

厦门市住房和城乡建设局
厦门市发展和改革委员会
厦门市自然资源和规划局 文件
厦门市市场监督管理局
厦门市城市管理行政执法局

厦住建物〔2024〕4号

厦门市住房和城乡建设局等5部门印发关于深化
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问题切实维护
业主利益”工作方案的通知

各区人民政府，各区建设（与交通）局、发改局、资源规划分局、
市场监管局、城管局：

按照上级纪委监委开展“点题整治”专项行动要求，以及省

住建厅等四部门工作部署，市住建局会同市发改委、资源规划局、市场监管局、行政执法局联合制定了《关于深化推进“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问题，切实维护业主利益”工作方案》，现印发给你们，请认真组织实施。



厦门市住房和城乡建设局



厦门市发展和改革委员会



厦门市自然资源和规划局



厦门市市场监督管理局



厦门市城市管理行政执法局

2024年5月13日

(此件主动公开)

关于深化推进“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问题，切实维护业主利益”工作方案

为深化推进物业服务企业侵占业主公共收益“点题整治”专项行动，树牢“群众主体、群众参与、群众满意”理念，维护好住宅物业小区业主合法权益，按照中央纪委国家监委和省、市纪委监委开展整治专项行动要求，以及省住建厅等四部门工作部署，坚持抓整治、促提升、建长效，结合近几年物业公共收益“点题整治”工作开展情况和我市实际，制定本工作方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面深入贯彻党的二十大精神，认真贯彻落实上级纪委监委的部署要求，深化省委、市委“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，坚持问题导向，深化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”，形成民生治理品牌。

二、整治目标

着力再深化、再推进、再提升，实现住宅物业小区公共收益季度公示率达到100%、住宅物业小区设立公共收益银行账户率达到100%，对排查发现的物业服务企业擅自占用住宅物业小区公共空间、改变物业服务用房用途的整治到位率达到100%，纠

正和查处侵占业主利益的违法违规行为，着力解决公共收益管理存在的难点、堵点问题，实现住宅小区财务账目更加明晰准确、业主表决更加合法合规、开支使用更加规范合理、公示公开更加及时全面，相关管理制度机制不断健全完善。以党建大引领、服务大提升为牵引，促进我市物业服务管理提质增效，全面提升人民群众的获得感、幸福感、安全感。

三、整治内容

（一）公共收益收支不透明、公示内容不明晰。重点整治物业服务企业未按照规定的时间节点公示公共收益情况；形式公开、内容不明，公示项目不明晰、不具体、缺项漏项；未按照统一格式公示公共收益管理情况；收取的停车费等公共收益资金去向、用向不清，支出事项填报不全，缺项漏项；未按规定使用公共收益，列支项目不规范等问题。

（二）物业服务企业占用公共空间、擅自改变物业服务用房用途。重点整治物业服务企业擅自占用住宅物业小区内架空层、避难层等公共空间，损害业主共同利益；未经业主依法表决同意，擅自改变物业服务用房的用途，违法违规出租经营等问题。

（三）物业服务企业配合审计不到位，资金转存不规范。重点整治物业服务企业未按规定配合公共收益审计问题；提供账目资料不明晰、不齐全；未按规定时限及时转存公共收益、日常专项维修资金，未以住宅小区物业服务区域为单位单独开户设账，公共收益资金有被挪用风险等问题。

（四）日常专项维修资金、公摊水电费违规使用和分摊、公示缺失。重点整治物业服务企业未依法依规使用日常专项维修资金；未依法依规分摊公共水电费；未依法依规在物业服务区域内醒目位置公示日常专项维修资金收支情况、公共水电费分摊情况等信息。

（五）矛盾纠纷化解不到位。重点整治监管部门和单位对业主投诉的物业服务企业侵占业主利益问题查处不及时、处罚力度不到位；街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会调处公共收益等矛盾纠纷作用发挥不够；业委会监督公共收益等管理不规范等问题。

