

# 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）区域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地产经纪、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》



2020年3月2日

---

---

上海市城市管理行政执法局办公室  
发

2020年3月2日印



附件

## 房屋管理和文明施工管理领域执法事项清单

| 业<br>别 | 号 | 称 | 管理依据 | 执法依据 | 执法层级 |
|--------|---|---|------|------|------|
|--------|---|---|------|------|------|

|                |          |                                      |   |  |              |
|----------------|----------|--------------------------------------|---|--|--------------|
| <p>房地产市场管理</p> | <p>1</p> | <p>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</p> | <p>《城市房地产开发经营管理条例》第九条：<br/>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<br/>房地产开发企业核定资质等级。房地产开发企业应当<br/>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。</p> | <p>《城市房地产开发经营管理条例》第三十四条：<br/>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。</p> <p>《房地产开发企业资质管理规定》第十九条：<br/>企业未取得资质证书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。</p> <p>《房地产开发企业资质管理规定》第二十条：<br/>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。</p> | <p>区级以上地</p> |
|----------------|----------|--------------------------------------|---|--|--------------|

|                |                                     |  |   |           |
|----------------|-------------------------------------|--|---|-----------|
| <p>房地产市场管理</p> | <p>2<br/>对隐瞒真实情况、弄虚作假骗取资质证书的处罚</p>  | <p>《房地产开发企业资质管理规定》第十条：<br/><br/>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：<br/><br/>(一) 企业资质等级申报表；</p> | <p>《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：<br/>(一) 隐瞒真实情况、弄虚作假骗取资质证书的；</p>  | <p>区级</p> |
| <p>房地产市场管理</p> | <p>3<br/>对涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书的处罚</p> | <p>《房地产开发企业资质管理规定》第十三条：<br/>涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书。</p>                                      | <p>《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：<br/>(二) 涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书的。</p> | <p>区级</p> |



|         |        |                    |  |   |    |
|---------|--------|--------------------|--|---|----|
| 房地产市场管理 | 5<br>罚 | 对企业不按照规定的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：<br>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：<br>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：<br>商品房预售，应当符合下列条件：<br>（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；<br>（三）按提供预售的商品房计算，投入开发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；<br>（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：<br>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<br>产<br>市<br>场<br>管<br>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 | <p>《城市房地产开发经营管理条例》第二十二条：<br/>房地产开发企业预售商品房，应当符合下列条件：<br/>（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；<br/>（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；<br/>（四）已办理预售登记，取得商品房预售许可证明。</p> <p>《商品房销售管理办法》第六条：<br/>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。</p> | <p>《城市房地产开发经营管理条例》第三十六条：<br/><br/>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：</p> | 区级 |
| 房<br>产<br>市<br>场<br>管<br>理 | 8 | 对商品房预售款项的处罚                   | <p>开发企业预售商品房所得款项应当用于有关的工程建设。<br/>商品房预售款监管的具体办法，由房地产管理部门制定。</p>   | <p>《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。</p>  | 区级 |

|  |          |  |   |  |           |
|--|----------|--|---|--|-----------|
| <p>房<br/>产<br/>市<br/>场<br/>管<br/>理</p> | <p>9</p> | <p>对房地产开<br/>有关情况、<br/>提<br/>售许可的处</p> | <p>房地产管理部门申请预售许可，取得《商品房预售许可<br/>证》。《城市商品房预售管理办法》 第七条：<br/><br/>(四)投入开发建设的资金占工程建设总投资的比例符合 处 3 万元罚款。规定<br/>条件的证明；<br/><br/>《城市商品房预售管理办法》 第六条：<br/>商品房预售实行许可制度。开发企业进行商品房预售， 应当<br/>向</p> |  | <p>区级</p> |
|--|----------|--|---|--|-----------|

|         |    |                             |  |  |    |
|---------|----|-----------------------------|--|--|----|
| 房地产市场管理 | 10 | 对房地产开发企业未取<br>证预售商品房的处<br>罚 | <p>《上海市房地产转让办法》第三十二条：<br/>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。</p> <p>预售许可证；对不符合预售条件的，作出不准预售的决定，通知申请人。</p> <p>的日期。</p>   | <p>《上海市房地产转让办法》第四十八条第<br/>第</p> <p>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并书面</p> | 区级 |
| 房地产市场管理 | 11 | 商品房预售<br>罚                  | <p>《上海市房地产转让办法》第三十二条：<br/>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</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>经审核准予预售商品房的，预售许可证签发的日期为准</p> | <p>《上海市房地产转让办法》第四十九条：<br/>涂改、伪造商品房预售许可证的，由</p>                               | 区级 |

|                |           |   |  |   |           |
|----------------|-----------|---|--|---|-----------|
| <p>房地产市场管理</p> | <p>12</p> | <p>对房地产开发企业未取得房地开<br/>证书,擅自<br/>销售商品房<br/>的处罚</p> | <p>《商品房销售管理办法》 第七条:<br/>商品房现售,应当符合以下条件:<br/>(一) 现售商品房的房地产开发企业应当具有企业法人<br/>营业执照和房地产开发企业资质证书;<br/>(二) 取得土地使用权证书或者使用土地的批准文<br/>件; (三) 持有建设工程规划许可证和施工许可证;<br/>(四) 已通过竣工验收;<br/>(五) 拆迁安置已经落实;<br/><br/>(六) 供水、供电、供热、燃气、通讯等配套基础设<br/>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<br/>用条件或者已确定施工进度和交付日期;<br/>(七) 物业管理方案已经落实。</p> | <p>《商品房销售管理办法》 第三十七条:<br/>未取得房地产开发企业资质证<br/>书,擅<br/>自销售商品房的,责令停止销售活<br/>动,处5万元以上10万元以下的<br/>罚款。</p> | <p>区级</p> |
| <p>房地产市场管理</p> | <p>13</p> | <p>对房地产开发企业在未解除<br/>商品房<br/>再行销<br/>售给他</p>       | <p>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<br/>同</p>  | <p>《商品房销售管理办法》 第三十九条<br/>在未解除商品房买卖合同前,将作<br/>为<br/><br/>合同标的物的商品房再行销售给他人</p>                        | <p>区级</p> |

|                |           |  |  |  |           |
|----------------|-----------|--|--|--|-----------|
| <p>房地产市场管理</p> | <p>14</p> | <p>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资料报送给房地</p> | <p>《商品房销售管理办法》第三十四条：<br/>         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。<br/>         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的资料报送房屋所在地房地产行政主管部门。<br/>         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。</p>  | <p>《商品房销售管理办法》第四十一条：<br/>         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的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。</p> | <p>区级</p> |
| <p>房地产市场管理</p> | <p>15</p> | <p>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</p>        | <p>《商品房销售管理办法》第七条<br/>         商品房现售,应当符合以下条件：<br/>         （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；<br/>         （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；<br/>         （四）已通过竣工验收；<br/>         （五）拆迁安置已经落实；<br/>         （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；<br/>         （七）物业管理方案已经落实。</p> | <p>《商品房销售管理办法》第四十二条第一款第一项<br/><br/>         房地产开发企业在销售商品房中有</p>  | <p>区级</p> |

|         |    |  |   |   |    |
|---------|----|--|---|---|----|
| 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 | <p>《商品房销售管理办法》 第八条<br/>         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。</p> | <p>《商品房销售管理办法》第四十二条第一款第二项</p> <p>房地产开发企业在销售商品房中有</p>                          | 区级 |
| 房地产市场管理 | 17 | 对房地产开发企业或者变相返本销售的商品房的处罚                            | <p>《商品房销售管理办法》 第十一条第一款<br/>         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。</p>                      | <p>《商品房销售管理办法》第四十二条第一款第三项</p> <p>房地产开发企业在销售商品房中有</p> <p>《商品房销售管理办法》第四十二条第</p> | 区级 |
| 房地产市场管理 | 18 | 对房地产开发企业采取售未竣工                                     | <p>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</p>   | <p>《商品房销售管理办法》第四十二条第一款第四项</p> <p>房地产开发企业在销售商品房中有</p>                          | 区级 |

|         |    |   |   |  |    |
|---------|----|---|---|--|----|
| 房地产市场管理 | 19 | 对房地产开发企业分割商品住宅的处罚                                     | 《商品房销售管理办法》第十二条<br>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<br><br>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                       | 区级 |
| 房地产市场管理 | 20 | 对房地产开发企业不符订款性质  | 《商品房销售管理办法》第二十二条第一款                                 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第一款第六项<br><br>房地产开发企业在销售商品房中有                                      | 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》、《商品房销售合同示范文本》、《城市商品房预售 | 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<br><br>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。 | 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<br>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<br>房地产开发企业在销售商品房中有下列<br>并可处以 1 万元以上 3 万元以下罚款。<br>(八) 委托没有资格的机构代理销售                       | 区级 |
| 房地产市场管理 | 23 | 对房地产中介机构代理销售不符合销售条件的商品          | 《商品房销售管理办法》第二十七条<br>绍所代理销售商品房的有关情况。品房。                           | 《商品房销售管理办法》第四十三条<br>售条件的商品房的, 处以警告, 责令<br>停止款。  | 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<br>证擅自交付使用新建住宅的 | 《上海市新建住宅交付使用许可规定》第二条<br>新建住宅交付使用许可证, 方可交付使用。<br>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》<br>第九条<br>住宅建设单位违反本规定, 未取得<br>新<br>县房屋行政管理部门应当责令停止交付<br>使用, 限期改正, 处以交付使用住宅销<br>售额千分之五以上千分之十以下 | 区级 |

