

江門印發住宅小區行政執法事項清單 明確“誰來管、管什麼”

□江門日報記者 蔡昭璐

為明晰住宅小區行政執法權責、打通基層治理堵點、規範小區日常監管執法行為，提升我市住宅小區精細化、法治化治理水平，近日，市住房城鄉建設局印發《江門市住宅小區行政執法事項清單（第一批）》。清單劃定監管權責，對小區各類常見違規問題，逐一明確監管主體、處置方式、執法依據，厘清小區管理“誰來管、管什麼”的模糊邊界。

建設單位不得私自協議選聘前期物業公司

針對群眾關注度最高的物業服務亂象，清單明確了八大類違規情形。如果物業公司出現撤場時拒不移交小區資料和公共財物、整體轉包全部物業管理業務、私自變更物業服務用房及小區公共建築和共用設施用途、擅自占用或挖掘小區道路場地、利用小區公共區域違規經營、合同到期後拒不搬離小區、損毀業主公共檔案和共用設施等違規行為，將由住建、城管部門及屬地鎮街根據《物業管理條例》按職責分工查處。

本次監管範圍不僅覆蓋物業公司，還將

業主委員會、小區建設單位全部納入其中，實現小區管理主體全覆蓋。

針對業委會，若委員任期屆滿或職務終止後，拒不移交業主大會相關資料、印章及公共財物，將由住建部門聯合屬地鎮街依規處置。針對建設單位，存在未通過正規招投標或未經主管部門批准，私自協議選聘前期物業公司；擅自處置業主共有物業、未按標準配置物業服務用房、拒不提供業主大會籌備相關資料等違規行為的，由住建、城管部門及屬地鎮街根據《廣東省物業管理條例》《物業管理條例》按權責分工查處。

住宅裝修要提前申報登記

在住宅專項維修資金管理方面，清單同樣劃定紅線。無論是相關單位和個人私自挪用維修資金、擅自改變資金法定使用用途，還是購房人未按規定繳納首期維修資金，建設單位違規向業主交付房屋等違規情形，均由住建、城管部門及屬地鎮街依法依規處置。

針對小區住宅裝修亂象，清單明確四類違規行為。裝修過程中，私自破壞房屋主體和承重結構，未提前向物業公司申報登記就

擅自開工裝修、施工損壞小區公共管線、綠化、照明、消防、樓道設施等公共配套的，均屬於違規行為。此外，物業公司發現業主裝修存在違法違規行為并制止後，業主拒不整改或已造成不良後果，而物業公司未及時向主管部門上報的，也將被追責，相關問題統一由住建、城管部門及屬地鎮街按《住宅室內裝飾裝修管理辦法》等有關法規處置。

小區違建是投訴的高發領域。凡是未取得規劃許可，在小區內擅自新建、搭建各類建築（構）物；擅自改變住宅外立面，在非承重外牆上開門、窗的；損壞或者擅自占用、改建物業共用部位，將由城管、城鄉規劃部門和屬地鎮街查處。

高空拋物、犬只扰民伤人由公安部門處置

小區綠化環境與燃氣安全事關居民居住體驗和生命安全。針對擅自占用小區綠地、砍伐損壞小區綠植、隨意傾倒堆放垃圾；私自改裝拆除燃氣設施；違規安裝、使用不符合氣源要求的燃氣燃燒器具；在地下室、臥室等禁止區域存放、使用瓶裝燃氣，將由城管部門按《城市綠化條例》《城鎮燃氣管理條例》等依法

查處。

消防安全是小區治理的重中之重。清單明確，物業公司未落實消防設施維護保養；單位或個人損壞挪用遮擋消防設施器材；高層住宅電動車違規停放、充電；消防控制室未落實24小時值班制度，值班人員未取得相應从业资格或無人在崗值守；物業未履行消防安全職責的，全部由消防救援部門監督執法。

