

上海市青浦区城市管理行政执法局文件

青城管执〔2020〕9号

关于转发《关于房屋管理和文明施工管理执法事项清单与执法权限划分的通知》的通知

局机关各科室、各城管中队：

现将上海市城市管理行政执法局《关于房屋管理和文明施工管理执法事项清单与执法权限划分的通知》转发给你们，请遵照执行。

附件：《关于房屋管理和文明施工管理执法事项清单与执法权限划分的通知》

青浦区城市管理行政执法局

2020年3月3日



(此页无正文)

附件

上海市城市管理行政执法局文件

沪城管执〔2020〕10号

关于房屋管理和文明施工管理执法事项清单与 执法权限划分的通知

各区城管执法局、市局执法总队：

根据《上海市城市管理行政执法条例实施办法》（市政府令29号），现将房屋管理和文明施工管理执法事项清单与执法权限划分通知如下，请遵照执行。

一、关于执法事项清单

本市城管执法部门依据房屋管理和建设管理方面法律、法规和规章的规定，对未遵守物业管理、房产市场管理、住房保障、优秀历史建筑保护、国有土地上房屋征收与补偿，以及文明施工管理的违法行为实施行政处罚。经梳理，执法事项合计201项（附件）。

二、关于执法权限划分

按照《关于进一步推进本市城市管理相对集中行政处罚权的实施方案》（沪建法规联〔2020〕4号）有关规定，市、区、街镇

三级城管执法的权限划分如下：

（一）市城管执法局负责查处房屋管理和文明施工管理领域内对全市有重大影响以及在全市范围内需要集中整治的违法行为。

（二）区城管执法局负责查处房产市场管理中房地产开发经营、商品房销售转让、测绘、估价以及国有土地上房屋征收与补偿方面的违法行为；负责查处街镇城管执法中队执法权限内有重大影响以及需要集中整治的违法行为。

（三）街镇城管执法中队负责查处房产市场管理中房产经纪、租赁方面和物业管理、住房保障、优秀历史建筑保护以及文明施工管理方面的违法行为。

特此通知。

附件：《房屋管理和文明施工管理领域执法事项清单》



上海市城市管理行政执法局办公室

2020年3月2日印发

附件

房屋管理和文明施工管理领域执法事项清单

业务类别	序号	处罚事项名称	管理依据	执法依据	执法层级
------	----	--------	------	------	------

房地产市场管理	1	对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	《城市房地产开发经营管理条例》第九条： 房地产开发主管部门应当根据房地产开发企业的资产、专业技术人员和开发经营业绩等，对备案的房地产开发企业核定资质等级。房地产开发企业应当按照核定的资质等级，承担相应的房地产开发项目。具体办法由国务院建设行政主管部门制定。 《房地产开发企业资质管理规定》第三条： 房地产开发企业应当按照本规定申请核定企业资质等级。 未取得房地产开发资质等级证书（以下简称资质证书）的企业，不得从事房地产开发经营业务。 《房地产开发企业资质管理规定》第十八条： 一级资质的房地产开发企业承担房地产项目的建设规模不受限制，可以在全国范围承揽房地产开发项目。 二级资质及二级资质以下的房地产开发企业可以承担建筑面积25万平方米以下的开发建设项目，承担业务的具体范围由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门确定。 各资质等级企业应当在规定的业务范围内从事房地产开发经营业务，不得越级承担任务。	《城市房地产开发经营管理条例》第三十四条： 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。 《房地产开发企业资质管理规定》第十九条： 企业未取得资质证书从事房地产开发经营的，由县级以上地方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，由房地产开发主管部门提请工商行政管理部门吊销营业执照。 《房地产开发企业资质管理规定》第二十条： 企业超越资质等级从事房地产开发经营的，由县级以上地方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，由原资质审批部门吊销资质证书，并提请工商行政管理部门吊销营业执照。	区级
---------	---	---------------------------------------	--	---	----

房地产市场管理	2	对隐瞒真实情况、弄虚作假骗取资质证书的处罚	《房地产开发企业资质管理规定》第十条： 申请核定资质等级的房地产开发企业，应当提交下列证明文件： （一）企业资质等级申报表； （二）房地产开发企业资质证书（正、副本）； （三）企业资产负债表； （四）企业法定代表人和经济、技术、财务负责人的职称证件； （五）已开发经营项目的有关证明材料； （六）房地产开发项目手册及《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》执行情况报告； （七）其他有关文件、证明。	《房地产开发企业资质管理规定》第二十一条第一项： 企业有下列行为之一的，由原资质审批部门公告资质证书作废，收回证书，并可处以1万元以上3万元以下的罚款： （一）隐瞒真实情况、弄虚作假骗取资质证书的；	区级
房地产市场管理	3	对涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书的处罚	《房地产开发企业资质管理规定》第十三条第一款： 任何单位和个人不得涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书。	《房地产开发企业资质管理规定》第二十一条第二项： 企业有下列行为之一的，由原资质审批部门公告资质证书作废，收回证书，并可处以1万元以上3万元以下的罚款： （二）涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书的。	区级

房地产市场管理	4	对企业在商品住宅销售中不按照规定发放《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》的处罚	《房地产开发企业资质管理规定》第五条： 房地产开发企业按照企业条件分为一、二、三、四四个资质等级。 各资质等级企业的条件如下： （一）一级资质： 1. 从事房地产开发经营 5 年以上； 7. 具有完善的质量保证体系，商品住宅销售中实行了《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度； 8. 未发生过重大工程质量事故。 （二）二级资质： 1. 从事房地产开发经营 3 年以上； 7. 具有完善的质量保证体系，商品住宅销售中实行了《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度； 8. 未发生过重大工程质量事故。 （三）三级资质： 1. 从事房地产开发经营 2 年以上； 6. 具有完善的质量保证体系，商品住宅销售中实行了《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度； 7. 未发生过重大工程质量事故。 （四）四级资质： 1. 从事房地产开发经营 1 年以上； 5. 商品住宅销售中实行了《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度； 6. 未发生过重大工程质量事故。	《房地产开发企业资质管理规定》第二十三条： 企业在商品住宅销售中不按照规定发放《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》的，由原资质审批部门予以警告、责令限期改正、降低资质等级，并可处以 1 万元以上 2 万元以下的罚款。	区级
---------	---	--	---	---	----

房地产市场管理	5	对企业不按照规定办理变更手续的处罚	《房地产开发企业资质管理规定》第十五条： 企业变更名称、法定代表人和主要管理、技术负责人，应当在变更 30 日内，向原资质审批部门办理变更手续。	《房地产开发企业资质管理规定》第二十四条： 企业不按照规定办理变更手续的，由原资质审批部门予以警告、责令限期改正，并可处以 5000 元以上 1 万元以下的罚款。	区级
房地产市场管理	6	对违反商品房预售条件的处罚	《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十五条第一款： 商品房预售，应当符合下列条件： （一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书； （二）持有建设工程规划许可证； （三）按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期； （四）向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。	《中华人民共和国城市房地产管理法》第六十八条： 违反本法第四十五条第一款的规定预售商品房的，由县级以上人民政府房产管理部门责令停止预售活动，没收违法所得，可以并处罚款。	区级

房地产市场管理	7	对房地产开发企业未取得《商品房预售许可证》预售商品房的处罚	《城市房地产开发经营管理条例》第二十二条： 房地产开发企业预售商品房，应当符合下列条件： （一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书； （二）持有建设工程规划许可证和施工许可证； （三）按提供的预售商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的 25%以上，并已确定施工进度和竣工交付日期； （四）已办理预售登记，取得商品房预售许可证明。 《商品房销售管理办法》第六条： 商品房预售实行预售许可制度。商品房预售条件及商品房预售许可证明的办理程序，按照《城市房地产开发经营管理条例》和《城市商品房预售管理办法》的有关规定执行。	《城市房地产开发经营管理条例》第三十六条： 违反本条例规定，擅自预售商品房的，由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令停止违法行为，没收违法所得，可以并处已收取的预付款 1%以下的罚款。 《城市商品房预售管理办法》第十三条： 开发企业未取得《商品房预售许可证》预售商品房的，依照《城市房地产开发经营管理条例》第三十六条的规定处罚。 《商品房销售管理办法》第三十八条： 违反法律、法规规定，擅自预售商品房的，责令停止违法行为，没收违法所得；收取预付款的，可以并处已收取的预付款 1 % 以下的罚款。	区级
房地产市场管理	8	对房地产开发企业未按规定使用商品房预售款项的处罚	《城市商品房预售管理办法》第十一条： 开发企业预售商品房所得款项应当用于有关的工程建设。 商品房预售款监管的具体办法，由房地产管理部门制定。	《城市商品房预售管理办法》第十四条： 开发企业不按规定使用商品房预售款项的，由房地产管理部门责令限期纠正，并可处以违法所得 3 倍以下但不超过 3 万元的罚款。	区级

房 产 市 场 管 理	9	对房地产开发企业隐瞒有关情况、提供虚假材料，或者采用欺骗、贿赂等不正当手段取得商品房预售许可的处罚	《城市商品房预售管理办法》第六条： 商品房预售实行许可制度。开发企业进行商品房预售，应当向房地产管理部门申请预售许可，取得《商品房预售许可证》。 未取得《商品房预售许可证》的，不得进行商品房预售。 《城市商品房预售管理办法》第七条： 开发企业申请预售许可，应当提交下列证件(复印件)及资料： (一)商品房预售许可申请表； (二)开发企业的《营业执照》和资质证书； (三)土地使用权证、建设工程规划许可证、施工许可证； (四)投入开发建设的资金占工程建设总投资的比例符合规定条件的证明； (五)工程施工合同及关于施工进度的说明； (六)商品房预售方案。预售方案应当说明预售商品房的位置、面积、竣工交付日期等内容，并应当附预售商品房分层平面图。	《城市商品房预售管理办法》第十五条： 开发企业隐瞒有关情况、提供虚假材料，或者采用欺骗、贿赂等不正当手段取得商品房预售许可的，由房地产管理部门责令停止预售，撤销商品房预售许可，并处3万元罚款。	区级
----------------------------	---	---	---	---	----

房地产市场管理	10	对房地产开发企业未取得预售许可证预售商品房的处罚	《上海市房地产转让办法》第三十二条： 房地产开发企业需预售商品房的，应当向市住房保障房屋管理局或者区、县房屋管理部门提出申请，并提交证明符合本办法第三十一条规定的文件以及商品房的总平面图、分层平面图。 市住房保障房屋管理局或者区、县房屋管理部门应当自受理预售申请之日起10日内完成审核。对符合预售条件的，发给商品房预售许可证；对不符合预售条件的，作出不准预售的决定，并书面通知申请人。 经审核准予预售商品房的，预售许可证签发的日期为准予预售的日期。	《上海市房地产转让办法》第四十八条第一款第（四）项： 对违反本办法的行为，由市住房保障房屋管理局、市规划国土资源管理局或者区、县房屋、规划国土资源管理部门按照下列规定予以处罚： （四）违反本办法第三十二条规定，未取得预售许可证预售商品房的，责令其停止预售，没收违法所得，并可以处已收取的预付款1%以下的罚款；	区级
房地产市场管理	11	对涂改、伪造商品房预售许可证的处罚	《上海市房地产转让办法》第三十二条： 房地产开发企业需预售商品房的，应当向市住房保障房屋管理局或者区、县房屋管理部门提出申请，并提交证明符合本办法第三十一条规定的文件以及商品房的总平面图、分层平面图。 市住房保障房屋管理局或者区、县房屋管理部门应当自受理预售申请之日起10日内完成审核。对符合预售条件的，发给商品房预售许可证；对不符合预售条件的，作出不准预售的决定，并书面通知申请人。 经审核准予预售商品房的，预售许可证签发的日期为准予预售的日期。	《上海市房地产转让办法》第四十九条： 涂改、伪造商品房预售许可证的，由市住房保障房屋管理局或者区、县房屋管理部门依法没收涂改、伪造的许可证，并移送司法机关依法处理。	区级

房地产市场管理	12	对房地产开发企业未取得房地产开发企业资质证书，擅自销售商品房的处罚	《商品房销售管理办法》第七条： 商品房现售，应当符合以下条件： （一）现售商品房的房地产开发企业应当具有企业法人营业执照和房地产开发企业资质证书； （二）取得土地使用权证书或者使用土地的批准文件； （三）持有建设工程规划许可证和施工许可证； （四）已通过竣工验收； （五）拆迁安置已经落实； （六）供水、供电、供热、燃气、通讯等配套基础设施具备交付使用条件，其他配套基础设施和公共设施具备交付使用条件或者已确定施工进度和交付日期； （七）物业管理方案已经落实。	《商品房销售管理办法》第三十七条： 未取得房地产开发企业资质证书，擅自销售商品房的，责令停止销售活动，处5万元以上10万元以下的罚款。	区级
房地产市场管理	13	对房地产开发企业在未解除商品房买卖合同前，将作为合同标的物的商品房再行销售给他人的处罚	《商品房销售管理办法》第十条 房地产开发企业不得在未解除商品房买卖合同前，将作为合同标的物的商品房再行销售给他人。	《商品房销售管理办法》第三十九条 在未解除商品房买卖合同前，将作为合同标的物的商品房再行销售给他人的，处以警告，责令限期改正，并处2万元以上3万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	区级

房地产市场管理	14	对房地产开发企业未按规定将测绘成果或者需要由其提供的办理房屋权属登记资料报送房地产行政主管部门的处罚	《商品房销售管理办法》第三十四条： 房地产开发企业应当在商品房交付使用前按项目委托具有房产测绘资格的单位实施测绘，测绘成果报房地产行政主管部门审核后用于房屋权属登记。 房地产开发企业应当在商品房交付使用之日起 60 日内，将需要由其提供的办理房屋权属登记资料报送房屋所在地房地产行政主管部门。 房地产开发企业应当协助商品房买受人办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续。	《商品房销售管理办法》第四十一条： 房地产开发企业未按规定将测绘成果或者需要由其提供的办理房屋权属登记资料报送房地产行政主管部门的，处以警告，责令限期改正，并可处以 2 万元以上 3 万元以下罚款。	区级
房地产市场管理	15	对房地产开发企业未按照规定的现售条件现售商品房的处罚	《商品房销售管理办法》第七条 商品房现售，应当符合以下条件： （一）现售商品房的房地产开发企业应当具有企业法人营业执照和房地产开发企业资质证书； （二）取得土地使用权证书或者使用土地的批准文件； （三）持有建设工程规划许可证和施工许可证； （四）已通过竣工验收； （五）拆迁安置已经落实； （六）供水、供电、供热、燃气、通讯等配套基础设施具备交付使用条件，其他配套基础设施和公共设施具备交付使用条件或者已确定施工进度和交付日期； （七）物业管理方案已经落实。	《商品房销售管理办法》第四十二条第一款第一项 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。 （一）未按照规定的现售条件现售商品房的；	区级

房地产市场管理	16	对房地产开发企业未按规定在商品房现售前将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案的处罚	《商品房销售管理办法》第八条 房地产开发企业应当在商品房现售前将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案。	《商品房销售管理办法》第四十二条第一款第二项 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。 （二）未按规定在商品房现售前将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案的；	区级
房地产市场管理	17	对房地产开发企业返本销售或者变相返本销售商品房的处罚	《商品房销售管理办法》第十一条第一款 房地产开发企业不得采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房。	《商品房销售管理办法》第四十二条第一款第三项 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。 （三）返本销售或者变相返本销售商品房的；	区级
房地产市场管理	18	对房地产开发企业采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房的处罚	《商品房销售管理办法》第十一条第二款 房地产开发企业不得采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房。	《商品房销售管理办法》第四十二条第一款第四项 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。 （四）采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房的；	区级

房地产市场管理	19	对房地产开发企业分割拆零销售商品住宅的处罚	《商品房销售管理办法》第十二条 商品住宅按套销售，不得分割拆零销售。	《商品房销售管理办法》第四十二条第一款第五项 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。 (五)分割拆零销售商品住宅的；	区级
房地产市场管理	20	对房地产开发企业不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用的处罚	《商品房销售管理办法》第二十二条第一款 不符合商品房销售条件的，房地产开发企业不得销售商品房，不得向买受人收取任何预订款性质费用。	《商品房销售管理办法》第四十二条第一款第六项 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。 (六)不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用的；	区级
房地产市场管理	21	对房地产开发企业未按照规定向买受人明示《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	《商品房销售管理办法》第二十三条 房地产开发企业应当在订立商品房买卖合同之前向买受人明示《商品房销售管理办法》和《商品房买卖合同示范文本》；预售商品房的，还必须明示《城市商品房预售管理办法》。	《商品房销售管理办法》第四十二条第一款第七项 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)未按照规定向买受人明示《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；	区级

