

杭州市住房保障和房产管理局文件

杭房局〔2025〕55号

杭州市住房保障和房产管理局关于印发 杭州市住保房管领域行政处罚 (市级事项)裁量基准的通知

局机关各处室、局属各单位，各区、县(市)住建局：

根据《浙江省行政处罚裁量权基准规定》，以及近年来我市住保房管领域行政处罚事项的更新调整情况，为进一步规范我市住保房管领域的行政处罚裁量权，强化权力监督制约，促进依法行政，经研究，特制定《杭州市住保房管领域行政处罚(市级事项)裁量基准》，现予印发，请遵照执行。杭房局〔2024〕55号文件中与本文件不一致的，以本文件为准。

本通知自 2025 年 10 月 9 日起施行。

杭州市住房保障和房产管理局

2025 年 9 月 1 日

（此件公开发布）

杭州市住保房管领域行政处罚（市级事项）裁量基准

| 序号 | 行政处罚名称 | 处罚依据 | 违法行为 | 档次 | 档次说明 | 处罚标准 |
|----|---------------------------------------|---|---------------------------------|----|------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | 对加装电梯申请人申请老旧小区住宅加装电梯联合审查时提供虚假材料的行政处罚。 | 《杭州市老旧小区住宅加装电梯管理办法》第三十一条：违反本办法规定，申请老旧小区住宅加装电梯联合审查时提供虚假材料的，由区、县（市）住房城乡建设主管部门责令申请人改正，并处以 1000 元以上 5000 元以下罚款。 | 加装电梯申请人申请老旧小区住宅加装电梯联合审查时提供虚假材料。 | 一档 | 未造成社会舆情等不良影响，且未造成影响联合审查结果效力等不良后果的。 | 责令申请人改正，并处以 1000 元以上 3000 元（不含）以下罚款。 |
| | | | | 二档 | 造成社会舆情等不良影响，或者造成影响联合审查结果效力等不良后果的。 | 责令申请人改正，并处以 3000 元以上 5000 元以下罚款。 |
| 2 | 对建设单位未按规定报送筹备首次业主大会会议所需的有关资料的行政处罚。 | 《杭州市物业管理条例》第八十五条：建设单位违反本条例规定，有下列情形之一的，由区、县（市）房产主管部门责令限期改正；逾期不改正的，按照下列规定予以处罚：（一）未按照规定报送筹备首次业主大会会议所需的有关资料的，处一万元以上三万元以下罚款。 | 建设单位未按规定报送筹备首次业主大会会议所需的有关资料。 | 一档 | 在规定期限内改正完毕的。 | 不予处罚。 |
| | | | | 二档 | 在规定期限内提交了部分资料，未对召开首次业主大会造成影响的。 | 处 10000 元以上 20000 元（不含）以下罚款。 |
| | | | | 三档 | 逾期不改正，影响首次业主大会召开的。 | 处 20000 元以上 30000 元以下罚款。 |
| 3 | 对建设单位未按规定交 | 《杭州市物业管理条例》第八十五条：建设单位违反本条例规定，有下 | 建设单位未按规定交存首次业主 | 一档 | 在规定期限内改正完毕的。 | 不予处罚。 |

| | | | | | | |
|---|---|---|-----------------------------------|----|---|--------------------------|
| | 存首次业主大会会议筹备经费的行政处罚。 | 列情形之一的，由区、县（市）房产主管部门责令限期改正；逾期不改正的，按照下列规定予以处罚：（二）未按照规定交存首次业主大会会议筹备经费的，处应交存筹备经费的一倍以上三倍以下罚款。 | 大会会议筹备经费。 | 二档 | 在规定期限内交存了部分会议筹备经费的。 | 处应交存筹备经费1倍以上2倍（不含）以下罚款。 |
| | | | | 三档 | 逾期不改正，不交存筹备经费的。 | 处应交存筹备经费2倍以上3倍以下罚款。 |
| 4 | 对建设单位未按规定移交有关图纸资料和查验新建物业共有部分的行政处罚。 | 《杭州市物业管理条例》第八十五条：建设单位违反本条例规定，有下列情形之一的，由区、县（市）房产主管部门责令限期改正；逾期不改正的，按照下列规定予以处罚：（三）未按照规定移交有关图纸资料和查验新建物业共有部分的，处五万元以上十万元以下罚款。 | 建设单位未按规定移交有关图纸资料和查验新建物业共有部分。 | 一档 | 在规定期限内改正完毕。 | 不予处罚。 |
| | | | | 二档 | 在规定期限内提交了部分图纸资料，且未及时查验新建物业共有部分的。 | 处50000元以上70000元（不含）以下罚款。 |
| | | | | 三档 | 在规定期限内未提交任何图纸资料，且未查验新建物业共有部分的。 | 处70000元以上100000元以下罚款。 |
| 5 | 对物业服务人未按规定办理物业服务合同备案或者伪造、篡改备案相关资料的行政处罚。 | 《杭州市物业管理条例》第八十六条：物业服务人违反本条例规定，有下列情形之一的，由区、县（市）房产主管部门责令限期改正，可以给予警告或者按照下列规定予以处罚：（一）未按照规定办理物业服务合同备案或者伪造、篡改备案相关资料的，处五千元以上五万元以下罚款。 | 物业服务人未按规定办理物业服务合同备案或者伪造、篡改备案相关资料。 | 一档 | 在规定期限内改正完毕的。 | 不予处罚。 |
| | | | | 二档 | 逾期15日内改正的。 | 处警告。 |
| | | | | 三档 | 未按照规定办理物业服务合同备案或伪造、篡改备案相关资料，未造成不良影响及损失的。 | 处5000元以上20000元（不含）以下罚款。 |
| | | | | 四档 | 未按照规定办理物业服务合同备案或伪造、篡改备案相关资料，引发不良影响或造成损失的。 | 处20000元以上50000元以下罚款。 |

