

广州市从化区房屋租赁交易所章程

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：广州市从化区房屋租赁交易所。

第三条 本单位住所是：广州市从化区街口街新城东路5号。

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 34 万元。

第六条 本单位的举办单位是：广州市从化区住房和城乡建设局。

第七条 本单位的业务主管单位是：广州市从化区住房和城乡建设局。

第八条 本单位的登记管理机关是：广州市从化区事业

单位登记管理局。

第九条 本单位的领导体制是：实行行政领导人负责制。

第十条 本单位的宗旨是：规范房地产市场销售、交易及房屋租赁行为，及时高效化解矛盾纠纷，促进房地产市场健康有序发展，保障百姓合法权益。

第十一条 本单位的业务范围包括：登记备案的组织实施；负责指导各镇（街）、园区的出租屋管理服务中心落实房屋租赁合同登记备案工作；负责全区房屋租赁登记备案从业人员的管理和培训工作；负责全区房屋租赁市场的稽查，受理违规租赁行为、违规租赁管理行为的检举和投诉；协助开展对全区房屋租赁管理执法情况的监督检查，承办房屋租赁案件的行政复议、调查、取证等处理工作；负责对全区房地产中介服务机构进行资质审核备案、发证；负责对全区房地产中介服务机构资质备案的年审、换证；负责对全区房地产中介机构及经纪人员相关业务的指导和监督管理，负责对存在违法违规行为的中介机构和经纪人员进行查处；负责组织实施市区房屋交易监管政策法规和规范性文件；规范房地产市场销售行为，负责商品房销售（一手、二手）行为监督管理的具体工作，协助查处违规销售行为；负责商品房预售款的具体监管工作；负责地下车库、车位销售行为的监督管理；负责房地产市场日常巡查的具体工作；负责处理房地产市场日常信访投诉；积极配合与房屋租赁密切相关的出租屋

整治、流动人员和外籍人员管理、工商场所整治等一系列社会公共事务管理工作。

第二章 党的建设

第十二条 本单位党组织的地位和作用：设立的党组织为党支部，履行党章赋予的职责任务，贯彻落实新时代党的建设总要求和新时代党的组织路线，加强党的思想、组织和作风建设，加强党内监督，坚持全面从严治党。围绕上级党组（委）及支部委员会的决策部署，紧扣本单位的职责任务开展工作，推动党建和业务深度融合，推动各项职责任务的完成。

第十三条 本单位党组织发挥作用的方式、途径和程序：组织党员开展党的理论学习，召开组织生活会、落实“三会一课”制度等。

第十四条 本单位通过以下方式保证党的全面领导：贯彻落实上级党组（委）及支部委员会的决策部署，坚持党对各项工作的全面领导，强化政治功能，发挥基层党组织的战斗堡垒作用。

第三章 举办单位

第十五条 举办单位对事业单位的权利：

- (一) 提出本单位的机构编制事项；
- (二) 组建本单位管理层；
- (三) 提名或任免本单位的行政负责人及其他主要管理人员；
- (四) 批准管理层工作报告；
- (五) 监督本单位运行；
- (六) 组织指导本单位制定章程草案（修订案），负责审核本单位章程草案及修订案；
- (七) 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，并按照规定做好本单位的人员、资产和债权债务处置工作；
- (八) 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) 指导本单位开展各项业务，及时做好有关政策和文件的传达；
- (二) 负责做好上级部门交办的其他任务的统筹协调和督办，提供必备的保障条件和必要的政策支持；
- (三) 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，并按照规定做好本单位的人员、资产、债权债务处置工作；
- (四) 协助登记管理机关调查处理事业单位涉嫌违反国家

有关规定和事业单位登记管理有关规定的行为；

(五)组织指导本单位制定章程草案(修订案),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义务。

第四章 管理层

第十七条 本单位的决策机构是：行政决策班子会议，管理层实行所长负责制。

第十八条 本单位决策机构的职责、产生方式、任期及考核、议事规则是：

- (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工作任务；
- (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;

(十一)落实主管单位交办的其他工作。

本单位决策机构班子成员由举办单位党组批准,根据有关规定进行考核。

本单位决策机构的议事规则为:

(一)行政办公会议根据需要不定期召开,会议日期和会议议程由所长确定,会议由所长召集并主持,依据议题需要,可召开行政办公扩大会议,由所长确定其他需要列席的人员;

(二)凡研究决定重大问题的会议,必须所长、副所长全员到会方可召开;

(三)会议研究和讨论的问题和确定的事项,与会人员要严格保密,不得擅自传播和先行公布;

