

中国房地产业协会文件

中国房协〔2020〕148号

关于印发《中国房地产业协会 八届四次理事会（通讯会议）会议纪要》的通知

各会员单位：

中国房地产业协会于2020年12月15日至25日召开了八届四次理事会（通讯会议）。现印发会议纪要。



抄报： 会长、名誉会长、副会长、名誉副会长、常务理事、理事、
秘书长、副秘书长、监事会

抄送： 秘书处各部门、各分支机构

中国房地产业协会 八届四次理事会（通讯会议）会议纪要

（2020年12月25日）

中国房地产业协会八届四次理事会于2020年12月15日至25日以通讯会议形式召开，会议纪要如下：

一、应参加会议理事527人，实有412人参加，符合《中国房地产业协会章程》的有关规定。

二、副会长兼秘书长陈宜明向理事会作了工作报告。

三、审议了《关于变更副会长的建议》、《关于增补理事、常务理事的建议》、《关于调整、变更理事、常务理事的建议》、《关于变更中国房地产业协会监事会监事的建议》、《关于购买办公用房的建议》、《中国房地产业协会科学技术奖经费预算》、《房地产开发企业自律公约》（修改稿）、《房地产从业人员职业道德准则》（修改稿）等事项。

四、经参会理事审议、表决：

1、411票同意，0票反对，1票弃权，通过了《八届四次理事会工作报告》。

2、411票同意，0票反对，1票弃权，通过了《关于变更副会长的建议》。

3、411票同意，0票反对，1票弃权，通过了《关于增补理

事、常务理事的建议》。

4、411 票同意，0 票反对，1 票弃权，通过了《关于调整、变更理事、常务理事的建议》。

5、411 票同意，0 票反对，1 票弃权，通过了《关于变更中国房地产业协会监事会监事的建议》。

6、408 票同意，2 票反对，2 票弃权，通过了《关于购买办公用房的建议》。

7、408 票同意，0 票反对，4 票弃权，通过了《中国房地产业协会科学技术奖经费预算》。

8、411 票同意，0 票反对，1 票弃权，通过了《房地产开发企业自律公约》（修改稿）。

9、411 票同意，0 票反对，1 票弃权，通过了《房地产从业人员职业道德准则》（修改稿）。

附件：1、《八届四次理事会工作报告》

2、《关于变更副会长的决定》

3、《关于增补理事、常务理事的决定》

4、《关于调整、变更理事、常务理事的决定》

5、《关于变更中国房地产业协会监事会监事的决定》

6、《关于购买办公用房的决定》

7、《中国房地产业协会科学技术奖经费预算》

8、《房地产开发企业自律公约》

9、《房地产从业人员职业道德准则》

附件 1:

八届四次理事会工作报告

陈宜明

今年以来，受疫情影响、国内外多种风险叠加，房地产行业经受住了严峻考验，同时也为我国经济复苏提供了有力支撑。中国房协积极作为，始终坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，配合政府调研并建言献策，紧密团结和依靠广大会员单位开展各项工作。下面我受驻会会长办公会委托，向大家报告今年工作和明年工作计划。

一、2020 年工作

一年来，中国房协认真贯彻党中央、国务院决策部署，积极向国家有关部门反映行业诉求、建言献策，持续不断地向会员企业强调中央“房住不炒”的定位，引导企业积极应对疫情，有序复工复产，主动降杠杆降负债，自觉防范化解金融风险，在推动行业稳定健康发展方面，发挥了应有作用。

（一）主动作为，引导企业积极应对疫情

疫情伊始，中国房协于 1 月 26 日晚通过各种网络媒体发出倡议书，倡议房地产开发企业暂停售楼处销售活动，房地产相关物业管理企业、长租公寓企业切实做好防疫工作。倡议有力支持

了全国抗疫工作，得到行业广泛响应，在社会上产生了积极反响。针对售楼处关停导致销售停滞、资金链承压等问题，中国房协又联合新浪乐居，为会员企业搭建线上售楼平台，满足疫情期间企业生产经营需求。

上半年，中国房协先后开展多次调研，了解会员企业疫情防控、开复工等方面的困难和诉求，及时向中财办、住建部、国家发改委等上级部门反映。会领导十余次参加相关部委组织的座谈会，提出了改善预售资金监管、企业到期贷款展期、暂缓缴纳土地出让金等纾困建议，得到中央和相关部委重视。

在多个重要活动中，提出“住房需求会因为疫情而滞后，但绝不会消失。人们对高品质住宅的需求还在”。以此鼓励企业坚定信心稳定预期，积极应对疫情带来的挑战。

在很短时间内组织编纂了《房地产企业疫情应对及纠纷处理法律指引》和《酒店相关系统与设施健康管理指导手册》，免费分享给会员企业；配合住建部完成《房地产行业复工复产工作指南》，指导企业有序复工复产，做好疫情应对及纠纷预防和处理。