| | | | | | | |
|---|---|--|----------------------------------|----|----------------------------------|--------------------------------|
| 6 | 对物业服务人以业主拖欠物业费为由，实施停止供水、供电、供气、供热等行为的行政处罚。 | 《杭州市物业管理条例》第八十六条：物业服务人违反本条例规定，有下列情形之一的，由区、县（市）房产主管部门责令限期改正，可以给予警告或者按照下列规定予以处罚： （二）以业主拖欠物业费为由，实施停止供水、供电、供气、供热等行为的，处一万元以上五万元以下罚款。 | 物业服务人以业主拖欠物业费为由，实施停止供水、供电、供气、供热。 | 一档 | 在规定期限内改正完毕的。 | 不予处罚。 |
| | | | | 二档 | 逾期 15 日内改正的。 | 处警告。 |
| | | | | 三档 | 对业主实施停止供水、供电、供气、供热等行为，造成业主损失的。 | 处 10000 元以上 30000 元（不含）以下罚款。 |
| | | | | 四档 | 对业主实施停止供水、供电、供气、供热等行为，造成业主重大损失的。 | 处 30000 元以上 50000 元以下罚款。 |
| 7 | 对物业服务人无正当理由拒绝退出物业管理项目的行政处罚。 | 《杭州市物业管理条例》第八十六条：物业服务人违反本条例规定，有下列情形之一的，由区、县（市）房产主管部门责令限期改正，可以给予警告或者按照下列规定予以处罚： （三）无正当理由拒绝退出物业管理项目的，处十万元以上三十万元以下罚款。 | 物业服务人无正当理由拒绝退出物业管理项目。 | 一档 | 在规定期限内改正完毕的。 | 不予处罚。 |
| | | | | 二档 | 逾期 15 日内改正的。 | 处警告。 |
| | | | | 三档 | 无正当理由且拒不整改的。 | 处 100000 元以上 200000 元（不含）以下罚款。 |
| | | | | 四档 | 无正当理由，拒绝退出物业管理项目，造成业主损失或造成影响的。 | 处 200000 元以上 300000 元以下罚款。 |
| 8 | 对物业服务人未按照规定开设共有收入专门账户的行政处罚。 | 《杭州市物业管理条例》第八十六条：物业服务人违反本条例规定，有下列情形之一的，由区、县（市）房产主管部门责令限期改正，可以给予警告或者按照下列规定予以处罚： （四）未按照规定开设共有收入专门账户的，处一万元以上三万元以下罚 | 物业服务人未按照规定开设共有收入专门账户。 | 一档 | 在规定期限内改正完毕的。 | 不予处罚。 |
| | | | | 二档 | 逾期 15 日内改正的。 | 处警告。 |
| | | | | 三档 | 未按照规定开设共有收入专门账户，但未造成不良影响或者损失的。 | 处 10000 元以上 20000 元（不含）以下罚款。 |