|                |           |  |  |   |           |
|----------------|-----------|--|--|---|-----------|
| <p>房地产市场管理</p> | <p>25</p> | <p>违法转让土地使用权的处罚</p>                      | <p>《上海市房地产转让办法》第四十四条<br/>房屋建设工程转让，应当符合下列条件：<br/>（一）土地使用权以出让方式取得，已经支付全部的对<br/>土地使用权出让金；<br/>（二）土地使用权已经依法登记并取得房地产权<br/>证书；（三）取得建设工程规划许可证；<br/>（四）取得建设工程施工许可证；<br/>（五）房屋建设的开发投资总额已经完成 25% 以上。</p> | <p>《上海市房地产转让办法》第四十八条第一款第（五）项<br/><br/>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、规划国土管理部门按照下列规定予以处罚：</p> | <p>区级</p> |
| <p>房地产市场管理</p> | <p>26</p> | <p>对将禁止出租的房屋进行出租的处罚</p>                  | <p>《商品房屋租赁管理办法》第六条：<br/>有下列情形之一的房屋不得出租：<br/>（一）属于违法建筑的；<br/>（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；<br/>（四）法律、法规规定禁止出租的其他情形。</p>  | <p>《商品房屋租赁管理办法》第二十一条：<br/>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</p>                         | <p>街镇</p> |
| <p>房地产市场管理</p> | <p>27</p> | <p>对未以原设计的房间为最小出租单<br/><br/>政府规定的最低标</p> | <p>《商品房屋租赁管理办法》第八条第一款：</p>   | <p>《商品房屋租赁管理办法》第二十二条：<br/>违反本办法第八条规定的，由直辖</p>   | <p>街镇</p> |

|        |    |                      |   |  |    |
|--------|----|----------------------|---|--|----|
| 房产市场管理 | 28 | 对将厨房、卫生间、阳台和出租供人员居住的 | 《商品房屋租赁管理办法》第八条第二款：<br>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：<br>违反本办法第八条规定的，<br>由直辖                              | 街镇 |
| 房产市场管理 | 29 | 的处罚                  | 《商品房屋租赁管理办法》第十四条第一款：<br>房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应当到租房<br><br>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合同变更、延续或者注销手续。 | 《商品房屋租赁管理办法》第二十三条：<br>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 | 街镇 |



|        |    |  |  |  |    |
|--------|----|--|--|--|----|
| 房产市场管理 | 32 | 对出租人未<br>益的处罚                                      | 《上海市房屋租赁条例》第十条：<br>将以划拨方式取得使用权的土地上建成的房屋出租的，出租人租金标准出租房屋的除外。   | 《上海市房屋租赁条例》第四十九条：<br>出租人违反本条例第十条规定，未缴<br>理部门责令其限期改正，并可处以未缴纳  | 街镇 |
| 房产市场管理 | 33 | 对擅自调整<br>处罚  | 《上海市房屋租赁条例》第十三条：<br>照市人民政府规定的标准执行：   | 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 |
| 房产市场管理 | 34 | 对违反最小<br>出租单位、<br>居住人数限<br>制或最低人<br>均承租面积<br>规定的处罚 | （一）公有居住房屋：<br>《上海市居住房屋租赁管理办法》第九条：<br>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。<br>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。<br>《上海市居住房屋租赁管理办法》第十条第一款：<br>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<br>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：<br>违反本办法第九条、第十条第一款规定，不得分隔搭建后出租、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 |

|        |    |                         |   |  |    |
|--------|----|-------------------------|---|--|----|
| 房产市场管理 | 35 | 对租赁当事人在期限内办理租赁合同登记手续的处罚 | <p>《上海市居住房屋租赁合同管理办法》第十三条：</p> <p>社区事务受理服务中心办理租赁合同登记备案，但通过房地产经纪案。</p> <p>备案的变更、延续或者注销手续。</p> | <p>三条：</p> <p>《上海市居住房屋租赁合同管理办法》第三十</p> <p>违反本办法第十三条规定，租赁当事</p>   | 街镇 |
| 房产市场管理 | 36 | 对房地产经纪机构未按记备案的处罚        | <p>《上海市居住房屋租赁合同管理办法》第十三条第一款：</p> <p>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</p> <p>案。</p>             | <p>续的，由区、县房屋行政管理部门责</p> <p>《上海市居住房屋租赁合同管理办法》第三十四条：</p> <p>违反本办法第十三条第一款规定，房</p> <p>不改正的，处以 3000 元以上 3 万元以下罚款。</p> | 街镇 |

|                            |    |  |  |   |        |
|----------------------------|----|--|--|---|--------|
| 房<br>产<br>市<br>场<br>管<br>理 | 37 | 对房地<br>产经纪<br>机构和<br>经纪<br>代理不<br>符合<br><br>租赁业<br>务的处<br>罚            | <p>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</p> <p>《上海市居住房屋租赁合同》第二十五条第二款：</p> | <p>《上海市居住房屋租赁合同管理办法》第三十五条：</p> <p>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</p> | 街<br>镇 |
| 房<br>产<br>市<br>场<br>管<br>理 | 38 | 对房地<br>产经纪<br>人员以<br>个人名<br>义承接<br>房地<br>产经纪<br>业务和<br>收取费<br>用的处<br>罚 | <p>《房地产经纪管理办法》第十四条：</p> <p>房地产经纪机构名义承揽业务。</p> <p>费用。</p>         | <p>《房地产经纪管理办法》第三十三条第一项：</p> <p>违反本办法，有下列行为之一的，由</p> <p>房地产经纪人员处以 1 万元罚款；对房地款：</p> <p>（一）房地产经纪人员以个人名</p>   | 街<br>镇 |

|               |           |   |  |   |           |
|---------------|-----------|---|--|---|-----------|
| <p>房产市场管理</p> | <p>39</p> | <p>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</p> <p>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</p> | <p>《房地产经纪管理办法》第十七条：<br/>后，另行签订合同。</p>  | <p>《房地产经纪管理办法》第三十三条第二项：<br/><br/>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</p>   | <p>街镇</p> |
| <p>房产市场管理</p> | <p>40</p> | <p>对房地产经纪服务合同未由从事该业务的一名</p> <p>人或者两名房地产经纪人协理签名的处罚</p>                 | <p>《房地产经纪管理办法》第二十条：<br/>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）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。</p> | <p>《房地产经纪管理办法》第三十三条第三项：<br/>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：<br/>（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；</p> | <p>街镇</p> |

|                         |           |  |  |   |           |
|-------------------------|-----------|--|--|---|-----------|
| <p>房产<br/>市场<br/>管理</p> | <p>41</p> | <p>纪机构签订<br/>房地产经纪<br/>服务合同<br/>前，</p> | <p>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对房地<br/>地产经 的相关内容， 并书面告知下列事项：</p> <p>房地产经纪机构根据交易当事人需要提供房地产经纪服<br/>务以</p> <p>《房地产经纪管理办法》 第二十一条：</p> | <p>《房地产经纪管理办法》第三十三条第<br/>四</p> <p>面告知规定事项的；</p> | <p>街镇</p> |
|-------------------------|-----------|--|--|---|-----------|

|        |    |                                       |  |  |    |
|--------|----|---------------------------------------|--|--|----|
| 房产市场管理 | 42 | 对房地产经纪机构未按照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：<br>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：<br>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：<br>（五）房地产经纪机构未按照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 |
| 房产市场管理 | 43 | 对房地产经纪                                | 《房地产经纪管理办法》第二十二条：<br>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，应当查看委托人身份证明等有关资料。              | 《房地产经纪管理办法》第三十五条：<br>违反本办法第二十二条，房地产经纪<br>责令限期改正，记入信用档案，取消网上罚款。   | 街镇 |
| 房产市场管理 | 44 | 对房地产经纪机构擅自易结算资金的处罚                    | 《房地产经纪管理办法》第二十四条：<br>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存款账户划转交易资金。<br>经纪机构的签字和盖章。      | 《房地产经纪管理办法》第三十六条：<br>违反本办法第二十四条，房地产经纪<br>级以上地方人民政府建设（房地产）<br>主管处以3万元罚款。  | 街镇 |

|                         |           |  |   |   |           |
|-------------------------|-----------|--|---|---|-----------|
| <p>房产<br/>市场<br/>管理</p> | <p>45</p> | <p>对房地产经纪机构和房地产经纪人员以隐瞒、欺诈、胁迫、贿<br/>手段招揽业<br/>务，诱骗消<br/>费者交易或<br/>者强制交易</p> | <p>《房地产经纪管理办法》第二十五条第三项：<br/>房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为：<br/>（三）以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱<br/>骗消费者交易或者强制交易；</p> | <p>《房地产经纪管理办法》第三十七条：<br/>违反本办法第二十五条第<br/>（三）项、<br/>第（四）项、第（五）项、第<br/>（六）项、第（七）项、第（八）<br/>项、第（九）项、第（十）项的，由<br/>县级以上地方人民政府建设（房地</p> | <p>街镇</p> |
| <p>房产市<br/>场管理</p>      | <p>46</p> | <p>对房地产经纪机构和房地产经纪人员<br/>不当使用<br/>委托人的个<br/>人<br/>业秘密，谋</p>                 | <p>房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为：<br/>（四）泄露或者不当使用委托人的个人信息或者商业秘密，<br/>谋</p>                                       | <p>《房地产经纪管理办法》第三十七条：<br/>违反本办法第二十五条第<br/>（三）项、<br/>第（四）项、第（五）项、第<br/>（六）项、第（七）项、第（八）<br/>项、第（九）项、第（十）项的，由<br/>县级以上地方人民政府建设（房地</p> | <p>街镇</p> |

|               |           |   |  |  |           |
|---------------|-----------|---|--|--|-----------|
| <p>房产市场管理</p> | <p>47</p> | <p>对房地产经纪机构和房地产经纪人员为交易当<br/>屋交易税费等非法目</p> | <p>房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为：<br/>（五）为交易当事人规避房屋交易税费等非法目的，就同一房</p> | <p>《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、<br/>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</p> | <p>街镇</p> |
| <p>房产市场管理</p> | <p>48</p> | <p>对房地产经纪机构和房<br/>内部结构分割出租的处罚</p>         | <p>房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为：<br/>（六）改变房屋内部结构分割出租；</p>            | <p>《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、<br/>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</p> | <p>街镇</p> |

|                        |    |                                 |  |   |    |
|------------------------|----|---------------------------------|--|---|----|
| 房产<br>市场<br>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 | <p>《房地产经纪管理办法》第二十五条第七项：<br/>房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为：<br/>（七）侵占、挪用房地产交易资金；</p> | <p>《房地产经纪管理办法》第三十七条：<br/>违反本办法第二十五条第（三）项、<br/>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</p> | 街镇 |
| 房产<br>市<br>场<br>管<br>理 | 50 | 对房地产经纪机构和房地产经纪人员自己提供经纪服务的房屋的处罚  | <p>房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为：<br/>（八）承购、承租自己提供经纪服务的房屋；</p>                      | <p>《房地产经纪管理办法》第三十七条：<br/>违反本办法第二十五条第（三）项、<br/>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</p> | 街镇 |

|        |    |                     |                |   |    |
|--------|----|---------------------|----------------|---|----|
| 房产市场管理 | 51 | 对房地产经纪机构和房地产经纪人的房屋提 | 交易条件的保障性住房     | 对房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为：<br>（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               | 处罚 |
| 房产市场管理 | 52 | 对房地产经纪机构和房          | 规禁止的其他行为的处罚    | 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。                               |    |
| 房产市场管理 | 53 | 对房地产经纪人员未按规定向房地     | 产交易管理部门办理备案手续的 | 《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。

