

洛江区住房和城乡建设局
洛江区发展和改革局
泉州市公安局洛江分局 文件
洛江区民政局
洛江区人力资源和社会保障局
洛江区市场监督管理局

泉洛政建〔2023〕150号

**洛江区住房和城乡建设局等六部门
印发关于住建领域点题整治工作方案的通知**

各镇(乡)人民政府、街道办事处、居(村)民委员会，洛江区物业管理行业协会，各物业服务企业、业主委员会，各受监在建工程项目，建设（代建）单位、施工单位、监理单位：

按照省市纪委监委着力提升“点题整治”质效要求和省住建厅等五部门工作部署，我局会同区直有关部门制定了《关于深化“整治物业服务企业侵占业主公共收益、收入及分配不公开等问题，切

实维护业主利益”工作方案》、《关于深化“整治在建工程项目拖欠工程款、农民工工资问题保障农民工权益”工作方案》，现印发给你们，请依据职责认真抓好贯彻落实。

附件：1. 关于深化“整治物业服务企业侵占业主公共收益、收入及分配不公开等问题，切实维护业主利益”工作方案
2. 关于深化“整治在建工程项目拖欠工程款、农民工工资问题保障农民工权益”工作方案

洛江区住房和城乡建设局

洛江区发展和改革局

泉州市公安局洛江分局

洛江区民政局

洛江区人力资源和社会保障局

洛江区市场监督管理局

2023年7月27日

（此件主动公开）

附件 1

关于深化“整治物业服务企业侵占业主公共收益、收入及分配不公开等问题，切实维护业主利益”工作方案

为进一步深化推进我区物业服务企业侵占业主公共收益、收入及分配不公开等问题整治，切实维护业主利益，制定本工作方案。

一、整治目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，落实省委市委区委“深学争优、敢为争先、实干争效”行动，践行以人民为中心的发展思想，持续深入推进整治物业服务企业侵占业主公共收益、收入及分配不公开等群众关心的“关键小事”。通过整治，物业小区公共收益季度公示率达到 100%、物业小区公共收益年度抽查核实率达到 50%，物业服务企业违法违规侵占业主公共收益行为得到有效纠正和查处，物业小区公共收益管理水平不断提升，业主对物业“点题整治”的支持率、知晓率、满意率显著提高。

二、整治内容

（一）小区公共收益未按要求及时、全面公示，公示内容虚漏假等问题。重点整治物业服务企业未设置公示牌或公示牌未设置在小区主要人行出入口位置；未按规定在每季度第一个月的月底前，将上一季度公共收益收支情况在小区公示牌等醒目位置，以及省住宅小区公共收益信息管理系统和泉州市物业项目管理系统公示；公示时间少于 30 日；对部分公共收益项目故意不公示、公示的项目张

冠李戴，公示内容漏项错项；公示的账目混乱，公示金额填报不实；公示的公共收益收支情况和实际不符等问题。

（二）公共收益管理、支出不规范等问题。重点整治物业服务企业未按规定对公共收益单独开户或专账进行管理；未按规定经业主共同决定擅自使用公共收益；公共收益不入账、少入账、虚增项目列支；未按规定或约定的比例进行分配；未将公共收益结余及时存入维修资金专户等问题。

（三）物业服务企业侵占公共收益问题。重点整治物业服务企业未按法律法规规定，擅自利用共有部分进行经营；物业服务企业管理人员利用工作之便或企业管理漏洞，私自侵吞公共收益；监管部门和单位对业主投诉的物业服务企业侵占公共收益问题查处不及时、处理不到位等问题。

（四）物业服务企业与业委会违规共同侵占公共收益问题。重点整治将共有部分擅自出租给第三方经营；虚增小区维修、更新和改造的项目和费用，套取公共收益；虚增公共收益经营管理费用等问题。

（五）检查督导落实不到位问题。重点整治业主投诉渠道不够顺畅，机制有待健全；街道办事处（乡镇人民政府）属地管理职责落实不到位，部署推动不力，未能全面开展检查，未指导居（村）民委员会进行常态化检查并建立检查工作台账等问题。

