

珠海市住房和城乡建设局从轻处罚清单

序号	事项名称	基本编码	设定依据	适用情形	依据	裁量幅度	配套监管措施	备注
1	对建设单位未按照标准提供物业服务用房逾期未改正的行政处罚	4402140FK000	<p>《珠海经济特区物业管理条例》</p> <p>第十七条第三款：建设单位应当按照不少于物业管理区域总建筑面积千分之一的比例，在物业管理区域内配置物业服务用房，最低不少于六十平方米；分期开发建设的物业，建设单位应当在先期开发的区域按照不少于先期开发房屋建筑面积千分之一的比例配置物业服务用房。</p> <p>第八十八条：违反本条例第十七条第三款规定，建设单位未按照标准提供物业服务用房的，由物业管理行政主管部门责令限期改正，给予警告；逾期不改正的，处十万元以上二十万元以下的罚款。</p>	建设单位未按照标准提供物业服务用房逾期少于1个月改正，且未造成危害后果或造成轻微危害后果并主动消除或减轻危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条	给予警告，处十万元以上三十万元以下的罚款	加强教育、责令改正并及时复查	

2	对建设单位未向全体业主公告，或者未向镇政府、街道办报送物业管理区域备案证明、物业服务用房配置证明、业主清册和公告情况报告逾期未改正的行政处罚	4402140FJ000	<p>《珠海经济特区物业管理条例》第二十三条第一款：物业管理区域符合本条例第二十二条第二项、第三项规定情形的，建设单位应当在三十日内向全体业主公告，并向镇政府、街道办报送物业管理区域备案证明、物业服务用房配置证明、业主清册和公告情况报告。</p> <p>第八十九条：违反本条例第二十三条第一款规定，建设单位未向全体业主公告，或者未向镇政府、街道办报送物业管理区域备案证明、物业服务用房配置证明、业主清册和公告情况报告的，由物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，可以处五万元以下的罚款。</p>	逾期少于 5 天改正，且主动消除或者减轻违法行为危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条	处二万元以下的罚款	加强教育、责令改正并及时复查	
---	--	--------------	---	-------------------------------	---------------------	-----------	----------------	--

3	对建设单位未将承接查验结果和资料报送区物业管理行政主管部门备案逾期未改正的行政处罚	4402140F H000	<p>《珠海经济特区物业管理条例》第五十七条：建设单位应当在现场查验十五日前向物业服务人移交下列资料：</p> <p>（一）物业管理区域备案证明、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；</p> <p>（二）共用设施设备清单；</p> <p>（三）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；</p> <p>（四）物业质量保修文件和物业使用说明文件；</p> <p>（五）物业服务用房相关资料；</p> <p>（六）业主清册。</p> <p>完成承接查验后十五日内，建设单位应当将承接查验结果和前款规定的资料报区物业管理行政主管部门备案。</p> <p>第九十条第（一）项：建设单位违反本条例规定，有下列情形之一的，由物业管理行政主管部门责令限期改正，给予警告；逾期不改正的，处五万元以上十万元以下的罚款：</p> <p>（一）违反本条例第五十七条第二款规定，未将承接查验结果和资料报送区物业管理行政主管部门备案的；</p>	逾期少于5天改正，且未造成危害后果或造成轻微危害后果并主动消除或减轻危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条	给予警告，处五万元以上六万元以下的罚款	加强教育、责令改正并及时复查	
---	---	------------------	--	---	---------------------	---------------------	----------------	--