四、责任分工

成立市整治工作专班，由市住建局党组书记、局长任组长，市住建局分管副局长以及发改、资源规划、市场监管、行政执法分管领导任副组长，市住建局、发改、资源规划、市场监管、行政执法等部门相关业务处室负责人为成员。整治工作专班负责统筹协调推进全市物业服务企业侵占业主利益整治工作，认真落实上级各项工作部署，细化整治工作举措，健全完善管理制度机制，建立信息共享、联动查处、齐抓共管的协调机制。定期组织召开整治工作推进、“晾晒”点评会，通报整治工作情况，交流分享经验做法。

物业主管部门负责牵头推进整治工作，联合有关部门制定工作方案，召开部署会、推进会，及时部署、宣传、推动，组织物

业服务企业开展自查自纠，通过检查、抽查、督导等方式强化公共收益等监管，及时约谈管理不规范的物业服务企业，依法查处违法违规行为，通报曝光典型案例，对物业服务企业的不良行为予以信用扣分，记入企业信用档案。会同相关部门健全完善公共收益管理等相关政策。

发改部门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（福建厦门）”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。

资源规划、行政执法、街（镇）综合执法等部门按照职责分工分别负责依法依规移送、处置物业服务企业擅自侵占小区公共空间、擅自改变物业服务用房用途等行为。物业主管部门配合做好相关工作。

市场监管部门负责依法查处物业服务企业利用不公平格式条款侵害业主权益的违法行为，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经营主体的行政处罚、抽查检查结果等信用信息，记于相对应经营主体名下并依法公示，强化对有关经营主体的信用约束。

街道办事处（镇人民政府）、居（村）委会负责公共收益等政策执行情况的日常监管，指导和协助业主大会和业委会设立、换届选举，督促物业服务企业、业委会规范公共收益等管理行为，

督促业委会履行职责配合有关部门开展整治，调处矛盾纠纷。

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，规范住宅物业小区公共收益等管理行为，推动行业健康有序发展；加强政策法规、相关业务知识宣传和培训，提高从业人员素质；开展整治推进情况调研，提出意见建议。

五、整治措施

（一）强化规范管理。各区物业主管部门要督促物业服务企业按照规定的时间节点和统一格式公示公共收益收支细项，要求物业服务企业以住宅小区物业服务区域为单位，单独开设公共收益银行账户，进行专户专账管理，并加强对住宅物业小区公共收益银行专户设立情况的监管，及时梳理汇总专户管理台账，定期掌握公共收益转存情况；督促物业服务企业依法依规公示日常专项维修资金、公共水电费分摊情况等信息；加强对擅自侵占住宅物业小区公共空间、擅自改变物业服务用房用途等行为的监管。

（二）加大核查力度。各级物业主管部门要将住宅物业小区公共收益整治情况列入日常检查和“双随机”抽查，保证抽查核实力度不减。各级相关部门要按照职责分工，及时处置物业服务企业侵占公共空间、擅自改变物业服务用房用途、配合审计不到位、公示不规范等问题，从严从速进行处罚。通报查处侵害业主利益的典型案例，加强物业服务企业失信行为的共享和推送，并将其纳入物业服务企业信用档案。各级要建立健全行风监督机

制，各相关部门之间要强化沟通协调，定期会商协同督导推进，邀请人大代表、政协委员等行风监督员共同参与，监督提升整治质效。

（三）完善自治监督。街道办事处（镇人民政府）要推动住宅物业小区成立业委会或临时物业管理委员会，建立业委会履职负面清单，指导业委会规范化建设。引导业委会尽职履责，加强对物业服务企业的监督，并按照规定进行公示，充分发挥业主的自治监管作用。对业委会拒不公开、公示相关情况的，街道办事处（镇人民政府）要进行调查核实，并责令业委会限期改正。

（四）推进纠纷化解。各级相关部门要坚持开门整治、畅通反映渠道，对信访、12345 便民热线投诉、负面舆情等进行梳理，建立问题清单，并由街道办事处（镇人民政府）、居（村）委会党组织牵头与各相关主管部门协调联动，及时回应和解决群众诉求，对存在问题实行闭环销号，做到解决一个、销号一个。建立物业诉前纠纷调处机制，指导物业管理行业协会加强与当地法院对接，畅通调解渠道，促进矛盾快调快处。对涉及群众身边不正之风和腐败问题的信访事项，及时报送线索。

