

附件 2:

# 湖南省房地产业协会章程

(修订稿)

## 第一章 总则

**第一条** 湖南省房地产业协会，英文译名为：HuNan Province Real estate industry Association。

**第二条** 是由湖南省从事房地产行业开发、评估、中介服务、住房租赁等房地产产业链的相关教学和科研、金融等产业链单位和从事相关理论与实践的个人自愿组成的全省性行业组织，是实行行业服务和自律管理的非营利性社会团体。

**第三条** 本会的宗旨是：遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚，坚持科学发展观；代表行业利益，传递行业声音，维护行业声誉，提升行业的社会影响力；与时俱进，开拓创新，在社团管理机关和政府有关职能部门的指导下，整合行业资源，聚集行业力量，规范行业行为，促进行业健康可持续发展；以人民群众最核心的健康人居需求为导向，以推动住宅产业现代化发展为路径，举全行业之力打造健康绿色的居住环境，促进生态文明城市建设，发挥房地产业在国民经济转型中的重要

作用，为发展“资源节约、环境友好”的两型社会做出积极贡献。

**第四条** 本会坚持中国共产党的全面领导，根据中国共产党章程的规定，设立中国共产党的组织，开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。

**第五条** 湖南省房地产业协会接受社会团体登记管理机关湖南省民政厅和政府有关职能部门的业务指导和监督管理。

**第六条** 本社团的地址为湖南省长沙市雨花区洞井街道和平社区高升路 268 号。

## 第二章 业务范围

**第七条** 湖南省房地产业协会业务范围是：

（一）政策建议：根据宏观经济形势和政策环境变化，基于行业实践和调研，研究探讨房地产业发展趋势，代表行业参与行业发展及与行业利益相关的政府决策论证；依照程序，做好政府有关职能部门与企业之间的桥梁，向政府传达企业合理诉求，协助政府有关职能部门制定、推广、实施行业发展规划、政策、法律法规等建议；

（二）依法监督：依据国家相关法律法规、行规和行业标准对本行业产品质量、服务质量、商业行为、经营行为进

行严格监督，维护行业秩序，维护行业信誉，鼓励公平竞争，曝光行业违法、违规行为；

（三）行业权益：协调行业间（企业与企业之间、企业与消费者之间、企业与组织机构）的关系，调解出现的问题，维护行业合法权益；

（四）行业规划和自律：加强行业行为管理和诚信建设，在行业发展的各个阶段，根据市场新的形势和需求，制定行业自律公约；推动横向经济联合和技术进步，提高全行业的整体素质和经济效益；建立行业诚信体系，运用行业信用档案规范行业行为，促进行业健康发展；

（五）行业标准：协助政府有关职能部门制定、修改和实施行业标准制度、行业规则；

（六）行业发展规划：制定行业发展规划、为企业健康发展营造良好制度环境和氛围；根据终端客户需求、市场发展规律和国家政策导向，整合行业资源，对本行业的市场大势、经营情况、行业政策和相关产业链的基本发展情况进行统计、分析、并权威发布结果，引导行业健康理性发展；

（七）行业金融服务：房地产业与金融行业血脉相连，行业的发展需要金融的支撑，根据行业发展需求，为符合行业和政策发展方向的会员单位提供金融服务，助推行业发展；

（八）行业交流：组织行业经验交流，制订行规行约，按国家有关规定开展行业信用评价、评优、评先，促进精神文明建设；组织行业相关专业培训、技术咨询、产品推介、信息交流、司法鉴定、会展招商等，提升行业服务水平；搭建行业创新交流合作平台，促进行业内部、行业内外产业间交流合作；发布推介行业优秀技术、项目、企业，树立行业榜样，引导行业健康发展；

（九）行业信息管理：收集、宣传省内外房地产政策法规、经济技术情报和市场信息，开展行业统计，编辑出版行业法律法规政策刊物、信息和有关资料；建立行业大数据库，为行业发展、研究、分析、交流、创新等提供数据支持；

（十）行业研究调查：针对本行业的基本情况、特殊情况进行主动的研究、分析并权威发布结果；

（十一）行业宣传推广：做行业创新发展的宣传主阵地。重点对行业新技术、新资讯，国家各项政策文件进行宣传推广。做好省内优秀企业、项目的推介服务工作，提升在省内外的影响力、美誉度；