4	对建设单位未在共用设施设备和相关场地安装独立的经法定计量检定合格的计量器具逾期未改正的行政处罚	4402140F G000	<p>《珠海经济特区物业管理条例》第六十六条第二款：建设单位应当对需要使用水、电、燃气等服务的共用设施设备和相关场地安装独立的经法定计量检定合格的计量器具。共用设施设备和相关场地是否安装独立计量器具应当纳入竣工验收范围。共用设施设备和相关场地未安装独立计量器具的，不予办理竣工验收备案。</p> <p>第九十条第（二）项：建设单位违反本条例规定，有下列情形之一的，由物业管理行政主管部门责令限期改正，给予警告；逾期不改正的，处五万元以上十万元以下的罚款：</p> <p>（二）违反本条例第六十六条第二款规定，未在共用设施设备和相关场地安装独立的经法定计量检定合格的计量器具的。</p>	未造成危害后果；或造成轻微危害后果并主动消除或减轻危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条	给予警告，处五万元以上六万元以下的罚款	加强教育、责令改正并及时复查，警示告诫、约谈指导	
---	---	------------------	--	--------------------------------	---------------------	---------------------	--------------------------	--

5	对业主委员会未移交相关资料和财物逾期未改正的行政处罚	4402140F F000	<p>《珠海经济特区物业管理条例》第四十四条第三款：业主委员会应当在任期届满后三个工作日内，将业主大会和业主委员会印章、档案资料、财务资料以及其他属于业主大会和业主委员会的财物移交给新一届业主委员会；新一届业主委员会尚未产生的，移交给物业所在地的镇政府、街道办代为保管。</p> <p>第九十一条第（一）项：业主委员会违反本条例规定，有下列情形之一的，由物业管理行政主管部门责令限期改正，逾期不改正的，对责任人员处五千元以上一万元以下罚款；拒不改正造成严重后果，相关责任人员涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任：</p> <p>（一）违反本条例第四十四条第三款规定，未移交相关资料和财物的；</p>	在要求期限内积极采取补救措施消除危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条	处五千元以上六千元以下罚款	加强教育、责令改正并及时复查，警示告诫、约谈指导	
---	----------------------------	------------------	---	-----------------------	---------------------	---------------	--------------------------	--

6	对业主委员会转移、隐匿、篡改、毁弃会计凭证、会计账簿、财务会计报告以及其他财务收支资料逾期未改正的行政处罚	4402140F E000	<p>《珠海经济特区物业管理条例》第四十六条第二款：业主委员会及其成员不得转移、隐匿、篡改、毁弃会计凭证、会计账簿、财务会计报告以及其他财务收支资料。</p> <p>第九十一条第（二）项：业主委员会违反本条例规定，有下列情形之一的，由物业管理行政主管部门责令限期改正，逾期不改正的，对责任人员处五千元以上一万元以下罚款；拒不改正造成严重后果，相关责任人员涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任：</p> <p>（二）违反本条例第四十六条第二款规定，转移、隐匿、篡改、毁弃会计凭证、会计账簿、财务会计报告以及其他财务收支资料的；</p>	未造成危害后果；或造成轻微危害后果并主动消除或减轻危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条	处五千元以上六千元以下罚款	加强教育、责令改正并及时复查，警示告诫、约谈指导	
---	---	------------------	--	--------------------------------	---------------------	---------------	--------------------------	--

7	对业主委员会从事与物业管理无关的活动或者超越职权作出应当由业主大会作出的决定逾期未改正的行政处罚	4402140F D000	<p>《珠海经济特区物业管理条例》第四十七条第二款：业主委员会有下列情形之一的，区物业管理行政主管部门会同镇政府、街道办组织召开业主大会，决定是否解散原业主委员会，选举产生新一届业主委员会：</p> <p>（一）有超越职权、违反法律、法规的行为，严重侵害业主合法权益的；</p> <p>（二）有严重影响社区安定和社会稳定行为的；</p> <p>（三）对物业管理行政主管部门发现并责令改正的违法行为拒不改正的。</p> <p>第九十一条第（三）项：业主委员会违反本条例规定，有下列情形之一的，由物业管理行政主管部门责令限期改正，逾期不改正的，对责任人员处五千元以上一万元以下罚款；拒不改正造成严重后果，相关责任人员涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任：</p> <p>（三）违反本条例第四十七条第二款规定，从事与物业管理无关的活动或者超越职权作出应当由业主大会作出的决定的；</p>	未造成危害后果；或造成轻微危害后果并主动消除或减轻危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条	处五千元以上六千元以下罚款	加强教育、责令改正并及时复查，警示告诫、约谈指导	
---	--	------------------	--	--------------------------------	---------------------	---------------	--------------------------	--

