

不予处罚事项清单（第一批）

一、下列违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的，不予行政处罚					
序号	行政处罚事项	实施机关	不予处罚适用条件	法律依据	配套监管措施
1	除莆田市联合验收相关规定适用范围之外的项目，对建设单位在工程竣工验收合格之日起 15 日内未办理竣工验收备案的处罚	区住建局	违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的	《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》第九条规定，建设单位在工程竣工验收合格之日起 15 日内未办理工程竣工验收备案的，备案机关责令限期改正，处 20 万元以上 50 万元以下罚款。 《行政处罚法》第三十三条规定，违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。	责令限期改正，行政约谈
2	施工单位未对进入施工现场的节能材料和设备进行查验的处罚	区住建局	自行改正或者在行政机关责令改正的期限内改正	《民用建筑节能条例》（根据 2008 年国务院令 第 530 号修正）第四十一条规定，违反本条例规定，施工单位有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令改正，处 10 万元以上 20 万元以下的罚款；情节严重的，由颁发资质证书的部门责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任： （一）未对进入施工现场的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备进行查验的； （二）使用不符合施工图设计文件要求的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备的； （三）使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的。 《行政处罚法》第三十三条规定，违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。	责令限期改正并整改反馈
二、下列违法行为初次违法且危害后果轻微并及时改正的，不予行政处罚					

序号	行政处罚事项	实施机关	不予处罚适用条件	法律依据	备注
1	对房地产开发企业未取得资质等级证书或者超越资质等级从事房地产开发经营的处罚	区住建局	初次违法,未取得资质等级证书或者超越资质等级从事项目开发1个月以内,且危害后果轻微并及时改正的	《城市房地产开发经营管理条例》三十四条规定,违反本条例规定,未取得资质等级证书或者超越资质等级从事房地产开发经营的,由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令限期改正,处5万元以上10万元以下的罚款;逾期不改正的,由工商行政管理部门吊销营业执照。 《行政处罚法》第三十三条规定,初次违法且危害后果轻微并及时改正的,可以不予行政处罚。	责令限期改正,行政约谈、行政提示、行政告诫等
2	对房地产开发企业未按规定向买受人明示《商品房销售管理办法》、《商品房买卖合同示范文本》、《城市商品房预售管理办法》的处罚	区住建局	初次违法且危害后果轻微并及时改正,取得买房人谅解的	《商品房销售管理办法》第四十二条第七项规定,房地产开发企业在销售商品房中有下列行为之一的,处以警告,责令限期改正,并可处以1万元以上3万元以下罚款。(七)未按规定向买受人明示《商品房销售管理办法》、《商品房买卖合同示范文本》、《城市商品房预售管理办法》的。 《行政处罚法》第三十三条规定,初次违法且危害后果轻微并及时改正的,可以不予行政处罚。	责令限期改正,行政约谈、行政提示、行政告诫等
3	对房地产经纪机构提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务,未向委托人说明服务内容、收费标准等情况,并未经委托人同意的处罚	区住建局	初次违法且危害后果轻微并及时改正的	《房地产经纪管理办法》第十七条规定,房地产经纪机构提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务的,应当向委托人说明服务内容、收费标准等情况,经委托人同意后,另行签订合同。 《房地产经纪管理办法》第三十三条第二项规定,违反本办法,有下列行为之一的,由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正,记入信用档案;对房地产经纪人员处以1万元罚款;对房地产经纪机构处以1万元以上3万元以下罚款:(二)房地产经纪机构提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务,未向委托人说明服务内容、收费标准等情况,并未经委托人同意的; 《行政处罚法》第三十三条规定,初次违法且危害后果轻微并及时改正的,可以不予行政处罚。	行政约谈、责令限期改正

