河南省住房和城乡建设厅文件

豫建法〔2021〕397号

河南省住房和城乡建设厅
关于印发《河南省住房城乡建设领域市场主体轻微违法行为免予处罚清单》的通知

各省辖市、济源示范区、省直管县（市）住房和城乡建设主管部门，厅机关各有关处室：

为进一步优化法治营商环境，推行“万人助万企”惠企举措，推进服务型行政执法，激发市场主体活力和社会创造力，根据《中华人民共和国行政处罚法》《河南省优化营商环境条例》等有关法律法规，现将《河南省住房城乡建设领域市场主体轻微违法行为免予处罚清单》印发给你们，请遵照执行。

全省各级住房城乡建设主管部门要准确理解使用免予处罚的核心要义，对列入清单的处罚事项依法不予行政处罚时，要严格按照适用情形，结合违法行为的事实、证据等进行综合判定，不得擅自放宽或者变更适用情形，确保轻微违法行为免予处罚工作落实到位，避免执法人员因免予处罚而消极、拖延执法，影响当事人的合法权益。

全省各级住房城乡建设主管部门在作出不予行政处罚决定前，应当对当事人进行批评教育，责令当事人改正或者限期改正违法行为，并签署承诺书，引导当事人自觉守法。当事人拒不改正、逾期不改正或者改正后仍不符合要求的，应当依法予以行政处罚。要坚持处罚与教育相结合原则，努力让企业和群众在感受到“执法力度”的同时又能感受到“执法温度”。

轻微违法行为免予处罚清单实行动态管理，并根据法律法规变化和执法实践予以定期评估和及时调整。设区的市制定的地方性法规、规章涉及免予处罚规定的，由设区的市级住房和城乡建设主管部门制定免予处罚清单。同时，探索拓宽清单适用范围，市、县两级住房和城乡建设主管部门对上级部门确定的免予处罚清单涉及的事项，可以结合本地区执法实际，在充分调研论证的基础上，制定本地区免予处罚清单。

附件：1.《河南省住房城乡建设领域市场主体轻微违法行为免予处罚清单》

2. 承诺书（参考样式）

2021年12月16日

附件 1

河南省住房城乡建设领域市场主体轻微违法行为免予处罚清单

序号	处罚事项名称	设定依据	适用条件
1	新设立的房地产估价机构分支机构未按规定及时备案的	《房地产估价机构管理办法》第四十九条　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，并可处 1 万元以上 2 万元以下的罚款： （一）违反本办法第二十条第一款规定设立分支机构的； （二）违反本办法第二十一条规定设立分支机构的； **（三）违反本办法第二十二条第一款规定，新设立的分支机构不备案的。** 《房地产估价机构管理办法》第二十二条　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 日内，到分支机构工商注册所在地的省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门备案。 省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门应当在接受备案后 10 日内，告知分支机构工商注册所在地的市、县人民政府房地产主管部门，并报国务院住房城乡建设主管部门备案。	1.首次被发现此类违法行为； 2.在规定期限内及时改正，未造成损失或其他危害后果。

序号	处罚事项名称	设定依据	适用条件
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	《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。 （一）未按照规定的现售条件现售商品房的； （二）未按照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产开发主管部门备案的； （三）返本销售或者变相返本销售商品房的； （四）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； （五）分割拆零销售商品住宅的； （六）不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用的； **（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；** （八）委托没有资格的机构代理销售商品房的。	1.首次被发现此类违法行为； 2.在规定期限内及时改正，未造成损失或其他危害后果。