（五）强化制度落实。各级物业主管部门要强化物业服务企业信用评价结果运用，在招投投标管理、（前期）物业服务合同中增加小区共有部分经营和公共收益分配、日常专项维修资金管理、公共水电费分摊方式等内容；出台管理规约、

业主大会议事规则等示范文本，在示范文本中约定授权公共收益、日常专项维修资金、公共水电费分摊等相关内容，实现公共收益等使用管理阳光透明、便民快捷。

（六）落实争优举措。进一步推进党建大引领、服务大提升。一是加强物业党建联建，健全物业党建联建工作体制机制，形成党建引领、条块联动、多方协调、群众参与的共建共治共享工作格局，推动符合条件的物业服务企业落实党组织应建尽建要求。二是深入推进物业服务管理工作短板弱项整改，持续健全完善物业管理制度，细化物业管理配套政策和标准规范。完善、推广“大物业”模式，在完整社区打造、老旧小区改造工作中同步明确小区物业服务管理模式。优化完善住宅小区物业服务质量星级评定、物业服务企业及项目经理信用评价办法，规范评定、评价行为，每年对物业服务企业履行合同情况提出评价意见，对服务质量差、信用评分低，矛盾纠纷大、业主满意度低的物业服务企业进行约谈，限期整改；同时，强化星级评定和信用评价结果运用，规范物业服务管理行为，探索建立奖优惩差、公平竞争的市场机制，引导形成质价相符、优质优价的价格机制。

（七）推动示范引领。围绕“抓整治、促提升、建长效”的工作安排，及时总结经验做法，在全市打造一批住宅物业小区整治示范项目，强化整治对物业管理的引领和提升作用，形成民生治理品牌，以点带面，发挥典型示范引领作用，推动

住宅物业小区公共收益等管理规范、标准化，促进全市物业服务整体水平提升。全市培育不少于 10 个（其中思明、湖里、集美、海沧区各不少 2 个，同安、翔安区各不少于 1 个）公共收益管理示范小区。

（八）加大整治宣传。各级各部门要制定宣传方案，加强对项目品牌的精准宣传。强化与中央媒体、主流媒体、流量融媒体合作，策划制作有影响力的宣传片、新闻及短视频；充分利用官方网站、微信公众号、抖音、手机短信、梯视等方式，加大对好经验、好做法的宣传力度，曝光违法违规行，持续增强整治的社会影响力和震慑力，实现“整治规范、提升服务”的社会效应。

六、进度安排

（一）动员部署阶段（2024 年 5 月 15 日前）

根据统一部署要求，市住建局联合市直相关部门制定印发整治工作方案，明确指导思想、整治目标、整治内容、责任分工、整治措施、进度安排、工作要求，以及区级物业主管部门和街道办事处（镇人民政府）、居（村）委会的工作任务清单，召开动员部署会，迅速落实部署，扎实推进专项整治。

（二）自查自纠阶段（2024 年 5 月底前）

各级物业主管部门要组织物业服务企业在前几年整治基础上，对照《福建省物业管理条例》《福建省住宅小区公共收益管理办法（试行）》和整治工作方案，持续深入开展自查，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5月31日前将自查结果抄送属地街道办事处(镇人民政府)，并在“福建省住宅小区公共收益信息管理系统”“厦门市物业管理综合平台”以及住宅物业小区公告栏、楼道、电梯等醒目位置公示，公示日期不少于30日，还可通过微信、短信、电话等电子信息方式告知全体业主。

(三) 初步核查阶段(2024年6月底前)