4	对房地产经纪机构擅自对外发布房源信息的处罚	区住建局	初次违法且危害后果轻微并及时改正的	《房地产经纪管理办法》第二十二条规定，房地产经纪机构与委托人签订房屋出售、出租经纪服务合同，应当查看委托出售、出租的房屋及房屋权属证书，委托人的身份证明等有关资料，并应当编制房屋状况说明书。经委托人书面同意后，方可以对外发布相应的房源信息。 房地产经纪机构与委托人签订房屋承购、承租经纪服务合同，应当查看委托人身份证明等有关资料。 《房地产经纪管理办法》第三十五条规定，违反本办法第二十二条，房地产经纪机构擅自对外发布房源信息的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，记入信用档案，取消网上签约资格，并处以1万元以上3万元以下罚款。 《行政处罚法》第三十三条规定，初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚。	行政约谈、责令限期改正
5	对房地产经纪机构擅自划转客户交易结算资金的处罚	区住建局	初次违法且危害后果轻微并及时改正的	《房地产经纪管理办法》第二十四条规定，房地产交易当事人约定由房地产经纪机构代收代付交易资金的，应当通过房地产经纪机构在银行开设的客户交易结算资金专用存款账户划转交易资金。 交易资金的划转应当经过房地产交易资金支付方和房地产经纪机构的签字和盖章。 《房地产经纪管理办法》第三十六条规定，违反本办法第二十四条，房地产经纪机构擅自划转客户交易结算资金的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，取消网上签约资格，处以3万元罚款。 《行政处罚法》第三十三条规定，初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚。	行政约谈、责令限期改正
6	对房地产经纪机构和房地产经纪人员泄露或者不当使用委托人的个人信息或者商业秘密，谋取不正当利	区住建局	初次违法且危害后果轻微并及时改正的	《房地产经纪管理办法》第二十五条第四项规定，房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为：（四）泄露或者不当使用委托人的个人信息或者商业秘密，谋取不正当利益； 《房地产经纪管理办法》第三十七条规定，违反本办法第二十五条第（三）项、第（四）项、第（五）项、第（六）项、	行政约谈、责令限期改正

	益的处罚			第（七）项、第（八）项、第（九）项、第（十）项的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，记入信用档案；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以3万元罚款。 《行政处罚法》第三十三条规定，初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚。	
7	对房地产经纪机构和房地产经纪人员承购、承租自己提供经纪服务的房屋的处罚	区住建局	初次违法且危害后果轻微并及时改正的	《房地产经纪管理办法》第二十五条第八项规定，房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为： 承购、承租自己提供经纪服务的房屋； 《房地产经纪管理办法》第三十七条规定，违反本办法第二十五条第（三）项、第（四）项、第（五）项、第（六）项、第（七）项、第（八）项、第（九）项、第（十）项的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，记入信用档案；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以3万元罚款。 《行政处罚法》第三十三条规定，初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚。	行政约谈、责令限期改正
8	对房地产经纪机构和房地产经纪人员为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务的处罚	区住建局	初次违法且危害后果轻微并及时改正的	《房地产经纪管理办法》第二十五条第九项规定，房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为： 为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务； 《房地产经纪管理办法》第三十七条规定，违反本办法第二十五条第（三）项、第（四）项、第（五）项、第（六）项、第（七）项、第（八）项、第（九）项、第（十）项的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，记入信用档案；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以3万元罚款。 《行政处罚法》第三十三条规定，初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚。	行政约谈、责令限期改正

9	对承租人无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房的处罚	区住建局	因家庭、就业、疾病等正当理由需暂时闲置公共租赁住房，闲置时间少于 6 个月，且有向当地住房保障部门报备提供相应证明材料的	《公共租赁住房管理办法》第三十六条第一款第五项规定：承租人有下列行为之一的，由市、县级人民政府住房保障主管部门责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，记入公共租赁住房管理档案，处以 1000 元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得 3 倍以下但不超过 3 万元的罚款： （五）无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房的； 《行政处罚法》第三十三条规定，初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚。	责令限期改正
10	对承租人累计 6 个月以上拖欠租金的处罚	区住建局	因残疾、疾病等特殊困难原因无力支付租金，累计拖欠租金时间少于 6 个月，且能及时改正的	《公共租赁住房管理办法》第二十九条规定：承租人累计 6 个月以上拖欠租金的，应当腾退所承租的公共租赁住房；拒不腾退的，公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。 《行政处罚法》第三十三条规定，初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚。	责令限期改正
11	对施工单位使用不符合施工图设计文件要求的节能材料设备的处罚	区住建局	初次违法且危害后果轻微并及时改正	《民用建筑节能条例》（根据 2008 年国务院令 530 号修正）第四十一条规定，违反本条例规定，施工单位有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令改正，处 10 万元以上 20 万元以下的罚款；情节严重的，由颁发资质证书的部门责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任： （一）未对进入施工现场的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备进行查验的； （二）使用不符合施工图设计文件要求的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备的； （三）使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的。 《行政处罚法》第三十三条规定，初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚。	责令限期改正并整改反馈
三、下列违法行为当事人有证据足以证明没有主观过错的，不予行政处罚					

