某一部法律或者条例的征求意见稿。我们要多关注民生和社会热点，多留意立法信息，并积极参与其中并适时发现自己的意见和观点，这可以提高自己对某一法律的理解和认识。如能有机会担任市、区人大代表、政协委员，你还愁案源吗？

在专业的地方做专业的事

多到法院、劳动争议仲裁委员会立案窗口以及区、县看守所门口寻找机会提供咨询服务。一方面，很多当事人及其不了解法律规定、立案流程、如何提交证据，甚至不

知如何请律师，青年律师如时间和精力允许，可以寻找机会为当事人提供咨询服务，如有必要可接受代理。

经常会见当事人。在条件允许的情况下，办理刑事案件时，一定要多会见犯罪嫌疑人、被告人，因为关在看守所里面的人会相互对比各自的律师。如果你会见的次数多，犯罪嫌疑人、被告人就会宣传得多，其他罪犯就有可能通过信件让家属找到你。有一个律师逢节日必见其当事人，对其表示节日的问候，结果后来接了同仓的好多嫌疑人案件。

不要忘记你的“娘家”

律师在达到一定工作年限以后，要积极参加各种律协专业委员会、专门委员会（一般情况下，律协对加入专业委、专门委有执业年限要求）。经常参加委员会的各项活动，可以在短时间内提升自己的专业水平，拓宽视角，并提高自己的社会美誉度。如持续参加某一专业委员会，并积极参加某一专业领域的省级或全国论坛、学术交流会，发表高质量的论文，同时理论结合实际力争多办某一特定领域（如刑辩、知识产权等）的案件，那么你很有可能就是该领域的专家级人物或领军人物。

青年律师还要积极参加律师协会的各类征文活动、演讲比赛等，通过这些活动可以将自己最好的一面展示出来。律师协会的杂志也是一个很好的平台，如果能够结合自己的办案体会，写出一篇篇生动精彩的案例文章、随思所想等，一定能快速提升自己在律师行业的美誉度和专业形象，案件也随之而来了。

热心公益法律服务

积极参与社区活动、普法咨询、法律援助、工会法律服务、各级党政机关的法律咨询类活动。这是学习的过程，因为社会千变万化，各种法律问题层出不穷，律师要不断学习新知识才能解决新问题。各种咨询活动，既接地气，又是一种非常好的宣传渠道。这种宣传既无需自费，也不需自己推广，媒体在报道这些事迹时，随带也将你推到了大众面前。

一个能积极参加社会公益活动的律师，一定是有责任心的律师，这是老百姓的普遍观点。积极参加各类公益活

动，如当义工联的义工、图书馆志愿者、工商物价监督员等，能社会快速地接受自己，也可以为自己带来案源。

选择公益性诉讼，提高知名度。在日常生活中会有很多数额很小但是又涉及公益方面的纠纷，青年律师可以代理此类案件，为维护公平正义而战，也可提高自己的知名度。

提高自己的曝光度

央视有一句广告词：“要相信品牌的力量！”青年律师要充分利用传统媒体和新媒体，对自己进行全方位的、多角度的专业宣传。如果一个律师能做到“报纸上有名字、电台里有声音、电视上有形象、自媒体有粉丝”，那会是一种很好的互动宣传效果。

一开始，可以通过关注报热点事件并迅速对这些事件发表法律专业评论观点锻炼自己，久而久之，就会有媒体直接引用你的观点。当你频繁地在各类专业杂志、报纸尤其是地域性强的报纸发表专业性文章时，这些报刊就成了你的宣传阵地。你也可以在报纸上打小广告，但记得千万不要有不实的宣传。

至少要认识一、两个记者朋友。记者是一群了不起的人，他们和律师有很多共同之处：热情、侠胆、责任心。记者朋友不仅会告诉你如何写作，还将偶尔帮你上新闻报道的“嘉宾律师点评”，扩大你的影响力。你还可以要求做报社的兼职通讯员，经常将所见所闻的一些新闻事件、社会热点事件写成通讯稿发给记者朋友，提高作品的见报率，并可以主动采访一些企业，借此机会递交律师名片。

加入不同行业的微信群，认真回复咨询，并保持高质量的专业性发言。当你观点针对性强，且有法院判例数据支撑，极具说服力，那你的专业态度和敬业精神自然广而告之。

学会为人处世、生存之王道

做一个有趣的人。律师要有广泛的爱好，诸如摄影、红酒、品茶、健身、瑜伽、电影、音乐、好书、书法、篆刻、汽车、佛教、收藏等，不求全会，如能常常研究一二，可成典型“杂家”。有广泛爱好的律师，无论办公室还是酒桌，与客户交流完全无障碍；如能遇到共同爱好

者，还可以拉近与客户的距离。律师不应是拘谨和严肃的，还应当是有趣和令人开心的，开朗的性格总能交到更多的朋友。

一定要有自己独特的一面，并且这一特质应当与法律相关。比如在某一法律领域有深入的研究，精通某一门外语并能够熟练地使用外语进行工作和交流，能够进行即兴演讲，对外进行培训等等。一个律师能够给别人留下深刻的印象，一定要有某一方面的特质能够吸引别人的眼光。当然，最能打动别人的，还是律师严谨的思维和让人叹为观止的专业水准。当您能够坦然、大方、游刃有余地将自己最好的一面展示出来时，我相信，你一定能脱颖而出，成为一颗璀璨的律界明日之星，案件自然也不愁了。

要做一个对别人有价值、有帮助的人。只有当你对别人有价值时，别人才会与你交往，并一次又一次地付费聘请你。记住别人的好，忘记对别人的好，心怀感恩，舍得付出，你将收获更多。

即使一无所有 也要气质轩昂

这是最后一点，也是非常重要的一点。气质与财富关系不大，但会直接影响到你的形象。自信者成功的机会更多。

开拓案源的方法还有很多种，适合自己的就是最好的。因此，要根据自己的具体情况，找到最适合自己的成长和运用的方法，不可盲目的照搬和抄袭。正所谓“八仙过海，各显神通”，每一个律师成功的具体道路和过往经验都是独一无二、无法复制的，甚至有些律师的成功是属于一直被模仿但从未被超越的那一类，但是成功的理念和方法，是可以学习、传承和发扬光大的。

律师是一个厚积薄发的职业，需要时间、经验、人脉资源、社会阅历的积累和沉淀，需要承受住执业之初无人问津、令人难受的寂寞。律师梦想的实现，不仅要靠激情澎湃及心灵鸡汤的灌溉，还需要技巧和方法，更多的，要甘于寂寞、愿意为之付出持续不断的努力和心血！

当你努力地过好律师生涯的每一天，不辜负时光的时候，时光也会将您雕琢为一名出色的律师，闪烁着智慧和专业的、金子般的光芒！

团队如何高效开会？

文 金振朝律师 广东卓建律师事务所

文山会海，词属贬义，也着实让人讨厌。团队运作，开会当属必要。但团队是否懂得怎样开会、开出好会，难以保证。

笔者认为，一些会议质量不高、症结不少。而不少领导，或多或少都有各种会议病，有的还病的不轻：一是走过场，无主题、无目的，为了开会而开会；二是一言堂，发言人自己讲、插别人的话讲、总结时再接着讲，几乎只听一人言；三是乱哄哄，会议没有秩序、规则，难成定论。

