**附件2**

**关于《深圳经济特区居民生活用水用电及燃气价格管理若干规定（草案）》的起草说明**

近年来，媒体多次报道“多区城中村房东翻倍加收水电燃气费”，市领导高度重视。2022年5月，市司法局会同市发展和改革、住房和建设、水务、市场监督管等部门成立立法工作专班，通过到各区调研，召集相关部门座谈，经过多次修改完善，形成了《深圳经济特区居民生活用水用电及燃气价格管理若干规定（草案）》（以下简称《若干决定（草案）》）。现将主要情况说明如下：

1. 立法的必要性

**（一）坚持以人民为中心，规范居民水电燃气价格，保证居民安居乐业的需要。**党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央提出以人民为中心的发展思想，把人民对美好生活的向往作为党和政府的奋斗目标。党的二十大报告再次提出，必须坚持在发展中保障和改善民生，鼓励共同奋斗创造美好生活，不断实现人民对美好生活的向往。长期以来，我市城中村普遍存在房东擅自在政府定价基础上加价收取水电燃气费的现象。调研发现，我市城中村中居民生活用水用电及燃气存在不同程度的加价现象。大大提高了城中村居民的基本生活成本，严重影响了居民的正常生活。因此，为了维护城中村居民的合法权益，推动共同富裕，有必要通过立法对房东擅自加价收取水电燃气费的行为进行规范。

**（二）坚决贯彻国家民生政策，借助特区立法先行先试的需要。**2013年，《国家发展改革委关于完善居民阶梯电价制度的通知》（发改价格〔2013〕2523号）规定，“居民自建房屋用于出租的，业主应严格按照国家规定的销售电价向租房收取用电费用，相关共用设施及损耗通过租金等方式协商解决。不得将用电量加价销售给租户，提高用户电价标准，扰乱电价秩序”。2020年，《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于清理规范城镇供水供电供气供暖行业收费促进行业高质量发展意见的通知》（国办函〔2020〕129号）明确要求，“供水供电供气供热企业应抄表到户、服务到户，严格按照政府规定的销售价格向终端用户收取水电气暖费用”。2022年，《国务院办公厅关于进一步优化营商环境降低市场主体制度性交易成本的意见》（国办发〔2022〕30号）要求，推动规范市政公用服务价外收费，加强水、电、气、热、通信、有线电视等市政公用服务价格监管，……，严厉整治在电费中违规加收其他费用的行为”。但上述文件，法律效力层级较低，无法直接用于监管执法。因此，通过特区立法的形式先行先试，是坚决贯彻国家民生政策解决深圳现实问题的需要。

二、立法的过程

5-7月，市司法局会同市水务、住建、市场监管等部门对我市城中村加价收取水、电、燃气费的问题进行了专题调研。在此基础上，经市政府同意，市司法局牵头组建了立法工作专班。

7-12月，立法专班分别到福田、罗湖、龙华、坪山、大鹏新区进行立法调研，收集整理相关意见建议，通过多次立法座谈，研究草拟了《深圳经济特区居民生活用水用电及燃气收费管理若干规定》(草案征求意见稿)。

三、需要说明的主要问题

**（一）关于适用范围。**《若干规定（草案）》第二条规定，本规定适用于深圳经济特区居民生活用水用电及燃气价格的规范和管理。

**（二）关于部门职责划分。**《若干规定（草案）》在前期调研的基础上形成两个方案：方案一：市市场监管部门负责水电燃气价格执法，市住建、水务全力协助，区政府、街道办事处、社区工作站充分履行属地责任，形成市区街道三级联动、综合施治的方案。方案二：街道办事处负责民用水电燃气价格执法，区政府统筹协调，市场监管、住建、水务督促指导，形成街道为主，市区监督指导的方案。两种方案各有利弊，我们将根据征求意见情况进一步研究决定。

**（三）关于违法行为查处。**《若干规定（草案）》做了以下规定：**一是明确违法行为。**《若干规定（草案）》对调研中发现的违法行为予以列举：任何单位或者个人不得高于政府定价向居民消费者收取水电燃气费用，不得违规分摊有关费用，不得在水电燃气费用中擅自加收管理费、服务费、漏损费、代缴费等费用；不得通过欺诈、胁迫、强制等方式提高居民生活用水电燃气价格标准；不得通过破坏或者使用不合格、不标准的水电燃气计量器具等方式提高居民生活用水电燃气费用。**二是要求提供单据。**《若干规定（草案）》第八条规定，房屋出租人、管理人应当按照实际使用数量和政府价格主管部门依法制定的居民生活用水用电及燃气价格标准，向消费者收取水电燃气费用，并提供相关收据或者发票，收据或者发票上应当载明使用数量和价格。**三是明确罚款额度。**国务院《价格违法行为行为处罚规定》对“经营者不执行政府指导价、政府定价”的处罚为“违法所得5倍以下罚款”。由于违法所得在实践中难以操作，特别是在城中村租赁关系中，无法进行计算，因此，《若干规定（草案）》直接规定罚款数额，执法单位依法对违法加价单位处5万元以上20万元以下罚款，对违法加价个人处1000元以上5万元以下罚款，便于操作。

**（四）多种方式规范价格。一是加大价格宣传。**要求发展改革委、市场监管局、住房和建设局、水务局等相关部门及街道办、社区、股份公司等要及时向公众公开水电气价格，并加大日常宣传和监督力度，让公众知晓政府定价情况。**二是采用科技手段。**鼓励水电燃气经营者采用智能化计量工具，通过网络、大数据等技术手段方便消费者缴纳相关费用，协助打击违规收费行为。**三是信用惩戒。**单位或者个人存在违法收取水电燃气费、加收其他费用或者违法分摊有关费用并被处罚的，依法纳入单位或者个人信用记录。单位或者个人存在前述信用记录的，不得享受政府相关的优惠扶持政策，不得参与政府组织的评先评优活动。

**（五）关于“抄表入户”。**“抄表到户”前期投资比较大，成本回收难，后续运营维护也需要大量人力物力投入，而且需要进入房东家里，没有房东配合，工作难以开展。目前，我市燃气已基本实现“抄表入户”，并且采用智能化气表，租户也可以自主扫码缴费。但仍然存在燃气加价的情况。鉴于此，《若干规定（草案）》暂未规定“抄表入户”。

**（五）关于投诉举报及处理。**《若干规定（草案）》第十四条规定，任何单位或者个人发现违反本规定的价格违法行为的，可以向政府12345等投诉平台及相关主管部门投诉、举报。同时要求，投诉、举报应当提供投诉、举报人的身份信息及联系方式，以便有关部门取证、核实。受理部门应当为举报人保密，做好投诉举报人信息保护工作。政府及相关主管部门应当对投诉举报线索及时调查核实，对于不属于本部门管理权限的线索，应当依法移送相关主管部门处理。

以上情况说明。