街道办事处(镇人民政府)要对照整治内容，结合前几年物业整治工作开展情况，对物业服务企业自查自纠情况和业主投诉反映存在的突出问题进行核实，梳理形成问题清单、整改清单，依法依规及时处理，并于6月14日前将相关材料报送至区物业主管部门。区物业主管部门要对街道办事处(镇人民政府)报送的物业服务企业自查自纠情况、存在问题进一步核实(必要时可聘请第三方专业机构配合)，并于6月24日前报送至市物业主管部门。

(四) 交叉督导阶段(2024年8月底前)

市住建局于6月底前组织各区开展交叉督导，市级整治工作专班于8月底前组织开展专项督导。交叉督导、专项督导要制作问题清单、整改清单，形成督导报告，层层压紧压实责任，推动工作落实落细。

各级相关部门根据实际，坚持日常检查与专项督导相结合、明察与暗访相结合，定期开展抽查核实，并将检查结果报送同级

整治工作专班。

（五）总结验收阶段（2024年10月底前）

要及时梳理总结各区各部门整治做法、成效、亮点，培育打造纪委监委监督推动下的民生治理品牌，收集各区小切口解决群众“急难愁盼”和“深恶痛绝”问题的典型案例，并及时制定或完善物业管理相关制度，建立公共收益等管理长效机制，巩固提升整治成效。

七、工作要求

（一）加强组织领导。各级整治工作专班要充分认识做好整治工作的重要意义，充实专班力量，把物业“点题整治”项目纳入群众身边不正之风和腐败问题集中整治的重点内容；各级整治工作专班、各级相关部门要定期组织研究整治工作，认真调度指挥，统筹协调推进，强化部门协作，狠抓落实，结合本地实际，梳理工作任务清单，细化工作措施，明确工作时限，确保完成工作目标。

（二）压实各方责任。各级整治工作专班要建立完善定期会商机制，明确工作职责，及时通报进展，受理解决群众反映问题。物业管理、资源规划、市场监管、行政执法等部门要加强日常监管，依法查处违法违规行为。街道办事处（镇人民政府）要落实属地管理责任，指导居（村）委会推进业委会规范建设，推进整治工作有序开展。

（三）狠抓督导推动。各级整治工作专班要建立督促指导、

检查评估和情况通报机制，依托室组地联动监督机制，加强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，及时下发工作提醒函、督办函，强化督促提醒、约谈，并及时向属地纪检监察部门汇报。

（四）倡导行业自律。各级物业主管部门要指导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，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行业行为。

（五）按时报送情况。各级相关部门每月将整治工作开展情况报同级整治工作专班，各区整治工作专班应于每月 23 日前将问题（线索）台账、工作台账、进展情况、经验做法、典型案例报送市整治工作专班（市住建局）；2024 年 9 月 5 日前，报送整治工作总结报告，组织开展验收评价。

附件：1. 市级工作任务清单

2. 区、街（镇）工作任务清单

3. 厦门市物业公共收益“点题整治”工作专班

附件 1

市级工作任务清单

序号	工作内容	参与单位	完成时间
1	加强整治工作专班力量	市整治工作专班	5 月 15 日前
2	制定整治工作方案，指导各区制定配套整治工作方案	市住建局、发改委、资源规划局、市场监管局、执法局	5 月 15 日前
3	组织召开全市整治工作部署会，对整治工作迅速动员部署	市整治工作专班	5 月 15 日前
4	定期召开市级相关部门会商会议，推进部门协同和工作开展	市整治工作专班	持续推进至 10 月底
5	定期召开整治推进会，交流分享经验做法，通报整治工作情况	市整治工作专班	持续推进至 10 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	市住建局	持续推进至 10 月底

序号	工作内容	参与单位	完成时间
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	市住建局	持续推进至10月底
8	指导各区组织物业服务企业开展自查自纠，建立自查自纠台账	市住建局	5月底前
9	督促各区物业主管部门汇总建立住宅物业小区自查自纠和公共收益银行账户台账	市住建局	5月底前
10	组织各区开展交叉督导，形成问题清单、整改清单等工作台账和督导报告	市整治工作专班	6月底前
11	组织对各区开展专项督导	市整治工作专班	8月底前
12	坚持日常检查与专项督导相结合、明察与暗访相结合，主动邀请属地人大代表、政协委员等行风监督员定期开展抽查核实，将检查结果报送同级整治工作专班	市住建局、资源规划局、市场监管局、执法局	持续推进至10月底
13	依托室组地联动监督机制，加强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，并主动向市纪委监委汇报	市整治工作专班	持续推进至10月底
14	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、曝光典型案列	市住建局、发改委、资源规划局、市场监管局、执法局	持续推进至10月底

