

德宏州房地产行业协会章程

(经 2025 年 1 月 9 日第三届第一次会员大会表决通过)

第一章 总则

第一条 德宏州房地产行业协会（以下称本会）是由德宏州与房地产相关的企业、单位、专家学者自愿组成的地方性、行业性、非营利性社会组织。

英文名称：Dehong Real Estate Industry Association，
缩写：DREIA。

第二条 本会的宗旨：遵守我国宪法、法律、法规和政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚；以服务政府、服务会员、服务企业，促进房地产业发展为宗旨，加强行业自律，树立行业信誉，不断推动全州房地产业持续稳定健康发展，为全州经济社会发展服务。

第三条 本会坚持中国共产党的领导，执行党的路线、方针和政策，以党建引领行业协会规范办会和为会员服务，引导行业高质量发展。

第四条 本会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；鼓励并引导会员单位积极发展党员并设立中国共产党的组织，建强筑牢基层红色堡垒。

第五条 本会的登记管理机关是德宏州民政局。

本会接受登记管理机关的监督管理和德宏州人民政府相关职能部门的业务指导。

第六条 本会的活动地域为德宏州。

第七条 本会的住所设在芒市人保路 54 号。

第二章 业务范围

第八条 本会的业务范围：

（一）研究探讨房地产行业改革和发展的理论，向政府和有关部门提出行业发展的意见和建议；

（二）协助政府和有关部门制定行业发展规划，加强行业管理，不断提高全行业的整体素质、经济效益、社会效益和环境效益；

（三）收集、发布国内外房地产政策法规、经济、技术和市场信息，编辑出版行业简报，开展行业咨询服务；

（四）制定行规行约，开展行检行评，规范会员行为，协调会员之间、会员与非会员以及消费者之间涉及经营活动的争议，参与纠纷的调解处理、应诉或者申诉，维护公平竞争的市场环境；

（五）组织管理和技术人才培养，提高企业人员素质；

（六）开展学术交流，促进相关企业间的经济技术合作与交流，及时沟通信息，实现共同发展；

（七）受政府委托或根据市场和行业发展需要举办会展和招商活动；

（八）承办政府及相关部门委托办理的事项。

第三章 会员

第九条 本会的会员为单位会员和个人会员。单位会员是本会的主体，个人会员不超过会员总数的 10%。单位会员由其法定代表人或主要负责人作为代表参加本会的活动。单位会员更换代

表，需向协会书面报告。单位发生合并、分立、终止等情况时，应报协会备案，其会员资格相应变更或终止。

第十条 符合下列条件的，可以申请加入本会：

- （一）拥护本会的章程；
- （二）有加入本会的意愿；
- （三）单位会员为本行业的经济组织，应持有工商营业执照等相关证件；
- （四）个人会员为在本行业或相关行业内有较大影响力的专家和管理人员。

第十一条 会员入会程序：

- （一）提交入会申请书；
- （二）经 2 名以上会员介绍；
- （三）提交有关证明材料，包括：工商营业执照、相关资质证明等。
- （四）由理事会讨论决定；
- （五）由本会颁发会员证，并予以公告。

第十二条 会员享有下列权利：

- （一）选举权、被选举权和表决权；
- （二）对本会工作的知情权、建议权和监督权；
- （三）参加本会活动并获得本会服务的优先权；
- （四）入会自愿、退会自由。

第十三条 会员履行下列义务：

- （一）遵守本会的章程和各项规定，执行本会的决议；
- （二）维护本会合法权益；
- （三）完成本会交办的工作；
- （四）按规定交纳会费；
- （五）向本会反映情况，提供有关资料；

- (六) 积极宣传并参与本会的各项活动;
- (七) 为本会的发展献策出力;
- (八) 联络方式更改时及时通知本会;

第十四条 会员单位除享有、履行上述权利、义务的同时，所有级别会员单位还享有以下权益：

- (一) 获得协会颁发的证书或牌匾;
- (二) 加入协会会员专用群，每月提供获取行业内核心数据、市场动态分析等信息;
- (三) 参加协会组织的培训、会议等活动中享有优惠权。