三、责任分工

（一）区住建局负责牵头推进专项整治工作，指导各镇(乡)人民政府、街道办事处，居（村）民委员会开展整治，及时总结整治经验；会同有关部门健全完善公共收益管理相关政策，联合开展抽

查核实；及时约谈不规范物业服务企业，通报曝光典型案例，依法查处违反《物业管理条例》《福建省物业管理条例》等法规规定的行为，并对不良行为予以信用扣分。

（二）区发改局负责依法依规归集相关部门推送的物业服务企业信用信息、在“信用中国（福建）”网站公示；对依法列入严重失信惩戒对象名单的物业服务企业，通过联合奖惩系统推送至相关部门实施失信联合惩戒。

（三）区公安分局负责依法侦办侵占业主公共收益犯罪案件。

（四）区民政局负责指导居（村）民委员会配合开展专项整治工作。

（五）区市场监管局负责监管物业服务企业与业主签订的合同格式条款，依照《企业信息公示暂行条例》，将各有关单位通过部门协同监管平台，向国家企业信用信息公示系统（福建）推送的涉及物业服务市场主体的行政处罚、抽查检查结果等信用信息，记于相对应市场主体名下并依法公示，强化对有关市场主体的信用约束。

（六）各镇(乡)人民政府、街道办事处、居（村）民委员会负责公共收益政策执行情况的日常监管，督促物业服务企业、业委会规范公共收益管理行为，配合有关部门开展物业“点题整治”，调处公共收益纠纷。

（七）区物业管理行业协会负责加强行业自律，协助组织物业服务企业开展自查自纠，配合主管部门开展明察暗访，规范住宅小区公共收益经营管理行为，推动行业健康有序发展；加强政策法规、公共收益相关知识培训，提高行业人员素质；开展物业“点题整治”推进情况调研，提出意见建议。

四、整治措施

（一）加大宣传力度。各镇（乡）人民政府、街道办事处、居（村）民委员会，各物业服务企业要充分利用电视、报纸、海报、广播、官网、微信公众号、抖音、手机短信、梯视等方式，对整治工作进行广泛宣传，并可通过以案说法、答题竞赛、微信互动、宣传月活动等群众喜闻乐见的方式，积极营造有利于整治的工作氛围，进一步扩大群众知晓率。

（二）加大核查力度。区住建局要按照属地管理原则，会同有关部门对本辖区内物业“点题整治”情况进行实地抽查核实，特别对所有省、市级转办挂号的信访件、公共收益为零的小区要作为抽查核实的重点，并对存在问题的物业小区落实整改措施。实地抽查比例不少于辖区物业小区总数的50%。各镇（乡）人民政府、街道办事处应对辖区物业“点题整治”情况进行全面检查。物业管理主管部门、镇（乡）人民政府、街道办事处要建立健全检查工作台账，督促辖区内承接住宅小区的物业服务企业按时在省住宅小区公共收益信息管理系统和泉州市物业项目管理系统上填报公共收益收支情况。同时依托系统，开展数据比对、分析、研判和核查工作，强化信息监管。

（三）开展交叉检查。区住建局、镇（乡）人民政府、街道办事处、居（村）民委员会成立交叉检查组，每季度开展一次交叉检查。

（四）强化部门协作。区住建局会同有关部门每季度召开1次物业“点题整治”推进会，交流分享经验做法，通报整治工作情况；可邀请当地纪检监察部门召开物业“点题整治”点评会，由纪检监察部门对整治情况进行点评。

（五）加强审计整改。各镇（乡）人民政府、街道办事处、居（村）民委员会要指导物业服务企业、业委会按照《福建省住宅小区公共收益管理办法（试行）》开展公共收益第三方审计工作，并积极引导业主通过《物业服务合同》或《管理规约》约定公共收益使用、分配和审计等事项。引进第三方审计机构，探索将公共收益较小，面积较小的物业小区整合打包进行统一审计。公共收益为零且无业主提出异议的，可不纳入审计。业委会或 20%以上业主对公共收益公示结果有异议的，可聘请第三方审计机构对公示结果进行审计。经审计，物业小区公共收益使用、分配确实存在问题的，物业主管部门要会同物业小区所在地镇（乡）人民政府、街道办事处督促物业服务企业或业委会进行整改，并将整改情况在小区公示牌等醒目位置，以及省住宅小区公共收益信息管理系统和泉州市物业项目管理系统公示。