那么，有何治法？笔者不是会务专家，但凭借几年的工作经验，大致可以开出一剂药方。

首先，明确会议主题、目标。不开无目的的会，实在要开，也可尽量减少。

其次，做好会议准备。包括提前通知参会人员，安排会议场地，确定会议主持人及流程等。

第三，执行会议规则。不同的会议规则可能不同，但大致可以分为以下几个部分：一是限时规则，明确会议时间及每人发言的时间并严格执行。二是发言规则，尽可能让每个人发言，发言顺序为资历浅的人先说，资历深的人后说，避免先入为主；发言的人应表明态度，比如赞成或者不赞成，并陈述理由；一人发言的时候，其他人不能随意插话。三是决策规则，通常按少数服从多数原则，有的二分之一以上，或者三分之二以上，还有的规定几票否决等。

第四，做好会议记录。应有专人负责，会议记录做好后可形成会议纪要或者XX会议决议，让所有的与会人员签名，反对者可以签署反对意见或者不签名，签署后做好归档。

第五，提高会议效率。无论什么会，节约的时间越多，相对能够保证的个人时间就越充足。低效率的会议几乎等于集体自杀，但这样的事情实在是太司空见惯。

当然，如果还能适当创新，改进会议方式也再好不过。有些不得不开的会，比如民主生活会，可以形式多样，轮流组织、主持，既能锻炼能力，又能丰富工作、生活，何乐而不为？更何况，互联网已深入影响人们的工作、生活方式。有些会议完全可以依托互联网平台。当领导的，千万不能“out”了。将帅无能，累死千军，领导“out”，不如让位。

参会人员也要聚精会神，积极参与，形成良好的团队文化，增强执行力，为参与会议、落实会议提供基本保障。

延伸阅读：罗伯特议事规则

1、动议中心原则：动议是开会议事的基本单元。会议讨论的内容应当是一系列明确的动议，它们必须是具体、明确、可操作的行动建议。先动议后讨论，无动议不讨论。

2、主持中立原则：会议“主持人”的基本职责是遵照规则来裁判并执行程序，尽可能不发表自己的意见，也不能对别人的发言表示倾向。

3、机会均等原则：任何人发言前须示意主持人，得到其允许后方可发言。先举手者优先，但尚未对当前动议发过言者，优先于已发过言者。同时，主持人应尽量让意见相反的双方轮流得到发言机会，以保持平衡。

4、立场明确原则：发言人应首先表明对当前待决议的立场是赞成还是反对并说明理由。

5、发言完整原则：不能打断别人的发言。

6、面对主持原则：发言要面对主持人，参会者之间不得直接辩论。

7、限时限次原则：每人每次发言的时间有限制，每人对同一动议的发言次数也有限制。

8、一时一件原则：发言不得偏离当前待决的问题。只有在在一个动议处理完毕后，才能引入或讨论另外一个动议。（主持人对跑题行为应予制止。）

9、遵守裁判原则：主持人应制止违反议事规则的行为，这类行为者应立即接受主持人的裁判。

10、文明表达原则：不得进行人身攻击、不得质疑他人动机、习惯或偏好，辩论应就事论事，以当前待决问题为限。

11、充分辩论原则：表决须在讨论充分展开之后方可进行。

12、多数裁决原则：（在简单多数通过的情况下）动议的通过要求“赞成方”的票数严格多于“反对方”的票数（平局即没通过）。弃权者不计入有效票。

是借款还是买卖祖传医书？

——兼评民间借贷纠纷案件举证责任的分配

文 颜宇丹律师 广东诚公律师事务所

案情简介

2014年10月，深圳XX中医内科诊所的开办者张医生在58同城网上发布招聘医生信息，湖北吴先生来深圳面试并且通过面试于该诊所坐诊。经张医生介绍，香港李女士与吴先生相识，吴先生为李女士治愈了部分身体疾病，得到了李女士的信任。吴先生于2014年12月称其欲在深圳开设一家中医诊所，因资金不足，向李女士借款，并承诺愿以银行双倍利息计息。吴先生为证实其借款用途是开办诊所，带李

女士到位于深圳XX区租住的一层楼房，告诉李女士已经租下该层楼开设中医诊所。为打消李女士的顾虑证明其实力，2014年12月吴先生带李女士回湖北考察其在老家的自建楼房并考察其在湖北开办的中医诊所，以表明吴先生有偿还能力。

随后吴先生向李女士借款80万元，将其《医疗机构执业许可证（副本）》原件交给李女士保管，并称在还款之前押在李女士处。李女士出于对吴先生的信任，于2015

年12月20日在深圳XX银行转款80万元人民币到吴先生当天新开的银行储蓄卡中，双方未签订借款合同和出具借条。办理该业务手续的全过程已被现场监控记录。此后李女士向吴先生催促还款，吴先生明确表示不还款。广东诚公律师事务所颜宇丹律师代理李女士向法院提起民事诉讼，请求判令吴先生立即偿还李女士借款本金80万元，以及按年利率6%、自起诉之日起计算至实际还清之日止的利息。

直击庭审

吴先生辩称，李女士的起诉完全背离客观事实，原被告之间不存在民间借贷关系。根据《最高人民法院关于审理民间借贷纠纷案件适用法律若干问题的解释》，作为民间借贷的基础法律事实，当事人应当向人民法院举证借条、收条等证明双方发生借贷事实的相关证据，本案中李女士缺乏基本的基础证据即借条、收条或者是欠条，李女士向法庭提交的证据无法达到李女士所要证明的目的，双方当事人之间的证据与民间借贷之间缺乏关联性。

本案的基本事实是，李女士与吴先生之间存在口头约定当场结清的交易关系。2014年10月，案外人张医生发布招聘启事，吴先生作为中医应聘，在张

医生的诊所执业过程中，李女士从香港过来就医于吴先生，其以祖传秘方为李女士治愈了疾病。李女士在治愈疾病后，吴先生向其介绍了从事中医工作的家传经验，向李女士介绍了仙草书一本，经过一段时间交往后，李女士提出要吴先生到其老家进行考证，在了解到吴先生在老家从事中医专科和跌打治疗，确实持有家传医书之后，产生了收购医书的念头。双方最后的协议是李女士收购吴先生的祖传医书，支付对价100万元，在收到吴先生的相关医书和资料之后，分两期支付款项。李女士所谈到的吴先生为开办诊所向其借款这一事实与本案没有任何联系，开办诊所每月租金1500元，中药从老家寄来，无需几十万的投资。李女士陈述向其借款时提

供了其曾开办的医疗诊所的执业证副本作为担保，诊所的副本不具有财产性质，而且整个诊所注册资本才2万元，以2万元担保所称的80万元的借款不合常理，也不客观。李女士作为开放城市的香港常住居民，其有积蓄，对投资理财的风险甚是清楚；但吴先生是来自贫困县城的老人，老中医，双方之间并没有收条、借条、欠条，法院从银行调取出的双方当天银行转款的录像中，不难发现，当时银行有笔、纸，交易时间长达20余分钟，交易的前后，双方均没有异常的情形，交易完毕之后双方一起走出银行。因此，吴先生认为银行没有这样的借款，李女士的起诉违背客观事实，请法庭根据本案的相关证据驳回李女士的诉讼请求。

