| **浙江省自然资源行政处罚裁量基准（2025年修订稿-规划类）** | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **处罚大类** | **违法违规行为编码与名称** | | **处罚依据** | | **裁量阶次** | **违法违规情节** | | **处罚标准** | | | **备注** |
| 69 | 违法建设类 | 330215041001  330215041002 （常用）  对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的行政处罚 | | 1.《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条  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的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。  2.《浙江省国土空间规划条例》第七十四条  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的，由设区的市、县（市、区）自然资源主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，并处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。  建设工程有下列违法情形之一的，应当认定为前款规定的无法采取改正措施消除影响的情形：  （一）不符合国土空间详细规划确定的强制性内容；  （二）侵占城镇道路、消防通道、广场、公共绿地等公共场地、公共设施用地；  （三）存在建筑安全隐患、影响相邻建筑安全，或者导致相邻建筑无法满足国家有关消防、通风、采光、日照、隔声等强制性标准；  （四）住宅、商业、商务类建设工程超过建设工程规划许可证确定的建筑面积（计算容积率部分）或者建筑高度，且超出合理误差范围；  （五）在已竣工验收的住宅、商业、商务类建设工程用地范围内或者利用住宅、商业、商务类建设工程擅自新建、搭建建筑物、构筑物；  （六）应当认定为无法采取改正措施消除影响的其他情形。  前款第四项规定的合理误差范围的标准由省自然资源主管部门制定。  本条第一款规定的违法收入按照该建设工程的销售平均单价或者市场评估单价与违法建设面积的乘积确定；建设工程造价按照有违法建设情形的单项或者单体工程造价确定。 | | 不予处罚 | 有下述情形之一，主动按要求改正或拆除的：  １.违法建设面积在100平方米（含）以下，且用于住宅或商业等营利性项目的；  ２.违法建设面积在300平方米（含）以下，且用于公益类、非盈利性、公共服务类项目的。  3.违法面积在500平方米（含）以下的构筑物（钢棚、畜舍等，下同）。 | | 不予处罚 | | | 1.改正措施一般指补办手续、退回原用途使用、恢复违法前状态、依法修复等。2.未按建设工程规划许可证的规定建设的，超过合理误差范围的建（构）筑物面积为违法建设面积。  3.无法确定建设单位或个人的违法建设项目，可公告告知建设单位或者个人依法接受处理，公告期满仍无法确定的，可责成有关部门依法予以拆除或没收。  4.工程竣工验收时，或者转让前发现有本条违法情形的按照整栋单体工程的建设工程造价计算。工程造好并转让后，再有规划违法情形的(加层、长高、长胖等)，按照违法建设面积的建设工程造价计算。  5.单体主要是指独立功能的单幢建筑，地下室违建不包含地上建筑。商品房等建筑出售、租赁或转让后，业主进行室内外违建的不按照单幢房屋计算工程造价，按违法建设部分工程造价为基数。  6.工程造价计算：已完成竣工结算的违法建筑，应当以竣工结算价作为罚款基数；尚未竣工结算的违法建筑，可以根据工程已完工部分的施工合同价确定罚款基数；未依法签订施工合同或者当事人提供的施工合同价明显低于市场价格的，应当委托有资质的造价咨询机构评估确定。 |
| 减轻处罚 | 有下述情形之一且未改正或未拆除，且配合调查的：  1.违法建设面积在100平方米（含）以下，且用于住宅或商业等营利性项目；  2.违法建设面积在300平方米（含）以下，且用于公益类、非盈利性、公共服务类项目的。  3.违法面积在500平方米（含）以下的构筑物。 | | 1.尚可采取改正措施消除对规划实施的影响，限期改正；  2.无法采取改正措施消除影响的，限期拆除;不能拆除的，没收实物或者违法收入 | | 可处建设工程造价4%（含）以上5%（含）以下的罚款。 |