序号	行政处罚事项	实施机关	不予处罚适用条件	法律依据	备注
1	对于政府性投资项目，建设单位直接负责的主管人员和其他直接负责人员因建设单位未组织竣工验收擅自交付使用而受到罚款处罚的	区住建局	当事人有证据足以证明没有主观过错的	《建设工程质量管理条例》第五十八条第一项规定，违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处工程合同价款百分之二以上 4%以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任： （一）未组织竣工验收，擅自交付使用的； 第七十三条：依照本条例规定，给予单位罚款处罚的，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额百分之五以上百分之十以下的罚款。 《行政处罚法》第三十三条规定，当事人有证据足以证明没有主观过错的，不予行政处罚。	行政约谈
2	对房地产经纪人员以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用的处罚	区住建局	当事人有证据足以证明没有主观过错的	《房地产经纪管理办法》第十四条第二款规定，房地产经纪人员不得以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用。《房地产经纪管理办法》第三十三条第一项规定，违反本办法，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，记入信用档案；对房地产经纪人员处以 1 万元罚款；对房地产经纪机构处以 1 万元以上 3 万元以下罚款： （一）房地产经纪人员以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用的； 《行政处罚法》第三十三条规定，当事人有证据足以证明没有主观过错的，不予行政处罚。	行政约谈、责令限期改正

3	对房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同未由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名的处罚	区住建局	当事人有证据足以证明没有主观过错的	《房地产经纪管理办法》第二十条规定，房地产经纪机构签订的房地产经纪服务合同，应当加盖房地产经纪机构印章，并由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名。 《房地产经纪管理办法》第三十三条第三项规定，违反本办法，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，记入信用档案；对房地产经纪人处以1万元罚款；对房地产经纪机构处以1万元以上3万元以下罚款：（三）房地产经纪服务合同未由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名的； 《行政处罚法》第三十三条规定，当事人有证据足以证明没有主观过错的，不予行政处罚。	行政约谈、责令限期改正
4	对房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前，不向交易当事人说明和书面告知规定事项的处罚	区住建局	当事人有证据足以证明没有主观过错的	《房地产经纪管理办法》第二十一条规定，房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前，应当向委托人说明房地产经纪服务合同和房屋买卖合同或者房屋租赁合同的相关内容，并书面告知下列事项：（一）是否与委托房屋有利害关系；（二）应当由委托人协助的事宜、提供的资料；（三）委托房屋的市场参考价格；（四）房屋交易的一般程序及可能存在的风险；（五）房屋交易涉及的税费；（六）经纪服务的内容及完成标准；（七）经纪服务收费标准和支付时间；（八）其他需要告知的事项。 房地产经纪机构根据交易当事人需要提供房地产经纪服务以外的其他服务的，应当事先经当事人书面同意并告知服务内容及收费标准。书面告知材料应当经委托人签名（盖章）确认。 《房地产经纪管理办法》第三十三条第四项规定，违反本办法，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，记入信用档案；对房地产经纪人处以1万元罚款；对房地产经纪机构处以1万元以上3万元以下罚款：（四）房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前，不向交易当事人说明和书面告知规定事项的。 《行政处罚法》第三十三条规定，当事人有证据足以证明没有主观过错的，不予行政处罚。	行政约谈、责令限期改正

5	对房地产经纪机构未按规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同的处罚	区住建局	当事人有证据足以证明没有主观过错的	《房地产经纪管理办法》第二十六条规定，房地产经纪机构应当建立业务记录制度，如实记录业务情况。 房地产经纪机构应当保存房地产经纪服务合同，保存期不少于 5 年。 《房地产经纪管理办法》第三十三条第五项规定，违反本办法，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，记入信用档案；对房地产经纪人员处以 1 万元罚款；对房地产经纪机构处以 1 万元以上 3 万元以下罚款：（五）房地产经纪机构未按规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同的。 《行政处罚法》第三十三条规定，当事人有证据足以证明没有主观过错的，不予行政处罚。	行政约谈、责令限期改正
---	--------------------------------------	------	-------------------	--	-------------

