

儋州市市场监督管理局

行政处罚决定书

儋市监处罚〔2025〕108号

当事人：海南一诚物业管理有限公司

主体资格证照名称：营业执照

统一社会信用代码：91460000MAA90DXY7N

住所：海南省洋浦经济开发区新英湾区吉普路洋浦港夜市二楼218号

法定代表人：陈应敏

身份证件号码：460003 3232

联系电话：

2024年6月14日，我局接到白马井镇通海大道临时农贸市场海鲜广场海鲜池经营者羊 关于举报海鲜广场管理方海南一诚物业管理有限公司涉黑欺诈经营商户的举报信。2024年6月17日，我局指派执法人员对举报线索展开核查，经初步核查发现海南一诚物业管理有限公司涉嫌不执行政府限价收取商户水电费。2024年7月22日，我局依法对当事人进行立案调查。

经查明，海南一诚物业管理有限公司于2021年8月10日成立，登记住所为海南省洋浦经济开发区新英湾区吉普路洋浦港夜市二楼218号，并于成立之日起开始管理白马井镇通海大道临时农贸市场海鲜广场至今。2024年7月15日，我局执法人员对当事人现场检查发现，其存在涉嫌多收取水电费的情况，2024年11月6日，我局委托海南中税嘉铭会计师事务所（普通合伙）对当事人进行专业审计。2024年12月16日，我局收到该事务所出具的《海南一诚物业管理

有限公司在白马井镇通海大道临时农贸市场海鲜广场代收水、电费情况的专项审计报告》【中税嘉铭专字（2024）第10067号】显示：“经审计，我们认为一诚物业在海鲜广场2021年8月-2024年9月期间所管理的海鲜广场在重大方面基本公允反映了其代收水、电费情况。但存在本报告中所示的违规多收费的问题，涉及违规多收取水电费金额为人民币609553.18元，其中多收水费20590.50元，电费588962.68元。”

2024年12月18日，本局送达了上述审计报告，2024年12月31日，本局又向当事人送达了《责令退款告知书》（儋市监责退告〔2024〕5号）并告知当事人享有权利，2025年1月7日，当事人提交了一份陈述申辩书，但是其无法提供相关证据材料。2025年1月17日，本局向当事人送达了《责令退款通知书》（儋市监责退〔2025〕1号），通知其将多收取的收费共计609553.18元退还消费者或者其他经营者，并于2025年2月16日前向本局提交退款情况报告及相关数据佐证材料。截止到2025年3月19日，本局并未收到当事人提交的退款情况报告及相关数据佐证材料。

2025年3月4日，本局执法人员对当事人的收费情况进行现场检查，当事人现场提供了“中国南方电网公司海南电网公司电费通知单”的手机截屏，上面显示1月份的平均电价是0.862428元/度，但是当事人无法提供海鲜广场摊位（租户）的缴费单。2025年3月17日，本局执法人员对该海鲜广场的租户进行现场检查发现，当事人仍然收取租户的水费为5元/吨。2025年3月19日，本局执法人员对该海鲜广场租户进行询问了解，当事人仍然收取租户的电费为1.2元/度，当事人并未对违规收取电费的问题进行整改。同时截止到2025年3月19日，当事人并未退回多收取的水电费，因此当事人

的违法所得为609553.18元。

2025年5月22日，本局对当事人送达了《行政处罚告知书》（儋市监罚告〔2025〕108号），告知当事人享有陈述申辩和听证的权利。2025年5月29日当事人提交听证申请并随附退款凭证，退款凭证包括2份微信转账记录及1份海鲜广场水电退费明细表，累计退款130850.31元。2025年6月17日，本局组织当事人进行听证，当事人表示水电费收费已按照要求整改到位，对违法所得金额和退款时间提出异议，认为违法所得并未包含水电损耗和公摊，剩余的退款因年代久远、商户联系不上等原因需要更长的时间。

2025年6月30日，本局执法人员对当事人的水电费收费整改情况进行现场核查，当事人办公区张贴“滨海新区海鲜加工广场物业服务收费标准”公告，其中水费收取4.5元/吨（含污水处理费），电费按南方电网公示市场调节价收取。执法人员现场检查当事人电费收费系统，显示综合电价0.86元/度，现场查看A7加工店水费收据单显示“实用27吨，单价4.5元/吨，收费121.5元”。执法人员对其中一户海鲜广场租户进行询问了解，当事人收取租户电费为0.86元/度，水费为4.5元/吨（含污水处理费）。

2025年7月3日当事人提交关于多收水电费未能按时完成退款的说明及最终版的海鲜广场水电退费明细表，本局执法人员随即一一核对退款情况。经核对确认当事人累计退款600607.68元，尚余8945.5元。