| 从轻处罚 | 有下述情形之一的：  1.违法建设面积在100平方米以上300平方米（含）以下，且用于住宅或商业等营利性项目的；  2.违法建设面积在300平方米以上500平方米（含）以下，且用于公益类、非盈利性、公共服务类项目的。  3.违法面积在500平方米以上1000平方米（含）以下的构筑物。 | | 可处建设工程造价5%以上7%（含）以下的罚款 |
| 一般处罚 | 有下述情形之一的：  1.违法建设面积在300平方米以上500平方米（含）以下，且用于住宅或商业等营利性项目的；  2.违法建设面积在500平方米以上1000平方米（含）以下,且用于公益类、非盈利性、公共服务类项目的。  3.违法面积在1000平方米以上2000平方米（含）以下的构筑物。 | | 可处建设工程造价7%以上9%（含）以下的罚款 |
| 从重处罚 | 有下述情形之一的：  1.违法建设面积在500平方米以上，且用于住宅或商业等营利性项目的；  2.违法建设面积在1000平方米以上，且用于公益类、非盈利性、公共服务类项目的。  3.违法面积在2000平方米以上的构筑物。 | | 可处建设工程造价  9%以上10%（含）以下的罚款 |
| 71 | 临时建设违法类 | 330215040001  330215040002 330215040003  （常用）  对建设单位、个人未经批准、未按照批准内容进行临时建设或对临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的行政处罚 | | 《中华人民共和国城乡规划法》第六十六条  建设单位或者个人有下列行为之一的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期拆除，可以并处临时建设工程造价一倍以下的罚款：  （一）未经批准进行临时建设的；  （二）未按照批准内容进行临时建设的；  （三）临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的。 | | 不予处罚 | 1. 有（一）（二）项情形，违法建设面积在500平方米（含）以下； 2. 有（三）项情形，当事人配合执法人员工作在批准期限内自行拆除的。 | | 不予处罚 | | | 1. 违法建设面积包括建筑物和构筑物的面积。 2. 违法所得明显低于对应的违法行为所设罚款的降一档处罚，但在从轻档次的除外。 |
| 从轻处罚 | 未经批准进行临时建设、未按照批准内容进行临时建设的或临时建（构）筑物超过批准期限不拆除。 | 1. 有（一）（二）项情形，违法建设面积500平方米（含）以下； 2. 有（三）项情形，超过批准期限15日（含）内未拆除的。 | 处临时建设工程造价0.3倍（含）以下罚款 | | |
| 一般处罚 | 1. 有（一）（二）项情形，违法建设面积500平方米（含）以上1000平方米以下； 2. 有（三）项情形，超过批准期限４５日（含）内未拆除的 | 责令拆除，处临时建设工程造价0.3倍以上0.7倍（含）以下罚款 | | |
| 从重处罚 | 1. 有（一）（二）项情形，违法建设面积1000平方米（含）以上； 2. 有（三）项情形，超过批准期限９０日（含）内未拆除的。 | 责令拆除，处临时建设工程造价0.7倍以上1倍（含）以下罚款 | | |
| 74 | 改变规划许可类 | 330215073000 （普通）  对房屋使用人、房屋所有权人擅自改变建设工程规划许可证确定的房屋用途的行政处罚 | | 《浙江省国土空间规划条例》第七十六条 房屋所有权人、房屋使用权人擅自改变建设工程规划许可证确定的房屋用途的，由设区的市、县（市、区）自然资源主管部门责令限期改正，没收违法所得，对单位并处违法所得一倍以上二倍以下的罚款，没有违法所得或者违法所得不足五万元的，并处二万元以上五万元以下的罚款；对个人可以并处违法所得一倍以下的罚款。 | | 不予处罚 | 擅自改变用途的房屋面积在100平方米（含）以内，用于住宅或商业等营利性项目的，已改正（有违法所得须主动上缴）的； | | 不予处罚 | | | 1.当事人不配合提供违法所得的情况下，按照房屋所在地改变用途后的市场评估租金进行计算；  2.可以房屋主体功能装修完毕、设施设备进场、具体经营活动等来认定是否改变房屋用途，仅进行房屋装修，不作为改变房屋用途的认定。  3.土地价款以当地的土地出让基准价作为依据。  4部分改正的，可在处罚面积中扣除。  5.本条适用时，应当注意与违法改变土地用途处罚的竞合。  6.涉案房屋存在消防、安全隐患的，注意和应急、住建处罚事项的竞合适用。  7.经营性指在工商登记或者违法经营的；非经营性指在民政部门登记或未登记。  8.自然资源、建设等领域的法规政策明确为改变房屋用途。 |