《

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、

街镇

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

《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、

街镇

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

《上海市房地产经纪人管理暂行规定》第二十条第二  
项：

街镇

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：

|         |    |   |   |   |    |
|---------|----|---|---|---|----|
| 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：<br>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。地  | 《上海市房地产经纪人管理暂行规定》第二十条第三项：<br>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：<br>(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：内兼职。组织   | 《上海市房地产经纪人管理暂行规定》第二十条第四项：<br>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<br><br>(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                   | 街镇 |
| 房地产市场管理 | 56 | 对房地产经纪人员采取弄虚作假手段，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：<br>房地产经纪组织不能履行或者不能完全履行的，房地产经纪组织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。<br>由于房地产经纪人的过失造成当事人经济损失的，房地产经纪组织应当承担赔偿责任。 | 《上海市房地产经纪人管理暂行规定》第二十条第六项：<br>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：<br>(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 |



|                |    |                         |                   |  |    |
|----------------|----|-------------------------|-------------------|--|----|
| 房产<br>市场<br>管理 | 57 | 对房产测绘<br>面积测算中<br>规定的处罚 | 《房产测绘管理办法》第三条第一款： | <p>《房产测绘管理办法》第二十一条<br/>第一项：<br/>房产测绘单位有下列情形之一<br/>的，由县级以上人民政府房地产行政<br/>主管部门</p> <p>由发证机关予以降级或者取消其房产<br/>测绘资格：<br/>（一）在房产面积测算中不执行</p> | 区级 |
| 房产<br>市场<br>管理 | 58 | 对房产测绘<br>面积测算中<br>人的处罚  | 《房产测绘管理办法》第四条     | <p>《房产测绘管理办法》第二十一条第<br/>二项：</p> <p>房产测绘单位有下列情形之一<br/>的，由县级以上人民政府房地产行政<br/>主管部门</p>   | 区级 |

|                |           |                             |                                |  |           |
|----------------|-----------|-----------------------------|--------------------------------|--|-----------|
| <p>房地产市场管理</p> | <p>59</p> | <p>对房产测绘单位房产面积造成重大损失的处罚</p> | <p>《房产测绘管理办法》第四条</p> <p>益。</p> | <p>《房产测绘管理办法》第二十一条第三项：<br/>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</p> <p>由发证机关予以降级或者取消其房产测绘资格：<br/>（三）房产面积测算失误，造成</p> | <p>区级</p> |
|----------------|-----------|-----------------------------|--------------------------------|--|-----------|

|                            |                                |  |  |    |
|----------------------------|--------------------------------|--|--|----|
| 房<br>产<br>市<br>场<br>管<br>理 | 60 假材料申请<br><br>对申请人隐瞒有关情况或者   | <p>《房地产估价机构管理办法》 第十一条：<br/>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：</p> <p>（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）；<br/>（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）；<br/>（五） 专职注册房地产估价师证明；<br/>（六） 固定经营服务场所的证明；<br/>（七） 经工商行政管理部门备案的公司章程或有合伙协议复印件（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；<br/>（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）。</p> <p>申请人应当对其提交的申请材料实质内容的真实性负责。</p> | <p>《房地产估价机构管理办法》 第四十五条：<br/>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。</p> | 区级 |
| 房<br>产<br>市<br>场<br>管<br>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 | <p>《房地产估价机构管理办法》 第四十一条第二</p> <p>以欺骗、贿赂等不正当手段取得房地</p> <p>资质的， 应当予以撤销。</p>   | <p>《房地产估价机构管理办法》 第四十六条：<br/><br/>以欺骗、贿赂等不正当手段取得房地</p>  | 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活动或者超承揽估价业务的处 | 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  | 《房地产估价机构管理办法》第四十七条：<br>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 | 区级 |
| 房地产市场管理 | 63 | 对房地产估价机构不及证书变更手续的处           | 《房地产估价机构管理办法》第十七条：<br>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：<br>违反本办法第十七条规定，房地产估<br>由资质许可机关责令限期办理；逾期  | 区级 |
| 房地产市场管理 | 64 | 对违反房地产估价机构立分支机构的处罚           | 《房地产估价机构管理办法》第二十条第一款：  | 《房地产估价机构管理办法》第四十九条第一项：<br>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<br><br>(一) 违反本办法第二十条第一  | 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的处罚 | <p>《房地产估价机构管理办法》第二十一条：<br/>分支机构应当具备下列条件：</p> <p>区划名+分公司（分所）”的形式；<br/>（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；<br/>（四）有固定的经营服务场所；<br/>（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。<br/>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。</p> | <p>《房地产估价机构管理办法》第四十九条<br/>第二项：</p>  | 区级 |
| 房地产市场管理 | 66 | 新设立的分案的处罚             | <p>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建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门备案。</p>   | <p>《房地产估价机构管理办法》第四十九条第三项：<br/>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，责令的罚款：<br/>（三）违反本办法第二十二条第</p> | 区级 |

|                |    |                              |                                |   |    |
|----------------|----|------------------------------|--------------------------------|---|----|
| 房产<br>市场<br>管理 | 67 | 对违反房地<br>统一接受委<br>费用规定承<br>罚 | 《 房地产估价机构管理办法》 第二十六条：<br>取费用。  | 《 房地产估价机构管理办法》 第五十<br>条第一项：<br>有下列行为之一的，由县级以上地<br>方<br>限期改正； 逾期未改正的，可处 5 千<br>元以的，依法承担赔偿责任：<br>（ 一） 违反本办法第二十六条规                       | 区级 |
| 房产<br>市场<br>管理 | 68 | 对未经委托<br>务的处罚                | 《 房地产估价机构管理办法》 第二十九条第<br>一款：务。 | 《 房地产估价机构管理办法》 第五十<br>条第二项：<br>有下列行为之一的，由县级以上地<br>方人民政府房地产主管部门给予警<br>告， 责令<br>上 2 万元以下的罚款；给当事人造成<br>损失的，依法承担赔偿责任：<br>（ 二） 违反本办法第二十九条第 | 区级 |

|                            |    |                               |   |   |    |
|----------------------------|----|-------------------------------|---|---|----|
| 房<br>产<br>市<br>场<br>管<br>理 | 69 | 告的处罚                          | <p>《房地产估价机构管理办法》第二十条第二款：<br/>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。</p> <p>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。<br/>《房地产估价机构管理办法》第三十二条：<br/>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。</p> | <p>《房地产估价机构管理办法》第五十条第三项：</p> <p>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：</p> | 区级 |
| 房<br>产<br>市<br>场<br>管<br>理 | 70 | 对房地产估<br>避的处罚                 | <p>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</p>   | <p>《房地产估价机构管理办法》第五十一条：</p> <p>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</p>                          | 区级 |
| 房<br>产<br>市<br>场<br>管<br>理 | 71 | 对房地产估<br>价机构涂<br>改、倒卖、<br>出租、 | <p>《房地产估价机构管理办法》第三十三条第<br/>一项：房地产估价机构不得有下列行为：<br/>证书；</p>   | <p>《房地产估价机构管理办法》第五十三条：</p> <p>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</p>   | 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              | 《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:<br>(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:<br><br>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 | 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<br><br>压低收费等方式进行不正当 | 《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:<br><br>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:<br><br>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                                   | 区级 |
| 房地产市场管理 | 74 | 对房地产估<br><br>规范和标准的处罚                     | 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:<br><br>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 | 区级 |

|         |    |                                |   |  |    |
|---------|----|--------------------------------|---|--|----|
| 房地产市场管理 | 75 | 对房地产估价机构出具<br><br>或者重大遗漏的估价报告的 | 房地产估价机构不得有下列行为：                                       | 《房地产估价机构管理办法》第五十三条：<br><br>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 | 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：<br>（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：<br><br>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 | 区级 |
| 房地产市场管理 | 77 | 对房地产估价机构未经<br><br>让受托的估价业务的处罚  | 房地产估价机构不得有下列行为：<br>（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：<br><br>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 | 区级 |

|                |    |                       |   |   |    |
|----------------|----|-----------------------|---|---|----|
| 房产<br>市场<br>管理 | 78 | 对房地产估<br>的其他行<br>为的处罚 | 房地产估价机构不得有下列行<br>为：（八）法律、法规禁止的其<br>他行为。 | 《房地产估价机构管理办法》第五十<br>三条房地产估价机构有本办法第三<br>十三<br><br>条行为之一的，由县级以上地方人民<br>政府房地产主管部门给予警告，责令 | 区级 |
|----------------|----|-----------------------|---|---|----|

|  |  |  |   |                                       |
|--|--|--|---|---------------------------------------|
| <p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">房地产市场管理</p> | <p style="text-align: center;">79</p> <p style="text-align: center;">对聘用单位</p> <p style="text-align: center;">为申请人提供虚假</p> | <p>《注册房地产估价师管理办法》第十条：<br/>       申请初始注册，应当提交下列材料：<br/>       （一）初始注册申请表；<br/>       （二）执业资格证件和身份证件复印件；<br/>       （三）与聘用单位签订的劳动合同复印件；<br/>       （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；<br/>       （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、港澳台人员就业证书复印件。</p> <p>《注册房地产估价师管理办法》第十一条：<br/>       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。</p> <p>延续注册需要提交下列材料：<br/>       （一）延续注册申请表；<br/>       （二）与聘用单位签订的劳动合同复印件；<br/>       （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。</p> <p>《注册房地产估价师管理办法》第十二条：<br/>       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。</p> <p>变更注册需要提交下列材料：<br/>       （一）变更注册申请表；<br/>       （二）与新聘用单位签订的劳动合同复印件；<br/>       （三）与原聘用单位解除劳动合同的证明文件；</p> | <p>《注册房地产估价师管理办法》第三十四</p> <p>条：<br/>       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</p> | <p style="text-align: center;">区级</p> |
|--|--|--|---|---------------------------------------|