（二）深入调研，积极服务政府

中国房协始终与中央保持一致，在工作中宣传贯彻国家有关房地产政策，积极做好市场分析研判和建言献策。

1、定期进行房地产市场月度、季度分析研究，及时向发改委、财政部、中财办等部门汇报行业发展情况和遇到的困难。

2、定期监测行业热点，编辑 17 期《房地产舆情简报》，供住房和城乡建设部和常务理事单位参阅。

3、持续开展“房地产 PMI”和“房地产企业家信心”指数研究，供主管部门参阅。

4、“两会”期间，应国务院办公厅督察室要求，征求了部分会员企业对政府工作报告的意见和建议，由督察室摘要报送中央领导。

5、针对二季度土地市场较热、部分城市房价上涨过快等情况开展调研，协助住建部有关司局组织企业座谈会，及时让主管部门掌握市场情况和企业的真实想法。

6、积极参与《契税法》、《土地增值税法》、《土地管理法实施条例》等法律法规的修订，提出修改意见。参与住建部组织的《房地产开发企业资质管理办法》修订，以及《关于提升房屋交易管理服务优化营商环境的实施意见（征求意见稿）》、工程造价改革、现行测绘，数字家庭实施方案、房地产领域放管服改革等工作。组织征求住建领域“十四五”深化住房制度改革和科技发展规划的建议，形成专题报告供住建部参考。

（三）开展课题研究，有效服务行业

中国房协高度重视行业研究工作，针对热点难点问题开展专项课题研究。根据工作需要调整了专家委员会，增加了数字科技等方面专家，新吸纳了绿地、中海、保利、金地、新城、当代、

龙信等理事单位的研究专家，在协会多项工作中发挥了智囊作用。

今年开展的课题研究主要有《创新城镇老旧小区改造投融资机制研究》、《全国绿色宜居居住区质量与居住满意度研究》、《房地产企业绿色发展评价指标体系研究》、《长三角一体化背景下住房租赁市场发展》、《住房租赁资产证券化研究》、《住房公积金贷款担保模式和风险防范》、《住房公积金贷款政策调整机制研究》、《住房租赁资产证券化研究》等。

其中，居住满意度研究是住建部立项课题，是新中国成立以来首次面向居住者、以宜居质量为主题进行的全国性调研，共完成了对 34 座城市、超过 3 万份居住改善升级需求样本的调研分析，形成的调研报告，对帮助政府、企业了解居住需求，提供了宝贵的数据资料。课题组同步开发了“住房质量满意度反馈与性能监测系统”数据库平台，未来有望通过物联网技术实现住宅性能的实时监测和管理。承接的住建部课题《养老住区室内全装修设计标准研究》通过验收，并出版了《养老住区室内全装修设计指南》一书。

另外，每季度发布商务写字楼指数和重点城市写字楼市场报告，为行业提供参考。

（四）信用评价和广厦奖工作

中国房协组织对 30 个省（区、市）108 家企业进行了信用评价，对 140 家有效期内获评企业信用等级进行了动态监测。将

2019 年信用评价结果在人民日报上进行了公告；撰写了《2020 上半年全国房地产开发企业信用状况报告》、《2020 第三季度全国房地产行业信用状况报告》；进行了信用修复问题研究，撰写了“失信主体信用修复常见问题解答”；与各地协会建立联动机制，收集各地信用建设信息，定期编辑信用建设工作动态报送给《行业协会商会信用建设工作动态》编辑部。

顺利完成第九届“广厦奖”评选工作，评选项目和候选项目数量和品质有较大提高。大型房企和中小民营企业申报积极性都比较高，“广厦奖”的影响力和企业追求高质量发展的意识在提升。各地机构以“广厦奖”工作为抓手开展为会员服务工作，有些机构深入企业了解优秀项目，定期组织全省地、市（县）级工作会议，将“广厦奖”工作作为协会重要工作内容。安徽、湖南、山东、江苏、广东等地政府积极参与推荐工作，并给予获奖企业奖励，对带动本地区产品品质提升起到积极作用。

（五）标准引领，推动行业高质量发展

平稳健康发展既是行业转型升级的目标，也是本届理事会的主要任务。

1、加强标准编制工作。今年中国房协团体标准申报立项 22 项，累计已 33 项，涉及长租公寓管理、行业企业发展评测、智慧社区、绿色建筑、部品部件生产、工程质量监测和保险、数字地产等多个领域。目前，《智慧建筑评价标准》、《城市轨道 TOD

《综合开发项目通用技术规范》和《城市轨道交通 TOD 综合开发项目评价标准》已经发布，《住宅建筑设备接口连接件尺寸统一标准第 1 部分：厨卫设备部分》通过了专家评审，其他标准正在加快编制中。中国房协承担了人力资源和社会保障部立项的《房地产策划师》国家职业技能标准制定，参与了国家标准《租赁住房建设运营标准》的编写，参与人力资源和社会保障部立项的《建筑信息模型技术员》、《室内装饰设计师》、《装配式建筑施工员》、《物业管理员》等 4 个国家职业标准的编制工作。

2、加强标准的推广应用，发挥示范引领作用。对纳入绿色住区和百年住宅的 10 余个试点项目进行技术指导。在商务写字楼和购物中心等级评价工作中，增加公共卫生健康安全的内容，增强标准适用性和指导性。推出了《住宅使用说明书试点版》，与部分房地产开发企业签定试点项目合作协议，并确定了一个试点项目。说明书对住宅的结构、性能和各部位（部件）的类型、性能、标准等作出说明，规定了使用注意事项，帮助消费者正确使用室内设施，提高房屋使用效率。

