

区住房和城乡建设局不予处罚事项清单

序号	处罚事项	不予处罚的情形	不予处罚的依据	备注
1	对注册房地产估价师聘用单位未按照要求提供房地产估价师信用档案信息的行政处罚	配合展开调查,经督促后及时整改到位,未造成不良社会影响的	1.《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。 2.《行政处罚法》第三十三条:违法行为轻微并及时改正,没有造成危害后果的,不予行政处罚。初次违法且危害后果轻微并及时改正的,可以不予行政处罚。	
2	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	无违法所得,配合开展调查,经督促后及时整改到位,未造成不良社会影响的。	1.《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。 2.《行政处罚法》第三十三条:违法行为轻微并及时改正,没有造成危害后果的,不予行政处罚。初次违法且危害后果轻微并及时改正的,可以不予行政处罚。	
3	物业服务企业未经业主大会同意擅自改变物业管理	无违法所得,配合开展调查,经督促后及时整改到	1.《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	

	用房的	位,未造成不良社会影响的。	的,应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。 2.《行政处罚法》第三十三条:违法行为轻微并及时改正,没有造成危害后果的,不予行政处罚。初次违法且危害后果轻微并及时改正的,可以不予行政处罚。	
4	对违规从事白蚁防治业务的行政处罚	经督促后及时整改到位,未造成影响的。	1.《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。 2.《行政处罚法》第三十三条:违法行为轻微并及时改正,没有造成危害后果的,不予行政处罚。初次违法且危害后果轻微并及时改正的,可以不予行政处罚。	
5	对白蚁防治单位违反规定进行防治的行政处罚	违反白蚁防治施工技术规范 and 操作程序,程度较为轻微的。	1.《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地方人民政府房地产行政主管部门责令改正,并处以1万元以上3万元以下的罚款。 2.《行政处罚法》第三十三条:违法行为轻微并及时改正,没有造成危害后果的,不予行政处罚。初次违法且危害后果轻微并及时改正的,可以不予行政处罚。	
6	对房地产开发企业在销(预)售时未向购房人出具已实施白蚁预防处理的证明文书或在提供的《住宅质	经督促在限期内及时向购房人提供已委托白蚁预防处理的证明文书的。	1.《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。	

	量保证书》中未包括白蚁预防质量保证内容的行政处罚		2. 《行政处罚法》第三十三条：违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚。	
7	对原有房屋和超过白蚁预防包治期限的房屋发生白蚁危害，房屋所有人、使用人或房屋管理单位不及时委托白蚁灭治或不配合白蚁检查灭治的行政处罚	经督促在限期内及时整改到位的。	1. 《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。 2. 《行政处罚法》第三十三条：违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚。	
8	对危害房屋安全行为的行政处罚	限期内改正，主动消除违法行为危害后果的。	1. 《武汉市房屋安全管理条例》第五十三条：违反本条例第十五条规定，危害房屋安全的，由区房屋主管部门责令其采取改正措施，排除危害，并可以处以一千元以上五千元以下罚款；情节严重的，处以五千元以上三万元以下罚款；涉及违法建设的，由城市管理执法部门按照控制和查处违法建设的有关规定予以查处；涉及违规装饰装修的，由建设主管部门按照装饰装修管理的相关规定予以查处。 2. 《行政处罚法》第三十三条：违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚。	
9	对房屋安全鉴定单位违反规定未向区房屋主管部门报送《房屋安全鉴定书》的行政处罚	房屋鉴定结论为非危房，限期内改正，未造成影响的。	1. 《武汉市房屋安全管理条例》第五十五条第一款：房屋安全鉴定单位违反本条例第二十六条规定，未向区房屋主管部门报送《房屋安全鉴定书》的，由房屋所在地的区房屋主管部门责令限期改正；逾期不改正的，可以处以一千元以上五千元以下罚款。 2. 《行政处罚法》第三十三条：违法行为轻微并及时改正，	

