

衡阳市住房和城乡建设局文件

衡建发〔2025〕20号

关于印发《衡阳市住建系统行政处罚“三张清单” (试行)》的通知

机关各科室、局属各单位：

为进一步打造法治营商环境，将亲商理念、柔性举措融入涉企行政执法中，我局全面推行不予行政处罚、减轻行政处罚和从轻行政处罚“三张清单”工作，营造包容审慎的营商环境。经局党组同意，现将《衡阳市住建系统行政处罚“三张清单”（试行）》印发给你们，请认真组织实施。

- 附件：1. 不予处罚事项清单
2. 减轻处罚事项清单
3. 从轻处罚事项清单

衡阳市住房和城乡建设局
2025年8月19日

不予处罚事项清单

序号	处罚事项	不予处罚的情形	依据	备注
1	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	一、轻微不罚 1. 违法行为为轻微; 2. 在期限内改正; 3. 没有造成危害后果。 二、首次违法; 1. 初次违法; 2. 在期限内改正; 3. 危害后果轻微。	《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	房地产开发企业未按照规定向买受人明示《商品房销售管理办法》、《商品房买卖合同示范文本》、《城市商品房预售管理办法》的	一、轻微不罚 1. 违法行为为轻微; 2. 在期限内改正; 3. 没有造成危害后果。 二、首次违法; 1. 初次违法; 2. 在期限内改正; 3. 危害后果轻微。	《商品房销售管理办法》第四十二条 房地产开发企业在销售商品房中有下列行为之一的,处以警告,责令限期改正,并可处以 1 万元以上 3 万元以下罚款。 (七)未按照规定向买受人明示《商品房销售管理办法》、《商品房买卖合同示范文本》、《城市商品房预售管理办法》的;	

3	依法应当进行消防设计审查的建设工程，未经依法审查或者审查不合格的，擅自施工的	一、同时具备以下三种情形的，不予处罚： 1. 违法施工面积小于总建筑面积的 10%； 2. 及时纠正：自违法行为发现并经主管部门告知纠正之日起，限期 1 个月内取得消防设计审查合格意见； 3. 没有造成危害后果：经设计审查合格或未经设计文件不合格造成工程返工等实际危害后果。 二、初次违法，且同时满足前款第 1 条和第 2 条情形的，不予处罚。三、符合《中华人民共和国行政处罚法》第二十九条规定的，不予处罚。	《中华人民共和国消防法》第五十八条 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：（一）依法应当进行消防设计审查的建设工程，未经依法审查或者审查不合格的，擅自施工的；	
4	依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格的，擅自投入使用的	一、同时具备以下三种情形的，不予处罚： 1. 违法施工面积小于总建筑面积的 10%； 2. 及时纠正：自违法行为发现并经主管部门告知纠正之日起，限期 1 个月内取得消防验收合格意见； 3. 没有造成危害后果：经消防验收合格或未经消防验收不合格造成工程返工等实际危害后果。 二、初次违法，且同时满足前款第 1 条和第 2 条情形的，不予处罚。三、符合《中华人民共和国行政处罚法》第二十九条规定的，不予处罚。	《中华人民共和国消防法》第五十八条 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：（二）依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格的，擅自投入使用的；	

5	其他建设工程验收后经依法抽查不合格，不停止使用的	一、同时具备以下三种情形的，不予处罚： 1. 违法施工面积小于总建筑面积的 10%； 2. 及时纠正：自违法行为被发现并经主管部门告知纠正之日起，限期 1 个月内按规范整改； 3. 没有造成危害后果：经消防验收合格或未因消防验收不合格造成工程返工等实际危害后果。 二、初次违法，且同时满足前款第 1 条和第 2 条情形的，不予处罚。三、符合《中华人民共和国行政处罚法》第二十九条规定的，不予处罚。	《中华人民共和国消防法》第五十八条 违反本法规定，有下列行为之一的，由住房和城乡建设部门、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；	
6	建设单位未依照本法规定在验收后报住房和城乡建设主管部门备案的	一、同时具备以下三种情形的，不予处罚： 1. 违法施工面积小于总建筑面积的 10%； 2. 及时纠正：自违法行为被发现并经主管部门告知纠正之日起，限期 1 个月内取得备案凭证的； 3. 没有造成危害后果：未因消防验收不合格造成工程返工等实际危害后果。 二、初次违法，且同时满足前款第 1 条和第 2 条情形的，不予处罚。三、符合《中华人民共和国行政处罚法》第二十九条规定的，不予处罚。	《中华人民共和国消防法》第五十八条第三款 建设单位未依照本法规定在验收后报住房和城乡建设主管部门备案的，由住房和城乡建设主管部门责令改正，处五千元以下罚款。	