3、高度重视技术对行业的推动作用，着力推动行业科技创新和技术进步。组织开展绿色建筑、健康建筑、智慧建筑系列评价工作，开展 5G 商旅文科技创新应用大赛，鼓励技术创新，推动新技术、新产品、新工艺落地应用。与住建部绿色建材认证中心、国家检测中心联合对建筑门窗及配件、建筑幕墙、建筑密封

胶的产品开展绿色产品认证，同时在全国房地产行业倡导推广使用绿色产品。

（六）举办线下活动，推动行业交流

在做好疫情防范的前提下，中国房协组织了多场线下活动。

1、举办研讨会座谈会。在涪陵市召开了“第 11 届中国人居环境高峰论坛”，300 多名代表围绕城乡人居环境高质量发展热点问题展开深入研讨和交流。分别与河北和宁夏两地的房地产业协会合作举办两场“新形势下本土房企机遇、挑战与应对策略”座谈会，得到主管部门和企业的一致好评。在武汉召开“优化营商环境背景下房地产行业相关审批制度改革研讨会”，华中地区房地产企业法务负责人与住建部相关司局领导共同研讨“放管服”改革及建筑法修订问题。在北京召开了“华北地区新形势下房地产纠纷争议解决座谈会”。计划 12 月在上海召开第三届百强房企法务论坛。另外，还举办了“促进住房置业担保行业规范发展交流会”、“公募 REITs 与传统运营机构转型专题沙龙”、“新形势下住房置业担保业务创新与发展交流会”、“合作建房和集体建设用地研讨会”等。

2、与远洋集团联合举办了“筑·健未来”大学生建筑设计竞赛暨第十二届“远洋探海者”全国大学生社会实践奖公益活动。

3、组织中德住房储蓄银行与平安不动产、华远地产与迈高旅游、中德住房储蓄银行与天福集团等多场会员单位之间的互动

交流。

（七）转变服务方式，多方位满足会员需求

根据疫情下会员的特殊需求、紧迫需求，中国房协及时转变服务手段，扩充服务内容。

1、举办大量线上会议为会员服务。初步统计，今年已开展了 104 场线上交流研讨会，累计收听收看人次超 800 万。线上会议内容，涵盖房地产市场形势、金融财税、品质居住、人居环境、养老与大健康、绿色代建、合作建房、行业科技创新应用、数字化转型升级等多方面多专业。

为配合国家防控疫情，把连续召开了 17 届的房地产市场形势报告会暨全国一级资质企业座谈会，改为线上会议房地产市场形势系列报告会（第一讲），邀请北京大学国家发展研究院院长姚洋、中国宏观经济研究院研究员刘琳作专题报告。在北京设主会场，视频直播推送给全体会员单位、全国一级资质房地产开发企业以及部分省、市房协，上线收看的终端设备超过 12.8 万台，有不少单位在会议室组织集体观看。12 月 15 日在北京举办了房地产市场形势系列报告会（第二讲），住房和城乡建设部标准定额司一级巡视员倪江波、国务院发展研究中心市场经济研究所副所长邓郁松分别作专题报告。

主办首期“绿色代建与房地产高质量发展系列研讨活动”，近 25 万人在线参与。主办“长三角住区宜居质量提升研究与创新活

动”， 27.5 万人次参加了线上交流。

2、完善会员服务平台“中房网·会员服务专区”。中国房协的各项职能、服务内容、品牌活动都在平台上一一展示，并可通过平台链接到各项服务内容。可实现网上申请入会、下载电子会员证书、浏览政策信息、市场行情、预测、供求关系等数据和报告、线上提交文章和意见建议等。今年增设了“线上讲堂”、“抗击疫情”等栏目，以及“投融资信息服务平台”。平台今年推送研究报告 99 份，发布协会通知、技术创新、国际合作等信息 139 条。

3、更加注重服务的平台化建设。联合相关机构成立了房地产产融发展中心、住房租赁研究中心、康养社区研究中心，加强相关领域的深入研究。搭建了房地产投融资信息服务平台、特色小城镇服务平台、建筑工程材料与设施检测数据采信应用平台等，加强对会员企业的信息服务、资源服务和投融资服务。

4、法律服务更具针对性。开展了对企业合规、行业审批制度改革等法律问题的研究，及时帮助会员理解并贯彻落实《保障中小企业款项支付条例》，维护会员利益。大力开展纠纷调解工作，全年调解成功 50 个案件，并分别与宜昌房协、安徽房协签订了调解合作协议，更好地为当地房地产企业提供服务。

5、紧跟行业发展热点，增设了合作建房委员会和城市更新专业委员会，加强相关领域的研究探索和专业服务。

6、开展创建“养老与康养产业基地”工作，协助企业建造养

老与康养产业示范项目。

7、优化工作方式，如期开展品牌活动。企业信用评价、广厦奖评选，通过线上线下相结合方式，有效推进项目申报、审核、评选等工作。采购平台推出了云论坛、云采购、云数据等以互联网为基础的“三云”服务。