法院
裁判

双方当事人对上述80万元款项的性质发生争议。李女士申请证人穆x出庭作证称：“2015年11月份左右，穆x的姐姐问李女士是否有兴趣投资其开办的医院，李女士

说钱要借给吴先生，就没钱了，当时吴先生也在。吴先生也承认过借款，穆x还帮李女士找过吴先生问还钱的事情，吴先生说退的话退多少等。”

法院认为，吴先生辩称以一本可以影印复制的医书交换100万元

（实际转款80万元），本院难以采信。吴先生也未提交证据证明向李女士交付了所谓的医书，而证人穆x的作证，表明转款前吴先生向李女士借款，转款后李女士向吴先生催还，故李女士主张借款，本院予以支持，但利息从起诉时计起。

律师
评析

根据《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第2条的规定，“当事人对自己提出的诉讼请求所依据的事实或者反驳对方诉讼请求所依据的事实有责任提供证据加以证明。没有证据或者证据不足以证明当事人的事实主张的，由负有举证责任的当事人承担不利后果”。

本案中，原告虽然未能提供借条、收条、欠条等证明双方之间发生借贷事实的相关证据，以举证证明借贷合意的存在，但原告向法院提交了转账凭证以证明借贷事实的发生，因此，原告已初步完成其举证责任，何况原告所申请并经法院准许到庭为其作证的证人能够清楚具体明白地证明双方当事人之间确实存在借贷以及催要的事实。笔者认为，本案举证责任应转移至被告，即被告应当对双方非借款合同关系而系其他法律关系的事实进行举证，但其提交的证据不能证明其主张的事实，故其应当承担举证不利的法律后果，则应当认定原告的主张成立。主张权利存在的一方当事人，应就权利产生的法律要件事

实举证；相应地，否认权利存在的一方当事人，应就权利妨碍的法律要件事实、权利消灭的法律要件事实或权利限制的法律要件事实进行举证。原告提交转账凭证，既是其履行提出证据的责任，又是其履行说服责任的体现。至于该转账凭证能否完成说服责任的任务，则属于证明标准的范畴。所以当原告欠缺借贷合意的证据时，能否说服法官采信借贷主张，代理律师的作用就显得更为重要！

需要说明的是，本案原告所举证据也已达到了普通民事诉讼举证中高度盖然性的证明标准。依照《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第七十三条的规定，“双方当事人对同一事实分别举出相反的证据，但都没有足够的依据否定对方证据的，人民法院应当结合案件情况，判断一方提供证据的证明力是否明显大于另一方提供证据的证明力，并对证明力较大的证据予以确认。因证据的证明力无法判断导致争议事实难以认定的，人民法院应当依据举证责任分配的规则作出裁判。”

虽然原告未能举出充足证据证明双方之间存在借贷合意，但是在被告亦未能举证证明双方之间存在其他法律关系的情况下，应当认定双方之间存在借贷关系的几率非常高，原告及其申请到庭凭证的证人能够合理陈述借贷发生的原因、经过，再结合其向被告转账的事实可以认定，双方之间存在借贷关系的可能性非常大，原告的举证已达到高度盖然性的证明标准。同时，依照《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第六十四条的规定，“审判人员应当依照法定程序，全面、客观地审核证据，依据法律的规定，遵循法官职业道德，运用逻辑推理和日常生活经验，对证据有无证明力和证明力大小独立进行判断，并公开判断的理由和结果。”本案中，比较原被告之间关于原告所主张款项的用途，原告所述更具合理性，符合日常生活经验，而被告所述的原告向其购买祖传医书则难具合理性，明显有悖日常生活经验判断。综上所述，本案法院的判决结果和判案理由符合民间借贷案件的举证责任分配原则。

特区立法引路人解密 《深圳经济特区律师条例》出炉的过程

文 特约记者 惠珍珍



张灵汉，1936年生于广东梅州，1979年来到宝安，1981调入深圳立法部门主持特区立法和政府法制工作，曾任深圳市委立法工作组组长、政策研究室条法处处长、深圳市法制局局长、市人大法工委主任等职，为深圳市法制局首任局长。退休后，凭着一腔热情加入了中国第一批律师体制改革建立的广东金地律师事务所，成为一名律师。

1992年，全国人民代表大会常务委员会授予深圳经济特区地方立法权。2000年，全国人民代表大会通过的《中华人民共和国立法法》赋予深圳市较大市立法权。去年，按照新修改的《中华人民共和国立法法》，深圳享有设区市地方立法权。

20多年来，从“特区立法权”到“较大市立法权”“双权”并拥，再到大特区时代，深圳在特区建设中手持“尚方宝剑”，共制定500多项法规和规范性文件，被称为首个与国际接轨的地方性法规——《深圳经济特区律师条例》早于《中华人民共和国律师法》出台整整2年，是我国律师体制全面改革后的第一个地方性律师管理法规，为特区的法治持续健康发展保驾护航。

不少法律界人士仍记得，“要法”第一人、《深圳经济特区律师条例》颁布实施的重要推动者，便是深圳市第一任法制局局长张灵汉。近日，“口述历史——深圳律师业回顾与展望”活动走近这位八十高龄的老律师，听他讲述他所经历的特区立法进程和《深圳经济特区律师条例》出台的过程。

与法结缘

张灵汉于1936年出生于广东省梅州市。1957年，高中毕业后的张灵汉考入北京政法学院学习法律专业，也就是现在的中国政法大学。从此，张灵汉便与法律结下了不解之缘。

大学毕业后，张灵汉留校从事法学教学工作，后来辗转回到广东。此时，正值十一届三中全会之后，广东实施改革开放之初，张灵汉意识到，这对于自己来说是一个重要机遇。

1978年，国务院侨办引进了康佳、维他奶等改革开放后第一批外资项目，准备安排到宝安县光明华侨畜牧场去，也就是现在的深圳市光明新区。一个在广东省侨务办公室工作的高中同学知道张灵汉是学法律的，便让他帮忙看看项目的合同。

拿到合同，张灵汉研究后谈了自己的意见，比如对于违约责任，合同只规定了我方违约要承担什么责任，而对于对方违约责任则没有说清楚，以及合同的实施等问题。张灵汉对合同的意见得到了广东省侨办领导的认同，并被邀请去华侨农场管理局担任党办主任。

▶ 1994年,《深圳经济特区律师条例》草案出来后,张灵汉带人到香港征求法律界人士意见,当时香港法律界人士对深圳能制订出这样一部法规感到惊讶。有一位大律师说,这个《律师条例》让他对“97回归”后的香港有了信心。1995年,《深圳经济特区律师条例》颁布实施,率先对律师体制、律师协会行业管理等进行了改革和规范,这是深圳市获得立法权后通过的一部有广泛影响的法规,开创了中国律师制度立法先河,为全国《律师法》的出台奠定了立法基础。

当时的张灵汉意识到,连审查几个项目合同都能用到自己所学的法律知识,那在离香港更近、开放更快的宝安,他的法律知识就更能派上用场了。经过一番考虑,张灵汉决定去光明华侨畜牧场一展所长。1979年3月中旬,张灵汉来到了宝安县。之后,张灵汉在光明华侨畜牧场的工作后将引进的四个项目安排得不错,外商和国家都非常满意。当时时任深圳市委组织部部长欧阳杏注意到张灵汉,问了张灵汉为什么会来深圳等一系列问题,张灵汉就把自己的经历和想法告诉了欧阳杏。欧阳杏听后对张灵汉说:深圳要成立特区立法工作组,已经调来4人了,你是否愿意过来?