針對小區電梯等特种设备安全，市場監管部門承擔主要監管職責。若小區電梯未按規定辦理使用登記、未張貼登記和檢驗合格標識；使用未經檢驗或檢驗不合格的電梯；電梯出現故障、異常情況或存在安全隱患仍繼續投入使用；物業公司未建立規範完整的電梯安全技術檔案等違規情形，將由市場監管部門依法查處。

在小區收費監管層面，針對物業公司不執行政府定價、政府指導價，存在價格欺詐、未明碼標價等各類價格違法行為，由市場監管部門依法處置，切實保障業主消費權益。此外，針對小區高空拋物、違規養犬扰民伤人等違法行為，統一由公安部門按《中華人民共和國治安處罰法》處置。

以月月之约酿一城书香 “书香五邑·江門讀書日”五年實踐讓閱讀成為城市節律

□文/圖 江門日報記者 黎禹君

中國僑都，書香蕩漾！2026年9月28日，“書香五邑·江門讀書日”迎來五周年。

站在這一特別的節點，回望這一城市文化品牌的深耕之路，其初心清晰而堅定：破解全民閱讀“節慶火爆、平日冷清”的困境，告別“一陣風”式造勢宣傳。自那時起，江門以每月28日的書香之約，將一時的節慶盛事，沉澱為覆蓋城鄉、歲歲不息的長期主義。

五年深耕細作，數據見證變化：江門市民年均閱讀量從3.2本攀升至6.7本，全民閱讀活動參與人次增幅超200%，市民的閱讀熱情、參與度顯著提升。

如今的鄉鄉江門，滿城氤氳綿長墨香。這份書香，不在一時盛大的節慶造勢中，而在糧倉書店的窗前燈火前、月月更新的優質書單中、萬千讀者的閱讀場景里。五年來，常态化的閱讀活動、沉浸式的文化體驗，為江門打造“書香味、學習范、創新型”的文明城市，源源不斷注入內生、綿長的文化動能。

讓閱讀扎根日常、浸润人心

今年5月，“書香五邑·江門讀書日”活動溫情落地蓬江區白沙街道兴盛社區，接續世界讀書日（4月23日）的節慶熱度，為江門的閱讀熱度“续航”。“我親手造了一張紙！”清脆童聲響起，勾勒出全民閱讀最鮮活的模樣。課堂上，古法造紙的故事緩緩鋪陳；體驗區里，家長與孩子協作搗漿、鋪紙、定型，見證一紙誕生。這樣沉浸式的活動，讓閱讀不再局限於書頁之間。“江門讀書日讓孩子在濃厚氛圍里愛上讀書。”市民趙女士的感言，道出了眾人的心聲。

曾幾何時，江門也深陷全民閱讀“四月熱鬧、五月落幕”的短時困境。如何跳出節慶時限，讓閱讀走出活動、走進生活，成為江門持續探索的文化課題。

2021年9月28日，依托孔子誕辰日的深厚文化意蘊，“書香五邑·江門讀書日”品牌正式設立，江門將每月28日定為專屬讀書日，拉開建設“書香味、學習范、創新型”文明城市的序幕。

5年來，江門每月堅持舉辦“書香五邑·江門讀書日”活動，以開展“您選書，我买单”項目、每月發布推薦書單、開展各類閱讀活動、組織經典誦讀、發起親子閱讀倡議，以及舉辦世界讀書日、全民閱讀周、南國書香節、書香傳遞“圖書漂流”等活動為載體，引導群眾愛讀書、讀好書、善讀書。此外，扎根各县（市、區），走進新時代文明實踐中心、黨群服務中心、校園、企業等各類場所，累計開展上