（八）克服困难，加强国内外横向交流合作

受疫情影响，原计划的中美房地产高峰论坛、中国与东盟国家绿色人居合作发展交流会等国际交流延期，但相关的沟通工作没有停止。中国房协与加拿大木业协会就推广现代木结构建筑技术签订了合作备忘录，开展“老旧小区改造项目木结构技术应用竞赛”；与新加坡建设局组织举办了“后新冠时代的房地产开发典范、机遇与挑战”线上交流会。

国内行业间的交流合作进一步增强。与住建部科技与产业化发展中心、中国建筑文化中心联合举办了第十九届住博会；与中国重型机械工业协会、中国金属结构协会、中国家电协会、中国家具协会、中国林产工业协会等数十家行业组织开展标准互认、联合采购、观展探访等深入合作，加强产业联动和协同发展。与中国林产工业协会、义乌市人民政府联合主办“中国义乌定制家居博览会”。与中国建筑金属结构协会合作，共同主办“永康门博会”。与新华社中国经济信息社共同举办“中国（南浔）电梯产业发展论坛”。

（九）履行责任，积极参与扶贫攻坚和公益事业

中国房协积极宣传报道行业抗击疫情先进事迹，引导会员企业践行社会责任，通过捐款捐物、减免租金等方式，传递正能量，彰显行业担当。据不完全统计，截至到 2020 年 2 月 9 号，全国共有 112 家房地产企业捐款捐物合计超过 16 亿元，减免租金超过 100 亿元。协会秘书处组织党员、职工捐款 1 万 7 千多元，为湖北省房地产业协会等单位捐助口罩、防疫物资共计 25 万元。号召行业企业并带头购买湖北地区滞销农产品。八届四次常务理事会上向全行业发出了保护野生动物的倡议。

协会高度重视党建工作，出资委托延安干部学院举办了一期房企领导干部能力提升班，35 位会员企业代表参加了培训。培训期间，协会带头认购延安农产品 10 万元，并号召会员企业购买农产品，助农扶贫。

（十）财务状况

截至 11 月 30 日，协会本年度会费和服务性等收入 26356317.26 元，各项支出 29426091.77 元，净资产为 443483819.98 元。

（十一）练好内功，加强秘书处内部治理

一是进一步完善管理制度。新制定出台了《中国房地产业协会微信公众号管理办法》、《中国房地产业协会标准管理办法》，修订了会议制度、年度工作考核、工作人员选拔任用等 14 项制

度，汇编成册发给全体员工学习遵照。

二是加强协会党建工作。严格按照上级党组织要求，认真落实“三会一课”制度，抓实抓细党小组学习活动。此外，与国家发改委财金司党支部开展了联学联建活动，两次组织全体职工参观革命纪念馆，加强红色教育。

三是要求秘书处员工在加强党的政策和房地产领域学习之外，尽快掌握视频会议、新媒体宣传等技术，尽快适应工作手段的变化。对会议室进行改造，安装了电视会议系统，方便视频会议召开。

（十二）工作中存在的问题

近一年来，中国房协的工作取得了一定成绩。在特殊时期会员不但没有减少，还增加了 100 多家，会员服务的粘度和质量都有所提升。但是，离会员的要求，离政府和行业的期待，还有一定差距，还存在一些问题，需要在以后的工作中逐步克服和改善。

一是受疫情影响，很多年初计划的工作没有完成。比如，已经持续 11 年的科学发展论坛，今年两次启动筹备并考察场地，最后为了配合抗疫工作没有开展，一定程度上影响了国内外相关交流和拓展服务。

二是虽然协会的分支机构都在主动或被动转型，但业务形式单一，核心业务不突出、专业能力不强的问题还没有显著改善。

二、2021 年工作计划

十九届五中全会对“十四五”时期房地产发展提出了明确方向和要求，明年“十四五”规划出台并开始实施。中国房协明年的工作要坚决贯彻十九届五中全会精神，落实“十四五”规划，引导会员企业牢固树立“房住不炒”理念，稳健经营防风险，转型升级谋发展。具体做好以下几方面工作：

（一）加强党建工作，增强大局意识

以建立标准化党支部为抓手，推动党建工作引领业务工作，把党中央的房地产政策及时传递给会员企业和理事单位。

（二）加强研究，推动行业进步

中国房协要紧紧围绕“十四五”时期住房制度改革和技术提升的关键领域和环节，更有效地发挥专家委员会、会员企业研究院和相关高校等专业力量，开展深入研究。推动团体标准化工作向更多会员、更高质量、更广领域开展，加强标准制定的体系化和推广应用，有效发挥标准规范行业发展、提升行业水平等作用。

目前，住房和城乡建设部房地产市场监管司已与中国房协协商，明年共同开展四项课题研究：一是房地产开发企业资质管理存在的问题及解决方案；二是提升住房品质（包括绿色、健康、安全、技术进步等）的努力方向和实现路径；三是《城市房地产管理法》如何修订；四是房地产业在应对老龄化和建设适老化社区中的作用。按照司里的要求，这些课题研究一定要扎实，成果

将直接转化为行业政策。中国房协将号召更多理事单位、动员更多资源，高标准高质量完成这些课题，在更高水平上为政府、行业和企业服务。

按计划完善人居环境研究体系，按照《绿色宜居住区质量与建筑品质满意度研究》课题成果与进度安排，深化完成数据库研究与开发工作，组织好《绿色宜居住宅评价标准》编制与研究工
作。做好绿色住区、百年住宅项目培育与认证评价工作，开展当代《绿色住区标准》案例与应用成果汇集工作。

