

# 江门市市区公房管理中心章程

## 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：江门市市区公房管理中心，加挂江门市房屋租赁服务中心牌子。

**第三条** 本单位住所：江门市江海区江海一路 83 号。

**第四条** 本单位经费来源：财政补助二类。

**第五条** 本单位开办资金：人民币 40 万元。

**第六条** 本单位的举办单位：江门市住房和城乡建设局。

**第七条** 本单位的业务主管单位：江门市住房和城乡建设局。

**第八条** 本单位的登记管理机关：江门市事业单位登记管理局。

**第九条** 本单位的领导体制实行行政领导人负责制。

**第十条** 本单位的宗旨：贯彻执行和宣传国家、省、市房屋租赁市场管理、保障性住房和直管公房使用管理工作的方针、

政策和法规；贯彻实施本市保障性住房、直管公房发展规划和年度计划，发挥政府公有房产的社会保障和保值增值作用，解决中等偏低收入家庭的住房问题。

### **第十一条** 本单位的业务范围包括

（一）负责蓬江、江海两区范围内直管公房和保障性住房等公有房屋资产的登记、接管、移交、发还、处理和建档，开展租赁经营管理和使用情况巡查工作；

（二）承担管辖房屋的修缮养护、应急救灾、危旧改造、征收安置等工作；

（三）负责蓬江、江海两区房屋租赁登记备案管理，负责市区房屋租赁价格信息的收集、发布；

（四）负责局机关交办的房屋公共安全应急排危处理工作。

## **第二章 党的建设**

**第十二条** 本单位党组织的地位和作用：根据《中国共产党章程》、《中国共产党支部工作条例》等有关党内法规规定，设立中共江门市市区公房管理中心支部委员会（下称“公房党支部”），负责组织统筹本单位党务工作。紧密围绕党的基本路线方针政策，加强党的政治建设、思想建设、组织建设、作风建设、纪律建设，密切联系群众，充分发挥组织的战斗堡垒作

用和党员先锋模范作用，紧扣本单位职能任务开展工作，推动党建和业务深度融合，推动各项职能工作的有序高效开展。

**第十三条** 本单位党组织发挥作用的方式、途径和程序：本单位所属党支部充分发挥单位党组织战斗堡垒作用，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的工作，充分发挥政治优势、思想优势、组织优势，促进事业发展，保证监督改革发展正确方向，参与单位重要决策。

**第十四条** 本单位通过以下方式保证党的全面领导：

（一）加强思想政治工作。坚持政治统领，组织开展政治理论学习，持续推动党的创新理论入脑入心，教育引导党员强化加强“四个意识”，忠诚拥护“两个确立”、做到“两个维护”。加强意识形态的学习和研讨，认真做好意识形态工作。

（二）加强党的组织建设。严格落实党内政治生活，认真做好“三会一课”、民主评议党员等工作。加强党员的教育、管理和服務，扎实开展党员志愿服务。严格按照程序和要求落实党员发展工作。

（三）改进工作作风。教育引导党员保持密切联系群众和艰苦奋斗的工作作风，自觉抵制享乐主义和奢靡之风。发扬斗争精神，坚决反对形式主义、官僚主义，教育引导党员干部主动担当作为。

（四）严格执行党规党纪。加强党员干部的党规党纪学习，监督党员干部严格遵守国家法律法规及有关制度。严肃处理违纪违规的党员干部，加强党风廉政教育和警示教育，落实党员

干部的日常监督。

### 第三章 举办单位

#### 第十五条 举办单位对事业单位的权利

- (一) 加强对单位党建工作的领导；
- (二) 提出本单位的机构编制事项；
- (三) 组建本单位管理层；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) 支持本单位依照法律、法规、规章和章程履行职责；
- (二) 维护本单位合法权益，支持和引导本单位健康发展；
- (三) 对本单位“三重一大”重要事项等实施监督；
- (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) 履行法律法规规定的举办单位的其他义务。

## 第四章 管理层

**第十七条** 本单位的决策机构是中心领导班子会议。

**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）职责：

1. 接受党的领导，贯彻执行党的政策方针和决策部署；
2. 拟定和实施年度工作计划等日常业务管理；
3. 编制并组织实施经费预算等财务资产管理；
4. 工作人员管理；
5. 定期向党组织和举办单位汇报工作；
6. 负责筹建章程起草（修订）组织，拟制本单位章程草案（修订案）；
7. 建立健全各项内部管理制度；
8. 完成举办单位交办的各项任务；
9. 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；
10. 举办单位赋予的其他职权。

（二）产生方式、任期及考核

本单位决策机构为中心领导班子会议。班子成员由举办单位任免，任期一般为5年，由举办单位进行考核。

（三）议事规则

1. 中心领导班子会议必须在应出席人员（不包括列席人

员)超过半数方能召开;

2.会议议题先由提出人作简要说明,参会成员对议题进行充分讨论,主持人应充分发扬民主,在广泛吸收、集中参会成员意见的基础上,作出最后决定,相关议题属于未出席班子成员职责范围的,原则上不予审议;

3.会议在研究讨论重大事项决策时,要严格执行主要领导末位表态制度;

4.坚持民主集中制原则,涉及重要议题需要集体表决的,可以采用口头、举手、无记名投票等方式进行,赞成票超过应出席成员半数为通过;