考虑到有机会重拾自己的专业,张灵汉便答应了。

争取立法权

追溯20多年前,香港李嘉诚的公司和西门子公司等国内外一些大型公司准备进驻深圳市保税区,在和深圳方面签订的合同里面,对方都明确了一项条款:待保税区条例生效后,本合同生效。

在当时,长时间的政治运动导致中国法制废弛,只有《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国治安管理处罚条例》、《中华人民共和国刑法》等少数几部法律还在实施。尤其在经济领域,法律更是一片空白。

1981年11月,全国人大常委会授权广东省人大及其常委会制定所属经济特区的各项单行经济法规,使其在经济体制改革方面起“立法试验田”作用。深圳也在这一年,相应地成立了特区立法工作组,张灵汉任组长,可谓深圳法治建设的“拓荒牛”。立法工作组后更名为条法处,最后升格为法制局,张灵汉任第一任法制局局长。成立法制局,不仅在深圳是一项创新,在全国都产生了重大影响。法制局现为深圳市人民政府法制办公室。

立法工作组成立后,第一步就是将特区政策法律化,工作组花了三年时间完成了这项工作。为了做好立法规

划,张灵汉多次带队去香港、欧洲和美国考察,可谓“摸着石头过河”。此时,深圳市委将未来5年的立法需求敲定,计划在5年内制定150项经济和行政法规,做到各项工作基本有法可依,也让外商能安心来深投资。

为争取各方面的支持,1987年,深圳市召开经济特区立法研讨会。出席研讨会的有来自国务院法制局、全国人大常委会法工委的领导,广东省的相关负责人,珠海、汕头、厦门三个特区的负责人,以及广东高校和研究机构的专家学者。

会上,张灵汉总结了深圳的6年立法经验,提出了今后的5年立法计划。张灵汉在发言时,用浓厚的广东口音说道:“只有深圳最了解深圳,最了解如何贯彻特区的特殊政策。因此,为了能完成这个庞大的立法计划,希望深圳能有自己的立法权。”

此言一出,全场哗然。一些专家学者从法学专业角度出发,对此表示支持;但广东省也有不少学者激烈反对,直言不讳地批评深圳市:“要立法权是违宪”。散会之后,时任深圳市委书记兼市长的李灏告诉张灵汉:“省里不同意,咱们也要给中央写报告。”

1987年年底,由张灵汉起草的《请求全国人大授予深圳经济特区制订经济特区法规和政府规章的权力》,经李灏签发,上报中央,抄送广东省。

而此时的深圳,则是个连人大都还没成立的“黑户”。于是,“要法是假,要权是真”、“没有‘户口’就要‘粮票’”等争议接踵而来。

设立深圳市人大

张灵汉仍清晰记得,面对争议,深圳市委领导班子多次组织会议,讨论成立立法委员会的问题,代替人大,行使立法职能。

1988年7月,立法委员会的方案设计任务落在了时任深圳市司法局副局长徐建的身上。

接受任务后，徐建等人用了两个多月的时间，研究了中国的人民代表大会制度和政治协商制度，参考了美国的三权分立、英国的上下议院、台湾的五权宪法、香港的总督制度等，比较研究之后写出了5000多字的《深圳市立法委员会条例（草案）》。

该草案规定，深圳市的立法权拥有仅次于宪法的位阶，即可以与全国人大常委会通过的法律和国务院的法规相冲突，甚至可以在不违反宪法原则的前提下，与宪法的个别条文相冲突。

方案设计的同时，筹备中的立法委员会办公室已挂牌成立，取代了原来的深圳市法制局，张灵汉被任命为办公室主任。

不久，深圳市委收到了中央的指示：支持授予深圳立法权，但不同意设立立法委员会，要深圳成立人大。于是，深圳市立法委员会办公室的牌子被摘了下来。

1988年12月，国家经济体制改革委员会和国务院法制局派人来深圳，商议如何起草议案，以便交给第二年的全国两会审议。张灵汉依稀记得，深圳方面只修改了一处，就是立法权不仅限于经济立法，还包括行政立法。之后，深圳市委与国家体改委共同制定了《在原国务院授权广东、福建两省有立法权的基础上，授权深圳立法权的议案》。

1989年4月4日，在七届人大二次会议表决国务院提请审议授权深圳市制定深圳经济特区法规和规章的议案决定时，一部分代表投反对票。反对意见称：深圳还没有成立人大，怎么能授权立法？

最终，全国人大常委会副委员长彭冲建议，鉴于深

圳市人大还在酝酿成立之中，议案不提交本次大会讨论表决，变通为授权全国人大常委会，在深圳市依法设立人大及其常委会之后，再对国务院的议案进行审议，做出相应的决定。此议以1609票赞成、274票反对、805票弃权，在大会上获得了通过。这意味着，如果这一届人大的多数常委能同意授权，深圳便能得到立法权。

获得立法权

1990年12月，深圳市人大常委会正式成立，张灵汉任深圳市人大法工委主任、常委。深圳市人大成立当晚，张灵汉和当时分管法制的深圳市人大副主任闻贵清即奉命乘火车连夜进京，去向全国人大汇报。

到北京后，两人找到了全国人大常委会副秘书长兼办公厅主任曹志。曹志建议他们放慢速度。因为，很多人是不赞成给深圳立法权的，万一不能一次性通过的话，后面会很麻烦。曹志还给他们支招，让他们将全国人大常委会的委员们分批请到深圳去考察，使常委们理解深圳的这种需求。

张灵汉立刻想到了自己读大学时的老师、时任全国人大法律委员会副主任江平，以及著名经济学家、时任全国人大法律委员会委员蒋一苇。张灵汉和闻贵清拜访了这两位委员，代表深圳市聘请他们担任法律顾问，并请他们帮忙开列应该邀请的人员名单。

随后一年，深圳市委分四批请了100多人来深圳视察，张灵汉将之比拟为西方的“院外游说活动”。

1991年9月，深圳市再次以书面形式，向全国人大提交了请求授予立法权的议案。

张灵汉回忆起自己印象最为深刻的一幕。1992年初，两会之前，全国人大常委会副委员长兼法制委员会主任王汉斌带队来深圳，做最后一次调研。当时全国人大还请了广东省人大的负责人一起来深圳。张灵汉汇报到一半的时候，广东省人大的负责人便打断了他的话：“深圳要立法权，要法是假，要权是真。”王汉斌立刻扬起手，制止了他：“你不要急，听人家把话说完。”当时，调研会的气氛十分紧张。张灵汉说，平时很熟的人那个时候都面红脖子粗的，跟吵架一个样。