（三）更加重视科技进步，提升住宅品质，助推房企转型升级

十九届五中全会把科技强国、企业技术创新提到了极其重要的高度。明年和十四五期间，中国房协将更加重视科技进步对行业的引领和推动作用。八届四次常务理事会已经通过了《中国房地产业协会科学技术奖管理办法》，明年将以“中国房地产业协会科学技术进步奖”为主要抓手，开展一系列活动，着力营造全行业重视科技进步的氛围，大力推动房地产数字化、工业化、智能化，以此推动房地产业转型升级、提质增效。

（四）适应形势，深化协会品牌工作

中国房协将紧跟行业形势、会员构成和需求方面的变化以及服务手段、方式的变化，系统性开展协会各项工作，推动房地产科学发展论坛、信用体系建设、“广厦奖”评选、中国房地产开发

企业综合实力测评，深入挖掘各项活动的潜力，不断拓展服务的外延，提高品牌活动的效应和服务会员的效益。

（五）举办活动，推动行业交流

通过举办专题论坛、研讨会和观摩会等形式，为会员企业解读政策、分析形势、共享信息、交流经验。将根据行业发展情况和企业需求，不定期以视频直播方式举办房地产市场形势系列报告会。每期选择两三个专题，聚焦国家宏观经济、房地产市场、行业热点及最新信息技术等，邀请相关专家和企业家进行分析解读，帮助企业准确研判形势。开展《房地产策划师》等职业能力培训与水平评价工作，在部分省市开展试点职业技能实训基地。促进房企与相关产业链企业的融合与创新。

（六）内部提升，构建学习型、专业型协会

中国房协秘书处现有工作能力，与协会承担的责任和会员的要求差距还很大，要着力提高秘书处全体员工服务意识、专业能力和协作能力。制定系统化的学习培训和个人、组织提升方案，营造良好的学习氛围，使员工素质、工作面貌和服务质量切实有改善和提高。

附件 2:

关于变更副会长的决定

(2020 年 12 月 25 日中国房地产业协会
八届四次理事会(通讯会议)表决通过)

中国房地产业协会八届三次理事会召开以来,由于工作调整 and 人员变动,其所在单位来函等原因,部分副会长需要变更。根据有关副会长单位(本人)书面意见,经八届四次理事会(通讯会议)审议并表决通过,变更如下:

大连万达集团股份有限公司原总裁丁本锡因退休不再担任副会长,改为现任总裁齐界担任;

正荣地产集团有限公司原总裁王本龙因个人原因不再担任副会长,改为现任董事长黄仙枝担任;

华润置地有限公司原党委书记、总裁唐勇因工作调动不再担任副会长,改为现任党委书记、总裁李欣担任;

新城控股集团股份有限公司原董事长王振华因经八届二次理事会审议通过免去其副会长职务,改为现任联席总裁梁志诚担任;

远洋集团控股有限公司原执行董事、执行总裁温海成因工

作变动不再担任副会长，改为现任执行董事、执行总裁王洪辉担任；

四川蓝光发展股份有限公司原副董事长兼总裁张巧龙不再担任副会长，改为现任副董事长兼总裁迟峰担任。

以上人员的理事、常务理事职务同时变更。

附：齐界、黄仙枝、李欣、梁志诚、王洪辉、迟峰个人简历

齐界简历

齐界，54岁，现任万达集团总裁、董事，万达商业管理集团总裁、万达地产集团董事长、万达文化集团执行董事。2000年4月加入万达集团，历任执行总裁、副总裁及南方项目管理中心总经理、总裁助理及成本控制部总经理等多个职务。2013年7月至2017年11月，担任万达酒店发展非执行董事。

1991年4月毕业于大连理工大学，获得哲学硕士学位。1998年4月获得注册会计师资格。2000年5月获得注册税务师资格。

黄仙枝简历

黄仙枝，52岁，现任正荣集团有限公司董事、总裁，正荣地产控股股份有限公司董事长兼总裁。1998年10月加入正荣集团，历任本公司财务总监、总裁助理、副总裁及常务副总裁等职务。在房地产战略投资、资本运作、房地产经营等方面拥有丰富经验。

2012年获得香港公开大学工商管理学硕士学位。1997年12月获得注册会计师资格。2004年9月获得高级经营师资格。2008年8月获得高级经济师资格。

李欣简历

李欣，48岁，现任华润置地有限公司党委书记、总裁、执行董事、华东大区董事长。1994年8月加入中国华润总公司。1995年3月至1996年12月，任重庆奎星实业股份有限公司董事。1996年12月至2001年7月，任重庆润隆实业有限公司董事总经理，隆地企业有限公司经理、高级经理。2001年7月加入华润置地有限公司，先后任企业发展部总经理，大连公司总经理，沈阳大区总经理，华润置地副总裁、高级副总裁等多个职务。

2005年9月获得香港理工大学项目管理专业硕士学历。

梁志诚简历

梁志诚，51 岁，中共党员，现任新城控股集团股份有限公司联席总裁。2014 年 9 月至今，历任新城控股集团股份有限公司（曾用名：新城控股集团有限公司）城市公司总经理、副总裁、董事兼联席总裁。