5.出席和列席会议人员必须按时参会,确实不能参加的,应提前向主持人请假,会议结束后向其传达会议内容;

6.会议指派专人记录并存档,记录员必须写明会议时间、议题、主持人、记录员姓名,出席和列席人员必须在记录本上亲笔签名确认签到;

7.出席和列席会议人员要严格遵守保密纪律,不得随意扩散会议讨论内容及决定。

### **第十九条 行政负责人的产生和职权**

本单位行政负责人为主任,由举办单位任免。履行下列职责:

(一)负责主持本单位业务工作;

(二)带头履行行政班子党风廉政建设以及意识形态工作;

- (三) 负责本单位的人事、财务、资产等管理;
- (四) 组织本单位人员考察、考核、干部任免工作;
- (五) 组织本单位“三重一大”重要事项工作研究决策;
- (六) 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

本单位主要行政负责人为拟任法定代表人人选，由举办单位任命，经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：本单位内部组织机构按照机构编制主管部门批复进行设置。

## **第五章 服务对象**

### **第二十二条** 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的知情权;
- (二) 参与服务内容相关的事项调查、研究、听证;
- (三) 监督本单位对外承诺服务事项的落实情况;
- (四) 对本单位服务进行举报、投诉、提出意见建议等。

### **第二十三条** 本单位服务对象的义务

- (一) 接受本单位提供的服务时遵守本单位相关规章制度和管理规定;
- (二) 对享有的服务提出合理的意见和建议;

- (三) 依法依规监督本单位运行，不得捏造、歪曲事实；
- (四) 不影响其他服务对象公平享受本单位服务的权利；
- (五) 法律、法规、规章和规范性文件所规定的其他义务。

**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：

(一) 通过信息公开保障服务对象知情权、参与权，监督本单位运行；

(二) 畅通服务对象举报、投诉和意见建议等诉求表达渠道；

(三) 完善职工代表大会等民主管理机制，支持不同类型服务对象依法有序参与民主管理和监督；

(四) 涉及服务对象利益的政策和管理规定，应充分征求服务对象意见。

## 第六章 业务运行

**第二十五条** 本单位业务运行原则和办法

- (一) 落实公房党支部、领导班子会议执行的监督机制；
- (二) 规范单位人、财、物等日常管理制度；
- (三) 围绕单位主要任务落实岗位责任分工；
- (四) 实行工作绩效考核评价等。

**第二十六条** 业务范围内开展业务运行的具体措施

- (一) 本单位在举办单位的指导管理下，围绕工作职能，



建立健全工作制度，制定年度工作计划，细化职责任务，完善工作流程，落实督查督办，保障本单位各项工作顺利完成。

（二）根据年度工作计划，规划非住宅租赁和公开招租工作；落实公有房屋资产的管理，做好房屋租户入住、退出和使用情况的登记、现场巡查、跟踪管理等日常工作，做好房屋租金收缴工作，接待群众来电、来访的业务咨询等工作。

（三）根据单位工作职责，组织管辖房屋完损情况的评定；围绕年度工作计划，制定房屋修缮计划和方案，做好修缮工程招投标及预、结算管理工作，承担修缮工程施工、质量和安全监管等工作。

（四）落实蓬江、江海两区房屋租赁登记备案管理，处理租赁备案管理方面违法违规行为的调查取证；按时将合同备案、信息服务与合同示范等信息和数据纳入平台；研究公房租赁业态发展趋势，提出管辖房屋资产活化运营工作规划，建立房屋发展运营信息管理档案。

（五）根据举办单位的工作部署和安排，组织实施专项安全检查工作，落实管辖房屋应急救援和房屋公共安全应急排危处理。

## 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，建立和完善国有资产制度管理和内部控制管理制度。

**第二十八条** 本单位执行国家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。

**第二十九条** 本单位财务管理体制实行统一领导、集中管理，按照财务规则，合理编制单位预算，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，提高资金使用效益。

**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

（一）本单位接受捐赠、资助应当遵守法律法规，与宗旨和业务范围相关；

（二）本单位接受捐赠、资助的使用应按照相关法律法规有明确规定，并根据章程规定的宗旨和业务范围使用。

**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照相关法律法规执行。

**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个工作日内在省登记管理机关统一的信息平台、本单位自有网站或举办单位网站发布章程正式文本；

（二）本单位年度报告，应按照有关要求，向登记管理机关报送。

（三）涉及人民群众切身利益的重大事项；

（四）其他依法应当公开的信息。

## 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）行政机关依照法律、行政法规责令撤销；

（四）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）章程内容违反党章和党内法规的，与法律法规和国家政策的规定不符的；
- （二）章程内容与实际情况不符的；
- （三）单位合并、分立或者名称、宗旨和业务范围、举办单位等发生变化的；
- （四）单位运行、管理、监督等发生较大变化的；
- （五）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

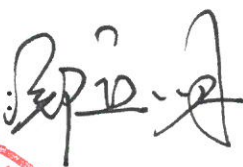
**第四十一条** 本章程于2023年9月22日经江门市市区公房管理中心领导班子会议表决通过。

**第四十二条** 本章程内容如与法律法规及国家政策相抵触时，应以法律法规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江门市市区公房管理中心。

**第四十四条** 本章程自2023年11月20日起生效。

法定代表人签字：



事业单位印章

2023年11月20日



举办单位印章

2023年11月20日