			没有造成危害后果的，不予行政处罚。初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚。	
10	对建设工程参建单位违反市场行为规定的行政处罚（未取得施工许可证或开工报告未经批准，或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的）	符合下列情形之一： 1) 违法行为被发现前自行纠正的； 2) 首次被发现涉嫌违法行为，经责令改正后，按规定期限和要求完成整改的； 3) 大型公益性城建重点工程、重大项目	《行政处罚法》第二十七条第二款：违法行为轻微并及时纠正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。	
11	对建设工程参建单位违反市场行为规定的行政处罚（地基与基础工程肢解发包）	符合下列情形之一： 1) 违法行为被发现前自行纠正的； 2) 首次被发现涉嫌违法行为，经责令改正后，按规定期限和要求完成整改的； 3) 大型公益性城建重点工程、重大项目	《行政处罚法》第二十七条第二款：违法行为轻微并及时纠正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。	
12	对建设工程参建单位违反质量管理规定的行政处罚（建设单位未办理竣工验收备案的）	规定要求的备案文件齐全后 15 天内完成备案工作，且未造成危害后果的	《行政处罚法》第二十七条第二款：违法行为轻微并及时纠正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。	

13	对建设工程参建单位违反质量管理规定的行政处罚（未组织竣工验收，擅自投入使用）	具备验收条件后及时组织验收，且未造成危害后果的；未组织竣工验收交付使用的历史遗留工程，五方责任主体已出具工程质量合格文件并及时纠正违法行为，且未造成危害后果的	《行政处罚法》第二十七条第二款：违法行为轻微并及时纠正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。	
14	对建设工程参建单位违反质量管理规定的行政处罚（施工单位有不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的）	责任单位限期完成整改，且不影响工程结构安全和重要使用功能的	《行政处罚法》第二十七条第二款：违法行为轻微并及时纠正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。	
15	对建设工程参建单位违反质量管理规定的行政处罚（使用不合格建筑材料、建筑构配件和设备的，或者有不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的）	非主观故意并及时纠正，且未造成危害后果的	《行政处罚法》第二十七条第二款：违法行为轻微并及时纠正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。	
16	对建设工程参建单位违反质量管理规定的行政处罚（未对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验，或者未对涉及结构安全的试块、试件及有关材料取样检验的）	城建重点工程的责任单位限期完成整改，且未造成危害后果的	《行政处罚法》第二十七条第二款：违法行为轻微并及时纠正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。	

17	对建设工程参建单位违反质量管理规定的行政处罚（施工图设计文件未经审查或者审查不合格情况下，擅自施工的）	施工图设计文件已申报，但未取得审查合格书擅自施工，有图审机构的技术性审查意见的，为确保基坑安全，在施工在正负零前取得审查合格书，且未造成危害后果的	《行政处罚法》第二十七条第二款：违法行为轻微并及时纠正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。	
18	对违反管线施工管理规定的行政处罚（对违反《武汉市城市管线管理办法》（武汉市人民政府令第 225 号）第四十七条的行政处罚）	初次违法，违法行为轻微并及时改正，没有造成社会影响的	《行政处罚法》第二十七条第二款：违法行为轻微并及时纠正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。	

区住房和城乡建设局减轻处罚事项清单

序号	处罚事项	减轻处罚的情形	减轻处罚的依据	备注
1	对白蚁防治单位违反规定进行防治的行政处罚	及时采取补救措施整改到位的。	1. 《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。 2. 《行政处罚法》第三十二条：当事人有下列情形之一的，应当从轻或者减轻行政处罚：（一）主动消除或者减轻违法行为危害后果的；（二）受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的；（三）主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的；（四）配合行政机关查处违法行为有立功表现的；（五）法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	
2	对建设单位未按规定实施白蚁预防处理的行政处罚	及时采取补救措施未形成严重蚁害状况的。	1. 《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。 2. 《行政处罚法》第三十二条：当事人有下列情形之一的，应当从轻或者减轻行政处罚：（一）主动消除或者减轻违法行为危害后果的；（二）受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的；（三）主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的；（四）配合行政机关查处违法行为有立功表现的；（五）法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	