1998 年 7 月毕业于九江船舶工业学校企业管理专业。
2015 年 12 月毕业于天津财经大学，获工商管理硕士学位。
2015 年 10 月获得高级经济师职称。

王洪辉简历

王洪辉，40岁，现任远洋集团控股有限公司执行董事、执行总裁及董事局投资委员会委员，兼任本公司联营公司远洋资本有限公司总经理。2005年7月加入远洋集团，历任北京地区投资负责人、秘书行政部总经理、总裁管理中心总经理、资本运营事业部总经理等职务。在不动产投资、股权投资、资本运营等方面拥有丰富经验。

2002年毕业于中国人民大学，获房地产经营管理学士学位。2004年毕业于中国社会科学院，获区域经济硕士学位。2007年获得房地产经济专业高级经济师职称。2014年5月获得中国注册房地产估价师资格。

迟峰简历

迟峰，47岁，现任四川蓝光发展股份有限公司副董事长、总裁。2019年12月加入四川蓝光，全面负责公司管理经营各项工作。

1995年毕业于吉林大学，获法学学士学位。2008年毕业于中欧国际工商学院，获工商管理硕士学位。

附件 3:

关于增补理事、常务理事的决定

(2020 年 12 月 25 日中国房地产业协会
八届四次理事会(通讯会议)表决通过)

根据会员单位意愿及本会开展工作需要,并征求有关方面和
分支机构意见后,经八届四次理事会(通讯会议)审议并表决通
过,增补理事、常务理事如下:

一、增补理事 18 名(按姓氏笔划为序)

- | | |
|--------|----------------------------------|
| 马粤君 | 深圳市前海安星资产管理有限公司首席执行官 |
| 王 鹏 | 北京高因科技有限公司首席执行官 |
| 王涌彬 | 北京中外建建筑设计有限公司总规划师 |
| 石 贇 | 上海老石科技有限公司总经理 |
| 叶学平 | 上海凯顿百森建筑工程有限公司总经理 |
| 朱 静(女) | 上坤置业有限公司创始人兼总裁 |
| 向才华 | 无锡森源房地产开发有限公司董事长 |
| 刘芸岐 | 北京合生北方房地产开发有限公司合生创展集
团华北地区总经理 |
| 许 军 | 吉安浩城房地产开发有限公司总裁 |

许世坛 上海世茂建设有限公司世茂集团董事局副主席、
总裁

李建营 北京银行股份有限公司零售业务总监

吴 勇 海尔智家股份有限公司副总裁

吴有龙 北京息云律师事务所负责人

张悠金 陕西梧桐公寓运营管理有限公司首席执行官

武贵军 中煤建工集团地产开发有限公司总经理

赵晓英(女) 建信住房服务有限责任公司副总裁

徐昌波 北京中建地产有限责任公司董事长、党委书记

薛志勇 中国电建地产集团有限公司总经理

二、增补常务理事 2 名（按姓氏笔划为序）

许世坛 上海世茂建设有限公司世茂集团董事局副主席、
总裁

张金玉(女) 中建信和地产有限公司党委书记、总经理(理事)

附件 4:

关于调整、变更理事、常务理事的决定

(2020 年 12 月 25 日中国房地产业协会
八届四次理事会(通讯会议)表决通过)

中国房地产业协会八届三次理事会以来,由于工作调整和人员变动等原因,部分理事、常务理事需要调整、变更。根据有关单位(本人)、相关分支机构书面意见和协会章程有关规定,经八届四次理事会(通讯会议)审议并表决通过,调整、变更如下:

一、理事变更

青海省房地产业协会原会长李群因退任不再担任理事,改由现任会长蒋惠丞担任;

辽宁省房地产行业协会原会长胡刚因退任不再担任理事,改由现任会长倪向忠担任;

山东省房地产业协会原秘书长孙莉因工作变动不再担任理事,改由现任秘书长井坤担任;

西藏自治区房地产业协会原会长达桑因任期届满不再担任理事,改由现任会长洛桑顿珠担任;

浙江省房地产业协会原秘书长魏小平因工作变动不再担任理事,改由现任副会长兼秘书长金鹰担任;