“中國僑都·書聲蕩漾”2026年9月“書香五邑·江門讀書日”暨五周年主題活動上，深耕閱讀指導領域的嘉賓與讀者圍繞親子閱讀展開交流分享。

百場特色閱讀活動，為廣大閱讀愛好者搭建了交流分享、浸润書香的優質平台。

自活動啟動以來，市委宣傳部已更新發布60期優質推薦書單，累計為群眾“买单”優質圖書3.6萬余冊，總價值超160萬元。

一系列常态化、普惠化的舉措，回應了市民多樣化閱讀需求，推動閱讀從“日點綴”升華為“生活标配”，持續拓寬全民閱讀的廣度、挖掘文化浸润的深度，持續激發城市創新活力。

让书香有根有魂、有形有韵

新會學宮內，眾人誦讀陳白沙先生以茅龍書就的《慈元廟碑》，書聲琅琅，余韻悠長；“五邑書院文化初探”專題分享娓娓鋪展，解碼本土人文根脈與鄉鄉底蘊……今年7月，“書香五邑·江門讀書日”暨嶺南書院·江門新會學宮“無負今日”大講堂如期舉辦，讓鄉鄉文脈在品讀中得到傳承。

新會華僑中學歷史教師陸文杰慕名奔赴這場文化之約，全程凝神聆聽。“‘江門讀書日’盤活了五邑先賢文脈與鄉鄉資源，讓厚重的本土文化可感可學、浸润人心。”他表示。

一座城市的閱讀底氣，源于綿延千年的文脉滋养；一城書香的醇厚韵味，来自古代廣

袤的崇文之風。

回望歷史，陳白沙以“田可耕兮書可讀，半為農者半為儒”立世傳家，讓耕讀并重、崇文向善的理念深植五邑大地；梁启超獨創的“三步讀書法”穿越百年風雨，依旧指引着萬千學子索求求知、篤行奮進。

立足特色，江門各县（市、區）因地制宜、錯位深耕，把梁启超、冯如等名人IP和時尚元素結合起來，培育一批辨識度极高的本土閱讀品牌。《僑故事·新會說》栏目、“朗讀台山”閱讀活動、“悅讀開平·書香僑韻”系列活動以及“快樂閱讀·書香鶴山”“書香恩州·悅讀僑鄉”等大批全民閱讀品牌百花齊放。

一域一品、全域飄香，特色閱讀活動讓沉睡的典籍活起來、厚重的文脉傳下去，吸引越來越多市民打開書本、品讀山土。

全民閱讀的深度普及，既要靠特色活動引流，更要靠優質陣地支撐。依托梁启超名人IP，江門匠心打造了121間“無負今日”書房，遍布城鄉街巷、社區鄉村。書房之名取自梁启超經典寄語，寓意青年人要無負今日時光、努力奮發有為。

“這不只是文化符號的傳承，更承載着城市文化發展理念。”市委宣傳部相關負責

形成全链条专业保障体系

從大西坑知青林場旧址活化，到長堤歷史文化街區連片更新，在郭謙看來，江門“人民設計師”制度的核心價值，在于建立了一套“專業下沉、深度參與、全程陪伴”的機制。

郭謙表示，他和團隊接任長堤歷史文化街區活化有關工作以來，圍繞“調查研究+建言獻策”兩條線开展工作：先系統梳理歷年研究成果，再全面調研周邊資源，提出串線連片、保護原則、风貌管控、運營招商、精細修繕五大類建議，全部形成正式文件，逐項推動落地。

這種制度優勢，體現在“專業意見”的價值上。借鑒廣州永庆坊的相關經驗，長堤歷

史文化街區正在推行示范段機制，先把濱水段、兩橋之間的區域做成樣板，對每棟樓的修復樣式、工法、店招形式嚴格管控，形成標準後再向全街區推開。此外，核心保護區的每一處新增、每一處改動，都要經過專業團隊的研判，確保不走樣、不跑偏。

让阅读触手可及、惠及城乡

書香要點亮城市，更要浸润鄉土。

5年來，市委宣傳部依托“主會場+分會場”聯動模式，每月牽頭舉辦一場主題活動，同時鼓勵各县（市、區）立足本地特色策劃延伸活動。歷經多年深耕，“書香五邑·江門讀書日”已織就一張覆蓋市、县（市、區）、鎮（街）、村（社區）四級的閱讀網絡，延伸至全市73个鎮（街）、1326个村（社區），真正實現“月月有主題，處處聞書香”。

