附件1

三明市住建系统不予行政处罚清单（第一批）

单位：（公章）　　　　　　　　　　　　联系人：　　　　　　　联系电话：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **处罚事项名称** | **处罚事项编码** | **不予处罚的情形** | **法律责任** | **不予处罚依据** | **配套监管措施** |
| 1 | 对建筑业企业未及时办理建筑业企业资质证书变更手续的处罚 | G706.38 | 自行改正或者在行政机关责令改正的期限内改正 | 建设部《建筑业企业资质管理规定》（2015年3月1日住房和城乡建设部令第22号，2018年12月22日住房和城乡建设部令第45号修正）第三十八条：“企业未按照本规定及时办理建筑业企业资质证书变更手续的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令限期办理；逾期不办理的，可处以1000元以上1万元以下的罚款。” | 《行政处罚法》第三十三条第一款“初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚。 | 责令限期改正，行政约谈、行政提示、行政告诫等 |
| 2 | 对工程监理企业不及时办理资质证书变更手续的处罚 | G707.30 | 自行改正或者在行政机关责令改正的期限内改正 | 建设部《工程监理企业资质管理规定》（2007年6月建设部令第158号发布，2018年12月住房和城乡建设部令第45号修正）第三十条：“违反本规定，工程监理企业不及时办理资质证书变更手续的，由资质许可机关责令限期办理；逾期不办理的，可处以1千元以上1万元以下的罚款。” | 《行政处罚法》第三十三条第一款“初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚。 | 责令限期改正，行政约谈、行政提示、行政告诫等 |
| 3 | 对建筑业企业申报资质提交虚假材料骗取资质的处罚 | G706.36 | 初次违法且危害后果轻微并及时改正 | 《建筑业企业资质管理规定》第三十六条：企业以欺骗、贿赂等不正当手段取得建筑业企业资质的，由原资质许可机关予以撤销；由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门给予警告，并处3万元的罚款；申请企业3年内不得再次申请建筑业企业资质。 | 《行政处罚法》第三十三条第一款“初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚。 | 行政约谈、行政提示、行政告诫等 |
| 4 | 房地产估价机构未依法及时办理资质证书变更手续的 | Z502.48 | 自行改正或者在行政机关责令改正的期限内改正 | 《房地产估价机构管理办法》第四十八条：违反本办法第十七条规定，房地产估价机构不及时办理资质证书变更手续的，由资质许可机关责令限期办理；逾期不办理的，可处1万元以下的罚款。 | 《行政处罚法》第三十三条第一款“初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚。 | 责令限期改正，行政约谈、行政提示、行政告诫等 |
| 5 | 对建设单位、建筑施工企业未办理施工许可证的处罚 | G304.12 | 施工部分未涉及施工图纸内容、未涉及投诉、未发生安全生产事故、未造成质量影响，且已补办施工许可证 | 《建筑工程施工许可管理办法》第十二条：对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的，由有管辖权的发证机关责令停止施工，限期改正，对建设单位处工程合同价款1%以上2%以下罚款；对施工单位处3万元以下罚款。第十五条：依照本办法规定，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%以下罚款。单位及相关责任人受到处罚的，作为不良行为记录予以通报。 | 《行政处罚法》第三十三条第一款“初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚。 | 责令停止施工，限期改正 |
| 6 | 施工单位未按照本规定编制并审核危大工程专项施工方案的处罚 | G406.32 | 对一般危大工程因规划调整、设计变更、施工调整导致未重新审核施工方案，未发生安全生产事故并及时改正，违法情节轻微 | 《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》第三十二条：施工单位未按照本规定编制并审核危大工程专项施工方案的，依照《建设工程安全生产管理条例》对单位进行处罚，并暂扣安全生产许可证30日；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处1000元以上5000元以下的罚款。 | 《行政处罚法》第三十三条第一款“初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚。 | 行政约谈、行政提示、行政告诫等 |
| 说明：配套监管措施可以根据实际情况选择适用柔性执法具体方法的一种或多种，也可以创新方式。 | | | | | | |

