



吕士威

办公机构 青岛
联系电话 18663989370
工作邮箱 lvshiwei@deheng.com
工作语言 汉语

业务领域 建设工程与房地产业务中心

业务部 房地产业务部

执业经历

执业证号：13702200611209319

2019年1月至今，山东德衡律师事务所高级联席合伙人，房地产业务部主任。

2013年1月至2018年12月，山东德衡律师事务所高级合伙人/副总裁，房地产业务部主任。

2009年12月至2012年12月，山东德衡律师事务所合伙人，项目运营部主任。

2007年12月至2009年12月，山东德衡律师事务所律师，房地产业务一部主任。

2005年01月至2007年12月，山东德衡律师事务所房地产部律师。

社会职务：

青岛市律师协会房地产委员会副主任

青岛仲裁委员会仲裁员

山东省律师协会房地产委员会委员

山东省律师协会讲师团讲师

河北理工大学法律硕士校外实践导师

中国海洋大学法律硕士教育中心实训专家

青岛百通城市建设集团股份有限公司独立董事

青岛海瑞丰投资管理股份有限公司独立董事

业绩及领域

吕士威律师执业多年来，一直致力于房地产领域的专业研究，擅长代理重大疑难房地产诉讼案件，并在房地产投融资、土地一级开发、项目并购/合作开发、城镇化及商业地产项目运作等非诉领域有丰富经验。

吕士威律师服务过或正在服务的主要建设项目有：

万科“万科城”项目、“万科蓝山”项目、“生态城”项目和即墨“东部新城”项目、“广告文化产业园”项目、“玫瑰里”项目

银盛泰“德郡”项目、“星河城”项目、“浪琴海”项目

中海地产“中海熙岸”项目、“中海银海一号”、“中海清江华府”、“中海国际社区”项目

上实“达利广场”项目、“海上海”项目、“啤酒城改造”项目

金湾置业“唐岛湾游艇会”项目

世纪广场“万丽海景”项目

千禧置业公司“千禧国际村”项目大一期、大二期

泗阳星美“红星美凯龙”项目

漯河长申“长申玉”项目

宝龙城阳项目、宝龙李沧项目和宝龙即墨项目

嘉凯城上王埠、东王埠、桃园社区改造项目

凯悦置业“凯悦国际大厦”项目

金海顺“兴隆花园”项目等。

吕士威律师服务过或正在服务的主要常年法律顾问单位有：

青岛万科城地产有限公司

青岛银盛泰集团有限公司

青岛世茂新城房地产开发有限公司

上实发展（青岛）投资开发有限公司

青岛上实地产有限公司

青岛海航商业有限公司

青岛世纪广场投资有限公司

青岛鲁骐投资集团有限公司

逢时（青岛）海洋科技有限公司

青岛百通城市建设集团股份有限公司

青岛海瑞丰投资管理股份有限公司

青岛中海兴业房地产有限公司

青岛千禧国际村置业有限公司

济南荣恩房地产开发有限公司

青岛市建设委员会

阳星美置业有限公司

漯河长申置业有限公司

青岛亚星置业有限公司

宝龙集团（青岛）置业发展有限公司

青岛嘉凯城房地产开发有限公司

青岛凯悦置业集团有限公司

山东宝都房地产开发有限公司

阳光新天地集团有限公司等。

吕士威律师经办的大型诉讼案件主要有：

1

、代理某上市公司青岛子公司与股权转让方之股权转让合同纠纷，争议标的为所涉土地因容积率变更补缴的出让金及违约金约2.2亿元，胜诉；

2

、代理济南某公司与国土局土地出让合同纠纷仲裁案，主张“现状交地”的约定无效，应交付净地，和解，达到委托人既定目标；

3、代理某上市公司青岛子公司与某度假村公司土地使用权合作开发纠纷，涉案标的3000万元，胜诉；

4、代理某村办企业改制引起的土地使用权权属纠纷，涉案土地2.6万平方米，胜诉；

5、代理天津某公司与深圳某公司房地产合作开发纠纷，涉案标的5000万元，调解结案，实现诉讼目的；

6、代理某公司与某国土资源局土地使用权出让合同纠纷，涉案标的39万平方米土地使用权，胜诉。

吕士威律师经办的大型非诉讼案件主要有：

1

、为青岛某国有平台公司收购一大型产业园区资产包事务提供尽职调查及交易文件起草、谈判全过程法律服务，

涉及不动产建筑面积40余万平米，圆满完成受托事务；

2

、为青岛某公司以股权转让方式

转让开发项目事务提供全程法律服务，项目占地105000多平方米，圆满完成受托事务；

3

、为某上市公司以

企业并购方式受让土地使用权事务提

供尽职调查服务，被收购公司注册资本6800万元，土地使用权价值约5100万元，圆满完成受托事务；

4、为青岛某房地产公司提供信托融资法律服务，融资额度3亿元人民币，圆满完成受托事务；

5

、为北京某信托公司发行山东某房

地产项目信托事务提供法律服务，信托额度1亿元人民币，圆满完成受托事务。

学习与培训

1997年9月至2001年7月就读于北京师范大学汉语言文学专业，获得文学学士学位。

2003年6月至2004年9月学习法律课程,并于同年通过全国司法考试，取得法律职业资格。

2006年9月至2008年7月就读于中国政法大学法学院在职研究生班课程，获得毕业证书。

2011年8月至2012年9月在清华大学继续教育学院房地产总裁高级研修班F42班学习，取得结业证书。

论著

- 1、《房地产企业常见法律问题及风险防控》由法律出版社于2016年12月出版，2019年7月第二版；
- 2、《浅议开发商阶段性担保责任如何破解》获2021年山东省律师优秀律师论文评选三等奖，并发表于《科技新时代》2022年第1期；
- 3、《众筹购房的常见模式简析》发表于《法制与社会》 2016年第3期；
- 4、《关于农村集体建设用地流转的法律思考》发表于《德衡律师》2014年第1期；
- 5、《开发商挖坑囤地难再行——聚焦新<闲置土地处置办法>》发表于《德衡律师》2012年第2期；
- 6、《房地产项目信托融资实务》发表于《现代商业》2011年第15期（总第244期）、《德衡律师》2011年第1期；
- 7、《城中村改造半市场化模式下的开发商风险防控》发表于《商业文化》2011年6月刊、《德衡律师》2010年第3期；
- 8、《破解商业用房按揭贷款的紧箍》发表于《2010建筑工程与房地产法律论坛论文集》、《德衡律师》2009年第1期；
- 9、《未进行产权登记房屋的租赁合同之效力探究》发表于《法学论坛》增总第17期；
- 10、《对土地使用权出资、入股不受<城市房地产管理法>第三十八条限制的探析》发表于中国律协《建筑房地产律师实务》第3辑；
- 11、《论预期可得利益》获山东省首届律师论坛三等奖，发表于《河北理工大学学报》2006年第4期、《德衡律师》2008年第1期。

荣誉

青岛市优秀律师

青岛市司法行政系统先进个人

青岛市2014年度优秀工会之友

所内荣誉：

山东德衡青年律师辩论赛最佳辩手、山东德衡优秀律师、杰出法律科研奖

所带领的房地产业务团队多次获山东德衡先进业务部门、优秀业务团队奖

代理的某大型股权转让纠纷案和军队停偿中的租赁纠纷案均获山东德衡年度优秀案例奖