品讀江門，恰如翻閱一卷長書。在這裡，閱讀不再是限時的節慶活動，而是貫穿四季、浸润日常的城市習慣；“書香五邑·江門讀書日”堅守5年、常态化開展各類活動；百餘間“無負今日”書房散落城鄉、便民惠民；“您選書，我买单”惠民項目深耕10年、久久為功……如期而至的讀書雅集、遍布街巷的書房與農家書屋，讓書香悄然漫入城鄉肌理。

數據見證變化：自2021年啟動“書香五邑·江門讀書日”以來，市民年均閱讀量從3.2本跃升至6.7本，閱讀活動參與人次增幅超200%。閱讀真正走出階段性活動范畴，成為鄉鄉人民的生活日常。

這一系列“書香之城”建設的舉措，持續點燃市民讀書、購書、品書的熱情。江門新華書店（江門發行中心）圖書銷售總量一度位居廣東新華發行集團門市銷售榜首，成為鄉鄉全民閱讀蓬勃發展的生動注腳。

日漸浓厚的閱讀氛圍，包容厚重的城市氣質，也持續吸引優質文化品牌落地扎根。繼先鋒書店、寬書店之後，西西弗書店江門首店日前正式開業，直觀印證了江門強勁的書香活力與深厚的文化品位。

“江門，是大江之門，格局開闊、文脉深厚！”長期深耕閱讀推廣的著名報告文學作家、中國作協原副主席何建明多次到訪江門，由衷点赞江門常态化、普惠化的閱讀生態。

文化铸城，書香潤心。市委宣傳部相關負責人表示，接下來將持續以“書香五邑·江門讀書日”為抓手，推動全民閱讀從“一時熱度”轉向“四季常溫”，从“广泛覆盖”迈向“深度浸润”，涵養全民愛讀書、讀好書、善讀書的文化自覺，為中國式現代化江門實踐注入持久動能。

站在創建國家歷史文化名城的关键节点，江門正以文脉為魂、以人民為心、以制度為翼，在保護與活化的平衡中，在傳統與現代的共生中，一步步打造活力迸發、美轮美奐的現代化新僑都。

8月份江門CPI 同比上漲1.5% 黃金飾品價格同比上漲30.9%

江門日報訊（記者/皇智賢 通訊員/譚俊榮 高增明）記者昨日從國家統計局江門調查隊获悉，8月份江門居民消費價格指數（CPI）同比上漲1.5%，漲幅比上月擴大0.2个百分点；环比上漲0.2%，漲幅與上月持平。1—8月平均，江門CPI比上年同期上漲0.9%。

從同比看，八大類商品（服務）價格均呈上漲態勢。其中，衣着價格上漲5.4%，教育文化娛樂價格上漲3.6%，交通通信價格上漲3.5%，生活用品及服務價格上漲2.1%，醫療保健價格上漲1.5%，其他用品及服務價格上漲1.3%，居住價格上漲0.3%，食品烟酒及在外餐飲價格上漲0.1%。

食品中，鮮果價格上漲7.4%，雞价格上涨5.6%，水产品价格上漲4.9%；猪肉價格月同比連續14個月在負區間運行，8月份下降13.5%。非食品中，黃金飾品價格上漲30.9%；通信工具價格上漲20.7%；文娛耐用消費品價格上漲11.3%；汽油價格上漲9.0%。

從环比看，八大類商品（服務）價格呈現“四漲一平三降”。其中，交通通信價格上漲1.4%，其他用品及服務價格上漲0.7%，食品烟酒及在外餐飲價格，居住價格均上漲0.1%；醫療保健價格持平；衣着價格下降0.9%，生活用品及服務價格下降0.4%，教育文化娛樂價格下降0.1%。

食品中，受高溫、降雨及台風天氣影響，鮮菜價格上漲3.2%；龍眼、西瓜等夏季时令鮮果集中上市，鮮果價格下降2.7%。生豬產能有序調減，批發價格有所上漲，但市場零售端因短期供應量較大，猪肉價格下降1.3%；南海伏季休漁期結束，海產品供應增加，其他水产品及制品價格下降0.7%。非食品中，黃金飾品價格上漲7.9%，汽油價格上漲7.2%，數據存儲設備價格上漲3.5%；家電市場需求偏弱，洗碗機、抽油煙機、廚具灶具價格分別下降5.1%、4.3%和2.8%。

