



三水区人民政府公报

2021年第10期

三水区人民政府公报

2021年第10期

佛山市三水区人民政府办公室主办

2021年11月24日出版

目 录

【区政府办公室文件】

佛山市三水区人民政府办公室关于印发三水区已供建设用地规划性质
和容积率等规划指标管理暂行办法的通知

（三府办〔2021〕20号） 1

【区政府办公室文件】

佛山市三水区人民政府办公室关于印发佛山市三水区促进律师行业
高质量发展扶持办法的通知

（三府办〔2021〕21号） 4

佛山市三水区人民政府办公室关于印发三水区 已供建设用地规划性质和容积率等 规划指标管理暂行办法的通知

三府办〔2021〕20号

各镇政府（街道办事处），区政府各单位，中央、省、市驻三水单位：

《三水区已供建设用地规划性质和容积率等规划指标管理暂行办法》业经2021年9月30日十六届119次区政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向区自然资源分局反映，联系电话：87777281。

佛山市三水区人民政府办公室

2021年10月1日

三水区已供建设用地规划性质和容积率等 规划指标管理暂行办法

第一条 为规范已供建设用地管理，解决历史无约定规划性质和容积率等规划指标的已供建设用地问题，维护权利人合法权益，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《建设用地容积率管理办法》（建规〔2012〕22号）、《广东省城乡规划条例》《佛山市城市规划管理技术规定（2015年修订版）》（佛府办函〔2015〕337号）等相关规定，结合我区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的已供建设用地，是指本办法实施前已供应的国有建设用地，但供应给自然人用于自建自住的住宅用地除外。

第三条 符合以下情形之一的已供建设用地，视为有约定容积率。反之，则视为无约定容积率。

（一）用地批准文件、已签订的有效国有土地出让合同、已核发的有效土地使用证或不动产权证中任一记载容积率（包括直接记载、关联规划条件或规划设计方案等方式）的。

（二）已出具规划条件、规划意见书或已审批规划设计方案（修建性详细规划或规划总平面图）的。

第四条 已供建设用地规划性质的确定。已供建设用地规划性质应当通过规划条件进行确定。未有规划条件的，应结合土地供应时的土地用途、房产确权功能或已批准的规划方案，按以下先后顺序确定已供建设用地性质：

（一）不动产权证（国有土地使用权证）及其附件（含归档的其他有效用地资料）有记载土地规划用途的，按记载内容确定。

（二）土地出让合同及其附件（含归档的其他有效用地资料）有记载土地规划用途的，按记载内容确定。

（三）用地批文及其附件（含归档的其他有效用地资料）有记载土地规划用途的，按记载内容确定。

（四）已批准的规划设计方案（修建性详细规划或规划总平面图）有记载使用功能的，按记载内容确定。

（五）不动产权证（房屋所有权证）及其附件有记载建筑物使用功能的，按记载内容确定。

（六）上述证件及资料均无记载的，由区自然资源部门结合现行控制性详细规划和土地用途分类综合确定，如地块用地性质不符合控制性详细规划要求而导致无法开发

的，可按相关规定办理功能变更手续，但法律法规或土地出让合同约定必须由政府收回的除外。涉及混合性质土地的，面积比例原则按记载的土地用途面积比例或建筑面积比例进行确定。

第五条 已供建设用地容积率等规划指标的确定。

(一) 有约定容积率等规划指标的：

1. 用地批准文件、已签订的有效国有土地出让合同、已核发的有效土地使用证或不动产权证中任一记载容积率（包括直接记载、关联规划条件或规划设计方案等方式）中任意一份文件有记载容积率等规划指标的，容积率等规划指标按上述文件记载的确定。

2. 地块规划条件、规划意见书或已审批规划设计方案（修建性详细规划或规划总平面图）中任意一份文件有记载容积率等规划指标的，容积率等规划指标应结合现行控制性详细规划确定。约定容积率超出现行控制性详细规划要求的，按现行控制性详细规划执行，政府不作补偿；约定容积率低于现行控制性详细规划要求的，用地单位可申请按现行控制性详细规划执行，但超出部分须按规定补缴地价款（按照现行地价标准执行）。

如分期审批容积率等规划指标的，后期开发地块的容积率等规划指标按照出让地块总体规划指标综合确定。

规划条件与已批准的规划设计方案（修建性详细规划或规划总平面图）记载的不一致的，容积率等规划指标按规划条件确定。

不动产权证（土地使用证）记载的规划指标与规划条件或已批准的规划设计方案（修建性详细规划或规划总平面图的）记载的不一致的，容积率等规划指标按不动产权证（土地使用证）的确定。