7	施工单位不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的	一、轻微不罚 1. 违法行为为轻微; 2. 在期限内改正; 3. 没有造成危害后果。 二、首违不罚 1. 初次违法; 2. 在期限内改正; 3. 危害后果轻微。	《建设工程质量管理条例》（2000年1月国务院第279号令发布，2019年4月国务院第714号令修订）第六十四条：违反本条例规定，施工单位在施工中偷工减料的，使用不合格的建筑材料、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其他行为的，责令改正，处工程造价百分之二以上百分之四以下的罚款；……。	
8	施工单位未对建筑材料、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、试件以及有关材料取样检测的	一、轻微不罚 1. 违法行为为轻微; 2. 在期限内改正; 3. 没有造成危害后果。 二、首违不罚 1. 初次违法; 2. 在期限内改正; 3. 危害后果轻微。	《建设工程质量管理条例》（2000年1月国务院第279号令发布，2019年4月国务院第714号令修订）第六十五条：违反本条例规定，施工单位未对建筑材料、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、试件以及有关材料取样检测的，责令改正，处10万元以上20万元以下的罚款；……。	

9	依法给予勘察、设计单位罚款处罚的，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员的处罚	一、轻微不罚 1. 违法行为轻微； 2. 在期限内改正； 3. 没有造成危害后果。 二、首违不罚 1. 初次违法； 2. 在期限内改正； 3. 危害后果轻微。	《建设工程质量管理条例》第七十三条：“依照本条例规定，给予单位罚款处罚的，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5%以上10%以下的罚款。”	
10	依法给予审查机构罚款处罚的，对机构的法定代表人和其他直接责任人员的处罚	一、轻微不罚 1. 违法行为轻微； 2. 在期限内改正； 3. 没有造成危害后果。 二、首违不罚 1. 初次违法； 2. 在期限内改正； 3. 危害后果轻微。	《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》第二十七条：“依照本办法规定，给予审查机构罚款处罚的，对机构的法定代表人和其他直接责任人员处机构罚款数额5%以上10%以下的罚款，并记入信用档案。”	

减轻处罚事项清单

序号	处罚事项	减轻处罚的情形	依据	备注
1	依法应当进行消防设计审查的建设工程，未经依法审查或者审查不合格，擅自施工的	具有以下情形之一的： 1. 主动消除或者减轻违法行为危害后果：主动停止涉及消防工程的施工行为，自违法行为被发现并经主管部门告知纠正之日起，在限期 1 个月内取得消防设计审查合格意见； 2. 配合行政机关查处违法行为有立功表现：主动或积极配合行政机关对违法行为进行查处，并提供相应的证据、材料；检举了其他违法主体的相同违法行为，并提供相应的线索和材料； 每符合上述一条情形，在从轻处罚裁量基准下限数额基础上罚款数额降低 20%。	《中华人民共和国消防法》（中华人民共和国主席令第二十九号）第五十八条 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： （一）依法应当进行消防设计审查的建设工程，未经依法审查或者审查不合格，擅自施工的； （二）依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格，擅自投入使用的； （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； 建设单位未依照本法规定在验收后报住房和城乡建设主管部门备案的，由住房和城乡建设主管部门责令改正，处五千元以下罚款。	
2	依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格，擅自投入使用的	具有以下情形之一的： 1. 主动消除或者减轻违法行为危害后果：主动停止涉及消防工程的施工行为，自违法行为被发现并经主管部门告知纠正之日起，在限期 1 个月内取得消防验收合格意见； 2. 配合行政机关查处违法行为有立功表现：主动或积极配合行政机关对违法行为进行查处，并提供相		

		应的证据、材料；检举了其他违法主体的相同违法行为，并提供相应的线索和材料； 每符合上述一条情形，在从轻处罚裁量基准下限数额基础上罚款数额降低 20%。	
3	其他建设工程验收后依法抽查不合格，不停止使用的	具有以下情形之一的： 1. 主动消除或者减轻违法行为危害后果：主动停止使用经依法抽查不合格的建设工程，自违法行为被发现并经主管部门告知纠正之日起，在限期 1 个月内按规范整改； 2. 配合行政机关查处违法行为有立功表现：主动或积极配合行政机关对违法行为进行查处，并提供相应的证据、材料；检举了其他违法主体的相同违法行为，并提供相应的线索和材料； 每符合上述一条情形，在从轻处罚裁量基准下限数额基础上罚款数额降低 20%。	
4	建设单位未依照《中华人民共和国消防法》规定在验收后报住房 and 城乡建设主管部门备案的	具有以下情形之一的： 1. 主动消除或者减轻违法行为危害后果：自违法行为被发现并经主管部门告知纠正之日起，在限期 1 个月内取得备案凭证； 2. 配合行政机关查处违法行为有立功表现：主动或	