市委党校中青班开展 “我当一天网格员”实践活动

江門日報訊（記者/黎禹君）近日，市委党校2026年秋季學期中青一班、二班開展“我當一天网格员”實踐活動，組織學員以普通网格员身份下沉一線，在躬身实干中淬煉過硬作風、積累治理經驗、厚植為民情懷。

本次活動結合各县（市、區）基層治理特色，明確疫情防控、民情走訪、政策宣講、隱患排查、矛盾疏導、環境整治六大核心任務，并根据网格工作点多、線長、面廣的特點，採取“大組統籌、小隊分片、全員下沉”的方式進行。實踐當日，6個小組、18支小隊分赴蓬江區、江海区、新會區、台山市、鶴山市、恩平市，在資深网格员指導下，迅速進入工作狀態，融入网格工作。

實踐過程中，學員小隊深入居民小區、老舊樓棟、沿街商舖，開展健康知識普宣傳，講解“兩熱”防控知識，引導群眾做好居家防護、參與愛國衛生運動，并派發相關防疫物資。同時，對樓頂平台、綠化帶、下水道、廢日杂物堆放處等蚊蟲孳生点位開展拉網式排查，通過翻盆倒罐、清理積水等方式，從源頭遏制蚊媒傳染病傳播風險。

入戶走訪期間，學員們全面核對轄區常住人口、流動人口、獨居老人、困難群體等基礎信息，完善网格居民台賬，為社區精細化治理夯實數據基礎；細致收集群眾在人居环境、便民服務、養老就醫、社區治理等方面的訴求建議，梳理形成民生問題清單，打通民情收集“最後一米”。此外，學員小隊重點排查消防安全、電動車違規停放充電、線路老化、排水堵塞等安全隱患，對問題逐一登記汇总，即時問題現場整改，複雜問題協助社區上報跟進，實現隱患闭环處置。

結合轄區不同人群特點，學員用通俗方言、家常話术，面向老人、商戶、青少年等群體宣講反詐騙、消防安全、文明創建、社保惠民等政策，打破政策宣傳壁壘。同時主動介入調解鄰里瑣事、小微矛盾，推動矛盾就地化解，并積極參與環境整治、設施巡査、困難群眾慰問等工作，全方位體驗网格员日常履職。

本次沉浸式基層實踐內容充實、務實高效，全體學員真正身入基層、心系群眾，切實提升了基層履職和為民服務能力。



2026江門市“迎國慶 賀中秋” 詩歌朗誦會精彩上演 皓月流光 詩韻情懷

江門日報訊（記者/嚴建广 通訊員/郭金蓮）9月26日晚，第六屆江門藝術季重點項目——2026江門市“迎國慶 賀中秋”詩歌朗誦會在市圖書館花園舉辦，吸引300多位群眾到場觀演，共享一場浸润鄉鄉底蘊的詩意文化盛宴。

活動由市文明辦、市文化广电旅遊體育局、市总工会指導，市圖書館主辦。晚會以“詩意僑都 情系中華”為主題，設置“欄樓月影、銀信情懷、陳皮絮語、銀洲归雁”四大篇章，以鄉鄉青年返乡創業、开办乡村咖啡館的新時代故事為敘事線索，生動展現江門鄉鄉的深厚人文底蘊與鮮活時代新貌。

皓月流光，詩韻情懷。“欄樓月影”篇章，演員們神情并茂傾情演繹，勾勒出明月輝映欄樓、月色浸染鄉鄉的唯美画卷。“銀信情懷”篇章，以侨批家書為載體，娓娓訴說海外游子跨越山海的綿長乡愁與故土牽挂。“陳皮絮語”篇章，經典詩文朗讀搭配独舞《水調歌頭》，帶領觀眾細品陳皮馥郁幽香，鮮活呈現五邑大地独有的風土人文與市井烟火。“銀洲归雁”篇章，詩意鋪展归雁逐巢、稻浪翻金的金秋丰收圖景。演出尾聲，全體演員帶來合誦《稻子熟了》，將現場氣氛推向高潮，共賀中秋團圓、喜迎祖國華誕。

