

《江门市出租屋治安和消防安全管理条例》5月1日起施行 以法治守护出租屋安全

□江门日报记者 毕松杰 通讯员 区志宏 桂彬

出租屋安全管理事关社会和谐稳定,是人民群众高度关注的重要民生工作,也是深入推进“平安江门”建设的重要抓手。随着我市经济快速发展和城镇化进程加快,流动人口持续增加,出租屋存在安全隐患,事故易发多发,已成为影响公共安全和治理的突出问题。

近日,《江门市出租屋治安和消防安全管理条例》(以下简称《条例》)正式向社会公布,并将于今年5月1日起正式施行。该《条例》于2025年12月30日经江门市第十六届人民代表大会常务委员会第三十九次会议通过,2026年3月26日经广东省第十四届人民代表大会常务委员会第二十四次会议批准。这是我市首次以地方性法规形式,对出租屋治安和消防安全管理作出全面系统规范。《条例》的出台,旨在从立法层面明确出租屋安全管理要求,建立健全长效治理机制,将出租屋安全全面纳入法治化轨道,推动形成共建共治共享的社会治理格局。

厘清各方职责边界

据统计,我市现有出租屋约42.5万套(间),持“粤居码”居住人口达102.1万人。长期以来,出租屋安全管理存在责任主体不清问题,房屋所有权人、转租人、实际管理人之间相互推诿,导致“谁都管、谁都不管”。

《条例》第二条明确规定,出租人包括房屋所有权人、有权的转租人、实际管理人。这意味着,无论是大房东、二房东,还是代管人、小产权房的实际管理者,只要从事房屋出租行为,就必须承担相应的治安和消防安全责任。这一界定与民法典关于转租的规定相衔接,又充分考虑了江门作为侨乡存在大量侨房代管人的实际情况,实现了责任主体全覆盖。在此基础上,《条例》第十五条、第十七

条分别细化了出租人和承租人的法定义务,形成“双向约束”。

同时,《条例》规定了出租人必须履行的义务,主要包括查验承租人身份信息;在租赁关系设立、变更或终止之日起三个工作日内报送治安信息,其中以小时、日为周期的短租房须即时报送;发现有未成年人入住时,应当询问并记录其父母或者其他监护人的联系方式、共同入住人员的身份信息;定期检查出租屋安全状况;按照消防安全技术标准配置消防设施、器材并保持完好有效;不得擅自改变房屋使用功能或结构;确保电器、燃气安装使用符合消防技术标准。

承租人则需提供真实身份信息,配合相关部门检查,不得留宿无有效身份证件的人员,不得利用出租屋从事违法犯罪活动,发现同住人有违法犯罪嫌疑应及时报告,不得擅自改变房屋结构,规范使用电器燃气,发现火灾隐患及时消除或通知出租人。实际居住人也须参照履行相关义务。

总体上,为破解多头管理、责任不清难题,《条例》构建全链条监管责任体系,厘清各方职责边界,构建从政府到社会主体的全方位责任链条,让安全管理落实到每一个具体主体和每一个操作环节。

聚焦群租房、短租房与电动自行车安全隐患

如果说“全覆盖”解决的是责任归属问题,那么“精准管控”解决的就是如何管到位的问题。《条例》针对出租屋领域突出的安全隐患,设定了针对性强、便于操作的管理规范。

群租房和短租房实行特别监管。《条例》第十六条规定,同一出租人在同一建筑物内集中出租房间十间以上或者床位二十张以上的,必须建立管理制度、配备管理人员,在公共区域安装图像采集设备且视频留存不少于

三十日,在显眼位置悬挂安全规定。以小时、日为周期的短租房,还须确保二十四小时有专职人员管理,落实来访人员登记制度。这类房屋是治安和火灾事故的高发区,通过提高管理门槛,实现管住重点、带动一般。

严管电动自行车停放充电。《条例》第十二条明确禁止在公共门厅、疏散通道、安全出口、楼梯间以及不符合消防安全条件的室内场所停放电动自行车、电动摩托车或为其电池充电,同时禁止携带上述车辆及其电池进入电梯轿厢。违反上述规定且拒不改正的,个人将被处五百元以上一千元以下罚款,单位处一千元以上五千元以下罚款。