（六）推动协调化解。对专项整治工作中发现的问题，可以就地化解的，由镇（乡）人民政府、街道办事处会同居（村）民委员会督促物业服务企业整改；无法立即化解的，由物业管理主管部门联合相关部门以及镇（乡）人民政府、街道办事处，研究化解措施，督办整改问题。

（七）建立行风监督机制。区住建局邀请特约监察员、人大代表、政协委员、业委会成员等担任行风监督员，采取公开监督和明察暗访等形式建立巡查监督机制，对公共收益监管落实情况进行监督，及时向有关部门提出意见与建议。

五、进度安排

（一）动员部署阶段（2023 年 7 月 30 日前）

区住建局联合区发改、公安、民政、市场监管等部门，制定工作方案，明确整治目标、整治内容、责任分工、整治措施、进度安排、工作要求，以及物业管理主管部门和镇（乡）人民政府、街道办事处、居（村）民委员会的工作任务清单，召开专项整治工作部署会，全面动员部署扎实推进专项整治。

（二）自查自纠阶段（2023年7月30日前）

区住建局组织物业服务企业在前两年的整治基础上，对照《福建省住宅小区公共收益管理办法（试行）》和整治工作方案，继续深入开展自查，形成自查自纠台账，明确整改措施、整改时限和责任人。物业服务企业要于7月30日前将自查结果在物业小区公告栏、楼道、电梯等醒目位置公示，公示日期不少于30日，并通过微信、短信、电话等电子信息方式告知全体业主。

（三）检查督导阶段（2023年11月底前）

区住建局会同有关部门，对照整治重点和群众投诉较多的问题线索，对问题企业、重点小区进行实地调查核实，并及时处理，处理结果应同步反馈投诉人；对群众反映强烈、问题突出的典型案例，要会同有关部门对受罚企业及时实施联合惩戒，通报曝光一批典型案例；对涉嫌违法犯罪的，移交有关部门处理。

（四）总结验收阶段（2023年12月底前）

区住建局对专项整治情况进行总结，通报整治情况，梳理存在问题，总结经验做法，及时制定或完善物业管理相关制度，建立公共收益管理长效机制，巩固提升整治成果。

六、工作要求

（一）加强组织领导。各镇（乡）人民政府、街道办事处，各有

关部门要深刻认识做好公共收益整治的重要性，加强原有整治工作专班的工作力量，保障专题整治工作持续深入推进。镇（乡）人民政府、街道办事处、居（村）民委员会要成立工作专班，强化组织领导，确保专题整治工作落到实处，取得实效。

（二）落实属地责任。各镇（乡）人民政府、街道办事处，各有关部门要按照“属地管理，条块结合”的原则，理顺公共收益管理体制，明确职责分工，将整治工作纳入社区日常管理，充分发挥基层组织在物业管理工作中的综合协调作用，推动物业管理和社区治理共管共建共治。

（三）狠抓督导考核。各镇（乡）人民政府、街道办事处，各有关部门要建立督促指导、检查评估和情况通报机制，依托联动监督机制，加强专项整治工作推进情况的监督推动，对整治工作推进较慢、不见实效的地区，及时督促提醒、约谈，并及时向当地纪检监察部门汇报。

（四）倡导行业自律。区物业管理行业协会充分发挥自律和组织协调作用，制订行业自律规则和服务标准，积极组织物业服务企业对照整治内容开展自查自纠；积极开展公共收益整治宣传和物业服务从业人员培训，引导物业服务企业规范物业小区公共收益管理。

（五）按时报送情况。各镇（乡）人民政府、街道办事处应于每月 20 日前将问题（线索）台账、工作台账、工作简报（工作进展情况、经验做法）、典型案例和当月整治进展情况报送区住建局；12 月 15 日前，报送整治工作总结，由区住建局汇总后报送市住建局。