附件2

三明市住建系统减轻行政处罚清单（第一批）

单位：（公章）　　　　　　　　　　　　联系人：　　　　　　　联系电话：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **处罚事项名称** | **处罚事项编码** | **减轻处罚的情形** | **法律责任** | **减轻处罚依据** | **配套监管措施** |
| 1 | 检测机构超出资质范围从事检测活动的 | G305.29.1 | 超出资质范围从事检测业务但未开展检测，且主动改正的。 | 《建设工程质量检测管理办法》第二十九条第一项：检测机构违反本办法规定，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改正，可并处以1万元以上3万元以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）超出资质范围从事检测活动的；第三十二条：依照本办法规定，给予检测机构罚款处罚的，对检测机构的法定代表人和其他直接责任人员处罚款数额5﹪以上10﹪以下的罚款。 | 《行政处罚法》第三十二条　当事人有下列情形之一，应当从轻或者减轻行政处罚：（一）主动消除或者减轻违法行为危害后果的； | 行政约谈、行政提示、行政告诫等。 |
| 2 | 勘察、设计、施工、监理单位不执行国家和本省有关工程质量标准、技术规范和操作规程的 | G308.47.3 | 未涉及强制性条款且未造成后果或仅造成轻微危害后果，并主动改正的。 | 《福建省建筑市场管理条例》第四十七条第三项：违反本条例有下列行为之一的，由县级以上建设行政主管部门责令改正，可处以1千元以上1万元以下罚款：（三）勘察、设计、施工、监理单位不执行国家和本省有关工程质量标准、技术规范和操作规程的。 | 《行政处罚法》第三十二条　当事人有下列情形之一，应当从轻或者减轻行政处罚：（一）主动消除或者减轻违法行为危害后果的； | 行政提示、行政约谈、行政告诫等 |
| 说明：配套监管措施可以根据实际情况选择适用柔性执法具体方法的一种或多种，也可以创新方式。 | | | | | | |

附件3

三明市住建系统从轻行政处罚清单（第一批）

单位：（公章）　　　　　　　　　　 　联系人：　　　　　　 　联系电话：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **处罚事项名称** | **处罚事项编码** | **从轻处罚的情形** | **法律责任** | **从轻处罚依据** | **配套监管措施** |
| 1 | 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 | Z504.33.1 | 初次违法，并主动消除减轻违法行为后果的 | 《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； | 《行政处罚法》第三十二条　当事人有下列情形之一，应当从轻或者减轻行政处罚：（一）主动消除或者减轻违法行为危害后果的； | 行政约谈、行政提示、行政告诫等 |
| 2 | 超越资质等级业务范围承接房地产估价业务的 | Z502.53.2 | 超越资质等级业务范围承接房地产估价业务1个月以下，且主动改正的。 | 《房地产估价机构管理办法》第五十三条：房地产估价机构有本办法第三十三条行为之一的，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，并处1万元以上3万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。 | 《行政处罚法》第三十二条　当事人有下列情形之一，应当从轻或者减轻行政处罚：（一）主动消除或者减轻违法行为危害后果的； | 行政约谈、行政提示、行政告诫等 |
| 3 | 房地产中介服务机构代理销售不符合销售条件的商房的 | Z103.43 | 初次违法，危害后果轻微，主动消除或减轻违法行为危害后果的 | 《商品房销售管理办法》第四十三条：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，处以警告，责令停止销售，并可处以2万元以上3万元以下罚款。 | 《行政处罚法》第三十二条　当事人有下列情形之一，应当从轻或者减轻行政处罚：（一）主动消除或者减轻违法行为危害后果的； | 行政约谈、行政提示、行政告诫等 |
| 说明：配套监管措施可以根据实际情况选择适用柔性执法具体方法的一种或多种，也可以创新方式。 | | | | | | |

