

上海市城市管理综合行政执法不予行政处罚清单

(征求意见稿)

序号	违法行为	管理依据	执法依据	不予处罚的适用情形 (同时符合)
1	收运单位未按照要求办理收运合同备案	《上海市餐厨废弃油脂处理管理办法》第十三条第一款： 收运单位应当自收运合同签订之日起3日内，将收运合同报收运服务所在地区绿化市容行政管理部门备案。	《上海市餐厨废弃油脂处理管理办法》第三十二条第二项： 违反本办法规定，收运单位有下列行为之一的，由城管执法部门责令限期改正，并按照下列规定予以处罚： (二)违反本办法第十三条第一款规定，未按照要求办理收运合同备案的，处1000元以上3000元以下的罚款。	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 未按照要求办理备案的餐厨废弃油脂收运合同的数量小于5份 4. 未造成不良社会影响
2	处置单位未按照要求办理处置合同备案	《上海市餐厨废弃油脂处理管理办法》第十三条第二款： 处置单位应当自处置合同签订之日起3日内，将处置合同报市绿化市容行政管理部门备案。	《上海市餐厨废弃油脂处理管理办法》第三十三条第一款第一项： 违反本办法规定，处置单位有下列行为之一的，由城管执法部门责令限期改正，并按照下列规定予以处罚： (一)违反本办法第十三条第二款规定，未按照要求办理处置合同备案的，处1000元以上3000元以下的罚款。	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 未按照要求办理备案的餐厨废弃油脂处置合同的数量小于5份 4. 未造成不良社会影响

3	产生单位、收运单位或者处置单位未按照要求建立餐厨废弃油脂记录台帐	《上海市餐厨废弃油脂处理管理办法》第二十四条第一款： 产生单位、收运单位和处置单位应当建立餐厨废弃油脂的记录台帐，如实记录每日交送、收运或者处置的餐厨废弃油脂的种类、数量、时间、相关单位名称。	《上海市餐厨废弃油脂处理管理办法》第三十四条第一项： 违反本办法规定，有下列行为之一的，由城管执法部门责令限期改正，处2000元以上5000元以下的罚款： （一）违反本办法第二十四条第一款规定，产生单位、收运单位或者处置单位未按照要求建立餐厨废弃油脂记录台帐的。	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 记录台帐中，未按照要求如实记录相关内容的天数小于15日 4. 未造成不良社会影响
4	收运单位或者处置单位未按照要求报送信息管理系统记录的信息	《上海市餐厨废弃油脂处理管理办法》第二十四条第二款： 收运单位和处置单位应当将前款规定的记录台账记录的内容以及按照本办法第二十二条第三款规定形成的检测、评价结果等信息，输入本单位的信息管理系统，并每月将信息管理系统记录的信息报送绿化市容行政管理部门。	《上海市餐厨废弃油脂处理管理办法》第三十四条第二项： 违反本办法规定，有下列行为之一的，由城管执法部门责令限期改正，处2000元以上5000元以下的罚款： （二）违反本办法第二十四条第二款规定，收运单位或者处置单位未按照要求报送信息管理系统记录的信息的。	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 未按照要求报送信息管理系统记录的信息的月份数小于3个月 4. 未造成不良社会影响

