明溪县住房和城乡建设局
明　溪　县　公　安　局
明溪县民政和人力资源社会保障局
明　溪　县　自　然　资　源　局
明　溪　县　市　场　监　督　管　理　局
三明市明溪生态环境局　文件
明溪县农业农村和水利局
明　溪　县　工　业　和　信　息　化　局
明　溪　县　卫　生　健　康　局
明　溪　县　文　体　和　旅　游　局
明　溪　县　消　防　救　援　局
明　溪　县　国　防　动　员　办　公　室

明建〔2026〕78号

明溪县住房和城乡建设局等12部门关于印发《明溪县物业小区执法联动常态化机制》的通知

各有关单位，物业服务企业：

为推动物业领域执法联动，完善物业运营监管机制，结合我县实际，制定了《明溪县物业小区执法联动常态化机制》，现予

以印发，请认真贯彻执行。

附件：明溪县物业小区执法联动常态化机制

明溪县住房和城乡建设局　　明溪县公安局

明溪县民政和人力资源社会保障局　　明溪县自然资源局

明溪县市场监督管理局　　三明市明溪生态环境局

明溪县农业农村和水利局　　明溪县工业和信息化局

明溪县卫生健康局　　明溪县文体和旅游局

明溪县消防救援局　　明溪县国防动员办公室

2026 年 10 月 16 日

明溪县物业小区执法联动常态化机制

为认真贯彻落实《福建省住房和城乡建设厅等12部门关于印发〈福建省物业小区部门执法依据指引〉〈物业服务投诉登记处理及争议调解制度清单〉的通知》（闽建房〔2026〕7号）要求，推动“执法进小区”常态长效落地，构建分工明确、流转顺畅、闭环高效的物业小区综合治理体系，结合我县实际，抓好以下工作落实。

一、总体要求

坚持“部门联动、属地负责、依法履职、高效协同”原则，以明晰职责边界为基础、以健全联动机制为核心、以强化执法效能为目标，着力构建“信息共享、线索移送、快速响应、闭环处置”的物业小区执法联动常态化机制。

二、联动单位

雪峰镇和县住建局、公安局、市场监管局等12个部门。

三、重点事项

（一）信息共享机制

各执法部门在工作中如需其他部门提供相关数据和材料，部门间应相互配合，建立信息共享机制，定期提供、移交相关数据和材料。

1.信息共享范围：包括但不限于物业小区执法所需必要信息、行政处罚决定、投诉举报记录等。

2.信息共享方式：各部门指定专人负责信息对接工作，建立信息共享联络员名单，通过联席会议、书面函告、电子数据交换等方式实现信息互通，共享的信息有更新的应及时告知。

3.信息共享时间：常规信息原则上在部门申请后2个工作日内提供，情况复杂需要延期的，应书面告知并说明理由。针对特定执法专项行动或临时性工作需要，各部门应按牵头部门要求的时间节点及时提供。

4.信息保密要求：各部门对共享信息应依法保密，不得泄露涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的信息。

（二）问题线索移送处置机制

各相关执法部门对日常工作中发现的问题，应依据执法依据列明的职责分工将问题线索及时移送至有关执法部门；接收部门对本部门职责范围内事项不得拒绝接受移送线索。

1.线索移送：发现问题的部门应在3个工作日内将问题线索及相关证据材料书面移送至有管辖权的执法部门。

2.线索接收：接收部门应在2个工作日内确认接收，对属于本部门执法范围的，按照职责法定和依法履职原则，应组织核查或调查取证，依法依规作出处理，负责问题处置闭环。

3.处置反馈：接收部门应在案件办结后5个工作日内将处理结果反馈移送部门。

4.突发线索：对涉及消防安全、电梯安全、燃气安全、房屋结构安全等可能造成人身财产损害的突发紧急线索，发现部门应

及时电话通知有管辖权的执法部门联系人，接收部门接到通知后应立即响应，及时到达现场处置。

（三）执法联系人公示制度

依据《福建省物业管理条例》第六十九条规定，各相关执法部门应当建立物业服务领域违法行为投诉登记制度，并在物业区域内公布执法联系人。

1.公示内容：各执法部门联系人姓名、照片和联系方式。

2.公示位置：各物业服务区域内醒目位置（如小区公告栏、单元门厅、物业服务中心等）。

3.完成时限：2026年10月完成公示。

4.动态更新：联系人发生变更的，报县物业管理主管部门备案，并在3个工作日内完成更新公示。

（四）物业服务企业“三方告知”机制

县物业管理主管部门要督促物业服务企业按照法律法规规定和物业服务合同约定，切实履行发现、劝阻、制止、报告职责。

1.劝阻制止：对物业服务区域内的违法行为，物业服务企业应当予以劝阻、制止。

2.书面告知：经劝阻、制止无效的，物业服务企业应于当日书面告知业主委员会或者临时物业管理委员会。

3.书面报告：经劝阻、制止无效的，物业服务企业应在十二小时内向执法依据列明的该事项对应的执法部门书面报告。

4.台账管理：书面报告应建立完整台账、留存备查。

（五）纠纷调处与部门执法联动机制

乡镇、社区应依据《福建省物业管理条例》第五章有关规定履行职责，及时协调化解物业管理矛盾和纠纷；涉及调解无效或行政执法的，乡镇、社区应及时上报相应执法部门依法处置，相关执法部门接报后应快速响应、到场处置，实现“乡镇吹哨、部门报到”，推动“执法进小区”常态长效落地。