| 擅自改变用途的房屋面积在200平方米（含）以内，有下列情形之一，已改正（有违法所得须主动上缴）的：  1.改变用途的房屋所占土地的出让基准价低于原用途土地的出让基准价的；  2.房屋用于的经营性项目转为非经营性项目的。 | |
| 减轻处罚 | 擅自改变用途的房屋面积在100平米以上200平方米（含）以下，用于住宅或商业等营利性项目的。 | | 在责令期限内改正的 | 没收违法所得，处以违法所得0.1倍（含）以上１倍以下罚款。 | |
| 擅自改变用途的房屋面积200平方米以上300平方米（含）以下，存在以下情形之一：1.改变用途的土地出让基准价低于原用途土地的出让基准价的；2.经营性转为非经营性质的。 | |
| 从轻处罚 | 擅自改变用途的房屋面积200平方米以上300平方米（含）以下，用于住宅或商业等营利性项目的 | | 在责令限期内改正的 | 分别按下述情形处罚：  1.没收违法所得，对单位并处违法所得1倍（含）以上1.2倍（含）以下罚款；没有违法所得或者违法所得不足5万元的，并处２万元（含）以上３万元（含）以下罚款；  2.没收违法所得，对个人并处违法所得0.3倍（含）以下罚款。 | |
| 擅自改变用途的房屋面积在300平方米以上500平方米（含）以下，且存在以下情形之一：  1.改变用途后的土地出让基准价低于原用途;  2.经营性转为非经营性质的。 | |
| 擅自改变用途的房屋面积在100平方米（含）以下，用于住宅或商业等营利性项目的 | | 未在责令限期内改正的 |
| 擅自改变用途的房屋面积在200平方米（含）以内，有下列情形之一：  1.改变用途的房屋土地出让基准价低于原用途出让基准价的；  2.改变用途的房屋房屋从经营性项目转为非经营性性质的。 | |
| 一般处罚 | 擅自改变用途的房屋面积300平方米以上1000平方米（含）以下，用于住宅或商业等营利性项目的。 | | 在责令限期内改正的 | 分别按下述情形处罚：  1.没收违法所得，对单位并处违法所得1.3倍罚款，没有违法所得或者违法所得不足５万元的，并处3万元罚款；  2.对个人并处违法所得0.3倍以上0.5倍（含）以下罚款。 | |
| 擅自改变用途的房屋面积在500平方米以上1000平方米（含）以下，有下列情形之一：  1.改变用途的房屋土地出让基准价高于原用途出让基准价的；  2.房屋属于非经营性项目转为非经营性质的。 | |
| 擅自改变用途的房屋面积在100平方米以上500平方米（含）以内，用于住宅或商业等营利性项目的 | | 未在责令限期内改正的 | 分别按下述情形处罚：  1.没收违法所得，对单位并处违法所得1.3倍以上1.7倍（含）以下罚款，没有违法所得或者违法所得不足五万元的，并处3万元以上4万元（含）以下罚款；  2.对个人并处违法所得0.3倍以上0.7倍（含）以下罚款。 | |
| 擅自改变用途的房屋面积在200平方米以上500平方米（含）以下，有下列情形之一：  1.改变用途的房屋土地出让基准价高于原用途出让基准价的；  2.房屋属于非经营性项目转为经营性质的。 | |
| 从重处罚 | 擅自改变用途的房屋面积在1000平方米以上 | | 在责令限期内改正的 | 1.没收违法所得，对单位并处违法所得1.7倍以上2倍（含）以下罚款，没有违法所得或者违法所得不足五万元的，并处4万元以上5万元（含）以下罚款；  2.对个人并处违法所得0.7倍以上1倍（含）以下罚款。 | |
| 擅自改变用途的房屋面积500平方米以上 | | 未在责令限期内改正的 |
| 75 | 改变临时规划许可类 | 330215067000  （常用）  对建设单位或者个人改变临时规划许可确定的建筑用途的处罚 | | 《浙江省国土空间规划条例》第七十七条 建设单位或者个人擅自改变临时规划许可确定的建筑用途的，由设区的市、县（市、区）自然资源主管部门责令限期改正，可以处临时建设工程造价一倍以下的罚款。 | | 不予处罚 | 当事人配合执法人员工作且自行改正。 | | 不予处罚 | | |  |
| 从轻处罚 | 改变的临时建筑物面积在500平方米（含）以下并在责令改正期限内未改正的。 | | 处临时建设工程造价0.3倍以下罚款 | | |
| 一般处罚 | 当事人改变临时建筑物面积在500平方米以上（含）1000平方米以下。 | | 在责令改正期限内改正的 | 处临时建设工程造价0.3倍罚款。 | |