|                |           |  |  |   |           |
|----------------|-----------|--|--|---|-----------|
| <p>房地产市场管理</p> | <p>80</p> | <p>注册证书的处<br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/>对以欺骗、</p> | <p>(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；</p> <p>(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</p> <p>《注册房地产估价师管理办法》第七条：</p> <p>注册房地产估价师的注册条件为：</p> <p>(一) 取得执业资格；</p> | <p>《注册房地产估价师管理办法》第三十五条：</p> <p>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</p> | <p>区级</p> |
|----------------|-----------|--|--|---|-----------|

|                            |    |                            |   |  |    |
|----------------------------|----|----------------------------|---|--|----|
| 房<br>产<br>市<br>场<br>管<br>理 | 81 | 对未经注册，<br><br>房地产估<br>价师名义 | 注册房地产估价师实行注册执业管理制度。<br>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 | 《注册房地产估价师管理办法》第三十六条：<br>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 | 区级 |
|----------------------------|----|----------------------------|---|--|----|

|               |           |                           |  |  |           |
|---------------|-----------|---------------------------|--|--|-----------|
| <p>房产市场管理</p> | <p>82</p> | <p>对注册房地产估价师未注册仍执业的处罚</p> | <p>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</p> <p>《注册房地产估价师管理办法》第八条</p> <p>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。</p> | <p>执业的，由县级以上地方人民政府建设</p> <p>《注册房地产估价师管理办法》第三</p> | <p>区级</p> |
|---------------|-----------|---------------------------|--|--|-----------|

|                                  |    |   |   |  |        |
|----------------------------------|----|---|---|--|--------|
| 房<br>产<br>市<br>场<br>83<br>管<br>理 | 场  | 对注册房地<br>地产估价<br>师义务的<br>处罚                       | 注册房地产估价师不得有下列行<br>为：（一）不履行注册房地产估价<br>师义务；       | 《注册房地产估价师管理办法》第三<br>十八条：<br><br>注册房地产估价师有本办法第二<br>十六条行为之一的，由县级以上地方人<br>民政府建设（房地产）主管部门给予警<br>告，责令其改正，没有违法所得的，<br>处以1万元以下罚款，有违法所得的，<br>处以违法所得3倍以下且不超 | 区<br>级 |
| 房<br>产<br>市<br>场<br>管<br>理       | 84 | 对注册房<br>地产估价<br>师在<br>索贿、受贿<br>或者谋取合<br>同<br>的其他利 | 注册房地产估价师不得有下列行为：<br><br>《注册房地产估价师管理办法》第二十六条第二项： | 《注册房地产估价师管理办法》第三<br>十八条：<br><br>注册房 地 产 估 价 师 有 本 办 法 第 二<br>十六 条 行 为 之 一 的 ， 由 县 级 以 上 地 方<br>人 民 政 府 建 设 （ 房 地 产 ） 主 管 部 门 给 予<br>警 告 ， 责        | 区<br>级 |

|               |           |   |   |  |             |
|---------------|-----------|---|---|--|-------------|
| <p>房产市场管理</p> | <p>85</p> | <p>对注册房地<br/>实施商业<br/>贿赂的处<br/>罚</p>                                | <p>注册房地产估价师不得有下列行为：<br/>(三) 在执业过程中实施商业贿赂；</p> | <p>《注册房地产估价师管理办法》第三十八条：<br/><br/>注册房地产估价师有本办法第二<br/>条行为之一的，由县级以上地方<br/>人民政府建设（房地产）主管部门给予<br/>警告，责令其改正，没有违法所得的，<br/>处以1万元以下罚款，有违法所得的，<br/>处以违法所得3倍以下且不超</p> | <p>区级十六</p> |
| <p>房产市场管理</p> | <p>86</p> | <p>对注册房<br/>地产估价<br/>师签<br/><br/>述或者重<br/>大遗漏的<br/>估价报告<br/>的处罚</p> | <p>注册房地产估价师不得有下列行为：</p>                       | <p>《注册房地产估价师管理办法》第三十八条：<br/><br/>注册房地产估价师有本办法第二<br/>条行为之一的，由县级以上地方<br/>人民政府建设（房地产）主管部门给予<br/>警告，责令其改正，没有违法所得的，<br/>处以1万元以下罚款，有违法所得的，<br/>处以违法所得3倍以下且不超</p> | <p>区级十六</p> |

|        |    |                            |   |  |      |
|--------|----|----------------------------|---|--|------|
| 房产市场管理 | 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：<br>注册房地产估价师不得有下列行为：<br>（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：<br><br>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 | 区级十六 |
| 房产市场管理 | 88 | 对注册房地产估价师从事房地产估价业务的处罚      | 注册房地产估价师不得有下列行为：<br>（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：<br><br>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 | 区级十六 |

|               |           |                                    |  |   |             |
|---------------|-----------|------------------------------------|--|---|-------------|
| <p>房产市场管理</p> | <p>89</p> | <p>对注册房地产估价师同<br/>房地产估价机构执业的处罚</p> | <p>注册房地产估价师不得有下列行为：<br/>（七）同时在 2 个或者 2 个以上房地产估价机构执业；</p>                   | <p>《注册房地产估价师管理办法》第三十八条：<br/><br/>注册房地产估价师有本办法第二<br/>条行为之一的，由县级以上地方<br/>人民政府建设（房地产）主管部门给予<br/>警告，责令其改正，没有违法所得的，<br/>处以 1 万元以下罚款，有违法所得的，<br/>处以违法所得3 倍以下且不超</p> | <p>区级十六</p> |
| <p>房产市场管理</p> | <p>90</p> | <p>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</p>  | <p>《注册房地产估价师管理办法》第二十六条第八项：<br/>注册房地产估价师不得有下列行为：<br/>（八）以个人名义承揽房地产估价业务；</p> | <p>《注册房地产估价师管理办法》第三十八条：<br/><br/>注册房地产估价师有本办法第二<br/>条行为之一的，由县级以上地方<br/>人民政府建设（房地产）主管部门给予<br/>警告，责令其改正，没有违法所得的，<br/>处以 1 万元以下罚款，有违法所得的，<br/>处以违法所得3 倍以下且不超</p> | <p>区级十六</p> |

|         |    |                          |   |  |    |
|---------|----|--------------------------|---|--|----|
| 房地产市场管理 | 91 | 对注册房地产估价师涂他形式非法转让注册证书的处罚 | 注册房地产估价师不得有下列行为：<br>（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：<br><br>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 | 区级 |
| 房地产市场管理 | 92 | 对注册房地产估价师超事房地产估价活动的处罚    | 注册房地产估价师不得有下列行为：<br>（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：<br><br>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 | 区级 |

|                            |    |                              |   |  |                  |
|----------------------------|----|------------------------------|---|--|------------------|
| 房<br>产<br>市<br>场<br>管<br>理 | 93 | 对注册房地<br>利益、名誉<br>的行为的处<br>罚 | 注册房地产估价师不得有下列行为：<br>（十一）严重损害他人利益、名誉的行<br>为； | 《注册房地产估价师管理办法》第三十八<br>条：<br><br>注册房地产估价师有本办法第二<br>条行为之一的，由县级以上地方<br>人民政府建设（房地产）主管部门给予<br>警告，责令其改正，没有违法所得的，<br>处以1万元以下罚款，有违法所得的，<br>处以违法所得3倍以下且不超 | 区<br>级<br>十<br>六 |
| 房<br>产<br>市<br>场<br>管<br>理 | 94 | 对注册房地<br>止的其他<br>行为的处<br>罚   | 注册房地产估价师不得有下列行<br>为：（十二）法律、法规禁止的其<br>他行为。   | 《注册房地产估价师管理办法》第三十八<br>条：<br><br>注册房地产估价师有本办法第二<br>条行为之一的，由县级以上地方<br>人民政府建设（房地产）主管部门给予<br>警告，责令其改正，没有违法所得的，<br>处以1万元以下罚款，有违法所得的，<br>处以违法所得3倍以下且不超 | 区<br>级<br>十<br>六 |

|                |  |   |  |           |
|----------------|--|---|--|-----------|
| <p>房地产市场管理</p> | <p>95<br/>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信息的处罚</p> | <p>《注册房地产估价师管理办法》第三十二条：<br/><br/>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信息。</p> | <p>条：<br/><br/>《注册房地产估价师管理办法》第三十九条<br/><br/>违反本办法规定，注册房地产估价师</p> | <p>区级</p> |
|----------------|--|---|--|-----------|

|                          |    |  |  |    |
|--------------------------|----|--|--|----|
| 国有土地<br>上房屋<br>征收与<br>补偿 | 96 | 征收房屋类似房地产的市场价格。被征收房屋的价值，由具价师出<br>有相应   | 具虚假或者有重大差错的评估<br>报   | 区级 |
|                          |    | <p>房地产价格评估机构由被征收人协商选定；协商不成<br/>的，通过多数决定、随机选定等方式确定，具体办法由省、<br/>自治区、直辖市</p> <p>房地产价格评估机构应当独立、客观、公正地开展房屋<br/>征收评</p> <p>被征收房屋的价值，由具有相应资质的房地产价格评估<br/>机构按</p> <p>房地产价格评估机构由被征收人、公有房屋承租人协商<br/>选定；协商不成的，由房屋征收部门通过组织被征收人、<br/>公有房屋承租人按照少数服从多数的原则投票决定，也可对<br/>由房屋征收部门或者被征收人、公有房屋承租人采取摇号<br/>、抽签等随机方式确定。房屋征</p> <p>房地产价格评估机构应当独立、客观、公正地开展房屋<br/>书、</p> | <p>上 20 万元以下罚款，对房地产估价<br/>师并处 1 万元以上 3 万元以下罚款，<br/>并记入信</p> <p>册证书；造成损失的，依法承担赔偿<br/>责任；</p> <p>施细则》第五十条：</p> <p>价师出具虚假或者有重大差错的评估<br/>报告的，由发证机关责令限期改正，<br/>给予警告，对房地产价格评估机构并<br/>处 5 万元以上 20 万元以下罚款，对房<br/>地产估价师并</p> <p>用档案；情节严重的，吊销资质证<br/>注</p> |    |

