# 昆明市盘龙区城市管理局行政执法包容审慎监管“减免责清单”

# 不予处罚事项清单

单位：（公章）

| 序号 | 行政处罚事项 | 设定法律依据 | 适用情形 | 不予处罚法律依据 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设，符合其中情形之一的：（一）属于尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，具备从轻或者减轻情形，违法行为轻微，并及时自行纠正，没有造成危害后果的；（二）属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形，具备从轻或者减轻情形，违法行为轻微，按期拆除的。 | 《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、《云南省城乡规划条例》第四十五条，《昆明市城乡规划条例》第五十八条第五十九条、第六十条 | 不予罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条 | |
| 2 | 有下列显著轻微违法行为，及时自愿补植花草和恢复绿化的：（一）侵占城市公园、公共绿地或者改变其使用性质不满5平方米；（二）毁损花草和绿化设施不满5平方米。 | 《云南省城市建设管理条例》第五十九条，《云南省城市建设管理条例》第二十九条，《昆明市城镇绿化条例》第四十四条。 | 责令改正，不予处罚。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条 | |
| 3 | 未对超过三个月不能开工的建设用地的裸露地面进行绿化、铺装或者遮盖的，由县（市、区）绿化行政管理部门责令限期改正后，按期改正的。 | 《昆明市城镇绿化条例》第四十二条，《昆明市城镇绿化条例》第二十七条第二款 | 责令限期改正，进行口头教育和指导，暂不予罚款处罚。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 违反《物业管理条例》 的规定，不移交有关资料，及时按期改正。未造成不良影响 的。 | 《物业管理条例》第五十八条 | 不予处罚。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条 | |
| 5 | 擅自预售商品房，未实际销售收取预付款，并积极改正的。 | 《城市房地产开发经营管理条例》第三十六条 | 责令停止违法行为 。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条 | |
| 6 | 房地产开发企业未取得商品房预售许可证非法或者变相预售商品房，未实施行为，无违法所得的。 | 《昆明市城市房地产交易管理条例》第四十六条第一款 | 责令停止预售活动 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条 | |
| 7 | 未按期办理房地产租赁合同登记备案，及时改正的。 | 《昆明市城市房地产交易管理条例》第四十九条第五项 | 责令限期补办，不予处罚 。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条 | |
| 8 | 有下列违法行为之一的：（一）未取得房地产中介服务机构资质证书、执业资格证书、岗位合格证书，擅自从事房地产中介服务业务，未实际进行并及时改正，没有违法所得的；（二）违反《昆明市城市房地产交易管理条例》第四十三条规定，未侵害他人利益并及时改正，没有违法所得的。 | 《昆明市城市房地产交易管理条例》第五十一条；《昆明市城市房地产交易管理条例》第四十三条 | 责令限期改正。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条 | |
| 9 | 擅自改动燃气设施，经主管部门发现后立即主动停止行为，没有造成影响的。 | 《云南省城市建设管理条例》第五十五条 | 责令限期改正。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条 | |