太原市房地产开发协会原会长陈敏因工作调动不再担任理事，改由现任会长范涌担任；

南京房地产业协会原会长张平刚因工作变动不再担任理事，改由现任会长高勇军担任；

中华企业股份有限公司原总经理凌晓洁因工作变动不再担任理事，改由现任总经理董鸿担任；

北京鸿坤伟业房地产开发有限公司原总裁袁春因工作变动不再担任理事，改由现任执行董事朱灿担任；

山东华新房地产开发有限公司原总经理王建新因工作变动不再担任理事，改由现任党委副书记、副总经理陈锋担任；

道格拉斯（中国）有限公司原董事、副总裁付和平因工作变动不再担任理事，改由现任总裁助理赵帆担任；

能率（中国）投资有限公司原顾问贾杰因退任不再担任理事，改由现任总经理森荣介担任；

广东橙家科技有限公司原执行总经理朱石友因工作变动不再担任理事，改由现任执行总经理李坤光担任；

美好置业集团股份有限公司原副总裁雷莉因工作变动不再担任理事，改由现任常务副总裁王长新担任；

青海紫恒房地产开发有限公司原董事长蒋惠丞因工作变动不再担任理事，改由现任总经理马成龙担任。

二、常务理事变更

中国葛洲坝集团房地产开发有限公司原董事长何金钢因职务变动不再担任常务理事，改由现任董事长桂桐生担任。

上海中城联盟投资管理有限公司原董事长路林因工作变动不再担任常务理事，改由现任董事、总经理应华担任。

陕西金泰恒业房地产有限公司原董事长马亚鹏因人事变动不再担任常务理事，改由现任董事长俞向前担任。

三、根据国家有关规定，同意以下理事本人申请辞去理事职务

郑建文 太原市房地产业协会会长

夏卫兵 广州住房公积金管理中心主任

四、同意以下理事单位或本人提出不再担任理事职务

王大钢 成都青年房产有限责任公司总经理

邓 斌 中国电子产业开发有限公司总经理

丛 波 辽宁超强防火保温科技有限公司董事长

纪 鹏 镇江城市建设产业集团有限公司董事长

张 红 北京中地华夏土地房地产评估有限公司董事长

张 然 河北世纪嘉投房地产经纪有限公司董事长

赵海军 晋合置业（湖南）有限公司总经理

兹留柱 山东金柱集团有限公司董事长

陶 杰 安徽伟星置业有限公司总经理

蒋旻晗 苏州普莱特环保新材料有限公司总经理

喻红桥 钰龙集团有限公司总裁

五、同意以下理事单位或本人因其它原因不再担任理事职务

王和平 润地利科技实业投资集团有限公司董事长

孙长江 盘锦鑫诚实业集团有限责任公司总经理

吴凤宾 安徽生信铝业股份有限公司副总经理

张 海 上海万科企业有限公司董事长

张保国 上海通江投资集团有限公司董事长

六、同意以下常务理事单位提出不再担任常务理事职务

宋国章 东方华峰控股有限公司董事长

七、同意以下常务理事单位因其它原因不再担任常务理事职务（理事职务同时辞去）

唐合权 贵州中建伟业开发有限责任公司总经理

附件 5:

关于变更中国房地产业协会监事会监事的决定

(2020 年 12 月 25 日中国房地产业协会
八届四次理事会(通讯会议)表决通过)

我会监事会原监事秘勇(北京首都开发控股(集团)有限公司原财务总监),因另有新任(已调整至新单位领导岗位履新),其担任的监事一职,不能继续履职。经八届四次理事会(通讯会议)审议并表决通过,变更为北京首都开发控股(集团)有限公司现任总会计师咸秀玲担任监事。

附件 6:

关于购买办公用房的决定

(2020 年 12 月 25 日中国房地产业协会
八届四次理事会(通讯会议)表决通过)

中国房地产业协会自成立以来,一直租用办公用房,没有固定地点。为了协会的长远发展,经八届四次理事会(通讯会议)审议并表决通过,同意八届四次常务理事会的建议,授权协会秘书处根据协会的经济状况和办公楼市场行情,购买面积不超过 4000 平方米、总价格不超过 3.5 亿元的办公用房。

附件 7:

中国房地产业协会科学技术奖经费预算

(2020 年 12 月 25 日中国房地产业协会
八届四次理事会(通讯会议)表决通过)

依据《中国房地产业协会科学技术奖奖励章程》，按照每年受理 100 个申报项目所需经费进行预算，每年所需经费约为 180~200 万元。具体预算如下：

序号	经费名称	金额(万元)
1	奖金	133
2	专家费	22.8
3	会议室租金	9
4	餐费	4.80
5	证书费	2.56
6	专家差旅费、住宿及其他费用	8
合计总金额		180.16

一、奖金预算：

按照 100 个申报项目，授奖数量按受理项目的 30%授奖，其中：一等奖占授奖项目的 15%，为 5 个。二等奖占授奖项目的 30%，为 9 个。三等奖占授奖项目的 55%，为 16 个。一等奖奖

金 80000 元、二等奖奖金 50000 元、三等奖奖金 30000 元。奖金预算如下：

奖项	个数	金额（元）	总金额（万元）
一等奖	5	80000	40
二等奖	9	50000	45
三等奖	16	30000	48
合计总金额			133

二、专家费预算：

按照专业评审组初评、评审委员会评审、奖励委员会审定程序，专家费预算如下：

评审组织	专家人数 (人)	评审天数 (天)	专家费标准 (人/天)	共计金额 (万元)
专业评审组初评	20	2	2000 元	8
评审委员会评审	20	2	4000 元	12
奖励委员会	7	1	4000 元	2.8
合计				22.8

三、会议室租金预算：

按照专业评审组初评、评审委员会评审、奖励委员会审定，其中评审委员会下设规划设计、建筑施工、建筑材料、标准规范、智能信息、软科学、运营管理等专业评审组，共需要 6 个独立会

议室，评审委员会评审需要 1 个大会议室，奖励委员会需要 1 个大会议室。会议室租金预算如下：

评审组织	会议室 个数	评审天数 (天)	租金标准 (元/天)	共计金额 (万元)
专业评审组初评	6	2	5000	6
评审委员会评审	1	2	10000	2
奖励委员会	1	1	10000	1
合计				9