附件： 1.1 区工作任务清单

附件 1.1

区工作任务清单

序号	工作内容	参与单位	完成时间
1	加强原有整治工作专班的工作力量	区物业主管部门	7月30日前
2	联合同级有关部门制定整治工作方案	区物业主管部门	7月30日前
3	会同协同部门召开整治工作会议，对整治工作进行动员部署	区物业主管（牵头单位）、发改、公安、民政、市场监管局	7月30日前
4	定期召开整治参与部门协作会议	区物业主管（牵头单位）、发改、公安、民政、市场监管部门	持续推进至12月底
5	每季度召开1次“点题整治”推进会，交流分享经验做法，通报整治工作情况；由物业主管部门点评同级其他部门和各地整治推进情况，可邀请同级纪委监委召开“点题整治”点评会，由同级纪委监委对整治情况进行点评	区物业主管（牵头单位）、发改、公安、民政、市场监管部门	持续推进至12月底
6	跟踪、督办群众来信、来访反映专项整治问题的投诉件，实行销号管理	区物业主管部门	持续推进至12月底
7	建立“双台账”，对照整治方案，明确月度“工作目标及节点要求”，按月更新报送“双台账”以及进展情况	区物业主管部门	每月30日前
8	指导组织辖区物业服务企业开展自查自纠，并建立台账	区物业主管部门	7月20日前
9	建立物业服务企业自查自纠台账	区物业主管部门	7月底前
10	指导物业服务企业设置公示牌，并将公示牌设置在小区主要人行出入口位置	区物业主管部门	持续推进至12月底
11	联合协同部门按照整治方案对各地整治情况进行实地抽查核实，建立抽查核实台账	区物业主管（牵头单位）、发改、公安、民政、市场监管部门	9月底前
12	督促辖区内承接住宅小区的物业服务企业按时在省住宅小区公共收益信息管理系统和泉州市物业管理项目管理系统上填报公共收益收支情况	区物业主管部门	持续推进至12月底
13	按照整治方案完成抽查核实指标	区物业主管部门	9月底前
14	联合协同部门对“点题整治”过程中发现的违法违规案件依法进行查处	区物业主管（牵头单位）、发改、公安、民政、市场监管部门	持续推进至12月底
15	指导街道（乡镇）全面开展检查工作	区物业主管部门	9月底前

序号	工作内容	参与单位	完成时间
16	依托联动监督机制，加强对专项整治工作推进情况的监督推动，对推动整治工作推进较慢、不见实效的地区，及时督促提醒、约谈，并及时向当地纪检监察部门汇报	区物业主管部门	持续推进至12月底
17	指导各县（市、区）物业主管部门成立交叉检查组，每季度开展一次交叉检查，形成交叉检查报告和工作台账，督促问题整改落实到位	区物业主管部门	持续推进至12月底
18	指导街道（乡镇）、居（村）民委员会成立交叉检查组，每季度开展一次交叉检查，形成交叉检查报告和工作台账，督促问题整改落实到位	区物业主管部门	持续推进至12月底
19	加强对物业小区的监督检查，结合整治开展“双随机”检查工作	区物业主管部门	持续推进至12月底
20	加强对所辖县（市、区）、街道（乡镇）专项整治工作的指导、监督、检查，制定专项整治督导方案，深入开展调研督导，约谈整治工作推进较慢、不见实效的地区。对检查中发现问题，予以重点督办	区物业主管（牵头单位）、发改、公安、民政、市场监管部门	持续推进至12月底
21	与参与部门加强部门联动，共享信息，对受罚企业及时实施联合惩戒，通报、曝光典型案例	区物业主管（牵头单位）、发改、公安、民政、市场监管部门	持续推进至12月底
22	约谈拒不公示公共收益收支情况、自查自纠结果弄虚作假、整改不力的物业服务企业，并予通报曝光、信用减分	区物业主管部门	持续推进至12月底
23	对照整治重点和群众投诉较多的问题线索，对问题企业、重点小区进行实地调查核实，并及时处理，处理结果应同步反馈投诉人	区物业主管部门	持续推进至12月底
24	对群众反映强烈、问题突出的典型案例，要会同有关部门对受罚企业及时实施联合惩戒，通报曝光一批典型案例；对涉嫌违法犯罪的，移交有关部门处理	区物业主管、发改、公安、民政、市场监管部门	持续推进至12月底
25	每月对各县（市、区）、街道（乡镇）整治工作推进情况进行通报，对整治工作重视不够、推动不力、进展缓慢的地方进行督办、约谈	区物业主管部门	持续推进至12月底
26	邀请特约监察员、人大代表、政协委员、业委会成员等担任行风监督员，采取公开监督和明察暗访等形式开展巡查监督	区物业主管部门	持续推进至12月底