|                     |           |                             |  |  |           |
|---------------------|-----------|-----------------------------|--|--|-----------|
| <p>国有土地上房屋征收与补偿</p> | <p>97</p> | <p>对未取得房屋拆迁许可证擅自实施拆迁的处罚</p> | <p>《城市房屋拆迁管理条例》第六条：<br/>拆迁房屋的单位取得房屋拆迁许可证后，方可实施拆迁。<br/>《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第十二条第一款：<br/>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。</p>  | <p>《城市房屋拆迁管理条例》第三十四条：<br/>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。</p> | <p>区级</p> |
| <p>国有土地上房屋征收与补偿</p> | <p>98</p> | <p>对拆迁人以欺骗手段取得许可证的处罚</p>    | <p>《城市房屋拆迁管理条例》第七条：<br/>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：<br/>（一）建设项目批准文件；<br/>（二）建设用地规划许可证；<br/>（三）国有土地使用权批准文件；<br/>（四）拆迁计划和拆迁方案；<br/><br/>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。</p> | <p>《城市房屋拆迁管理条例》第三十五条：<br/>拆迁人违反本条例的规定，以欺骗手段</p>  | <p>区级</p> |

|                    |           |                                      |   |   |           |
|--------------------|-----------|--------------------------------------|---|---|-----------|
| <p>国有土地房屋征收与补偿</p> | <p>99</p> | <p>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</p> | <p>《城市房屋拆迁管理条例》第九条第一款：<br/>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。</p> <p>《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第十五条：<br/>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。</p> <p>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。</p> | <p>《城市房屋拆迁管理条例》第三十六条第一项：</p> <p>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：</p> <p>（一）未按房屋拆迁许可证确定的拆迁范围实施房屋拆迁的。</p> | <p>区级</p> |
|--------------------|-----------|--------------------------------------|---|---|-----------|

|                    |            |                                |  |   |           |
|--------------------|------------|--------------------------------|--|---|-----------|
| <p>国有土地房屋征收与补偿</p> | <p>100</p> | <p>对拆迁人委托不具有拆迁资质的单位实施拆迁的处罚</p> | <p>《城市房屋拆迁管理条例》第十条：<br/>         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。<br/>         房屋拆迁管理部门不得作为拆迁人，不得接受拆迁委托。<br/>         《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第十七条第一款：<br/>         拆迁人可以自行拆迁，也可以委托取得市国土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。</p> | <p>《城市房屋拆迁管理条例》第三十六条第二项：<br/><br/>         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：<br/><br/>         （二）委托不具有拆迁资格的单位实施拆迁的。</p> | <p>区级</p> |
|--------------------|------------|--------------------------------|--|---|-----------|

|                          |    |                 |   |   |    |
|--------------------------|----|-----------------|---|---|----|
| 国有土地<br>上房屋<br>征收与<br>补偿 | 01 | 对拆迁人擅自<br>期限的处罚 | 《城市房屋拆迁管理条例》第九条第二款：<br>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<br>第三项：<br>拆迁人违反本条例的规定，有下列行<br>行<br><br>资金 3% 以下的罚款；情节严重的，吊销<br>房屋拆迁许可证：<br>（三）擅自延长拆迁期限的。 | 区级 |
|--------------------------|----|-----------------|---|---|----|

|                                    |            |                                |  |   |           |
|------------------------------------|------------|--------------------------------|--|---|-----------|
| <p>国有土地<br/>上房屋<br/>征收与<br/>补偿</p> | <p>102</p> | <p>对接受委托的拆迁单位<br/>让拆迁业务的处罚</p> | <p>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《城市房屋拆迁管理条例》第三十七条<br/>15日</p> <p>取得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</p> <p>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<br/>15日</p> <p>被委托的拆迁单位按其实施的拆迁劳务收取拆迁服务费，<br/>拆迁</p> | <p>《城市房屋拆迁管理条例》第三十七条：<br/>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</p> <p>《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第<br/>六十三条：<br/>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<br/>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<br/>服务</p> | <p>区级</p> |
|------------------------------------|------------|--------------------------------|--|---|-----------|

|                     |                              |  |  |           |
|---------------------|------------------------------|--|--|-----------|
| <p>国有土地上房屋征收与补偿</p> | <p>103 对拆迁人提供虚假文件迁许可证的处罚</p> | <p>《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：<br/>         （一）建设项目批准文件；<br/>         （二）建设用地规划许可证；<br/>         （三）国有土地使用权批准文件；<br/>         （四）拆迁计划和拆迁方案；<br/>         （五）本市银行出具的补偿安置资金专用存款账户的存款证明；<br/>         （六）产权清晰、无权利负担的安置用房证明。</p> | <p>《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第六十条：<br/>         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，由市国土资源局或者区、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。</p>                                      | <p>区级</p> |
| <p>国有土地上房屋征收与补偿</p> | <p>104 拆迁补偿资金总额的处罚</p>       | <p>本条第一款第五项规定的存款金额不得低于拆迁补偿资金总额的，建设单位应当在拆迁方案中明确资金分期到位的时间。</p>   | <p>《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第六十一条：<br/>         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，由市国土资源局或者区、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，由市国土资源局或者区、县房地局吊销房屋拆迁许可证。</p> | <p>区级</p> |

|  |  |   |  |            |
|--|--|---|--|------------|
| <p>国有<br/>土地<br/>上房<br/>屋征<br/>收与<br/>补偿</p> | <p>105<br/>对 拆 迁 人<br/>未 按 照 房<br/>屋 拆 迁 许<br/>可 证 确 定<br/>的 拆 迁 期<br/>限 违 反 房<br/>屋 拆 迁 的<br/>处 罚</p> | <p>《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第十六条：<br/>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。<br/>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。<br/>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。</p> | <p>《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：<br/>拆迁人有下列行为之一的，由市房地资源局或者区、县房地局责令赔偿安置资金 3% 以下的罚款，情节严重的，吊销房屋拆迁许可证：</p> | <p>区 级</p> |
| <p>国有<br/>土地<br/>上房<br/>屋征<br/>收与<br/>补偿</p> | <p>106<br/>对 拆 迁 人<br/>委 托 未 取<br/>得 房<br/>资 格 的 单<br/>位 评 估 的<br/>处 罚</p>                             | <p>《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第五十三条第一款：本细则中涉及的住房的房地产市场评估单价和非居住房<br/>可证核发之日为准。</p>   | <p>《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第六十二条第二款：<br/>拆迁人违反本细则第五十三条规定，</p>   | <p>区 级</p> |

|      |   |  |   |    |
|------|---|--|---|----|
| 住房保障 | <p>对公共租赁住房的所有权人或其委托的运营单位107</p> <p>向不符合条件的对象出租公共租赁住房的处罚</p> | <p>《公共租赁住房管理办法》第九条：<br/>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。<br/>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。<br/>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。</p> | <p>《公共租赁住房管理办法》第三十四条第一款第一项：<br/><br/>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</p> | 街镇 |
| 住房保障 | <p>对公共租赁住房的所有权人或其委托的运营单位108</p> <p>公共租赁住房及其配套设施维</p>        | <p>《公共租赁住房管理办法》第二十四条：<br/>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。<br/>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。</p>   | <p>《公共租赁住房管理办法》第三十四条第<br/>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<br/><br/>(二) 未履行公共租赁住房及其</p>                | 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 | 《公共租赁住房管理办法》第二十五条：                                    | 《公共租赁住房管理办法》第三十四条第一款第三项：<br><br>公共租赁住房的所有权人及其委托                   | 街镇 |
| 住房保障 | 110 | 对申请人隐瞒或者提供虚          | 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，<br><br>《公共租赁住房管理办法》第八条第一款 | 《公共租赁住房管理办法》第三十五条第一款<br>申请人隐瞒有关情况或者提供虚假信息<br><br>政府住房保障主管部门不予受理，给 | 街镇 |

|      |     |                             |  |  |    |
|------|-----|-----------------------------|--|--|----|
| 住房保障 | 111 | 对以欺骗等<br>登记为轮候<br>住房的处罚     | 《公共租赁住房管理办法》第八条第一款：  | 《公共租赁住房管理办法》第三十五条第二款：<br>以欺骗等不正手段，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  | 街镇 |
| 住房保障 |     |                             |  | 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  |    |
| 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：<br>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：<br><br>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 | 街镇 |

|      |     |                        |  |   |    |
|------|-----|------------------------|--|---|----|
| 住房保障 | 113 | 变所承租公共租赁住房用途的处罚        | <p>承租人有下列行为之一的，应当退回公共租赁住房：</p> <p>（二）改变所承租公共租赁住房用途的；</p>       | <p>《公共租赁住房管理办法》第三十六条第一款第二项：</p> <p>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</p> | 街镇 |
| 住房保障 | 114 | 对承租人破坏装修所承租公共租赁住房原状的处罚 | <p>承租人有下列行为之一的，应当退回公共租赁住房：</p> <p>《公共租赁住房管理办法》第二十七条第一款第三项：</p> | <p>《公共租赁住房管理办法》第三十六条第一款第三项：</p> <p>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</p>   | 街镇 |