(二) 无约定容积率等规划指标的，地块容积率等规划指标按该地块现行控制性详细规划确定。其中：

1. 地块现行控制性详细规划容积率大于 1.8 的，超出 1.8 的部分按规定补缴土地出让价款（按照现行地价标准执行），但规划用途为工业、仓储用地的除外。

2. 地块现行控制性详细规划容积率小于 1.8 的，政府不进行补偿。

第六条 已供建设用地土地使用权人按相关规定报区自然资源分局办理规划审批等相关手续。

第七条 本办法自印发之日起施行，有效期 3 年，《三水区建设用地性质和容积率管理暂行办法》（三府〔2012〕11 号文印发）及《关于〈三水区建设用地性质和容积率管理暂行办法〉补充说明的通知》（三府办〔2012〕51 号）同时废止。

第八条 本办法由区自然资源分局负责解释。

第九条 本办法与上级文件不一致的，按上级文件执行。

佛山市三水区人民政府办公室关于印发 佛山市三水区促进律师行业高质量 发展扶持办法的通知

三府办〔2021〕21号

各镇政府（街道办事处），区政府各单位，中央、省、市驻三水单位：

《佛山市三水区促进律师行业高质量发展扶持办法》经2021年10月14日十六届120次区政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。实施中遇到的问题，请径向区司法局反映，联系电话：87731873。

佛山市三水区人民政府办公室

2021年10月18日

佛山市三水区促进律师行业高质量发展扶持办法

第一章 总 则

第一条 为促进我区律师行业发展壮大，为城市三水高质量发展提供坚实的法治保障，根据《中华人民共和国律师法》《广东省实施〈中华人民共和国律师法〉办法》，结合实际，制定本办法。

第二条 按照有利于法治三水建设、有利于打造法治化营商环境的原则，充分发挥政府在法治建设、律师事业发展上的规划引导、政策支持、氛围营造等方面的作用，激发律师行业内在活力和发展动力，推动我区律师行业发展迈上新台阶。

第二章 扶持范围

第三条 本办法扶持对象的律师事务所及律师是指依法设立，取得执业许可证，并且登记住所和纳税关系均在我区范围内的合伙或个人律师事务所（包括分所，下同）以及执业关系在上述律师事务所的专职律师。

第四条 因执业违法违规行为受到行政处罚、行业处分的律师事务所或律师，从受到处罚或处分之日起未满三年的，不纳入扶持范围。

第三章 扶持措施

第五条 支持律师为打造佛山一流营商环境提供法律服务和法治保障。

（一）建立和完善区、镇（街道）政府法律顾问机制，遴选优秀律师担任政府法律顾问，以法律专业研判和权威论证，为政府决策提供参考，切实发挥法律顾问和智囊作用。

（二）引导和支持党政机关、事业单位、人民团体、社会组织、行业协会、村（社区）聘请本区律师担任法律顾问，提高法治政府、法治社会建设水平。

党政机关、事业单位、人民团体、村（社区）将聘请法律顾问费用、购买法律服务费用纳入本单位年度财政预算，顾问费用建议每年不少于2万元。

（三）建立重大涉外经贸活动聘请律师法律服务工作机制，让更多律师参与到重大涉外经贸活动、对外谈判、国际经贸争议解决中，促进涉外经贸活动法治化，营造良好的对外开放法治环境。

（四）强化律师参与行业性、专业性人民调解工作，积极推进保险、知识产权、版权保护、金融领域等纠纷化解，打造一批有影响、有辐射、可示范的律师事务所或律

师个人调解工作室。

(五) 鼓励律师积极参与优化营商环境专项法治宣传活动，通过法治讲座、以案释法、走访企业、多媒体宣传等方式，大力宣传公平竞争、风险防范、知识产权保护等法律法规。

第六条 支持律师服务区中心工作、重点工作。

(一) 服务范围：涉及经济发展、城市建设、乡村振兴、民生改善、社会管理、生态治理、文化建设、政务服务等方面的全区性中心工作、重点工作。

(二) 相关职能部门围绕服务范围，制定法律服务需求，明确法律服务的内容、方式、标准、费用、效果和要求等；律师事务所因应法律服务需求，制定提供法律服务的具体方案。

(三) 为律师事务所服务区中心工作、重点工作提供经费支持，各级部门委托律师事务所提供法律服务的费用由本级财政承担。

对于服务区中心工作、重点工作中表现优秀的律师，在区政府聘请法律顾问时适当加分并优先考虑聘用。

第七条 支持律师服务区内企业发展。

(一) 区经科局、区司法局、区政务数据局、区工商联联合建设律师事务所与区内企业信息化互动平台，以企业需求为基础，由律师事务所及律师提供法律咨询、法律宣传。

(二) 鼓励区内企业聘请本区律师事务所、律师担任法律顾问，每年组织召开不少于一次律师事务所与企业、行业协会、区工商联的供需对接会；鼓励区工商联、各镇（街道）商会积极吸纳本区律师事务所为会员，加强与律师事务所的日常沟通联系。