第十五条 根据会员级别，还享有以下差异化权益：

- (一) 普通会员单位对协会及行业发展有讨论权;
- (二) 理事单位按照协会章程，参加理事会等会议，行使理事会成员相关职权；对协会及行业内重大事项、发展规划、政策制定拥有商议权。

(三) 副会长单位按照协会章程，参加理事会等会议，行使理事会成员相关职权；对协会及行业内重大事项、发展规划、政策制定拥有商议权；在协会或全省、全国性相关行业活动及会议，享受优先权、冠名权及宣传推广权；发挥示范带头作用，为协会发展助力，推动行业持续健康发展。

第十六条 会员如有违反法律法规和本章程的行为，经理事会表决通过，给予下列处分：

- (一) 警告;
- (二) 通报批评;

(三) 暂停行使会员权利;

(四) 除名。

第十七条 会员退会须书面通知本会。

第十八条 会员有下列情形之一的，自动丧失会员资格或由本会给予除名：

(一) 2 年不交纳会费；

(二) 2 年不参加本会活动；

(三) 不再符合会员条件的；

(四) 丧失完全民事行为能力；

(五) 冒用本行业协会名义从事违法律犯罪活动或给本会造成严重损害的。

第十九条 会员退会、自动丧失会员资格或者被除名后，其在本会相应的职务、权利、义务自行终止。

第四章 组织机构

第一节 会员大会

第二十条 本会的最高权力机构是会员大会。会员大会的职权是：

(一) 制订或修改章程；

(二) 选举或者罢免会长、副会长、理事、监事；

(三) 审议理事会、监事会的工作报告、财务预决算方案；

(四) 制定和修改会费标准；

(五) 制定和修改选举办法；

(六) 改变或者撤销理事会不适当的决定；

(七) 审议本会发展的重大事项；

(八) 决定终止事宜；

（九）决定其他重大事宜。

第二十一条 会员大会每年召开 1 次，每届 5 年。因特殊情况需提前或延期换届的，须由理事会表决通过，报经社团登记管理机关批准同意。但延期换届最长不超过 1 年。

召开会员大会，须提前 7 日将会议的议程书面通知会员。

会员大会不得采用通讯表决方式。

当年会员单位数量超过 150 个（家）的，应按规定召开会员代表大会。

第二十二条 有 1/5 以上的会员或者理事会提议，须召开临时会员大会。

第二十三条 会员大会须有 2/3 以上的会员出席方能召开，其决议或决定须经全体会员的半数以上表决通过，方能有效。

第二十四条 下列事项，须以无记名方式表决，并经全体会员的半数以上表决通过：

- （一）制定和修改章程；
- （二）选举和罢免理事、会长、副会长；
- （三）制定或修改会费标准。

第二节 理事会

第二十五条 理事会是会员大会的执行机构，负责行业协会日常工作，对会员大会负责。

理事会由会长、副会长、秘书长、理事组成。

理事会的人数不得超过会员总数的三分之一。

第二十六条 理事的产生程序：

- （一）第一届理事由发起人提名，会员大会选举产生；
- （二）理事会换届，由上一届理事会提名新一届理事候选人，会员大会选举产生。

（三）理事单位还需具备以下条件：

1. 企业法定代表人不存在限高、纳入失信人员的情况；有实体企业，稳定经营时间在 3 年以上；无重大社会负面影响、未发生重大生产经营事故；对行业发展建言献策，参与协会组织的培训及活动；连续交纳会费 2 年；企业具有一定代表性，获得县（市）行业主管部门推荐。

2. 房地产开发企业积极支持地方社会经济发展，正常纳税；项目在属地具有一定代表性和良好的市场口碑。

3. 物业服务企业管理服务面积达 3 万平方米以上；积极参加协会组织的职业技能培训及取证考试，具有一定比例的持证上岗人员；企业具有良好的社会口碑，服务管理的项目未发生重大负面舆情及影响；参与云南省物业服务企业信用等级评级，等级评价为良好。