|      |     |                        |  |   |    |
|------|-----|------------------------|--|---|----|
| 住房保障 | 115 | 对承租人在法活动的处罚            | <p>承租人有下列行为之一的，应当退回公共租赁住房：<br/>（四）在公共租赁住房内从事违法活动的；</p>       | <p>《公共租赁住房管理办法》第三十六条第一款第四项：</p> <p>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</p> | 街镇 |
| 住房保障 | 116 | 对承租人无续6个月以上闲置公共租赁住房的处罚 | <p>承租人有下列行为之一的，应当退回公共租赁住房：<br/>（五）无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房的。</p> | <p>《公共租赁住房管理办法》第三十六条第一款第五项：</p> <p>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</p> | 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<br>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城乡建设（房地产）主管部门责令限期改正，   | 街镇 |
| 住房保障 | 118 | 对共有产权保障住房申请人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：<br>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 | 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：<br><br>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：<br><br>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 | 街镇 |
| 住房保障 | 120 | 对单位或个人为他人申请保障住房出具虚假证明材料       | 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：<br><br>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             | 街镇 |

|      |     |                              |   |   |    |
|------|-----|------------------------------|---|---|----|
| 住房保障 | 121 | 对共有产权保障住房的购房人、同住人的处罚         | 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：<br><br>(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：<br><br>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 | 街镇 |
| 住房保障 | 122 | 对共有产权保障住房购房人、同住人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前不得有下列行为：<br><br>(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：<br><br>违反本办法第三十二条第(一)项、  | 街镇 |
| 住房保障 | 123 | 对共有产权保障住房购房人违反规定设置购房贷款担保以外   | 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：<br><br>(二) 违反共有产权保障住房购房贷款担保以外的规定，                             | 《上海市共有产权保障住房管理办法》第五十一条第一款：<br><br>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 | 街镇 |

|      |     |   |   |  |    |
|------|-----|---|---|--|----|
| 住房保障 | 24  | 对房地产经纪机构或其<br>房出售、出租业务的处                | 《上海市共有产权保障住房管理办法》第四十三条：<br>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：<br>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<br>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 | 街镇 |
| 物业管理 | 25  | 对住宅物业的建设单位<br>标的方式选                     | 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，<br>《物业管理条例》第二十四条： | 《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<br>单位未通过招投标的方式选聘物业服务  | 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：<br>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<br>设施<br>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，未按规定移交有关资料的处罚 | <p>《物业管理条例》第二十九条第一款：</p> <p>交下列资料：</p> <p>（一） 竣工总平面图、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；</p> <p>（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。</p> | <p>违反本条例的规定，不移交有关资料</p> <p>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。</p>          | 街镇 |
| 物业管理 | 28  | 对物业服务企业在前期有关资料                  | <p>《物业管理条例》第二十九条第二款：</p> <p>交给业主委员会。</p>   | <p>《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</p> <p>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</p> | 街镇 |
| 物业管理 | 128 | 对物业服务企业将一个物业管理区域一并委托给他人的        | <p>《物业管理条例》第三十九条：</p> <p>人。</p>  | <p>《物业管理条例》第五十九条：</p> <p>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</p>                    | 街镇 |

处罚

|      |     |   |   |  |    |
|------|-----|---|---|--|----|
| 物业管理 | 130 | 对挪用住房<br>金的处罚                               | 《物业管理条例》第五十三条第二款：<br>专项维修资金属于业主所有，专项用于物业保修期满后<br>物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造，不得<br>挪作他用。 | 《物业管理条例》第六十条：<br>违反本条例的规定，挪用专项维<br>修资金的，由县级以上地方人民政府<br>房地产行政主管部门追回挪用的专项<br>维修资金，给予警告，没收违法所<br>得，可以并处挪用数额 2 倍以下的罚款；<br>构成犯罪的，依法追究直接负责的主管<br>人员和其他直接责任人员的刑 | 街镇 |
| 物业管理 | 131 | 对建设单<br>位在物业<br>管理区域<br>内不按<br>必要的物<br>业管理用 | 《物业管理条例》第三十<br>条：理用房。   | 《物业管理条例》第六十一条：违反本<br>条例的规定，建设单位在物业<br>管理区域内不按照规定配置必要的物<br>业<br>地产行政主管部门责令限期改正，给予<br>警告，没收违法所得，并处 10 万  | 街镇 |
| 物业管理 | 132 | 对物业服<br>务企业擅<br>自改<br>用房用途<br>的处罚           | 《物业管理条例》第三十七条：<br>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：<br>违反本条例的规定，未经业主大会<br>同意，物业服务企业擅自改变物业<br>管理用房的用途的，由县级以上地方<br>人民政府房地   | 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 | <p>《物业管理条例》第四十九条：<br/>变用途。</p> <p>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。</p> | <p>《物业管理条例》第六十三条第一款第（一）项、第二款：</p> <p>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</p> <p>益，用于物业管理区域内物业共用部</p> | 街镇 |
|------|-----|--|---|---|----|

|             |           |                              |   |   |           |
|-------------|-----------|------------------------------|---|---|-----------|
| <p>物业管理</p> | <p>34</p> | <p>人擅自占用、<br/><br/>理区域内的</p> | <p>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</p> <p>因维修物业或者公共利益，业主确需临时占用、挖掘道路、场</p> <p>业主、物业服务企业应当将临时占用、挖掘的道路、场会的在约定期限内恢复原状。</p> | <p>《物业管理条例》第六十三条第一款第（二）项、第二款：</p> <p>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：地，</p> | <p>街镇</p> |
|-------------|-----------|------------------------------|---|---|-----------|

|      |     |  |  |  |    |
|------|-----|--|--|--|----|
| 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                     | <p>《物业管理条例》第五十四条：<br/>业主大会的决定使用。</p>   | <p>《物业管理条例》第六十三条第一款第（三）项、第二款：<br/>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</p> <p>（三）擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的。<br/>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</p> | 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乡、镇人民政府或者街道办事处，或者未按照 | <p>《上海市住宅物业管理规定》第十四条第一款：<br/>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、镇列资料：</p> <p>（一）物业管理区域核定意见；<br/>（二）物业管理用房配置证明；<br/>（三）业主清册和物业建筑面积；<br/>（四）物业出售并交付使用时间；<br/>（五）已筹集的专项维修资金清册。</p> | <p>建设单位违反本规定第十四条第一</p> <p>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</p>   | 街镇 |

|      |     |                  |   |  |    |
|------|-----|------------------|---|--|----|
| 物业管理 | 137 | 对物业服务企业不移交者财物的处罚 | <p>《上海市住宅物业管理规定》第五十条：<br/>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：</p> <p>（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；</p> <p>（三）公共收益的结余；</p> <p>用物业服务资金购置的财物；</p> <p>（五）物业管理用房；</p> <p>（六）应当移交的其他资料和财物。</p> | <p>《上海市住宅物业管理规定》第八十一条：</p> <p>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</p> <p>元以上十万元以下的罚款。</p> | 街镇 |
|------|-----|------------------|---|--|----|

|      |     |  |  |   |    |
|------|-----|--|--|---|----|
| 物业管理 | 138 | 对业主委员会委员、物业服务企业、自                              | 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条：公告。<br>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。  |   | 街镇 |
|      |     | 机构或者代<br>挪用、侵占<br>公共收益的当<br>处                  | 单独列账。<br>会的决定使用。公共收益主要用于补充专项维修资金的，应罪的，<br>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  | 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<br>《上海市住宅物业管理规定》第八十  |    |
| 物业管理 | 139 | 对建设单位不将机<br>动车停车位提供<br>理区域内业<br>主、使用人<br>使用的处罚 | 《上海市住宅物业管理规定》第六十二条第一款：<br>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<br>《上海市住宅物业管理规定》第六十二条第一款。 | 《上海市住宅物业管理规定》第八<br>十八条：<br>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<br>物业管理区域内业主、使用人<br>使用的，由区房屋行政管理部门责令<br>立即改正，并处一万元以上十万元以<br>下的罚款。 | 街镇 |

|                  |     |   |   |   |    |
|------------------|-----|---|---|---|----|
| 物<br>业<br>管<br>理 | 140 | 对 物 业 出 售 人 未 按 规 定 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：<br>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，<br>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：<br><br>违反本规定第六十四条第一款规定，<br>物业出售人未按规定交纳专项维修资金的，<br>由区房屋行政管理部门         | 街镇 |
| 物<br>业<br>管<br>理 | 141 | 对 业 主 未 按 要 求 补 建 或 专 项 维 修 资 金 的 处                             | 《上海市住宅物业管理规定》第六十五条第一款：<br>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<br>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<br>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<br>项维修资金。 | 《上海市住宅物业管理规定》第八十九条第二款：<br><br>违反本规定第六十五条第一款规定，<br>业主未按要求补建或者再次筹集                            | 街镇 |
| 物<br>业<br>管<br>理 | 142 | 对 开 发 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 | 《住宅专项维修资金管理办法》第十三条：<br><br>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：<br>开发建设单位违反本办法第十三条<br><br>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 | 43 | 单位未按规定<br>用的处罚                     | 住宅共用部位、共用设施设备维修和更新、改造，涉及尚未<br>售<br>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<br>条第二款：<br>开发建设单位未按本办法第二十一<br>一<br>管部门责令限期改正；逾期不改正   | 街镇 |
| 物业管理 | 44 | 金的处罚                               | 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<br>条第一款、第二款：<br><br>违反本办法规定，挪用住宅专项<br>维修资金的，由县级以上地方人民政<br>府建设（房地产）主管部门追回挪用<br>的住宅专项维修资金，没收违法所<br>得，可以并处挪用 | 街镇 |
| 物业管理 | 45 | 对装修人<br>未申报登<br>记进<br>装饰装修<br>活动的处 | 《住宅室内装饰装修管理办法》第十三条：<br><br>装修人在住宅室内装饰装修工程开工前，应当向物业管<br>理企业或者房屋管理机构（以下简称物业管理单位）申报<br>登记。 | 《住宅室内装饰装修管理办法》第三十五<br>五<br><br>装修人未申报登记进行住宅室内<br>装   | 街镇 |