8	对业主委员会未做好有关财物清算和资料清理工作或者未移交给镇政府、街道办代为保管逾期未改正的行政处罚	4402140F C000	<p>《珠海经济特区物业管理条例》第四十七条第三款：业主委员会解散的，业主委员会委员、候补委员应当做好有关财物清算和资料清理工作，并在清理后将业主大会和业主委员会印章、档案资料、财务资料以及其他属于业主大会和业主委员会的财物移交给物业所在地的镇政府、街道办代为保管。</p> <p>第九十一条第（四）项：业主委员会违反本条例规定，有下列情形之一的，由物业管理行政主管部门责令限期改正，逾期不改正的，对责任人员处五千元以上一万元以下罚款；拒不改正造成严重后果，相关责任人员涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任：</p> <p>（四）违反本条例第四十七条第三款规定，未做好有关财物清算和资料清理工作或者未移交给镇政府、街道办代为保管的。</p>	未造成危害后果；或造成轻微危害后果并主动消除或减轻危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条	处五千元以上六千元以下罚款	加强教育、责令改正并及时复查，警示告诫、约谈指导	
---	---	------------------	--	--------------------------------	---------------------	---------------	--------------------------	--

9	对物业服务人未办理物业服务人备案逾期未改正的行政处罚	4402140F B000	<p>《珠海经济特区物业管理条例》第五十三条第三款：物业服务人应当向物业管理行政主管部门进行备案。</p> <p>第九十三条第（一）项：物业服务人违反本条例规定，有下列情形之一的，由物业管理行政主管部门责令限期改正，给予警告；逾期不改正的，处一万元以上五万元以下的罚款：</p> <p>（一）违反本条例第五十三条第三款规定，未办理物业服务人备案的；</p>	逾期少于5天改正，并主动积极办理物业服务人备案，且未造成危害后果或造成轻微危害后果并主动消除或减轻危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条	给予警告，处一万元以上二万元以下的罚款	加强教育、责令改正并及时复查	
10	对物业服务人未办理物业服务合同备案逾期未改正的行政处罚	4402140F A000	<p>《珠海经济特区物业管理条例》第五十八条第二款：物业服务人应当于合同签订之日起十五日内将合同报区物业管理行政主管部门备案。</p> <p>第九十三条第（二）项：物业服务人违反本条例规定，有下列情形之一的，由物业管理行政主管部门责令限期改正，给予警告；逾期不改正的，处一万元以上五万元以下的罚款：</p> <p>（二）违反本条例第五十八条第二款规定，未办理物业服务合同备案的；</p>	逾期少于5天改正，并主动积极办理服务合同备案，且未造成危害后果或造成轻微危害后果并主动消除或减轻危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条	给与警告，处一万元以上二万元以下的罚款	加强教育、责令改正并及时复查	

11	对物业服务人未公示物业服务的有关情况，或者未向业主大会、业主委员会报告逾期未改正的行政处罚	4402140F 9000	<p>《珠海经济特区物业管理条例》第六十五条：物业服务人应当在物业管理区域内显著的固定位置，将服务的事项、负责人员、质量要求、收费项目、收费标准、履行情况，以及维修资金使用情况、业主共有部分的经营与收益情况等有关情况进行长期公示，并向业主大会、业主委员会报告。</p> <p>第九十三条第（三）项：物业服务人违反本条例规定，有下列情形之一的，由物业管理行政主管部门责令限期改正，给予警告；逾期不改正的，处一万元以上五万元以下的罚款：（三）违反本条例第六十五条规定，未公示物业服务的有关情况，或者未向业主大会、业主委员会报告的；</p>	整改期限内积极整改，且逾期少于 5 天改正合格，未造成危害后果或造成轻微危害后果并主动消除或减轻危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条	给予警告，处一万元以上二万元以下的罚款	加强教育、责令改正并及时复查	
----	---	------------------	---	---	---------------------	---------------------	----------------	--