房地产市场管理	22	对房地产开发企业委托没有资格的机构代理销售商品房的处罚	《商品房销售管理办法》第二十五条第一款 房地产开发企业委托中介服务机构销售商品房的，受托机构应当是依法设立并取得工商营业执照的房地产中介服务机构。	《商品房销售管理办法》第四十二条第一款第八项 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。 （八）委托没有资格的机构代理销售商品房的。	区级
房地产市场管理	23	对房地产中介服务机构代理销售不符合销售条件的商品房的处罚	《商品房销售管理办法》第二十七条 受托房地产中介服务机构销售商品房时，应当如实向买受人介绍所代理销售商品房的有关情况。 受托房地产中介服务机构不得代理销售不符合销售条件的商品房。	《商品房销售管理办法》第四十三条 房地产中介服务机构代理销售不符合销售条件的商品房的，处以警告，责令停止销售，并可处以2万元以上3万元以下罚款。	区级
房地产市场管理	24	对住宅建设单位未取得新建住宅交付使用许可证擅自交付使用新建住宅的处罚	《上海市新建住宅交付使用许可规定》第二条 本市对新建住宅实行交付使用许可制度。新建住宅建设工程竣工验收合格后，其配套设施应当具备居民入住的基本条件，并取得新建住宅交付使用许可证，方可交付使用。 个人建造的自住房屋不适用本规定。	《上海市新建住宅交付使用许可规定》第九条 住宅建设单位违反本规定，未取得新建住宅交付使用许可证擅自交付使用新建住宅的，市房屋行政管理部门或者区、县房屋行政管理部门应当责令停止交付使用，限期改正，处以交付使用住宅销售额千分之五以上千分之十以下的罚款，并可以降低其房地产开发经营资质。	区级

房地产市场管理	25	对违法转让房屋建设工程的处罚	《上海市房地产转让办法》第四十四条 房屋建设工程转让，应当符合下列条件： （一）土地使用权以出让方式取得，已经支付全部的土地使用权出让金； （二）土地使用权已经依法登记并取得房地产权证书； （三）取得建设工程规划许可证； （四）取得建设工程施工许可证； （五）房屋建设的开发投资总额已经完成 25 % 以上。	《上海市房地产转让办法》第四十八条第一款第（五）项 对违反本办法的行为，由市住房保障房屋管理局、市规划国土资源管理局或者区、县房屋、规划国土资源管理部门按照下列规定予以处罚： （五）违反本办法第四十四条规定，擅自转让房屋建设工程的，没收违法所得，并可以处违法所得 5 倍以下的罚款。	区级
房地产市场管理	26	对将禁止出租的房屋进行出租的处罚	《商品房屋租赁管理办法》第六条： 有下列情形之一的房屋不得出租： （一）属于违法建筑的； （二）不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的； （三）违反规定改变房屋使用性质的； （四）法律、法规规定禁止出租的其他情形。	《商品房屋租赁管理办法》第二十一条： 违反本办法第六条规定的，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，对没有违法所得的，可处以五千元以下罚款；对有违法所得的，可以处以违法所得一倍以上三倍以下，但不超过三万元的罚款。	街镇
房地产市场管理	27	对未以原设计的房间为最小出租单位、人均租住建筑面积低于当地人民政府规定的最低标准的处罚	《商品房屋租赁管理办法》第八条第一款： 出租住房的，应当以原设计的房间为最小出租单位，人均租住建筑面积不得低于当地人民政府规定的最低标准。	《商品房屋租赁管理办法》第二十二条： 违反本办法第八条规定的，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，逾期不改正的，可处以五千元以上三万元以下罚款。	街镇

房地产市场管理	28	对将厨房、卫生间、阳台和地下储藏室出租供人员居住的处罚	《商品房屋租赁管理办法》第八条第二款： 厨房、卫生间、阳台和地下储藏室不得出租供人员居住。	《商品房屋租赁管理办法》第二十二条： 违反本办法第八条规定的，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，逾期不改正的，可处以五千元以上三万元以下罚款。	街镇
房地产市场管理	29	对违反房屋租赁登记备案管理规定的处罚	《商品房屋租赁管理办法》第十四条第一款： 房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门办理房屋租赁登记备案。 《商品房屋租赁管理办法》第十九条： 房屋租赁登记备案内容发生变化、续租或者租赁终止的，当事人应当在三十日内，到原租赁登记备案的部门办理房屋租赁登记备案的变更、延续或者注销手续。	《商品房屋租赁管理办法》第二十三条： 违反本办法第十四条第一款、第十九条规定的，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正；个人逾期不改正的，处以一千元以下罚款；单位逾期不改正的，处以一千元以上一万元以下罚款。	街镇

房 产 市 场 管 理	30	对将不得出租或转租的房屋出租或转租的处罚	《上海市房屋租赁条例》第八条： 有下列情形之一的房屋不得出租： （一）未依法登记取得房地产权证书或者无其他合法权属证明的； （二）共有的房屋，未经全体共有人书面同意的； （三）改变房屋用途，依法须经有关部门批准而未经批准的； （四）被鉴定为危险房屋的； （五）法律、法规规定不得出租的其他情形。 《上海市房屋租赁条例》第三十条： 有下列情形之一的房屋不得转租： （一）承租人拖欠租金的； （二）承租人在承租房屋内擅自搭建的； （三）预租的商品房。	《上海市房屋租赁条例》第四十七条： 出租人违反本条例第八条第（一）、（三）、（四）、（五）项的规定将不得出租的房屋出租或者承租人违反本条例第三十条规定将不得转租的房屋转租的，由区、县房地产管理部门责令其限期改正，没收违法所得，并处以违法所得一倍以下的罚款。	街镇
房 产 市 场 管 理	31	对当事人违反规定预租商品房的处罚	《上海市房屋租赁条例》第九条： 房地产开发企业预租商品房，应当符合商品房预售的条件，并依法取得市或者区、县房地产管理部门核发的商品房预售许可证。 房地产开发企业不得将已经预售的商品房预租，商品房预购人不得将预购的商品房预租。	《上海市房屋租赁条例》第四十八条： 当事人违反本条例第九条规定预租商品房的，由区、县房地产管理部门责令其限期改正，没收违法所得，并处以违法所得一倍以上三倍以下的罚款。	街镇

房地产市场管理	32	对出租人未缴纳土地收益的处罚	《上海市房屋租赁条例》第十条： 将以划拨方式取得使用权的土地上建成的房屋出租的，出租人应当将租金中所含的土地收益上缴国家，但按照市人民政府规定的租金标准出租房屋的除外。 土地收益收缴的具体标准和办法，由市人民政府另行规定。	《上海市房屋租赁条例》第四十九条： 出租人违反本条例第十条规定，未缴纳土地收益的，由市或者区、县房地产管理部门责令其限期改正，并可处以未缴纳土地收益金额一倍以下的罚款。	街镇
房地产市场管理	33	对擅自调整租金标准的处罚	《上海市房屋租赁条例》第十三条： 房屋的租金由租赁当事人协商确定。但下列房屋的租金应当按照市人民政府规定的标准执行： （一）公有居住房屋； （二）以行政调配方式出租的非居住房屋； （三）政府投资建造的公益性非居住房屋； 本条例施行前按照市人民政府规定的租金标准出租的私有居住房屋，其租金和租赁关系的处理办法由市人民政府另行规定。	《上海市房屋租赁条例》第五十条： 违反本条例第十三条规定，擅自调整租金标准的，由区、县房地产管理部门责令其限期改正，退还超过标准收取的租金，并处以一千元以上一万元以下的罚款。	街镇
房地产市场管理	34	对违反最小出租单位、居住人数限制或最低人均承租面积规定的处罚	《上海市居住房屋租赁管理办法》第九条： 出租居住房屋，应当以一间原始设计为居住空间的房间为最小出租单位，不得分隔搭建后出租，不得按照床位出租。 原始设计为厨房、卫生间、阳台和地下储藏室等其他空间的，不得出租供人员居住。 《上海市居住房屋租赁管理办法》第十条第一款： 出租居住房屋，每个房间的居住人数不得超过2人（有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外），且居住使用人的人均居住面积不得低于5平方米。	《上海市居住房屋租赁管理办法》第三十二条： 违反本办法第九条、第十条第一款规定，不符合最小出租单位、居住人数限制和最低人均承租面积规定的，由区、县房屋行政管理部门责令责任人限期改正；逾期不改正的，可处以1万元以上10万元以下罚款。	街镇

房地产市场管理	35	对租赁当事人未在期限内办理租赁合同登记备案手续的处罚	《上海市居住房屋租赁管理办法》第十三条： 租赁合同订立后 30 日内，租赁当事人应当到租赁房屋所在地社区事务受理服务中心办理租赁合同登记备案，但通过房地产经纪机构订立租赁合同的，由房地产经纪机构代为办理租赁合同登记备案。 租赁合同登记备案内容发生变化、续租或者租赁关系终止的，租赁当事人应当在 30 日内，到原登记备案部门办理租赁合同登记备案的变更、延续或者注销手续。	《上海市居住房屋租赁管理办法》第三十条： 违反本办法第十三条规定，租赁当事人未在期限内办理租赁合同登记备案手续的，由区、县房屋行政管理部门责令限期改正；逾期不改正的，对个人处以 1000 元以下罚款，对单位处以 1000 元以上 1 万元以下罚款。	街镇
房地产市场管理	36	对房地产经纪机构未按规定办理登记备案的处罚	《上海市居住房屋租赁管理办法》第十三条第一款： 租赁合同订立后 30 日内，租赁当事人应当到租赁房屋所在地社区事务受理服务中心办理租赁合同登记备案，但通过房地产经纪机构订立租赁合同的，由房地产经纪机构代为办理租赁合同登记备案。	《上海市居住房屋租赁管理办法》第三十四条： 违反本办法第十三条第一款规定，房地产经纪机构未办理登记备案的，由区、县房屋行政管理部门责令限期改正；逾期不改正的，处以 3000 元以上 3 万元以下罚款。	街镇

房地产市场管理	37	对房地产经纪机构和经纪人员居间、代理不符合本办法规定的居住房屋租赁业务的处罚	《上海市居住房屋租赁管理办法》第二十五条第二款： 房地产经纪机构和房地产经纪人员不得居间、代理不符合本办法规定的居住房屋租赁业务，不得对租赁当事人隐瞒真实的房屋租金等信息以赚取差价。	《上海市居住房屋租赁管理办法》第三十五条： 违反本办法第二十五条第二款规定，房地产经纪机构和经纪人员居间、代理不符合本办法规定的居住房屋租赁业务的，由区、县房屋行政管理部门责令限期改正，并暂停房地产经纪机构的网上备案资格；逾期不改正的，对房地产经纪人员处以 1000 元以上 1 万元以下罚款，对房地产经纪机构取消网上备案资格，并处以 3 万元以上 10 万元以下罚款。	街镇
房地产市场管理	38	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	《房地产经纪管理办法》第十四条： 房地产经纪业务应当由房地产经纪机构统一承接，服务报酬由房地产经纪机构统一收取。分支机构应当以设立该分支机构的房地产经纪机构名义承揽业务。 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： 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；	街镇

房地产市场管理	39	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	《房地产经纪管理办法》第十七条： 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： 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；	街镇
房地产市场管理	40	对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	《房地产经纪管理办法》第二十条： 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： 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： （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；	街镇

房 产 市 场 管 理	41	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	《房地产经纪管理办法》第二十一条： 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 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： （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；	街镇
----------------------------	----	--	--	---	----

房地产市场管理	42	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	《房地产经纪管理办法》第二十六条： 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： 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。	街镇
房地产市场管理	43	对房地产经纪机构擅自对外发布房源信息的处罚	《房地产经纪管理办法》第二十二条： 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： 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。	街镇
房地产市场管理	44	对房地产经纪机构擅自划转客户交易结算资金的处罚	《房地产经纪管理办法》第二十四条： 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： 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。	街镇

房地产市场管理	45	对房地产经纪机构和房地产经纪人员以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗消费者交易或者强制交易的处罚	《房地产经纪管理办法》第二十五条第三项： 房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为： （三）以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗消费者交易或者强制交易；	《房地产经纪管理办法》第三十七条： 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。	街镇
房地产市场管理	46	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，谋取不正当利益的处罚	《房地产经纪管理办法》第二十五条第四项： 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： 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。	街镇

房地产市场管理	47	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	《房地产经纪管理办法》第二十五条第五项: 房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为: （五）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: 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。	街镇
房地产市场管理	48	对房地产经纪机构和房地产经纪人员改变房屋内部结构分割出租的处罚	《房地产经纪管理办法》第二十五条第六项: 房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为: （六）改变房屋内部结构分割出租;	《房地产经纪管理办法》第三十七条: 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。	街镇

房地产市场管理	49	对房地产经纪机构和房地产经纪人员侵占、挪用房地产交易资金的处罚	《房地产经纪管理办法》第二十五条第七项： 房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为： （七）侵占、挪用房地产交易资金；	《房地产经纪管理办法》第三十七条： 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。	街镇
房地产市场管理	50	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	《房地产经纪管理办法》第二十五条第八项： 房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为： （八）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： 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。	街镇

房地产市场管理	51	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	《房地产经纪管理办法》第二十五条第九项： 房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为： （九）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： 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。	街镇
房地产市场管理	52	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	《房地产经纪管理办法》第二十五条第十项： 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： 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。	街镇
房地产市场管理	53	对房地产经纪人未按规定向房地产交易管理部门办理备案手续的处罚	《上海市房地产经纪人管理暂行规定》第八条第二款： 房地产经纪人在领取营业执照后的 30 天内，应当到工商登记机关所在地的区、县房地产交易管理部门备案。	《上海市房地产经纪人管理暂行规定》第二十条第二项： 对违反本规定的房地产经纪人，由市房地局或者区、县房管部门按下列规定予以行政处罚： （二）未按规定向房地产交易管理部门办理备案手续的，责令其限期补办备案手续，并可处以 500 元至 1000 元的罚款；	街镇

房地产市场管理	54	对房地产开发经营企业的房地产经纪组织，从事本公司开发建设的房地产经纪业务的处罚	《上海市房地产经纪人管理暂行规定》第十七条第一款： 房地产开发经营企业的房地产经纪人不得从事本公司开发建设的房地产经纪业务。	《上海市房地产经纪人管理暂行规定》第二十条第三项： 对违反本规定的房地产经纪人，由市房地局或者区、县房管部门按下列规定予以行政处罚： （三）房地产开发经营企业的房地产经纪组织，从事本公司开发建设的房地产经纪业务的，责令其改正，并可处以 5000 元至 3 万元的罚款；	街镇
房地产市场管理	55	对房地产经纪人员同时在 2 个或者 2 个以上房地产经纪组织内兼职从事房地产经纪活动的处罚	《上海市房地产经纪人管理暂行规定》第十七条第二款： 房地产经纪人员不得同时在 2 个或者 2 个以上房地产经纪组织内兼职。	《上海市房地产经纪人管理暂行规定》第二十条第四项： 对违反本规定的房地产经纪人，由市房地局或者区、县房管部门按下列规定予以行政处罚： （四）房地产经纪人员同时在 2 个或者 2 个以上房地产经纪组织内兼职从事房地产经纪活动的，责令其改正，并可处以 2000 元至 2 万元的罚款；	街镇
房地产市场管理	56	对房地产经纪人采取弄虚作假损害当事人合法权益的处罚	《上海市房地产经纪人管理暂行规定》第十一条： 房地产经纪合同不能履行或者不能完全履行的，房地产经纪人不收取或者减少收取服务费。但由于当事人过失造成的除外。 由于房地产经纪人的过失造成当事人经济损失的，房地产经纪人应当承担赔偿责任。	《上海市房地产经纪人管理暂行规定》第二十条第六项： 对违反本规定的房地产经纪人，由市房地局或者区、县房管部门按下列规定予以行政处罚： （六）采取弄虚作假损害当事人合法权益的，责令其赔偿损失，并可处以 5000 元至 3 万元的罚款。	街镇

房地产市场管理	57	对房产测绘单位在房产面积测算中不执行国家标准、规范和规定的处罚	《房产测绘管理办法》第三条第一款： 房产测绘单位应当严格遵守国家有关法律、法规，执行国家房产测量规范和有关技术标准、规定，对其完成的房产测绘成果质量负责。	《房产测绘管理办法》第二十一条第一项： 房产测绘单位有下列情形之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门给予警告并责令限期改正，并可处以1万元以上3万元以下的罚款；情节严重的，由发证机关予以降级或者取消其房产测绘资格： （一）在房产面积测算中不执行国家标准、规范和规定的；	区级
房地产市场管理	58	对房产测绘单位在房产面积测算中弄虚作假、欺骗房屋权利人的处罚	《房产测绘管理办法》第四条 房产测绘从业人员应当保证测绘成果的完整、准确，不得违规测绘、弄虚作假，不得损害国家利益、社会公共利益和他人合法权益。	《房产测绘管理办法》第二十一条第二项： 房产测绘单位有下列情形之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门给予警告并责令限期改正，并可处以1万元以上3万元以下的罚款；情节严重的，由发证机关予以降级或者取消其房产测绘资格： （二）在房产面积测算中弄虚作假、欺骗房屋权利人的；	区级

