

深圳市福田区土地整备中心章程

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 本单位名称是深圳市福田区土地整备中心。

第三条 本单位住所是深圳市福田区沙头街道新沙路2号国防大厦7楼。

第四条 本单位经费来源是财政核拨。

第五条 本单位开办资金为人民币拾万元。

第六条 本单位的举办单位是深圳市福田区城市更新和土地整备局。

第七条 本单位的业务主管单位是深圳市福田区城市更新和土地整备局。

第八条 本单位的登记管理机关是深圳市福田区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国家、省、市有关规划国

土和土地整备等方面的法律、法规、规章和政策规定，坚持公共利益优先，开展土地整备工作，优化城市功能结构和空间布局，推动经济社会可持续发展。

第十一条 本单位的业务范围包括：

（一）贯彻落实国家、省、市有关规划国土和土地整备等方面的法律、法规、规章和政策规定，承担全区土地整备事务性工作。

（二）贯彻落实土地储备有关政策、计划。参与起草区土地整备有关政策、规划、计划、工作流程、实施细则并贯彻执行，动态掌握辖区用地情况。

（三）按权限执行全市土地整备资金计划，协助上级部门做好土地整备资金、房屋征收资金管理的事务性工作。负责土地整备项目和房屋征收项目结（决）算。

（四）负责辖区城中村（旧村）市政基础设施和公共配套设施建设项目定性审核和专项资金监管的事务性工作。

（五）参与拟订土地整备项目实施方案、房屋征收资金概算、房屋征收补偿方案。

（六）承担市政府移交给区政府的国有储备地管理的相关事务性工作。

（七）负责辖区轨道交通工程建设有关协调组织、拆迁谈判、资金使用等工作。

（八）负责组织开展辖区房屋征收范围内的房屋权属、区位、

用途、建筑面积等情况的前期调查工作。

（九）负责与被征收人就房屋征收补偿进行协商谈判，被征收人选取房屋征收评估、测绘机构的具体组织工作；负责土地整备服务机构预选供应商库的采购工作。

（十）负责辖区征转地历史遗留问题处理的事务性工作。

（十一）承担被征收房屋及其附属设施拆除的事务性工作，被征收土地和完成历史遗留问题处理土地的清理移交工作。

（十二）负责土地整备和房屋征收工作人员的培训和管理、房屋征收及补偿的宣传解释工作；负责土地整备和房屋征收档案管理。

（十三）完成上级部门交办的其他任务。

第二章 党的建设

第十二条 本单位党组织的地位和作用

本单位设立党支部，在中共深圳市福田区城市更新和土地整备局机关委员会的领导下，担负直接教育党员、管理党员、监督党员和组织群众、宣传群众、凝聚群众、服务群众的职责，履行党章和有关党内法规规定的各项职责，紧密围绕党的基本路线，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 本单位党组织发挥作用的方式、途径和程序

党支部发挥战斗堡垒作用，紧密围绕党的基本路线，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。凡属本单位“三重一大”（重大事项决策、重要干部任免、重大项目投资决策、大额资金使用）事项，须报请中共深圳市福田区城市更新和土地整备局党组（以下简称“局党组”）研究决策，实行民主集中制，按照“集体领导、民主集中、个别酝酿、会议决定”的原则集体讨论、作出决定。

第十四条 本单位通过以下方式保证党的全面领导

（一）党支部在上级党组织的领导下，通过党员大会、主题党日等方式，宣传执行党的路线、方针、政策，执行上级党组织决议，推动党建工作与土地整备工作深度融合，引导各项工作遵守国家法律法规，依法规范管理，确保正确方向。

（二）加强党的政治建设，坚决维护党中央权威和集中统一领导；

（三）强化党支部组织体系建设，健全党的领导制度体系。

（四）加强党员队伍建设，为党支部开展工作提供必要条件，给予经费保障；

（五）坚持党管干部原则，做好本单位党员干部的教育、管理、监督和服务工作；

（六）履行党内法律法规规定的其他职责。

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) 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) 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;
- (二) 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;
- (三) 履行法律法规规定的举办单位承担的其他义务。

第四章 管理层

第十七条 本单位的决策机构是行政办公会议。

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 行政负责人的产生方式和职权

本单位行政负责人由深圳市福田区委组织部门任免, 负责行使下列职权:

- (一) 负责本单位业务工作;
- (二) 负责管理本单位的日常事务;
- (三) 负责本单位的人事、财务、资产等管理;
- (四) 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拟任法定代表人的人选, 经事业单位登记管理机关核准登记后, 取得本单位法定代表人资格。

第二十一条 本单位内部组织机构设置及产生程序、议事规

则根据《中共深圳市福田区委机构编制委员会关于深圳市福田区土地整备中心机构编制八定事项的通知》（福编〔2019〕16号）规定，核定单位领导职数3名（主任1名，副主任2名），内设机构领导职数5名（3正2副），内设综合部、土地整备部、征收事务部三个内设机构。本单位议事规则为行政办公会议，由行政负责人召集，中心领导参加会议，三分之二以上成员到会方能召开，会议决议须经三分之二以上成员同意方可通过；内设机构负责人列席会议。

第五章 服务对象

第二十二条 本单位服务对象的权利

（一）在依法依规的前提下，可根据法定程序及途径提出需要协调的诉求，咨询相关政策，申报相关项目，参加本单位组织的政策宣讲会等活动；

（二）向工作人员提出建议、申述等权利；

（三）法律法规赋予的其他权利。

第二十三条 本单位服务对象的义务

（一）遵守有关法律法规，配合本单位开展有关工作；

（二）提供的相关材料合法合理、真实有据；

（三）法律法规规定的其他义务。

第二十四条 本单位服务对象参与管理的具体途径、方式和

运行机制为通过本单位对外联系电话或来访提出意见、建议、举报或投诉，保障知情权、参与权、监督本单位运行，行使法律法规规定的权利义务等。

第六章 业务运行

第二十五条 本单位业务运行原则和办法

本单位由举办单位统筹领导，并按照其工作指示执行落实。贯彻执行国家、省、市有关法律、法规和政策，配合上级有关职能部门开展土地整备等工作。

第二十六条 业务范围内开展业务运行的具体措施

按照国家、省、市有关法律、法规、政策开展土地整备工作；围绕单位主要业务进行分组管理和岗位责任分工；严格落实上级党组织会议、行政办公会议决定；按照举办单位和业务主管单位的具体要求、各项决定和工作任务，结合本单位实际执行落实好相关工作。

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。本单位开展活动的资金往来，应当使用经登记管理机关备案的银行账户，不得使用其他组织或者个人的银行账户，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为执行事业单位会计制度，按照举办单位财务管理制度，实行分层审批管理制；编报本单位预算，实施绩效评估，提高资金使用效率；依法接受税务、财政、审计等部门监督。

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、资助和使用的原则按照国家相关法律法规执行。

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执行国家有关法律、法规和财务规章制度。

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，自章程核准（备案）之日起5个工作日内在自有或举办单位的信息平台发布章程正式文本；

（二）本单位年度报告，应按照国家有关时限要求，向登记管理机关报送；

（三）本单位法人登记事项；

（四）本单位应依法公开的其他重要信息。

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 1 月 13 日经中共深圳市福田区城市更新和土地整备局党组会议表决通过。

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深圳市福田区土地整备中心。

第四十四条 本章程自 2023 年 1 月 14 日起生效。