（十二）行业教育培训：举办各类教育、学习活动，提升行业职业素养，提高行业从业人员的专业素质、技能水平。

组织帮助企业 and 从业者参加省内外有益的教育培训活动，促进行业技能水平的提升；

（十三）政府和会员委托：承办政府交办的有关任务和会员单位委托办理的事项，接受政府有关职能部门的委托，协助政府有关职能部门做好有关事务性工作，并接受政府有关职能部门的监督管理；

（十四）政府购买服务：按照政府购买服务过程中，要注重发挥行业协会的专业优势的规定，发挥协会职能优势，积极承接政府购买的行业性服务。向政府提供行业规范、行业研究、行业评价、行业统计、行业标准、职业评价、等级评定等行业管理与协调性服务，技术推广、行业规划、行业调研、行业宣传、行业建议、行业发展与管理政策及重大事项决策咨询等技术性服务，以及一些专业性较强的社会管理服务。协会承担的政府服务事项，按照公开、公正、公平原则，接受政府和社会监督。

（十五）住房公积金政策研究和管理服务：组织对住房公积金制度、政策、管理研究；协助政府有关职能部门协调解决制度执行中出现的问题；组织举办学术理论研讨、管理经验交流活动；开展全省住房公积金行业相关人员培训；加强信息平台建设、宣传住房公积金制度；组织会员单位开展对外学习交流，拓展管理思路，开阔管理视野；提供住房公

积金业务咨询与服务和开展有利于行业发展的其他活动。

(十六) 其他：结合行业需求和政府主管部门要求，做好相关服务工作，及其它有益于行业健康发展的工作。

### 第三章 会员

**第八条** 本会的会员为单位会员。

**第九条** 申请加入本会的会员，必须具备下列条件：

- (一) 拥护本会的章程；
- (二) 有加入本会的意愿；
- (三) 在本行业内有一定影响力的单位以及专家、管理者。

**第十条** 会员入会的程序是：

- (一) 阅读并了解《湖南省房地产业协会章程》；
- (二) 向本会提交入会申请书；
- (三) 经理事会讨论通过；
- (四) 办理入会手续；
- (五) 本会向新会员颁发会员牌匾。

**第十一条** 会员权利：

- (一) 有本会的选举权和被选举权、表决权；
- (二) 有参加本会活动的权利；
- (三) 有优先取得本会编写出版的书刊和资料的权利；
- (四) 有对本会工作批评、监督和建议的权利；

(五) 有自愿入会、自由退会的权利。

## **第十二条 会员义务:**

(一) 遵守本会章程，执行本会决议，维护本会合法权益；

(二) 积极参加本会组织的各项活动，承担协会委托的任务；

(三) 主动向本会提供有关情况、经验和调查研究资料，反映问题和意见；

(四) 按时交纳会费，会费标准按国家有关规定执行。

**第十三条** 会员退会应书面通知本团体，并交回会员证。会员如果1年不交纳会费或不参加本团体活动的，视为自动退会。

**第十四条** 会员如有严重违反本章程的行为，经理事会或常务理事会表决通过，予以除名。会员退会、自动退会或除名，通过本会的官网、微信公众号或其他媒体定期向社会予以公示。

## **第四章 组织机构**

**第十五条** 本会的最高权力机构是会员代表大会。其职责是：

- 一、制定和修改章程；
- 二、选举和罢免理事单位；

三、制定会费标准；

四、讨论决定工作方针、任务和重大活动；

五、审议理事会工作报告和财务报告；

六、决定终止事宜及其他重大事项。

七、会员代表大会每两年召开一次，特殊情况由理事会或常务理事会确定。

会员代表大会须有 2/3 以上的会员代表出席方可召开。其决议须经到会会员代表半数以上表决通过方能生效。

会员代表大会每届五年。因特殊情况需提前或延期换届的，须由理事会或常务理事会表决通过，报经社团登记管理机关批准同意。但延期换届最长不超过一年。

**第十六条 本会设理事会。**理事会是会员代表大会的执行机构，会员代表大会闭会期间，领导本会开展工作，对会员代表大会负责，其主要职责是：

一、贯彻执行会员代表大会的决议；

二、决定工作计划、发展规划和主要活动；

三、审议理事会的工作报告、讨论决定会员会费标准和审查经费收支情况；

四、筹备召开会员代表大会；

五、批准吸收会员和受理退会报告，按章程审议自动退会会员并公布；

六、决定其他重大事项。



理事会会议由当年轮值会长召集和主持；轮值会长因特殊原因不能履行职务时，由轮值会长委托常务副会长或者秘书长召集和主持。2/3 以上理事可以提议召开理事会，其决议须经半数以上到会理事表决通过方能生效。

