

## 附件 5

# 中山市沙溪镇城市更新和建设服务中心章程

## 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** 本单位名称是中山市沙溪镇城市更新和建设服务中心。

**第三条** 本单位住所是中山市沙溪镇隆兴南路 43 号。

**第四条** 本单位经费来源是财政补助。

**第五条** 本单位开办资金为人民币壹万捌仟陆佰贰拾伍万元。

**第六条** 本单位的举办单位是中山市沙溪镇人民政府。

**第七条** 本单位的业务主管单位是中山市沙溪镇城市建设和管理局。

**第八条** 本单位的登记管理机关是中山市事业单位登记管理局。

**第九条** 本单位的领导体制是行政领导人负责制。

**第十条** 本单位的宗旨是通过科学合理的规划与设计，优化城市空间布局，实现土地资源的集约高效利用。通过改造老旧小区、升级产业园区、建设公共服务设施等措施，提升城市各区域的功能性和宜居性，满足居民多样化需求。加强城市基础设施建设，包括交通网络、供水供电、信息网络、防洪排涝等系统，确保城市运行安全高效。同时，注重基础设施的维护与升级，提高城市的承载能力和抗灾能力，为城市发展奠定坚实基础。践行绿色发展理念，将生态环境保护融入城市更新与建设的全过程。通过增加绿地面积、提升绿化品质、实施水体治理等措施，改善城市生态环境质量。注重历史文化遗迹和自然资源的保护，实现城市发展与环境保护的双赢。围绕城市发展战略，推动产业升级转型，培育新兴产业，提升城市经济竞争力。同时，关注民生改善，提高公共服务水平，促进就业创业，增强城市吸引力。通过经济社会的协调发展，实现城市繁荣与居民幸福的和谐统一。坚持以人为本的发展理念，尊重人民主体地位和首创精神。建立健全公众参与机制，鼓励市民积极参与城市更新与建设的决策、实施和监督过程。通过广泛的公众参与和共建共享机制，增强市民的归属感和满意度，形成推动城市发展的强大合力。

**第十一条** 本单位的业务范围包括：

（一）城市更新和建设服务方面

1. 负责辖区内相关工程建设的技术性、服务性和辅助性工作。

2. 协助开展辖区内建设工程质量安全管理，协助有关部门处理工程建设中的质量和施工安全事故。

3. 负责辖区内供水、排水和污水处理等工程建设及建成后的运行管理。

4. 协助开展辖区内市政公用、环境卫生、园林绿化、风景名胜设施、人防设施的管理和维护。协助开展辖区内燃气管理的技术性和服务性工作。

5. 协助开展辖区内住房保障、公有房屋使用与房屋安全管理、房屋租赁管理工作。

6. 做好与市自然资源局派驻片区分局的工作衔接，协助开展空间规划、各专项规划、控制性详细规划等规划的编制。

7. 协助开展辖区内国土空间生态修复工作，负责辖区内国土空间生态修复工程建设。

8. 协助“三旧”改造相关工作，协助开展辖区内资源、潜力排查和更新意愿、基础数据调查等工作。

9. 协助开展本辖区历史文化名城名镇名村、历史文化街区、历史风貌区、历史建筑的保护工作。

## （二）土地房屋征收方面

1. 宣传和贯彻执行国家、省、市关于土地房屋征收的政策和法律、法规。

2. 对征收范围内土地房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况进行调查、登记。

3. 组织开展土地房屋征收前的社会稳定风险评估和被征收土地房屋的价值评估工作。

4. 协助拟订辖区内建设项目的土地房屋补偿方案。

5. 协助开展土地房屋征收补偿方案的论证、听证、征求意见、公示等工作。

6. 组织开展土地房屋征收补偿协商及征收补偿协议签订工作。开展土地房屋征收补偿、安置纠纷的调解工作。

7. 负责土地房屋征收与补偿数据的信息统计、档案资料的收集整理和汇总上报。

(三) 完成上级交办的其他工作任务

## 第二章 党的建设

**第十二条** 本单位党的建设在上级党委的领导下，坚持和加强党的全面领导，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，坚持加强党对本单位的领导，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。本单位不单独设立党组织，根据有关部门职能划分，与中山市沙溪镇城市建设和管理局合并成立中共中山市沙溪镇城市建设和管理局支部委员会。

**第十三条** 在上级党委的指导下，党组织发挥战斗堡垒作用，紧密围绕党的基本路线，会同本单位决策机构共同做好本单位工作，充分发挥政治优势、思想优势和组织优势，促进事业发展。

**第十四条** 坚持和加强党对各项工作的全面领导，确保党始终总揽全局、协调各方；强化党的领导核心作用，充分发挥基层党组织战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，紧紧围绕各项中心工作抓党建，以党建工作引领业务工作开展，不断增强党的政治领导力、思想引领力、组织覆盖力、群众凝聚力。

### **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）按照有关程序任免党组织负责人，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) 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) 切实履行监管职责, 对本单位的重大事项进行监管, 确保党的路线方针政策和国家法律法规在本单位的贯彻执行。

