

# 专项检查建筑施工企业从源头治理欠薪

■记者 陈海燕

为加强对建筑施工企业劳动用工的监督管理，确保农民工年底按时足额领取工资，连日来，市住建局联合市人社局对我市的建筑工地进行联合专项检查。

## 检查工地148处

据了解，此次专项检查从9月20日开始，检查范围为全市所有在建工程的建筑施工企业，一个多月来，共检查建筑工地148处。

每到一处，检查人员通过填《在建工程劳动用工情况检查表》，检查工资发放、办平安卡人数、劳动用工人数、劳动合同签订人数等，还检查建筑施工企业遵守劳动用工相应制度情况，在建工程项目有否因违法发包、转包、分包、挂靠等行为造成劳动用工混乱情况，在建工程项目有否执行工程款和工资款两条线拨付等。

“从检查情况来看，我市多数建筑施工企业存在工资款支付不规范的情况，劳动者每月以预支生活费的方式向所在单位领取部分薪酬。”检查组工作人员说，检查人员现场指导企业规范用工行为，督促企业直接把工资发放到劳动者手中，防止年底出现欠薪案件多发情况。

## 建筑工地群体性欠薪高发

“近年来，我市连续开展了清理拖欠

农民工工资工作，取得了一定成效，但总体上欠薪案件仍处于易发高发态势。”检查组工作人员说，“今年我市建筑工地群体性欠薪事件特别突出，这两年案件数增长趋势很快，引起广泛关注。”

据统计，今年1至9月底，我市共受理工资拖欠案件746件，其中劳资纠纷群体性事件90件，而建设施工领域发生的群体性欠薪事件61件，约占全部劳资纠纷群体性事件的68%，人数约占75%，金额约占91%。

据分析，由于建筑施工领域企业和承包商、农民工之间法律关系复杂，二手转包、分包现象十分普遍，劳动用工混乱，监管部门管理困难，对农民工工资的支付发放情况更加难以监管。更有包工头煽动农民工，借追讨工资的名义超量索要工资或工程款，将民事范畴的工程承包纠纷变相转化为农民工工资问题。此类案件难以界定劳动关系、工资支付标准、工作量，加之存在工程质量纠纷，法律关系十分复杂，客观上增加了依法处置的难度。

今年9月底，我市出台《关于进一步加强企业欠薪预防和处置工作的通知》，强化工资支付源头管理，有效预防和处置企业欠薪，大力构建和谐劳动关系。该通知要求从源头治理，加强对用人单位工资支付情况的专项检查，对解决欠薪工作不力、监管或者处理责任不落实，引发重大群体性事件或者造成严重社会影响的单位和个人，依法严肃追究责任。

## 市人社局开展‘红色寻梦之旅’主题活动

本报讯（通讯员 阮敏翔）日前，市人社局11家党支部50多名党员开启了一场“红色寻梦之旅”。党员们先后参观雁荡山革命烈士陵园和中共台属特委机关旧址纪念馆，走访了台州市黄岩桐树坑革命老区。

在雁荡山革命烈士陵园，全体党员通过瞻仰先烈，回顾了那段艰苦奋斗、浴血奋战的光辉战斗史。

在中共台属特委机关旧址纪念馆，全体党员观看了展出的抗日救亡时期文物和史料，聆听了讲解员关于台州市委成立情况介绍，近距离接受了革命斗争史教育。

党员还一同踏寻了台州市黄岩桐树坑革命老区。在蜿蜒崎岖的山路间，在阡陌交横的村庄里，党员们感受着这个红色之地遗留的历史印记，感受到了浓

## 链接

### 讨薪应通过合法途径

我们时常听到务工者为讨薪犯故意伤害罪入狱，为讨薪大秀自杀。

当前，此类法律意识较淡薄的务工者不在少数，他们与用人单位产生劳动纠纷后，往往采取简单化方式进行处理，很少通过法律途径寻求解决。如遇用人单位拒绝签订劳动合同、无故或借故拖欠和克扣工资等，部分人员忍气吞声，有些则通过极端方式发泄不满，结果非但不能维护自己的合法权益，反而容易触犯法律、导致违法犯罪。

业内人士提醒，务工人员在工作时，应多方面了解用人单位是否证照齐全，尽量避免到无证经营的用人单位工作。要与用人单位签订书面劳动合同，避免发生纠纷后口说无凭。工作过程中，要多收集有用的材料，如工作卡、考勤资料、工资卡等能有效证明自己身份、相关权益的资料等。在与用人单位发生纠纷时，应该通过向工会、劳动部门投诉等手段维护自己的合法权益。



温州人力社保（微信号 wz-rlsb），欢迎添加关注。关注后，请在微信平台回复“乐清”。

## 乐清代表队温州家政服务员大赛获佳绩



比赛现场。林洁 摄

本报讯（记者 陈海燕 通讯员 林洁）近日，从温州职业技能大赛家政服务员赛区组委会办公室传来消息，在2015年温州市第三届职业技能（家政服务员）大赛中，乐清代表队脱颖而出，队员梁素燕和陈美燕，分别获得了二等奖和三等奖的好成绩。

据悉，由佳佳家政培训学校梁素燕等6名家政服务人员组成的乐清代表队，与来自温州各地的家政能手比服务

技能。当天，比赛的项目包括婴幼儿洗澡、擦拭玻璃、奶具消毒奶粉配置、熨烫衬衫等技能操作，内容看似寻常简单，但想要真正做好就需注意诸多细节。

参赛队员仅开展了为期两天的赛前集训，因集训人员多而培训道具少，白天轮不到练习，队员在集训解散后仍旧加班加点练习，有的学员在凌晨三四点就起床看理论试题。

## 走村入企推广失业保险

本报讯（记者 陈海燕 通讯员 陈黎）近日，市人社局工作小组来到位于清江镇的浙江立达电器股份有限公司开展失业保险扩面攻坚工作。小组成员向企业负责人耐心讲解参加失业保险的重要意义和企业稳岗补贴申请政策及员工领取失业救助金的流程。