12	对物业服务人未公布共用配套设施设备和相关场地用水、用电费用逾期未改正的行政处罚	4402140F 8000	<p>《珠海经济特区物业管理条例》第六十六条第一款：物业服务人应当定期公布共用配套设施设备和相关场地用水、用电的费用，有关费用由相关业主分摊；物业服务合同另有约定的，从其约定。</p> <p>第九十三条第（四）项：物业服务人违反本条例规定，有下列情形之一的，由物业管理行政主管部门责令限期改正，给予警告；逾期不改正的，处一万元以上五万元以下的罚款：</p> <p>（四）违反本条例第六十六条第一款规定，未公布共用配套设施设备和相关场地用水、用电费用的。</p>	整改期限内积极整改，且逾期少于 5 天改正合格，未造成危害后果或造成轻微危害后果并主动消除或减轻危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条	给予警告，处一万元以上二万元以下的罚款	加强教育、责令改正并及时复查	
----	---	------------------	--	---	---------------------	---------------------	----------------	--

13	对物业服务人未退出物业管理区域逾期未改正的行政处罚	4402140F7000	<p>《珠海经济特区物业管理条例》第六十九条第二款：业主大会决定续聘的，业主委员会应当在物业服务合同期限届满一个月前与物业服务人续签物业服务合同；决定另聘的，物业服务人应当按照物业服务合同约定的期限退出物业管理区域，物业服务合同未约定期限的，应当在物业服务合同终止之日起十五日内退出物业管理区域。</p> <p>第九十四条：违反本条例第六十九条第二款规定，物业服务人未退出物业管理区域的，由物业管理行政主管部门责令限期改正，给予警告；逾期不改正的，处十万元以上三十万元以下的罚款。违反治安管理处罚规定的，由公安机关依法追究法律责任。</p>	逾期少于 1 个月退出，且主动消除或者减轻违法行为危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条	给予警告，处十万元以上十五万元以下的罚款	加强教育、责令改正并及时复查，警示告诫、约谈指导	
14	对建设单位不自觉使用新型墙体材料，指定设计、施工单位选用实心粘土砖的行政处罚	4402140F6000	<p>《珠海市新型墙体材料应用管理办法》第十一条：建设单位在工程建设中应自觉使用新型墙体材料，不得以任何理由指定设计、施工单位选用实心粘土砖。</p> <p>第二十四条：建设单位违反本办法第十一条规定的，由建设部门责令改正，并处 1 万元以上 3 万元以下罚款。</p>	购买合同金额少于 5 万元，且主动消除或者减轻违法行为危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条、《广东省住房和城乡建设系统行政处罚自由裁量权基准》（工程建设与建筑业类）B602.15	处 1 万元以上 1.2 万元以下的罚款	加强教育、及时复查整改情况	