房地产市场管理	59	对房产测绘单位房产面积测算失误,造成重大损失的处罚	《房产测绘管理办法》第四条 房产测绘从业人员应当保证测绘成果的完整、准确,不得违规测绘、弄虚作假,不得损害国家利益、社会公共利益和他人合法权益。	《房产测绘管理办法》第二十一条第三项: 房产测绘单位有下列情形之一的,由县级以上人民政府房地产行政主管部门给予警告并责令限期改正,并可处以1万元以上3万元以下的罚款;情节严重的,由发证机关予以降级或者取消其房产测绘资格: (三)房产面积测算失误,造成重大损失的。	区级
---------	----	---------------------------	--	--	----

房地产市场管理	60	对申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请房地产估价机构资质的处罚	《房地产估价机构管理办法》第十一条： 申请核定房地产估价机构资质等级，应当如实向资质许可机关提交下列材料： （一）房地产估价机构资质等级申请表（一式二份，加盖申报机构公章）； （二）房地产估价机构原资质证书正本复印件、副本原件； （三）营业执照正、副本复印件（加盖申报机构公章）； （四）法定代表人或者执行合伙人的任职文件复印件（加盖申报机构公章）； （五）专职注册房地产估价师证明； （六）固定经营服务场所的证明； （七）经工商行政管理部门备案的公司章程或者合伙协议复印件（加盖申报机构公章）及有关估价质量管理、估价档案管理、财务管理等企业内部管理制度的文件、申报机构信用档案信息； （八）随机抽查的在申请核定资质等级之日前3年内申报机构所完成的1份房地产估价报告复印件（一式二份，加盖申报机构公章）。 申请人应当对其提交的申请材料实质内容的真实性负责。	《房地产估价机构管理办法》第四十五条： 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请房地产估价机构资质的，资质许可机关不予受理或者不予行政许可，并给予警告，申请人在1年内不得再次申请房地产估价机构资质。	区级
房地产市场管理	61	对以欺骗、贿赂等不正当手段取得房地产估价机构资质的处罚	《房地产估价机构管理办法》第四十一条第二款： 房地产估价机构以欺骗、贿赂等不正当手段取得房地产估价机构资质的，应当予以撤销。	《房地产估价机构管理办法》第四十六条： 以欺骗、贿赂等不正当手段取得房地产估价机构资质的，由资质许可机关给予警告，并处1万元以上3万元以下的罚款，申请人3年内不得再次申请房地产估价机构资质。	区级

房地产市场管理	62	对未取得房地产估价机构资质从事房地产估价活动或者超越资质等级承揽估价业务的处罚	《房地产估价机构管理办法》第二十五条第一款： 从事房地产估价活动的机构，应当依法取得房地产估价机构资质，并在其资质等级许可范围内从事估价业务。	《房地产估价机构管理办法》第四十七条： 未取得房地产估价机构资质从事房地产估价活动或者超越资质等级承揽估价业务的，出具的估价报告无效，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；造成当事人损失的，依法承担赔偿责任。	区级
房地产市场管理	63	对房地产估价机构不及时办理资质证书变更手续的处罚	《房地产估价机构管理办法》第十七条： 房地产估价机构的名称、法定代表人或者执行合伙人、组织形式、住所等事项发生变更的，应当在工商行政管理部门办理变更手续后30日内，到资质许可机关办理资质证书变更手续。	《房地产估价机构管理办法》第四十八条： 违反本办法第十七条规定，房地产估价机构不及时办理资质证书变更手续的，由资质许可机关责令限期办理；逾期不办理的，可处1万元以下的罚款。	区级
房地产市场管理	64	对违反房地产估价机构资质规定设立分支机构的处罚	《房地产估价机构管理办法》第二十条第一款： 一级资质房地产估价机构可以按照本办法第二十一条的规定设立分支机构。二、三级资质房地产估价机构不得设立分支机构。	《房地产估价机构管理办法》第四十九条第一项： 有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并可处1万元以上2万元以下的罚款： (一)违反本办法第二十条第一款规定设立分支机构的；	区级

房地产市场管理	65	对违反房地产估价机构分支机构设立条件设立分支机构的处罚	《房地产估价机构管理办法》第二十一条： 分支机构应当具备下列条件： （一）名称采用“房地产估价机构名称+分支机构所在地行政区划名+分公司（分所）”的形式； （二）分支机构负责人应当是注册后从事房地产估价工作3年以上并无不良执业记录的专职注册房地产估价师； （三）在分支机构所在地有3名以上专职注册房地产估价师； （四）有固定的经营服务场所； （五）估价质量管理、估价档案管理、财务管理等各项内部管理制度健全。 注册于分支机构的专职注册房地产估价师，不计入设立分支机构的房地产估价机构的专职注册房地产估价师人数。	《房地产估价机构管理办法》第四十九条第二项： 有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并可处1万元以上2万元以下的罚款： （二）违反本办法第二十一条规定设立分支机构的；	区级
房地产市场管理	66	对违反规定新设立的分支机构不备案的处罚	《房地产估价机构管理办法》第二十二条第一款： 新设立的分支机构，应当自领取分支机构营业执照之日起30日内，到分支机构工商注册所在地的省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门备案。	《房地产估价机构管理办法》第四十九条第三项： 有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并可处1万元以上2万元以下的罚款： （三）违反本办法第二十二条第一款规定，新设立的分支机构不备案的。	区级

房地产市场管理	67	对违反房地产估价机构统一接受委托、统一收取费用规定承揽业务的处罚	《房地产估价机构管理办法》第二十六条： 房地产估价业务应当由房地产估价机构统一接受委托，统一收取费用。 房地产估价师不得以个人名义承揽估价业务，分支机构应当以设立该分支机构的房地产估价机构名义承揽估价业务。	《房地产估价机构管理办法》第五十条第一项： 有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处5千元以上2万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任： （一）违反本办法第二十六条规定承揽业务的；	区级
房地产市场管理	68	对未经委托人书面同意擅自转让受托的估价业务的处罚	《房地产估价机构管理办法》第二十九条第一款： 房地产估价机构未经委托人书面同意，不得转让受托的估价业务。	《房地产估价机构管理办法》第五十条第二项： 有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处5千元以上2万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任： （二）违反本办法第二十九条第一款规定，擅自转让受托的估价业务的；	区级

房地产市场管理	69	对违反规定出具估价报告的处罚	《房地产估价机构管理办法》第二十条第二款： 分支机构应当以设立该分支机构的房地产估价机构的名义出具估价报告，并加盖该房地产估价机构公章。 《房地产估价机构管理办法》第二十九条第二款： 经委托人书面同意，房地产估价机构可以与其他房地产估价机构合作完成估价业务，以合作双方的名义共同出具估价报告。 《房地产估价机构管理办法》第三十二条： 房地产估价报告应当由房地产估价机构出具，加盖房地产估价机构公章，并有至少 2 名专职注册房地产估价师签字。	《房地产估价机构管理办法》第五十条第三项： 有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处 5 千元以上 2 万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任： （三）违反本办法第二十条第二款、第二十九条第二款、第三十二条规定出具估价报告的。	区级
房地产市场管理	70	对房地产估价机构及其估价人员应当回避未回避的处罚	《房地产估价机构管理办法》第二十七条： 房地产估价机构及执行房地产估价业务的估价人员与委托人或者估价业务相对人有利害关系的，应当回避。	《房地产估价机构管理办法》第五十一条： 违反本办法第二十七条规定，房地产估价机构及其估价人员应当回避未回避的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并可处 1 万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任。	区级
房地产市场管理	71	对房地产估价机构涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式转让资质证书的处罚	《房地产估价机构管理办法》第三十三条第一项： 房地产估价机构不得有下列行为： （一）涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书；	《房地产估价机构管理办法》第五十三条： 房地产估价机构有本办法第三十三条行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并处 1 万元以上 3 万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	区级

房地产市场管理	72	对房地产估价机构超越资质等级业务范围承接房地产估价业务的处罚	《房地产估价机构管理办法》第三十三条第二项： 房地产估价机构不得有下列行为： （二）超越资质等级业务范围承接房地产估价业务；	《房地产估价机构管理办法》第五十三条： 房地产估价机构有本办法第三十三条行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	区级
房地产市场管理	73	对房地产估价机构以迎合高估或者低估要求、给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争的处罚	《房地产估价机构管理办法》第三十三条第三项： 房地产估价机构不得有下列行为： （三）以迎合高估或者低估要求、给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争；	《房地产估价机构管理办法》第五十三条： 房地产估价机构有本办法第三十三条行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	区级
房地产市场管理	74	对房地产估价机构违反房地产估价规范和标准的处罚	《房地产估价机构管理办法》第三十三条第四项： 房地产估价机构不得有下列行为： （四）违反房地产估价规范和标准；	《房地产估价机构管理办法》第五十三条： 房地产估价机构有本办法第三十三条行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	区级

房地产市场管理	75	对房地产估价机构出具虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告的处罚	《房地产估价机构管理办法》第三十三条第五项： 房地产估价机构不得有下列行为： （五）出具有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告；	《房地产估价机构管理办法》第五十三条： 房地产估价机构有本办法第三十三条行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	区级
房地产市场管理	76	对房地产估价机构擅自设立分支机构的处罚	《房地产估价机构管理办法》第三十三条第六项： 房地产估价机构不得有下列行为： （六）擅自设立分支机构；	《房地产估价机构管理办法》第五十三条： 房地产估价机构有本办法第三十三条行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	区级
房地产市场管理	77	对房地产估价机构未经委托人书面同意，擅自转让受托的估价业务的处罚	《房地产估价机构管理办法》第三十三条第七项： 房地产估价机构不得有下列行为： （七）未经委托人书面同意，擅自转让受托的估价业务；	《房地产估价机构管理办法》第五十三条： 房地产估价机构有本办法第三十三条行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	区级

房 产 市 场 管 理	78	对房地产估价机构有法律、法规禁止的其他行为的处罚	《房地产估价机构管理办法》第三十三条第八项 房地产估价机构不得有下列行为： （八）法律、法规禁止的其他行为。	《房地产估价机构管理办法》第五十三条 房地产估价机构有本办法第三十三条行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	区级
----------------------------	----	--------------------------	--	--	----

房 产 市 场 管 理	79	对聘用单位为申请人提供虚假注册材料的处罚	《注册房地产估价师管理办法》第十条： 申请初始注册，应当提交下列材料： （一）初始注册申请表； （二）执业资格证件和身份证件复印件； （三）与聘用单位签订的劳动合同复印件； （四）取得执业资格超过3年申请初始注册的，应当提供达到继续教育合格标准的证明材料； （五）聘用单位委托人才服务中心托管人事档案的证明和社会保险缴纳凭证复印件；或者劳动、人事部门颁发的离退休证复印件；或者外国人就业证书、台港澳人员就业证书复印件。 《注册房地产估价师管理办法》第十一条： 注册有效期满需继续执业的，应当在注册有效期满30日前，按照本办法第八条规定的程序申请延续注册；延续注册的，注册有效期为3年。 延续注册需要提交下列材料： （一）延续注册申请表； （二）与聘用单位签订的劳动合同复印件； （三）申请人注册有效期内达到继续教育合格标准的证明材料。 《注册房地产估价师管理办法》第十二条： 注册房地产估价师变更执业单位，应当与原聘用单位解除劳动合同，并按本办法第八条规定的程序办理变更注册手续，变更注册后延续原注册有效期。 变更注册需要提交下列材料： （一）变更注册申请表； （二）与新聘用单位签订的劳动合同复印件； （三）与原聘用单位解除劳动合同的证明文件； （四）聘用单位委托人才服务中心托管人事档案的证明和社会保险缴纳凭证复印件；或者劳动、人事部门颁发的离退休证复印件；或者外国人就业证书、台港澳人员就业证书复印件。	《注册房地产估价师管理办法》第三十四条： 聘用单位为申请人提供虚假注册材料的，由省、自治区、直辖市人民政府建设（房地产）主管部门给予警告，并可处以1万元以上3万元以下的罚款。	区级
----------------------------	----	----------------------	---	--	----

房产 市场 管理	80	对以欺骗、贿赂等不正当手段取得注册证书的处罚	《注册房地产估价师管理办法》第七条： 注册房地产估价师的注册条件为： （一）取得执业资格； （二）达到继续教育合格标准； （三）受聘于具有资质的房地产估价机构； （四）无本办法第十四条规定不予注册的情形。 《注册房地产估价师管理办法》第十四条： 申请人有下列情形之一的，不予注册： （一）不具有完全民事行为能力的； （二）刑事处罚尚未执行完毕的； （三）因房地产估价及相关业务活动受刑事处罚，自刑事处罚执行完毕之日起至申请注册之日止不满 5 年的； （四）因前项规定以外原因受刑事处罚，自刑事处罚执行完毕之日起至申请注册之日止不满 3 年的； （五）被吊销注册证书，自被处罚之日起至申请注册之日止不满 3 年的； （六）以欺骗、贿赂等不正当手段获准的房地产估价师注册被撤销，自被撤销注册之日起至申请注册之日止不满 3 年的； （七）申请在 2 个或者 2 个以上房地产估价机构执业的； （八）为现职公务员的； （九）年龄超过 65 周岁的； （十）法律、行政法规规定不予注册的其他情形。	《注册房地产估价师管理办法》第三十五条： 以欺骗、贿赂等不正当手段取得注册证书的，由国务院住房城乡建设主管部门撤销其注册，3 年内不得再次申请注册，并由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门处以罚款，其中没有违法所得的，处以 1 万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得 3 倍以下且不超过 3 万元的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	区级
----------------	----	------------------------	---	---	----

房地产市场管理	81	对未经注册，擅自以注册房地产估价师名义从事房地产估价活动的处罚	《注册房地产估价师管理办法》第四条： 注册房地产估价师实行注册执业管理制度。 取得执业资格的人员，经过注册方能以注册房地产估价师的名义执业。	《注册房地产估价师管理办法》第三十六条： 违反本办法规定，未经注册，擅自以注册房地产估价师名义从事房地产估价活动的，所签署的估价报告无效，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门给予警告，责令停止违法活动，并可处以1万元以上3万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。	区级
---------	----	---------------------------------	---	--	----

房地产市场管理	82	对注册房地产估价师未办理变更注册仍执业的处罚	《注册房地产估价师管理办法》第八条 申请注册的，应当向国务院住房城乡建设主管部门提出注册申请。 对申请初始注册、变更注册、延续注册和注销注册的，国务院住房城乡建设主管部门应当自受理之日起 15 日内作出决定。 注册房地产估价师的初始注册、变更注册、延续注册和注销注册，逐步实行网上申报、受理和审批。 《注册房地产估价师管理办法》第十二条 注册房地产估价师变更执业单位，应当与原聘用单位解除劳动合同，并按本办法第八条规定的程序办理变更注册手续，变更注册后延续原注册有效期。 变更注册需要提交下列材料： （一）变更注册申请表； （二）与新聘用单位签订的劳动合同复印件； （三）与原聘用单位解除劳动合同的证明文件； （四）聘用单位委托人才服务中心托管人事档案的证明和社会保险缴纳凭证复印件；或者劳动、人事部门颁发的离退休证复印件；或者外国人就业证书、台港澳人员就业证书复印件。	《注册房地产估价师管理办法》第三十七条 违反本办法规定，未办理变更注册仍执业的，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；逾期不改正的，可处以 5000 元以下的罚款。	区级
---------	----	------------------------	--	--	----

房地产市场管理	83	对注册房地产估价师不履行注册房地产估价师义务的处罚	《注册房地产估价师管理办法》第二十六条第一项： 注册房地产估价师不得有下列行为： （一）不履行注册房地产估价师义务；	《注册房地产估价师管理办法》第三十八条： 注册房地产估价师有本办法第二十六条行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门给予警告，责令其改正，没有违法所得的，处以1万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	区级
房地产市场管理	84	对注册房地产估价师在执业过程中，索贿、受贿或者谋取合同约定费用外的其他利益的处罚	《注册房地产估价师管理办法》第二十六条第二项： 注册房地产估价师不得有下列行为： （二）在执业过程中，索贿、受贿或者谋取合同约定费用外的其他利益；	《注册房地产估价师管理办法》第三十八条： 注册房地产估价师有本办法第二十六条行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门给予警告，责令其改正，没有违法所得的，处以1万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	区级

房地产市场管理	85	对注册房地产估价师在执业过程中实施商业贿赂的处罚	《注册房地产估价师管理办法》第二十六条第三项： 注册房地产估价师不得有下列行为： （三）在执业过程中实施商业贿赂；	《注册房地产估价师管理办法》第三十八条： 注册房地产估价师有本办法第二十六条行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门给予警告，责令其改正，没有违法所得的，处以1万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	区级
房地产市场管理	86	对注册房地产估价师签署有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告的处罚	《注册房地产估价师管理办法》第二十六条第四项： 注册房地产估价师不得有下列行为： （四）签署有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告；	《注册房地产估价师管理办法》第三十八条： 注册房地产估价师有本办法第二十六条行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门给予警告，责令其改正，没有违法所得的，处以1万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	区级