治安信息报送实现动态更新。《条例》第十三条要求,租赁关系设立、变更或终止之日起三个工作日内,必须报送出租人、承租人及其他实际居住人的姓名、身份证件种类和号码、联系方式、租期、入住离开时间、出租屋地址等信息。短租房须即时报送。信息报送可通过省租赁房屋治安管理系统、派出所、社区警务室或受委托的镇街免费办理。公安机关还须建立部门间信息通报机制,形成出租屋基础信息底册,镇街通过网格化管理动态更新。这套人防与技防相结合的信息化体系,将有效改变以往底数不清、情况不明的被动局面。

明确各方主体责任

《条例》不仅设定了管理规范,更明确了各方主体相应的法律责任。

就出租人而言,有三项法律责任风险尤其值得警惕。一是消防设施配置不到位。未按标准配置消防设施器材或未保持完好有效,单位最高处五万元罚款,个人最高处二千元罚款。二是群租房、短租房未落实特别管理措施。未安装图像采集设备、未建立管理制度、未落实二十四小时值守,公安机关责令限期改正并给警告,逾期不改的处一

千元以上二千元以下罚款。三是电动自行车违规管理。出租屋与停放充电区域设置在同一建筑但未按要求做好防火分隔,逾期不改的处五百元以上二千元以下罚款。

就承租人而言,有两个方面需要特别注意。一方面,不得提供虚假信息,不得留宿无有效身份证件的人员,否则将承担相应法律责任。另一方面,发现火灾隐患要及时消除,也要通知出租人,不能认为只有出租人才有整改义务,承租人自身同样负有主动报告和协助消除隐患的责任。

对相关从业者,《条例》也提出了明确要求。通过房地产经纪机构出租房屋的,由经纪机构负责报送治安信息,不能将责任完全推给房东。业主委员会、物业服务发现管理区域内有违反出租屋安全管理规定的行为,应当予以劝阻、制止并及时报告有关部门,不得放任不管。供电、燃气等经营单位应当配合开展出租屋安全管理工作,依法对其管理范围内的电力线路、燃气设施进行检查,发现安全隐患的,应当及时向主管部门报告并配合督促整改。

值得特别关注的一项创新制度是未成年人保护机制。《条例》第十五条第三项规定,出租人发现有未成年人入住的,应当询问并记录其父母或者其他监护人的联系方式、共同入住人员的身份信息。这一条款将出租人纳入未成年人保护的社会防线,当发现可疑情形时,出租人有义务向公安机关报告。这不仅是一项法律义务,也体现了一份社会责任。

最后需要强调的是,《条例》第二十六条明确,有关部门及其工作人员在出租屋治安和消防安全管理工作中不依法履行监督管理职责、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。这意味着,监管者同样被置于法规约束之下,任何不作为、乱作为都将面临严肃追责。

开平市探索长效治理新模式

在撂荒地播种生态循环新希望

百千万·新侨都

□文/图 江门日报记者 严建广

4月24日,记者来到江门市金鸡镇锦湖村委会和中村,只见一场大雨过后,位于该村寨底的一片曾经撂荒多年的耕地上已悄然冒出了绿芽。

“这片地已经荒废了好些年,之前灌木、杂草长得比人还高。”望着田里的新绿,锦湖村党总支书记司徒凤莲深有感慨,“希望新的种植技术和模式,能让撂荒地真正变成‘希望地’。”

寨底撂荒地的复耕,是今年以来开平市金鸡镇、赤水镇等镇与广州市华农生态建设有限公司(以下简称“华农生态”)节水抗旱稻种植团队共同合作的一个缩影。通过“科技赋能”与“模式创新”双轮驱动,紧扣“小田变大田、种养结合”的生态循环农业理念,开平探索出一条破解“地力恢复难、种植效益低、二次撂荒风险高”难题的撂荒地长效治理新模式。同时通过土地整治规模化、资源利用精准化、产业循环生态化,构建“耕地集中、技术赋能、种养互促、效益倍增”的现代农业体系,实现粮食安全、农民增收、生态保护的共赢目标,助力“百千万工程”深入实施。