1992年7月1日，在117人投票，9人弃权，1人未按表决器，无人反对的表决情况下，七届全国人大常委会第



1993年，深圳取得立法权之后，张灵汉（中）在人大参与会议，该会议主要议题为“深圳如何更好的行使立法权”

二十六次会议通过了《关于授权深圳市人民代表大会及其常委会和深圳市人民政府分别制定法规和规章在深圳经济特区实施的决定》，决定授权深圳市人民代表大会及其常务委员会，遵循宪法的规定以及法律和行政法规的基本原则，制定法规，在深圳经济特区实施，并报全国人民代表大会常务委员会、国务院和广东省人民代表大会常务委员会备案；授权深圳市人民政府制定规章并在深圳经济特区组织实施。

在当时，除了全国人大及其常委会外，只有省级人大及其常委会才拥有立法权，即使是各省的省会城市也只有“半个立法权”。国家最高权力机关把立法权授予深圳这样一个“小城市”，这一创举足以体现中央对深圳的厚爱 and 大力支持。许多文章和书籍中也用“石破天惊”来形容这一举措，在中国的法制建设进程中，毫无疑问，这是一个开风气之先、前无古人的决定。

至此，历时5年，深圳终于取得了立法权。张灵汉也因此成为深圳特区取得立法权的第一功臣。

推动《深圳经济特区律师条例》出台

拿到“尚方宝剑”后，深圳便大胆放开手脚，进行大刀阔斧的改革，特区发展也走向了新的征程。深圳立法的先行先试，无疑为之后的全国立法充当了“排头兵”。

张灵汉亲身参与、印象最深的就是《深圳经济特区律师条例》，这个被称作“律师界首个跟国际接轨的条例”，引起了广泛关注。张灵汉说，事实上，我们在10年前便草拟了，但一直未获通过。

在《深圳经济特区律师条例》出台之前，我国只有1982年国务院颁布的《律师暂行条例》。条例规定中国的律师机构名称叫法律顾问处，律师是国家干部，且每个地方只有一家。

《律师暂行条例》出台后不久，在条法处工作的张灵汉接待了美国、日本等国一行20多人的访深律师代表团。交流中，代表团当时就提出：外商在深圳和企业或者当地政府发生纠纷怎么办？不同利益争议都去找同一家所的律师来服务，这样会不会串通？律师身份是国家工作人员，会不会优先为国家服务，而不考虑当事人利益？

这一连串的问题让张灵汉哑口无言。张灵汉等人意识

到，如果不改变律师管理体制，将会严重影响到境外投资者的信心，也不符合国际惯例。1983年，司法部部长刘复之来深圳调研改革开放后的律师业务情况时，张灵汉就提出必须改革律师机构的名称和设置，才能适应对外开放的需要。这一建议得到刘复之的赞成，并要求深圳先改。

张灵汉等人先将法律顾问处的名称改成律师事务所，并草拟了《条例》，提出改制方案，要设多家合伙制的律师事务所。把律师的身份由国家法律工作者变为社会法律工作者，律师的管理也由国家机关管理改为律师的行业自律管理。但这些想法遭到广东省有关部门强烈反对，直至深圳有了立法权，张灵汉等人于1993年重新起草律师条例时，便将之前的想法都纳入《深圳经济特区律师条例》中。《深圳经济特区律师条例》最大的亮点是规定律师有权在侦查期间提前介入刑事案件。可以在此期间就给当事人提供服务，与当事人会见，通信。如果被告人在立案侦查、审查起诉中合法权益受到侵害，有权向法庭陈述侵害事实，出具证据材料。

1994年，《深圳经济特区律师条例》草案出来后，张灵汉带人到香港征求法律界人士意见，当时香港法律界人士对深圳能制订出这样一部法规感到惊讶。有一位大律师说，这个《律师条例》让他对“97回归”后的香港有了信心。

1995年，《深圳经济特区律师条例》颁布实施，率先对律师体制、律师协会行业管理等进行了改革和规范，这是深圳市获得立法权后通过的一部有广泛影响的法规，开创了中国律师制度立法先河，为全国《律师法》的出台奠定了立法基础。

2001年，张灵汉从深圳市人大常委会退休后，凭着对法律的一腔热情，加入了中国第一批律师体制改革建立的广东金地律师事务所，成为一名律师。花甲之年，张灵汉仍时常关注深圳的法治进程。

回顾深圳律师改革和立法进程，张灵汉感慨道：“随着改革开放和社会经济的飞速发展，深圳律师业发展的蓬勃景象、深圳立法数量等，已远远超出了20多年前我们的想象，希望深圳律师们能再接再厉，为现代化建设提供更加优质的法律服务，为深圳的法治建设创下新的辉煌。”



该活动由绿茶网赞助支持

公益先行 温暖心灵

文 王慧杰律师 北京市隆安（深圳）律师事务所

公益，大家都不陌生，小到各种募捐活动，大到抗震救灾，简单来讲，就是伸出双手，帮助那些无助的人，用爱温暖心灵，用心点亮生活。公益无关贫富，在于爱心。当你在敬老院里真诚地陪着孤寡老人聊天时，公益就在你和美虔诚的亲情里；当你志愿成为一名无国界医生，到战乱和灾荒盛行的非洲去救死扶伤，你就是当代的公益天使；当你离开生活富足的老家，只身到山寨小学支教，公益的丰碑就会刻上你平凡而不朽的名字；当我在法庭上为受到重伤害的留守儿童争取到医疗费的时候，我仿佛驾驶着诺亚方舟驶向幸福的彼岸……

那是一个三岁的孩子，父母外出打工，他和十岁的哥哥留守在江西农村老家，同村无业游民吸毒后精神亢奋，把孩子当玩具从床上到地上摔了十几个回合，肝脏脾脏严重破裂，生命垂危，住院整整60天，而施暴者却分文未出。高额的医疗费让这个本来就拮据的家庭走到了借债无门，被迫出院的境地。才三岁的孩子，就遭受这样的不幸，如果不彻底治愈，那他将怎么面对今后的人生？想到这里，一个清晰的目标就形成了，我要帮他追索医疗费，义务的！我的态度震慑了被告，感动了法官，当庭签订了协议，支付医疗费七万元。七万元，对于大家来说，微不足道，可这七万元，却是这个孩子的救命钱！

我分明看到了他父亲捧着七万元的双手在颤抖；我分明看到了他父亲绝望的眼神突然明亮了起来；我分明看到了这孩子快乐的玩耍着。返程途中，我历经四个小时的暴雨泥泞，加上飞机晚点，到家已是凌晨三点，很累，但很幸福！一周以后，我收到了一面锦旗——“律师菁英，公益模范”。这是荣誉，也是鞭策，它激励着我继续前行，继续为公益奉献爱心。

公益是一种信念，它承载着前行的动力；公益是一片沃土，它孕育着温暖的力量！公益是一条丝带，它系着人们的大爱之心，公益先行，温暖心灵，让我们向留守儿童伸出双手，给他们带去光和热，用爱心去开启那些紧闭的心扉，用行动牵着他们快乐成长！让我们用爱守望，用心相助，用一颗慈善的心，在寒冷的冬日播撒春的希望！用点滴的行动，