四、餐费预算：

按照专业评审组初评、评审委员会评审、奖励委员会审定，专家和工作人员餐费预算如下：

评审组织	人数	餐数	餐费标准 (元/餐)	共计金额(万元)
专业评审组初评	26	4	200	2.08
评审委员会评审	24	4	200	1.92
奖励委员会	20	2	200	0.8
合计				4.80

五、证书费预算：

按照一等奖授奖人数不超过 15 人，授奖单位不超过 10

个；二等奖授奖人数不超过 12 人，授奖单位不超过 8 个；三等奖授奖人数不超过 8 人，授奖单位不超过 5 个。证书费预算如下：

奖项	奖项个数	证书个数	证书费用 (元/个)	共计金额(万元)
一等奖	5	125	50	0.625
二等奖	9	180		0.9
三等奖	16	208		1.04
合计总金额(万元)				2.56

六、专家差旅费、住宿及其他费用：

因有一些外地专家，涉及差旅、住宿费，以及材料打印、宣传推广等其他费用，预算 8 万元。

七、经费预算合计：180.16 万元。

附件 8:

房地产开发企业自律公约

(2020 年 12 月 25 日中国房地产业协会
八届四次理事会(通讯会议)表决通过)

为规范房地产开发企业行为,加强行业自律,提高行业治理能力,维护市场秩序,防范金融风险,促进房地产市场平稳健康发展,根据有关法律法规,结合行业实际,中国房地产业协会(以下简称“本协会”)制定《房地产开发企业自律公约》(以下简称“本公约”),号召本协会会员单位及所有房地产开发企业共同遵守。

第一条 本公约适用于本协会会员单位及所有从事房地产开发的企业。在房地产开发过程中应自觉遵守本公约,依法诚信经营。

第二条 严格规范开发建设行为。遵守国家法律法规与规章制度,按照土地出让合同约定的期限和规划部门批准的规划方案实施项目开发建设,不得擅自变更规划。

第三条 保证房屋质量。贯彻执行国家房屋建设规范和标准,禁止使用淘汰、落后、劣质的各类建筑材料和产品,坚决抵制偷工减料行为。建立健全并严格执行内部质量管理制度。

第四条 规范商品房预(销)售行为。自觉执行商品房预(销)售有关规定,做到明码实价,公开透明,不用阴阳合同,不弄虚作假,严格履行合同约定,维护消费者合法权益。

第五条 严格遵守《广告法》有关规定。不发布虚假广告信息,不误导消费,保证广告宣传内容与客观实际相符。

第六条 恪守商业道德。提倡行业团结、互助、维权和自律的精神,发挥行业的整体优势,共同承担行业责任,通过公开、公平、公正的市场竞争带动行业发展。

第七条 自觉执行《保障中小企业款项支付条例》有关规定。诚实守信,抵制合同欺诈,保证合作伙伴和产业链的合同主体地位平等,自觉维护正常的市场竞争秩序。

第八条 合法诚信经营。遵纪守法,诚实守信,依法纳税,积极参与社会公益活动,积极承担社会责任。

第九条 规范房地产投融资行为。按照国家有关房地产企业资金和投融资管理规定进行企业投融资行为,确保财务健康,保证企业稳健发展。

第十条 推进科技进步。努力开发建设绿色、低碳、节能、健康、环保的房地产产品,满足人民群众日益增长的对美好生活的需要。

第十一条 本协会负责本公约的实施、监督、检查工作。

附件 9:

房地产从业人员职业道德准则

(2020 年 12 月 25 日中国房地产业协会
八届四次理事会(通讯会议)表决通过)

为在房地产行业培育和践行社会主义核心价值观,加强行业诚信建设,规范从业人员行为,培育从业人员的职业道德和职业精神,提高行业整体素质,根据国家有关法律法规,结合行业实际,中国房地产业协会(以下简称“本协会”)制订《房地产从业人员职业道德准则》(以下简称“本准则”),号召本协会会员单位及房地产行业全体从业人员共同遵守。

第一条 本准则所称职业道德,是指本协会会员单位及全体房地产从业人员在房地产开发过程中应当遵循的道德原则和行为规范。

第二条 遵纪守法。遵守国家法律、法规,在国家法律、法规授权和行业主管机关许可的范围内开展业务,做到依法执业,令行禁止。

第三条 爱岗敬业。热爱行业,忠于职守,有高度的事业心和责任感,具有勤奋务实、团结奋进、勇于创新、甘于奉献的职业精神。

第四条 重视质量。严格执行行业技术标准,把好房屋产品

质量关，不以次充好，不以假乱真，不粗制滥造，不“缺斤少两”，为社会提供合格产品。

第五条 恪守职业道德。诚实守信，不做虚假、不实的房地产广告，在房屋销售中不制造虚假房源，不故意隐瞒、修改应当公示的规划设计内容。

第六条 公平竞争。不诋毁同行，不误导舆论，不侵犯知识产权，不参与非任职机构的同业竞争业务，不泄露任职机构的商业秘密，维护行业共同利益。

第七条 加强学习。不断提高思想道德素质、科学文化素质和技术业务素质。

第八条 承担社会责任，履行应尽义务。积极参与公益、慈善事业，发挥爱心，奉献社会。

第九条 本协会负责本准则的实施、监督、检查工作。