4. 房地产经纪机构依法在行业主管部门完成备案；机构旗下持证经纪人数量符合相关政策法规规定，所属门店达 2 家以上；积极派出员工参加经纪人职业资格培训及考试。

5. 房地产估价、测绘机构依法在行业主管部门完成备案；专业人员数量符合相关政策法规规定；企业在市场中具有良好声誉，经营业绩较好。

（四）副会长单位还需具备以下条件：

1. 企业法定代表人不存在限高、纳入失信人员的情况；企业无重大法律诉讼案件；有实体企业，稳定经营时间在 5 年以上；无重大社会负面影响、未发生重大生产经营事故；对行业发展建言献策，参与协会组织的培训及活动；连续交纳会费 3 年以

上；企业具有一定代表性，获得县（市）行业主管部门推荐。

2. 房地产开发企业积极支持地方社会经济发展，正常纳税；项目在属地具有一定代表性和良好的市场口碑。

3. 物业服务企业管理服务面积达 5 万平方米以上；积极参加协会组织的职业技能培训及取证考试，专业人员持有物业管理师登记证书，消防设施、特种作业、特种设备等核心岗位人员持证上岗；企业具有良好的社会口碑，服务管理的项目未发生重大负面舆情及影响；参与云南省物业服务企业信用等级评级，等级评价为良好。

4. 房地产经纪机构依法在行业主管部门完成备案；机构旗下持证经纪人数量符合相关政策法规规定，所属门店达 4 家以上；积极派出员工参加经纪人职业资格培训及考试；企业经营无重大投诉、无重大社会负面影响。

5. 房地产估价、测绘机构依法在行业主管部门完成备案；专业人员数量符合相关政策法规规定；企业在市场中具有良好声誉，经营稳定。

（五）会长单位还需具备以下条件：

1. 企业法定代表人不存在限高、纳入失信人员的情况；企业无重大法律诉讼案件；有实体企业，稳定经营时间在 7 年以上；无重大社会负面影响、未发生重大生产经营事故；对行业发展积极建言献策，参与协会组织的培训及活动；连续交纳会费 5 年以上；情系德宏，积极参与德宏招商引资，对当地经济发展发挥积极促进作用；积极推动行业发展，促进有利于行业的政策落地实

施；获得州级以上行业主管部门推荐。

2. 房地产开发企业积极支持地方社会经济发展，正常纳税；项目在全州具有代表性和良好的市场口碑。

3. 物业服务企业管理服务面积达 10 万平方米以上；积极参加协会组织的职业技能培训及取证考试，专业人员持有物业管理师登记证书，消防设施、特种作业、特种设备等核心岗位人员持证上岗；企业具有良好的社会口碑，服务管理的项目未发生重大负面舆情及影响；参与云南省物业服务企业信用等级评级，等级评价为优秀。

第二十七条 单位理事的代表由该单位的主要负责人担任。单位调整理事代表，由其书面通知本会，报理事会备案。

第二十八条 理事会的职权是：

- （一）执行会员大会的决议；
- （二）聘任或者解聘秘书长；
- （三）决定名誉职务的设立和人选；
- （四）筹备召开会员大会；
- （五）向会员大会报告工作和财务状况；
- （六）决定办事机构、分支机构、代表机构和实体机构的设立、变更；
- （七）决定副秘书长、各办事机构主要负责人的人选；
- （八）领导本会各机构开展工作；
- （九）审议年度工作报告和工作计划；
- （十）审议年度财务预算、决算；
- （十一）制定内部管理制度；
- （十二）决定其他重大事项。