从轻处罚事项清单（第一批）

序号	行政处罚事项	实施机关	从轻处罚适用条件	法律依据	备注
1	对房地产经纪机构和房地产经纪人员为交易当事人规避房屋交易税费等非法目的,就同一房屋签订不同交易价款的合同提供便利的处罚	区住建局	(1) 主动消除或者减轻违法行为危害后果的; (2) 受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的; (3) 主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的; (4) 配合行政机关查处违法行为有立功表现的; (5) 法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	《房地产经纪管理办法》第二十五条第五项规定,房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为:为交易当事人规避房屋交易税费等非法目的,就同一房屋签订不同交易价款的合同提供便利; 《房地产经纪管理办法》第三十七条规定,违反本办法第二十五条第(三)项、第(四)项、第(五)项、第(六)项、第(七)项、第(八)项、第(九)项、第(十)项的,由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正,记入信用档案;对房地产经纪人员处以 1 万元罚款;对房地产经纪机构,取消网上签约资格,处以 3 万元罚款。 《行政处罚法》第三十二条规定,当事人有下列情形之一的,应当从轻或者减轻行政处罚: (一) 主动消除或者减轻违法行为危害后果的; (二) 受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的; (三) 主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的; (四) 配合行政机关查处违法行为有立功表现的; (五) 法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	行政约谈、责令限期改正
2	对承租人无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房的处罚	区住建局	因家庭、就业、疾病等正当理由需暂时闲置公共租赁住房,向当地住房保障部门提供相应证明材料的	《公共租赁住房管理办法》第三十六条第一款第五项规定,承租人有下列情形之一的,由市、县级人民政府住房保障主管部门责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金,记入公共租赁住房管理档案,处以 1000 元以下罚款;有违法所得的,	责令限期改正

				处以违法所得 3 倍以下但不超过 3 万元的罚款： （五）无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房的； 第二款：有前款所列行为，承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房；造成损失的，依法承担赔偿责任。 《行政处罚法》第三十二条规定，当事人有下列情形之一的，应当从轻或者减轻行政处罚： （一）主动消除或者减轻违法行为危害后果的； （二）受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的； （三）主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的； （四）配合行政机关查处违法行为有立功表现的； （五）法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	
3	对承租人转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的处罚	区住建局	转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房,但及时改正, 且尚无违法所得的	《公共租赁住房管理办法》第三十六条第一款第一项规定，承租人有下列情形之一的，由市、县级人民政府住房保障主管部门责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，记入公共租赁住房管理档案，处以 1000 元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得 3 倍以下但不超过 3 万元的罚款： （一）转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的； 第二款：有前款所列行为，承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房；造成损失的，依法承担赔偿责任。 《行政处罚法》第三十二条规定，当事人有下列情形之一的，应当从轻或者减轻行政处罚： （一）主动消除或者减轻违法行为危害后果的； （二）受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的； （三）主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的； （四）配合行政机关查处违法行为有立功表现的； （五）法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	责令限期改正、行政告诫

4	对承租人破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房的处罚	区住建局	第 1 次破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房,但及时恢复原状,且不改变住房功能的	《公共租赁住房管理办法》第三十六条第一款第三项规定,承租人有下列行为之一的,由市、县级人民政府住房保障主管部门责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金,记入公共租赁住房管理档案,处以 1000 元以下罚款;有违法所得的,处以违法所得 3 倍以下但不超过 3 万元的罚款: (三) 破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房,拒不恢复原状的; 第二款:有前款所列行为,承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房;造成损失的,依法承担赔偿责任。 《行政处罚法》第三十二条规定,当事人有下列情形之一的,应当从轻或者减轻行政处罚: (一) 主动消除或者减轻违法行为危害后果的; (二) 受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的; (三) 主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的; (四) 配合行政机关查处违法行为有立功表现的; (五) 法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	责令限期改正、行政告诫
---	--------------------------	------	--	---	-------------

