

# 汕头市潮阳区不动产登记交易中心章程

## 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** 本单位名称是汕头市潮阳区不动产登记交易中心。

**第三条** 本单位住所是汕头市潮阳区文光街道棉新大道中 105 号。

**第四条** 本单位经费来源是财政补助二类。

**第五条** 本单位开办资金为人民币壹佰壹拾贰万元。

**第六条** 本单位的举办单位是汕头市自然资源局潮阳分局。

**第七条** 本单位的业务主管单位是汕头市自然资源局潮阳分局。

**第八条** 本单位的登记管理机关是汕头市潮阳区事业单位登记管理局。

**第九条** 本单位的领导体制是实行行政领导人负责制，以党支部会议研究讨论决策议题并形成集体意见后，再提交领导班子会议研究决定作为决策形式。

**第十条** 本单位的宗旨和业务范围是协助拟定自然资源和不动产统一确权登记制度、标准、规范工作；协助建立全区自然资源和不动产登记信息管理系统工作；承担全区自然资源和不动产统一确权登记业务工作；承担全区房地产交易业务工作；承办除纳入公共资源交易外的其他土地使用权转让事务工作；协助发布不动产交易信息工作；承担上级部门交办的其他工作。

## 第二章 党的建设

**第十一条** 本单位党组织的地位和作用是按照《中国共产党章程》及有关党内法规的规定成立党支部，党支部发挥政治核心领导作用，加强对重大问题、重大事项的政治把关，按照参与决策、推动发展、监督保障的要求，支持和保障行政主要领导人依法依规行使职权，指导监督本单位各项工作的开展。

**第十二条** 本单位党组织发挥作用的方式、途径和程序：按照党章和其他党内法规的有关规定，对党组织的地位和作用作出规定：党组织发挥战斗堡垒作用，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。

**第十三条** 本单位通过以下方式坚持党的全面领导：本单位通过汕头市潮阳区不动产登记交易中心党支部坚持党的全面领导。按照党章和其他党内法规的有关规定，汕头市潮阳区不动产登记交易中心党支部的职权范围和议事规则：

（一）职权范围：

1.认真履行党章和其他党内法规明确的职责任务，履行好把方向、管大局、作决策、抓班子、带队伍、保落实的领导职责，统一领导本单位工作；

2.制定拟订法律法规规章和重要规范性文件中的重大事项；

3.业务工作发展战略、重大部署和重大事项；

4.重大改革事项；

5.考核奖惩等事项；

6.重大思想动态的政治引导；

7.党的建设方面的重大事项；

8.其他应当由党支部讨论和决定的重大问题。

（二）议事规则：坚持民主集中制，实行集体领导和个人分工负责相结合的制度，凡属重大问题应当按照集体领导、民主集中、个别酝酿、会议决定的原则，由党支部会议集体讨论作出决定，根据会议的决定和分工，切实履行职责。

### 第三章 举办单位

#### 第十四条 举办单位对事业单位的权责范围：

- （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）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。

#### 第十五条 举办单位对事业单位的义务：

- （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) 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) 履行法律法规规定的举办单位义务。

## 第四章 管理层

**第十六条** 本单位的决策机构是领导班子会议。

**第十七条** 本单位决策机构的职责、产生方式、任期及考核、议事规则

一、职责:

(一) 接受党的领导, 贯彻执行党的政策方针和决策部署;

(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。

二、产生方式、任期: 领导班子在核定的职数内, 由中共汕头市潮阳区委员会按照权限, 根据本单位工作需要和领导班子建设实际, 依照相关程序选拔使用。任期按干部任命期限执行。

三、考核: 按干部人事管理权限配合上级进行考核, 依照有关规定组织对本单位内的人员进行年度考核和平时考核。

四、议事规则: 凡属重大事项, 应当按照集体领导、民主集中、个别酝酿, 会议决定的原则, 由管理处领导班子研究决定。

参会人员为领导班子成员, 会议由主任主持, 相关主要负责人列席会议, 其他列席会议人员根据工作需要由主任确定。会议须有半数以上成员到会方能召开, 讨论决策重要事项时须有三分之二以上成员到会方能召开, 会议决议须经半数以上成员同意方能通过。

#### **第十八条 行政负责人的产生方式和职权:**

本单位行政负责人及其他管理人员的产生方式: 根据干

部管理权限办理相关手续后，由举办单位任免，报有关部门备案。

行政负责人行使下列职权：

- （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。

**第十九条** 本单位拟任法定代表人产生方式：本单位拟任法定代表人产生方式是依照法律、行政法规或者法人章程的规定产生，主要行政负责人为拟任法定代表人人选。

**第二十条** 本单位内部组织机构设置及产生程序、议事规则：

本单位设管理岗位 12 名（其中九级岗位 4 名，十级岗位 8 名）；专业技术岗位 10 名（其中专业技术七级 1 名，专业技术八级 1 名，专业技术九级 1 名，专业技术十级 1 名，专业技术十一级 2 名，专业技术十二级 2 名，专业技术十三级 2 名）。

## 第五章 服务对象

**第二十一条** 本单位服务对象的权利：

- （一）了解本单位宗旨和业务范围开展情况；

- (二) 对本单位服务进行举报、投诉、提出意见建议等;
- (三) 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) 遵守有关法律法规, 配合本单位开展有关工作;
- (二) 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: 服务对象可以通过联系电话以及法律法规规定的其他合法途径等方式向本单位举报、投诉、提出意见建议。

## **第六章 业务运行**

**第二十四条** 本单位业务运行原则和办法:

(一) 依申请登记原则。不动产登记应当依照申请启动, 但法律、行政法规另有规定的除外;

(二) 一体登记原则。房屋等建筑物、构筑物和森林、林木等定着物应当与其所依附的土地一体登记, 并保持权利主体一致;

(三) 连续登记原则。不动产未办理首次登记的, 不得办理其他类型登记, 但法律、行政法规另有规定的除外。

**第二十五条** 业务范围内开展业务运行的具体措施: 根据《中华人民共和国民法典》《不动产登记暂行条例》《不动

产登记暂行条例实施细则》等有关法律、法规和上级有关工作要求开展业务运行工作。

## 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。

**第二十七条** 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。

**第二十八条** 本单位财务管理体制严格预算执行，完整、准确编制单位决算，真实反映单位财务状况，建立健全财务制度，加强经济核算，实施绩效评价，提高资金使用效益；加强资产管理，合理配置和有效利用资产，防止资产流失；加强对单位的财务控制和监督，防范财务风险。

**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、资助和使用的原则: 本单位接受捐赠、资助应当与宗旨和业务范围相关, 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。相关法律法规有明确规定的, 按照相关法律法规执行。

**第三十一条** 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《中华人民共和国审计法》《政府会计制度》《行政单位财务规则》《事业单位财务规则》及其他有关要求执行, 并接受举办单位和财政、税务、审计等部门的监督。

**第三十二条** 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

**第三十三条** 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。

## 第九章 终止和剩余资产处理

**第三十四条** 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。

**第三十五条** 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。

**第三十六条** 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。

**第三十七条** 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

**第三十八条** 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。

**第三十九条** 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

**第四十条** 本章程于2024年4月1日经领导班子会议表决通过。

**第四十一条** 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。

**第四十二条** 本章程的解释权属于汕头市潮阳区不动产登记交易中心。

**第四十三条** 本章程自发布之日起生效。

法定代表人签字:

事业单位印章

年 月 日

举办单位印章

年 月 日