序号	处罚事项名称	设定依据	适用条件
3	从事生活垃圾经营性清扫、收集、运输的企业清扫、收运城市生活垃圾后,对生活垃圾收集设施未及时保洁、复位，未清理作业场地，未保持生活垃圾收集设施和周边环境的干净整洁的	《城市生活垃圾管理办法》第四十五条　从事生活垃圾经营性清扫、收集、运输的企业不履行本办法第二十条规定义务的，由直辖市、市、县人民政府建设（环境卫生）主管部门责令限期改正，并可处以5000元以上3万元以下的罚款；……造成损失的，依法承担赔偿责任。” 《城市生活垃圾管理办法》第二十条　从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输的企业应当履行以下义务： （一）按照环境卫生作业标准和作业规范，在规定的时间内及时清扫、收运城市生活垃圾； （二）将收集的城市生活垃圾运到直辖市、市、县人民政府建设（环境卫生）主管部门认可的处理场所； **（三）清扫、收运城市生活垃圾后，对生活垃圾收集设施及时保洁、复位，清理作业场地，保持生活垃圾收集设施和周边环境的干净整洁；** （四）用于收集、运输城市生活垃圾的车辆、船舶应当做到密闭、完好和整洁。	1.首次被发现此类违法行为； 2.在规定期限内及时改正，未造成损失或其他危害后果。
4	从事生活垃圾经营性清扫、收集、运输的企业用于收集、运输城市生活垃圾的车辆、船舶未做到密闭、完好和整洁的	《城市生活垃圾管理办法》第四十五条 从事生活垃圾经营性清扫、收集、运输的企业不履行本办法第二十条规定义务的，由直辖市、市、县人民政府建设（环境卫生）主管部门责令限期改正，并可处以5000元以上3万元以下的罚款；……造成损失的，依法承担赔偿责任。 《城市生活垃圾管理办法》第二十条　从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输的企业应当履行以下义务： （一）按照环境卫生作业标准和作业规范，在规定的时间内及时清扫、收运城市生活垃圾； （二）将收集的城市生活垃圾运到直辖市、市、县人民政府建设（环境卫生）主管部门认可的处理场所； （三）清扫、收运城市生活垃圾后，对生活垃圾收集设施及时保洁、复位，清理作业场地，保持生活垃圾收集设施和周边环境的干净整洁； **（四）用于收集、运输城市生活垃圾的车辆、船舶应当做到密闭、完好和整洁。**	1.首次被发现此类违法行为； 2.在规定期限内及时改正，未造成损失或其他危害后果。

序号	处罚事项名称	设定依据	适用条件
5	排水户名称、法定代表人等其他事项变更，未按本办法规定及时向城镇排水主管部门申请办理变更的	《城镇污水排入排水管网许可管理办法》第二十八条“排水户名称、法定代表人等其他事项变更，未按本办法规定及时向城镇排水主管部门申请办理变更的，由城镇排水主管部门责令改正，可以处3万元以下罚款。	1.首次被发现此类违法行为； 2.在规定期限内及时改正，未造成损失或其他危害后果。
6	紧急抢修埋设在城市道路下的管线，不按照规定补办批准手续的	《城市道路管理条例》第四十二条　违反本条例第二十七条规定，或者有下列行为之一的，由市政工程行政主管部门或者其他有关部门责令限期改正，可以处以2万元以下的罚款；造成损失的，应当依法承担赔偿责任: （一）未对设在城市道路上的各种管线的检查井、箱盖或者城市道路附属设施的缺损及时补缺或者修复的； （二）未在城市道路施工现场设置明显标志和安全防围设施的； （三）占用城市道路期满或者挖掘城市道路后，不及时清理现场的； （四）依附于城市道路建设各种管线、杆线等设施，不按照规定办理批准手续的； **（五）紧急抢修埋设在城市道路下的管线，不按照规定补办批准手续的；** （六）未按照批准的位置、面积、期限占用或者挖掘城市道路，或者需要移动位置、扩大面积、延长时间，未提前办理变更审批手续的。	1.首次被发现此类违法行为； 2.在规定期限内及时改正，未造成损失或其他危害后果。
7	市政设施的施工、养护、维修现场未设置明显标志和安全防护设施的	《河南省市政设施管理办法》第二十五条　违反本办法规定，有下列行为之一的，由市政行政主管部门责令其限期改正，可并处500元以上1000元以下罚款；造成人身伤害或者财产损失的，应当依法承担赔偿责任。 **（一）市政设施的施工、养护、维修现场未设置明显标志和安全防护设施的；** （二）未按规定进行养护、维修或者养护、维修工程质量不符合标准的； （三）超限车辆未按规定办理手续而通行的； （四）有本办法第十九条所列行为之一的； （五）未经批准擅自迁建、改建城市道路、排水、照明等设施的； （六）未取得排水许可证擅自向排水设施排放污水或超标排放废水的。	1.首次被发现此类违法行为； 2.在规定期限内及时改正，未造成损失或其他危害后果。