		积极配合行政机关对违法行为进行查处，并提供相应的证据、材料；检举了其他违法主体的相同违法行为，并提供相应的线索和材料； 每符合上述一条情形，在从轻处罚裁量基准下限数额基础上罚款数额降低 20%。	
5	对建设单位未按照国家规定办理工程质量监督手续的处罚	当事人有下列情形之一的： 1. 主动减轻违法行为危害后果的； 2. 主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的； 3. 配合行政机关查处违法行为有立功表现的； 4. 法律、法规、规章规定其他应当从轻行政处罚的。 每符合上述一条情形，在从轻处罚裁量基准下限数额基础上罚款数额降低 20%。	《建设工程质量管理条例》违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款： (七)未按照国家规定办理工程质量监督手续的；
6	对建设单位未按照国家规定将竣工验收报告、有关认可文件或者准许使用文件报送备案的处罚	当事人有下列情形之一的： 1. 主动减轻违法行为危害后果的； 2. 主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的； 3. 配合行政机关查处违法行为有立功表现的； 4. 法律、法规、规章规定其他应当从轻行政处罚的。 每符合上述一条情形，在从轻处罚裁量基准下限数额基础上罚款数额降低 20%。	《建设工程质量管理条例》违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款： (八)未按照国家规定将竣工验收报告、有关认可文件或者准许使用文件报送备案的。

7	对建设单位未组织竣工验收，擅自交付使用的处罚	当事人有下列情形之一的： 1. 主动减轻违法行为危害后果的； 2. 主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的； 3. 配合行政机关查处违法行为有立功表现的； 4. 法律、法规、规章规定其他应当从轻行政处罚的。 每符合上述一条情形，在从轻处罚裁量基准下限数额基础上罚款数额降低 20%。	《建设工程质量管理条例》第五十八条 违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任； (一) 未组织竣工验收，擅自交付使用的；	
---	------------------------	--	---	--

从轻处罚事项清单

序号	处罚事项	从轻处罚的情形	依据	备注
1	依法应当进行消防设计审查的建设工程，未经依法审查或者审查不合格的，擅自施工的	具有以下情形之一： 1. 主动消除或者减轻违法行为危害后果；主动停止涉及消防工程的施工行为，自违法行为被发现并经主管部门告知纠正之日起，在限期 2 个月内取得消防设计审查合格意见； 2. 配合行政机关查处违法行为有立功表现；主动或积极配合行政机关对违法行为进行查处，并提供相应的证据、材料；检举了其他违法主体的相同违法行为，并提供相应的线索和材料。 符合以上从轻处罚情形的，按照裁量基准下限数额执行。	《中华人民共和国消防法》（中华人民共和国主席令第二十九号）第五十八条 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： （一）依法应当进行消防设计审查的建设工程，未经依法审查或者审查不合格，擅自施工的； （二）依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格，擅自投入使用的； （三）本法第十三条规定的其他建设工程竣工验收后未经抽查不合格，不停止使用的； 建设单位未依照本法规定在验收后报住房和城乡建设主管部门备案的，由住房和城乡建设主管部门责令改正，处五千元以下罚款。	

2	依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格，擅自投入使用的	具有以下情形之一： 1. 主动消除或者减轻违法行为危害后果：自违法行为被发现并经主管部门告知纠正之日起，在限期 2 个月内取得消防验收合格意见； 2. 配合行政机关查处违法行为有立功表现：主动或积极配合行政机关对违法行为进行查处，并提供相应的证据、材料；检举了其他违法主体的相同违法行为，并提供相应的线索和材料。 符合以上从轻处罚情形的，按照裁量基准下限数额执行。	
3	其他建设工程验收后依法抽查不合格，不停止使用的	具有以下情形之一： 1. 主动消除或者减轻违法行为危害后果：自违法行为被发现并经主管部门告知纠正之日起，在限期 2 个月内按规范整改； 2. 配合行政机关查处违法行为有立功表现：主动或积极配合行政机关对违法行为进行查处，并提供相应的证据、材料；检举了其他违法主体的相同违法行为，并提供相应的线索和材料。	

		符合以上从轻处罚情形的，按照裁量基准下限数额执行。	
4	建设单位未依照《中华人民共和国消防法》规定在验收后报住房 and 城乡建设主管部门备案的	具有以下情形之一： 1. 主动消除或者减轻违法行为危害后果：自违法行为被发现并经主管部门告知纠正之日起，在限期 2 个月内取得备案凭证； 2. 配合行政机关查处违法行为有立功表现：主动或积极配合行政机关对违法行为进行查处，并提供相应的证据、材料；检举了其他违法主体的相同违法行为，并提供相应的线索和材料。 符合以上从轻处罚情形的，按照裁量基准下限数额执行。	