序号	工作内容	参与单位	完成时间
27	依法归集相关部门推送的物业服务企业信用信息，在“信用中国（福建）”网站公示；对依法列入严重失信惩戒对象名单的物业服务企业，通过联合奖惩系统推送至相关部门实施失信联合惩戒	区发改局	持续推进至12月底
28	依法侦办侵占公共收益的违法犯罪案件	区公安分局	持续推进至12月底
29	监管物业服务企业与业主签订的合同格式条款，依照《企业信息公示暂行条例》，将各有关单位通过部门协同监管平台，向国家企业信用信息公示系统（福建）推送的涉及物业服务市场主体的行政处罚、抽查检查结果等信用信息，记于相对应市场主体名下并依法公示，强化对有关市场主体的信用约束	区市场监管局	持续推进至12月底
30	在物业主管部门官方网站、微信公众号上设立“点题整治”专栏，公布投诉举报电话、邮箱	区物业主管部门	7月10日前
31	充分利用电视、报纸、海报、广播、官网、微信公众号、抖音、手机短信、梯视等方式，对整治工作进行广泛宣传	区物业主管部门	持续推进至12月底
32	通过以案说法、答题竞赛、微信互动、宣传月活动等方式，进一步扩大群众知晓率	区物业主管部门	持续推进至12月底
33	精选典型案例，拍成动画或短片，以连载播出的方式在相关微信公众号、抖音号上播出或转播省住建厅典型案例	区物业主管部门	持续推进至12月底
34	联合电视台等媒体，开展专题宣传活动	区物业主管部门	持续推进至12月底
35	配合省住建厅开展“我是物业人”演讲大赛	区物业主管部门	11月底前
36	报送整治工作动态信息	区物业主管部门	每月25日前
37	督促物业服务企业将自查自纠结果按规定方式、规定期限进行公示；已成立业委会的，督促业委会应通过业主微信群将企业自查自纠情况告知业主	区物业主管部门	持续推进至12月底
38	将省厅印制的宣传海报分发、张贴至每个小区醒目位置，并确保所张贴海报于12月底前不被撕毁	区物业主管部门	持续推进至12月底
39	印制宣传海报	区物业主管部门	8月底前
40	制作宣传标语、宣传横幅、宣传手册等宣传材料，督促街道办事处（乡镇人民政府）、物业服务企业进行广泛宣传	区物业主管部门	7月底前

序号	工作内容	参与单位	完成时间
41	自行制作或播放省厅制作的宣传动画或短片	区物业主管部门	持续推进至12月底
42	通过物业管理协会组织的物业管理专家评审团，对“点题整治”工作开展情况及效果进行明察暗访	区物业主管部门	持续推进至12月底
43	每月在电视台、报纸或网络媒体至少1条有关“专题整治”的新闻动态	区物业主管部门	持续推进至12月底
44	指导物业管理协会加强行业自律，协助组织物业服务企业开展自查自纠	区物业主管部门	7月底前
45	指导物业管理协会加大专题整治专项行动宣传力度，向企业发出倡议，通过行业自律形式组织企业签订“维护小区业主公共收益”承诺书	区物业主管部门	7月底前
46	委托物业管理协会聘请物业管理专家，对“点题整治”工作开展情况及效果进行明察暗访	区物业主管部门	持续推进至12月底
47	指导物业管理协会开展物业服务从业人员培训，提高从业人员素质	区物业主管部门	持续推进至12月底
48	每月按规定时间向上级主管部门汇报整治工作进展情况	区物业主管部门	持续推进至12月底

附件 2

关于深化“整治在建工程项目拖欠工程款、农民工工资问题，保障农民工权益”工作方案

为进一步深化推进我区房屋建筑和市政基础设施工程领域在建项目拖欠工程款及农民工工资问题整治，保障施工企业工程款和农民工工资权益，结合区纪委监委工作要求以及省、市住建和人社部门印发的《关于深化“整治在建工程项目拖欠工程款、农民工工资问题，保障农民工权益”工作方案》的相关要求，现制定本工作方案。