15	对设计单位不按规定采用新型墙体材料，不严格按照新型墙体材料的标准和技术规程进行设计，在图纸上不标明所使用的新型墙体材料品种、规格、性能指标和施工技术的行政处罚	4402140F 5000	《珠海市新型墙体材料应用管理办法》 第十二条：设计单位必须根据规定采用新型墙体材料，并严格按照新型墙体材料的标准和技术规程进行设计，在图纸上标明所使用的新型墙体材料品种、规格、性能指标和施工技术要求。 第二十五条：设计单位违反本办法第十二条规定的，由建设部门责令改正，并处1万元以上3万元以下罚款。	在图纸上标明所使用的新型墙体材料品种、规格、性能指标和施工技术要求不全，且主动消除或者减轻违法行为危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条、《广东省住房和城乡建设系统行政处罚自由裁量权基准》（工程建设与建筑业类）B602.16	处以1万元以上1.2万元以下的罚款	加强教育、及时复查整改情况	
16	对施工图审查机构对不按规定使用新型墙体材料的设计予以通过审查的行政处罚	4402140E N000	《珠海市新型墙体材料应用管理办法》 第十三条：施工图审查机构对不按规定使用新型墙体材料的设计应不予通过审查。 第二十六条：施工图审查机构违反本办法第十三条规定的，由建设部门责令改正，并处1万元以上3万元以下罚款。	未造成危害后果；或造成轻微危害后果并主动消除或减轻危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条	对施工图审查机构处1万元以上1.2万元以下的罚款	加强教育、及时复查整改情况	

17	对施工单位不按设计图纸要求使用新型墙体材料、不按照新型墙体材料的施工技术规范进行施工、墙体砌筑及抹灰作业人员未经培训上岗的行政处罚	4402140F 3000	<p>《珠海市新型墙体材料应用管理办法》</p> <p>第十四条：施工单位必须按设计图纸要求使用新型墙体材料，并按照新型墙体材料的施工技术规范进行施工。所有墙体砌筑及抹灰作业人员应经上岗培训。</p> <p>第二十七条：施工单位违反本办法第十四条规定的，由建设部门责令改正，并处 1 万元以上 3 万元以下罚款。</p>	未造成危害后果；或造成轻微危害后果并主动消除或减轻危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条、《广东省住房和城乡建设系统行政处罚自由裁量权基准》（工程建设与建筑业类）B602.17	处以 1 万元以上 1.2 万元以下的罚款	加强教育、及时复查整改情况	
----	---	------------------	--	--------------------------------	---	-----------------------	---------------	--

18	对监理单位未对施工单位使用新型墙体材料的情况进行监督，未按照相关的技术标准及符合要求的设计文件对墙体质量实施监理；监理工程师同意在建设工程中使用未按照国家、省、市的规定使用新型墙体材料或质量不合格的墙体材料的行政处罚	4402140F 2000	<p>《珠海市新型墙体材料应用管理办法》</p> <p>第十五条：监理单位必须对施工单位使用新型墙体材料的情况进行监督，按照相关的技术标准及符合要求的设计文件对墙体质量实施监理。未按照国家和省、市的规定使用新型墙体材料或质量不合格的墙体材料，监理工程师不得同意其在建设工程中使用。</p> <p>第二十八条：监理单位违反本办法第十五条规定的，由建设部门责令改正，并处1万元以上3万元以下罚款。</p>	未造成危害后果；或造成轻微危害后果并主动消除或减轻危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条、《广东省住房和城乡建设系统行政处罚自由裁量权基准》（工程建设与建筑业类）B602.18	处1万元以上1.2万元以下的罚款	加强教育、及时复查整改情况	
----	--	------------------	--	--------------------------------	---	------------------	---------------	--