5	住房租赁企业、房地产经纪机构未按照要求备案	《上海市住房租赁条例》第二十二 条第一款： 住房租赁企业、房地产经纪机构应 当自领取营业执照之日起三十日内，向 区房屋管理部门备案。	《上海市住房租赁条例》第五十五 条第一款： 违反本条例第二十二第一款规定，住房租赁企业、房地产经纪机构未 按照要求备案的，由区房屋管理部门责 令限期改正，可以处一千元以上五千元 以下罚款；逾期不改正的，处五千元以 上二万元以下罚款。	1. 责令限期改正后 30 天 内按要求备案； 2. 尚未开展向租赁当事 人提供居间代理、房源收储、 客户接待、业务咨询和签约备 案等业务； 3. 未对他人合法权益造 成影响，且未造成不良社会影 响
6	住房租赁企业未按照规定将资金存入资金监管专用账户	《上海市住房租赁条例》第二十九 条： 住房租赁企业承租个人住房从事 转租业务的，应当按照规定，在商业银 行开立住房租赁交易资金监管专用账 户，并通过住房租赁平台向社会公示。 住房租赁企业向承租人一次性收 取租金超过三个月的部分，以及收取押 金超过一个月租金的部分，应当存入住 房租赁交易资金监管专用账户。 住房租赁交易资金监管的具体规 定，由市房屋管理部门会同金融管理部 门制定。	《上海市住房租赁条例》第五十七 条： 违反本条例第二十九条规定，住房 租赁企业未按照规定开立住房租赁交 易资金监管专用账户，或者未按照规定 将资金存入资金监管专用账户的，由区 房屋管理部门责令限期改正，处一万元 以上五万元以下罚款；逾期不改正的， 处五万元以上二十万元以下罚款。	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 未按照规定存入资金 监管专用账户的资金小于等 于 10 万； 4. 未对承租人合法权益 造成影响，且未造成不良社会 影响

7	住房租赁企业、房地产经纪机构未办理登记备案	《上海市住房租赁条例》第十七条第一款、第二十八条： 出租人应当自住房租赁合同订立后三十日内，向区房屋管理部门办理登记备案。登记备案也可以通过社区事务受理服务机构或者住房租赁平台办理。登记备案内容发生变化的，出租人应当在三十日内办理变更手续。 …… 住房租赁企业出租房屋的，应当通过住房租赁平台，完成网上签约和登记备案。 租赁当事人通过房地产经纪机构订立住房租赁合同的，应当由房地产经纪机构通过住房租赁平台，完成网上签约和登记备案。	《上海市住房租赁条例》第五十三条： 违反本条例第十七条第一款、第二十八条规定，住房租赁企业、房地产经纪机构未办理登记备案的，由区房屋管理部门责令限期改正，可以处一千元以上五千元以下罚款；逾期不改正的，处五千元以上二万元以下罚款。	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 未办理登记备案的合同数量小于 10 份
---	-----------------------	--	--	---

8	房地产经纪服务合同未由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名	《房地产经纪管理办法》第二十条： 房地产经纪机构签订的房地产经纪服务合同，应当加盖房地产经纪机构印章，并由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名。	《房地产经纪管理办法》第三十三条第三项： 违反本办法，有下列行为之一的，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，记入信用档案；对房地产经纪人处以1万元罚款；对房地产经纪机构处以1万元以上3万元以下罚款： （三）房地产经纪服务合同未由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名的。	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 未签名的合同数量小于10份 4. 未对他人合法权益造成影响，且未造成不良社会影响
9	房地产经纪机构擅自对外发布房源信息	《房地产经纪管理办法》第二十二条： 房地产经纪机构与委托人签订房屋出售、出租经纪服务合同，应当查看委托出售、出租的房屋及房屋权属证书，委托人的身份证明等有关资料，并应当编制房屋状况说明书。经委托人书面同意后，方可以对外发布相应的房源信息。 房地产经纪机构与委托人签订房屋承购、承租经纪服务合同，应当查看委托人身份证明等有关资料。	《房地产经纪管理办法》第三十五条： 违反本办法第二十二条，房地产经纪机构擅自对外发布房源信息的，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，记入信用档案，取消网上签约资格，并处以1万元以上3万元以下罚款。	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 擅自对外发布房源信息的数量小于5套（间）； 4. 取得当事人谅解； 5. 未造成不良社会影响

10	房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前，不向交易当事人说明和书面告知规定事项	《房地产经纪管理办法》第二十一条： 房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前，应当向委托人说明房地产经纪服务合同和房屋买卖合同或者房屋租赁合同的相关内容，并书面告知下列事项： （一）是否与委托房屋有利害关系； （二）应当由委托人协助的事宜、提供的资料； （三）委托房屋的市场参考价格； （四）房屋交易的一般程序及可能存在的风险； （五）房屋交易涉及的税费； （六）经纪服务的内容及完成标准； （七）经纪服务收费标准和支付时间； （八）其他需要告知的事项。 房地产经纪机构根据交易当事人需要提供房地产经纪服务以外的其他服务的，应当事先经当事人书面同意并告知服务内容及收费标准。书面告知材料应当经委托人签名（盖章）确认。	《房地产经纪管理办法》第三十三条第四项： 违反本办法，有下列行为之一的，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，记入信用档案；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构处以1万元以上3万元以下罚款： （四）房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前，不向交易当事人说明和书面告知规定事项的。	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 未向交易当事人说明和书面告知《房地产经纪管理办法》第二十一条第一款所列事项的数量小于5项； 4. 取得委托人谅解； 5. 未造成不良社会影响
----	--	--	--	---