一、整治目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，结合落实省、市、区委“深学争优、敢为争先、实干争效”行动，践行以人民为中心的发展思想，直面群众关心、社会关切，聚焦突出问题、明显短板，深化推进拖欠工程款和农民工工资整治。着力规范建筑市场秩序，严厉打击建筑市场违法行为，强化信息化动态监管，夯实防欠治欠长效机制落实，努力实现在建项目工程款支付担保全覆盖；实名制项目更新率达到90%以上，有考勤项目的平均考勤人数超81人，项目经理和总监到岗率超70%，拖欠农民工工资举报投诉案件实现动态清零，结案率达98%以上。

二、整治内容

（一）整治范围

以政府和国企投资项目、中小型项目为重点，对全区范围内的房屋建筑和市政基础设施工程在建项目全面开展专项整治。

（二）整治重点

1. 工程款支付担保、实名制信息化管理、农民工工资专用账户、工资保证金等制度落实不到位问题；
2. 建设单位拖欠工程款问题；
3. 施工企业拖欠农民工工资问题，特别是因甲指分包导致拖欠农民工工资问题；
4. 围标串标、违法发包、转包挂靠、违法分包等建筑市场违法行为；
5. 对上述线索隐患排查不力、整治不到位问题。

三、整治举措

（一）全面排查欠款欠薪隐患。开展欠款欠薪问题调研，摸清防欠制度落实情况，梳理分析整治难点堵点。全面排查在建项目欠款欠薪问题隐患，按照“一个明确二个清单三个到位”排查法，明确责任人，建立排查清单和问题清单，密切跟踪整改、处理、问责到位情况。

（二）强化信息化过程监管。强化实名制成果运用，发挥省、市级实名制平台作用，持续督促全区所有在建房建、市政项目落实关键岗位人员和建筑工人实名制管理、工程款支付担保、农民工工资支付、工资专户、工资保证金、劳资专管员配备、维权信息公示等制度，将制度落实情况纳入季度合同履约评价，压实企业主体责任。全面核查工程款支付担保落实情况，压实建设单位首要责任，逐步推行差异化管理，延伸建立工程款拖欠预警机制，全流程监控拨付情况，主动处置欠款隐患。

（三）高压打击，严肃查处违法行为。运用大数据分析功能，重点核查近两年内欠薪失信联合惩戒、发生质量安全事故、资质造假、围标串标、转包挂靠的企业承建项目的建筑市场行为。坚持“双倒查”制度，对于发生欠款欠薪行为的企业，进一步核查其是否存在转包、违法分包、挂靠等违法行为。强化实名管理、工程款监测与建筑市场联动机制，以项目管理人员未到岗履职和社保缴交异常情况为线索，严厉打击建筑市场违法行为。

（四）重点突破，强化“甲指分包”行为查处。贯彻落实《福建省人力资源和社会保障厅 福建省住房和城乡建设厅关于进一步规范工程建设领域工资支付行为的通知》（闽人社文〔2023〕31号），治理“甲指分包”问题，重点核查项目施工合同和资金往来情况，督促问题项目立即整改，并按违法发包行为予以查处。压实建设单位工资清欠责任以及参建各方管理责任，督促项目落实各项长效制度。

（五）开展专项督导行动。着力巩固落实工程款支付担保等制度，依托省、市级实名制平台持续进行线上动态排查，实现制度落实全覆盖；持续增强基层队伍执法力、落实力，对于隐患问题排查不力、整改不到位的，开展专项督导行动，以落实根治欠款欠薪各项政策制度为主线，以线上线下一体化监管为抓手，推动制度“全覆盖、实运转”。

（六）持续完善长效机制。利用我市建筑施工企业信用平台，将欠薪欠款列入信用评价范畴，加大信用扣分力度，涉及恶意欠薪欠款的市场主体予以顶格信用扣分；进一步推行项目过程结算，重点在国企项目推行；积极调解工程款纠纷问题，压实源头防范、过