5	对承租人改变所承租公共租赁住房用途的处罚	区住建局	改变所承租公共租赁住房用途，但及时改正，且无违法所得的	《公共租赁住房管理办法》第三十六条第一款第二项规定，承租人有下列行为之一的，由市、县级人民政府住房保障主管部门责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，记入公共租赁住房管理档案，处以1000元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款： （二）改变所承租公共租赁住房用途的； 第二款：有前款所列行为，承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房；造成损失的，依法承担赔偿责任。 《行政处罚法》第三十二条规定，当事人有下列情形之一，应当从轻或者减轻行政处罚： （一）主动消除或者减轻违法行为危害后果的； （二）受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的； （三）主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的； （四）配合行政机关查处违法行为有立功表现的； （五）法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	责令限期改正、行政告诫
6	对施工单位未按照民用建筑节能强制性标准进行施工的处罚	区住建局	初次违法，危害后果轻微，主动消除或减轻违法行为危害后果的	《民用建筑节能条例》（根据2008年国务院令530号修正）第四十条规定，违反本条例规定，施工单位未按照民用建筑节能强制性标准进行施工的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令改正，处民用建筑项目合同价款2%以上4%以下的罚款；情节严重的，由颁发资质证书的部门责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。 《民用建筑节能管理规定》（根据2005年建设部令第143号）第二十七条规定，对未按照节能设计进行施工的施工单位，责令改正；整改所发生的工程费用，由施工单位负责；可以给予警告，情节严重的，处工程合同价款2%以上4%以下的罚款；两年内，累计三项工程未按照符合节能标准要求的设计进行施工的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书。 《行政处罚法》第三十二条规定，当事人有下列情形之一，应当从轻或者减轻行政处罚：（一）主动消除或者减轻违法行为危害后果的；	责令限期改正并整改反馈

减轻处罚事项清单（第一批）

序号	行政处罚事项	实施机关	减轻处罚适用条件	法律依据	备注
1	对房地产经纪机构和房地产经纪人员有法律、法规禁止的其他行为的处罚	区住建局	（1）主动消除或者减轻违法行为危害后果的； （2）受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的； （3）主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的； （4）配合行政机关查处违法行为有立功表现的； （5）法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	《房地产经纪管理办法》第二十五条第十项规定，房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为：（十）法律、法规禁止的其他行为； 《房地产经纪管理办法》第三十七条规定，违反本办法第二十五条第（三）项、第（四）项、第（五）项、第（六）项、第（七）项、第（八）项、第（九）项、第（十）项的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，记入信用档案；对房地产经纪人员处以 1 万元罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以 3 万元罚款。 《行政处罚法》第三十二条规定，当事人有下列情形之一的，应当从轻或者减轻行政处罚： （一）主动消除或者减轻违法行为危害后果的； （二）受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的； （三）主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的； （四）配合行政机关查处违法行为有立功表现的； （五）法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	行政约谈、责令限期改正
2	对勘察单位、设计单位未按照工程建设强制性标准进行勘察、设计的处罚	区住建局	未造成后果或仅造成轻微危害后果，并主动改正的。	《建设工程勘察设计管理条例》（根据 2017 年 10 月 7 日国务院令 第 687 号《国务院关于修改部分行政法规的决定》修正）第四十一条规定，违反本条例规定，有下列行为之一的，依照《建设工程质量管理条例》第六十三条的规定给予处罚： （一）勘察单位未按照工程建设强制性标准进行勘察的；	责令限期改正并整改反馈

				(二) 设计单位未根据勘察成果文件进行工程设计的； (三) 设计单位指定建筑材料、建筑构配件的生产厂、供应商的； (四) 设计单位未按照工程建设强制性标准进行设计的； 《建设工程安全生产管理条例》（根据 2003 年 11 月 24 日发布国务院令 393 号）第五十六条规定，违反本条例的规定，勘察单位、设计单位有下列行为之一的，责令限期改正，处 10 万元以上 30 万元以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级，直至吊销资质证书；造成重大安全事故，构成犯罪的，对直接责任人员，依照刑法有关规定追究刑事责任；造成损失的，依法承担赔偿责任： (一) 未按照法律、法规和工程建设强制性标准进行勘察、设计的； (二) 采用新结构、新材料、新工艺的建设工程和特殊结构的建设工程，设计单位未在设计中提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议的。 《建设工程质量管理条例》（根据 2019 年 4 月 23 日国务院令 第 714 号《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修正）第六十三条规定，违反本条例规定，有下列行为之一的，责令改正，处 10 万元以上 30 万元以下的罚款： (一) 勘察单位未按照工程建设强制性标准进行勘察的； (二) 设计单位未根据勘察成果文件进行工程设计的； (三) 设计单位指定建筑材料、建筑构配件的生产厂、供应商的； (四) 设计单位未按照工程建设强制性标准进行设计的。 有前款所列行为，造成工程质量事故的，责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。 《行政处罚法》第三十二条规定，当事人有下列情形之一，应当从轻或者减轻行政处罚：（一）主动消除或者减轻违法行为危害后果的。	
--	--	--	--	--	--