19	对使用列入禁止目录的技术、工艺、设备、材料和产品的行政处罚	44021448 8000	<p>《珠海市建筑节能办法》</p> <p>第十条第二款：任何单位不得使用列入禁止目录的技术、工艺、设备、材料和产品。</p> <p>第四十四条：任何单位违反本办法第十条第二款的规定，使用列入禁止目录的技术、工艺、设备、材料和产品的，由市建设行政主管部门责令改正，并处3万元以上5万元以下的罚款。</p>	未造成危害后果；或造成轻微危害后果并主动消除或减轻危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条、《广东省住房和城乡建设系统行政处罚自由裁量权基准》（工程建设与建筑业类）B202.37.4	处3万元以上3.5万以下罚款	加强教育、及时复查整改情况	
20	对建设单位明示或暗示设计单位、施工单位违反建筑节能强制性标准进行设计、施工的行政处罚	4402140F 1000	<p>《珠海市建筑节能办法》</p> <p>第十九条：建设单位应当按照建筑节能强制性标准委托工程项目的设计、施工和监理，不得明示或者暗示设计单位、施工单位违反建筑节能强制性标准进行设计、施工，不得明示或者暗示施工单位使用不符合施工图设计文件要求的材料、产品、设备和建筑构配件。</p> <p>第四十五条第（一）项：建设单位违反本办法第十九条规定，有以下行为之一的，由市建设行政主管部门责令改正，并处20万元以上30万元以下的罚款：</p> <p>（一）明示或暗示设计单位、施工单位违反建筑节能强制性标准进行设计、施工；</p>	未造成建筑节能指标降低或影响结构安全及重要使用功能，且主动消除或者减轻违法行为危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条、《广东省住房和城乡建设系统行政处罚自由裁量权基准》（工程建设与建筑业类）B202.37.1	处20万元以上23万元以下的罚款	加强教育、及时复查整改情况	

21	对建设单位明示或者暗示设计单位、施工单位使用不符合施工图设计文件要求的材料、产品、设备和建筑构配件的行政处罚	4402140F0000	<p>《珠海市建筑节能办法》</p> <p>第十九条：建设单位应当按照建筑节能强制性标准委托工程项目的设计、施工和监理，不得明示或者暗示设计单位、施工单位违反建筑节能强制性标准进行设计、施工，不得明示或者暗示施工单位使用不符合施工图设计文件要求的材料、产品、设备和建筑构配件。</p> <p>第四十五条第（二）项：建设单位违反本办法第十九条规定，有以下行为之一的，由市建设行政主管部门责令改正，并处 20 万元以上 30 万元以下的罚款：</p> <p>（二）明示或者暗示设计单位、施工单位使用不符合施工图设计文件要求的材料、产品、设备和建筑构配件。</p>	未造成建筑节能指标降低或影响结构安全及重要使用功能的，且主动消除或者减轻违法行为危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条、《广东省住房和城乡建设系统行政处罚自由裁量权基准》（工程建设与建筑业类）B202.37.2	处 20 万元以上 23 万元以下的罚款	加强教育、及时复查整改情况	
----	--	--------------	---	---	---	----------------------	---------------	--

22	对设计单位未按照建筑节能强制性标准和技术规范进行设计的行政处罚	4402140F N000	<p>《珠海市建筑节能办法》第二十条第一款：设计单位应当按照建筑节能的法律、法规、规章和建筑节能强制性标准、技术规范进行设计。</p> <p>第四十六条 设计单位违反本办法第二十条规定，未按照建筑节能强制性标准和技术规范进行设计的，由市建设行政主管部门责令改正，并处 10 万元以上 20 万元以下的罚款；情节严重的，降低资质等级，直至吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。</p>	同一项目中，未按照 1 条建筑节能强制性标准和技术规范进行设计，且主动消除或者减轻违法行为危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条	给予警告；处 10 万元以上 13 万元以下罚款	及时复查整改情况	
23	对施工单位未按照经审查合格的施工图设计文件进行施工或者使用不符合建筑节能要求的材料、产品、设备和建筑构配件的行政处罚	4402140E X000	<p>《珠海市建筑节能办法》第二十三条：施工单位应当按照经审查合格的施工图设计文件进行施工，不得使用不符合建筑节能要求的材料、产品、设备和建筑构配件。</p> <p>第四十八条：施工单位违反本办法第二十三条规定，未按照经审查合格的施工图设计文件进行施工或者使用不符合建筑节能要求的材料、产品、设备和建筑构配件的，由市建设行政主管部门责令改正，并处 10 万元以上 20 万元以下的罚款；情节严重的，降低资质等级，直至吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。</p>	同一项目中，1 次同类型违法，且主动消除或者减轻违法行为危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条、《广东省住房和城乡建设系统行政处罚自由裁量权基准》（工程建设与建筑业类）B202.41	处 10 万元以上 13 万元以下的罚款	及时复查整改情况	