序号	处罚事项名称	设定依据	适用条件
8	在市政设施管理范围内当街排放生活污水的	《河南省市政设施管理办法》第二十五条　违反本办法规定，有下列行为之一的，由市政行政主管部门责令其限期改正，可并处500元以上1000元以下罚款；造成人身伤害或者财产损失的，应当依法承担赔偿责任。 （一）市政设施的施工、养护、维修现场未设置明显标志和安全防护设施的； （二）未按规定进行养护、维修或者养护、维修工程质量不符合标准的； （三）超限车辆未按规定办理手续而通行的； **（四）有本办法第十九条所列行为之一的；** （五）未经批准擅自迁建、改建城市道路、排水、照明等设施的； （六）未取得排水许可证擅自向排水设施排放污水或超标排放废水的。 《河南省市政设施管理办法》第十九条第一款第四项　在市政设施管理范围内禁止下列行为： （一）挖掘、堵塞、填埋、腐蚀等损害城市排水设施的； （二）占压各种窨井、通道口，阻塞排水管道、沟渠及出水口的； （三）其他地下管线穿通排水管道、检查井和雨水井的； （四）已经采取分流制排水系统，将雨水管和污水管混接的； **（五）当街排放生活污水的；** （六）在桥涵设施管理范围内修建影响桥涵功能与安全的建筑物、构筑物及从事爆破、挖掘等有碍桥涵安全的作业的； （七）私自接用路灯电源，损坏、偷盗城市道路照明设施的； （八）其他损害、侵占市政设施的行为。	1.首次被发现此类违法行为； 2.在规定期限内及时改正，未造成损失或其他危害后果。
9	单位或者个人擅自在城市桥梁上架设各类管线、设置广告等辅助物的	《城市桥梁检测和养护维修管理办法》第二十六条　单位或者个人擅自在城市桥梁上架设各类管线、设置广告等辅助物的，由城市人民政府市政工程设施行政主管部门责令限期改正，并可处2万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。	1.首次被发现此类违法行为； 2.在规定期限内及时改正，未造成损失或其他危害后果。

序号	处罚事项名称	设定依据	适用条件
10	在树木上架设电线，在绿地内停放车辆、放牧或乱扔废弃物，在绿地和道路两侧绿篱内挖坑取土的	《河南省城市绿化实施办法》第二十一条　违反本办法的，由城市绿化行政主管部门，依据下列规定处理： （一）违反本办法第十三条规定，未按时完成绿化任务的，责令限期整改或采取其他补救措施； （二）违反本办法第十六条规定的，责令恢复绿地原状，并处 10000 元以上 30000 元以下罚款； **（三）违反本办法第十七条规定行为之一的，责令停止侵害，可以并处 100 元以上 2000 元以下罚款，造成损失的，应当负赔偿责任；** （四）违反本办法第十八条规定的，责令停止侵害，并处以每株 500 元以上 1000 元以下罚款，造成损失的，应当负赔偿责任。 《河南省城市绿化实施办法》第十七条：禁止下列损害城市绿化及其设施的行为： （一）损坏城市树木、花草、草坪或盗窃绿地设施的； （二）就树盖房，在绿地内或树木下搭灶生火，倾倒有害物质的； （三）砍伐、擅自迁移古树名木或者因养护不善致使古树死亡的； **（四）在树木上架设电线，在绿地内停放车辆、放牧或乱扔废弃物，在绿地和道路两侧绿篱内挖坑取土的；** （五）其他损害城市绿化及其设施的。	1.首次被发现此类违法行为； 2.在规定期限内及时改正，未造成损失或其他危害后果。

说明：在使用本清单时，“适用条件”内的条件需全部满足，才能对对应的处罚事项免于处罚。

附件 2

承诺书（参考样式）

编号:

_____:

你单位执法人员_____、_____在___年___月___日的监督检查中发现我（单位:_____）存在_____违法行为，执法人员已向我（单位）进行了相关告知和批评教育，并要求我（单位）予以改正。我（单位）对以上情况确认无误，并自愿承诺:

口 1、立即予以改正;

口 2、在____年____月___日前改正，并将整改情况说明及相关证明材料送达你单位。

若我（单位）未履行上述承诺，愿依法承担相应的法律责任。

承诺人签名或盖章:

年 月 日

附: 当事人身份证（营业执照）复印件

注: 本承诺书一式两份，执法部门和当事人各一份。

河南省住房和城乡建设厅办公室　　2021年12月16日印发