附件4

三明市住建系统不予行政强制事项清单（暂无）

单位：（公章）　　　　　　　　　　　　联系人：　　　　　　　联系电话：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 行政强制事项名称 | 行政强制事项编码 | 不予行政强制的情形 | 不予行政强制的依据 | 配套监管措施 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

说明：配套监管措施可以根据实际情况选择适用柔性执法具体方法的一种或多种，也可以创新方式。

附件5

　　　　柔性执法统计报表

填报单位： 　　　 填报时间：　　　　　　　　联系电话：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 不予行政处罚（件） | 减轻行政处罚（件） | 从轻行政处罚（件） | 不予行政强制（件） | 说服教育  （件） | 劝导示范  （件） | 行政指导  （人次） | 行政奖励  （人次） | 行政和解  （件） | 行政建议  （人次） | 行政提示  （人次） | 行政约谈  （件） | 行政告诫（件） | 行政回访  （件） | 其他  （件） |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

填表说明：1.所有事项的统计数量都应当具有实施该类柔性执法行为的文字记录。

2.请于7月4日、12月29日前分别报送半年和全年统计情况。

附件6

柔性执法具体工作方法

**1.说服教育。**根据法律法规和政策，通过摆事实、讲道理，使行政相对人心悦诚服地配合执法机关，以实现特定的行政目标。说服教育表现形式可以多样化，除了传统的说服教育方式外，还可以参考借鉴试点部门和外地的一些行之有效的经验做法，例如针对轻微违法行为，采取体验式执法或朋友圈集赞免罚等教育方式。