序号	工作内容	参与单位	完成时间
15	联合相关部门对“点题整治”过程中发现的违法违规案件依法进行查处	市住建局、资源规划局、市场监管局、执法局	持续推进至10月底
16	每月对各区整治工作推进情况进行跟踪调度，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	市住建局	持续推进至10月底
17	继续邀请人大代表、政协委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	市住建局	10月底前
18	督促各区物业主管部门及时约谈公共收益管理不规范的物业服务企业，依法查处违法违规行为，通报曝光典型案例，对物业服务企业的不良行为予以信用扣分，记入企业信用档案	市住建局	持续推进至10月底
19	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（福建厦门）”网站公示；对依法列入严重违法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	市发改委	持续推进至10月底
20	依法受理并查处物业服务企业擅自侵占住宅物业小区公共空间、擅自改变物业服务用房用途行为	市资源规划局、市执法局、市住建局	持续推进至10月底
21	依法查处物业服务企业利用不公平格式条款侵害业主权益的违法行为，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经营主体的行政处罚、抽查检查结果等信用信息，记于相对经营主体名下并依法公示，强化对有关经营主体的信用约束	市场监管局	持续推进至10月底

序号	工作内容	参与单位	完成时间
22	全市选树、培育不少于10个公共收益管理示范小区，指导各区选树、培育公共收益管理示范小区	市整治工作专班	10月底前
23	在市住建局官方网站、微信公众号上设立“点题整治”专栏，公布投诉举报电话、邮箱	市住建局	5月10日前
24	指导各区充分利用电视、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	市住建局	持续推进至10月底
25	指导各区物业主管部门约谈拒不公示收支情况、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	市住建局	持续推进至10月底
26	指导市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	市住建局	5月底前
27	指导市物业管理协会加大“点题整治”专项行动宣传力度，加强政策法规、相关业务知识和培训和培训，提高从业人员素质	市住建局	5月底前
28	配合省住建厅委托的省物业管理协会开展“点题整治”工作情况及效果明察暗访、实地调研活动，提出意见建议	市住建局	持续推进至10月底

附件 2

区、街（镇）工作任务清单

序号	工作内容	参与单位	完成时间
1	加强整治工作专班力量	各区整治工作专班	5 月 17 日前
2	制定整治工作方案	各区建设（与交通）局、发改局、资源规划分局、市场监管局、城管局	5 月 17 日前
3	组织召开辖区整治工作部署会，对整治工作迅速动员部署。	各区整治工作专班	5 月 17 日前
4	定期召开区级整治参与部门协作会议	各区整治工作专班	持续推进至 10 月底
5	定期召开整治推进会，交流分享经验做法，通报整治工作情况	各区整治工作专班	持续推进至 10 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	各区建设（与交通）局、各街（镇）	持续推进至 10 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	各区建设（与交通）局	持续推进至 10 月底
8	组织物业服务企业开展自查自纠，建立自查自纠台账	各区建设（与交通）局	5 月底前

