

# 河源市土地储备中心章程

## 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** 本单位名称是河源市土地储备中心。

**第三条** 本单位住所是广东省河源市源城区商务小区内。

**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陆佰贰拾伍万元。

**第六条** 本单位的举办单位是河源市自然资源局。

**第七条** 本单位的业务主管单位是河源市自然资源局。

**第八条** 本单位的登记管理机关是河源市事业单位登记管理局。

**第九条** 本单位的领导体制是实行党支部领导下的行政领导人负责制。

**第十条** 本单位的宗旨是编制市区土地储备计划和供地计划，编制土地储备实施方案及组织实施，收购收回市区

需盘活的存量土地和其他需调整的存量土地，代表市政府依法征收、征用列入土地储备计划范围内的集体土地，建立市政府土地储备库；对储备土地进行管理、前期开发、招商以及土地出让前准备工作，对土地储备资金筹措、运作和管理等。

### **第十一条** 本单位的业务范围包括

（一）根据土地利用总体规划和城市规划及市场需求，负责编制市区土地储备计划和供地计划；

（二）根据市政府、市区建设用地审批委员会批准的储备土地计划，负责编制土地储备实施方案及组织实施；

（三）根据市政府、市区建设用地审批委员会提出的收购计划，负责对市区需盘活的存量土地和其它需调整的存量土地进行收购、收回工作；

（四）管理由市政府依法没收和依法收回的闲置、抛荒及其它无力继续开发的土地，并纳入储备土地范围；

（五）代表市政府依法征收、征用列入土地储备计划范围的集体土地；

（六）负责以“净地”出让的储备土地市政基础设施建设（三通一平）等前期开发工作；

（七）负责建立市政府土地储备库，并做好储备土地的利用和管理的工作，及中心城区土地入库审核工作；

（八）负责储备土地招商洽谈以及土地出让前的准备工作；

(九)负责土地储备资金筹措、运作和管理工作。

## 第二章 党的建设

**第十二条** 本单位党组织的地位和作用是根据本单位根据党章规定设立党支部，由内设办公室承担具体的党务工作。党支部坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为统领，紧密围绕党的基本路线、方针、政策，充分发挥政治优势、思想优势和组织优势，发挥战斗堡垒和领导作用，促进土地储备事业发展。党支部委员会是党支部日常工作的领导机构。

**第十三条** 本单位党组织发挥作用的方式、途径和程序

- (一)贯彻执行党中央、省委、市委的各项决策部署；
- (二)组织党员参加学习培训，落实“三会一课”制度；
- (三)加强党员教育管理，落实党风廉政建设、意识形态等要求；
- (四)按照干部管理权限，发挥本单位党组织在选人用人中的把关作用；
- (五)研究讨论本单位“三重一大”事项；
- (六)其他法律法规规定的途径和方式。

**第十四条** 本单位通过以下方式保证党的全面领导

- (一)党支部发挥政治核心作用。贯彻执行党的路线、方针、政策，执行上级党组织的决议，积极争先创优，团结、组织党内的干部和群众，完成本单位职责任务和上级党组

织交办的任务；

(二)决策本单位党建工作及“三重一大”事项。涉及本单位的干部任免、资产处置、土地出让等重大事项提交河源市自然资源局党组会议、局务会议审定，坚决执行会议决议；

(三)落实党建工作责任制和党风廉政建设主体责任，加强党支部的政治建设、思想建设、组织建设、作风建设、纪律建设，将制度建设贯彻其中；

(四)坚持党管干部、党管人才原则，在选人用人中发挥党组织的积极作用；

(五)强化监督保障，对不符合党的理论和路线方针政策、国家法律法规或不按程序进行决策的做法，要及时提出意见或向上级党组织报告。

### **第三章 举办单位**

#### **第十五条 举办单位对事业单位的权利**

(一)提出本单位的机构设置，人员编制、人事管理事项；

(二)提出本单位的宗旨和业务范围；

(三)管理本单位的资产处置等事项；

(四)提名本单位的行政负责人及其他班子成员、任免内设机构负责人及其他人员；

(五)监督本单位的运行和履行公益性职能情况；

（六）考核本单位工作运行情况；

（七）审核本单位章程草案及修订案、检查监督本单位章程执行情况；

（八）审核本单位法人设立、变更、注销登记及公开情况；

（九）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）监督、指导本单位遵守法律法规和执行国家方针政策、决策部署，按照章程开展业务工作；

（二）指导本单位设立、变更、注销、年报等工作；

（三）监督、指导本单位做好土地储备运营管理工作，积极开展土地收储活动，为土地供应做好前期准备；

（四）支持和指导本单位做好土地储备项目规划发展；

（五）法律法规规定的其他义务。

### **第四章 管理层**

**第十七条** 本单位的决策机构是党支部委员会。

**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）职责：1、执行举办单位决策部署，宣传和执行党中央、上级党组织及本单位党支部的决议；2、按照举办单位决策部署主持开展工作；3、拟订和实施年度工作计划、