(三) 以“暖春行动”为契机，鼓励律师积极参与区经科局组织的走访企业活动，通过法律宣讲、法律咨询等企业“零距离”法律服务，强化对“三个一批”企业培育、工业企业“小升规”等重点工作的支撑力度。

(四) 建立“一项目一法律顾问”机制，推动律师法律服务前置，为招商引资项目保驾护航，加速推动招商项目签约落地。

(五) 建立“律所联商会”机制，加强律师事务所与区工商联、各镇（街道）商会的日常联络和信息交流，及时反映企业诉求，做好会员企业法律咨询、权益维护、法务培训、纠纷调解等工作，提高企业守法合规经营的意识和防范风险的能力。

(六) 区司法局采取政府购买服务的方式，每年组织律师为区内企业开展“法治体检”活动，并按照每家企业服务费用不高于1万元的标准支付给相应律师事务所。

第八条 优化律师执业环境，保障律师执业权利。

(一) 鼓励和支持律师事务所及律师在党政机关、人民团体、社会组织、行业协会开展宣传，提高知晓率；建立促进律师行业发展联席会议制度，定期研究律师行业发展中的困难和问题，推进政府法律服务需求与律师事务所的精准对接。

(二) 鼓励律师事务所进驻行政服务中心、工业园区、产业园区等，并享受相关的

扶持、奖补政策。

(三) 区法院、区检察院、区公安分局要按照法律法规和有关规定,通过诉前和解、交通事故调解、认罪认罚从宽制度等,为律师代理本地案件提供便利;支持和积极推进律师远程会见工作,建设律师远程会见中心,充分运用信息化技术手段,解决律师“会见难”问题。

(四) 各有关部门要根据《中华人民共和国律师法》等法律法规及司法解释的相关规定,在各自职责范围内保障律师的调查取证、会见、阅卷等方面的执业权利,尊重和支持律师依法依规开展执业活动。

区市场监管局、区公安分局、区司法局等部门要依法查处各类非法提供法律服务的行为,打击各种违法执业活动,净化法律服务市场。

第九条 支持律师事务所做大做强做优。

(一) 实施律师事务所培优扶强工程,坚持党建引领,开展创先争优活动,提升律师事务所综合竞争能力,发挥示范带动作用,对于重点培育的律师事务所给予优先扶持。

(二) 鼓励律师事务所整合优质资源,通过合并的方式做大做强,合并后的律师事务所执业律师人数达20人以上,经年度考核合格,给予一次性奖励40万元。

(三) 鼓励在我区新设规模化、品牌化律师事务所。

1. 在我区新设的律师事务所,经年度考核合格,给予一次性开办补助2万元。

2. 在我区新设的律师事务所,执业律师人数达5人以上不足10人的,经年度考核合格,给予一次性奖励10万元;执业律师人数达10人以上不足20人的,经年度考核合格,给予一次性奖励20万元;执业律师人数达20人以上的,经年度考核合格,给予一次性奖励40万元。

3. “全国优秀律师事务所”“省级优秀律师事务所”“市级优秀律师事务所”在我区设立分所,执业律师人数达5人以上不足10人,经年度考核合格,给予一次性奖励20万元;执业律师人数达10人以上不足20人,经年度考核合格,给予一次性奖励30万元;执业律师人数达20人以上,经年度考核合格,给予一次性奖励50万元。

(四) 以会计年度为计算周期,律师事务所当年营业收入达500万元的,奖励10万元;当年营业收入500万元以上的,每超过200万元,再增加奖励10万元,累计奖励不得超过100万元。