序号	工作内容	参与单位	完成时间
9	指导辖区物业小区开展自查自纠，建立自查自纠台账	各街（镇）	5月底前
10	指导街（镇）汇总建立物业小区自查自纠和公共收益银行账户台账	各区建设（与交通）局	5月底前
11	对辖区物业企业、物业小区自查自纠情况进行核实，梳理形成问题清单、整改清单。	各街（镇）	6月14日前
12	对街（镇）上报的物业服务企业自查自纠情况、存在问题进一步核实（必要时可聘请第三方专业机构配合）	各区建设（与交通）局	6月24前
13	联合协同部门对各街（镇）整治情况进行专项督导和抽查核实，对检查中发现的重点问题进行督办；各协同部门通过日常检查与专项督导、明察与暗访相结合的方式开展抽查核实	各区建设（与交通）局、发改局、资源规划分局、市场监管局、城管局	7月至9月
14	各部门依托室组地联动监督机制，加强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、不见实效的区，及时督促提醒、约谈，并由区整治工作专班及时向区纪委监委汇报	各区整治工作专班	持续推进至10月底
15	各部门加强部门联动，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	各区建设（与交通）局、发改局、资源规划分局、市场监管局、城管局	持续推进至10月底

序号	工作内容	参与单位	完成时间
16	联合相关部门对“点题整治”过程中发现的违法违规案件依法进行查处	各区建设（与交通）局，发改局、资源规划分局、市场监管局、城管局	持续推进至10月底
17	每月对各区整治工作推进情况进行跟踪调度，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	各区建设（与交通）局	持续推进至10月底
18	继续邀请特约监察员、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	各区建设（与交通）局	持续推进至10月底
19	及时约谈公共收益管理不规范的物业服务企业，依法查处违法违规行为，通报曝光典型案例，对物业服务企业的不良行为予以信用扣分，记入企业信用档案	各区建设（与交通）局	持续推进至10月底
20	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（福建厦门）”网站公示；对依法列入严重违法失信惩戒对象的物业服务企业，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	持续推进至10月底
21	依法受理并查处物业服务企业擅自侵占小区公共空间行为、擅自改变物业服务用房用途行为	区资源规划分局、城管局、区建设（与交通）局、各街（镇）	持续推进至10月底

序号	工作内容	参与单位	完成时间
22	依法查处物业服务企业利用不公平格式条款侵害业主权益的违法行为，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经营主体的行政处罚、抽查检查结果等信用信息，记于相对应经营主体名下并依法公示，强化对有关经营主体的信用约束	区市场监管局	持续推进至10月底
23	思明、湖里、集美、海沧区各选树、培育不少2个，同安、翔安区各选树、培育不少于1个公共收益管理示范小区	各区整治工作专班	10月底前
24	在官方网站、微信公众号上设立“点题整治”专栏，公布投诉举报电话、邮箱	各区建设（与交通）局	5月10日前
25	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	各区建设（与交通）局	持续推进至10月底
26	已成立区物业管理协会的，指导区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	各区建设（与交通）局	5月底前
27	已成立区物业管理协会的，指导区物业管理协会加大“点题整治”专项行动宣传力度，加强政策法规、相关业务知识和宣传培训，提高从业人员素质	各区建设（与交通）局	5月底前

附件 3

厦门市物业公共收益“点题整治”工作专班

经研究，决定成立物业公共收益“点题整治”工作专班。具体如下：

一、组织架构

组 长：	李德才	市住建局党组书记、局长
副组长：	陈江生	市住建局党组成员、副局长
	林晓辉	市发改委二级巡视员
	黄 英	市资源规划局总规划师
	李加明	市市场监管局食品安全总监
	史宁军	市执法局副局长
成 员：	王云招	市住建局物业管理处处长
	邓泽荣	市发改委社会信用推进处处长
	吴宏辉	市资源规划局执法处三级调研员
	高 超	市市场监管局市场合同监督管理处副处长
	朱少宇	市执法局执法协调处副处长（负责人）
	黄 丰	市住建局办公室主任
	邱永栋	市住建局政策法规和执法监督处处长
	王夏儿	市住建局机关党委专职副书记

张丽萍 驻市住建局纪检组副组长

二、工作专班职责

负责统筹协调推进物业服务企业侵占业主利益整治工作，认真落实上级各项工作部署，细化整治工作举措，健全完善管理制度机制，建立信息共享、联动查处、齐抓共管的协调机制。定期组织召开整治工作推进、“晾晒”点评会，通报整治工作情况，交流分享经验做法。

厦门市住房和城乡建设局

2024 年 5 月 13 日印发