据悉，“迎國慶 賀中秋”詩歌朗誦會作為江門常态化全民閱讀品牌活動，已連續多年成功舉辦。本次活動還兼顧文化浸润與美育育人，馆內同步開展“月滿中秋 書香灯谜”小集會互動活動，以寓教于樂的方式烘托双节氛圍，讓群眾沉浸式感受传统节日与書香文化的独特魅力。

上接A01版

“很多地方活化历史街区，喜欢‘穿衣戴帽’做表面功夫，那是1.0版。我们要做2.0版——不只是建筑表面的修复，而是有记忆、有故事、有内容、有活力的完整升级。”在郭謙看来，岭南五号酒店的价值，正在于它没有把老建筑当外壳来包装商业，而是让建筑本身的历史记忆成为产品的一部分——客人入住其中，读的是侨僕候船的往事，品的是山海交融的風味，觸摸的是苏式老建築的肌理，这才是“以活促保”的真正內涵。

共生才是最好的

随着岭南五号酒店的开业，长堤历史文化街区的文旅热度持续攀升。但郭謙最看重的，是未来的整体运营。“不要做成那种很好看、很高雅，却没了

烟火气的样子。不要把卖粥粉的摊販、相对低端一点的业态都赶走，更不要把原住民都赶走。”郭謙直言，长堤最大的魅力就是“闹市闲民的烟火气”，完整的民生生态，才是这条街最珍贵的旅游产品。

在他的运营逻辑里，负面清单比正面清单更重要。政府要划定红线：有污染的、噪声扰民的、低端劣质的业态禁止进入。其余的交给市场选择，让业态自然迭代、自我淘汰。老商家与新品牌共生，原住民与游客共生，日常生活与文旅体验共生。

“我们首先要为当地老百姓改善生活环境，排水、排污、消防、交通设施要整体提升，同时新兴业态进来，大家共生，这才是最好的。”他说。

也正因此，郭謙特别看重“流量”与“留量”的辩证关系。《狂飙》带来的流量是机遇，但最终要转化为街区的留量，居民的增量、产

业的质量。一线网红品牌可以有，用来打造爆款、带动人气，但不能只有网红品牌；高端酒店可以有，用来补全业态，但不能挤压原生市井的生存空间。

形成全链条专业保障体系

从大西坑知青林場旧址活化，到長堤歷史文化街區連片更新，在郭謙看來，江門“人民設計師”制度的核心價值，在于建立了一套“專業下沉、深度參與、全程陪伴”的機制。

郭謙表示，他和團隊接任長堤歷史文化街區活化有關工作以來，圍繞“調查研究+建言獻策”兩條線开展工作：先系統梳理歷年研究成果，再全面調研周邊資源，提出串線連片、保護原則、风貌管控、運營招商、精細修繕五大類建議，全部形成正式文件，逐項推動落地。

這種制度優勢，體現在“專業意見”的價值上。借鑒廣州永庆坊的相關經驗，長堤歷

史文化街區正在推行示范段機制，先把濱水段、兩橋之間的區域做成樣板，對每棟樓的修復樣式、工法、店招形式嚴格管控，形成標準後再向全街區推開。此外，核心保護區的每一處新增、每一處改動，都要經過專業團隊的研判，確保不走樣、不跑偏。

在江門，“人民設計師”早已不是一個頭銜，而是一套“從圖紙到落地、從保護到運營”全鏈條的專業保障體系。這正是市委城市工作會議強調“深化實施‘人民設計師’制度”的底氣所在——專業力量扎根一線，人民需求融入設計，才能真正把“人民城市人民建”落到實處。

站在創建國家歷史文化名城的关键节点，江門正以文脉為魂、以人民為心、以制度為翼，在保護與活化的平衡中，在傳統與現代的共生中，一步步打造活力迸發、美轮美奐的現代化新僑都。