房地产市场管理	87	对注册房地产估价师在估价报告中隐瞒或者歪曲事实的处罚	《注册房地产估价师管理办法》第二十六条第五项： 注册房地产估价师不得有下列行为： （五）在估价报告中隐瞒或者歪曲事实；	《注册房地产估价师管理办法》第三十八条： 注册房地产估价师有本办法第二十六条行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门给予警告，责令其改正，没有违法所得的，处以1万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	区级
房地产市场管理	88	对注册房地产估价师允许他人以自己的名义从事房地产估价业务的处罚	《注册房地产估价师管理办法》第二十六条第六项： 注册房地产估价师不得有下列行为： （六）允许他人以自己的名义从事房地产估价业务；	《注册房地产估价师管理办法》第三十八条： 注册房地产估价师有本办法第二十六条行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门给予警告，责令其改正，没有违法所得的，处以1万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	区级

房地产市场管理	89	对注册房地产估价师同时在 2 个或者 2 个以上房地产估价机构执业的处罚	《注册房地产估价师管理办法》第二十六条第七项： 注册房地产估价师不得有下列行为： （七）同时在 2 个或者 2 个以上房地产估价机构执业；	《注册房地产估价师管理办法》第三十八条： 注册房地产估价师有本办法第二十六条行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门给予警告，责令其改正，没有违法所得的，处以 1 万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得 3 倍以下且不超过 3 万元的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	区级
房地产市场管理	90	对注册房地产估价师以个人名义承揽房地产估价业务的处罚	《注册房地产估价师管理办法》第二十六条第八项： 注册房地产估价师不得有下列行为： （八）以个人名义承揽房地产估价业务；	《注册房地产估价师管理办法》第三十八条： 注册房地产估价师有本办法第二十六条行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门给予警告，责令其改正，没有违法所得的，处以 1 万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得 3 倍以下且不超过 3 万元的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	区级

房地产市场管理	91	对注册房地产估价师涂改、出租、出借或者以其他形式非法转让注册证书的处罚	《注册房地产估价师管理办法》第二十六条第九项： 注册房地产估价师不得有下列行为： （九）涂改、出租、出借或者以其他形式非法转让注册证书；	《注册房地产估价师管理办法》第三十八条： 注册房地产估价师有本办法第二十六条行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门给予警告，责令其改正，没有违法所得的，处以1万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	区级
房地产市场管理	92	对注册房地产估价师超出聘用单位业务范围从事房地产估价活动的处罚	《注册房地产估价师管理办法》第二十六条第十项： 注册房地产估价师不得有下列行为： （十）超出聘用单位业务范围从事房地产估价活动；	《注册房地产估价师管理办法》第三十八条： 注册房地产估价师有本办法第二十六条行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门给予警告，责令其改正，没有违法所得的，处以1万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	区级

房地产市场管理	93	对注册房地产估价师严重损害他人利益、名誉的行为的处罚	《注册房地产估价师管理办法》第二十六条第十一项： 注册房地产估价师不得有下列行为： （十一）严重损害他人利益、名誉的行为；	《注册房地产估价师管理办法》第三十八条： 注册房地产估价师有本办法第二十六条行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门给予警告，责令其改正，没有违法所得的，处以1万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	区级
房地产市场管理	94	对注册房地产估价师有法律、法规禁止的其他行为的处罚	《注册房地产估价师管理办法》第二十六条第十二项： 注册房地产估价师不得有下列行为： （十二）法律、法规禁止的其他行为。	《注册房地产估价师管理办法》第三十八条： 注册房地产估价师有本办法第二十六条行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门给予警告，责令其改正，没有违法所得的，处以1万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	区级

房 产 市 场 管 理	95	对注册房地产估价师或者其聘用单位未按照要求提供房地产估价师信用档案信息的处罚	《注册房地产估价师管理办法》第三十二条： 注册房地产估价师及其聘用单位应当按照要求，向注册机关提供真实、准确、完整的注册房地产估价师信用档案信息。 注册房地产估价师信用档案应当包括注册房地产估价师的基本情况、业绩、良好行为、不良行为等内容。违法违规行为、被投诉举报处理、行政处罚等情况应当作为注册房地产估价师的不良行为记入其信用档案。 注册房地产估价师信用档案信息按照有关规定向社会公示。	《注册房地产估价师管理办法》第三十九条： 违反本办法规定，注册房地产估价师或者其聘用单位未按照要求提供房地产估价师信用档案信息的，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；逾期未改正的，可处以 1000 元以上 1 万元以下的罚款。	区级
----------------------------	----	--	--	--	----

国有土地上房屋征收与补偿	96	对房屋征收过程中，房地产价格估价机构或者房地产估价师出具虚假或者有重大差错的评估报告的处罚	《国有土地上房屋征收与补偿条例》第十九条第一款： 对被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。被征收房屋的价值，由具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法评估确定。 《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十条： 房地产价格评估机构由被征收人协商选定；协商不成的，通过多数决定、随机选定等方式确定，具体办法由省、自治区、直辖市制定。 房地产价格评估机构应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估工作，任何单位和个人不得干预。 《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》第二十四条： 被征收房屋的价值，由具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法评估确定。 房地产价格评估机构由被征收人、公有房屋承租人协商选定；协商不成的，由房屋征收部门通过组织被征收人、公有房屋承租人按照少数服从多数的原则投票决定，也可以由房屋征收部门或者被征收人、公有房屋承租人采取摇号、抽签等随机方式确定。房屋征收部门应当将确定的房地产价格评估机构予以公告。 房地产价格评估机构应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估工作，任何单位和个人不得干预。	《国有土地上房屋征收与补偿条例》第三十四条： 房地产价格评估机构或者房地产估价师出具虚假或者有重大差错的评估报告的，由发证机关责令限期改正，给予警告，对房地产价格评估机构并处5万元以上20万元以下罚款，对房地产估价师并处1万元以上3万元以下罚款，并记入信用档案；情节严重的，吊销资质证书、注册证书；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。 《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》第五十条： 房地产价格评估机构或者房地产估价师出具虚假或者有重大差错的评估报告的，由发证机关责令限期改正，给予警告，对房地产价格评估机构并处5万元以上20万元以下罚款，对房地产估价师并处1万元以上3万元以下罚款，并记入信用档案；情节严重的，吊销资质证书、注册证书；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	区级
--------------	----	---	--	---	----

国有土地上房屋征收与补偿	97	对未取得房屋拆迁许可证擅自实施拆迁的处罚	《城市房屋拆迁管理条例》第六条： 拆迁房屋的单位取得房屋拆迁许可证后，方可实施拆迁。 《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第十二条第一款： 需要拆迁房屋的建设单位应当向拆迁房屋所在地的区、县房地局提出申请，取得房屋拆迁许可证后，方可拆迁房屋。重大市政建设项目拆迁房屋的，应当向市房地资源局提出申请。	《城市房屋拆迁管理条例》第三十四条： 违反本条例规定，未取得房屋拆迁许可证，擅自实施拆迁的，由房屋拆迁管理部门责令停止拆迁，给予警告，并处已经拆迁房屋建筑面积每平方米 20 元以上 50 元以下的罚款。 《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第五十九条： 拆迁人违反本细则第十二条规定，未取得房屋拆迁许可证擅自实施拆迁的，由市房地资源局或者区、县房地局责令停止拆迁、予以警告，并处已拆迁房屋建筑面积每平方米 20 元以上 50 元以下的罚款。	区级
国有土地上房屋征收与补偿	98	对拆迁人以欺骗手段取得房屋拆迁许可证的处罚	《城市房屋拆迁管理条例》第七条： 申请领取房屋拆迁许可证的，应当向房屋所在地的市、县人民政府房屋拆迁管理部门提交下列资料： （一）建设项目批准文件； （二）建设用地规划许可证； （三）国有土地使用权批准文件； （四）拆迁计划和拆迁方案； （五）办理存款业务的金融机构出具的拆迁补偿安置资金证明。 市、县人民政府房屋拆迁管理部门应当自收到申请之日起 30 日内，对申请事项进行审查；经审查，对符合条件的，颁发房屋拆迁许可证。	《城市房屋拆迁管理条例》第三十五条： 拆迁人违反本条例的规定，以欺骗手段取得房屋拆迁许可证的，由房屋拆迁管理部门吊销房屋拆迁许可证，并处拆迁补偿安置资金 1%以上 3%以下的罚款。	区级

国有土地房屋征收与补偿	99	对拆迁人未按房屋拆迁许可证确定的拆迁范围实施房屋拆迁的处罚	《城市房屋拆迁管理条例》第九条第一款： 拆迁人应当在房屋拆迁许可证确定的拆迁范围和拆迁期限内，实施房屋拆迁。 《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第十五条： 拆迁人应当按照房屋拆迁许可证确定的拆迁范围实施拆迁，不得擅自扩大或者缩小。确需扩大或者缩小拆迁范围的，应当按规定办理规划、土地批准手续，并向颁发原拆迁许可证的区、县房地局申请变更拆迁范围。 拆迁范围经批准变更的，区、县房地局应当将变更后的房屋拆迁许可证的相关内容予以公告。	《城市房屋拆迁管理条例》第三十六条第一项： 拆迁人违反本条例的规定，有下列行为之一的，由房屋拆迁管理部门责令停止拆迁，给予警告，可以并处拆迁补偿安置资金 3% 以下的罚款；情节严重的，吊销房屋拆迁许可证： （一）未按房屋拆迁许可证确定的拆迁范围实施房屋拆迁的。 《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第六十二条第一款第一项： 拆迁人有下列行为之一的，由市房地资源局或者区、县房地局责令停止拆迁、予以警告，可以并处拆迁补偿安置资金 3% 以下的罚款，情节严重的，吊销房屋拆迁许可证： （一）违反本细则第十五条规定，未按照房屋拆迁许可证确定的拆迁范围实施房屋拆迁的；	区级
-------------	----	-------------------------------	---	---	----

国有土地 上房屋征 收与补偿	100	对拆迁人委托不具有拆迁资格的单位实施拆迁的处罚	《城市房屋拆迁管理条例》第十条： 拆迁人可以自行拆迁，也可以委托具有拆迁资格的单位实施拆迁。 房屋拆迁管理部门不得作为拆迁人，不得接受拆迁委托。 《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第十七条第一款： 拆迁人可以自行拆迁，也可以委托取得市房地资源局颁发的房屋拆迁资格证书的单位（以下简称拆迁单位）实施拆迁。区、县房地局不得作为拆迁人，也不得接受委托实施拆迁。	《城市房屋拆迁管理条例》第三十六条第二项： 拆迁人违反本条例的规定，有下列行为之一的，由房屋拆迁管理部门责令停止拆迁，给予警告，可以并处拆迁补偿安置资金 3% 以下的罚款；情节严重的，吊销房屋拆迁许可证： （二）委托不具有拆迁资格的单位实施拆迁的。 《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第六十二条第一款第三项： 拆迁人有下列行为之一的，由市房地资源局或者区、县房地局责令停止拆迁、予以警告，可以并处拆迁补偿安置资金 3% 以下的罚款，情节严重的，吊销房屋拆迁许可证： （三）违反本细则第十七条规定，委托未取得房屋拆迁资格证书的单位拆迁的。	区级
----------------------	-----	-------------------------	--	--	----

国有土地上房屋征收与补偿	101	对拆迁人擅自延长拆迁期限的处罚	《城市房屋拆迁管理条例》第九条第二款： 需要延长拆迁期限的，拆迁人应当在拆迁期限届满 15 日前，向房屋拆迁管理部门提出延期拆迁申请；房屋拆迁管理部门应当自收到延期拆迁申请之日起 10 日内给予答复。	《城市房屋拆迁管理条例》第三十六条第三项： 拆迁人违反本条例的规定，有下列行为之一的，由房屋拆迁管理部门责令停止拆迁，给予警告，可以并处拆迁补偿安置资金 3% 以下的罚款；情节严重的，吊销房屋拆迁许可证： （三）擅自延长拆迁期限的。	区级
--------------	-----	-----------------	--	---	----

国有土地上房屋征收与补偿	102	对接受委托的拆迁单位违反规定转让拆迁业务的处罚	《城市房屋拆迁管理条例》第十一条： 拆迁人委托拆迁的，应当向被委托的拆迁单位出具委托书，并订立拆迁委托合同。拆迁人应当自拆迁委托合同订立之日起 15 日内，将拆迁委托合同报房屋拆迁管理部门备案。 被委托的拆迁单位不得转让拆迁业务。 《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第十七条： 拆迁人可以自行拆迁，也可以委托取得市房地资源局颁发的房屋拆迁资格证书的单位（以下简称拆迁单位）实施拆迁。区、县房地局不得作为拆迁人，也不得接受委托实施拆迁。 拆迁人委托拆迁的，应当向被委托的拆迁单位出具委托书，并订立拆迁委托合同。拆迁人应当自拆迁委托合同订立之日起 15 日内，将拆迁委托合同报区、县房地局备案。 被委托的拆迁单位实施拆迁时，应当出示委托书。 被委托的拆迁单位按其实施的拆迁劳务收取拆迁服务费，拆迁服务费标准由市价格主管部门会同市房地资源局制定。 被委托的拆迁单位不得转让拆迁业务。	《城市房屋拆迁管理条例》第三十七条： 接受委托的拆迁单位违反本条例的规定，转让拆迁业务的，由房屋拆迁管理部门责令改正，没收违法所得，并处合同约定的拆迁服务费 25%以上 50%以下的罚款。 《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第六十三条： 接受委托的拆迁单位违反本细则第十七条规定，转让拆迁业务的，由市房地资源局或者区、县房地局责令改正，没收违法所得，并处委托合同约定的拆迁服务费 25%以上 50%以下的罚款。	区级
--------------	-----	-------------------------	---	---	----

国有土地上房屋征收与补偿	103	对拆迁人提供虚假文件骗取房屋拆迁许可证的处罚	《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第十二条第二款： 建设单位申请领取房屋拆迁许可证时，应当提交下列文件： （一）建设项目批准文件； （二）建设用地规划许可证； （三）国有土地使用权批准文件； （四）拆迁计划和拆迁方案； （五）本市银行出具的补偿安置资金专用存款帐户的存款证明； （六）产权清晰、无权利负担的安置用房证明。	《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第六十条： 拆迁人违反本细则第十二条规定，提供虚假文件骗取房屋拆迁许可证的，由市房地资源局或者区、县房地局吊销房屋拆迁许可证，并处拆迁补偿安置资金1%以上3%以下的罚款。	区级
国有土地上房屋征收与补偿	104	对拆迁人拆迁补偿安置资金不到位的处罚	《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第十二条第三款： 本条第二款第五项规定的存款金额不得低于补偿安置资金总额的30%。该存款金额与安置用房价值之和不足补偿安置资金总额的，建设单位应当在拆迁方案中明确资金分期到位的时间。	《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第六十一条： 拆迁人未按照本细则第十二条规定的资金分期到位的时间提供拆迁补偿安置资金的，由市房地资源局或者区、县房地局责令拆迁人停止拆迁，并限期提供资金到位证明；拆迁人逾期仍不提供资金到位证明的，由市房地资源局或者区、县房地局吊销房屋拆迁许可证。	区级

国有土地上房屋征收与补偿	105	对拆迁人未按照房屋拆迁许可证确定的拆迁期限实施房屋拆迁的处罚	《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第十六条： 拆迁人应当在拆迁期限内完成拆迁。确需延长拆迁期限的，应当在拆迁期限届满日的 15 日前，向区、县房地局提出延期拆迁申请，区、县房地局应当在收到延期拆迁申请之日起 10 日内给予答复。 拆迁期限累计超过一年的，延期拆迁申请由区、县房地局报经市房地资源局审核后给予答复。 拆迁期限经批准延长的，区、县房地局应当将变更后的房屋拆迁许可证的相关内容予以公告。	《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第六十二条第一款第二项： 拆迁人有下列行为之一的，由市房地资源局或者区、县房地局责令停止拆迁、予以警告，可以并处拆迁补偿安置资金 3% 以下的罚款，情节严重的，吊销房屋拆迁许可证： （二）违反本细则第十六条规定，未按照房屋拆迁许可证确定的拆迁期限实施房屋拆迁的；	区级
国有土地上房屋征收与补偿	106	对拆迁人委托未取得房屋拆迁估价资格的单位评估的处罚	《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第五十三条第一款： 本细则中涉及的居住房屋的房地产市场评估单价和非居住房屋的房地产市场价，由拆迁人委托具有市房地资源局核准的房屋拆迁估价资格的房地产估价机构评估。估价机构应当根据被拆除房屋的区位、用途、建筑面积等因素进行评估，评估时点以房屋拆迁许可证核发之日为准。	《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第六十二条第二款： 拆迁人违反本细则第五十三条规定，委托未取得房屋拆迁估价资格的单位评估的，由市房地资源局或者区、县房地局责令停止拆迁、予以警告，可以并处拆迁补偿安置资金 3% 以下且不超过 3 万元的罚款；情节严重的，吊销房屋拆迁许可证。	区级