|      |     |  |  |   |    |
|------|-----|--|--|---|----|
| 物业管理 | 146 | 对装修人违规将住宅室内装饰装修<br>不具有相应资质等              | 《住宅室内装饰装修管理办法》第二十三条：<br>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：<br><br>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  | 街镇 |
| 物业管理 | 47  | 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 | 《住宅室内装饰装修管理办法》第二十八条：<br>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，            | 《住宅室内装饰装修管理办法》第三十七条：<br><br>装饰装修企业自行采购或者向装修   | 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、                    | 《住宅室内装饰装修管理办法》第五条第一款第（二）项、第（三）项：<br><br>住宅室内装饰装修活动，禁止下列行为：     | 《住宅室内装饰装修管理办法》第三十八条第（一）项：<br>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：<br>（一）将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房的，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 | 街镇 |



|      |     |   |   |   |    |
|------|-----|---|---|---|----|
| 物业管理 | 49  | 对损坏房屋<br>节能效果<br>的处罚  | 住宅室内装饰装修活动，禁止下列行为：<br>（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：<br>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：<br>（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 | 供暖、燃气管<br>处罚  | （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<br>住宅室内装饰装修活动有下列行为改正，并处罚款：<br>（三）擅自拆改供暖、燃气管道和设施的，对装修人处500元以上1000元以下的罚款；                              | 街镇 |
| 物业管理 | 51  | 对未经原<br>设计单位<br>或者具有<br>相应资质<br>等级的设<br>计方案，<br>擅<br>标准或者<br>规范增加 | 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                 | 《住宅室内装饰装修管理办法》第三十八条第（四）项：<br>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：  | 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法规定的行为不及时向有关部门报告 | 《住宅室内装饰装修管理办法》第十七条：<br><br>物业管理单位应当按照住宅室内装饰装修管理服务协议《住宅室内装饰装修管理办法》第四十二条实施管理，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 | 条：<br><br>物业管理单位发现装修人或者装饰  | 街镇 |
| 物业管理 | 53  | 对违规从事业务的处罚                           | 《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：<br>（一）有自己的名称和组织机构；<br>（二）有固定的办公地点及场所；                            | 《城市房屋白蚁防治管理规定》第十三条：<br>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 | 街镇 |
| 物业管理 | 54  | 对白蚁防治规定的处罚                           | 《城市房屋白蚁防治管理规定》第九条：<br>白蚁防治单位应当建立健全白蚁防治质量保证体系，严格按照行防治。   | 《城市房屋白蚁防治管理规定》第十四条：<br>白蚁防治单位违反本规定第九条规<br><br>房地产行政主管部门责令限期改正，             | 街镇 |

|      |     |                                 |  |  |    |
|------|-----|---------------------------------|--|--|----|
| 物业管理 | 155 | 单位使用不<br>处罚                     | 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。<br>人管理。  | 《城市房屋白蚁防治管理规定》第十五条：<br><br>白蚁防治单位违反本规定第十条的<br>《城市房屋白蚁防治管理规定》第十六                | 街镇 |
| 物业管理 | 156 | 对房地产开发企业<br>违反白蚁<br>预防规定<br>的处罚 | 《城市房屋白蚁防治管理规定》第十一条第一款：<br>房地产开发企业在进行商品房销（预）售时，应当向购房<br>人出<br>容。  | 条第一款：<br>房地产开发企业违反本规定第十<br>令限期改正，并处以 2 万元以上 3 万                                | 街镇 |
| 物业管理 | 157 | 对本规定进<br>行白蚁预<br>防的处罚           | 《城市房屋白蚁防治管理规定》第七条：<br>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<br>程概预算。<br>《城市房屋白蚁防治管理规定》第八条：<br>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<br>防<br>内容。<br>白蚁预防包治期限不得低于 15 年，包治期限自工程交付<br>使用之日起计算。 | 《城市房屋白蚁防治管理规定》第十六<br>条第二款：<br>建设单位未按照本规定进行白蚁<br>预<br>并处以 1 万元以上 3 万元以下的罚<br>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            | <p>《城市房屋白蚁防治管理规定》第十二条：<br/>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<br/>进行白蚁的检查和灭治工作。</p>   | <p>《城市房屋白蚁防治管理规定》第十七条：<br/>房屋所有人、使用人或者房屋管理单<br/>主管部门，可以对责任人处以 1000</p>  | 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 | <p>《上海市公共场所控制吸烟条例》第九条：<br/>禁止吸烟场所所在单位应当履行下列义务：<br/>（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；<br/>（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；<br/>（五）对吸烟者进行劝阻；<br/>（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。</p> | <p>《上海市公共场所控制吸烟条例》第十六条第六项：<br/>控烟工作的监督执法按照以下规定实施：<br/>（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；<br/>《上海市公共场所控制吸烟条例》第十八条：<br/>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</p> | 街镇 |

|      |     |   |  |   |    |
|------|-----|---|--|---|----|
| 物业管理 | 160 | <p>对个人在物业管理区域</p> <p>梯吸烟且不听劝阻的处罚</p>            | <p>《上海市公共场所控制吸烟条例》第六条：</p>   | <p>《上海市公共场所控制吸烟条例》第十六条第六项：</p> <p>控烟工作的监督执法按照以下规定实施：</p> <p>（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</p> | 街镇 |
| 物业管理 | 161 | <p>对物业服务企业未将电梯运行维护费用单独列</p> <p>期公布电梯运行维护费用支</p> | <p>《上海市电梯安全管理办法》第二十八条第二款：</p> <p>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。</p> | <p>《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</p> <p>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</p>                  | 街镇 |

|             |            |                                  |  |  |           |
|-------------|------------|----------------------------------|--|--|-----------|
| <p>物业管理</p> | <p>162</p> | <p>对未将空调设备安装在统一设置的板上，或者未入空调冷</p> | <p>《上海市空调设备安装使用管理规定》第十条第二款：</p>                  | <p>《上海市空调设备安装使用管理规定》第二十一条第（一）项：<br/>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</p> <p>元以上 5000 元以下的罚款：<br/>（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</p>       | <p>街镇</p> |
| <p>物业管理</p> | <p>163</p> | <p>对在空调设备上增加其安全隐患的处罚</p>         | <p>《上海市空调设备安装使用管理规定》第十六条第一款： 空调设备的安全进行检查和维护。</p> | <p>《上海市空调设备安装使用管理规定》第二十一条第（三）项：<br/>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</p> <p>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：<br/>（三）在空调设备上增加其他负</p> | <p>街镇</p> |

|             |   |  |  |            |
|-------------|---|--|--|------------|
| <p>物业管理</p> | <p>164<br/>对空调设备<br/>用期限，未<br/>及<br/>消除安全<br/>隐患的处<br/>罚</p>                        | <p>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<br/>安（一）空调设备超过设计使用期限的；</p>                    | <p>《上海市空调设备安装使用管理规定》<br/>第二十一条第（四）项：<br/><br/>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：</p> | <p>街镇列</p> |
| <p>物业管理</p> | <p>165<br/>对空调设<br/>备安装架<br/>和紧<br/>动或者严重<br/>采取措<br/>施<br/>消除安全<br/>隐患的处<br/>罚</p> | <p>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<br/>安<br/>（二）空调设备安装架和紧固件出现松动或者严重锈蚀<br/>的；</p> | <p>《上海市空调设备安装使用管理规定》<br/>第二十一条第（四）项：<br/><br/>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：</p> | <p>街镇</p>  |

|            |     |                    |   |  |    |
|------------|-----|--------------------|---|--|----|
| 优秀历史建筑保护管理 | 166 | 对未按建筑的具体保护建相关设施的处罚 | <p>《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》第三十一条：<br/>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。</p> <p>保护要求： 设置的外部设施还应当与建筑立面相协调。</p> <p>的，相关管理部门审批时，应当征求区房屋管理部门的意见。</p> | <p>《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》第四十四条：<br/>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</p> <p>房屋管理部门或者区房屋管理部门责令</p> <p>置价百分之二以上百分之二十以下</p> <p>《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》第四十四条：</p> | 街镇 |
| 优秀历史建筑保护管理 | 167 | 对从事危害建筑安全的活动的处罚    | <p>《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》第三十二条：</p> <p>建筑安全的活动。</p>  | <p>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</p> <p>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</p>  | 街镇 |

|                   |            |                                     |   |   |           |
|-------------------|------------|-------------------------------------|---|---|-----------|
| <p>优秀历史建筑保护管理</p> | <p>168</p> | <p>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</p> | <p>《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。</p>                      | <p>《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》第四十四条：<br/>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。</p> | <p>街镇</p> |
| <p>优秀历史建筑保护管理</p> | <p>69</p>  | <p>对擅自拆除建筑的处罚</p>                   | <p>《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。<br/>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。</p> | <p>《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：<br/>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。</p>   | <p>街镇</p> |

|                   |            |                                    |   |   |           |
|-------------------|------------|------------------------------------|---|---|-----------|
| <p>优秀历史建筑保护管理</p> | <p>170</p> | <p>优秀历史建筑的修缮不符合建筑要求或者相关技术规范的处理</p> | <p>《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》第三十九对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调确定相应的修缮方案。</p> | <p>《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保<br/>违反本条例规定，对优秀历史建筑的<br/>关技术规范，由市房屋管理部门或者区<br/>之二以上百分之二十以下的罚款。</p> | <p>街镇</p> |
|-------------------|------------|------------------------------------|---|---|-----------|

|          |     |                                      |   |  |    |
|----------|-----|--------------------------------------|---|--|----|
| 文明<br>施工 | 171 | 地址、建设规模、建设单位对施工单位未在施工现场的显著位置向社会公示建设工 | 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 | <p>《上海市建筑市场管理条例》第五十二条：<br/>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。</p> | 街镇 |
|----------|-----|--------------------------------------|---|--|----|

|          |    |                           |  |  |    |
|----------|----|---------------------------|--|--|----|
| 文明<br>施工 | 72 | 对建设单位未履行协调<br><br>求未落实的处罚 | 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  | 《上海市建设工程文明施工管理规定》第二十九条：<br>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，由建设行政主管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<br>施工 | 73 | 设置施工铭<br><br>对施工单         | 人姓名；<br><br>《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：<br>(一) 建设工程项目名称、工地四至范围和面积； | 《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第(一)项：<br>违反本规定，施工单位有下列行为之一的，由建设行政主管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：<br>(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<br>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》第二十一条第一款：  | 《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（二）项：<br><br>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            | 街镇 |
| 文明<br>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：<br>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：<br><br>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： | 街镇 |