(四)会议研究探讨的问题和确定的事项要以会议纪要或文件正式公布的为准,并及时报送举办单位。

第十九条 行政负责人的产生方式和职权:

本单位的行政负责人为所长,由举办单位广州市从化区住房和城乡建设局按规定和程序进行任免;行政负责人负责本单位的全面工作,履行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:

本单位行政负责人为本单位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及产生程序、议事规则:

本单位核定事业编制 10 名，其中所长 1 名、副所长 2 名。
无内设机构。

第五章 服务对象

第二十二条 本单位服务对象的权利：享受对本单位服务质量、服务水平进行监督并提出建议意见的权利。

第二十三条 本单位服务对象的义务：贯彻执行国家、省、市房地产相关法规政策，接受本单位监督管理，并按照规定如期整改检查问题，落实主体责任。

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：服务对象可以通过直接或间接的口头表述、署名文字表述(信函、意见或建议书)、投诉举报电话以及法律法规规定的其他合法途径反馈合理诉求，对本单位的管理提出建议或批评意见。

第六章 业务运行

第二十五条 本单位业务运行原则和办法：

本单位根据依法管理、协调一致、统筹各方、高效规范

运作的原则，贯彻落实区委、区政府以及区住建局的决策部署，在履行职责过程中坚持和加强党的全面领导，严格遵守执行法律法规政策和相关业务规范，科学、高效开展各项业务工作。

第二十六条 业务范围内开展业务运行的具体措施：

本单位在举办单位的监管下，积极开展对各镇（街）、园区的出租屋管理服务中心落实房屋租赁合同登记备案指导工作；完善工作管理制度，及时对全区房地产中介服务机构资质备案、年检、变更等业务进行审核；对房地产开发商、房地产中介服务机构进行日常巡查，在巡查过程中发现有违反相关规定的企业，及时采取责令整改，并跟踪整改情况。对重大问题及拒不整改的，及时向举办单位汇报；按照投诉及信访工作有关要求，及时协调处理好房地产市场日常信访投诉。

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政府会计制度，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：本单位在上级主管部门的领导下实行统一领导、分级管理的财务管理体制。财务管理的任务包括合理编制单位预算，严格预算执行，完整、准确编制单位决算报告和财务报告，真实反映单位预算执行情况、财务状况和运行情况，努力节约支出；建立健全财务制度，加强经济核算，加强财务控制和监督，防范财务风险。资产管理必须执行国家规定的财务管理制度，用于本单位章程规定的业务范围和事业的发展，盈余按照国家有关规定进行处理。

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、资助和使用的原则：

本单位接受捐赠、资助和使用的原则应当与宗旨和业务范围有关。对捐赠、资助的使用方法应当按照相关法律法规

规定，并根据实际情况，按照章程规定的原则，制定有关资产管理办法和捐赠、资助等办法。

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。

(一)内部审计：按照国家和财务审计有关规定，对财务管理、业务管理、内部控制等进行审计。

(二)领导人员经济责任审计：应当以领导干部任职期间公共资金、国有资产、国有资源的管理、分配和使用为基础，以领导干部权力运行和责任落实情况为重点，充分考虑领导干部管理监督需要、履职特点和审计资源等因素，依法依规确定审计内容。

(三)税务审计：为防范税务风险和税务漏洞，需对纳税申报等开展税务审计。

第三十三条 本单位法定代表人离任前，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，自登记管理机关准予备案之日起 10 日内向本单位内部和社会公开，正式文本由本单位在广东省登

记管理机关统一的信息平台(<http://www.gdsy.gov.cn/>)、举办单位网站公开发布;

(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;

(三)本单位事业单位法人登记事项、主要业务活动情况;

(四)法律法规规定应当公开的信息事项。

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)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。

第十一章 附 则

第四十一条 本章程于2023年10月9日经行政决策班子会议表决通过。

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。

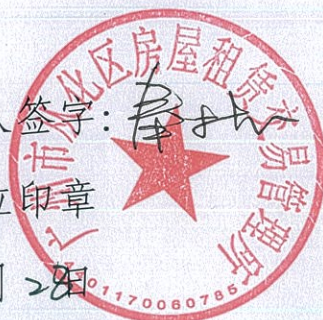
第四十三条 本章程的解释权属于广州市从化区房屋租赁交易管理所。

第四十四条 本章程自 2023 年 12 月 15 日起生效。

法定代表人签字：

事业单位印章

2023年12月28日



举办单位印章

2023年12月29日