住房保障	107	对公共租赁住房的所有权人或其委托的运营单位违反规定,向不符合条件的对象出租公共租赁住房的处罚	《公共租赁住房管理办法》第九条: 市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门,对申请人提交的申请材料进行审核。 经审核,对符合申请条件的申请人,应当予以公示,经公示无异议或者异议不成立的,登记为公共租赁住房轮候对象,并向社会公开;对不符合申请条件的申请人,应当书面通知并说明理由。 申请人对审核结果有异议,可以向市、县级人民政府住房保障主管部门申请复核。市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门进行复核,并在 15 个工作日内将复核结果书面告知申请人。	《公共租赁住房管理办法》第三十四条第一款第一项: 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位违反本办法,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限期改正,并处以 3 万元以下罚款: (一)向不符合条件的对象出租公共租赁住房的;	街镇
住房保障	108	对公共租赁住房的所有权人或其委托的运营单位未履行公共租赁住房及其配套设施维修养护义务的处罚	《公共租赁住房管理办法》第二十四条: 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位应当负责公共租赁住房及其配套设施的维修养护,确保公共租赁住房的正常使用。 政府投资的公共租赁住房维修养护费用主要通过公共租赁住房租金收入以及配套商业服务设施租金收入解决,不足部分由财政预算安排解决;社会力量投资建设的公共租赁住房维修养护费用由所有权人及其委托的运营单位承担。	《公共租赁住房管理办法》第三十四条第一款第二项: 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位违反本办法,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限期改正,并处以 3 万元以下罚款: (二)未履行公共租赁住房及其配套设施维修养护义务的;	街镇

住房保障	109	对公共租赁住房的所有权人或其委托的运营单位改变公共租赁住房的保障性质、用途,以及配套设施的规划用途的处罚	《公共租赁住房管理办法》第二十五条: 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位不得改变公共租赁住房的保障性质、用途及其配套设施的规划用途。	《公共租赁住房管理办法》第三十四条第一款第三项: 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位违反本办法,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限期改正,并处以3万元以下罚款: (三)改变公共租赁住房的保障性质、用途,以及配套设施的规划用途的。	街镇
住房保障	110	对申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请公共租赁住房的处罚	《公共租赁住房管理办法》第八条第一款 申请人应当根据市、县级人民政府住房保障主管部门的规定,提交申请材料,并对申请材料的真实性负责。申请人应当书面同意市、县级人民政府住房保障主管部门核实其申报信息。	《公共租赁住房管理办法》第三十五条第一款 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请公共租赁住房的,市、县级人民政府住房保障主管部门不予受理,给予警告,并记入公共租赁住房管理档案。	街镇

住房保障	111	对以欺骗等不正当手段，登记为轮候对象或者承租公共租赁住房的处罚	《公共租赁住房管理办法》第八条第一款： 申请人应当根据市、县级人民政府住房保障主管部门的规定，提交申请材料，并对申请材料的真实性负责。申请人应当书面同意市、县级人民政府住房保障主管部门核实其申报信息。	《公共租赁住房管理办法》第三十五条第二款： 以欺骗等不正当手段，登记为轮候对象或者承租公共租赁住房的，由市、县级人民政府住房保障主管部门处以 1000 元以下罚款，记入公共租赁住房管理档案；登记为轮候对象的，取消其登记；已承租公共租赁住房的，责令限期退回所承租公共租赁住房，并按市场价格补缴租金，逾期不退回的，可以依法申请人民法院强制执行，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。	街镇
住房保障	112	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	《公共租赁住房管理办法》第二十七条第一款第一项： 承租人有下列行为之一的，应当退回公共租赁住房： （一）转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的；	《公共租赁住房管理办法》第三十六条第一款第一项： 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： （一）转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的；	街镇

住房保障	113	对承租人改变所承租公共租赁住房用途的处罚	《公共租赁住房管理办法》第二十七条第一款第二项： 承租人有下列行为之一的，应当退回公共租赁住房： （二）改变所承租公共租赁住房用途的；	《公共租赁住房管理办法》第三十六条第一款第二项： 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；	街镇
住房保障	114	对承租人破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的处罚	《公共租赁住房管理办法》第二十七条第一款第三项： 承租人有下列行为之一的，应当退回公共租赁住房： （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；	《公共租赁住房管理办法》第三十六条第一款第三项： 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；	街镇

住房保障	115	对承租人在公共租赁住房内从事违法活动的处罚	《公共租赁住房管理办法》第二十七条第一款第四项： 承租人有下列行为之一的，应当退回公共租赁住房： （四）在公共租赁住房内从事违法活动的；	《公共租赁住房管理办法》第三十六条第一款第四项： 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： （四）在公共租赁住房内从事违法活动的；	街镇
住房保障	116	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	《公共租赁住房管理办法》第二十七条第一款第五项： 承租人有下列行为之一的，应当退回公共租赁住房： （五）无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房的。	《公共租赁住房管理办法》第三十六条第一款第五项： 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。	街镇

住房保障	117	对房地产经纪机构或其经纪人员违规提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪业务的处罚	《公共租赁住房管理办法》第三十二条 房地产经纪机构及其经纪人员不得提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪业务。	《公共租赁住房管理办法》第三十七条 违反本办法第三十二条的，依照《房地产经纪管理办法》第三十七条，由县级以上地方人民政府住房和城乡建设（房地产）主管部门责令限期改正，记入房地产经纪信用档案；对房地产经纪人员，处以1万元以下罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以3万元以下罚款。	街镇
住房保障	118	对共有产权保障住房申请人弄虚作假取得申请资格的处罚	《上海市共有产权保障住房管理办法》第二十条第一款： 申请购买共有产权保障住房的，申请人应当向户籍所在地的乡（镇）人民政府或者街道办事处提出申请，如实填报申请文书，提交相关证明材料，并签署同意接受相关状况核查以及核查结果予以公示的书面文件。	《上海市共有产权保障住房管理办法》第四十九条第一项： 违反本办法第二十条第一款规定，申请人不如实填报申请文书，故意隐瞒或者虚报身份、住房、收入和财产等状况，或者伪造相关证明材料申请共有产权保障住房的，由分配供应地区（县）住房保障行政管理部门按照下列规定予以处理，并禁止其5年内再次申请本市各类保障性住房： （一）已取得申请资格的，应当取消其资格，可处1万元以上5万元以下罚款。	街镇

住房保障	119	对共有产权保障住房申请人弄虚作假购买共有产权保障住房的处罚	《上海市共有产权保障住房管理办法》第二十条第一款： 申请购买共有产权保障住房的，申请人应当向户籍所在地的乡（镇）人民政府或者街道办事处提出申请，如实填报申请文书，提交相关证明材料，并签署同意接受相关状况核查以及核查结果予以公示的书面文件。	《上海市共有产权保障住房管理办法》第四十九条第二项： 违反本办法第二十条第一款规定，申请人不如实填报申请文书，故意隐瞒或者虚报身份、住房、收入和财产等状况，或者伪造相关证明材料申请共有产权保障住房的，由分配供应地区（县）住房保障行政管理部门按照下列规定予以处理，并禁止其5年内再次申请本市各类保障性住房： （二）已购买共有产权保障住房的，责令其腾退住房，收取住房占用期间的市场租金，可处5万元以上10万元以下罚款；腾退住房后，由住房保障实施机构退回购房款。	街镇
住房保障	120	对单位或个人为他人申请共有产权保障住房出具虚假证明材料的处罚	《上海市共有产权保障住房管理办法》第二十条第二款： 任何单位和个人不得为申请人出具虚假证明材料。	《上海市共有产权保障住房管理办法》第五十条： 违反本办法第二十条第二款规定，单位、个人为他人申请共有产权保障住房出具虚假证明材料的，分配供应地区（县）住房保障行政管理部门应当责令改正，对单位处1万元以上5万元以下罚款，对个人处1000元以上1万元以下罚款。	街镇

住房保障	121	对共有产权保障住房购房人、同住人擅自转让、赠与共有产权保障住房的处罚	《上海市共有产权保障住房管理办法》第三十二条第一项： 共有产权保障住房的购房人和同住人应当按照房屋管理有关规定和供后房屋使用管理协议的约定使用房屋，并且在取得完全产权前不得有下列行为： （一）擅自转让、赠与共有产权保障住房；	《上海市共有产权保障住房管理办法》第五十一条第一款： 违反本办法第三十二条第（一）项、第（二）项、第（三）项规定，购房人、同住人违规使用房屋的，房屋所在地区（县）住房保障行政管理部门应当责令限期改正；逾期未改正的，处1万元以上10万元以下罚款。	街镇
住房保障	122	对共有产权保障住房购房人、同住人擅自出租、出借共有产权保障住房的处罚	《上海市共有产权保障住房管理办法》第三十二条第二项： 共有产权保障住房的购房人和同住人应当按照房屋管理有关规定和供后房屋使用管理协议的约定使用房屋，并且在取得完全产权前不得有下列行为： （二）擅自出租、出借共有产权保障住房；	《上海市共有产权保障住房管理办法》第五十一条第一款： 违反本办法第三十二条第（一）项、第（二）项、第（三）项规定，购房人、同住人违规使用房屋的，房屋所在地区（县）住房保障行政管理部门应当责令限期改正；逾期未改正的，处1万元以上10万元以下罚款。	街镇
住房保障	123	对共有产权保障住房购房人、同住人违反规定设定除共有产权保障住房购房贷款担保以外的抵押权的处罚	《上海市共有产权保障住房管理办法》第三十二条第三项： 共有产权保障住房的购房人和同住人应当按照房屋管理有关规定和供后房屋使用管理协议的约定使用房屋，并且在取得完全产权前不得有下列行为： （三）设定除共有产权保障住房购房贷款担保以外的抵押权；	《上海市共有产权保障住房管理办法》第五十一条第一款： 违反本办法第三十二条第（一）项、第（二）项、第（三）项规定，购房人、同住人违规使用房屋的，房屋所在地区（县）住房保障行政管理部门应当责令限期改正；逾期未改正的，处1万元以上10万元以下罚款。	街镇

住房保障	124	对房地产经纪机构或其经纪人员违规代理共有产权保障住房出售、出租业务的处罚	《上海市共有产权保障住房管理办法》第四十三条： 房地产经纪机构及其经纪人员不得违规代理共有产权保障住房出售、出租等业务。	《上海市共有产权保障住房管理办法》第五十二条： 违反本办法第四十三条规定，房地产经纪机构和经纪人员违规代理共有产权保障住房出售、出租业务的，由区（县）住房保障行政管理部门责令限期改正，对房地产经纪人员处1万元罚款；对房地产经纪机构，取消网上备案资格，处3万元罚款。	街镇
物业管理	125	对住宅物业的建设单位未通过招投标的方式选聘物业服务企业或者未经批准，擅自采用协议方式选聘物业服务企业的处罚	《物业管理条例》第二十四条： 国家提倡建设单位按照房地产开发与物业管理相分离的原则，通过招投标的方式选聘物业服务企业。 住宅物业的建设单位，应当通过招投标的方式选聘物业服务企业；投标人少于3个或者住宅规模较小的，经物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘物业服务企业。	《物业管理条例》第五十六条： 违反本条例的规定，住宅物业的建设单位未通过招投标的方式选聘物业服务企业或者未经批准，擅自采用协议方式选聘物业服务企业的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，可以并处10万元以下的罚款。	街镇
物业管理	126	对建设单位擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权的处罚	《物业管理条例》第二十七条： 业主依法享有的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权，建设单位不得擅自处分。	《物业管理条例》第五十七条： 违反本条例的规定，建设单位擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门处5万元以上20万元以下的罚款；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。	街镇

物业管理	127	对建设单位在办理物业承接验收手续时，不按规定移交有关资料的处罚	《物业管理条例》第二十九条第一款： 在办理物业承接验收手续时，建设单位应当向物业服务企业移交下列资料： （一）竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料； （二）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料； （三）物业质量保修文件和物业使用说明文件； （四）物业管理所必需的其他资料。	《物业管理条例》第五十八条： 违反本条例的规定，不移交有关资料的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正；逾期仍不移交有关资料的，对建设单位、物业服务企业予以通报，处1万元以上10万元以下的罚款。	街镇
物业管理	128	对物业服务企业在前期物业服务合同终止时，不按规定移交有关资料的处罚	《物业管理条例》第二十九条第二款： 物业服务企业应当在前期物业服务合同终止时将上述资料移交给业主委员会。	《物业管理条例》第五十八条： 违反本条例的规定，不移交有关资料的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正；逾期仍不移交有关资料的，对建设单位、物业服务企业予以通报，处1万元以上10万元以下的罚款。	街镇
物业管理	129	对物业服务企业将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人的处罚	《物业管理条例》第三十九条： 物业服务企业可以将物业管理区域内的专项服务业务委托给专业性服务企业，但不得将该区域内的全部物业管理一并委托给他人。	《物业管理条例》第五十九条： 违反本条例的规定，物业服务企业将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，处委托合同价款30%以上50%以下的罚款。委托所得收益，用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。	街镇

物业管理	130	对挪用住房专项维修资金的处罚	《物业管理条例》第五十三条第二款： 专项维修资金属于业主所有，专项用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造，不得挪作他用。	《物业管理条例》第六十条： 违反本条例的规定，挪用专项维修资金的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门追回挪用的专项维修资金，给予警告，没收违法所得，可以并处挪用数额 2 倍以下的罚款；构成犯罪的，依法追究直接负责的主管人员和其他直接责任人员的刑事责任。	街镇
物业管理	131	对建设单位在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管理用房的处罚	《物业管理条例》第三十条： 建设单位应当按照规定在物业管理区域内配置必要的物业管理用房。	《物业管理条例》第六十一条： 违反本条例的规定，建设单位在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管理用房的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，没收违法所得，并处 10 万元以上 50 万元以下的罚款。	街镇
物业管理	132	对物业服务企业擅自改变物业管理用房用途的处罚	《物业管理条例》第三十七条： 物业管理用房的所有权依法属于业主。未经业主大会同意，物业服务企业不得改变物业管理用房的用途。	《物业管理条例》第六十二条： 违反本条例的规定，未经业主大会同意，物业服务企业擅自改变物业管理用房的用途的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，并处 1 万元以上 10 万元以下的罚款；有收益的，所得收益用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用。	街镇

物 业 管 理	133	对单位或个人擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的处罚	《物业管理条例》第四十九条： 物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施，不得改变用途。 业主依法确需改变公共建筑和共用设施用途的，应当在依法办理有关手续后告知物业服务企业；物业服务企业确需改变公共建筑和共用设施用途的，应当提请业主大会讨论决定同意后，由业主依法办理有关手续。	《物业管理条例》第六十三条第一款第（一）项、第二款： 违反本条例的规定，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，并按照本条第二款的规定处以罚款；所得收益，用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用： （一）擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的； 个人有前款规定行为之一的，处1000元以上1万元以下的罚款；单位有前款规定行为之一的，处5万元以上20万元以下的罚款。	街镇
------------------	-----	--	---	--	----

物 业 管 理	134	对单位或个人擅自占用、挖掘物业管理区域内的道路、场地，损害业主共同利益的处罚	《物业管理条例》第五十条： 业主、物业服务企业不得擅自占用、挖掘物业管理区域内的道路、场地，损害业主的共同利益。 因维修物业或者公共利益，业主确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得业主委员会和物业服务企业的同意；物业服务企业确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得业主委员会的同意。 业主、物业服务企业应当将临时占用、挖掘的道路、场地，在约定期限内恢复原状。	《物业管理条例》第六十三条第一款第（二）项、第二款： 违反本条例的规定，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，并按照本条第二款的规定处以罚款；所得收益，用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用： （二）擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的； 个人有前款规定行为之一的，处1000元以上1万元以下的罚款；单位有前款规定行为之一的，处5万元以上20万元以下的罚款。	街镇
------------------	-----	--	--	---	----

物 业 管 理	135	对单位或个人擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的处罚	《物业管理条例》第五十四条： 利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的，应当在征得相关业主、业主大会、物业服务企业的同意后，按照规定办理有关手续。业主所得收益应当主要用于补充专项维修资金，也可以按照业主大会的决定使用。	《物业管理条例》第六十三条第一款第（三）项、第二款： 违反本条例的规定，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，并按照本条第二款的规定处以罚款；所得收益，用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用： （三）擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的。 个人有前款规定行为之一的，处1000元以上1万元以下的罚款；单位有前款规定行为之一的，处5万元以上20万元以下的罚款。	街镇
物 业 管 理	136	对建设单位未将物业管理区域符合业主大会成立条件的情况书面报告物业所在地乡、镇人民政府或者街道办事处，或者未按规定提供有关资料的处罚	《上海市住宅物业管理规定》第十四条第一款： 物业管理区域符合本规定第十三条第二款所列应当成立业主大会条件之一的，建设单位应当在三十日内向物业所在地的乡、镇人民政府或者街道办事处提出成立业主大会的书面报告，并提供下列资料： （一）物业管理区域核定意见； （二）物业管理用房配置证明； （三）业主清册和物业建筑面积； （四）物业出售并交付使用时间； （五）已筹集的专项维修资金清册。	《上海市住宅物业管理规定》第八十条： 建设单位违反本规定第十四条第一款规定，未将物业管理区域符合业主大会成立条件的情况书面报告物业所在地乡、镇人民政府或者街道办事处，或者未按规定提供有关资料的，由区房屋行政管理部门责令限期改正，可处一万元以上十万元以下的罚款。	街镇