筑就公益的长城，用温暖的爱心，建设法治的明天！

当掌声响起，我心更明白：花开不是为了花落，而是为了更加灿烂，我应该把芬芳传递，把爱心播撒。党的十八大提出增强全民法治观念，在中小学设立法治课程，福田区司法局开展了新雨计划，律师走进课堂普法。我作为一名青年律师，期待着在这个更新更大的舞台上，更好地展现中国青年律师的风采。我立即报名，成了一名公益法律老师，传播法律知识，预防未成年人犯罪，将法制的基因植根于孩子们的心中。我用讲法律小故事的形式给孩子们上课，通过一个个小故事。让孩子们学到法律知识，感受法律魅力，走进法律现场，感受法律威严，亲近法律人物，感受法律榜样。我感觉到，对孩子的法治教育就像是春雨，随风潜入夜，润物细无声，每一堂课就是一颗小雨点，滋润着孩子们的心田，许多颗的小雨点聚集起来，那就是一片法治的甘霖！每做一次公益，就实现一个小小的法治的梦想，许多个小小的梦想加起来，就会实现一个大大的法治梦，依法治国的路上，有你，有我，有他！毛主席说过，“星星之火，可以燎原”，那如何才能燎原呢？要加柴！众人拾柴火焰高！让我们行动起来吧，播撒汗水，收获希望，用爱心坚守法律的尊严；用恒心去追寻公平和正义；用双手书写法制的进程；用双肩担起律师的责任！讲到这里，我想起了杜甫的诗句“安得广厦千万间，大庇天下寒士俱欢颜，风雨不动安如山！”



信仰的力量

文 银博洋 北京市盈科（深圳）律师事务所



前段时间，北京盈科总部接受了一起名誉维权案件。这个案件并非简单的维权，而是一个伟大的集体主义战士、被传颂了六十五年、激励了几代人的先烈邱少云，在微博上被一帮所谓的网络名人恶搞，将他的名字与烤肉相提并论，极尽轻蔑之词，导致烈士的家属忍无可忍，毅然举起法律武器来捍卫烈士英名与死者的名誉权。这个案件，让我把目光重新聚焦到了这个被传扬了半个世纪之久的战士身上。

那是1952年10月的一天，志愿军被派往391高地，执行伏击任务，乘着夜色邱少云与百名战友潜伏于高地周围。敌军怀疑有埋伏，就试探性地放了一颗燃烧弹，邱少云不幸被击中，身体瞬间被火焰包围。被灼烧的疼痛是难以想象的，当时距离他不到2米的地方就是个水沟，只需一个转身，他就能获救。可是他没有动，因为动了就暴露目标，就会危及战友的生命。最终，他选择把希望留给战友，自己去接受这种最残酷的死亡。那一年，他只有26岁。

如今的我们，已经无法理解为什么他能做出这种超越生理学的举动。但是我相信，即使当时不是邱少云，而是另外一个潜伏的士兵，他也同样能够做到。因为他们那代人有他们的信仰。

信仰不代表流血牺牲，它彰显的是人类顽强的意志。朝鲜战争长津湖战役中，美国陆战一师遭我军包围重创。

当时驻守包围圈隘口的我军的一个连队，居然一枪不放地让敌军顺利撤退！当愤怒的团领导冲上隘口要处罚这个连时，他被眼前的情景惊呆了：全连的战士，没能抵挡住严寒，全部冻死在阵地上化作了冰雕。这些士兵大多来自南方，有的甚至第一次看见雪。他们也有魂牵梦萦的家乡和亲人，可死的时候连声告别都没有。战争让他们远离家园，奔赴前线时他们只想着一件事——保家卫国。

如今我们周围不再是硝烟弥漫的战场，也不需要我们战死沙场。但我们仍需要英雄那样的纯粹，而纯粹源于信仰。对于我们法律工作者来说，铁肩担道义，法治就是我们的信仰。

上海高级人民法院副院长邹碧华，在工作途中因为心脏病发作不幸去世。他的离去引起人们的悲痛和震惊。社会各界自发通过网络、自媒体等多种方式，表达对邹碧华同志的悼念之情，各大媒体累计发文1200余篇，相关微博、微信10万余条，4万余人在网络上献花、点烛，超过10万人参与留言讨论。在司法公信力饱受质疑的今天，邹院长为什么能引得这么多人的爱戴和怀念？那是因为他忠实地履行了宪法法律赋予的神圣职责，准确地诠释了一名法律工作者对法治建设的信仰和追求。

邹碧华同志曾说：“当我们把信仰看作生命一样重要的时候，我们就能够为信仰去付出我们的时间、精力甚至生命。”在他当法官的26年里，始终秉持“做一个有良知的法官”的执业理念，依法公正地行使审判权，努力让每一个当事人在每一个司法案件中都感受到公平正义。他曾说，如果有一天，他离开这个世界，希望他的墓志铭上能有这样一句话：“因为他的存在，这个社会变得更加美好。”

他是为信仰而活着的人，有了信仰，便会视死如归。有了信仰，会无所畏惧，有了信仰，便会催生无穷的勇气和智慧。当年我们的先辈用自己的壮烈诠释着信仰的力量，也正是这一以贯之的英雄气概，我们的队伍才一往无前，所向披靡！

永远不再相见

文 聂骏检察官 福田区人民检察院

不知道大家在这个世界上，最不想见的是什么人？有人不想见医生，有人不想见警察，而在最基层从事起诉工作的检察官们可能会说，最不想见到犯罪嫌疑人，最好是永远不再相见。

我刚开始办案时，最大的梦想就是坐在公诉席上义正辞严地指控犯罪。当我接下的第一个案子——张某非法拘禁案的时候，我的心里充满了兴奋和期待。我盼望着早日看到犯罪嫌疑人，尽快把她送上法庭接受正义的宣判。

与张某的第一次相见，却令我始料未及。监仓的铁门打开时，出现在我面前的是一张吓人的脸，一张疤痕遍布没有一寸完整皮肤的脸，息肉从疤痕里长出来，加上阴森怨恨的目光，让人过目难忘。

就是这张脸，把两个年轻女孩关在黑屋子里，用鞭子对她们进行虐待。坐在提审室里，因为对她的恶行充满了反感，我的口气十分严厉。而她，始终一言不发地坐在那里，偶尔抬起头，狠狠地瞪着我。

很快，这个案子开庭了。我向法庭出示了一组组证据，有力的证明了被告人张某的全部犯罪事实。我的指控得到了法庭的全部采纳，法庭对她当庭作出了有罪判决。

法槌落下的那一刻，一种自豪感从我心底油然而生。我认为我圆满完成了指控犯罪的任务，我尽到了一个公诉人的责任！这种自豪感让我在此后的办案中总是很期盼见到犯罪嫌疑人。每一次把他们送上法庭，听着法槌落下的声音，我都体会到一种强烈的责任和光荣。