全面负责本单位业务工作；4、研究讨论本单位年度计划、总结、工作要点、阶段性工作思路和“三重一大”事项、重大活动安排等；5、管理本单位工作人员；6、定期向举办单位汇报工作；7、编制并组织实施经费预算等财务资产管理；8、按照事业单位登记管理有关规定做好登记管理工作；9、法律法规和本章规定的其他职责。

（二）产生方式：根据干部管理权限办理相关手续后，由市直机关工委任免，报有关部门备案。

（三）任期及考核：根据《公务员考核规定》等文件规定执行。

（四）议事规则：党支部委员会成员是由支部党员大会选举产生。党支部委员会由支部书记负责召集并主持召开，因特殊情况，支部书记可以委托其他支委主持召开支委会。支委会必须有三分之二以上委员出席方可举行，党支部委员会议事必须遵照《中国共产党章程》的规定，按照民主集中制的原则，讨论、研究、决定本支部工作事项。

### **第十九条 行政负责人的产生方式和职权**

本单位行政负责人为中心主任，由市委任免，负责本单位全面工作，履行法律法规和本章程规定的工作职责。

领导班子办公会议是由中心主任、副主任组成。办公会由中心主任主持。按照民主集中制的原则，讨论、研究、决定本单位工作事项，办公会必须由应到成员三分之二以上成员参加，议事项为有效。

具体职责为：1、贯彻市人民政府以及上级有关部门的重要指示及决定。2、研究本单位领导职责分工，建立健全各项内部管理制度。3、研究讨论本单位年度计划、总结、工作要点、阶段性工作思路等，协调副主任分管工作的有关业务和事务。4、审议重要事项和“三重一大”事项，讨论形成意见后提交本单位党支部委员会会议研究决定。5、审议决定向市人民政府请示、报告的重大事项。6、按照事业单位登记管理有关规定做好登记管理工作。7、主任认为应提交主任会议决定的其它事项。

**第二十条** 本单位拟任法定代表人产生方式是主要行政负责人为拟任法定代表人人选。

**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：

- （一）设置中心主任 1 名，副主任 2 名；
- （二）除中心领导班子外，另设置 5 个副科级内设机构；
- （三）中心开展干部任免、资产处置、土地出让等重大工作，须经党支部会议研究决策并形成集体意见后，再提交上一级河源市自然资源局党组会议、局务会议审议决定。

## **第五章 服务对象**

**第二十二条** 本单位服务对象的权利

- （一）给予公平、合理的补偿，保障被收购（收回）的单

位、企业或个人的土地权益不受损失；

(二)享有本单位基本服务的权利；

(三)对本单位的服务进行监督和提出表扬、批评、建议的权利；

(四)法律、法规和规章等规定的其他权利。

### **第二十三条 本单位服务对象的义务**

(一)遵守宪法、法律法规及本单位各项制度规定等；

(二)对其提出的批评、建议、申诉、控告或检举事项应该具体明确，对真实性负责，不得歪曲捏造事实，不得诽谤、诬告和陷害他人，不得谋取不当利益或损害他人合法权益；

(三)法律法规规定及约定的其他义务。

**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：

(一)服务对象可以通过政府热线等途径对本单位日常管理提出意见；

(二)服务对象可以通过直接或间接的口头表述、署名文字表述（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**

### **第二十五条 本单位业务运行原则和办法**



根据《中华人民共和国土地管理法》、《土地储备管理办法》、《河源市市直行政事业单位国有资产处置管理暂行办法》等相关法律法规以及本单位机构编制文件开展各项业务，坚持公益属性，促进社会效益和经济效益相统一。

## **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、市有关土地储备管理的法律、法规、政策规定，建立健全本单位制度，围绕中心工作，依法依规开展土地储备各项业务；根据经济和社会发展情况、土地利用总体规划、城市总体规划、土地利用年度计划和土地市场供需状况等，编制、执行年度土地储备计划；收购收回市区需盘活的存量土地和其他需调整的存量土地，依法征收、征用列入土地储备计划范围内的集体土地；建立政府土地储备库；对储备土地进行管理、前期开发、招商以及做好土地出让前准备工作；筹措土地储备资金，制订土地储备资金使用计划和管理办法，并接受市自然资源行政主管部门、财政部门 and 审计部门的监督和管理。

## **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。本单位的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按照内部控制管理要求，按《河源市土地储备中心财务管理制度》、《河源市土地储备中心内部控制制度》等制度，规范本单位财务管理运作。

**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

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，必须根据与捐赠人、资助人约定的期限、方式和合法用途使用。

**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按市有关职能部门的规定执行。

**第三十三条** 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 10 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）事业单位法人年度报告书；
- （三）本单位年度预决算；
- （四）其他依照法律、法规和国家有关规定应当公开的信息。

## **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2024年7月29日经河源市土地储备中心党支部委员会表决通过。

**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河源市土地储备中心党支部委员会。

**第四十四条** 本章程自 2024 年 9 月 5 日起生效。

法定代表人签字：



事业单位印章

2024年9月5日



举办单位印章

2024年9月5日