物业管理	137	对物业服务企业不移交有关资料或者财物的处罚	《上海市住宅物业管理规定》第五十条： 物业服务企业应当自物业服务合同终止之日起十日内，向建设单位或者业主委员会移交下列资料和财物： （一）本规定第十一条第一款、第四十七条规定的资料； （二）物业服务期间形成的物业共用部分运行、维修、更新、改造和养护的有关资料； （三）公共收益的结余； （四）采用酬金制计费方式的，产生的物业服务资金结余以及用物业服务资金购置的财物； （五）物业管理用房； （六）应当移交的其他资料和财物。	《上海市住宅物业管理规定》第八十一条： 违反本规定第五十条规定，物业服务企业不移交有关资料或者财物的，由区房屋行政管理部门责令限期改正；逾期不改正的，对物业服务企业予以通报，处一万元以上十万元以下的罚款。	街镇
------	-----	-----------------------	--	--	----

物业管理	138	对业主委员会委员、物业服务企业、自行管理执行机构或者代理记账机构挪用、侵占公共收益的处罚	《上海市住宅物业管理规定》第五十一条： 利用物业共用部分从事广告、商业推广等活动的，应当经业主大会或者共同拥有该物业的业主同意，并在物业管理区域内公告。 业主大会可以授权业主委员会同意利用全体业主共用部分从事相关活动。 公共收益归全体业主或者共同拥有该物业的业主所有，并应当单独列账。 公共收益应当主要用于补充专项维修资金，也可以按照业主大会的决定使用。公共收益主要用于补充专项维修资金的，应当按季度补充专项维修资金，补充比例应当高于百分之五十；剩余部分应当按照业主大会或者共同拥有该收益业主的决定，用于业主大会和业主委员会工作经费、物业管理活动的审计费用、拥有该收益业主的物业维护费用或者物业管理方面的其他需要。	《上海市住宅物业管理规定》第八十二条： 违反本规定第五十一条规定，业主委员会委员、物业服务企业、自行管理执行机构或者代理记账机构挪用、侵占公共收益的，由区房屋行政管理部门追回挪用、侵占的公共收益，并归还业主，没收违法所得，并处挪用、侵占金额二倍以下的罚款；挪用、侵占公共收益构成犯罪的，依法追究直接负责的主管人员和其他直接责任人员的刑事责任。	街镇
物业管理	139	对建设单位不将机动车停车位提供给本物业管理区域内业主、使用人使用的处罚	《上海市住宅物业管理规定》第六十二条第一款： 物业管理区域内的机动车停车位，应当提供给本物业管理区域内的业主、使用人使用。建设单位尚未出售的停车位，应当出租给业主、使用人停放车辆，不得以只售不租为由拒绝出租。停车位不得转让给物业管理区域外的单位、个人；停车位满足业主需要后仍有空余的，可以临时按月出租给物业管理区域外的单位、个人。	《上海市住宅物业管理规定》第八十八条： 建设单位违反本规定第六十二条第一款规定，不将机动车停车位提供给本物业管理区域内业主、使用人使用的，由区房屋行政管理部门责令立即改正，并处一万元以上十万元以下的罚款。	街镇

物业管理	140	对物业出售人未按规定交纳专项维修资金的处罚	《上海市住宅物业管理规定》第六十四条第一款： 新建商品住宅、公有住宅以及住宅区内的非住宅物业出售时，物业出售人和买受人应当按照国家和本市的规定交纳专项维修资金。专项维修资金应当用于物业共用部分的维修、更新和改造，不得挪作他用。	《上海市住宅物业管理规定》第八十九条第一款： 违反本规定第六十四条第一款规定，物业出售人未按规定交纳专项维修资金的，由区房屋行政管理部门责令限期改正，可处应交专项维修资金数额一倍以下的罚款。	街镇
物业管理	141	对业主未按要求补建或者再次筹集专项维修资金的处罚	《上海市住宅物业管理规定》第六十五条第一款： 未建立首期专项维修资金或者专项维修资金余额不足首期筹集金额百分之三十的，业主应当按照国家和本市的相关规定、专项维修资金管理规约和业主大会的决定，及时补建或者再次筹集专项维修资金。	《上海市住宅物业管理规定》第八十九条第二款： 违反本规定第六十五条第一款规定，业主未按要求补建或者再次筹集专项维修资金的，由区房屋行政管理部门责令限期改正。	街镇
物业管理	142	对建设单位将房屋交付给未按规定交存首期住宅专项维修资金的买受人的处罚	《住宅专项维修资金管理办法》第十三条： 未按本办法规定交存首期住宅专项维修资金的，开发建设单位或者公有住房售房单位不得将房屋交付购买人。	《住宅专项维修资金管理办法》第三十六条第一款： 开发建设单位违反本办法第十三条规定将房屋交付买受人的，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；逾期不改正的，处以 3 万元以下的罚款。	街镇

物业管理	143	对开发建设单位未按规定分摊维修、更新和改造费用的处罚	《住宅专项维修资金管理办法》第二十一条： 住宅共用部位、共用设施设备维修和更新、改造，涉及尚未售出的商品住宅、非住宅或者公有住房的，开发建设单位或者公有住房单位应当按照尚未售出商品住宅或者公有住房的建筑面积，分摊维修和更新、改造费用。	《住宅专项维修资金管理办法》第三十六条第二款： 开发建设单位未按本办法第二十一条规定分摊维修、更新和改造费用的，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；逾期不改正的，处以1万元以下的罚款。	街镇
物业管理	144	对挪用住宅专项维修资金的处罚	《住宅专项维修资金管理办法》第十八条： 住宅专项维修资金应当专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造，不得挪作他用。	《住宅专项维修资金管理办法》第三十七条第一款、第二款： 违反本办法规定，挪用住宅专项维修资金的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门追回挪用的住宅专项维修资金，没收违法所得，可以并处挪用金额2倍以下的罚款；构成犯罪的，依法追究直接负责的主管人员和其他直接责任人员的刑事责任。 物业服务企业挪用住宅专项维修资金，情节严重的，除按前款规定予以处罚外，还应由颁发资质证书的部门吊销资质证书。	街镇
物业管理	145	对装修人未申报登记进行住宅室内装饰装修活动的处罚	《住宅室内装饰装修管理办法》第十三条： 装修人在住宅室内装饰装修工程开工前，应当向物业管理企业或者房屋管理机构（以下简称物业管理单位）申报登记。 非业主的住宅使用人对住宅室内进行装饰装修，应当取得业主的书面同意。	《住宅室内装饰装修管理办法》第三十五条： 装修人未申报登记进行住宅室内装饰装修活动的，由城市房地产行政主管部门责令改正，处5百元以上1千元以下的罚款。	街镇

物业管理	146	对装修人违规将住宅室内装饰装修工程委托给不具有相应资质等级企业的处罚	《住宅室内装饰装修管理办法》第二十三条： 装修人委托企业承接其装饰装修工程的，应当选择具有相应资质等级的装饰装修企业。	《住宅室内装饰装修管理办法》第三十六条： 装修人违反本办法规定，将住宅室内装饰装修工程委托给不具有相应资质等级企业的，由城市房地产行政主管部门责令改正，处5百元以上1千元以下的罚款。	街镇
物业管理	147	对装饰装修企业自行采购或者向装修人推荐使用不符合国家标准的装饰装修材料造成空气污染超标的处罚	《住宅室内装饰装修管理办法》第二十八条： 住宅室内装饰装修工程使用的材料和设备必须符合国家标准，有质量检验合格证明和有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂家厂名、厂址等。禁止使用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和设备。	《住宅室内装饰装修管理办法》第三十七条： 装饰装修企业自行采购或者向装修人推荐使用不符合国家标准的装饰装修材料，造成空气污染超标的，由城市房地产行政主管部门责令改正，造成损失的，依法承担赔偿责任。	街镇
物业管理	148	对将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间，或者拆除连接阳台的砖、混凝土墙体的处罚	《住宅室内装饰装修管理办法》第五条第一款第（二）项、第（三）项： 住宅室内装饰装修活动，禁止下列行为： （二）将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间； （三）扩大承重墙上原有的门窗尺寸，拆除连接阳台的砖、混凝土墙体；	《住宅室内装饰装修管理办法》第三十八条第（一）项： 住宅室内装饰装修活动有下列行为之一的，由城市房地产行政主管部门责令改正，并处罚款： （一）将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间的，或者拆除连接阳台的砖、混凝土墙体的，对装修人处5百元以上1千元以下的罚款，对装饰装修企业处1千元以上1万元以下的罚款；	街镇

物业管理	149	对损坏房屋原有节能设施或者降低节能效果的处罚	《住宅室内装饰装修管理办法》第五条第一款第（四）项： 住宅室内装饰装修活动，禁止下列行为： （四）损坏房屋原有节能设施，降低节能效果；	《住宅室内装饰装修管理办法》第三十八条第（二）项： 住宅室内装饰装修活动有下列行为之一的，由城市房地产行政主管部门责令改正，并处罚款： （二）损坏房屋原有节能设施或者降低节能效果的，对装饰装修企业处1千元以上5千元以下的罚款；	街镇
物业管理	150	对擅自拆改供暖、燃气管道和设施的处罚	《住宅室内装饰装修管理办法》第六条第一款第（三）项、第（四）项： 装修人从事住宅室内装饰装修活动，未经批准，不得有下列行为： （三）拆改供暖管道和设施； （四）拆改燃气管道和设施。	《住宅室内装饰装修管理办法》第三十八条第（三）项： 住宅室内装饰装修活动有下列行为之一的，由城市房地产行政主管部门责令改正，并处罚款： （三）擅自拆改供暖、燃气管道和设施的，对装修人处5百元以上1千元以下的罚款；	街镇
物业管理	151	对未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，擅自超过设计标准或者规范增加楼面荷载的处罚	《住宅室内装饰装修管理办法》第七条： 住宅室内装饰装修超过设计标准或者规范增加楼面荷载的，应当经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案。	《住宅室内装饰装修管理办法》第三十八条第（四）项： 住宅室内装饰装修活动有下列行为之一的，由城市房地产行政主管部门责令改正，并处罚款： （四）未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，擅自超过设计标准或者规范增加楼面荷载的，对装修人处5百元以上1千元以下的罚款，对装饰装修企业处1千元以上1万元以下的罚款。	街镇

物业管理	152	对物业管理单位发现装修人或者装饰装修企业有违反本办法规定的行为不及时向有关部门报告的处罚	《住宅室内装饰装修管理办法》第十七条： 物业管理单位应当按照住宅室内装饰装修管理服务协议实施管理，发现装修人或者装饰装修企业有本办法第五条行为的，或者未经有关部门批准实施本办法第六条所列行为的，或者有违反本办法第七条、第八条、第九条规定行为的，应当即制止；已造成事实后果或者拒不改正的，应当及时报告有关部门依法处理。对装修人或者装饰装修企业违反住宅室内装饰装修管理服务协议的，追究违约责任。	《住宅室内装饰装修管理办法》第四十二条： 物业管理单位发现装修人或者装饰装修企业有违反本办法规定的行为不及时向有关部门报告的，由房地产行政主管部门给予警告，可处装饰装修管理服务协议约定的装饰装修管理服务费2至3倍的罚款。	街镇
物业管理	153	对违规从事白蚁防治业务的处罚	《城市房屋白蚁防治管理规定》第六条： 设立白蚁防治单位，应当具备以下条件： （一）有自己的名称和组织机构； （二）有固定的办公地点及场所； （三）有生物、药物检测和建筑工程等专业的专职技术人员。	《城市房屋白蚁防治管理规定》第十三条： 违反本规定第六条的规定，从事白蚁防治业务的，由房屋所在地的县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令改正，并可处以1万元以上3万元以下的罚款。	街镇
物业管理	154	对白蚁防治单位违反规定的处罚	《城市房屋白蚁防治管理规定》第九条： 白蚁防治单位应当建立健全白蚁防治质量保证体系，严格按照国家和地方有关城市房屋白蚁防治的施工技术规范 and 操作程序进行防治。	《城市房屋白蚁防治管理规定》第十四条： 白蚁防治单位违反本规定第九条规定的，由房屋所在地的县级以上人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，并处以1万元以上3万元以下的罚款。	街镇

物业管理	155	对白蚁防治单位使用不合格药物的处罚	《城市房屋白蚁防治管理规定》第十条： 城市房屋白蚁防治应当使用经国家有关部门批准生产的药剂。白蚁防治单位应当建立药剂进出领料制度。药剂必须专仓储存、专人管理。	《城市房屋白蚁防治管理规定》第十五条： 白蚁防治单位违反本规定第十条的规定，使用不合格药物的，由房屋所在地的县级以上人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，并处以 3 万元的罚款。	街镇
物业管理	156	对房地产开发企业违反白蚁预防规定的处罚	《城市房屋白蚁防治管理规定》第十一条第一款： 房地产开发企业在进行商品房销（预）售时，应当向购房人出具该项目的《白蚁预防合同》或者其他实施房屋白蚁预防的证明文件，提供的《住宅质量保证书》中必须包括白蚁预防质量保证的内容。	《城市房屋白蚁防治管理规定》第十六条第一款： 房地产开发企业违反本规定第十一条第一款的规定，由房屋所在地的县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，并处以 2 万元以上 3 万元以下的罚款。	街镇
物业管理	157	对建设单位未按照本规定进行白蚁预防的处罚	《城市房屋白蚁防治管理规定》第七条： 建设项目依法批准后，建设单位应当将白蚁预防费用列入工程概预算。 《城市房屋白蚁防治管理规定》第八条： 建设项目开工前，建设单位应当与白蚁防治单位签订白蚁预防合同。白蚁预防合同中应当载明防治范围、防治费用、质量标准、验收方法、包治期限、定期回访、双方的权利义务以及违约责任等内容。 白蚁预防包治期限不得低于 15 年，包治期限自工程交付使用之日起计算。	《城市房屋白蚁防治管理规定》第十六条第二款： 建设单位未按照本规定进行白蚁预防的，由房屋所在地的县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，并处以 1 万元以上 3 万元以下的罚款。	街镇

物业管理	158	对房屋所有人、使用人或者房屋管理单位违反白蚁防治规定的处罚	《城市房屋白蚁防治管理规定》第十二条： 原有房屋和超过白蚁预防包治期限的房屋发生蚁害的，房屋所有人、使用人或者房屋管理单位应当委托白蚁防治单位进行灭治。 房屋所有人、使用人以及房屋管理单位应当配合白蚁防治单位进行白蚁的检查和灭治工作。	《城市房屋白蚁防治管理规定》第十七条： 房屋所有人、使用人或者房屋管理单位违反本规定第十二条规定的，房屋所在地的县级以上地方人民政府房地产行政主管部门，可以对责任人处以 1000 元的罚款。	街镇
物业管理	159	对禁止吸烟场所所在单位对其物业管理区域内的公共电梯的控烟工作不履行法定职责的处罚	《上海市公共场所控制吸烟条例》第九条： 禁止吸烟场所所在单位应当履行下列义务： （一）落实劝阻吸烟人员或者组织劝阻吸烟的志愿者； （二）做好禁烟宣传教育工作； （三）在醒目位置设置统一的禁止吸烟标识和监管电话； （四）不设置任何与吸烟有关的器具； （五）对吸烟者进行劝阻； （六）对不听劝阻也不愿离开禁止吸烟场所的吸烟者，向监管部门举报。	《上海市公共场所控制吸烟条例》第十六条第六项： 控烟工作的监督执法按照以下规定实施： （六）住房城乡建设部门负责对物业管理区域内的公共电梯的控烟工作进行监督执法； 《上海市公共场所控制吸烟条例》第十八条： 禁止吸烟场所所在单位违反本条例第九条规定的，由本条例第十六条规定的有关部门责令限期改正，可处以两千元以上一万元以下的罚款；情节严重的，处以一万元以上三万元以下的罚款。	街镇

物业管理	160	对个人在物业管理区域内的公共电梯吸烟且不听劝阻的处罚	《上海市公共场所控制吸烟条例》第六条： 室内公共场所、室内工作场所、公共交通工具内禁止吸烟。	《上海市公共场所控制吸烟条例》第十六条第六项： 控烟工作的监督执法按照以下规定实施： （六）住房城乡建设部门负责对物业管理区域内的公共电梯的控烟工作进行监督执法； 《上海市公共场所控制吸烟条例》第十九条： 个人在禁止吸烟场所吸烟且不听劝阻的，由本条例第十六条规定的有关部门责令改正，并处以五十元以上两百元以下的罚款。	街镇
物业管理	161	对物业服务企业未将电梯运行维护费用单独列账或者未按期公布电梯运行维护费用支出情况的处罚	《上海市电梯安全管理办法》第二十八条第二款： 物业服务企业为住宅小区电梯使用管理单位的，物业服务费中的电梯运行维护费用应当单独立账。物业服务企业应当每半年公布1次电梯运行维护费用支出情况。	《上海市电梯安全管理办法》第五十条： 物业服务企业违反本办法第二十八条第二款的规定，电梯运行维护费用未单独列账或者未按期公布电梯运行维护费用支出情况的，由市或者区县房屋行政管理部门责令限期改正；逾期不改的，处以1万元以上5万元以下罚款。	街镇