第二十九条 理事会每届 5 年。理事会与会员大会届期相同，

与会员大会届期同时换届。因特殊情况需提前或者延期换届的，由理事会表决通过，报登记管理机关同意。延期换届最长不超过一年。

第三十条 理事会会议应当有 2/3 以上的理事会人员出席方可举行，其作出的决议或者决定应当经全体理事会人员的半数以上表决通过。

第三十一条 理事会每年至少召开一次会议。召开理事会，须提前 7 日将会议的议程书面通知理事。理事 3 次不出席理事会会议，自动丧失理事资格。

第三十二条 有 1/3 的理事提议，须召开临时理事会会议。

第三节 会员单位晋升

第三十三条 本会实行会员单位晋升制度，凡达到相应条件的会员单位，可向协会理事会提出申请，在届期内加入理事会。

第三十四条 会员单位晋升按照普通会员单位晋升理事单位，理事单位晋升副会长单位，副会长单位晋升会长单位的程序，按级别逐级晋升，不可越级晋升。

第三十五条 晋升条件要求

（一）普通会员单位晋升理事单位条件要求：

1. 企业法定代表人不存在限高、纳入失信人员的情况；有实体企业，稳定经营时间在 3 年以上；无重大社会负面影响、未发生重大生产经营事故；对行业发展建言献策，参与协会组织的培训及活动；连续交纳会费 2 年。

2. 房地产开发企业积极支持地方社会经济发展，正常纳税；

项目稳定开发经营。

3. 物业服务企业管理服务面积达 3 万平方米以上；积极参加协会组织的职业技能培训及取证考试，具有一定比例的持证上岗人员；企业具有良好的社会口碑，服务管理的项目未发生重大负面舆情及影响；参与云南省物业服务企业信用等级评级，等级评价为良好。

4. 房地产经纪机构依法在行业主管部门完成备案；机构旗下持证经纪人数量符合相关政策法规规定，所属门店达 2 家以上；积极派出员工参加经纪人职业资格培训及考试。

5. 房地产估价、测绘机构依法在行业主管部门完成备案；专业人员数量符合相关政策法规规定；企业在市场中具有良好声誉，经营稳定。

（二）理事单位晋升副会长单位条件要求

1. 企业法定代表人不存在限高、纳入失信人员的情况；企业无重大法律诉讼案件；有实体企业，稳定经营时间在 5 年以上；无重大社会负面影响、未发生重大生产经营事故；对行业发展建言献策，参与协会组织的培训及活动；连续交纳会费 3 年以上。

2. 房地产开发企业积极支持地方社会经济发展，正常纳税；项目在辖区具有一定代表性和良好的市场口碑。

3. 物业服务企业管理服务面积达 5 万平方米以上；积极参加协会组织的职业技能培训及取证考试，专业人员持有物业管理师登记证书，消防设施、特种作业、特种设备等核心岗位人员持证上岗；企业具有良好的社会口碑，服务管理的项目未发生重大负

面舆情及影响；参与云南省物业服务企业信用等级评级，等级评价为良好。

4. 房地产经纪机构依法在行业主管部门完成备案；机构旗下持证经纪人数量符合相关政策法规规定，所属门店达 4 家以上；积极派出员工参加经纪人职业资格培训及考试；企业经营无重大投诉、无重大社会负面影响。

5. 房地产估价、测绘机构依法在行业主管部门完成备案；专业人员数量符合相关政策法规规定；企业在市场中具有良好声誉，经营稳定。

（三）副会长单位晋升为会长单位条件要求

1. 企业法定代表人不存在限高、纳入失信人员的情况；企业无重大法律诉讼案件；有实体企业，稳定经营时间在 7 年以上；无重大社会负面影响、未发生重大生产经营事故；对行业发展积极建言献策，参与协会组织的培训及活动；连续交纳会费 5 年以上；情系德宏，积极参与德宏招商引资，对当地经济发展发挥积极促进作用；积极推动行业发展，促进有利于行业的政策落地实施；获得州级以上行业主管部门推荐。

2. 房地产开发企业积极支持地方社会经济发展，正常纳税；项目在全州具有代表性和良好的市场口碑。

3. 物业服务企业管理服务面积达 10 万平方米以上；积极参加协会组织的职业技能培训及取证考试，专业人员持有物业管理师登记证书，消防设施、特种作业、特种设备等核心岗位人员持证上岗；企业具有良好的社会口碑，服务管理的项目未发生重大