(二) 为本单位提供必要的办公条件和相关资源, 保障本单位的正常运行;

(三) 维护本单位合法权益, 支持与引导本单位发展;

(四) 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;

(五) 法律、法规规定的其他义务。

### **第四章 管理层**

**第十七条** 单位管理层会议是本单位的决策机构, 按其议事规则, 对业务运作、行政管理等事项进行审议, 作出决定。

#### **第十八条 局务会议的职责:**

(一) 接受党的领导, 贯彻执行党的方针政策和决策部署;

- (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** 中心主任是本单位行政负责人, 为本单位的法定代表人, 全面负责业务、人事、财务、资产、行政管理等日常事务工作。由举办单位或上级部门按照干部管理权限选聘。

**第二十条** 本单位岗位设置情况为管理岗位 4 个, 专业技术岗位 12 个, 工勤技能岗位 4 个, 负责人实行聘任制, 每届聘期 5 年, 按照干部管理相关规定做好聘任工作。

## 第五章 服务对象

**第二十一条** 本单位服务对象的权利

- (一) 平等获取本单位文化(教育)信息资源的权利;

- (二) 监督本单位工作，提出建议；
- (三) 个人隐私受保护，人格尊严不受侵犯的权利；
- (四) 法律法规规定的其他权利。

## **第二十二条** 本单位服务对象的义务

- (一) 遵守宪法、法律、法规；
- (二) 遵守本单位规章制度，自觉维护公共秩序，服从工作人员管理；
- (三) 爱护本单位设施设备和环境；
- (四) 尊重知识产权，合法利用文化（教育）信息资源；
- (五) 法律法规规定的其他义务。

**第二十三条** 建立健全服务对象参与管理的途径和工作机制。服务对象可通过 12345 投诉举报热线参与本单位日常管理；可通过信函、意见或建议书等方式对本单位的管理提出建议或批评意见。

## **第六章 业务运行**

**第二十四条** 本单位贯彻执行法律法规、机构编制规定及本章程规定，落实举办单位有关制度和决定，结合本单位实际，制定业务规范等工作制度，维护国家利益和社会公共利益，推动本单位全面健康发展，接受有关部门和社会监督。

**第二十五条** 本单位业务范围内开展业务运行的具体措

施。

（一）项目管理机制：建立项目库，实行分类管理，明确项目责任主体，实施进度跟踪和绩效评估。

（二）政策激励机制：制定和完善相关政策，如税收优惠、财政补贴等，激发社会资本参与城市更新的积极性。

（三）沟通协调机制：建立跨部门协调机制，定期召开联席会议，解决项目推进中的跨部门问题。

（四）公众参与机制：通过听证会、问卷调查、网络平台等多种方式，确保公众意见得到充分表达和尊重。

（五）监督考核机制：建立健全项目监督考核机制，对项目进展、资金使用、工程质量等进行全面监督，确保项目高效有序推进。

（六）做好收集、整理、保存地方文献工作；

（七）承担上级单位交办的其他事项。

## 第七章 资产和财务的管理

**第二十六条** 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。

本单位任何部门和个人不得侵占、挪用本单位资产。

**第二十七条** 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。

**第二十八条** 本单位财务管理体制由举办单位统一领导、集中管理，严格执行收费政策，规范收费行为，按照规定项目和标准收费，各项收入实行收支两条线管理，向社会公布收费项目和经费收支情况，接受社会监督。

**第二十九条** 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。

**第三十条** 本单位接受捐赠、资助，应当符合事业单位的宗旨和业务范围，根据《非税收入管理办法》等规定，依法依规按照与捐赠人、资助人约定的期限、方式和合法用途使用。

**第三十一条** 本单位内部审计、领导人员经济责任审计依据《中华人民共和国审计法》《广东省内部审计工作规定》《内部审计准则》等法律法规执行。

**第三十二条** 本单位严格按《政府采购法》对基建、重大维修工程、货物和服务实行政府采购，加强财产保管和使用制

度建设。

**第三十三条** 本单位行政负责人离任前，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）本单位年度报告，应按照有关时限要求，向登记管理机关报送；

（二）按规定应当对外公布的其他事项。

## 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构的指导下，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）单位主要职责经机构编制部门调整的；
- （四）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，报市事业单位登记管理局备案，并应自市事业单位登记管理局同意备案之日起 10 日内在广东省事业单位登记管理网、本单位网站（举办单位网站）上公示章程。

涉及事业单位法人登记事项的，须向市事业单位登记管理局申请变更登记。

## 第十一章 附 则

**第四十一条** 本章程于 2024 年 7 月 24 日经单位管理层会议表决通过。

**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中山市沙溪镇城市更新和建设服务中心。

**第四十四条** 本章程自 2026 年 1 月 29 日起生效。

中山市沙溪镇城市更新和建设服务中心

2026 年 1 月 29 日

中山市沙溪镇人民政府

2026 年 1 月 29 日