|      |     |                                     |  |   |    |
|------|-----|-------------------------------------|--|---|----|
| 文明施工 | 176 | 对施工单位未按照有关罩法施工的处罚                   | 《上海市建设工程文明施工管理规定》第十五条第二款：的，<br>施工单位应当按照有关规定采用罩法作业方式。         | 《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（三）项：<br><br>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            | 街镇 |
| 文明施工 | 77  | 对施工单位在城市道路上开挖管线当日不能完的，路面未按照要求覆盖钢板的处 | 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<br><br>《上海市建设工程文明施工管理规定》第十五条第三款： | 《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（三）项：<br><br>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： | 街镇 |

|          |     |                      |                              |   |    |
|----------|-----|----------------------|------------------------------|---|----|
| 文明<br>施工 | 178 | 对施工单位在外立面紧邻人行道或者车行道的 | 建设工程项目的外立面紧邻人行道或者车行道的，施工单位应  | 《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（三）项：<br><br>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： | 街镇 |
|          |     | 全天棚，并设置必要的           | 《上海市建设工程文明施工管理规定》第二十条第一款：    |   |    |
| 文明<br>施工 | 179 | 对施工单位因建设工程施工需要，对     | 《上海市建设工程文明施工管理规定》第二十条第二款：    | 《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（三）项：<br><br>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                               | 街镇 |
|          |     | 安全的，未                | 时占用施工工地以外的道路或者场地的，施工单位应当设置设置 |   |    |
|          |     | 安全通                  |                              |   |    |

|          |     |                                     |   |   |    |
|----------|-----|-------------------------------------|---|---|----|
| 文明<br>施工 | 180 | 对施工单位因建设工程<br>时占用施工                 | 《上海市建设工程文明施工管理规定》第二十条第二款：<br><br>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 | 《上海市建设工程文明施工管理规定》<br>第三十条第（三）项：<br><br>违反本规定，施工单位有下列行为<br>之一的，由建设行政管理部门或者其他<br>有关   | 街镇 |
| 文明<br>施工 | 81  | 围挡予以<br>封闭的处<br>罚<br><br>水设施的<br>处罚 | 施工现场设置生活区的，应当符合下列规定：<br>（二）设置饮用水设施；                         | 《上海市建设工程文明施工管理规定》<br>第三十条第（四）项：<br>违反本规定，施工单位有下列行为<br>之一的，由建设行政管理部门或者其他<br>有关部门责令限期改正，按照下<br>列规定予以处罚，并可以责令暂停施<br>工：<br>（四）违反本规定第二十一条第<br>一款第二项、第三项和第三款规定，未<br>设置饮用水设施、盥洗池和淋浴间或者<br>宿舍设置不符合要求的，处 1 万 | 街镇 |

|          |     |                                 |   |  |    |
|----------|-----|---------------------------------|---|--|----|
| 文明<br>施工 | 182 | 池和淋浴<br>间的处罚                    | <p>施工现场设置生活区的，应当符合下列规定：</p> <p>（三）设置盥洗池和淋浴间；</p>      | <p>《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（四）项：</p> <p>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：</p> <p>（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</p> | 街镇 |
| 文明<br>施工 | 183 | 对施工单<br>位生活<br>区设<br>合要求的<br>处罚 | <p>《上海市建设工程文明施工管理规定》第二十一条第三款：<br/>居住面积不得低于 4 平方米。</p> | <p>《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（四）项：</p> <p>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：</p> <p>（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</p>           | 街镇 |

|              |     |                             |  |  |    |
|--------------|-----|-----------------------------|--|--|----|
| 文明<br>施<br>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 | <p>《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：<br/>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：</p> <p>（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。</p> | <p>《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（五）项：</p> <p>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：</p> | 街镇 |
| 文明<br>施<br>工 | 85  | 对本市重点全要求的材料的处罚              | <p>（二） 安全网采用不透尘、符合安全要求的材料。</p>   | <p>《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（五）项：</p> <p>违反本规定，施工单位有下列行为之一</p> <p>部门责令限期改正，按照下列规定予</p>                        | 街镇 |

|          |     |                                |   |   |    |
|----------|-----|--------------------------------|---|---|----|
| 文明<br>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    | <p>《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：</p> <p>本市重点区域内施工工地的文明施工要求，还应当符合 部门</p> | <p>《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（五）项：</p> <p>违反本规定，施工单位有下列行为之一</p> <p>责令限期改正，按照下列规定予</p> | 街镇 |
| 文明<br>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 | <p>《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：</p> <p>本市重点区域内施工工地的文明施工要求，还应当符合 部门</p> | <p>《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（五）项：</p> <p>违反本规定，施工单位有下列行为之一</p> <p>责令限期改正，按照下列规定予</p> | 街镇 |

|          |     |                                |   |  |    |
|----------|-----|--------------------------------|---|--|----|
| 文明<br>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 | <p>《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：<br/>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：<br/>（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。</p> | <p>《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（五）项：<br/><br/>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：</p> | 街镇 |
| 文明<br>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   | <p>《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：<br/><br/>本市重点区域内施工工地的文明施工要求，还应当符合</p>  | <p>《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第（五）项：<br/><br/>违反本规定，施工单位有下列行为之一</p> <p>部门责令限期改正，按照下列规定予</p>                        | 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、隧道井施工，未用覆盖法作业方式的处罚 | <p>《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：<br/>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：<br/>(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采</p> <p>除外的除外。</p> | <p>《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第(五)项：<br/><br/>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：</p> | 街镇 |
| 文明施工 | 191 | 对施工单位未采取有效防尘措施的处罚                       | <p>《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，扬尘监测设施的安装和运行费用列入工程概算。</p>               | <p>《上海市大气污染防治条例》第九十八条第一款：<br/><br/>违反本条例第五十五条第二款规定的，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。</p>                       | 街镇 |

|      |     |                   |  |  |    |
|------|-----|-------------------|--|--|----|
| 文明施工 | 192 | 对混凝土搅拌站未采取治理措施的处罚 | <p>《上海市大气污染防治条例》第五十七条：堆放易产生扬尘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：</p> <p>(一) 地面进行硬化处理；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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。</p> | <p>《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：</p> | 街镇 |
| 文明施工 | 193 | 未按照规定处罚           | <p>《上海市大气污染防治条例》第六十条：</p> <p>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</p>  | <p>《上海市大气污染防治条例》第九十八条第七款：</p> <p>违反本条例第六十条第二项规定，建</p> <p>一万元以上十万元以下罚款；拒不</p>                       | 街镇 |
| 文明施工 | 194 | 对施工单位未配备管理监督管理的处罚 | <p>《上海市建筑垃圾处理管理规定》第二十九条第一款：</p> <p>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</p> <p>建设工程垃圾的规范装运，确保运输车辆冲洗干净后驶离。</p>   | <p>《上海市建筑垃圾处理管理规定》第四十三条第二款：</p> <p>违反第二十九条第一款规定，施工单</p> <p>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</p>      | 街镇 |

|  |   |   |   |                                       |
|--|---|---|---|---------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">文明<br/>施工</p> | <p style="text-align: center;">95</p> <p style="text-align: center;">对施工单位<br/>在房屋建设<br/>施工、道路<br/>管线施工、房<br/>屋<br/>拆除中未采<br/>取有效防尘<br/>措施的处罚</p> | <p>《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，混凝土搅拌车每日在 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。</p> <p>《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。</p> <p>《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，</p> | <p>《上海市扬尘污染防治管理办法》第二十条第一款：<br/>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。</p> | <p style="text-align: center;">街镇</p> |
|--|---|---|---|---------------------------------------|

|      |   |  |   |    |
|------|---|--|---|----|
| 文明施工 | 196<br>对扬尘污染防治方案不备案或者公布的处罚<br>对未按照规定安装、使用 | 《上海市扬尘污染防治管理办法》第十二条第三款：<br>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<br>案。   | 违反本办法第十二条第三款，扬尘污<br>《上海市扬尘污染防治管理办法》第二十一条第三款：  | 街镇 |
| 文明施工 | 197<br>污染物排放自动监测设备，或者未按照规定与环保部门联网，并保证     | 《上海市环境保护条例》第三十五条第二款：<br>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：<br>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、交通等行政管理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 | 街镇 |

|          |     |   |   |   |    |
|----------|-----|---|---|---|----|
| 文明<br>施工 | 198 | 对未按照规定进行<br>排污<br><br>原始监测<br>记录的处<br>罚 | 《上海市环境保护条例》第三十五条第三款：<br>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，<br>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<br>原始监测记录，并对数据的真实性和准确性<br>负责。 | 《上海市环境保护条例》第七十条第<br>二<br>项：<br><br>违反本条例第三十五条第二款、<br>第三款规定，有下列行为之一的，由<br>环保、住房城乡建设、交通等行政管 | 街镇 |
|----------|-----|---|---|---|----|

|                       |                               |   |   |           |
|-----------------------|-------------------------------|---|---|-----------|
| <p>文明<br/>施<br/>一</p> | <p>199<br/>对拒不执行扬尘管控措施的处罚</p> | <p>《上海市环境保护条例》第四十六条：<br/>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，拒不执行扬尘管控措施的，由住房城乡建设、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：<br/>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。</p> | <p>《上海市环境保护条例》第七十四条：<br/>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，由公安交通管理部门依照有关规定予以处罚。《上海市大气污染防治条例》第二十九条第三款：<br/>有关单位违反本条例第二十九条规定，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</p> | <p>街镇</p> |
|-----------------------|-------------------------------|---|---|-----------|

|          |     |                                       |   |   |    |
|----------|-----|---------------------------------------|---|---|----|
| 文明<br>施工 | 200 | 对施工工地未设置硬质围挡，采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面 | 《中华人民共和国大气污染防治法》六十九条第三款：  | 《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：<br>违反本法规定，施工单位有下列行为<br><br>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                           | 街镇 |
| 文明<br>施工 | 201 | 对建筑土方、工程渣土、建筑垃圾未及                     | 《中华人民共和国大气污染防治法》六十九条第三款：<br>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：<br><br>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： | 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。