

# 广州市房屋交易监管中心（广州市房地产租赁管理所）章程

## 第一章 总 则

**第一条** 为加强党的全面领导、保障科学民主管理与依法依规运行有机统一，构建运行顺畅、协同高效、充满活力的事业单位现代治理机制。根据《中国共产党机构编制工作条例》、《中华人民共和国民法典》、《事业单位登记管理暂行条例》及其实施细则、国家有关法律法规及其他有关规定，制定本章程。

**第二条** 本单位名称是广州市房屋交易监管中心（广州市房地产租赁管理所）。

**第三条** 本单位住所是广州市越秀区东风西路 158 号广州国际经贸大厦第 3 层（部分）、第 8 层。

**第四条** 本单位经费来源是财政补助一类。

**第五条** 本单位开办资金为人民币柒佰伍拾捌万肆仟玖佰元。

**第六条** 本单位的举办单位是广州市住房和城乡建设局。

**第七条** 本单位的业务主管单位是广州市住房和城乡建设局。

**第八条** 本单位的登记管理机关是广州市事业单位登记管理局。

**第九条** 本单位的领导体制是实行党总支部领导下的行政领导人负责制，以党总支部委员会会议、主任办公会议作为决策形式。

**第十条** 本单位的宗旨是在广州市住房和城乡建设局领导下，宣传贯彻执行国家、省、市有关房屋交易和房地产租赁的法律法规和方针政策，开展新建商品房、存量房交易、房地产中介、评估和房屋租赁管理。

**第十一条** 本单位的业务范围包括宣传贯彻执行国家、省、市有关房屋交易和房地产租赁的法律法规和方针政策，参与制订我市房屋交易、租赁市场管理相关政策法规；负责新建商品房、存量房交易、房地产中介、评估和房屋租赁管理，以及相关交易资金监督管理的具体工作；负责房地产中介服务机构、估价机构、租赁企业及从业人员监督管理的具体工作；组织实施全市房屋租赁登记备案制度；协调、指导、监督各区房屋管理部门房屋交易管理、评估管理工作，以及各区房屋管理部门、街镇来穗人员和出租屋服务管理中心房屋租赁管理工作；承担全市房屋租赁业务培训工作；负责全市房屋租金动态监测、编制广州市房屋租金参考价；负责全市房屋租赁信息政府服务平台建设；协助做好规范发展住房租赁市场，房地产开发经营、房屋交易、估价、租赁相关管理事项的技术性事务性工作；协助联系和指导相关行业协会。

## 第二章 党的建设



**第十二条** 中共广州市房屋交易监管中心总支部委员会紧紧围绕党章赋予基层党组织的基本任务开展工作，严肃组织生活，严明政治纪律、政治规矩和组织纪律，充分发挥党组织的政治功能和政治作用。通过落实《中共广州市房屋交易监管中心总支部委员会议事规则》《中共广州市房屋交易监管中心总支部委员会“三重一大”决策制度》等制度，规范中心重大决策行为，提高决策水平、防范决策风险，促进领导干部廉洁从业，深入推进党风廉政建设和反腐败斗争的深入开展，加强对权力的制约和监督。

**第十三条** 党总支部发挥领导核心作用，统一领导本单位工作，同时保证行政领导人充分行使职权。紧密围绕党的基本路线，结合本单位的工作任务，充分发挥党总支部的政治优势、思想优势和组织优势，促进事业发展。

**第十四条** 本单位通过以下方式保证党的全面领导：坚持党的领导，保证党的理论和路线方针政策贯彻落实；坚持解放思想，实事求是，与时俱进，求真务实；坚持民主集中制，按照集体领导、民主集中、个别酝酿、会议决定，重大决策、重要干部任免、重大项目安排和大额度资金的使用应当充分协商，凡属职责范围内的事项，必须按照少数服从多数原则，由党总支部委员会集体讨论决定；坚持科学决策、民主决策、依法决策，严格议事程序，提高议事效率。议事范围包括：

（一）贯彻落实党中央以及上级党组织决策部署的举措意见；

（二）重大部署、重大决策和重大改革事项；

- (三) 重要干部人事安排事项;
- (四) 重大项目安排;
- (五) 大额度资金使用、预算安排;
- (六) 中心职能职责、内部机构设置、人员编制等事项;
- (七) 审计、巡视巡察、督查检查、考核奖惩等事项;
- (八) 党的建设和党员队伍建设方面的重要事项;
- (九) 意识形态工作、思想政治工作和精神文明建设方面的重要事项;
- (十) 党风廉政建设和反腐败工作方面的重要事项;
- (十一) 中心工会、团支部的重要工作;
- (十二) 其他应当由党总支部委员会讨论和决定的重大问题和重要事项。