程监控、案件处置等环节的责任，形成欠款欠薪问题监管处置全闭环。

四、主要工作安排

（一）问题调研和方案制定阶段（7月底）

区住建部门和人社部门结合调研情况和我区工作实际，制定整治工作方案。摸清我区在建项目欠款欠薪情况、工程款支付担保和工资专户等制度落实情况，列出问题清单，梳理分析拖欠产生深层次原因，提出化解问题隐患有力有效举措。召开专项整治工作部署会，全面动员部署扎实推进专项整治。

（二）全面排查阶段（11月底前）

区住建部门和人社部门对在建项目拖欠工程款和农民工工资问题进行全面排查，督促问题项目落实整改。各在建项目、责任单位对照专项整治内容开展自查自纠，建立欠款欠薪摸排清单和问题清单，明确化解时限，责任到人。充分利用工程款监控预警系统和省、市级实名制平台预警分析功能，及时预警欠款欠薪隐患并督促立整立改。全面核查在建项目工程款支付担保、工资保证金、工资专户制度落实情况，对整改不到位的依法依规予以行政处罚。开展建筑市场监督检查，以“甲指分包”为重点，严肃查处建筑市场违法行为。

（三）整改迎检阶段（7月底）

推进部、省、市三级工资支付监控平台数据对接，加大项目平台信息不匹配等问题的整改力度，全面提升实名制管理水平，确保一体化平台占比、实名制更新率、项目平均上班人数、管理人员到岗率等“国考”考核指标动态达标。对照实地核查规程，进一步完

善考核佐证材料，确保迎接国务院保障农民工工资支付考核顺利完成。

（四）中期评估阶段（9月底前）

开展中期评估，区级有关部门组成联合检查组赴各在建工程项目进行实地检查。对工作不力的项目、单位和人员，进行约谈和通报；对投诉举报集中、问题较多的单位，报纪检监察部门予以联合督促；公布一批整治成果，进一步营造浓厚氛围。

（五）验收巩固阶段（12月底前）

集中开展成果宣传活动，切实提升群众“知晓率”、“满意率”、“支持率”。同时，对专项整治情况进行分析总结，通报整治情况，梳理存在的问题，总结经验做法，及时制定或完善相关制度，进一步巩固提升整治成果。

五、工作要求

（一）加强组织领导。成立全区“点题整治”工作领导小组，全面推进整治工作。各在建工程项目参照建立相应工作机制，坚持问题导向，严格分类实施，对照清单逐项抓实，坚决整治到位。

（二）强化层级指导。区住建、人社部门根据各自管理职责，落实工作责任，开展合同履行评价、工程款支付担保等工作的培训指导，对新开工项目进行靠前服务指导，不定期晾晒通报各在建工程项目推动落实情况。

（三）实施开门整治。各责任单位进一步畅通举报投诉渠道，指定专人负责，及时回应群众诉求。动态公布整治情况，接受群众监督。加强行业宣传力度，推动宣传活动建设单位、施工企业、工程项目全覆盖，提高群众参与度，知晓率、满意率和支持率持续提

升。总结正面案例，遴选一批工程款和工资支付示范项目并组织观摩；通报一批恶意欠款欠薪案件，在行业形成威慑作用。

（四）加强信息报送。各在建工程项目、单位务必于每月 22 日前将《拖欠工程款问题线索台账表》（附件 2.2）报区住建主管部门汇总，于每月 1 日前将《工程建设项目发放农民工工资自查自纠月报表》（附件 2.3）报区人社主管部门汇总。未如实报送情况的，一经查实，将予以严肃处理。

区住建局（主要受理在建工程项目拖欠工程款方面问题），电话：22633281，电子邮箱：ljzjj22633281@163.com，地址：洛江区安吉路 28 号二楼建工股