24	对监理单位未按照建筑节能强制性标准、经审查合格的施工图设计文件的规定和要求实施监理且逾期未改正的行政处罚	4402140E W000	《珠海市建筑节能办法》第二十四条第一款：监理单位应当按照建筑节能强制性标准、经审查合格的施工图设计文件实施监理。第四十九条：监理单位违反本办法第二十四条规定，未按照建筑节能强制性标准、经审查合格的施工图设计文件的规定和要求实施监理的，由市建设行政主管部门责令限期改正，逾期未改正的，处10万元以上20万元以下的罚款；情节严重的，降低资质等级或者吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。	同一项目中，未按照1条民用建筑节能强制性标准的施工图设计文件的规定和要求进行监理，且主动消除或者减轻违法行为危害后果的	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条、《广东省住房和城乡建设系统行政处罚自由裁量权基准》（工程建设与建筑业类）B202.42.1	处10万元以上13万元以下的罚款	及时复查整改情况	
----	--	------------------	--	---	---	------------------	----------	--

25	对房地产开发企业在销售商品房时，未在商品房买卖合同和住宅质量保证书、住宅使用说明书中对所售商品房的能源消耗指标、节能措施等基本信息予以载明或者基本信息不真实、不准确且逾期未改正的行政处罚	4402140E U000	<p>《珠海市建筑节能办法》第二十九条：房地产开发企业在销售商品房时，应当向买受人明示所售商品房的能源消耗指标、节能措施及其保护要求、保温工程保修期等基本信息，并在商品房买卖合同和住宅质量保证书、住宅使用说明书中予以载明。</p> <p>房地产开发企业应对所明示的基本信息的真实性和准确性负责。</p> <p>第五十条：房地产开发企业违反本办法第二十九条规定，在销售商品房时，未在商品房买卖合同和住宅质量保证书、住宅使用说明书中对所售商品房的能源消耗指标、节能措施等基本信息予以载明或者基本信息不真实、不准确的，由市建设行政主管部门责令限期改正，逾期未改正的，处3万元以上5万元以下的罚款；情节严重的，依法降低资质等级或者吊销资质证书。</p>	未造成危害后果；或造成轻微危害后果并主动消除或减轻	《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条	处3万元以上3.5万元以下的罚款	及时复查整改情况	
----	---	------------------	--	---------------------------	---------------------	------------------	----------	--

珠海市住房和城乡建设局免处罚清单

序号	事项名称	基本编码	设定依据	适用情形	免处罚依据	配套监管措施	备注
1	对建设单位未依照规定在验收后报住房和城乡建设主管部门备案的行政处罚	4402140E T000	<p>《中华人民共和国消防法》第十三条第一款：国务院住房和城乡建设主管部门规定应当申请消防验收的建设工程竣工，建设单位应当向住房和城乡建设主管部门申请消防验收。</p> <p>第十三条第二款：前款规定以外的其他建设工程，建设单位在验收后应当报住房和城乡建设主管部门备案，住房和城乡建设主管部门应当进行抽查。</p> <p>第五十八条第三款：违反本法规定，有下列行为之一的，由住房和城乡建设主管部门、消防救援机构按照各自职权责令停止施工、停止使用或者停产停业，并处三万元以上三十万元以下罚款： （三）本法第十三条规定的其他建设工程验收后经依法抽查不合格，不停止使用的</p>	<p>同时符合以下条件的，不予处罚：</p> <p>（一）初次违法，违法情节轻微；</p> <p>（二）主动积极申报消防验收备案手续</p> <p>（三）限期内改正；</p> <p>（四）危害后果轻微。</p>	《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条	加强教育、指导约谈、警示告诫、及时复查整改情况	
2	对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	4402140E R000	<p>《商品房销售管理办法》第四十二条第（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。</p> <p>（七）未按照规定向买受人明示《商品房销售</p>	<p>符合以下条件之一的，不予处罚：</p> <p>（一）涉案商品房少于10套、在期限内改正、没有造成危害后果的；</p> <p>（二）初次违法、在限</p>	《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条	加强教育、指导约谈、警示告诫、及时复查整改情况，加强日常检查	