# 从轻处罚事项清单

单位：（公章）

| 序号 | 行政处罚事项 | 设定法律依据 | 适用情形 | 从轻处罚法律依据 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 必须进行招标的项目而不招标的，将必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标的，签订合同金额200万元以上不满400万元的，尚未造成不良影响和后果的。 | 《中华人民共和国招标投标法》第四十九条 | 责令限期改正，可以处项目合同金额千分之五的罚款 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 2 | 依法必须进行招标的项目的投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标，未中标项目金额不满500万元的。 | 《中华人民共和国招标投标法》第五十四条，《中华人民共和国招标投标法实施条例》第六十八条第一款，《建筑工程设计招标投标管理办法》第三十三条 | 处中标项目金额千分之五的罚款，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额百分之五的罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 3 | 建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施工，完成工程建设进度不满5%。 | 《建设工程质量管理条例》第五十七条，《建设工程质量管理条例》第七十三条，《建筑工程施工许可管理办法》第十二条 | 责令停止施工，限期改正，对建设单位处工程合同价款百分之一的罚款。对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额百分之五的罚款。对施工单位处5000元的罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 有下列违法行为之一的：（一）未组织竣工验收，擅自交付使用的，限期改正后，验收合格的；（二）验收不合格，自交付使用的，限期改正后，验收合格的。 | 《建设工程质量管理条例》第五十八条，《建设工程质量管理条例》 第七十三条 | 责令改正，处工程合同价款百分之二的罚款。对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额百分之五至百分之六的罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 5 | 违反本条例规定，未取得资质等级证书或者超越资质等从事房地产开发经营的，工程造价不满1000万元的 。 | 《城市房地产开发经营管理条例》第三十四条 | 责令限期改正，处5万元罚款 。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 6 | 建筑施工现场首次出现违反《云南省建筑施工现场管理定》第十三条、第十四条任一不文明施工行为 。 | 《云南省建筑施工现场管理规定》第二十一条，《云南省建筑施工现场管理规定》第十三条，《云南省建筑施工现场管理规定》第十四条 | 责令改正，可以处500元罚款 。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 7 | 有下列轻微违法行为之一的；（一）侵占城市公园、公共绿地或者改变其使用性质5平方米以上不满10平方米；（二）毁损花草和绿化设施5平方米以上不满10平方米。 | 《云南省城市建设管理条例》第五十九条，《 ·云南省城市建设管理条例》 第二十九条，《昆明市城镇绿化条例》第四十四条 | 责令改正，可以并处100元以上不满200元的罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 8 | 未对超过三个月不能开工的建设用地的裸露地面进行绿化、铺装或者遮盖的，由县(市、区)绿化行政管理部门责令限期改正后，逾期不改的，按裸露面积进行罚款，裸露面积不满1000平方米的。 | 《 昆明市城镇绿化条例 》第四十二条，《昆明市城镇绿化条例》第二十七条第二款 | 由县(市 、 区)绿化行政管理部门责令限期改正，逾期不改的，处以1万元以上不满3万元罚款 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 9 | 有下列违法行为之一 的：（一）损坏花坛、草坪或者行驶、停放车辆，燃放烟花爆竹等损坏面积不满5平方米的；（二）损坏绿篱 、栏杆长度不满3米；（三）钉栓刻划树木、攀折花木棵数不满3棵。 | 《昆明市城镇绿化条例》第四十六条第一款，《昆明市城镇绿化条例》 第三十五条第一项、第二项 | 由县（市 、 区）绿化行政管理部门责令停止违法行为，可以并处200元罚款； 造成损失的， 依法承担赔偿责任。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 10 | 有下列违法行为之一 的：（一）在绿地内擅自设置广告牌 、营业摊点、堆放物料；开垦种植、饲养家畜家禽；偷盗、损坏雕塑、建筑小品等园林设施的，超出规定整改修复时限5天以内未恢复原状的；（二）在绿地内倾倒垃圾污染物污水、化学物品及残渣；取土、挖沙、采石对绿地造成损坏，超出规定整改修复时限，造成绿地损坏面积达1平方米以上不满5平方米。 | 《昆明市城镇绿化条例》第四十六条第二款，《昆明市城镇绿化条例》 第三十五条第三项至第七项 | 由县(市 、 区)绿化行政管理部门责令限期改正；逾期不改的，处以500元罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任 。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 11 | 有下列显著轻微违法行为之一的：（一）单位或者个人在城市绿地范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对城市生态环境造成破坏活动，经责令整改后，能够主动配合，立即改正违法行为的，损坏程度较轻的；（二）其他显著轻微的违法情形。 | 《城市绿线管理办法》 第十七条 | 责令改正，并处1万元以上不满1.2万元的罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 12 | 有下列显著轻微违法行为之一的：(一)养护责任人未按照养护技术标准进行养护的，责令改正后，能够主动配合，立即改正违法行为的，损坏程度较轻的；(二)古树名木和古树后续资源发生病虫害，或者遭受人为及自然损伤，出现了明显的生长衰弱、濒危症状的、死亡的，养护责任人未及时报告县(市)区园林绿化行政主管部门，经责令改正后，能够主动配合，立即改正违法行为的，损坏程度较轻的；(三)其他显著轻微的违法情形。 | 《昆明市城镇古树名木和古树后续资源保护办法》第二十六条，《昆明市城镇古树名木和古树后续资源保护办法》第十三条第二款，《昆明市城镇古树名木和古树后续资源保护办法》第二十三条第一款，《昆明市城镇古树名木和古树后续资源保护办法》第二十四条第一款 | 责令改正，并对个人处以50元罚款，对单位处以500元的罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 13 | 有下列显著轻微违法行为之一的：(一)单位或者个人进行损害古树名木和古树后续资源的违法行为，经责令改正后，能够主动配合，立即停止损害行为，且损坏程度较轻的；(二)其他显著轻微的违法情形。 | 《昆明市城镇古树名木和古树后续资源保护办法》第二十七条，《昆明市城镇古树名木和古树后续资源保护办法》第十七条第一款 | 责令改正，并处以20元的罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 14 | 有下列显著轻微违法行为之一的：(一)单位或者个人擅自移动和破坏古树名木的支撑、围栏、避雷针、保护牌或者排水沟等相关 附属保护设施的，经责令改正后，能够主动配合，立即改正违法行为，损坏程度较轻 的；(二)单位或者个人在古树名木和古树后续资源保护范围内，从事危害树木正常生长的违法行为的，经责令改正后，能够主动配合，立即改正违法行为，损坏程度较轻的；(三)其他显著轻微的违法情形。 | 《昆明市城镇古树名木和古树后续资源保护办法》第二十八条，《昆明市城镇古树名木和古树后续资源保护办法》 第十七条第二款，《昆明市城镇古树名木和古树后续资源保护办法》第十八条 | 责令改正，并处 以50元罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 15 | 有下列轻微违法行为之一的：(一)单位或者个人经批准移植的古树名木和古树后续资源，移植人采取有效措施后，但造成死亡的；(二)其他显著轻微的违法情形。 | 《昆明市城镇古树名木和古树后续资源保护办法》第二十九条，《昆明市城镇古树名木和古树后续资源保护办法》 第二十一条第二款 | 致使古树名木死亡的，由园林绿化行政主管部门处以每株20万元 的罚款；造成古树后续资源死亡的，由园林绿化行政主管部门处以每株500元的罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 16 | 有下列违法行为之一 的：(一)住宅物业 的建设单位未通过招投标的方式选聘物业管理企业，及时改正，未给业主造成损失 的；(二)未经批准，擅自采用协议方式选聘物业管理企业的，及时改正，未给业主造成损失。 | 《物业管理条例》 第五十六条 | 责令限期改正，给予警告，可以并处不满1万元罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 17 | 有下列显著轻微违法行为之一的：建设单位擅 自处分属于业主 的物业共用部位面积不满 10平方米或者共用设施设备价值不满5万元的 。 | 《物业管理条例》第五十七条 | 处5万元 以上不满7万元罚款，给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 18 | 违反本条例的规定，不移交有关资料，责令改正后，逾期不满15 日仍不移交有关资料的。 | 《物业管理条例》第五十八条 | 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1万元以上不满2万元的罚款处罚。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 19 | 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，委托合同价款每年不满30万元的 。 | 《物业管理条例》第五十九条 | 责令限期改正，处委托合同价款30%处罚。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 20 | 挪用专项维修资金数额不满1万元的 。 | 《物业管理条例》第六十条 | 给予警告，没收违法所得，可以并处挪用数额0.5倍处罚 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 21 | 实际配置的物业管理用房建筑面积小于规定配置的物业管理用房不满5平方米的。 | 《物业管理条例》第六十一条 | 责令限期改正，给予警告，没收非法所得，并处10万元以上不满16万元罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 22 | 擅自改变物业管理用房的用途，持续时间不满1个月的 | 《物业管理条例》第六十二条 | 责令限期改正，给予警告，并处1万元以上不满2万元罚 款 。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 有下列显著轻微违法行为之一的：(一)擅自改变物业管理区域内按照规划建设的占地面积不满30平方米的公共建筑和共用设施用途的；(二)擅自占用、挖掘物业管区域内道路、场地占地面积不满30平方米的；(三)擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营，经营持续时间在不满1个月的。 | 《物业管理条例》 第六十三条 | 责令限期改正，给予警告，处以个人1000元，单位5万元罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 24 | 擅自预售商品房，收取预付款不满10万元的。 | 《城市房地产开发经营管理条例》第三十六条 | 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不满0.2%的罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 25 | 房地产开发企业未取得商品房预售许可证非法或者变相预售商品房，无违法所得，查处后积极配合，自行改正的。 | 《昆明市城市房地产交易管理条例》 第四十六条第一款 | 责令停止预售活动，没收违法所得，可以并处已收取的预付款0.2%罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 26 | 销售商品房1套或者收取定金或者房价款不满50万元的。 | 《昆明市城市房地产交易管理条例》 第四十九条第一项 | 责令限期改正，没收违法所得，并处违法所得1%罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 27 | 未按期办理房地产租赁合同登记备案，超过责令限期补办规定期限不满15日不补办的。 | 《昆明市城市房地产交易管理条例》 第四十九条第五项 | 责令限期补办，逾期不补办的，处以2000元以上不满2600元罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 28 | 有下列违法行为之一 的：（一）未取得房地产中介服务机构资质证书、执业资格证书、岗位合格证书，擅自从事房地产中介服务业务，逾期不满2日不改正的；（二）违反《昆明市城市房地产交易管理条例》第四十三条规定，逾期不满2日不改正的。 | 《昆明市城市房地产交易管理条例》第五十一条规定，《昆明市城市房地产交易管理条例》第四十三条 | 责令限期改正，逾期不改正的，对责任人处以1000元罚款，对责任单位处以1万元罚款，有违法所得的，没收违法所得。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 29 | 装修人未申报登记擅自进行住宅室内装饰装修活动，并且已完成不满50平方米装饰装修的。 | 《住宅室内装饰装修管理办法》第三十五条 | 责令改正，处500元以上不满600元罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 30 | 装修人违反规定将住宅室内装饰装修工程委托给不具有相应资质等级企业的，装饰装修工程合同价款不满3万元的。 | 《住宅室内装饰装修管理办法》第三十六条 | 责令改正，处500元以上不满600元罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 31 | 将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间面积在5平方米以上不满10平方米的，或者拆除连接阳台的砖、混凝土墙体面积5平方米以上不满10平方米的。 | 《住宅室内装饰装修管理办法》第三十八条第一项 | 责令改正，对装修人处5百元罚款，对装饰装修企业处1千元罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 32 | 损坏房屋原有节能设施或者降低节能效果，造成损失不满1000元的 。 | 《住宅室内装饰装修管理办》第三十八条第二项 | 责令改正，并处1千元罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 33 | 住宅室内装饰装修活动中擅自拆改不满5米的供暖、燃气管道和设施 的。 | 《住宅室内装饰装修管理办法》第三十八条第三项 | 责令改正，并处以5百元罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 34 | 有下列违法行为的之一 的：（一）首次违法，未发生质量、安全事故立即改正的；（二）造成其他轻微危害后果的。 | 《住宅室内装饰装修管理办法》第三十八条第四项 | 责令改正，对装修人处500元以上不满650元的罚款，对装饰装修企业处1000元以上不满4000元的罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 35 | 违反《商品房销售管理办法》第三十九条的规定，涉及不满2份商品房买卖合同的。 | 《商品房销售管理办法》第三十九条 | 处以警告，责令限期改正，并处2万元罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 36 | 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，开发项目工程造价在2千万元以上不满4千万元的。 | 《商品房销售管理办法》第四十一条 | 处以警告，责令限期改正并可处以2万元罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 37 | 未按照规定 的现售条件现售商品房，现售商品房面积300平方米以上不满500平方米。 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第一项 | 处以警告，责令限期改正，并可处以1万元罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 38 | 未按照规定将房地产开发项 目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案，商品房开发项目不满2千平方米的。 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第二项 | 处以警告，责令限期改正，并可处以1万元罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 39 | 返本销售或者变相返本销售商品房，销售商品房面积300平米以上，不满500平方米的。 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第三项 | 处以警告，责令限期改正，并可处以1万元罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 40 | 采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房的，销售商品房面积300平米 以上，不满500平方米的。 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第四项 | 处以警告，责令限期改正，并可处以1万元罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 41 | 分割拆零销售商品住宅，销售商品房面积300平米以上，不满500平方米的。 | 《商品房销售管理办法》第四十二条 | 处以警告，责令限期改正，并可处以1万元罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 42 | 不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用，向买受人收取预订款性质费用不满5万元的。 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第六项 | 处以警告，责令限期改正，并可处以1万元罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 43 | 未按照规定向买受人明示《商品房销售管理办法》、《商品房买卖合同示范文本》、《城市商品房预售管理办法》，商品房开发项目投资额2千万元以上不满4千万元的。 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第七项 | 处以警告，责令限期改正，并可处以1万元罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 44 | 委托没有资格的机构代理销售商品房的，商品房开发项目投资额1千万元以上不满2千万元的。 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第八项 | 处以警告，责令限期改正，并可处以1万元罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 45 | 房地产中介服务机构代理销售不符合销售条件的商品房的，销售商品房面积在500平方米以上不满1000平方米的。 | 《商品房销售管理办法》第四十三条 | 处以警告，责令停止销售，并可处以2万元以上不满2.2万元罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 46 | 擅自改动燃气设施，逾期不满5日不整改的，处2000元罚款。 | 《云南省城市建设管理条例》第五十五条 | 擅自改动燃气设施，逾期不满5日不整改的，处2000元罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 47 | 违法行为持续时间不满5日。 | 《云南省城市建设管理条例》第六十五条，《云南省城市建设管理条例》第四十九条 | 责令限期改正，并处5000元以上不满1万元罚款。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |

# 减轻处罚事项清单

单位：（公章）

| 序号 | 行 政 处 罚 事 项 | 设定法律依据 | 适用情形 | 减轻处罚法律依据 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 必须进行招标的项目而不招标的，将必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标的，签订合同金额不满200万元的，可以采取改正措施 的。 | 《中华人民共和国招标投标法》第四十九条 | 责令限期改正。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 2 | 准备擅自实施改变物业管理用房的用途，经提醒及时改正没有收益的。 | 《物业管理条例》第六十二条 | 责令限期改正，给予警告。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 3 | 装修人未申报登记擅自进行住宅室内装饰装修活动，未实际进行并及时改正 的 。 | 《住宅室内装饰装修管理办法》第三十五条 | 责令改正。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 4 | 装修人违反规定将住宅室内装饰装修工程委托给不具有相应资质等级企业，未签定合同及实际施工，及时改正的 。 | 《住宅室内装饰装修管理办法》第三十六条 | 责令改正。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 5 | 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，商品房还未开始销售，情节轻微及时改正的。 | 《商品房销售管理办法》第四十一条 | 处以警告，责令限期改 正。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 未按照规定的现售条件现售商品房，现售商品房面积不满300平方米。 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第一项 | 处以警告，责令限期改正。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 7 | 未按照规定将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案，商品房还未开始销售，情节轻微，经提醒及时改正报送的。 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第二项 | 处以警告，责令限期改正。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 8 | 返本销售或者变相返本销售商品房，销售商品房面积不满300平米，情节显著轻微及时改正的。 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第三项 | 处以警告，责令限期改正。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 9 | 采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房的，销售商品房面积不满300平米，情节显著轻微并及时改正的。 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第四项 | 处以警告，责令限期改正。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 10 | 分割拆零销售商品住宅，销售商品房面积不满300平米，情节轻微并及时改正的。 | 《商品房销售管理办法》第四十二条 | 处以警告，责令限期改 正。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 11 | 不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用，实际向买受人收取收取预订款性质费用并及时改正的 。 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第六项 | 处以警告，责令限期改正。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 12 | 未按照规定向买受人明示《商品房销售管理办法》、《商品房买卖合同示范文本》、《城市商品房预售管理办法》，商品房开发项目投资额不满2千万元的，情节轻微，未造成损失的。 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第七项 | 处以警告，责令限期改正。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 13 | 委托没有资格的机构代理销售商品房的，商品房开发项目投资额不满1千万元，情节轻微，未造成损失等严重后果的 。 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第八项 | 处以警告，责令限期改正。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |
| 14 | 房地产中介服务机构代理销售不符合销售条件的商品房的，销售商品房面积不满500平米的。 | 《商品房销售管理办法》第四十三条 | 处以警告，责令停止销售。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条 | |