11	房地产经纪机构未按规定如实记录业务情况	《房地产经纪管理办法》第二十六条第一款： 房地产经纪机构应当建立业务记录制度，如实记录业务情况。	《房地产经纪管理办法》第三十三条第五项： 违反本办法，有下列行为之一的，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，记入信用档案；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构处以1万元以上3万元以下罚款： （五）房地产经纪机构未按规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同的。	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 未如实记录业务的数量小于等于20笔
12	房地产经纪机构未按规定保存房地产经纪服务合同	《房地产经纪管理办法》第二十六条第二款： 房地产经纪机构应当保存房地产经纪服务合同，保存期不少于5年。	《房地产经纪管理办法》第三十三条第五项： 违反本办法，有下列行为之一的，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，记入信用档案；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构处以1万元以上3万元以下罚款： （五）房地产经纪机构未按规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同的。	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 未按规定保存房地产经纪服务合同的数量小于等于20份

13	违反房地产估价机构分支机构设立条件设立分支机构	《房地产估价机构管理办法》第二十一条： 分支机构应当具备下列条件： （一）名称采用“房地产估价机构名称＋分支机构所在地行政区划名＋分公司（分所）”的形式； （二）分支机构负责人应当是注册后从事房地产估价工作 3 年以上并无不良执业记录的专职注册房地产估价师； （三）在分支机构所在地有 3 名以上专职注册房地产估价师； （四）有固定的经营服务场所； （五）估价质量管理、估价档案管理、财务管理等各项内部管理制度健全。 注册于分支机构的专职注册房地产估价师，不计入设立分支机构的房地产估价机构的专职注册房地产估价师人数。	《房地产估价机构管理办法》第四十九条第二项： 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： （二）违反本办法第二十一条规定设立分支机构的。	1. 及时改正； 2. 除名称未采用“房地产估价机构名称＋分支机构所在地行政区划名＋分公司（分所）”的形式以外，符合分支机构应当具备的其他条件； 3. 未对他人合法权益造成影响，且未造成不良社会影响
----	-------------------------	---	--	--

14	违反规定新设立的分支机构不备案	《房地产估价机构管理办法》第二十二条第一款： 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。	《房地产估价机构管理办法》第四十九条第三项： 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： （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。	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 分支机构尚未开展房地产估价业务
15	施工单位未按照要求在建设工程施工现场进行公示	《上海市建筑市场管理条例》第十四条第二款： 除保密工程外，施工单位应当在施工现场的显著位置向社会公示建设工程施工许可文件的编号、工程名称、建设地址、建设规模、建设单位、设计单位、施工单位、监理单位、合同工期、项目经理等事项。	《上海市建筑市场管理条例》第五十四条： 违反本条例第十四条第二款规定，施工单位未按照要求在建设工程施工现场进行公示的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，处一万元以上三万元以下罚款。	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 未按照要求公示的内容数量小于 3 项

16	施工单位脚手架杆件不符合要求	《上海市建设工程文明施工管理规定》第十二条第二款： 脚手架杆件应当涂装规定颜色的警示漆，并不得有明显锈迹。	《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第二项： 违反本规定，施工单位有下列行为之一的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，按照下列规定予以处罚，并可以责令暂停施工： （二）违反本规定第十二条第二款、第十六条规定，脚手架杆件、光照遮蔽措施不符合要求的，处 1 万元以上 5 万元以下的罚款。	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 未涂装规定颜色的警示漆或者有明显锈迹的脚手架杆件数量在 20 根以下
----	----------------	--	---	--