产业先行定标准 科技赋能新良田

与传统水稻田不同,寨底撂荒地上的稻田没有水层、田埂整齐,更像曾经的菜地。

华农生态团队负责人沈小芬介绍,华南农业大学节水抗旱稻绿色产业研究院研发的节水抗旱稻既保留了优质高产特性,又具备节水耐旱能力,种植省工省本,还能减少农业污染源和碳排放,获得国家科技进步奖一等奖。“金鸡镇得知这个项目后,主动与我们深入沟通并推动了引进工作。”她说。

寨底撂荒地属于丘陵坡地,距离水源远,按传统方式既难引水,也难保水。节水抗旱稻恰好不需要长期保持水层,仅靠自然降雨配合少量灌溉就能正常生长。

开平市农业农村局相关负责人表示,开平虽然是广东的农业大县,但还是有相当大



位于开平市金鸡镇锦湖村委会和中村寨底的一片曾经撂荒多年的耕地,在多方努力下实现复耕。右图为复耕前,上图为复耕后。

面积的像寨底撂荒地这样的缺水型耕地。“节水抗旱稻的‘旱种旱管’模式,正好破解了在这类耕地上耕作的难题。”

节水抗旱稻的种植流程也体现了技术赋能的高效性:清理灌木杂草、机械平整土地后,使用专业设备即可一次性完成播种、施肥等工序。“一天就能种几百亩,效率很高。”金鸡镇农业农村办公室负责人说。

华农生态团队带来的不只是一个新品种,更是一套全新的土地整治理念——“产业先行定标准,科技赋能新良田”,这与“小田变大田”的规模化整治思路不谋而合。团队负责人解释,这一理念的核心是先明确节水抗旱稻对土壤肥力、耕作层厚度等条件的具体要求,再据此制定整地、改土、配水等技术指标,打造“定制化良田”。同时,这种模式剔除了不必要的“高大上”设施,根据节水抗旱稻的需水规律优化排灌系统,既降低工程造价,也节省后期管护费用。

金鸡镇党委书记曹伟平指出,过去不少土地整治项目是按通用标准来修渠、修路、平地,至于将来种什么、怎么种,往往是后话。结果就是工程花了钱,却与作物实际需求脱

节。“只有前置产业需求,复耕工作才不会走偏。”

三方合作创新 探索长效治理模式

为破解“二次撂荒风险高”难题,金鸡镇、赤水镇等镇与华农生态合作开展了综合性、长效化的探索。

“没有产业支撑、没有科技赋能,即便一时复耕,也难以抵抗劳动力外流、灌溉成本高、种植效益低的长期压力。”曹伟平坦言,此前曾尝试让大农户承包撂荒地,但因初始效益低、大农户自身原因,往往一两年后就再次撂荒,“与华农生态这样的专业团队合作,相信可以较好地保障复耕的长期性。”

记者了解到,为确保项目可持续,镇政府、华农生态团队、农民三方创新设计了多种合作模式,精准匹配不同条件的土地与主体,构建了紧密的利益联结与风险共担机制。

例如,赤水镇为实现土地增值互利共赢推出了三种合作模式:一是“镇企主导、绩效分成”,针对镇属企业持有的地块,由企业

产量目标,超额收益部分由企业和团队按比例分成。二是“村委收储、风险共担”,针对村委会统一收储的零散撂荒地,设定保底收益与产量考核线。村集体享有固定收益保障,团队承担技术兜底责任,超额部分按比例分配,自然风险与生产风险责任分明。三是“免租补贴、收益共享”,针对耕作条件差的连片撂荒地,免除租金并给予复耕补贴,由团队长期托管。团队享有种植补贴,并与村委会对亩产超千斤的超额收益按比例分成。

值得注意的是,各镇在开展合作时均明确:耕地地力保护补贴归原承包农户所有。“这保障了农户权益,为复耕奠定了坚实的群众基础。”司徒凤莲说,村民普遍接受这种模式,有力推动了项目开展。

数字技术保障 为规模化种植创造条件

记者在采访中了解到,上述合作模式的收益周期普遍较长,需要规模化种植,而实现规模化的前提是“小田变大田”。强调长周期的托管合作,为规模化种植提供保障,同时,也为未来实施“种养结合”提供了时间窗口。