# 免于行政强制事项清单

单位：（公章）

| 序号 | 行政强制事项 | 设定法律依据 | 适用情形 | 免于强制法律依据 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 违法设置的户外广告 | 《昆明市户外广告管理条例》第十六条第一款、第十七条、第十八条、第十九条 | 责令当事人自行拆除后已自行拆除；经依法进行调查、核实，依法限期拆除，当事人已自行拆除。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条 | |
| 2 | 正在建设的违法建筑 | 《中华人民共和国城乡规划法》第六十八条，《云南省违法建筑处置规定》第十五条，《昆明市违法建筑处置办法》第第十七条第一款 | 当事人停止建设；当事人限期内拆除了违法建筑。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条 | |
| 3 | 城镇违法建筑 | 《中华人民共和国行政强制法》第四十四条，《云南省违法建筑处置规定》第十九条，《昆明市违法建筑处置办法》第二十一条 | 依法将限期拆除决定送达当事人，由当事人自行拆除。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条 | |
| 4 | 不符合城市容貌标准、环境卫生标准的建筑物或者设施 | 《城市市容和环境卫生管理条例》第三十七条 | 当事人已按规定进行改造或者拆除。 | 《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条 | |

# 从重处罚事项清单

单位：（公章）

| 序号 | 违法行为 | 法律依据 | 适用情形 | 实施主体 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 丙级资质的城乡规划编制单位超越其资质等级许可范围承揽甲级资质许可范围内的城乡规划编制工作。 | 《中华人民共和国城乡规划法》第六十二条第一款第一项 | 责令限期改正，处合同约定的规划编制费二倍的罚款并责令停业整顿，由原发证机关降低资质等级或者吊销资质证书。 | 城市管理部门 |
| 2 | 违反国家有关标准编制城乡规划，符合下列情形之一的：（一）合同约定的规划编制费100万元以上的；（二）造成重大影响或者拒不采取有效措施消除影响的。 | 《中华人民共和国城乡规划法》第六十二条第一款第二项 | 责令限期改正，处合同约定的规划编制费二倍的罚款，责令停业整顿，由原发证机关降低资质等级或者吊销资质证书。 | 城市管理部门 |
| 3 | 未依法取得资质证书承揽城乡规划编制工作，符合下列情形之一的：（一）合同约定的规划编制费100万元以上的；（二）造成重大影响或者拒不采取有效措施消除影响的。 | 《昆明市城乡规划条例》第五十六条第一款第一项，《中华人民共和国城乡规划法》第六十二条第二款 | 责令停止违法行为，处以合同约定的规划编制费二倍的罚款。 | 城市管理部门 |
| 4 | 对以欺骗手段取得资质证书承揽城乡规划编制工作的，符合下列情形之一的：（一）合同约定的规划编制费100万元以上的；（二）造成重大影响或者拒不采取有效措施消除影响的。 | 《中华人民共和国城乡规划法》第六十二条第三款，《中华人民共和国城乡规划法》第六十二条第一款 | 处以合同约定的规划编制费二倍的罚款。 | 城市管理部门 |
| 5 | 未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设，属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形，不能拆除的，完成工程量10%以上。 | 《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条，《云南省城乡规划条例》第四十五条，《昆明市城乡规划条例》第五十八条、第五十九条、第六十条 | 没收实物或者违法收入，并处建设工程造价9%以上10%以下的罚款。 | 城市管理部门 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 6 | 有下列特别严重违法行为之一的：（一）必须进行招标的项目而不招标的，将必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标的，签订合同金额1000万以上，尚未造成不良影响和后果的。（二）必须进行招标的项目而不招标的，将必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标的，项目已实施，造成严重不良影响和后果的，例如发生重大或特别重大质量安全事故。 | 《中华人民共和国招标投标法》第四十九条 | 责令限期改正，可以处项目合同金额千分之十的罚款。 | 城市管理部门 |
| 7 | 依法必须进行招标的项目的投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标的，中标项目金额8000万元以上。 | 《中华人民共和国招标投标法》第五十四条，《中华人民共和国招标投标法实施条例》第六十八条第一款，《建筑工程设计招标投标管理办法》第三十三条 | 处中标项目金额千分之十罚款，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额百分之十的罚款，有违法所得的，并处没收违法所得。建议取消投标单位三年参加依法必须进行招标的项目的投标资格。 | 城市管理部门 |
| 8 | 建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施工，符合以下条件之一的：（一）完成工程建设进度20%以上；（二）不符合规划要求，造成质量安全隐患的；（三）违反《建设工程质量管理条例》第五十六条规定，造成质量安全隐患的；（四）造成质量安全事故的。 | 《建设工程质量管理条例》第五十七条，《建设工程质量管理条例》第七十三条，《建筑工程施工许可管理办法》第十二条 | 对建设单位处工程合同价款百分之二的罚款。对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额百分之十的罚款。对施工单位处3万元的罚款。 | 城市管理部门 |
| 9 | 建筑施工现场六次以上出现违反《云南省建筑施工现场管理规定》第十三条、第十四条任一不文明施工行为或者同时存在四项不文明施工行为。 | 《云南省建筑施工现场管理规定》第二十一条，《云南省建筑施工现场管理规定》第十三条，《云南省建筑施工现场管理规定》第十四条 | 责令改正，可以处5000元罚款。 | 城市管理部门 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 10 | 有下列特别严重法行为之一的：（一）侵占城市公园、公共绿地或者改变其使用性质30平方米以上；（二）毁损花草和绿化设施30平方米以上；（三）擅自毁损、砍伐或者更换城市树木5棵以上 | 《云南省城市建设管理条例》第五十九条，《云南省城市建设管理条例》第二十九条，《昆明市城镇绿化条例》第四十四条 | 责令改正，可以并处800元以上1000元以下的罚款。 | 城市管理部门 |