理事会实行单位理事制。每个理事单位推举一名代表担任理事，理事在任职期间由于工作变动或其他原因不能履行理事职责时，可由所在单位另行提出理事人选报理事会确认。

**第十七条 理事会闭会期间，其职责由常务理事会履行。**常务理事会由轮值会长、常务副会长、常务理事、秘书长组成。常务理事会每年召开一次，其主要职责是：

- （一）执行会员代表大会、理事会的决议；
- （二）领导秘书处和分支机构的工作，批准和协调分支机构年度工作计划；
- （三）讨论并决定协会主要工作；
- （四）对地方房协和行业协会实行指导和服务；
- （五）审查接纳新会员和受理退会申请。

常务理事会须有 2/3 以上常务理事出席方能召开，其决议须经半数以上到会常务理事表决通过方能生效。

**第十八条 本会设会长办公会。**会长办公会成员由轮值会长、常务副会长、秘书长组成。会长办公会在有重大事项决议时召开，其主要职责是：

(一) 执行会员代表大会、理事会、常务理事会的决议;

(二) 制定协会战略发展规划, 领导秘书处和分支机构的工作, 批准和协调分支机构年度工作计划;

(三) 提名副会长、副秘书长以及各办事机构、分支机构、代表机构和实体机构主要负责人, 报常务理事会决议通过;

(四) 讨论并决定协会重大工作事项。

会长办公会须有 2/3 以上轮值会长出席方能召开, 其决议须经半数以上到会轮值会长、副会长表决通过方能生效。会长办公会决议以书面或者电子邮件形式通报给各副会长单位。

会长办公会授权秘书处负责处理日常工作。秘书处设秘书长 1 人, 副秘书长若干人, 秘书处负责执行会长办公会决策, 并定期向会长办公会汇报执行情况。

**第十九条** 本会根据工作需要设置相关分会及若干专业委员会。分会及专业委员会是本会联系各会员的工作机构, 不属独立社团法人, 不另立章程。

(一) 分会及专业委员会是协会的工作部门, 其工作接受协会秘书处指导。专业委员会的设置和挂靠单位由理事会或常务理事会研究确定。分会常务理事及专业委员会委员以上单位由挂靠单位向秘书处提出名单或由上一届主任单位召集会员单位选举后报理事会或常务理事会批准公布。分会

及专业委员会任期与协会同届理事会一致。

（二）分会及专业委员会的主要任务是紧密围绕协会的宗旨和分会及专业委的实际，开展各项活动和调查研究，向政府有关职能部门提出行业发展计划中存在的问题以及解决这些问题的建议。

（三）本会杂志编辑部的主要任务是宣传党和国家有关房地产政策，交流经验和信息，开展理论研究等。为提高办刊质量，可以聘请领导、专家、学者组成编委会，确定每期刊物重点、审查主要稿件质量。

**第二十条 本会轮值会长、常务副会长、秘书长、监事必须具备下列条件：**

（一）坚持中国共产党领导，拥护中国特色社会主义，坚决执行党的路线方针政策；

（二）遵纪守法，勤勉尽职，综合素质较高，具有较高影响力和代表性，个人社会信用记录良好；

（三）具备相应的专业知识、经验和能力，熟悉行业情况；

（四）身体健康，能正常履行职责，年龄不超过70周岁；

（五）具有完全民事行为能力；

（六）不得被剥夺政治权利或者曾经收到剥夺政治权利的刑事处罚；

(七) 没有法律法规政策禁止任职的其他情形。

(八) 热爱协会工作，乐于奉献，有一定的时间精力投入到协会工作。

**第二十一条 本会轮值会长、常务副会长、秘书长、监事选举产生过程：**

(一) 新一届轮值会长、常务副会长、秘书长、监事候选负责人由协会理事代表、监事代表、党组织代表和会员代表组成的选举委员会提名，在换届前 20 日向全体会员公布，公示期为 7 天；

(二) 新一届轮值会长、常务副会长、秘书长、监事候选负责人应该履行民主选举程序，通过会员（会员代表）大会或者理事会以无记名投票方式选举产生；本会轮值会长 5 名，每人轮值一年。