免于行政强制事项清单（暂无）

序号	行政强制事项	实施机关	免于行政强制适用条件	法律依据	备注

包容审慎监管执法统计报表

填报单位：

填报时间：

联系电话：

不予行政 处罚 (件)	减轻行政 处罚 (件)	从轻行政 处罚 (件)	不予行政 强制 (件)	说服 教育 (件)	劝导 示范 (件)	行政 指导 (人次)	行政 奖励 (人次)	行政 和解 (件)	行政 建议 (人次)	行政 提示 (人次)	行政 约谈 (件)	行政 告诫 (件)	行政 回访 (件)	其他 (件)

附件 6

部分配套法律文书参考范本

一、行政指导意见书参考范本

行政指导意见书

编号：

_____：

根据你（单位）所反映的情况，经研究，提出以下指导建议
（办法）：_____

上述意见，供你（单位）参考。敬请关注相关法律、法规和政策
的变动，欢迎进一步向我们咨询。本部门联系人及电
话：_____。

城厢区住建局

年 月 日

本文书一式二份，一份送达，一份归档。

送达人签名：

被送达人签名：

送达时间：

二、行政执法建议书参考范本

行政执法建议书

编号：

_____：

我们在监督检查中发现，你（单位）_____

_____。

鉴于上述事实，建议你（单位）_____

_____。

城厢区住建局

年 月 日

本文书一式二份，一份送达，一份归档。

送达人签名：

被送达人签名：

送达时间：

三、行政提示书参考范本

行政执法提示书

编号：

_____：

根据群众投诉举报和日常监管信息数据分析，本机关发现你（单位）_____这类违法违规行为容易发生。此类违法违规行为违反了_____（法律法规名称、条款）的规定。为避免发生同类违法违规现象而受到行政处罚，现提示你（单位）。

城厢区住建局

年 月 日

本文书一式二份，一份送达，一份归档。

送达人签名：

被送达人签名：

送达时间：

四、行政告诫书参考范本

行政告诫书

编号：

_____：

本机关在日常监管和行政执法过程中发现，你（单位）_____，系轻微违法行为。

根据_____（法律法规名称、条款）规定，现要求你（单位）在_____前，主动纠正违法违规行为。

逾期不予纠正和整改，本机关将依法进行查处。

城厢区住建局

年 月 日

本文书一式二份，一份送达，一份归档。

送达人签名：

被送达人签名：

送达时间：

五、行政约谈通知书参考范本

行政约谈通知书

编号：

_____：

本机关在日常监督管理中，发现你（单位）有下列行为：_____。

为避免信息误差，防止可能存在的违法违规行为进一步扩大，本机关认为有必要约请你（单位）进行交流沟通，厘清相关情况。

请你（单位）法定代表人或相关负责人接本通知后，于_____年____月____日____时____分，至当面交流沟通有关情况。如有不便，请于_____年____月____日____时时前与本机关联系。

请前往会谈人员携带证明本人身份的有效证件。

联系人：_____ 联系电话：_____

（行政执法机关印章）

年 月 日

本文书一式二份，一份送达，一份归档。

送达人签名：

被送达人签名：

送达时间：

六、行政执法案件回访登记表

行政执法案件回访登记表

编号：

企业名称 (或自然人姓名)		负责人 姓 名	
行政执法案件编号		承办机构	
承办人		回访人	
回访内容 (回访人填写)			
行政执法决定执行情况, 违法行为整改情况			
整改措施 (如未改正违法行为, 应采取如下措施改正)			
征求意见内容 (行政相对人填写)			
案件承办人在办案过程中依照法定程序办案、廉洁执法情况			
对执法机关的建议及需要帮助解决的问题			
回访对象签名 (盖章)		联系电话	