### 第三章 举办单位

#### 第十五条 举办单位对事业单位的权利:

- (一) 提出或审核本单位的机构编制事项,履行报批程序并组织实施;
- (二) 组建本单位管理层;
- (三) 任免本单位的行政负责人及其他主要管理人员;
- (四) 监督本单位运行;
- (五) 负责审核本单位法人年度报告公示内容;负责审核本单位章程草案及修订案;
- (六) 行使法律法规规定的举办单位权利。

#### 第十六条 举办单位对事业单位的义务



- （一）督促本单位依照法律法规开展业务；
- （二）本单位终止时，负责指导本单位依法开展清算、办理事业单位法人注销登记，并按照规定指导做好本单位的人员、资产和债权债务处置工作；
- （三）其他法律法规规定的举办单位义务。

## 第四章 管理层

**第十七条** 本单位的决策机构是广州市房屋交易监管中心（广州市房地产租赁管理所）党总支部委员会、主任办公会。

**第十八条** 本单位党总支部委员会采取无记名投票方式和差额选举办法，由党员大会选举产生。党总支部书记，由总支部委员会全体委员采取无记名投票方式等额选举产生。每届任期3年。行政领导班子由举办单位负责任免，领导班子及成员实行年度考核，由举办单位分管领导根据考核周期内的实际表现进行评鉴，并提出考核等次建议，报举办单位党组审定。决策机构职责：

- （一）接受党的领导，贯彻执行党的政策方针和决策部署；
- （二）拟定和实施年度工作计划等日常业务管理；
- （三）编制并组织实施经费预算等财务资产管理；
- （四）工作人员管理；
- （五）定期向党组织和举办单位汇报工作；

（六）负责筹建章程起草（修订）组织，拟制本单位章程草案（修订案）；

（七）建立健全各项内部管理制度；

（八）完成举办单位交办的各项任务；

（九）本单位终止时，负责依法开展清算、办理事业单位法人注销登记；

（十）举办单位赋予的其他职权。

**第十九条** 行政负责人及其他主要管理人员由举办单位任免产生。行政负责人为主任，主持行政全面工作，负责审计工作，以及法律法规和本章程规定的其他职责。

**第二十条** 本单位拟任法定代表人产生方式是主要行政负责人为拟任法定代表人人选。

**第二十一条** 本单位内部组织机构设置：根据中共广州市委机构编制委员会批复，本单位设综合部、法律事务部、房地产市场检查部、房地产中介管理部、新建商品房交易监管部、存量房交易监管部、房屋租赁监管部、租赁企业管理部、房地产评估管理部、租赁协调指导部。

## 第五章 服务对象

**第二十二条** 本中心服务对象包括商品房交易或租赁双方（含自然人、法人及其他组织）、房地产开发企业、房地产中介服务机构、估价机构、租赁企业等参与房屋交易活动的市场主体。本单位服务对象的权利：

(一) 享有本单位提供的业务范围内相关服务的权利;

(二) 向工作人员提出批评、建议、申述、控告或检举的权利;

(三) 了解本单位事业单位章程内容的权利;

(四) 法律法规规定的其他权利。

### **第二十三条 本单位服务对象的义务:**

(一) 按照国家法律、法规、规章和规范性文件等有关规定开展房屋交易活动。

(二) 接受本中心对交易行为的监督检查, 按要求提供相关文件资料。

**第二十四条** 本单位服务对象参与管理的具体途径、方式和运行机制: 服务对象可通过政府公开的信息了解单位运行情况以及人员公开招聘等情况。服务对象可通过上级主管单位网站获取监督途径和监督方式, 也可通过来电来信来访等途径, 对本单位的管理和服务提出意见建议。

## **第六章 业务运行**

**第二十五条** 本单位在广州市住房和城乡建设局领导下, 立足主责主业, 按照相关法律法规规定开展新建商品房、存量房交易、房地产中介、评估和房屋租赁管理。

### **第二十六条 业务范围内开展业务运行的具体措施:**

(一) 宣传贯彻执行国家、省、市有关房屋交易和房地



产租赁的法律法规和方针政策，参与制订我市房屋交易、租赁市场管理相关政策法规；

（二）负责新建商品房、存量房交易、房地产中介、评估和房屋租赁管理，以及相关交易资金监督管理的具体工作；

（三）负责房地产中介服务机构、估价机构、租赁企业及从业人员监督管理的具体工作；

（四）协调、指导、监督各区房屋管理部门房屋交易管理、评估管理工作，以及各区房屋管理部门、街镇来穗人员和出租屋服务管理中心房屋租赁管理工作；组织实施全市房屋租赁登记备案制度；承担全市房屋租赁业务培训工作；负责全市房屋租金动态监测、编制广州市房屋租金参考价；负责全市房屋租赁信息政府服务平台建设；