直到一个冬日的下午，当我像往常一样翻开桌上的案卷，我发现了一个熟悉的面孔。是的，又是张某，这一次她

用玻璃片划伤了一个年轻女孩的脸。望着被害人脸上的伤痕，我坚信法律将给予这个“恶女人”更严厉的惩罚。

当我看到案卷的证人证言的时候，我震惊了。那份证言里这样写着：“我很久之前就认识张某了。她以前很漂亮的，是一所小学的老师。后来学校失火，她是为了救孩子才被烧成这样。工作没了，丈夫也不要她了。”毁容、失业、被抛弃——这些字眼串起了眼前的这个被告人的人生。我，心中五味杂陈，一方面应该要求法庭基于被告人是累犯而从重处罚，另一方面又希望结合被告人的实际情况对她予以从轻。我分析了张某犯罪的原因，那是毁容所带来的心理扭曲和社会关怀的缺失。如果我们的社会对她能多一些关怀和疏导，能对她进行必要的法制教育，她的犯罪行为应该是可以避免的。因此，我更多地希望她在失去美丽面容后不要再失去一颗纯净的心灵，重拾生活的信心。

话音落地的那一刻，我看到张某的泪水夺眶而出。就在被带出法庭时，她回过头来，看着我，颤抖着说了声：“再见！”

再见！她的声音深深的震撼了我。作为公诉人，我曾热切地盼望见到犯罪嫌疑人，以为把他们送上法庭就算出色地履行了公诉人的职责。而那一刻，我忽然发现自己其实一直疏忽了，疏忽了与指控犯罪同等重要的是教育更多的人远离犯罪的责任。而这也正是一名优秀公诉人所应该具有的——社会责任。

就是这份责任，让我把“永远不再相见”这句话重重地写在我的心上，让我把目光投向我的同事们：看到他们走访嫌疑人的家庭，深入了解犯罪原因；看到他们认真仔细地准备提审，和嫌疑人恳切谈心；看到他们来到被告人所在的单位，进行遵纪守法远离犯罪的宣讲；看到他们举行大爱福田对未成年人犯罪跟踪帮教。在他们一点一滴的付出里，我看到了“永远不再相见”的美好心愿。因为不再相见，我们的心里便多了一份希冀，希冀被告人已经告别过去，改过自新；因为不再相见，我们的心里便多了一份喜悦，喜悦的是当日的被告人已经成为今天的守法公民；因为不再相见，我们的心里便多了一份祈愿，祈愿我们的社会更加美好，平安和谐的音符跳跃在每一个人身边！



致法治逐梦人

文 白松灵法官 福田区人民法院

1999年，“依法治国”在第九届全国人民代表大会第二次会议的宪法修正案中，正式写入宪法，那一年我恰好进入大学入读法学院，诵读着“法者，天下之仪也。所以决疑而明是非也，百姓所悬命也”，年轻的我心中充满对法的尊崇，萌生投身神圣而光荣的法治事业的最初梦想。

毕业后，走上法律工作一线我才发现，法学的梦想或许绮丽，而法律的现实其实很灰色。我想象中的和平年代最能实现心中英雄主义情结的职业，其实充斥着琐碎、重复、忙碌与平庸。尚且不完全明白生活的我，在工作中直面爱情的崩裂、家庭的破碎、合作的解体，旁观贫病者的哭泣、老弱者的无助、受骗人的愤怒，体会背信弃义的无耻、道貌岸然的伪善、唯利是图的冷漠，我被迫面对他人生活中这些不美好甚至疼痛或者丑恶，但是能够做的往往很有限。我们崇拜法律，我们曾经以为掌握了它我们便有了除恶扬善的武器，可实际上，这个武器实施中处处受到掣肘，工作中，我们发觉，自己的善意、坚持常常被误解、攻击甚至歪曲，梦想里善或恶泾渭分明，可现实中，弱小者往往并非完全的良善，为了自己的利益，贫病者会撒谎，受骗者会施暴，老弱者会耍赖。曾经宏伟的法治梦想在现实中无力无奈，学院里学习的法言法语遭遇现实的冷言冷语，最后我们经常只能自言自语、甚至不言不语。

现实之下，赢弱的往往是梦想。曾经一度，我觉得所谓的法治梦想太遥远，我所做的其实就是打一份工而已。把梦想放在一边只打一份工，这个态度被很多人提倡，



我一度也觉得这才是法律工作的正确打开方式。

可是，没有了法治梦想的法律工作岂不是沦为了一门手艺？其他工作只求挣钱养家或许没有问题，可是法律工作如果追求的仅仅是挣钱养家，那么做法官的就会不追求案结事了只追求结案轻巧，做律师的就可以不遵循诚实守信而可以钻营取巧，没有了法治梦想的法律人甚至连手艺人都不算，因为一不留神我们就会抵上良知，跨越底线。

迷惘困惑中，我在工作中继续摸索前行，渐渐地，我发觉，法院工作虽然是吃力难讨好，但是那些生活中发生不平寻求正义的人来到我的法庭时，我始终有机会给他们尽可能接近正义的答案，让那些无助的、迷茫的或者愤懑的、伤痛的人通过我的工作获得一些帮助、指引或者抚慰，让那些对法律不信任的人感受到法的力量、让那些无视规则与道义的人受到法的教训、让那些对司法有着种种揣测的人体会到一些司法的昌明，对社会多些希望。可以谋生的工作很多，但唯有法律工作让我这样的普通人可以获得如此力量，让我可以自豪自己的生活除了生存还有更加高尚且神圣的内容。

我们常常听到对中国法治的批评，很多媒体一提法治文明必谈英美，而法律圈内对于职业尊严缺失的抱怨也司空见惯。的确，作为一名中国的法律人，我承认中国法治还有很长的路要走，作为一名一直工作在一线的民事法官，我也受过委屈有过迷茫，但真正坚定的梦想从来都不是一厢情愿的激情，实现梦想的道路也从来不可能一帆风顺，唯有对现实的清醒认知，才会有对前路的正确判断，唯有对远方的足够渴望，才有征途上百折不回的勇气。褪去理想主义的激情，现在的我已明白法的尊荣、法的权威，其实通过一个个似我这样平凡但始终没有放弃法治追求的人一点一滴的建立起来，法治文明是我们法官在审理案件中的一言一行、律师在处理工作中的一举一动、检察官在办理案件中的一词一句中渐渐形成的，而中国的法治梦、民族的强盛梦也是一个个如你如我这样脚踏实地、心怀梦想的人一步一个脚印我慢慢实现的。

NO.1 深圳市委常委、市委统战部部长林洁率队调研我市律师工作



7月1日下午，深圳市委常委、市委统战部部长林洁、市委统战部副部长唐向群、社会组织总会联合党委书记、执行会长葛明等一行来我会调研律师工作。市司法局局长蒋溪林、市律协会长高树、党委书记张丽杰、监事长魏汉蛟等参加座谈。

高树会长对林洁常委一行到访调研表示欢迎，汇报了律师业发展状况及本会工作情况，并建议通过拓宽律师参政议政渠道、完善社会组织与党委政府的沟通渠道、深化

涉外法律人才培养及引进机制等举措，充分发挥律师助推司法体制改革和法治建设以及统战工作中的作用。张丽杰书记、魏汉蛟监事长及与会人员先后汇报了市律协党建工作、监事会理念，并就如何更好地发挥律师职能作用以及如何做好新形势下党建工作等方面提出了意见建议。