上述事实，主要有以下证据证明：

- 1、当事人《营业执照》复印件各 1 份、法定代表人身份证复印件 1 份，证明当事人的身份信息及主体经营资质；
- 2、委托书及被委托人身份证复印件各 1 份，证明被委托人的身份信息；

3、海南中税嘉铭会计师事务所（普通合伙）《海南一诚物业管理有限公司在白马井镇通海大道临时农贸市场海鲜广场代收水、电费情况的专项审计报告》【中税嘉铭专字（2024）第10067号】1份、《现场检查笔录》3份、《询问笔录》1份、现场检查相关照片3份，《房租、水、电费（专用）收据》2份，证明当事人不执行政府定价收费的违法事实及违法所得；

4、《责令退款告知书》1份、《责令退款通知书》1份，证明本局已按规定责令当事人退款；

5、《询问笔录》2份，《收据》1份，证明当事人不执行政府定价收费的违法事实及违法所得；

6、《现场笔录》1份、《询问笔录》1份、《房租、水、电费（专用）收据》1份，证明当事人已按要求整改水电收费；

7、关于多收水电费未能按时完成退款的说明1份、海鲜广场水电退费明细表，证明当事人已按要求退款及退款金额。

以上证据相互印证，并经当事人的确认，证明当事人不执行政府定价收费的违法事实。

2025年5月22日，本局对当事人送达了《行政处罚告知书》（儋市监罚告〔2025〕108号），告知当事人享有陈述申辩和听证的权利。2025年6月17日，本局组织当事人进行听证，当事人表示水电费收费已按照要求整改到位，对违法所得金额和退款时间提出异议。

2025年6月30日，本局执法人员对当事人的水电费收费整改情况进行现场核查，经实地核查，当事人水电费已按要求整改到位。2025年7月3日本局执法人员对当事人提交的退款材料进行核对，经核对确认当事人累计退款600607.68元，

尚余8945.5元。

当事人上述行为违反了《中华人民共和国价格法》第十二条：“第十二条 经营者进行价格活动，应当遵守法律、法规，执行依法制定的政府指导价、政府定价和法定的价格干预措施、紧急措施。”的规定，属于不执行政府定价收费的行为。

鉴于当事人在处罚告知下达之前不配合水电费收费整改，且退款进度缓慢，符合从重处罚的情形。但是在下达处罚告知后，当事人积极说明退款难度大的原由，主要涉及商户多，年代久远且商户更换频繁，部分商户需要时间联系上商讨退款事宜，每个商户具体退款金额需要当事人核对以前收据列出退款金额明细表，以及商户对核对后的退款金额明细表存在异议，需要双方逐一再次核对等情况，退款时间跨度大。当事人在案件办理过程中积极配合市场监管部门调查，并提供证据材料，并在处罚告知下达后积极退款，配合整改水电收费，主动消除社会危害。结合案件情况综合考虑后，根据《海南省市场监管行政处罚裁量权适用规则》第二十三条“当事人既有从轻处罚或者减轻行政处罚情形，又有从重行政处罚情形的，应当结合案件情况综合考虑后作出裁量决定。”的规定，本着批评教育与行政处罚相结合的原则。建议给予当事人从轻处罚。

综上，当事人的上述行为违反了《中华人民共和国价格法》第十二条的规定，依据《中华人民共和国价格法》第三十九条：“经营者不执行政府指导价、政府定价以及法定的价格干预措施、紧急措施的，责令改正，没收违法所得，可以并处违法所得五倍以下的罚款；没有违法所得的，可以处以罚款；情节严重的，责令停业整顿。”的规定，现责令当事人改正上述违法行为，并作出如下行政处罚：

1. 没收违法所得 8945.5 元;

2. 罚款 60955.32 元;

以上罚没款共计 69900.82 元。

请在收到本处罚决定书之日起十五日内,持本决定书到儋州市那大镇中兴大街西侧(儋州市市场监督管理局)处开具《海南省非税收入一般缴款书》,并按《海南省非税收入一般缴款书》要求进行缴款。逾期不缴纳罚款的,依据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条的规定,本局将每日按罚款数额的百分之三加处罚款,并依法申请人民法院强制执行。

如不服本处罚决定,可在收到本处罚决定书之日起六十日内向儋州市人民政府申请行政复议;对行政复议不服的,可以于六个月内依法向儋州市人民法院提起行政诉讼。申请行政复议或者提起行政诉讼期间,行政处罚不停止执行。

儋州市市场监督管理局



2025年8月5日

(市场监督管理部门将依法向社会公开行政处罚决定信息)

本文书一式两份,一份送达,一份归档。