1.纠纷调处：乡镇、社区应建立健全物业服务纠纷便捷处理机制，及时调解物业服务纠纷，将矛盾化解在基层。

2.执法上报：经调解无效或涉及违法行为的，乡镇、社区应依据执法依据列明的职责分工，及时上报相应执法部门依法处置。

3.快速响应：相关执法部门接到乡镇、社区报告后，应快速响应、到场处置，不得推诿拖延。

4.闭环管理：执法部门处置完毕后，应将处理结果反馈乡镇、社区；对不属于本部门职责范围的，应在规定时限内告知并移送有管辖权的部门。

四、工作要求

（一）压实工作责任，按时落地见效。各相关部门、乡镇严格对照闽建房〔2026〕7号通知和本机制要求，细化落实举措、明确专人负责、压实岗位责任，确保机制落地落细、常态运行。

（二）强化协同联动，凝聚治理合力。牢固树立“一盘棋”治理理念，破除部门壁垒、属地壁垒，严格落实信息互通、线索移送、联合处置、联动调解工作要求，杜绝履职缺位、监管空档、

推诿扯皮，形成上下贯通、左右联动、齐抓共管的物业治理格局。

（三）规范台账管理，实现闭环管控。各相关部门、乡镇、物业企业严格落实台账化、清单化、闭环化管理，规范线索移送、三方告知、纠纷调处、执法处置各类文书台账，做到全程留痕、可查可溯、规范标准。

附件：1.线索移送接收、处置反馈表单（模板）

2.执法联系人公示牌（模板）

3.违法违规行为巡查日志表（示范文本）

4.违法违规行为劝阻报告情况登记表（示范文本）

5.违法违规行为劝阻通知书（示范文本）

6.违法违规行为报告书（示范文本）

附件 1

线索移送接收、处置反馈表单（模板）

【左联：存根联·接收单位留存】

物业小区违法问题线索移送单（存根）

编号：----------

移送单位：----------

移送日期：------年----月----日

小区名称：----------

事发具体位置：----------

线索来源：----------

违法事实简述：

佐证材料：----------

移送依据：对照《福建省物业小区部门执法依据指引》，移送管辖单位：----------

移送人：---------- 联系电话：----------

【骑缝盖章处】

【右联：回执联·移送单位收执】

物业小区违法问题线索移送单（回执）

编号：----------

移送单位：----------

移送日期：------年----月----日

小区名称：----------

事发具体位置：----------

线索来源：----------

违法事实简述：

佐证材料：----------

移送管辖单位：----------

接收意见：

□予以受理□不予受理，理由：----------

接收人：----------

接收单位（盖章）：

接收日期：------年----月----日

处置反馈（办结后填写）：

反馈日期：------年----月----日

附件 2

部门进小区联系人公示牌（模板）



附件 3

违法违规行为巡查日志表（示范文本）

物业服务企业（名称）：　　巡查日期:

住宅小区基本情况	小区名称		地址	
	项目经理姓名		联系电话	
巡查发现情况	发现时间		违规人	
	违法违规内容			
劝阻制止情况	劝阻制止时间			
	劝阻制止结果			
报告情况	报告时间		报告方式	
	上报部门			
配合处置情况	处置部门		处置时间	
	处置结果			

备注：1. 物业服务企业未发现违法违规行为的，在巡查发现情况、劝阻制止、报告情况、配合处置情况中填写“无”;

2. 同一违法违规行为填写一张，并与其他附件统一留档;

3. 表后应附现场照片。

巡查人员（签字）：

附件 4

违法违规行为劝阻报告情况登记表（示范文本）

物业服务项目名称:

序号	巡查发现时间	违法违规行为地点	违法违规内容	制止情况	报告情况

附件5

编号:

违法违规行为劝阻通知书（示范文本）

_____（小区名称）____栋（幢）____单元（号）_____室（业主/使用人姓名）:

经查，您在物业使用过程中有_____行为，该行为涉嫌违反了_____（法律、法规名称）的有关规定，现依据《物业管理条例》《福建省物业管理条例》等相关法律法规规定，请您立即停止上述违法违规行为，恢复物业原状。

（物业服务企业盖章）

年　月　日

签收人:　　签收日期:

（注：本通知书一式二份，一份送达当事人、一份由物业服务企业留存。）

附件 6

编号:

违法违规行为报告书（示范文本）

_____（相关执法部门）:

本企业在巡查工作中发现，_____（小区名称）____栋（幢）_____单元（号）____室_____（业主/使用人姓名）在物业使用过程中有下列行为:

一、_____;

二、_____。

本企业已于_____年____月____日书面告知当事人立即停止违法违规行为。因劝阻、制止无效，现特向贵部门报告，恳请依法处理。

附件：1. 违法违规行为劝阻通知书

2. 违法违规行为主要证据（照片及相关记录说明）

（物业服务企业盖章）

年　月　日

（注：物业服务企业留存一份，同时抄送乡镇、社区、业委会）

明溪县住房和城乡建设局综合协调岗　　2026年10月16日印发