蒋溪林局长对林洁常委一行表示感谢，并表示：律师队伍是我市重要法治资源，是解决基层社会矛盾的一支重要力量，起着法治秩序“润滑剂”的作用；希望通过提供更多参政议政机会、在律师中扩大党员律师比例、专项经费支持公共法律服务业发展等举措，加强党对律师队伍的领导。

林洁常委充分肯定市律协和律协党委的工作，深圳律师队伍大、素质高、工作基础好、制度完备、管理规范，在很多方面走在全市社会组织前列，为全省乃至全国提供新鲜经验。希望市律协和律协党委积极探索，进一步加强统战工作，更好团结凝聚全市广大律师，在服务深圳经济发展和法治城市建设等方面发挥更大作用。

NO.2 深圳市律师协会与前海法院签订《诉调对接合作备忘录》

5月28日，深圳前海合作区人民法院诉调对接中心揭牌成立。来自香港律政司、法院系统、中央政府驻港联络办、深圳市委、人大、市司法局、市法制办等有关领导出席现场。市律协会长高树、前海香港商会林新强会长及诉调对接中心共建单位代表等150多人参加了揭牌仪式。

高树会长代表我会与深圳前海合作区人民法院签订了《诉讼对接合作备忘录》，约定双方分别指定专门部门及联络员负责联系配合；重点调解案件范围包括：涉外、涉港澳台商事案件、前海合作区内的民商事案件等；前海法院为诉调对接中心的合作单位提供办公场所等工作便利等。

NO.3 加强监管促自律 严格规范促发展

6月4-5日，省律协召开全省律师纪律工作会议，省司法厅律管处副处长陈武明、省律协副会长陈锡康、陈国翔、总监事刘涛副等出席会议，各地市律协相关负责人及工作人员等60余人参加会议。市律协副会长黄思周、纪律委主任郑马率员参加。

深圳、广州等四地纪律委负责人汇报各市2013年-2015年纪律工作并进行经验介绍；省律协纪律委主任张杰通报全省律师纪律工作；会议对《广东省律师协会会员违规行为处分工作指引》（讨论稿）进行充分讨论并提出修改意见和建议。

陈国翔副会长充分肯定我会纪律工作，并提出：要提高认

识、顺应形势、创新发展，进一步完善纪律查处工作，希望各位同仁尽职尽责，确保全省律师行业的健康发展。刘涛副总监事表示：要充分重视律师纪律工作，凝心聚力，完善制度，维护律师执业环境和执业秩序，推进全省律师行业的发展。

陈武明副处长指出，此次会议旨在规范全省律师纪律查处工作程序，明确处分标准，加强工作交流，以提升全省律师纪律工作总体水平。各地律协要坚持执业纪律与职业道德建设并重，努力打造出一支政治坚定、业务过硬、品格高尚的律师队伍。

NO.4 蒋溪林局长寄语实习人员要讲政治、守信仰、长本事、守规矩、护健康

6月20日—7月15日，为期近一个月的深圳市律师协会2016年第二期岗前集中培训班圆满结业，并评选出了2个模拟律所优胜班级、5名优秀班干部及5名优秀学员。

在开班仪式上，蒋溪林局长寄语实习人员：一要讲政治，律师是国家利益和当事人合法权益的维护者，爱国爱民是律师的基本政治立场和执业底线；二要守信仰，成为真正的法治忠实崇尚者、自觉尊重者和坚定捍卫者；三要长本事，不断提高自己的综合素质和专业修养，进而成为中国有影响力的大律

师；四要守规矩，恪尽职守、维护正义、尊重事实，遵守职业道德和职业纪律；五是要护健康，成为法律职业共同体中的最强力量。

在结业典礼上，黄思周副会长表示，希望实习人员能够以“为什么当律师”、“做什么样的律师”、“如何成为这样的律师”自省，在未来律师职业生涯的发展中，把握自身发展方向，强化专业业务能力，不忘初心，坚守情怀，心系国家法治发展，争做深圳律界精英。

NO.5 百名深圳律师赴沪学习专业化、团队化建设

7月20日，深圳市律师协会第七期青年律师知识产权法律业务研修班、第二期青年律师团队带头人能力提升训练营开班。市司法局局长蒋溪林、市律协会长高树等出席开班仪式。此次培训由市主办，中国国际律师培训中心、华东政法大学律师学院承办，旨在为深圳律师更新理念、拓宽视野、启发思路，打造行业领军人才。

高树会长要求学员：一、学习期间遵纪守礼，把深圳律师的专业形象带出去；二、学习上海律师的“工匠精神”，把丰硕

的学习成果带回来；三、在班级内形成常态的交流机制，保持专业的交流与互动。

蒋溪林局长寄语：要珍惜机会认真学习，提升自己的综合实力与管理能力；增强自身使命感、责任感，提供优质高效的法律服务，在服务深圳经济发展和法治城市建设等方面发挥作用。

经过一周的学习，百名学员圆满完成学习任务并顺利结业。近期，学员们将完成学习资料和学习成果的整理工作，最大限度的与全市律师实现资源共享。

NO.6 全省律协秘书长联席会议及律所行的管理工作交流会在深顺利召开

7月14日，全省律协秘书长联席会议在深举行。省律协秘书长叶港、副秘书长徐敏彪以及各地市律协秘书长参加会议。省律协副秘书长邓捷主持会议。


叶港秘书长肯定了我市律协的精细化会务工作，就组织律师参与涉法涉诉工作和一村（社区）一法律顾问工作存在的问题进行了回应，并对下阶段各市律协工作提出了新要求：一是做好“两学一做”工作，及时汇报总结；二是完善信息化建设体系，建立会员、人事、业务、诚信建设等数据库；三是更好地发挥秘书处参谋、协调、执行的重要作用，做好法律业务学习研究，推动律师工作创新发展。

7月15日，由省律协主办、省律协律所建设指导委协办、深圳律协行政主管联谊会承办的全省律所行政管理工作交流会在深举行。省律协副会长童新、秘书长叶港及省市律协相关委员会、秘书长、律所行政管理代表参加，会议由省律协律所建设指导委副主任肖响华主持。

童新副会长指出，律所行政管理是律所管理的重要内容，应该切实纳入律师所专业化管理的重要环节，以律所行政服务专业化促律所管理品牌化建设。王红秘书长、李艳玲秘书长介绍了深圳和佛山律协对律所行政管理的经验做法，来自全省16家律所行政主管进行经验分享。

叶港秘书长表示：律所行政管理工作是律师事业发展的基石，行政主管要提升沟通协调能力，正确处理好关系；律协要加强与律所之间的沟通交流增强律协的公信力和律师的凝聚力。



The background of the entire page is a composite image. The top half features a vintage map with a compass rose in the upper left corner. The map shows various geographical locations and names in Latin, such as 'MORFIA', 'Lepanto', and 'Sagueria'. The bottom half of the page shows a sunset over a beach, with the sun low on the horizon, casting a warm, golden glow over the water and sand.

浪淘沙·律师

文 广东华篆律师事务所 陈建锋律师

白浪弄扁舟，
法海遨游，
古今典律眼底收。
浩繁卷帙思不尽，
释疑探究。

天道赖勤酬，
孜孜苦修，
维权护法不含糊。
坚定信念弘正气，
执著追求。