区人社局（主要受理在建工程项目拖欠农民工工资问题），电话：22633822，电子邮箱：22633822@163.com，地址：洛江区万贤街 40 号一楼

附件：2.1 区级工作任务清单

2.2 拖欠工程款问题线索台账表

2.3 工程建设项目发放农民工工资自查自纠月报表

附件 2.1

区级工作任务清单

序号	工作内容	责任单位	完成时间
1	加强工作专班力量，成立工作领导小组。	区住建局、人社局	7 月底
2	对照整治重点和整治内容，深入开展专题调研，形成问题清单，梳理分析拖欠原因，提出化解问题隐患有力有效举措。	区住建局、人社局	7 月底
3	结合调研情况和本地工作实际，制定整治工作方案。	区住建局、人社局	7 月底
4	召开整治工作会议，对整治工作进行动员部署。	区住建局、人社局	7 月底
5	建立工作专班定期会商研究工作机制。	区住建局、人社局	持续推进至 12 月底
6	每季度召开 1 次“点题整治”推进会，通报整治工作情况，交流分享经验做法。	区住建局、人社局	持续推进至 12 月底
7	跟踪、督办群众来信、来访所反映的问题，实行销号管理。	区住建局、人社局	持续推进至 12 月底
8	建立“双台账”，对照整治方案，明确月度“工作目标及节点要求”，按月更新报送“双台账”以及进展情况。	区住建局、人社局	持续推进至 12 月底
9	开展根治欠薪制度争优争先争效行动。	区人社局	持续推进至 12 月底
10	对在建项目进行全面排查，督促推进欠薪欠款落实整改。	区住建局、人社局	持续推进至 12 月底
11	充分利用市级实名制平台并加强现场核查，全面落实工程款支付担保、工资保证金、工资专户等制度情况。	区住建局、人社局	持续推进至 12 月底
12	充分利用工程款预警机制，督促建设单位及时拨付工程款。	区住建局	持续推进至 12 月底
13	开展合同履约评价，进一步提高项目现场实名制管理水平，压实企业工资支付责任。	区住建局、人社局	持续推进至 12 月底
14	组织开展建筑市场“双随机”监督检查，规范建筑市场行为。	区住建局	10 月底
15	开展“甲指分包”专项治理行动，重点整治“甲指分包”欠薪问题。	区住建局、人社局	持续推进至 12 月底
16	推动国企项目落实施工过程结算。	区住建局	持续推进至 12 月底

序号	工作内容	责任单位	完成时间
17	报送一批欠薪欠款典型案例，转发解决欠薪欠款问题的经验做法。	区住建局、人社局	持续推进至12月底
18	在住建和人社部门官方网站、微信公众号上设立“点题整治”专栏，公布投诉举报电话、邮箱。	区住建局、人社局	7月底
19	充分利用电视、报纸、官网、微信公众号、抖音等方式，对整治工作进行广泛宣传。推动宣传进交易中心、进建设单位、进施工企业、进项目部。	区住建局、人社局	持续推进至12月底

附件 2.2

拖欠工程款问题线索台账表

填报单位（盖章）：

填报日期：

填报人：

联系方式：

序号	项目所在地	项目名称	建设（代建）单位	施工总承包单位	项目总投资来源	项目状态	问题类型	拖欠总金额（万元）	已清偿金额（万元）	未清偿余额（万元）	未清偿原因	清偿计划和时间安排	责任人	联系电话
						1.在建 2.完工 3.竣工								

备注：1. “问题类型”填写内容为：未落实实名制信息化管理、拖欠工程进度款、未提供工程款支付担保等其他，如不存在填写“无”或“/”；
2. 本表于每月 23 日前报送（加盖公章），书面反馈至洛江区住建局建工股（安吉路 28 号二楼）。

附件 2.3

工程建设项目发放农民工工资自查自纠月报表

填报单位（签章）：

填表时间：

联系电话：

工程建设项目基本情况		农民工工资支付情况		是否拖欠农民工工资及原因	建设单位是否按月拨付人工费
项目名称	项目地址	建设单位及联系人	施工单位及联系人	施工进度	工资已发放至____年____月
					是否拖欠
					涉及人数____ 涉及金额____
					原因

备注：本表每个工程建设项目均需报送，每月 1 日报送上个月情况（加盖公章），报送至洛江区劳动保障监察大队（洛江区万贤街 40 号一楼）。

抄 送：市住建局，区纪委监委，区财政局、城管局、教育局、工信局、卫健局、
消防救援大队、档案馆，万投集团，区纪委监委驻局纪检监察组

泉州市洛江区住建局

2023 年 7 月 27 日印发