“只有保障了经营主体的长期权益,企业才愿意投入资金进行土壤改良和生态循环设施建设。”开平市农业农村局负责人表示。

多位受访者反映,过去农民对“小田变大田”心存抵触,担心土地平整后自家地块边界消失,难以保障自身权益。如何消除这一担忧?随着卫星遥感、北斗定位、地理信息系统等技术的发展,每块地的空间位置、面积和权属信息如今都可以实现精确记录。“有了数字技术保障,农民对权益受损的担忧也得到了有效缓解。”曹伟平说,这是推动撂荒地复耕的关键信任机制,为实现规模化种植创造了条件。

记者从开平市农业农村局了解到,截至目前,金鸡镇已实现3000余亩节水抗旱稻种植,赤水镇也开展了数千亩种植。通过引入节水抗旱稻,实施“小田变大田”整治,构建长效利益联结机制,开平市正从简单的“撂荒地复耕”迈向“产业循环生态化”的新阶段。这不仅解决了当下的粮食生产问题,也为江门探索“粮食安全、农民增收、生态保护”多赢的绿色农业发展道路提供了观察窗口,进一步推动“百千万工程”走深走实。

补、协调发展,共同繁荣的新型工农城乡关系。

在农村经济发展章节,修订草案明确,国家坚持城乡融合发展,提高城乡规划、建设、治理融合水平,促进城乡要素平等交换、双向流动,推进公共资源均衡配置,促进城乡共同繁荣发展。

“完善城乡融合发展内容,是顺应时代发展需求作出的规定。”任大鹏说,修订草案对依托农业农村特色资源发展新业态,合理安排乡村产业、居住、公共服务和基础设施等各类用地,城乡公共基础设施建设,促进各类农村经济主体发展,健全公共就业创业服务制度,完善城乡统筹的社会保险制度等进行规



本周六粤超粤BA 江门队比赛门票开始预约

江门日报讯(记者/皇智尧)即将到来的“五一”假期,江门队将继续出战粤超、粤BA,两场比赛均在5月2日(本周六)开赛。昨日粤超门票已经开始预约,粤BA门票也于今日10时开启预约。

4月25日,江门队在粤超揭幕战中0:2不敌广州队。5月2日,江门队将迎来粤超首场主场比赛,全队斗志凝聚、士气高涨,期待依托主场优势全力抢分。不过对手肇庆队首轮3:1击败中山队,整体实力不容小觑,相信会给江门队带来严峻考验。

4月25日,江门队客场77:101不敌目前排名粤BA常规赛西区第一的中山队,2连胜被终结。5月2日,江门队将继续客场之旅,前往罗定体育馆对战云浮队。值得一提的是,江门队与云浮队的战绩均为2胜3负,分别排名西区第6、第7,对双方而言,这场比赛是决定能否挺进附加赛区域的关键一战。

想预约粤超门票的球迷,可关注粤超小程序或公众号进行预约。粤BA门票预约方面,球迷可以关注“广东篮球-粤BA”公众号,点击主页“粤BA购票”专栏进入票务系统预约。

我市举办“江门青年说”宣讲会 凝聚青春力量 助力制造业服务业协同发展

江门日报讯(记者/张浩洋 通讯员/吴中奎)昨日,2026年“江门青年说”——江门青年助力制造业服务业协同发展宣讲会暨新时代文明实践“学习进行时”微课堂活动在市委市府小会堂举办。本次活动由市委组织部、市委宣传部、市直机关工委、团市委、市工商联联合举办,旨在五四青年节来临之际,生动展现江门青年投身“百千万工程”、助力“13158”新型工业体系建设的青春风采,凝聚青年力量、激发奋斗热情。