17	施工单位未按照要求设置施工铭牌	《上海市建设工程文明施工管理规定》第十条： 施工单位应当在施工现场醒目位置，设置施工铭牌。 施工铭牌应当标明下列内容： （一）建设工程项目名称、工地四至范围和面积； （二）建设单位、设计单位和施工单位的名称及工程项目负责人姓名； （三）开工、竣工日期和监督电话； （四）夜间施工时间和许可、备案情况； （五）文明施工具体措施； （六）其他依法应当公示的内容。	《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第一项： 违反本规定，施工单位有下列行为之一的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，按照下列规定予以处罚，并可以责令暂停施工： （一）违反本规定第十条规定，未按照要求设置施工铭牌的，处 1 万元以上 5 万元以下的罚款。	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 施工铭牌未按要求标明的内容数量小于 3 项
----	-----------------	--	--	---

18	施工单位未设置 饮用水设施	《上海市建设工程文明施工管理规定》第二十一条第一款第二项： 施工现场设置生活区的，应当符合下列规定： （二）设置饮用水设施。	《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第四项： 违反本规定，施工单位有下列行为之一的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，按照下列规定予以处罚，并可以责令暂停施工： （四）违反本规定第二十一条第一款第二项、第三项和第三款规定，未设置饮用水设施、盥洗池和淋浴间或者宿舍设置不符合要求的，处 1 万元以上 5 万元以下的罚款。	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 未在生活区设置饮用水设施，但在施工现场其他区域设置饮用水设施
19	施工单位未设置 盥洗池和淋浴间	《上海市建设工程文明施工管理规定》第二十一条第一款第三项： 施工现场设置生活区的，应当符合下列规定： （三）设置盥洗池和淋浴间。	《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第四项： 违反本规定，施工单位有下列行为之一的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，按照下列规定予以处罚，并可以责令暂停施工： （四）违反本规定第二十一条第一款第二项、第三项和第三款规定，未设置饮用水设施、盥洗池和淋浴间或者宿舍设置不符合要求的，处 1 万元以上 5 万元以下的罚款。	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 未在生活区设置盥洗池和淋浴间，但在施工现场其他区域设置盥洗池和淋浴间

20	施工单位在生活区设置宿舍不符合要求	《上海市建设工程文明施工管理规定》第二十一条第三款： 在生活区设置宿舍的，应当安装可开启式窗户，每间宿舍人均居住面积不得低于4平方米。	《上海市建设工程文明施工管理规定》第三十条第四项： 违反本规定，施工单位有下列行为之一的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，按照下列规定予以处罚，并可以责令暂停施工： (四)违反本规定第二十一条第一款第二项、第三项和第三款规定，未设置饮用水设施、盥洗池和淋浴间或者宿舍设置不符合要求的，处1万元以上5万元以下的罚款。	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 宿舍人均居住面积小于4平方米，但大于3.6平方米； 4. 除宿舍人均居住面积管理要求以外，宿舍设置符合其他管理要求
21	未按照规定与环保部门联网，并保证监测设备正常运行	《上海市环境保护条例》第四十一条第二款： 重点排污单位、产业园区以及建筑工地、堆场、码头、混凝土搅拌站等相关单位，应当按照国家和本市有关规定安装自动监测设备，与生态环境部门联网，保证监测设备正常运行，并对数据的真实性和准确性负责。	《上海市环境保护条例》第七十九条第一项： 违反本条例第四十一条第二款、第三款规定，有下列行为之一的，由生态环境、住房城乡建设、交通等行政管理部门按照职责分工责令改正，处二万元以上二十万元以下的罚款；拒不改正的，责令停产整治： (一)未按照规定安装、使用污染物排放自动监测设备，或者未按照规定与生态环境部门联网，并保证监测设备正常运行的。	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 未联网或者不正常运行时间累计小于等于48小时； 4. 自动监测设备未联网或者不正常运行期间，未存在造成污染环境、破坏生态的违法行为