负面舆情及影响；参与云南省物业服务企业信用等级评级，等级评价为优秀。

第三十六条 晋升申请流程

（一）提交申请

会员单位参照条件要求进行对照自查，填写《德宏州房地产行业协会会员单位晋升申请表》，将原件交至（或寄送）至协会。

（二）组织讨论

协会收到申请单位资料后，将组织理事会，对申请单位的业务水平、市场表现、社会评价、以及参与协会工作开展情况等方面，进行综合讨论和评价，提出是否接受申请单位晋升级别的意见。经二分之一理事会成员同意的，将列入提名人选名单，并提交至会员大会投票表决。

（三）会员大会投票表决

协会将采取召开大会或书面征求意见投票的方式，提交会员大会投票表决，获得出席会议二分之一以上（含）赞成票的，则成功晋升会员级别。

（四）履行会员义务

协会将于 15 个工作日内，为晋升级别的会员单位办理相关备案手续，并在协会官网等渠道进行公示公告。会员单位即刻按照协会章程，交纳下一年度会费，履行相关工作义务。

第四节 理事会单位不履行职责降级或退出

第三十七条 理事单位或副会长单位实行动态调整管理制

度，对出现以下情况的，协会将予以公开批评、降级、剔除协会成员等处罚。

1. 提供虚假资料的；
2. 企业出现重大社会负面影响、发生重大生产经营事故等；
3. 长期未按行政主管部门要求完成资质等要件申报的；
4. 未缴纳本年度会费；
5. 无端多次缺席协会组织的相关会议次数累计 3 次以上，不积极配合或参加协会组织的各项活动；
6. 对协会的决议多次不予履行，不正面给予相应回应；
7. 违反协会的章程规定，损害协会利益及声誉，利用协会名义进行不当商业活动等；
8. 引起多家会员单位投诉，影响协会和谐稳定发展；
9. 单位自行提出退出理事单位、副会长单位申请的。

第五节 负责人

第三十八条 本会的负责人包括：会长、副会长和秘书长。

本会负责人须具备下列条件：

- （一）坚持党的路线、方针、政策、政治素质好；
- （二）在本会业务领域内有较大影响，有从事本行业 3 年以上经历，熟悉行业情况，在行业内有良好的声誉；
- （三）最高任职年龄不超过 70 周岁；
- （四）身体健康，能坚持正常工作；
- （五）未受过剥夺政治权利的刑事处罚的；
- （六）具有完全民事行为能力。

第三十九条 本会会长、副会长、秘书长如超过最高任职年龄的，须经理事会表决通过，报社团登记管理机关批准同意后，

方可任职。会长、秘书长不得由同一会员单位的人员担任，不得是近亲属或者具有其他利害关系。会长不得兼任秘书长。

第四十条 会长为本会法定代表人。本会会长不得兼任其他社会团体的法定代表人。

第四十一条 本会会长行使下列职权：

- （一）组织制定年度工作计划，并督促实施；
- （二）召集并主持理事会；
- （三）检查督促会员大会、理事会决议的执行情况；
- （四）代表本会签署有关重要文件。

第四十二条 本会秘书长协助会长工作，秘书长为专职，行使下列职权：

- （一）主持办事机构开展日常工作，组织实施年度工作计划；
- （二）协调各机构开展工作；
- （三）提名副秘书长以及各机构主要负责人，交理事会讨论决定；
- （四）决定各机构专职工作人员的聘用；
- （五）列席理事会和会员大会；
- （六）处理其他日常事务。
- （七）日常业务费用支出两万元以内由秘书长审核签字报销，超过两万元以上的费用支出由会长进行审核签字报销。

第四十三条 会员大会、理事会、负责人会议应当制作会议记录。形成决议的，应当制作书面决议，并由负责人审阅、签名。会议记录、会议决议应当以适当方式向会员通报，并保存年十年。