| 未在责令改正期限内改正的 | 处临时建设工程造价0.3倍以上0.7倍以下罚款。 | |
| 从重处罚 | 当事人改变的临时建筑物面积在1000平方米以上的。 | | 在责令改正期限内改正的 | 处临时建设工程造价0.7倍罚款 | |
| 未在责令改正期限内改正的 | 处临时建设工程造价0.7倍以上1倍以下罚款 | |
| 76 | 违法竣工验收类 | 330215072000 （普通）  对建设单位或者个人未取得建设工程规划核实确认书组织建设工程竣工验收的行政处罚 | | 《浙江省国土空间规划条例》第七十八条 建设单位或者个人未取得建设工程规划核实确认书组织建设工程竣工验收的，由设区的市、县（市、区）自然资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处二万元以上二十万元以下的罚款。 | | 不予处罚 | 当事人自行改正或责令改正的，且建筑面积在3000平方米（含）以下或工程造价在1000万元（含）以下的。 | | 不予处罚 | | |  |
| 减轻处罚 | 建筑面积在3000平方米（含）以下或工程造价在1000万元（含）以下的。 | | 逾期不改正的 | 处1万元以上2万元（含）以下罚款 | |
| 从轻处罚 | 建筑面积在3000平方米以上10000平方米（含）以下或工程造价在1000万元以上3000万元（含）以下的。 | | 处2万元以上10万元（含）以下罚款 | |
| 一般处罚 | 建筑面积在10000平方米以上30000平方米（含）以下或工程造价在3000万元以上5000万元（含）以下的。 | | 处10万元以上15万元（含）以下罚款 | |
| 从重处罚 | 建筑面积在30000平方米以上或工程造价在5000万元以上的。 | | 处15万元以上20万元（含）以下罚款 | |
| 65 | 违法承接工程类 | 330215197000  330215051001  330215196000  对以欺骗手段取得资质证书承揽城乡规划编制工作的行政处罚；  对未依法取得资质证书承揽城乡规划编制工作的行政处罚；  对城乡规划编制单位超越资质等级许可的范围承揽城乡规划编制工作、违反国家有关标准编制城乡规划的行政处罚 | | 《中华人民共和国城乡规划法》第六十二条　城乡规划编制单位有下列行为之一的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期改正，处合同约定的规划编制费一倍以上二倍以下的罚款；情节严重的，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；造成损失的，依法承担赔偿责任：  （一）超越资质等级许可的范围承揽城乡规划编制工作的；  （二）违反国家有关标准编制城乡规划的。  未依法取得资质证书承揽城乡规划编制工作的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止违法行为，依照前款规定处以罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。  以欺骗手段取得资质证书承揽城乡规划编制工作的，由原发证机关吊销资质证书，依照本条第一款规定处以罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。  《城乡规划编制单位资质管理办法》第二十七条　规划编制单位超越资质等级承担国土空间规划编制业务，或者违反国家有关标准编制国土空间规划的，由所在地市、县人民政府自然资源主管部门责令限期改正，处以项目合同金额1倍以上2倍以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，由原审批自然资源主管部门降低其资质等级或者吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。  未取得资质或者以欺骗等手段取得资质的单位，违法承担国土空间规划编制业务的，依照前款规定处以罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。 | | 不予处罚 | / | | / | | | 1.本条的合同金额按累计的合同金额来计算。  2.本条中的规划编制费一般是规划编制合同中的金额，处合同金额外另有费用的累加。 |