	同示范文本》、《城市商品房预售管理办法》的行政处罚		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；	期内改正、危害后果轻微的。			
3	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的行政处罚	440202088000	<p>《物业管理条例》</p> <p>第四十九条第一款：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。</p> <p>第六十三条第一款第（一）项：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：</p> <p>(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；</p> <p>第六十三条第二款：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。</p>	<p>同时符合以下条件的，不予处罚：</p> <p>（一）个人初次违法；</p> <p>（二）限期内改正违法行为、主动采取补救措施消除危害后果；</p> <p>（三）危害后果轻微。</p>	《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条	加强教育、指导约谈、警示告诫、及时复查整改情况，加强日常检查	

4	对擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的行政处罚	44020210 7000	<p>《物业管理条例》</p> <p>第五十条第一款：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。</p> <p>第六十三条第一款第（二）项：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：</p> <p>(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；</p> <p>第六十三条第二款：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。</p>	<p>同时符合以下条件的，不予处罚：</p> <p>（一）个人初次违法；</p> <p>（二）限期内改正违法行为、主动采取补救措施消除危害后果；</p> <p>（三）危害后果轻微。</p>	《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条	加强教育、指导约谈、警示告诫、及时复查整改情况，加强日常检查	
---	------------------------------------	------------------	--	--	---------------------	--------------------------------	--

5	对擅自利用 物业共用部 位、共用设 施设备进行 经营的行政 处罚	44020209 4000	<p>《物业管理条例》</p> <p>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。</p> <p>第六十三条第一款第（三）项：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：</p> <p>(三)擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的。</p> <p>第六十三条第二款：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。</p>	<p>同时符合以下条件的，不予处罚：</p> <p>（一）个人初次违法；</p> <p>（二）限期内改正违法行为、主动采取补救措施消除危害后果；</p> <p>（三）危害后果轻微。</p>	《中华人民 共和国行政 处罚法》第 三十三条	加强教育、 指导约谈、 警示告诫、 及时复查整 改情况，加 强日常检查	
---	---	------------------	---	--	---------------------------------	--	--

6	对建设单位在建设工程竣工验收后未向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案的行政处罚	4402140E Q000	<p>《建设工程质量管理条例》</p> <p>第十七条：建设单位应当严格按照国家有关档案管理的规定，及时收集、整理建设项目各环节的文件资料，建立、健全建设项目档案，并在建设工程竣工验收后，及时向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案。</p> <p>第五十九条：违反本条例规定，建设工程竣工验收后，建设单位未向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案的，责令改正，处1万元以上10万元以下的罚款。</p>	<p>同时符合以下条件的，不予处罚：</p> <p>（一）初次违法；</p> <p>（二）限期内改正，或逾期少于10日改正；</p> <p>（三）危害后果轻微。</p>	《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条	加强教育、指导约谈、警示告诫、及时复查整改情况	
7	对出租单位、自购建筑起重机械的使用单位未按规定办理注销手续的行政处罚	4402140E P000	<p>《建筑起重机械安全监督管理规定》第二十八条第（二）项：违反本规定，出租单位、自购建筑起重机械的使用单位，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令限期改正，予以警告，并处以5000元以上1万元以下罚款：</p> <p>（二）未按规定办理注销手续的；</p>	<p>同时符合以下条件的，不予处罚：</p> <p>（一）1台建筑起重机械未按规定办理注销手续；</p> <p>（二）及时改正；</p> <p>（三）未造成危害后果。</p>	《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条	加强教育、指导约谈、警示告诫、及时复查整改情况	