(三) 新一届轮值会长、常务副会长、秘书长、监事候选负责人选举会议必须有 2/3 以上会员（会员代表）或者理事出席方能召开。召开会员（会员代表）大会的，其选举结果须经到会会员（会员代表）1/2 以上赞同方为有效；召开理事会的，须经到会理事 2/3 以上赞同方为有效。

**第二十二条 协会轮值会长、常务副会长、秘书长、监事每届任期五年。常务副会长、秘书长兼任法定代表人，不得兼任其他社会团体法定代表人。**

**第二十三条 本会实行会长轮值制度，轮值会长由理事**

**会选举产生，轮值会长行使下列职权：**

- （一）召集或主持理事会、常务理事会或会长办公会；
- （二）检查督促会员代表大会、理事会、常务理事会决议的落实情况；
- （三）制定内部管理制度和人才培养计划；
- （四）负责秘书处专职工作人员的绩效考核终审；
- （五）代表本会签署有关重要文件；
- （六）处理章程实施中的重大事项。

**第二十四条 本会秘书长在轮值会长领导下开展工作。**

**秘书长为专职，行使下列职权：**

- （一）在轮值会长领导下主持办事机构开展日常工作；
- （二）组织制定、实施年度工作计划和预算、决定；
- （三）协调各分支机构、代表机构、实体机构开展工作；
- （四）提名办事机构、代表机构、实体机构专职工作人员的聘用，报会长办公会批准；
- （五）秘书长负责制定实施秘书处绩效考核制度，处理其他日常事务。

**第二十五条 本会设监事制度。监事履行监督和指导职责，督促本会落实宏观调控政策和行业政策。监事可与理事代表、党组织代表、会员代表组成专门的选举委员会或领导小组，主要负责提名新一届候选负责人，并组织换届选举工作。监事不得由理事会成员、秘书长兼任。**

**第二十六条** 经会长办公会提名，理事会或常务理事会通过，本会可聘请专家学者和知名人士担任本会名誉会长、顾问或理事。

本会理事及分支机构以上人员由湖南省房地产业协会颁发任职证书。

## **第五章 资产管理、使用原则**

**第二十七条** 本会经费来源是：

- （一）会员交纳会费；
- （二）在核准的业务范围内开展活动或服务的收入；
- （三）政府有关职能部门购买服务；
- （四）捐赠及社会赞助；
- （五）所办经济实体的收入；
- （六）利息及其他合法收入。

**第二十八条** 本会经费必须用于本章程规定的业务范围和事业的发展，财产及其它收入受法律保护，协会经费不得在会员中分配。

**第二十九条** 本会建立严格的财务管理制度，保证会计资料合法、真实、准确、完整。配备具有专业资格的会计人员。会计不得兼任出纳。会计人员调动工作或离职时，必须与接管人员办清交接手续。

**第三十条** 本会的资产管理必须执行规定的财务管理

制度。接受会员代表大会和相关职能部门的监督。任何单位、个人不得侵占、私分和挪用本会资产。

**第三十一条** 分会及各专业委员会财务管理，参照《湖南省房地产业协会分会及专业委员会管理制度》执行

**第三十二条** 本会换届或更换法定代表人之前必须接受社团登记管理机关和政府有关职能部门组织的财务审计。

**第三十三条** 本会专职工作人员的工资和保险、福利待遇，参照国家对事业单位的有关规定执行。

## **第六章 章程的修改程序**

**第三十四条** 对本会章程的修改，由会长办公会议提出意见，经理事会或常务理事会表决通过后由会员代表大会审议。

**第三十五条** 修改的章程在会员代表大会通过后 15 日内，报社团登记管理机关核准后生效。

## **第七章 协会终止及财产处理**

**第三十六条** 本会完成宗旨或由于分立、合并等原因需要注销时，由理事会或常务理事会提出终止建议，经会员代表大会表决通过。

**第三十七条** 本会在终止前，须在有关机关指导下成立清算组织，清理债权债务，处理善后事宜。清算期间，不开

展清算以外的活动。

**第三十八条** 协会终止决议及其财产、债权、债务清理文件等资料报政府有关职能部门批准后，向社团登记管理机构办理注销登记手续即为终止。终止后的剩余财产，在社团登记管理机构的监督下，按照国家有关规定，用于发展与本会宗旨相关的事业。

## 第八章 附则

**第三十九条** 本章程经 2021 年 3 月 9 日第一次会员代表大会线上会议表决通过。

**第四十条** 本章程的解释权属本会理事会。

**第四十一条** 本章程自社团登记管理机构核准之日起生效。