活动现场举行颁奖仪式,为全国共青团系统荣誉获得者集中颁奖。随后,4位江门优秀青年代表依次登台宣讲,分享各自的奋斗故事。卓益顾问总经理、江门市兴乡青年联盟副会长刘世游,讲述了其扎根开平乡村,以全域土地综合整治推动乡村振兴、引留青年人才的实践故事;森澜咖啡庄园主理人周子竣,分享了其打破本土种植壁垒,探索咖啡产业与文旅融合发展的创新实践;蓬江区政协委员、区青企联会长、广东建雅摩托车科技有限公司董事长齐安威,分享了其从基层装配工成长为青年企业家,带动摩托车产业链集聚发展的实干历程;获2026年度新时代青年先锋奖的江门市青联常委、新辉(中国)新材料有限公司总经理胡胡,讲述了其深耕新材料研发、攻克多项“卡脖子”技术的科研报国之路。

团市委相关负责人表示,青年发展首次被纳入全市“十五五”规划纲要,希望广大青年凝聚青春力量助力两业协同发展,挺膺担当让青春与城市高质量发展同频共振,比学赶超不断提升服务经济发展能力,在江门高质量发展新征程中书写青春答卷。

江门市、开平市两级粤港澳青少年交流活动 示范基地揭牌成立 打造具有广泛影响力的 青少年交流品牌

江门日报讯(记者/毕松杰)昨日,江门市、开平市两级粤港澳青少年交流活动示范基地(以下简称“示范基地”)揭牌仪式在江门开平市塘口镇仓东遗产教育基地举行。这是江门落实省关工委《关于加强粤港澳青少年交流工作的指导意见》的重要举措,也是深入贯彻市关工委成立25周年大会精神的具体行动。

江门市关工委相关负责人表示,江门华侨资源丰富,拥有深厚的侨乡历史积淀。市、县两级关工委将推动示范基地在服务粤港澳青少年的基础上,进一步拓展服务范围至海外华侨后代,打造具有广泛影响力的青少年交流品牌。一是用活政策资源,依托《江门市华侨华人文化交流合作促进条例》,将其中的青年交流、文化交流、创业扶持等配套政策转化为基地建设的实际动力。二是用好文旅资源,联动开平碉楼文化旅游区等成熟文旅IP,拓展交流场景与覆盖面。三是用好社会资源,深化关心下一代工作联席会议制度,推动各部门协同发力,同时广泛联动侨界社团、港澳同乡会等力量,形成工作合力。此外,五邑大学侨乡文化与区域国别研究院教授谭金花也在仪式上介绍了“仓东计划”实施情况及下一步设想。

研学交流是示范基地可持续发展的重要抓手,未来将整合侨乡文化、红色资源、产业资源等,积极完善研学线路,重点构建六大研学课程体系:一是时事教育,以红色教育为核心载体,筑牢青少年的家国情怀;二是开平碉楼与文化自信教育,开展遗产保护相关研学活动;三是港澳文化与侨都特色,促进港澳文化与侨乡文化的交流互鉴;四是科普教育,普及基础科学知识,为青少年创新创业奠定基础;六是创新创业实践,结合大湾区发展机遇,搭建创新创业交流平台。

我市启动知识产权宣传周版权宣传周 提升版权保护意识 护航侨乡创新发展

江门日报讯(记者/何榕)近日,2026年江门市知识产权宣传周版权宣传周在粤湾云谷智慧产业园启动。本次活动以“护版权·促创新·兴江门”为主题,旨在提升全社会版权保护意识,护航侨乡创新发展。

活动由江门市委宣传部(市版权局)、江门市中级人民法院主办,江门市版权协会、江海区人民法院承办,全市相关部门、企业代表及市民、学生代表约80人参加。活动现场,江门市版权协会与江海区人民法院签署版权纠纷“总对总”在线诉调对接机制合作协议,构建“司法+行政+行业”三位一体化解体系。该机制依托人民法院调解平台,实现“审前委派、诉中委托、在线调解、司法确认”全流程衔接,以免费线上调解降低维权成本,提升解纷效率。

随后举行的版权讲座聚焦AI赋能版权行业发展,为从业者提供专业指导。活动还设置咨询服务区,工作人员为企业和个人提供版权登记指导、维权咨询等“一对一”服务。

据了解,江门后续将开展形式多样、贴近群众、贴近企业的版权宣传活动,引导广大市民自觉抵制盗版产品、支持正版原创,营造“人人尊重版权、人人保护创新”的浓厚氛围。