（五）协助做好规范发展住房租赁市场，房地产开发经营、房屋交易、估价、租赁相关管理事项的技术性事务性工作；协助联系和指导相关行业协会。

## 第七章 资产和财务的管理

**第二十七条** 本单位国有资产包括使用财政资金形成的资产，接受调拨或者划转、置换形成的资产，接受捐赠并确认为国有的资产以及其他国有资产；其表现形式为流动资产、固定资产、无形资产和对外投资等。本单位应当根据依法履行职能和事业发展的需要，结合资产存量、资产配置标



准、绩效目标和财政承受能力配置资产。本单位按照有关规定负责单位内部国有资产的具体管理，应当建立和完善内部控制管理制度。

**第二十八条** 本单位执行国家实行统一的会计制度，依法接受税务、财政、审计、国有资产管理等主管部门监督管理。本单位的经费使用应符合本单位的宗旨和业务范围。

**第二十九条** 本单位财务管理体制实行统一领导、集中管理的模式，依法对财务收支、决算、绩效、预算管理等作出规定。

**第三十条** 本单位的人员（包括在编人员、离退休人员和聘用人员）工资、社保、福利待遇按照国家有关规定执行。

**第三十一条** 本单位接受捐赠、资助和使用按照相关法律法规规定执行。

**第三十二条** 本单位内部审计、领导人员经济责任审计、财政、税务等审计监督制度按照有关法律法规规定，严格执行内部审计监督。

**第三十三条** 主任离任前，应当进行经济责任审计。

## **第八章 信息公开**

**第三十四条** 本单位承诺按照国家法律法规和事业单位登记管理机关的规定，真实、完整、及时地公开以下信息：

（一）本单位章程，自章程核准（备案）之日起5个工作日内在自有或举办单位的信息平台发布章程正式文本；

（二）本单位年度报告，应按照有关时限要求，向登记管理机关报送。

## 第九章 终止和剩余资产处理

**第三十五条** 本单位有以下情形之一，应当终止运行：

- （一）经审批机关决定撤销；
- （二）因合并、分立解散；
- （三）依照法律、法规和本单位章程，自行决定解散；
- （四）行政机关依照法律、行政法规责令撤销；
- （五）事业单位法人登记依法被撤销，或者事业单位法人证书依法被吊销；
- （六）因其他原因依法应当终止的。

**第三十六条** 本单位在申请注销登记前，应在举办单位和有关机关的指导下，成立清算组织，开展清算工作。清算期间不开展清算以外的活动。

**第三十七条** 清算工作结束后形成清算报告，报举办单位审查同意，向登记管理机关申请注销登记。本单位存在下列情形之一的，且资产及债权债务情况清晰明确，权利义务有承接单位的事业单位，可按照有关规定向登记管理机关申请简易注销登记：转制为行政机构的；转制为国有企业的；因合并、分立解散的；直接撤销事业单位建制的。

**第三十八条** 本单位终止后的剩余资产，在举办单位和财政、国有资产管理等部门的监督下，按照有关法律法规和



章程进行处置。

## 第十章 章程修改

**第三十九条** 本单位有下列情形之一的，应当修改章程：

（一）章程规定的事项与修改后的国家法律、行政法规的规定不符的；

（二）章程内容与实际情况不符的；

（三）应当修改章程的其他情形。

**第四十条** 章程修改的草案应经举办单位和业务主管单位审查核准同意，并向登记管理机关备案。涉及事业单位法人登记事项的，须向登记管理机关申请变更登记。

涉及重大事项或多项条款修改的，采用章程整体性修改的方式；涉及某项条款修改的，采用在原章程后附加相关说明的方式。

## 第十一章 附 则

**第四十一条** 本章程于 2025 年 4 月 28 日经广州市房屋交易监管中心党总支部委员会表决通过。

**第四十二条** 本章程内容如与法律法规、行政规章及国家政策相抵触时，应以法律法规、行政规章及国家政策的规定为准。涉及事业单位法人登记事项的，以登记管理机关核准颁发的《事业单位法人证书》刊载内容为准。

**第四十三条** 本章程的解释权属于本单位的决策机构。

**第四十四条** 本章程自举办单位审核核准之日起生效。

法定代表人签字：



事业单位印章

2025年4月28日



举办单位印章

2025年6月4日