临时会员大会、临时理事会会议，均不得研究提议议题之外的事项。

第六节 办事机构和分支机构、代表机构

第四十四条 办事机构是理事会领导下，授权秘书长具体负

责的本会内设机构。

第四十五条 本会分支机构、代表机构的设立、变更，经理事会讨论决定。

第四十六条 分支机构、代表机构不具有法人资格，须严格遵守本会章程，接受本会领导，执行本会决议。对外开展活动时，必须冠以本会的全称，其简称和译名由理事会规定。分支机构不得另起其他名称，不得另订章程、标识。

第七节 监事会

第四十七条 本会设立监事会，由 3 名监事组成，监事任期与理事任期相同，期满可以连任。

监事会设监事长 1 名，副监事长 2 名，由监事会推举产生。

第四十八条 监事的产生和罢免：

- （一）由会员大会选举产生；
- （二）监事的罢免依照其产生程序。

第四十九条 会长、副会长、秘书长、理事及其近亲属不得兼任监事。

第五十条 监事会行使下列职权：

- （一）列席会员大会，列席理事会，监督会员大会、理事会的会议议题程序和表决的合法性；监督理事会遵守法律和章程的情况，当其行为损害本会以及公共利益时，要求其予以纠正；
- （二）审查本会财务报告，向会员大会报告监事会的工作；
- （三）提出质询和建议，并向登记管理机关、行业管理部门和其他有关部门反映情况；
- （四）决定其他应由监事会审议的事项。

第五十一条 监事会每 6 个月至少召开一次会议。监事会会议须有 2/3 以上监事出席方能召开，其决议须经全体监事半数以上通过方为有效。

第五十二条 监事应当遵守有关法律法规和本会章程，忠实履行职责。

第五章 资产管理、使用原则

第五十三条 本会经费来源：

- （一）会费；
- （二）捐赠；
- （三）政府资助；
- （四）利息；
- （五）其他合法收入。

第五十四条 会员缴纳会费的标准：

- （一）会长单位每年缴纳会费 5000 元；
- （二）副会长单位每年缴纳会费 4000 元；
- （三）理事单位每年缴纳会费 3000 元；
- （四）一般会员单位每年缴纳会费 2000 元。

第五十五条 本会经费主要用于：

- （一）本章程规定的业务范围和事业的发展；
- （二）必要的行政办公和人员薪酬支出；
- （三）其他由理事会决定的事项。

第五十六条 本会执行《民间非营利组织会计制度》，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。

第五十七条 本会配备具有专业资格的会计人员。会计不得兼任出纳。会计人员必须进行会计核算，实行会计监督。会计人员调动工作或者离职时，必须与接管人员办清交接手续。

第五十八条 本会的资产管理必须执行国家规定的财务管理制度，接受会员大会和有关部门的监督。资产来源属于国家拨款或者社会捐赠、资助的，必须接受审计机关的监督，并将有关情

况以适当方式向社会公布。

第五十九条 本会换届或者更换法定代表人之前必须进行财务审计。

第六十条 本会的全部资产为本会所有，任何单位、个人不得侵占、私分和挪用，也不得在会员中分配。

第六十一条 本会建立专职人员聘任及其管理制度，其工资和保险、福利待遇参照国家对事业单位的有关规定制定。

第六章 章程的修改程序

第六十二条 对本会章程的修改，由理事会表决通过后，提交会员大会审议。

第六十三条 本会修改的章程，经会员大会表决通过后 15 日内，报登记管理机关核准后生效。

第七章 终止程序及终止后的财产处理

第六十四条 本会终止动议由理事会提出，经会员大会表决通过。

第六十五条 本会在有关部门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。

第六十六条 本会经登记管理机关办理注销登记手续后即为终止。

第六十七条 本会终止后的剩余财产，在登记管理机关的监督下，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

第六十八条 本章程经 2025 年 1 月 9 日第三届第一次会员大会表决通过。

第六十九条 本章程的解释权属本会的理事会。

第七十条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。