**2.劝导示范。**组建由执法人员、志愿者等组成的劝导示范队伍，通过实地劝导、示范带动的方式，文明用语、耐心细致对各类违法违规、不文明行为进行劝导、制止，以实现维护社会秩序的目标。

**3.行政指导。**在行政管理过程中，通过对行政相对人开展业务咨询、法律宣传、政策解读和信息发布，为行政相对人等指明发展趋势，引导其规范行为、促进健康发展、维护合法权益。

**4.行政奖励。**依照法定条件和程序，对为国家和社会作出突出贡献或者模范地遵纪守法的行政相对人，给予物质奖励或精神鼓励，以正面和积极的方式鼓励行政相对人参与行政管理，调动和激发人们的积极性和创造性，形成良好的守法氛围。

**5.行政和解。**依据法律法规政策规定，通过说服教育和疏导，主持或主导行政争议各方平等协商、互谅互让，达成和解协议，实现化解矛盾和纠纷的目的。

**6.行政建议。**根据行政管理和服务职能，在日常行政监管中主动为行政相对人出主意、想办法、提建议，引导其遵守法律、诚信经营，建立和完善各项管理制度，规范自身行为。

**7.行政提示。**根据群众举报投诉和日常执法数据分析，为有效防范某种违法行为发生，在某一违法行为易发时段到来之前,主动向行政相对人宣传、解释法律法规，告知行政机关各项监管要求，提示、督促其依法履行义务，预防违法行为。

**8.行政约谈。**针对行政相对人因企业内部制度缺失或疏于管理导致的违法违规行为，或者在生产或经营活动中已经发现的突出问题，可采取集中或个别约谈方式，对其宣传法律法规、指出存在问题，督促和帮助其完善制度、整改问题、迅速纠正违法行为。

**9.行政告诫。**对行政相对人无主观故意、违法情节轻微、没有造成危害后果的违法违规行为，可通过行政告诫、警示等适当方式督促其采取相关措施及时予以纠正，并告知其正确规范和行为要求，而依法不予处罚或处理。

**10.行政回访。**行政执法部门在做出行政决定后，按照行政执法监督的要求，对行政相对人进行跟踪回访，了解行政执法行为是否合法、公正，行政相对人的违法行为是否得到纠正，征求行政相对人的意见及建议的活动。

附件7

部分配套法律文书参考范本

（注：各行政执法机关可以根据自身实际进行调整，上级部门已制发相关文书范本的，可以直接适用上级制定的文书范本）

一、行政指导意见书参考范本

三明市住建系统行政指导建议书

　　　　　　　　　　　　　　　　编号：

：

根据你（单位）所反映的情况，经研究，提出以下指导建议（办法）：

上述意见，供你（单位）参考。敬请关注相关法律、法规和政策的变动，欢迎进一步向我们咨询。本部门联系人及电话： 。

三明市住房和城乡建设局

年 月 日

本文书一式二份，一份送达，一份归档。

送达人签名： 被送达人签名：

送达时间：

二、行政执法建议书参考范本

三明市住建系统行政执法建议书

编号 ：

：

我们在监督检查中发现，你（单位）

。

鉴于上述事实，建议你（单位）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 。

三明市住房和城乡建设局 年 月 日

本文书一式二份，一份送达，一份归档。

送达人签名： 被送达人签名：

　　　　　　　　　　 送达时间：

三、行政提示书参考范本

三明市住建系统行政执法提示书

　　　　　　　　　　　　　　　　　编号：

：

根据群众投诉举报和日常监管信息数据分析，本机关发现你（单位） 这类违法违规行为容易发生。此类违法违规行为违反了

(法律法规名称、条款) 的规定。为避免发生同类违法违规现象而受到行政处罚，现提示你（单位）。

三明市住房和城乡建设局 年 月 日

本文书一式二份，一份送达，一份归档。

送达人签名： 被送达人签名：

　 送达时间：

四、行政告诫书参考范本

三明市住建系统行政告诫书

编号：

：

本机关在日常监管和行政执法过程中发现，你（单位）

，系轻微违法行为。

根据

（法律法规名称、条款）规定，现要求你（单位）在 前，主动纠正违法违规行为。

逾期不予纠正和整改，本机关将依法进行查处。

三明市住房和城乡建设局

年 月 日

本文书一式二份，一份送达，一份归档。

送达人签名： 被送达人签名：

送达时间：

五、行政约谈通知书参考范本

三明市住建系统行政约谈通知书

编号：

　　　　　　　　　：

本机关在日常监督管理中，发现你（单位）有下列行为：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　。

为避免信息误差，防止可能存在的违法违规行为进一步扩大，本机关认为有必要约请你（单位）进行交流沟通，厘清相关情况。

请你(单位)法定代表人或相关负责人接本通知后，于

年　　月　　日　　时　　分，至当面交流沟通有关情况。如有不便，请于　　　年　　月　　日　　时时前与本机关联系。

请前往会谈人员携带证明本人身份的有效证件。

联系人：　　　　　　 联系电话：

（行政执法机关印章）

年 月 日

本文书一式二份，一份送达，一份归档。

送达人签名： 被送达人签名：

送达时间：

六、行政执法案件回访登记表

三明市住建系统行政执法案件回访登记表

编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 企业名称  （或自然人姓名） |  | | 负责人  姓 名 |  |
| 行政执法案件编号 |  | | 承办机构 |  |
| 承办人 |  | | 回访人 |  |
| **回访内容（回访人填写）** | | | | |
| 行政执法决定执行情况，违法行为整改情况 | |  | | |
| 整改措施（如未改正违法行为，应采取如下措施改正） | |  | | |
| **征求意见内容（行政相对人填写**） | | | | |
| 案件承办人在办案过程中依照法定程序办案、廉洁执法情况 |  | | | |
| 对执法机关的建议及需要帮助解决的问题 |  | | | |
| 回访对象签名（盖章） |  | | 联系电话 |  |

|  |
| --- |
| 抄送：三明市司法局。 |
| 三明市住房和城乡建设局办公室 2021年11月2日印发 |