据悉，为了更好地完成我市2015年失业保险推广工作，市人社局开拓工作思路，创新工作措施，由市就业管理处牵头，针对工作重点、难点，由市劳

动监察大队带领，联合各个基层站所，全面推进失业保险扩面工作。

10月中旬开始，市就业管理处带领虹桥人力社保所、东城人力社保所和清江人力社保所，走村入企开展参保失业保险的法律教育和权益宣传。重点突破经济效益较好、用工人数较大、失业参保人数较少的企业，通过以点带面、以面覆点的形式啃下失业保险扩面工作中的硬骨头，打开扩面工作的新局面。

# 我市农房抵押转让助推农村发展

我市从上世纪90年代后期开始探索农房抵押转让，经过二十多年的摸索试点，取得了初步经验，形成了地方特色。十八届三中全会结束后的第二天，新华社报道了我市农房抵押转让情况，引起各界极大关注，中农办派出联合调研组来我市专题调研。去年6月，我市被列入省级农村改革试验区。今年8月，省政府向国务院“两权”抵押贷款试点工作指导小组推荐我市为农民住房财产权抵押贷款试点地区。

## 农房抵押转让受欢迎

截至今年10月底，我市累计农房抵押登记在册14642宗，占已产权登记农房的23%。全市25家金融机构，有16家开办了农房抵押业务，2008年以来累计发放贷款400多亿元，贷款规模最大的年份是2007年、2008年，年度放贷达到75亿元左右，目前贷款余额40多亿元。

农房抵押转让不仅满足了农民生产生活需求，还助推了城镇集聚进程。从2008年至今年10月底，共办理农房产权转移登记6273宗，转让面积约117万平方米，大部分集中在中心城区和虹桥、柳市、北白象，其他镇、街道很少。农房转让为农民进入城镇畅通了渠道。

## 农房抵押转让有着深厚基础

我市民间商业意识较强，有着敢想敢闯敢干的传统。改革开放初期，就有大量农民洗脚上岸，在全国各地打工，不但率先走向富裕，更强化了市场意识。在农民眼里，农房是自己最大的财产载体，同时也是一件商品，早在民间借贷中，就有将自己的房子通过借据抵押给出借方的情况，或者直接将农房转手，以解燃眉之急。

作为民营经济发展较早的地区之一，我市融资需求旺盛。上世纪80年代中后期，我市家庭小工厂蓬勃兴起，但融资难的问题十分突出。到了90年代中期，农民的创业资金得到积累，我市出现了几千家股份制企业，这些企业纷纷拿地建厂房，扩大生产规模，资金需求猛增，破解融资难，势在必行。

近年来，我市工业化城市化快速发展，人口重新布局，有9成以上农村劳动力已经转向二三产业就业，越来越多的农户愿意到城区、城镇或工业园周边村庄居住。一些先富起来的城中“农民”，买了新房后，把旧农房处置掉，以盘活资金，这样就带来了农房交易“供求两旺”，成交总量很大。

除了以上几点，最重要的还有政府顺应民意，为帮助农民创业致富，积极尝试地方性政策措施。一项政策的延续，离不开政府的支持。在农房抵押转让上，我市政府一直秉持开明务实的态度，在政策上适当放宽变通，各部门也通力协作，使这一探索一直走到今天。

## 农房抵押转让的历史沿革

初始阶段（1998—2004年）。上世纪90年代后期，我市开始办理农房产权登

记，市农商银行率先探索农房产权抵押贷款，最初是将产权证直接交由银行保管抵押，1995年开始办理抵押登记。在农房跨村交易办理土地使用权变更登记时，最早采用填写“所有权变更表”，由村委会签署同意意见，由用户向村集体支付征地补偿费，向政府缴纳土地出让金，转为国有土地，1997年国务院冻结全国土地审批命令发布后停止实施。

紧缩阶段（2005—2009年）。国务院印发《关于深化改革严格土地管理的决定》后，开始收紧农民住房抵押和转让，2008年7月1日，我市抵押登记业务被叫停。

尝试阶段（2009—2013年）。2009年3月，温州市委、市政府同意在进一步加强风险防控的情况下，尝试农房抵押登记业务，我市重新开始登记。

## 农房抵押转让的具体做法

严格审批条件。抵押农户必须两证齐全，抵押农户要求出具“抵押物非唯一住房认定书”、“所在村集体”同意抵押物处置证明书”和“处置人不再申请宅基地承诺书”（简称为“两证三书”）。

强化风险管控。重视第一还款来源，把好资金用途关，差别对待第二还款来源，合理控制抵押率，一般不超过评估价



的60%。同时限定农房只能为产权人本人贷款抵押，不得为他人提供担保。

规范标的处置，严格按照“农对农转移、地随房走”的原则处置。

在农房抵押登记试点成功基础上，我市还对农房跨村转让做了进一步探索，主要是参照国有房产管理办法，设定了农房产权移交程序，把转让范围限定为“市域范围内，农户之间流转”，转让双方原村集

体成员身份保持不变。原来是以卖契为凭证的实物交易，变为以产权移交为标志的物权交易。

农房抵押转让规避了金融风险，让银行与农户双赢。至于存在的一些问题，我市将通过进一步试点摸索，予以克服和解决。

（张丽萍 整理）