| 减轻处罚 | 合同金额在１０万元（含）以下的，且配合调查的（以欺骗手段承揽的除外）。 | | 处规划编制费0.5倍以上1倍（含）以下罚款。 | | |
| 从轻处罚 | 合同金额１０万元以上２０万元（含）以下的（以欺骗手段承揽的除外）。 | | 处规划编制费1倍以上1.3倍（含）以下罚款。 | | |
| 一般处罚 | 合同金额２０万元以上５０万元（含）以下的，欺骗手段取得资质证书或违规承揽城乡规划编制工作3次（含）以下的。 | | 处规划编制费1.3倍以上1.6倍（含）以下罚款；以欺骗手段取得资质证书承揽规划编制工作的，并处吊销资质证书。 | | |
| 从重处罚 | 1. 合同金额50万元以上的。 2. 欺骗手段取得资质证书或违规承揽城乡规划编制工作3次以上的。 3. 在编制的规划中擅自调整三条控制线的控制性标准，对生态安全、农业安全、安全生产造成严重影响的。 | | 责令停业整顿，降低资质等级、吊销资质证书并处规划编制费1.6倍以上2倍（含）以下罚款； | | |
| 79 | 违规审批类 | 对违法建筑办理相关证照、登记、备案、供水、供电、供气，提供项目设计或者施工作业的行政处罚 | | 《浙江省违法建筑处置规定》第二十三条　单位或者个人以违法建筑作为生产、经营场所申请办理相关证照、登记或者备案手续的，违法建筑处置决定执行完毕前，市场监督管理、税务、文化旅游、应急管理、公安等部门不得办理。  单位或者个人就违法建筑申请办理供电、供水、供气等手续的，违法建筑处置决定执行完毕前，供电、供水、供气等单位不得办理。  建设工程设计、施工单位不得承揽明知是违法建筑的项目设计或者施工作业。  第二十五条　县级以上人民政府及其自然资源主管部门、其他有关部门以及乡镇人民政府、街道办事处有下列情形之一的，由有权机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分：  （一）未依照法律、法规和本规定履行监督检查职责或者发现违法建筑未依法处置，造成严重后果的；  （二）违反本规定第二十三条第一款规定，为单位或者个人以违法建筑作为生产、经营场所办理相关证照、登记或者备案手续，造成严重后果的；  （三）有其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊行为的。  第二十七条　供电、供水、供气等单位违反本规定第二十三条第二款规定，为单位或者个人就违法建筑办理供电、供水、供气等手续的，由自然资源主管部门没收违法所得，可以并处一万元以上五万元以下罚款。  第二十八条　建设工程设计、施工单位违反本规定第二十三条第三款规定，承揽明知是违法建筑的项目设计或者施工作业的，由自然资源主管部门没收违法所得，可以并处一万元以上五万元以下罚款。 | | 不予处罚 | 当事人有证据足以证明没有主观过错的；违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的；初次违法且危害后果轻微并及时改正的。 | | 不予处罚 | | |  |
| 减轻处罚 | 主动消除或者减轻违法行为危害后果的；受他人胁迫有违法行为的；配合行政机关查处违法行为有立功表现的。 | | 没收违法所得，责令对违法者停止服务并处1万元以下罚款。 | | |
| 从轻处罚 | 违法行为社会危害性较小的；在共同违法行为中起次要或者辅助作用的；主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的。 | | 没收违法所得，责令对违法者停止服务并处1 - 2万元罚款。 | | | 为违法建筑提供服务时间较短，且该违法建筑规模较小、对规划秩序影响不大，同时在接到通知后立即停止服务的。 |
| 一般处罚 | 未造成严重后果但对城市建设秩序产生一定影响的。 | | 没收违法所得，责令对违法者停止服务并处2 - 3万元罚款。 | | | 为中等规模违法建筑提供了一段时间服务，没有造成安全事故，但影响了周边区域的规划布局。 |
| 从重处罚 | 多次实施违法行为的；在执法机关责令改正违法行为后，继续实施违法行为的；隐匿、销毁违法证据或者对投诉人、举报人、证人打击报复的；违法行为造成严重后果或者恶劣社会影响的。 | | 没收违法所得，责令对违法者停止服务并处3-5万元罚款，由有权机关对直接负责 的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。 | | | 多次为不同违法建筑提供服务；或者在被责令停止服务后仍偷偷提供，导致违法建筑顺利建成并造成安全隐患，引发群众投诉的。 |