物业管理	162	对未将空调设备安装在统一设置的空调设备座板上,或者未将空调冷凝水的排放纳入空调冷凝水排水管道的处罚	《上海市空调设备安装使用管理规定》第十条第二款: 已经设置空调设备座板和空调冷凝水排水管道的,应当将空调设备安装在空调设备座板上,并将空调冷凝水的排放纳入空调冷凝水排水管道。	《上海市空调设备安装使用管理规定》第二十一条第(一)项: 违反本规定第十条第二款、第十四条、第十六条,空调设备用户有下列行为之一的,由市或者区、县房屋管理部门责令限期改正;逾期不改正的,可处以 500 元以上 5000 元以下的罚款: (一)未将空调设备安装在统一设置的空调设备座板上,或者未将空调冷凝水的排放纳入空调冷凝水排水管道的;	街镇
物业管理	163	对在空调设备上增加其他负载造成安全隐患的处罚	《上海市空调设备安装使用管理规定》第十六条第一款: 空调设备用户不得在空调设备上增加其他负载,并应当定期对空调设备的安全进行检查和维护。	《上海市空调设备安装使用管理规定》第二十一条第(三)项: 违反本规定第十条第二款、第十四条、第十六条,空调设备用户有下列行为之一的,由市或者区、县房屋管理部门责令限期改正;逾期不改正的,可处以 500 元以上 5000 元以下的罚款: (三)在空调设备上增加其他负载造成安全隐患的;	街镇

物业管理	164	对空调设备超过设计使用期限,未及时采取措施消除安全隐患的处罚	《上海市空调设备安装使用管理规定》第十六条第二款第(一)项: 发生下列情况之一的,空调设备用户应当及时采取措施消除安全隐患: (一)空调设备超过设计使用期限的;	《上海市空调设备安装使用管理规定》第二十一条第(四)项: 违反本规定第十条第二款、第十四条、第十六条,空调设备用户有下列行为之一的,由市或者区、县房屋管理部门责令限期改正;逾期不改正的,可处以 500 元以上 5000 元以下的罚款: (四)空调设备超过设计使用期限,或者空调设备安装架和紧固件出现松动或者严重锈蚀等情况,未及时采取措施消除安全隐患的。	街镇
物业管理	165	对空调设备安装架和紧固件出现松动或者严重锈蚀,未及时采取措施消除安全隐患的处罚	《上海市空调设备安装使用管理规定》第十六条第二款第(二)项: 发生下列情况之一的,空调设备用户应当及时采取措施消除安全隐患: (二)空调设备安装架和紧固件出现松动或者严重锈蚀的;	《上海市空调设备安装使用管理规定》第二十一条第(四)项: 违反本规定第十条第二款、第十四条、第十六条,空调设备用户有下列行为之一的,由市或者区、县房屋管理部门责令限期改正;逾期不改正的,可处以 500 元以上 5000 元以下的罚款: (四)空调设备超过设计使用期限,或者空调设备安装架和紧固件出现松动或者严重锈蚀等情况,未及时采取措施消除安全隐患的。	街镇

优秀历史建筑保护管理	166	对未按建筑的具体保护要求设置、改建相关设施的处罚	《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》第三十一条： 禁止在优秀历史建筑上设置户外广告设施，严格控制设置其他外部设施。 在优秀历史建筑上设置户外招牌、景观照明等外部设施，改建、增设卫生、给排水或者电梯等内部设施的，应当符合该建筑的具体保护要求；设置的外部设施还应当与建筑立面相协调。 对在优秀历史建筑上设置外部设施或者改建、增设内部设施的，相关管理部门审批时，应当征求区房屋管理部门的意见。	《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》第四十四条： 违反本条例规定，未按建筑的具体保护要求设置、改建相关设施，擅自改变优秀历史建筑的使用性质、内部设计使用功能，或者从事危害建筑安全活动的，由市房屋管理部门或者区房屋管理部门责令其限期改正，并可以处该优秀历史建筑重置价百分之二以上百分之二十以下的罚款。	街镇
优秀历史建筑保护管理	167	对从事危害建筑安全活动的处罚	《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》第三十二条： 优秀历史建筑的所有人和使用人不得在建筑内堆放易燃、易爆和腐蚀性的物品，不得从事损坏建筑主体承重结构或者其他危害建筑安全的活动。	《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》第四十四条： 违反本条例规定，未按建筑的具体保护要求设置、改建相关设施，擅自改变优秀历史建筑的使用性质、内部设计使用功能，或者从事危害建筑安全活动的，由市房屋管理部门或者区房屋管理部门责令其限期改正，并可以处该优秀历史建筑重置价百分之二以上百分之二十以下的罚款。	街镇

优秀历史建筑保护管理	168	对擅自改变优秀历史建筑的使用性质、内部设计使用功能的处罚	《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》第三十三条： 优秀历史建筑的使用性质、内部设计使用功能不得擅自改变。 优秀历史建筑的所有人根据建筑的具体保护要求，确需改变建筑的使用性质和内部设计使用功能的，应当将方案报市房屋管理部门审核批准。市房屋管理部门在批准前应当听取专家委员会的意见；涉及改变建设工程规划许可证核准的使用性质的，应当征得市规划资源管理部门的同意。	《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》第四十四条： 违反本条例规定，未按建筑的具体保护要求设置、改建相关设施，擅自改变优秀历史建筑的使用性质、内部设计使用功能，或者从事危害建筑安全活动的，由市房屋管理部门或者区房屋管理部门责令其限期改正，并可以处该优秀历史建筑重置价百分之二以上百分之二十以下的罚款。	街镇
优秀历史建筑保护管理	169	对擅自拆除优秀历史建筑的处罚	《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》第四十二条 依法确定的优秀历史建筑不得擅自迁移、拆除。因特殊需要必须迁移、拆除或者复建优秀历史建筑的，应当由市规划管理部门和市房屋土地管理部门共同提出，经专家委员会评审后报市人民政府批准。 迁移、拆除和复建优秀历史建筑的，应当在实施过程中做好建筑的详细测绘、信息记录和档案资料保存工作，并按本市建设工程竣工档案管理的有关规定，及时报送市城市建设档案馆。	《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》第四十五条第二款： 违反本条例规定，擅自拆除优秀历史建筑的，由市房屋管理部门或者区房屋管理部门责令其限期改正或者恢复原状，并可以处该优秀历史建筑重置价三到五倍的罚款。	街镇

优秀历史建筑保护管理	170	对优秀历史建筑的修缮不符合建筑的具体保护要求或者相关技术规范处罚	《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》第三十九条： 优秀历史建筑的修缮应当符合国家和本市的建筑技术规范以及优秀历史建筑的修缮技术规定。建筑的修缮无法按照建筑技术规范进行的，应当由市房屋管理部门组织有关专家和相关管理部门协调确定相应的修缮方案。 优秀历史建筑的修缮技术规定由市房屋管理部门会同市规划资源管理部门提出，经征求有关专家和相关管理部门的意见后确定。	《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》第四十六条： 违反本条例规定，对优秀历史建筑的修缮不符合建筑的具体保护要求或者相关技术规范，由市房屋管理部门或者区房屋管理部门责令其限期改正、恢复原状，并可以处该优秀历史建筑重置价百分之三以上百分之三十以下的罚款。	街镇
------------	-----	---	--	---	----

文明 施工	171	对施工单位未在施工现场的显著位置向社会公示建设工程施工许可文件的编号、工程名称、建设地址、建设规模、建设单位、设计单位、施工单位、监理单位、合同工期、项目经理等事项的处罚	《上海市建筑市场管理条例》第十三条第二款： 除保密工程外，施工单位应当在施工现场的显著位置向社会公示建设工程施工许可文件的编号、工程名称、建设地址、建设规模、建设单位、设计单位、施工单位、监理单位、合同工期、项目经理等事项。	《上海市建筑市场管理条例》第五十二条： 违反本条例第十三条第二款规定，施工单位未按照要求在建设工程施工现场进行公示的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，处一万元以上三万元以下罚款。	街镇
----------	-----	---	---	--	----

文明施工	172	对建设单位未履行协调管理或者督促责任致使文明施工要求未落实的处罚	《上海市建设工程文明施工管理规定》第五条第一款： 建设单位应当负责建设工程文明施工的协调管理，并按照合同约定，督促建设工程各参与单位落实文明施工的责任。	《上海市建设工程文明施工管理规定》第二十九条： 违反本规定第五条第一款规定，建设单位未履行协调管理或者督促责任致使文明施工要求未落实的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，处3万元以上10万元以下的罚款，并可以责令暂停施工。	街镇
文明施工	173	对施工单位未按照要求设置施工铭牌的处罚	《上海市建设工程文明施工管理规定》第十条： 施工单位应当在施工现场醒目位置，设置施工铭牌。 施工铭牌应当标明下列内容： （一）建设工程项目名称、工地四至范围和面积； （二）建设单位、设计单位和施工单位的名称及工程项目负责人姓名； （三）开工、竣工日期和监督电话； （四）夜间施工时间和许可、备案情况； （五）文明施工具体措施； （六）其他依法应当公示的内容。	《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（一）项： 违反本规定，施工单位有下列行为之一的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，按照下列规定予以处罚，并可以责令暂停施工： （一）违反本规定第十条规定，未按照要求设置施工铭牌的，处1万元以上5万元以下的罚款；	街镇

文明 施工	174	对施工单位 脚手架杆件 不符合要求 的行政处罚	《上海市建设工程文明施工管理规定》第十二条第二款： 脚手架杆件应当涂装规定颜色的警示漆，并不得有明显锈迹。	《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（二）项： 违反本规定，施工单位有下列行为之一的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，按照下列规定予以处罚，并可以责令暂停施工： （二）违反本规定第十二条第二款、第十六条规定，脚手架杆件、光照遮蔽措施不符合要求的，处1万元以上5万元以下的罚款；	街镇
文明 施工	175	对施工单位 光照遮蔽措 施不符合要 求的处罚	《上海市建设工程文明施工管理规定》第十六条： 施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应当采取有效的遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。	《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（二）项： 违反本规定，施工单位有下列行为之一的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，按照下列规定予以处罚，并可以责令暂停施工： （二）违反本规定第十二条第二款、第十六条规定，脚手架杆件、光照遮蔽措施不符合要求的，处1万元以上5万元以下的罚款；	街镇

文明施工	176	对施工单位未按照有关规定采用覆盖法施工的处理	《上海市建设工程文明施工管理规定》第十五条第二款： 城市道路工程和管线工程施工，需要开挖沥青、混凝土等路面的，施工单位应当按照有关规定采用覆盖法作业方式。	《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（三）项： 违反本规定，施工单位有下列行为之一的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，按照下列规定予以处罚，并可以责令暂停施工： （三）违反本规定第十五条第二款、第三款和第二十条规定，未采用覆盖法施工、路面未按照要求覆盖钢板或者未采取通行安全措施的，处3万元以上10万元以下的罚款；	街镇
文明施工	177	对施工单位在城市道路上开挖管线沟槽、沟坑，当日不能完工且需要作为通行道路的，路面未按照要求覆盖钢板的处罚	《上海市建设工程文明施工管理规定》第十五条第三款： 在城市道路上开挖管线沟槽、沟坑，当日不能完工且需要作为通行道路的，施工单位应当在该道路上覆盖钢板，使其与路面保持平整。	《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（三）项： 违反本规定，施工单位有下列行为之一的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，按照下列规定予以处罚，并可以责令暂停施工： （三）违反本规定第十五条第二款、第三款和第二十条规定，未采用覆盖法施工、路面未按照要求覆盖钢板或者未采取通行安全措施的，处3万元以上10万元以下的罚款；	街镇

文明施工	178	对施工单位在外立面紧邻人行道或者车行道的建设工程项目中,未在该道路上方搭建坚固的安全天棚,并设置必要的警示和引导标志的处罚	《上海市建设工程文明施工管理规定》第二十条第一款: 建设工程项目的外立面紧邻人行道或者车行道的,施工单位应当在该道路上方搭建坚固的安全天棚,并设置必要的警示和引导标志。	《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第(三)项: 违反本规定,施工单位有下列行为之一的,由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正,按照下列规定予以处罚,并可以责令暂停施工: (三)违反本规定第十五条第二款、第三款和第二十条规定,未采用覆盖法施工、路面未按照要求覆盖钢板或者未采取通行安全措施的,处3万元以上10万元以下的罚款;	街镇
文明施工	179	对施工单位因建设工程施工需要,对道路实施全部封闭、部分封闭或者减少车行道,影响行人出行安全的,未设置安全通道的处罚	《上海市建设工程文明施工管理规定》第二十条第二款: 因建设工程施工需要,对道路实施全部封闭、部分封闭或者减少车行道,影响行人出行安全的,施工单位应当设置安全通道;临时占用施工工地以外的道路或者场地的,施工单位应当设置围挡予以封闭。	《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第(三)项: 违反本规定,施工单位有下列行为之一的,由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正,按照下列规定予以处罚,并可以责令暂停施工: (三)违反本规定第十五条第二款、第三款和第二十条规定,未采用覆盖法施工、路面未按照要求覆盖钢板或者未采取通行安全措施的,处3万元以上10万元以下的罚款;	街镇

文明施工	180	对施工单位因建设工程施工需要，临时占用施工工地以外的道路或者场地的，未设置围挡予以封闭的处罚	《上海市建设工程文明施工管理规定》第二十条第二款： 因建设工程施工需要，对道路实施全部封闭、部分封闭或者减少车行道，影响行人出行安全的，施工单位应当设置安全通道；临时占用施工工地以外的道路或者场地的，施工单位应当设置围挡予以封闭。	《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（三）项： 违反本规定，施工单位有下列行为之一的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，按照下列规定予以处罚，并可以责令暂停施工： （三）违反本规定第十五条第二款、第三款和第二十条规定，未采用覆盖法施工、路面未按照要求覆盖钢板或者未采取通行安全措施的，处3万元以上10万元以下的罚款；	街镇
文明施工	181	对施工单位未设置饮用水设施的处罚	《上海市建设工程文明施工管理规定》第二十一条第一款第（二）项： 施工现场设置生活区的，应当符合下列规定： （二）设置饮用水设施；	《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（四）项： 违反本规定，施工单位有下列行为之一的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，按照下列规定予以处罚，并可以责令暂停施工： （四）违反本规定第二十一条第一款第二项、第三项和第三款规定，未设置饮用水设施、盥洗池和淋浴间或者宿舍设置不符合要求的，处1万元以上5万元以下的罚款；	街镇

文明 施工	182	对施工单位未设置盥洗池和淋浴间的处罚	《上海市建设工程文明施工管理规定》第二十一条第一款第（三）项： 施工现场设置生活区的，应当符合下列规定： （三）设置盥洗池和淋浴间；	《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（四）项： 违反本规定，施工单位有下列行为之一的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，按照下列规定予以处罚，并可以责令暂停施工： （四）违反本规定第二十一条第一款第二项、第三项和第三款规定，未设置饮用水设施、盥洗池和淋浴间或者宿舍设置不符合要求的，处1万元以上5万元以下的罚款；	街镇
文明 施工	183	对施工单位在生活区设置宿舍不符合要求的处罚	《上海市建设工程文明施工管理规定》第二十一条第三款： 在生活区设置宿舍的，应当安装可开启式窗户，每间宿舍人均居住面积不得低于4平方米。	《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（四）项： 违反本规定，施工单位有下列行为之一的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，按照下列规定予以处罚，并可以责令暂停施工： （四）违反本规定第二十一条第一款第二项、第三项和第三款规定，未设置饮用水设施、盥洗池和淋浴间或者宿舍设置不符合要求的，处1万元以上5万元以下的罚款；	街镇

文明施工	184	对本市重点区域内施工工地的围挡设置不符合管理要求的处罚	《上海市建设工程文明施工管理规定》第二十四条第一款第（一）项： 本市重点区域内施工工地的文明施工要求，还应当符合下列规定： （一）设置的连续、封闭围挡图案简洁、美观且与周边环境相协调，除管线工程外，围挡高度不得低于 2.5 米。	《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（五）项： 违反本规定，施工单位有下列行为之一的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，按照下列规定予以处罚，并可以责令暂停施工： （五）违反本规定第二十四条第一款第一项至第五项、第七项、第八项规定，施工工地不符合重点区域文明施工管理要求的，处 3 万元以上 10 万元以下的罚款。	街镇
文明施工	185	对本市重点区域内施工工地的安全网未采用不透尘、符合安全要求的材料的处罚	《上海市建设工程文明施工管理规定》第二十四条第一款第（二）项： 本市重点区域内施工工地的文明施工要求，还应当符合下列规定： （二）安全网采用不透尘、符合安全要求的材料。	《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（五）项： 违反本规定，施工单位有下列行为之一的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，按照下列规定予以处罚，并可以责令暂停施工： （五）违反本规定第二十四条第一款第一项至第五项、第七项、第八项规定，施工工地不符合重点区域文明施工管理要求的，处 3 万元以上 10 万元以下的罚款。	街镇