| 11 | 未对超过三个月不能开工的建设用地的裸露地面进行绿化、铺装或者遮盖的，由县（市、区）绿化行政管理部门责令限期改正，拒不整改的。 | 昆明市城镇绿化条例》第四十二条，《昆明市城镇绿化条例》第二十七条第二款 | 由县（市、区）绿化行政管理部门责令停工整治，处以10万元罚款。 | 城市管理部门 |
| 12 | 有下列特别严重违法行为之一的：（一）单位或者个人在城市绿地范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对城市生态环境造成破坏活动，多次（含两次）实施该违法行为，屡教不改的；（二）其他特别严重的违法情形。 | 《城市绿线管理办法》第十七条 | 责令改正，并处3万元的罚款。 | 城市管理部门 |
| 13 | 有下列特别严重违法行为之一的：（一）养护责任人未按照养护技术标准进行养护的，多次（含两次）实施该违法行为，屡教不改的；（二）古树名木和古树后续资源发生病虫害，或者遭受人为及自然损伤出现了明显的生长衰弱、濒危症状的，养护责任人未及时报告县（市）区园林绿化行政主管部门，多次（含两次）实施该违法行为，屡教不改的；（三）古树名木和古树后续资源死亡的，养护责任人未及时报告县（市）区园林绿化行政主管部门，多次（含两次）实施该违法行为，屡教不改的；（四）其他特别严重的违法情形。 | 《昆明市城镇古树名木和古树后续资源保护办法》第二十六条，《昆明市城镇古树名木和古树后续资源保护办法》第十三条第二款，《昆明市城镇古树名木和古树后续资源保护办法》第二十三条第一款，《昆明市城镇古树名木和古树后续资源保护办法》第二十四条第一款 | 责令改正，并对个人处以200元罚款，对单位处以2000元的罚款。 | 城市管理部门 |
| 14 | 有下列特别严重违法行为之一的：（一）单位或者个人进行损害古树名木和古树后续资源的违法行为，多次（含两次）实施该违法行为，屡教不改的；（二）其他特别严重的违法情形。 | 《昆明市城镇古树名木和古树后续资源保护办法》第二十七条，《昆明市城镇古树名木和古树后续资源保护办法》第十七条第一款 | 责令改正，并处以200元的罚款，造成严重后果，致使古树名木损坏或者死亡的，处以每株20万元的罚款。 | 城市管理部门 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 15 | 有下列特别严重违法行为之一 的：（一）单位或者个人擅自移动和破坏古树名木的支撑、围栏、避雷针、保护牌或者排水沟等相关附属保护设施的，多次（含两次）实施该违法行为，屡教不改 的；（二）单位或者个人在古树名木和古树后续资源保护范围内，从事危害树木正常生长的违法行为的，多次（含两次）实施该违法行为，屡教不改的；（三）其他特别严重的违法情形。 | 《昆明市城镇古树名木和古树后续资源保护办法》 第二十八条，《昆明市城镇古树名木和古树后续资源保护办法》第十七条第二款，《昆明市城镇古树名木和古树后续资源保护办法》第十八条 | 责令改正，并处以500元罚款，造成设施损坏，按照绿地设施标准给予赔偿；造成严重后果，致使古树名木损坏或者死亡的，处以每株20万元的罚款。 | 城市管理部门 |
| 16 | 有下列特别严重违法行为之一的：（一）单位或者个人经批准移植的古树名木和古树后续资源，移植人未采取措施或者采取措施不当造成死亡的，多次（含两次）实施该违法行为，屡教不改的；（二）其他特别严重的违法情形。 | 《昆明市城镇古树名木和古树后续资源保护办法》 第二十九条，《昆明市城镇古树名木和古树后续资源保护办法》第二十一条第二款 | 致使古树名木死亡的， 由园林绿化行政主管部门处以每株20万元的罚款；造成古树后续资源死亡的，由园林绿化行政主管部门处以每株10000元的罚 款 。 | 城市管理部门 |
| 17 | 有下列违法行为之一的：（一）住宅物业的建设单位未通过招投标的方式选聘物业管理企业，给业主造成损失20万元以上的，或者拒不改正 的；（二）未经批准，擅自采用协议方式选聘物业管理企业，给业主造成损失20万元以上的，或者拒不改正的。 | 《物业管理条例》第五十六条 | 责令限期改正，给予警告，可以并处8万元以上10万元以下罚款处罚。 | 城市管理部门 |
| 18 | 有下列特别严重行为之一的： 建设单位擅自处分属于业主的物业共用部位面积在200平方米以上或者共用设施设备价值在25万元以上的。 | 《物业管理条例》第五十七条 | 处20万元罚款，给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。 | 城市管理部门 |
| 19 | 违反本条例的规定，不移交有关资料，拒不改正，逾期60日以上仍不移交有关资料的。 | 《物业管理条例》第五十八条 | 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8万元以上10万元以下的罚款处罚。 | 城市管理部门 |
| 20 | 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，委托合同价款每年在110万元以上的 。 | 《物业管理条例》第五十九条 | 责令限期改正，处委托合同价款50%处罚。 | 城市管理部门 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 21 | 挪用专项维修资金数额在10万元以上的。 | 《物业管理条例》第六十条 | 给予警告，没收违法所得，可以并处挪用数额2倍处罚。 | 城市管理部门 |
| 22 | 实际配置的物业管理用房建筑面积小于规定配置的物业管理用房60平方米以上的，或者未配置必要的物业管理用房。 | 《物业管理条例》 第六十一条 | 实际配置的物业管理用房建筑面积小于规定配置的物业管理用房60平方米以上的，或者未配置必要的物业管理用房。 | 城市管理部门 |
| 23 | 擅自改变物业管理用房的用途，持续时间在10个月以上的 。 | 《物业管理条例》第六十二条 | 擅自改变物业管理用房的用途，持续时间在10个月以上的。 | 城市管理部门 |
| 24 | 有下列特别严重行为之一的：（一）擅自改变物业管理区域内按照规划建设的占地面积在400平方米以上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、场地占地面积400平方米以上的。（三）擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营，经营持续时间在12个月以上的。 | 《物业管理条例》第六十三条 | 责令限期改正，给予警告，处以个人1万元，单位20万元罚款。 | 城市管理部门 |
| 25 | 擅自预售商品房，收取预付款500万元以上的。 | 《城市房地产开发经营管理条例》第三十六条 | 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0.8%以上1%以下的罚款。 | 城市管理部门 |
| 26 | 房地产开发企业未取得商品房预售许可证非法或者变相预售商品房，违法所得在100万元以上的。 | 《昆明市城市房地产交易管理条例》第四十六条第一款 | 责令停止预售活动，没收违法所得，可以并处已收取的预付款 1% 罚款。 | 城市管理部门 |