| | | | | | | |
|----|--|---|---|----|----------------------------------|--|
| | | 款。 | | 四档 | 未按照规定开设共有收入专门账户,造成不良影响或者损失的。 | 处20000元以上30000元以下罚款。 |
| 9 | 对房屋共有部分存在外墙面脱落等安全隐患,物业服务人、房屋使用安全责任人未及时设置明显的警示标志或者采取必要的安全防护措施的行政处罚。 | 《杭州市房屋使用安全管理条例》第四十一条:违反本条例第十二条第三款、第四款规定,物业服务人、房屋使用安全责任人未及时设置明显的警示标志或者采取必要的安全防护措施的,由区、县(市)住房城乡建设主管部门责令限期改正;逾期不改正的,对个人处一百元以上一千元以下罚款,对单位处五千元以上一万元以下罚款。 | 发现房屋共有部分存在安全隐患,物业服务人、房屋使用安全责任人未及时设置明显的警示标志或者采取必要的安全防护措施的。 | 一档 | 在规定期限内改正完毕的。 | 不予处罚。 |
| | | | | 二档 | 逾期不改正,但未造成人员伤亡、财产损失等后果或者其他不良影响的。 | 对个人处100元以上500元(不含)以下罚款,对单位处5000元以上7500元(不含)以下罚款。 |
| | | | | 三档 | 逾期不改正,造成人员伤亡、财产损失等后果或者其他不良影响的。 | 对个人处500元以上1000元以下罚款,对单位处7500元以上10000元以下罚款。 |
| 10 | 对建设单位未实施白蚁预防处理的行政处罚。 | 《杭州市房屋使用安全管理条例》第四十二条:违反本条例第二十条第一款规定,建设单位未实施白蚁预防处理的,由市房产主管部门和区、县(市)住房城乡建设主管部门按照规定权限责令限期改正,处一万元以上三万元以下罚款。 | 建设单位未在新建、改建、扩建房屋时依法实施白蚁预防处理。 | 一档 | 在规定期限内改正完毕的。 | 处10000元以上20000元(不含)以下罚款。 |
| | | | | 二档 | 逾期不改正,无正当理由拒绝实施白蚁预防处理的。 | 处20000元以上30000元以下罚款。 |
| 11 | 对白蚁防治机构未按照国家有关技 | 《杭州市房屋使用安全管理条例》第四十二条:违反本条例第二十条第三款规定,白蚁防治机构未按照国家有 | 白蚁防治机构在白蚁防治工程中使用国家明令禁 | 一档 | 在规定期限内改正完毕的。 | 处10000元以上20000元(不含)以下罚款。 |

| | | | | | | |
|----|---|--|-------------------------------------|----|----------------------------------|-------------------------------|
| | 术规范实施灭治的行政处罚。 | 关技术规范实施灭治的,由市房产主管部门和区、县(市)住房城乡建设主管部门按照规定权限责令限期改正,处一万元以上三万元以下罚款。 | 止的药物。 | 二档 | 逾期不改正,拒不销毁违禁药物,或继续使用违禁药物的。 | 处 20000 元以上 30000 元以下罚款。 |
| 12 | 对房屋使用安全责任人未按规定委托进行除建筑幕墙外的其他外墙面安全性检测的行政处罚。 | 《杭州市房屋使用安全管理条例》第四十三条:违反本条例第二十四条规定,房屋使用安全责任人未委托进行除建筑幕墙外的其他外墙面安全性检测的,由区、县(市)住房城乡建设主管部门责令限期改正;逾期不改正的,处一千元以上一万元以下罚款,情节严重的,处一万元以上五万元以下罚款。 | 房屋使用安全责任人未按规定委托进行除建筑幕墙外的其他外墙面安全性检测。 | 一档 | 在规定期限内改正完毕的。 | 不予处罚。 |
| | | | | 二档 | 逾期不改正,但未造成人员伤亡、财产损失等后果或者其他不良影响的。 | 处 1000 元以上 10000 元(不含)以下罚款。 |
| | | | | 三档 | 逾期不改正,造成人员伤亡、财产损失等后果或者其他不良影响的。 | 处 10000 元以上 50000 元以下罚款。 |
| 13 | 对开发企业未将预售商品房所得款项全部存入预售资金专用存款账户的处罚。 | 《杭州市城市房地产开发经营管理若干规定》第二十八条:房地产企业未按照本规定第二十条第一款规定将预售商品房所得款项全部存入预售资金专用存款账户的,由房产行政主管部门责令限期改正,可以处五万元以上十万元以下罚款。 | 开发企业未将预售商品房所得款项全部存入预售资金专用存款账户。 | 一档 | 在规定期限内改正完毕且未造成不良影响的。 | 处 50000 元罚款。 |
| | | | | 二档 | 在规定期限内改正完毕,但已造成一定程度不良影响的。 | 处 50000 元(不含)以上 70000 元以下罚款。 |
| | | | | 三档 | 逾期不改正或造成严重不良影响的。 | 处 70000 元(不含)以上 100000 元以下罚款。 |

注:本裁量基准处罚标准中,“以上”“以下”未作说明的,均包含本数。