文明 施工	186	对本市重点区域内施工工地采用爆破方式拆除基坑支撑的处罚	《上海市建设工程文明施工管理规定》第二十四条第一款第（三）项： 本市重点区域内施工工地的文明施工要求，还应当符合下列规定： （三）禁止采用爆破方式拆除基坑支撑。	《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（五）项： 违反本规定，施工单位有下列行为之一的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，按照下列规定予以处罚，并可以责令暂停施工： （五）违反本规定第二十四条第一款第一项至第五项、第七项、第八项规定，施工工地不符合重点区域文明施工管理要求的，处3万元以上10万元以下的罚款。	街镇
文明 施工	187	对本市重点区域内施工工地使用不符合标准的高噪声作业设备的处罚	《上海市建设工程文明施工管理规定》第二十四条第一款第（四）项： 本市重点区域内施工工地的文明施工要求，还应当符合下列规定： （四）禁止使用不符合标准的高噪声作业设备。	《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（五）项： 违反本规定，施工单位有下列行为之一的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，按照下列规定予以处罚，并可以责令暂停施工： （五）违反本规定第二十四条第一款第一项至第五项、第七项、第八项规定，施工工地不符合重点区域文明施工管理要求的，处3万元以上10万元以下的罚款。	街镇

文明施工	188	对本市重点区域内施工工地施工现场设置宿舍不符合管理要求的处罚	《上海市建设工程文明施工管理规定》第二十四条第一款第（五）项： 本市重点区域内施工工地的文明施工要求，还应当符合下列规定： （五）施工现场设置宿舍的，每间宿舍人均居住面积不得低于5平方米，并按照标准配备生活设施。	《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（五）项： 违反本规定，施工单位有下列行为之一的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，按照下列规定予以处罚，并可以责令暂停施工： （五）违反本规定第二十四条第一款第一项至第五项、第七项、第八项规定，施工工地不符合重点区域文明施工管理要求的，处3万元以上10万元以下的罚款。	街镇
文明施工	189	对本市重点区域内施工工地采用钢筋、模板成型加工作业的处罚	《上海市建设工程文明施工管理规定》第二十四条第一款第（七）项： 本市重点区域内施工工地的文明施工要求，还应当符合下列规定： （七）禁止采用钢筋、模板成型加工作业。	《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（五）项： 违反本规定，施工单位有下列行为之一的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，按照下列规定予以处罚，并可以责令暂停施工： （五）违反本规定第二十四条第一款第一项至第五项、第七项、第八项规定，施工工地不符合重点区域文明施工管理要求的，处3万元以上10万元以下的罚款。	街镇

文明施工	190	对本市重点区域内施工工地，在轨道交通站点、隧道工程工作井施工，未采用覆盖法作业方式的处罚	《上海市建设工程文明施工管理规定》第二十四条第一款第（八）项： 本市重点区域内施工工地的文明施工要求，还应当符合下列规定： （八）轨道交通站点、隧道工程工作井施工，采用覆盖法作业方式，但施工现场安全或者空间条件无法达到要求的除外。	《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（五）项： 违反本规定，施工单位有下列行为之一的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，按照下列规定予以处罚，并可以责令暂停施工： （五）违反本规定第二十四条第一款第一项至第五项、第七项、第八项规定，施工工地不符合重点区域文明施工管理要求的，处3万元以上10万元以下的罚款。	街镇
文明施工	191	对施工单位未采取有效防尘措施的处罚	《上海市大气污染防治条例》第五十五条第二款：施工单位应当按照施工技术规范中扬尘污染防治的要求文明施工，控制扬尘污染。符合市建设行政管理部门规定条件的建设工程，施工单位应当按照规定安装扬尘在线监测设施，扬尘在线监测设施的安装和运行费用列入工程概算。	《上海市大气污染防治条例》第九十八条第一款： 违反本条例第五十五条第二款规定，施工单位未采取有效防尘措施的，由工程有关行政管理部门责令改正，处一万元以上十万元以下罚款。 《上海市大气污染防治条例》第九十八条第八款： 有本条第一款至第四款规定的情形，拒不改正的，由有关行政管理部门责令停工整治或者停业整治；有本条第五款、第六款规定的情形，致使大气环境受到污染，情节严重的，由有关行政管理部门处一万元以上五万元以下罚款。	街镇

文明施工	192	对混凝土搅拌站未采取有效扬尘防治措施的处罚	《上海市大气污染防治条例》第五十七条：堆放易产生扬尘污染的物料的混凝土搅拌站应当采取围挡、遮盖、密闭和其他防治扬尘污染的措施，并符合下列防尘要求： （一）地面进行硬化处理； （二）采用混凝土围墙或者天棚储库，库内配备喷淋或者其他抑尘措施； （三）采用输送设备作业的，应当在落料、卸料处配备吸尘、喷淋等防尘设施，并保持防尘设施的正常使用； （四）在出口处设置车辆清洗的专用场地，配备运输车辆冲洗保洁设施； （五）划分料区和道路界限，及时清除散落的物料，保持道路整洁，并及时清洗。	《上海市大气污染防治条例》第九十八条第四款： 混凝土搅拌站未采取有效扬尘防治措施的，由建设行政管理部门责令改正，处一万元以上十万元以下罚款。 《上海市大气污染防治条例》第九十八条第八款： 有本条第一款至第四款规定的情形，拒不改正的，由有关行政管理部门责令停工整治或者停业整治；有本条第五款、第六款规定的情形，致使大气环境受到污染，情节严重的，由有关行政管理部门处一万元以上五万元以下罚款。	街镇
文明施工	193	对建设单位未按规定进行覆盖、绿化或者铺装的处罚	《上海市大气污染防治条例》第六十条： 下列范围内裸露土地应当依本条规定进行覆盖、绿化或者铺装： （二）暂时不能开工的建设用地，建设单位应当对裸露地面进行覆盖；闲置三个月以上的建设用地，由建设单位进行绿化或者铺装；	《上海市大气污染防治条例》第九十八条第七款： 违反本条例第六十条第二项规定，建设单位未按规定进行覆盖、绿化或者铺装的，由建设行政管理部门责令改正，处一万元以上十万元以下罚款；拒不改正的，责令停工整治。	街镇
文明施工	194	对施工单位未配备管理人员进行监督管理的处罚	《上海市建筑垃圾处理管理规定》第二十九条第一款： 施工单位应当配备施工现场建设工程垃圾管理人员，并按照本市建筑垃圾启运管理规范，填写运输车辆预检单，监督施工现场建设工程垃圾的规范装运，确保运输车辆冲洗干净后驶离。	《上海市建筑垃圾处理管理规定》第四十三条第二款： 违反第二十九条第一款规定，施工单位未配备管理人员进行监督管理的，由住房城乡建设行政管理部门责令改正，处1000元以上1万元以下罚款。	街镇

文明施工	195	对施工单位在房屋建设施工、道路管线施工、房屋拆除中未采取有效防尘措施的处罚	《上海市扬尘污染防治管理办法》第八条：在中心城、新城、中心镇、旅游区（点）、大型客运交通集散点范围内的建设工程施工，应当符合下列扬尘污染防治要求：（一）施工工地内堆放水泥、灰土、砂石等易产生扬尘污染物料的，应当在其周围设置不低于堆放物高度的封闭性围栏；工程脚手架外侧必须使用密目式安全网进行封闭。（三）不得使用空气压缩机来清理车辆、设备和物料的尘埃。（四）施工工地的地面应当进行硬化处理。（五）在进行产生大量泥浆的施工作业时，应当配备相应的泥浆池、泥浆沟，做到泥浆不外流，废浆应当采用密封式罐车外运。（六）在中心城范围内，混凝土搅拌量每日在 30 立方米以上的，禁止现场露天搅拌；混凝土搅拌量每日在 30 立方米以下，需要在现场露天搅拌的，应当采取相应的扬尘防治措施。（七）施工单位应当使用预拌砂浆。 《上海市扬尘污染防治管理办法》第九条第二项至五项：在中心城、新城、中心镇、旅游区（点）、大型客运交通集散点范围内的房屋建设施工，除符合本办法第八条规定的扬尘污染防治要求外，还应当符合下列规定：（二）在施工工地内，设置车辆清洗设施以及配套的排水、泥浆沉淀设施；运输车辆应当在除泥、冲洗干净后，方可驶出施工工地。（三）建筑垃圾、工程渣土在 48 小时内不能完成清运的，应当在施工工地内设置临时堆放场，临时堆放场应当采取围挡、遮盖等防尘措施。（四）在建筑物、构筑物上运送散装物料、建筑垃圾和渣土的，应当采用密闭方式清运，禁止高空抛掷、扬撒。（五）闲置 6 个月以上的施工工地，建设单位应当对其裸露泥地进行临时绿化或者铺装。 《上海市扬尘污染防治管理办法》第十条第二项、第三项：在中心城、新城、中心镇、旅游区（点）、大型客运交通集散点范围内的道路与管线施工，除符合本办法第八条规定的扬尘污染防治要求外，还应当符合下列规定：（二）道路与管线施工堆土超过 48 小时的，应当采取覆盖等扬尘污染防治措施。（三）使用风钻挖掘地面或者清扫施工现场时，应当向地面洒水。 《上海市扬尘污染防治管理办法》第十一条第一至三项：在中心城、新城、中心镇、旅游区（点）范围内的房屋拆除作业中，应当符合下列防尘要求：（一）气象预报风速达到 5 级以上时，应当停止房屋爆破或者拆除房屋。（二）拆除房屋或者进行房屋爆破，应当对被拆除或者被爆破的房屋进行洒水或者喷淋；人工拆除房屋时，实行洒水或者喷淋措施可能导致房屋结构疏松而危及施工人员安全的除外。（三）在施工工地内，设置车辆清洗设施以及配套的排水、泥浆沉淀设施；运输车辆应当在除泥、冲洗干净后，方可驶出施工工地。	《上海市扬尘污染防治管理办法》第二十一条第一款： 违反本办法第八条第一项、第三项、第四项、第五项、第六项、第七项，第九条第二项、第三项、第四项、第五项，第十条第二项、第三项，第十一条第一项、第二项、第三项规定，施工单位在房屋建设施工、道路管线施工、房屋拆除中未采取有效防尘措施的，由建设行政主管部门责令限期改正，并可处以 1000 元以上 1 万元以下的罚款；对造成严重扬尘污染的，处以 1 万元以上 2 万元以下的罚款。施工单位拒不改正的，建设行政主管部门可以责令其停工整顿。	街镇
------	-----	---------------------------------------	--	---	----

文明施工	196	对扬尘污染防治方案未按规定进行备案或者公布的处罚	《上海市扬尘污染防治管理办法》第十二条第三款： 从事房屋建设、房屋拆除的施工单位应当将扬尘污染防治方案在工程开工 3 个工作日前报施工所在地的区、县建设行政主管部门备案，并在工程开工前，将扬尘污染防治方案在建筑工地周围醒目位置公布，公布期至工程施工结束，公布期间应当保持公布内容的清晰完好。从事道路与管线施工的施工单位应当将扬尘污染防治方案在工程开工 3 个工作日前报施工所在地的区、县市政主管部门备案。	《上海市扬尘污染防治管理办法》第二十一条第三款： 违反本办法第十二条第三款，扬尘污染防治方案未按规定进行备案或者公布的，由建设行政主管部门责令限期改正，并可处以 1000 元以上 1 万元以下的罚款。	街镇
文明施工	197	对未按照规定安装、使用污染物排放自动监测设备，或者未按规定与环保部门联网，并保证监测设备正常运行的处罚	《上海市环境保护条例》第三十五条第二款： 重点排污单位、产业园区以及建筑工地、堆场、码头、混凝土搅拌站等相关单位，应当按照国家和本市有关规定安装自动监测设备，与环保部门联网，保证监测设备正常运行，并对数据的真实性和准确性负责。	《上海市环境保护条例》第七十条第一项： 违反本条例第三十五条第二款、第三款规定，有下列行为之一的，由环保、住房城乡建设、交通等行政主管部门按照职责分工责令改正，处二万元以上二十万元以下的罚款；拒不改正的，责令停产整治： （一）未按照规定安装、使用污染物排放自动监测设备，或者未按规定与环保部门联网，并保证监测设备正常运行的；	街镇

文明施工	198	对未按照规定进行排污监测并保存原始监测记录的处罚	《上海市环境保护条例》第三十五条第三款： 对污染物排放未实行自动监测或者自动监测未包含的污染物，排污单位应当按照国家和本市的规定，定期进行排污监测，保存原始监测记录，并对数据的真实性和准确性负责。	《上海市环境保护条例》第七十条第二项： 违反本条例第三十五条第二款、第三款规定，有下列行为之一的，由环保、住房城乡建设、交通等行政主管部门按照职责分工责令改正，处二万元以上二十万元以下的罚款；拒不改正的，责令停产整治： (二)未按照规定进行排污监测并保存原始监测记录的。	街镇
------	-----	--------------------------	---	--	----

文明施工	199	对拒不执行扬尘管控措施的处罚	《上海市环境保护条例》第四十六条： 出现污染天气或者预报出现重污染天气以及根据国家要求保障重大活动的，有关行政管理部门应当根据应急预案的规定，采取暂停或者限制排污单位生产，停止易产生扬尘的作业活动或者采取降尘措施，限制高污染机动车行驶等应急措施，并向社会公告。 《上海市大气污染防治条例》第二十九条第三款： 根据应急预案的规定，生态环境、卫生健康、教育等有关部门应当通过新闻媒体及时发布公众健康提示及建议，提醒公众减少户外活动、降低室外工作强度等；生态环境、经济信息化、建设、交通、绿化市容、公安等有关部门应当采取暂停或限制排污单位生产、停止易产生扬尘的作业活动、限制机动车行驶、禁止燃放烟花爆竹等应急措施，并向社会公告，相关单位和个人应当服从和配合。	《上海市环境保护条例》第七十四条： 违反本条例第四十六条规定，拒不执行暂停或者限制生产措施的，由环保部门处二万元以上二十万元以下的罚款；拒不执行扬尘管控措施的，由住房城乡建设、交通等有关行政管理部门或者城管执法部门依据各自职责处一万元以上十万元以下的罚款；拒不执行机动车管控措施的，由公安机关依照有关规定予以处罚。 《上海市大气污染防治条例》第八十一条： 有关单位违反本条例第二十九条第三款规定，拒不执行暂停或限制生产措施的，由市或者区生态环境部门处二万元以上二十万元以下罚款；拒不执行扬尘管控措施的，由建设、交通、房屋等有关行政管理部门或城管执法部门依据各自职责处一万元以上十万元以下罚款；拒不执行机动车管控、禁止燃放烟花爆竹措施的，由公安机关依照有关规定予以处罚。	街镇
------	-----	----------------	--	--	----

文明施工	200	对施工工地未设置硬质围挡,或者未采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施的处罚	《中华人民共和国大气污染防治法》六十九条第三款: 施工单位应当在施工工地设置硬质围挡,并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。建筑土方、工程渣土、建筑垃圾应当及时清运;在场地内堆存的,应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土、建筑垃圾应当进行资源化处理。	《中华人民共和国大气污染防治法》第一百一十五条第一款第一项: 违反本法规定,施工单位有下列行为之一的,由县级以上人民政府住房城乡建设等主管部门按照职责责令改正,处一万元以上十万元以下的罚款;拒不改正的,责令停工整治:(一)施工工地未设置硬质围挡,或者未采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施的;	街镇
文明施工	201	对建筑土方、工程渣土、建筑垃圾未及时清运,或者未采用密闭式防尘网遮盖的处罚	《中华人民共和国大气污染防治法》六十九条第三款: 施工单位应当在施工工地设置硬质围挡,并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。建筑土方、工程渣土、建筑垃圾应当及时清运;在场地内堆存的,应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土、建筑垃圾应当进行资源化处理。	《中华人民共和国大气污染防治法》第一百一十五条第一款第二项: 违反本法规定,施工单位有下列行为之一的,由县级以上人民政府住房城乡建设等主管部门按照职责责令改正,处一万元以上十万元以下的罚款;拒不改正的,责令停工整治:(二)建筑土方、工程渣土、建筑垃圾未及时清运,或者未采用密闭式防尘网遮盖的。	街镇

备注 1: 根据《上海市大气污染防治条例》第一百零二条,企事业单位和其他生产经营者违反本条例,除第二十九条、第三十三条、第六十二条规定的情形外,受到罚款处罚,被责令改正,拒不改正的,依法作出处罚决定的行政机关可以自责令改正之日的次日起,按照原处罚数额按日连续处罚。

备注 2: 对全市有重大影响和全市范围内需要集中整治的违法行为由市城管执法部门负责查处;对街镇城管执法中队执法权限内有重大影响以及需要集中整治的违法行为由区城管执法部门负责查处。