22	噪声自动监测系统,未与监督管理部门联网	《中华人民共和国噪声污染防治法》第四十二条: 在噪声敏感建筑物集中区域施工作业,建设单位应当按照国家规定,设置噪声自动监测系统,与监督管理部门联网,保存原始监测记录,对监测数据的真实性和准确性负责。	《中华人民共和国噪声污染防治法》第七十八条第三项: 违反本法规定,有下列行为之一,由工程所在地人民政府指定的部门责令改正,处五千元以上五万元以下的罚款;拒不改正的,处五万元以上二十万元以下的罚款: (三)在噪声敏感建筑物集中区域施工作业的建设单位未按照国家规定设置噪声自动监测系统,未与监督管理部门联网,或者未保存原始监测记录的。	1. 初次违法; 2. 及时改正; 3. 未联网时间小于等于48 小时; 4. 噪声自动监测系统未联网期间,未存在造成噪声污染的违法行为
----	---------------------	---	--	--

上海市城市管理综合行政执法减轻行政处罚清单

(征求意见稿)

序号	违法行为	管理依据	执法依据	减轻处罚的适用情形 (同时符合)
1	擅自砍伐树木	《上海市绿化条例》第二十九条第一款: 禁止擅自砍伐树木。	《上海市绿化条例》第四十三条第二款: 违反本条例第二十九条第一款规定,擅自砍伐树木的,由市或者区绿化管理部门处绿化补偿标准五至十倍的罚款。	1. 及时改正; 2. 砍伐的树木数量不超过 2 棵; 3. 在原地补植同等数量和质量 的树木(原地无法满足补种要求的,可以异地补种)
2	房地产经纪人员以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用	《房地产经纪管理办法》第十四条: 房地产经纪业务应当由房地产经纪机构统一承接,服务报酬由房地产经纪机构统一收取。分支机构应当以设立该分支机构的房地产经纪机构名义承揽业务。 房地产经纪人员不得以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用。	《房地产经纪管理办法》第三十三条第一项: 违反本办法,有下列行为之一的,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,记入信用档案;对房地产经纪人员处以 1 万元罚款;对房地产经纪机构处以 1 万元以上 3 万元以下罚款: (一)房地产经纪人员以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用的。	1. 初次违法; 2. 及时改正; 3. 以个人名义收取的费用小于 15 万,并全部退赔当事人; 4. 取得当事人谅解 5. 未造成不良社会影响

3	收取的租金或者押金不符合要求	《上海市住房租赁条例》第三十七条第二款： 保障性租赁住房租金不得高于备案的租赁价格，并应当按月或者按季度收取；收取的押金不得超过一个月租金。	《上海市住房租赁条例》第六十一条第二款： 违反本条例第三十七条第二款规定，收取的租金或者押金不符合要求的，由区房屋管理部门责令限期改正，处五万元以上二十万元以下罚款。	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 将不符合要求收取的租金或押金全部退赔当事人； 4. 取得当事人谅解 5. 未造成不良社会影响
4	房地产经纪机构擅自划转客户交易结算资金	《房地产经纪管理办法》第二十四条： 房地产交易当事人约定由房地产经纪机构代收代付交易资金的，应当通过房地产经纪机构在银行开设的客户交易结算资金专用存款账户划转交易资金。 交易资金的划转应当经过房地产交易资金支付方和房地产经纪机构的签字和盖章。	《房地产经纪管理办法》第三十六条： 违反本办法第二十四条，房地产经纪机构擅自划转客户交易结算资金的，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，取消网上签约资格，处以 3 万元罚款。	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 取得当事人谅解 4. 未造成不良社会影响

5	房地产经纪机构提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务，未向委托人说明服务内容、收费标准等情况，并未经委托人同意	《房地产经纪管理办法》第十七条： 房地产经纪机构提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务的，应当向委托人说明服务内容、收费标准等情况，经委托人同意后，另行签订合同。	《房地产经纪管理办法》第三十三条第二项： 违反本办法，有下列行为之一的，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，记入信用档案；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构处以1万元以上3万元以下罚款： （二）房地产经纪机构提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务，未向委托人说明服务内容、收费标准等情况，并未经委托人同意的。	1. 初次违法； 2. 及时改正； 3. 将收取的费用全部退赔委托人； 4. 取得委托人谅解； 5. 未造成不良社会影响
---	--	---	---	--