区住房和城乡建设局从轻处罚事项清单

序号	处罚事项	从轻处罚的情形	从轻处罚的依据	备注
1	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行政处罚	经督促后及时整改到位,取得业主谅解,主动消除或减轻违法行为危害后果的。	1. 《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。 2. 《行政处罚法》第三十二条:当事人有下列情形之一的,应当从轻或者减轻行政处罚:(一)主动消除或者减轻违法行为危害后果的;(二)受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的;(三)主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的;(四)配合行政机关查处违法行为有立功表现的;(五)法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	
2	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	经督促后及时整改到位,取得业主谅解,主动消除或减轻违法行为危害后果的	1. 《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。 2. 《行政处罚法》第三十二条:当事人有下列情形之一的,应当	

			从轻或者减轻行政处罚：（一）主动消除或者减轻违法行为危害后果的；（二）受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的；（三）主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的；（四）配合行政机关查处违法行为有立功表现的；（五）法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	
3	对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行政处罚	经督促后及时整改到位，取得业主谅解，主动消除或减轻违法行为危害后果的	1. 《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。 2. 《行政处罚法》第三十二条：当事人有下列情形之一的，应当从轻或者减轻行政处罚：（一）主动消除或者减轻违法行为危害后果的；（二）受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的；（三）主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的；（四）配合行政机关查处违法行为有立功表现的；（五）法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	
4	物业服务企业未经业主大会同意擅自改变物业管理用房的	经督促后及时整改到位，取得业主谅解，主动消除或减轻违法行为危害后果的	1. 《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，应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。 2. 《行政处罚法》第三十二条：当事人有下列情形之一的，应当从轻或者减轻行政处罚：（一）主动消除或者减轻违法行为危害后果的；（二）受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的；（三）主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的；（四）配合行政机	

			关查处违法行为有立功表现的；（五）法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	
5	对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；擅自占用、挖掘物业管理内道路、场地，损害业主共同利益；擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的行政处罚	经督促后及时整改到位，取得业主谅解，主动消除或减轻违法行为危害后果的	1. 《物业管理条例》第六十三条：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；（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；（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。 2. 《行政处罚法》第三十二条：当事人有下列情形之一的，应当从轻或者减轻行政处罚：（一）主动消除或者减轻违法行为危害后果的；（二）受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的；（三）主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的；（四）配合行政机关查处违法行为有立功表现的；（五）法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	
6	对物业服务企业中断或者以限时限量等方式变相中断供水、供电、供气、供热以及实施损害业主合法权益行为的行政处罚	经督促后及时整改到位，取得业主谅解，主动消除或减轻违法行为危害后果的	1. 《湖北省物业服务和管理条例》第六十九条第（一）项：物业服务企业有下列行为之一的，由县级以上人民政府房产行政主管部门依照下列规定处罚，并录入物业服务企业信用档案：（一）违反本条例第三十七条第二款，中断或者以限时限量等方式变相中断供水、供电、供气、供热以及实施损害业主合法权益的其他行为的，责令限期改正，处 1 万元以上 5 万元以下	

			罚款；逾期未改正的，按照原处罚数额按日连续处罚。 2. 《行政处罚法》第三十二条：当事人有下列情形之一的，应当从轻或者减轻行政处罚：（一）主动消除或者减轻违法行为危害后果的；（二）受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的；（三）主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的；（四）配合行政机关查处违法行为有立功表现的；（五）法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	
7	对物业服务企业擅自允许他人利用共用部位、共用设施设备进行广告、宣传、经营等活动；擅自设置营业摊点；实施法律、法规和业主公约或者管理规约规定的其他禁止性行为的行政处罚	经督促后及时整改到位，取得业主谅解，主动消除或减轻违法行为危害后果的	1. 《湖北省物业服务和管理条例》第六十九条第（三）项：物业服务企业有下列行为之一的，由县级以上人民政府房产行政主管部门依照下列规定处罚，并录入物业服务企业信用档案：（三）违反本条例第三十九条第一款规定的，责令限期改正，处1万元以上5万元以下罚款；有收益的，用于物业区域内共用部位、共用设施设备的维修和养护；逾期未改正的，按照原处罚数额按日连续处罚。 2. 《行政处罚法》第三十二条：当事人有下列情形之一的，应当从轻或者减轻行政处罚：（一）主动消除或者减轻违法行为危害后果的；（二）受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的；（三）主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的；（四）配合行政机关查处违法行为有立功表现的；（五）法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。	