

中山市南头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南头镇城市更新和建设服务中心。

第三条 本单位住所是中山市南头镇南头大道 59 号之一。

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玖仟玖佰肆拾万元。

第六条 本单位的举办单位是中山市南头镇人民政府。

第七条 本单位的业务主管单位是中山市南头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 本单位的宗旨是贯彻落实省市关于城市更新相

关政策和决策部署，承担城市更新研究及相关技术工作。

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资衔接，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.协助开展本辖区内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.宣传和贯彻执行上级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征收补偿方案。

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 按照党章和其他党内法规的有关规定，在中共中山市南头镇委员会的领导 and 中共中山市南头镇城市建设和管理局委员会的指导下，本单位党组织发挥战斗堡垒作用，紧密围绕党的基本路线，按照参与决策、推动发展、监督保障的要求，会同行政领导班子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。

第十三条 本单位党组织对涉及本单位改革发展稳定和事关职工群众切身利益的重大决策、重要人事任免、重大项目安排、大额度资金使用事项参与决策。

决策前，党政主要领导对决策议题要充分酝酿、沟通协调，党组织要及时召开会议研究讨论，形成集体意见；决策时，参加会议的党组织领导成员要认真履行职责，保证党组织的意见得到充分表达和体现；决策后，党组织要发动党员团结带领职工保证决策顺利实施。

行政领导人要强化组织观念和纪律意识，坚持民主决策，定期向党组织通报有关工作，紧紧依靠党组织和广大职工群众共同做好单位改革发展稳定工作。

对不符合党的路线方针政策、国家法律法规或不按程序进行决策的做法，党组织要及时提出意见或向上级党组织报告。

第十四条 本单位设立支部委员会，实行民主集中制，集体领导和个人分工负责相结合的制度，按集体领导、民主集中、个别酝酿、会议决定的原则，由党组织集体讨论，作出决定；党组织应当根据集体的决定和分工，切实履行职责，其主要职责是：

（一）宣传和执行党的路线方针政策，坚持社会主义方向，推进本单位事业科学发展；

（二）审议确定本单位基本管理制度，事关改革发展稳定以及行政管理中的重大事项；

（三）坚持党管干部，在选人用人中发挥党组织的主导作用，按照干部管理权限切实履行把握用人条件、提出推荐人选、做好组织考察、加强管理监督、培养后备人才等方面；

（四）坚持党管人才，加强人才队伍建设，强化人才政治把关；

（五）按照党要管党、全面从严治党要求，履行党风廉政建设主体责任；

（六）领导单位的思想政治工作、作风建设、文化建设，落实意识形态工作责任制，健全安全工作机制。

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）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)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,并按照有关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 中山市南头镇城市更新和建设服务中心行政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 中山市南头镇城市更新和建设服务中心行政会议的职责:

(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 中山市南头镇城市更新和建设服务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 本单位设主任 1 名，副主任两名。设项目中心岗、征地拆迁岗、国土资源岗、综合岗、财务岗。

第五章 服务对象

第二十一条 本单位服务对象的权利

（一）知悉本单位遵照的相关规范性文件及履职过程中的信息公开；

（二）对本单位提供的服务提出合理意见或建议；

（三）对本单位履职情况进行监督；

（四）个人隐私受保护，人格尊严不受侵犯的权利；

（五）向工作人员提出批评、申诉、控告或检举的权利；

（六）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) 配合本单位依法依规履行职责；
- (三) 遵守公共秩序，及时、真实、准确提供办理业务所需的材料，服从工作人员管理；
- (四) 法律法规规定的其他义务；

第二十三条 本单位服务对象参与管理的具体途径、方式和运行机制：服务对象可通过微信公众号、政府公开的信息了解单位运行情况以及人员公开招聘、岗位管理等情况。服务对象可通过官方网站或上级主管单位网站获取监督途径和监督方式，也可以通过来电、来信、信访等途径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

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造管理办法》等有关法律、法规和上级

有关工作要求开展业务运行工作。

（一）开展辖区住房保障、公有房屋使用与房屋安全管理、房屋租赁管理工作；

（二）开展辖区内国土空间生态修复工程建设工作；

（三）开展辖区土地房屋征收补偿、安置纠纷调解工作；

（四）开展上级部门交办的其他工作。

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）本单位章程，自登记管理机关准予备案之日起 10 日内向单位内部和社会公开，正式文本在省登记管理机关统一的信息平台、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) 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) 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) 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 6 月 25 日经中山市南头镇城市更新和建设服务中心行政会议表决通过。

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南头镇城市更新和建设服务中心行政会议。

第四十四条 本章程自 2026 年 2 月 2 日起生效。

中山市南头镇城市更新和建设服务中心 中山市南头镇人民政府

2026 年 5 月 18 日

2026 年 5 月 18 日