| 27 | 销售商品房15套以上或者收取定金或房价款800万元以上的。 | 《昆明市城市房地产交易管理条例》第四十九条第一项 | 责令限期改正，没收违法所得，并处违法所得3%罚款。 | 城市管理部门 |
| 28 | 未按期办理房地产租赁合同登记备案，超过责令限期补办规定期限60日以上不补办的。 | 《昆明市城市房地产交易管理条例》第四十九条第五项 | 责令限期补办，逾期不补办的，处以4400元以上5000元以下罚 款 。 | 城市管理部门 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 29 | 有下列特别严重行为之一的：（一）未取得房地产中介服务机构资质证书、执业资格证书、岗位合格证书：擅自从事房地产中介服务业务，造成严重影响或者逾期8日以上不改正的；（二）违反《昆明市城市房地产交易管理条例》第四十三条规定，责令整改期限内自行改正，造成严重影响或者逾期8日以上不改正的。 | 《昆明市城市房地产交易管理条例》第五十一条规定，《昆明市城市房地产交易管理条例》第四十三条 | 责令限期改正，逾期不改正的，对责任人处以3000元罚款，对责任单位处以3万元罚款，有违法所得的，没收违法所得。 | 城市管理部门 |
| 30 | 装修人未申报登记擅自进行住宅室内装饰装修活动，并且已完成200平方米以上装饰装修的。 | 《住宅室内装饰装修管理办法》第三十五条 | 责令改正，处900元以上1000元以下罚款。 | 城市管理部门 |
| 31 | 装修人违反规定将住宅室内装饰装修工程委托给不具有相应资质等级企业的，装饰装修工程合同价款10万元以上的。 | 《住宅室内装饰装修管理办法》第三十六条 | 责令改正，处900元以上1千元以下罚款。 | 城市管理部门 |
| 32 | 将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间面积在70平方米以上的，或者拆除连接阳台的砖、混凝土墙体面积在70平方米以上的。 | 《住宅室内装饰装修管理办法》第三十八条第一项 | 责令改正，对装修人处9百元以上不满1千元罚款，对装饰装修企业处9千元 以上 1万元以下罚款。 | 城市管理部门 |
| 33 | 损坏房屋原有节能设施或者降低节能效果，造成损失在1.6万元以上的。 | 《住宅室内装饰装修管理办法》第三十八条第二项 | 责令改正，并处4千元以上5千元以下的罚款。 | 城市管理部门 |
| 34 | 住宅室内装饰装修活动中擅自拆改25米以上的供暖、燃气管道和设施的。 | 《住宅室内装饰装修管理办法》第三十八条第三项 | 责令改正，并处9百元以上1千元以下罚款。 | 城市管理部门 |
| 35 | 违反《商品房销售管理办法》第三十九条的规定，涉及10份以上商品房买卖合同的。 | 《商品房销售管理办法》第三十九条 | 处以警告，责令限期改正，并处3万元罚款。 | 城市管理部门 |
| 36 | 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，开发项目工程造价在1亿元以上的。 | 《商品房销售管理办法》第四十一条 | 处以警告，责令限期改正，并可处以3万元罚款。 | 城市管理部门 |
| 37 | 未按照规定的现售条件现售商品房，现售商品房面积在1100平方米以上的。 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第一项 | 处以警告，责令限期改正，并可处以2.5万元以上不满3万元罚款。 | 城市管理部门 |
| 38 | 未按照规定将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案，商品房开发项目在5千平方米以上的。 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第二项 | 处以警告，责令限期改正，并可处以2.5万元以上3万元以下罚款 | 城市管理部门 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 39 | 返本销售或者变相返本销售商品房，销售商品房面积1100平方米以上的。 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第三项 | 处以警告，责令限期改正，并可处以2.5万元以上3万元以下罚款 。 | 城市管理部门 |
| 40 | 采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房的，销售商品房面积1100平方米以上的。 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第四项 | 处以警告，责令限期改正，并可处以2.5万元以上，3万元以下罚款 。 | 城市管理部门 |
| 41 | 分割拆零销售商品住宅，销售商品房面积1100平方米以上的。 | 《商品房销售管理办法》第四十二条 | 处以警告，责令限期改正，并可处以2.5万元以上3万元以下罚款 。 | 城市管理部门 |
| 42 | 不符合商品房销售条件， 向买受人收取预订款性质费用， 向买受人收取预订款性质费用30万元以上的。 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第六项 | 处以警告，责令限期改正，并可处以2.5万元以上3万元以下罚款 。 | 城市管理部门 |
| 43 | 未按照规定向买受人明示《商品房销售管理办法》，《商品房买卖合同示范文本》、《城市商品房预售 管理办法 》,商 品房开发项 目投资额 1亿元 以上 的 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第七项 | 处以警告，责令限期改正，并可处以2.5万元以上3万元以下罚款 。 | 城市管理部门 |
| 44 | 委托没有资格的机构代理销售商品房的，商品房开发项目投资额5千万元以上的。 | 《商品房销售管理办法》第四十二条第八项 | 处以警告，责令限期改正，并可处以2.5万元以上3万元以下罚款 。 | 城市管理部门 |
| 45 | 房地产中介服务机构代理销售不符合销售条件的商品房的，销售商品房面积在2500千平方米以上的。 | 《商品房销售管理办法》第四十三条 | 处以警告，责令停止销售，并可处以2.8万元以上3万元以下罚款 。 | 城市管理部门 |
| 46 | 有下列违法行为之一的：（一）擅自改动的燃气设施，逾期20日以上不整改的；（二）擅自改动的燃气设施，造成安全事故的。 | 《云南省城市建设管理条例》第五十五条 | 有下列违法行为之一的：（一）擅自改动的燃气设施，逾期20日以上不整改的；（二）擅自改动的燃气设施，造成安全事故的。 | 城市管理部门 |
| 47 | 有下列特别严重违法行为之一的：（一）违法行为持续时间20日以上；（二）拒不整改的；（三）给国家和社会造成损失和不良影响的。 | 《云南省城市建设管理条例》第六十五条，《云南省城市建设管理条例》第四十九条 | 责令限期改正，并处以4万元以上5万元以下罚款。 | 城市管理部门 |