(五) 被评定为“全国优秀律师事务所”“广东省优秀律师事务所”“佛山市优秀律师事务所”的律师事务所,当年分别奖励30万元、20万元、10万元。

第十条 支持律师做专做精做尖。

(一) 律师事务所要完善内部管理制度,关心关爱律师成长,建立合理的薪酬待遇机制和人才培养机制,推动律师行业可持续健康发展。

(二) 将律师纳入我区人才扶持范围,经有关部门认定,可享受我区人才扶持和服务保障等其他政策。

(三) 支持青年律师创业,35周岁以下首次在我区律师事务所执业的律师,执业前

3年每年给予1万元补助。

(四) 依托佛山市律师协会三水区工作委员会建立青年律师工作部,负责青年律师的培养教育管理工作,积极搭建青年律师与政府、企事业单位、社会组织之间的沟通交流平台,增加青年律师执业实践机会,为律师行业发展储备人才。

(五) 被评定为“全国优秀律师”“广东省优秀律师”“佛山市优秀律师”的律师,当年分别奖励10万元、5万元、2万元。

(六) 区法学会每年组织不少于两次区政法各部门与律师的同堂培训,为律师提供高质量的培训机会,并加强律师与政法各部门的沟通交流。

第四章 申请扶持程序

第十一条 符合本办法规定,申请扶持奖励的律师事务所或律师,应于每年6月30日前向区司法局提出申请,并提供以下申请材料(材料一式两份,提交复印件的,应加盖律师事务所公章):

- (一) 申请书;
- (二) 《律师事务所执业许可证》(律师事务所申请时提供);
- (三) 《律师执业证》(律师申请时提供);
- (四) 证明律师事务所或律师符合扶持条件的合同、发票、证书等相关材料。

第十二条 符合本办法规定、申请扶持的律师事务所或律师,按以下程序办理:

(一) 申请和受理。律师事务所或律师向区司法局提交申请材料。对申请材料齐全、符合法定形式的,予以受理;对资料不全、不符合法定形式的,需在15个工作日内重新提交或补充申请材料,逾期不提交的,视为放弃。

(二) 审查。区司法局对申报提交的材料进行初审,形成拟给予扶持奖励的律师事务所、律师名单,并统计核实奖励、补助的金额。

(三) 公示。拟给予奖励、补助的律师事务所、律师名单和奖励、补助金额公示5个工作日,无异议或异议不成立的,公示通过。

(四) 审定。公示通过后,由区司法局确定最终给予奖励、补助的律师事务所、律师名单和奖励、补助金额。

(五) 资金发放。区司法局按照审定结果,在下一年度6月30日前发放奖励、补助资金给律师事务所或律师。

第五章 退出机制

第十三条 享受扶持后,有以下情形之一的,应退回所获得的奖励或补助:

- (一) 律师享受扶持后,3年内终止执业或者转到区外律师事务所执业。
- (二) 律师事务所、律师享受扶持后,3年内因执业违法违规行为受到行政处罚或

行业处分。

(三) 新设立的律师事务所享受扶持后, 3年内将住所或纳税关系迁出本区。

(四) 律师事务所、律师获得奖励后, 3年内出现不符合扶持条件的情形。

第十四条 获得扶持的律师事务所或律师应与区司法局签订协议约定退回奖励或补助的情形, 如违反约定拒不退回的, 由区司法局依法追缴。

第十五条 申请扶持的律师事务所或律师, 若弄虚作假、骗取资金的, 一经查实, 由区司法局依法追回已经发放的资金, 并书面建议上级司法行政部门、律师协会给予相应的行政处罚或行业处分, 相关律师事务所或律师从当年起连续3年内不得再次申请扶持资金; 情节严重构成犯罪的, 依法追究法律责任。

第六章 附 则

第十六条 设立三水区扶持律师行业发展专项资金, 用于三水区內律师事务所和律师的扶持奖励, 由区司法局负责编制年度预算, 并申请纳入年度财政预算安排。

第十七条 本办法第三章的扶持措施与我区其他同类型奖励、扶持措施所列条款有重复的, 同一项目不得重复享受奖励或扶持。

第十八条 律师事务所依据本办法所取得的奖励或补助资金只能用于本所软硬件建设、业务发展、培养律师, 不能用于发放个人奖金和津贴。

第十九条 本办法实施过程中, 如与最新法律法规、规章、规范性文件不一致的, 按相关最新规定执行。

第二十条 本办法由区司法局负责解释, 自2022年1月1日起施行, 有效期3年。

主管单位：佛山市三水区人民政府

编辑出版：佛山市三水区人民政府办公室

免费交流

联系电话：（0757）87720963

邮政编码：528100

编辑部地址：佛山市三水区西南街道人民三路139号

公报电子版查阅方式：登录“佛山市三水区政府网”（www.ss.gov.cn）在“政务公开”—“政策文件”—“政府公报”栏目查阅、下载。