

《珠海经济特区出租屋管理条例》现正征求意见

羊城晚报记者 郑达

出租屋主管部门不明，房屋登记、监管缺位……这些问题阻碍着珠海的出租屋管理，珠海市急需建立一个高效、有序的出租屋管理机制。

近日，珠海市司法局发布了《珠海经济特区出租屋管理条例》(以下简称《条例》)的征求意见稿，希望通过《条例》为加强房屋租赁管理，保障房屋租赁市场的健康发展，维护社会公共利益和租赁双方当事人的合法权益提供保障。

明确出租屋备案要求

《条例》指出，出租屋是指出租人将其房屋出租用于居住、经营等其他用途的房屋，包括但不限于住房、商铺、厂房、写字楼、集贸市场等。出租屋管理按照政

府统一领导，部门依法监管，房屋所有人和管理人全面负责的原则，实行出租屋管理制度。

出租屋备案有了新要求。《条例》规定，出租屋一律按规定登记备案。商品房、出租小产权房、集体产权房、自建房、产权不清房统一纳入登记管理范畴，出租屋登记备案和租赁合同网签备案在珠海市出租屋管理信息平台进行，出租人按本条例规定的职责应当在合同签订三日内，登记备案房屋信息。

此外，出租屋租赁合同网签备案应当使用珠海市出租屋管理信息平台提供的规范合同，租赁合同包含租赁期限、租金、用途等内容，网签提交备案后需按相关规定申报人员信息。

珠海正顺房地产代理有限公司副董事长王永新对网签备案点赞，“通过网签，把信息的纸质化变成了电子化，不仅出现纠纷容易解决，也多了一条监管途径。”

房屋不得分隔搭建后出租

搭建分割的房屋能否出租？《条例》给出了答案：出租住房应当以原设计的房间为最小出租单位，不得分隔搭建后出租。不得在房间内设置夹层阁楼和超过2层的床位。原设计为餐厅、厨房、卫生间、阳台、过厅、过道、贮藏室、地下室、半地下室、车库、单车房的非居住空间，不得出租供人员居住。

出租人出租同一建筑物内住房在十间以上或者床位在二十张以上的，《条例》给出了明确指示：

不仅要配备专职管理人员、安装符合技防标准的住房门禁视频系统等规定，还要在出租屋的显眼位置悬挂和张贴出租屋治安管理相关规定，使用信息登记系统确保如实实时上传租住人员信息。

各企业单位宿舍或承租房屋作宿舍供本单位职工居住的，应当按照前款规定履行安全管理职责。

对房产中介提出要求

“现在业主和租客达成协议后，我们要把双方的信息拿到当地的派出所备案，否则会被罚款。”小罗告诉记者，按照《条例》的规定，对于具有两次以上不按本条例规定申报信息、出租屋发生严重刑事案件等情形的将对房产中介公司处该出租屋月租金一倍以上五倍以下罚款，“此外，我们还要承担相应的治安、消防安全责任。”

“现在对出租人、承租人和房产中介三方都做出了明确的要求，大家按照要求去做，有章可循。”现在虽然要求严格，但房产中介小罗认为是件好事，“出台的《条例》更多的是对于租户业主的保障，体现的是国家对于业主租户的重视，出台明细法律法规，就是颗定心丸。”

值得一提的是，针对目前租赁住房“投人少、门槛低、处罚轻”的问题，《条例》明确了未履行相应义务所应承担的法律责任，将违法行为纳入征信系统，并提高对租赁住房违法行为的处罚幅度，增加租金倍数的处罚方式，提高违法成本，促进相关责任人履行治安管理义务。

珠海金湾区发布《导则》

助力少年儿童友好社区建设

羊城晚报讯 为少年儿童专属打造的学道和慢行巴士站、各种儿童设施的金山公园、儿童图书馆、儿童议事机制……近日，珠海市金湾区正式印发了《金湾区少年儿童友好社区建设导则》(以下简称《导则》)。该《导则》是基于该区西城区2019年至今年的规划实践经验，结合国内外先进标准，提炼总结可复制、可推广的经验，为金湾少年儿童友好社区建设提供背书。

少年儿童友好社区，是以保护少年儿童权利和促进少年儿童健康成长成长为宗旨，为少年儿童提供空间友好、服务友好、制度友好的物

质环境和人文环境的社区。去年2月份，金湾区以西城社区作为试点，投资1060.65万元在珠海率先开展了少年儿童友好型试点社区建设工作。

据介绍，西城社区开展少年儿童友好社区的一年来多来，做了不少工作：空间友好方面，金湾打造了少年儿童友好图书馆，完成了金山公园主题改造及学道综合整治等，逐步构建少年儿童安全出行系统，打造少年儿童专属成长领域；服务友好方面，金湾引进公益早教课堂服务，充分保障0-3岁儿童权益。同时

建立了少年儿童议事会制度，招募社区儿童参与社区事务的讨论，代表少年儿童发声，创新项目全过程的公众参与机制。充分践行儿童参与、亲子共融理念，举办手绘学道、旧物改造乐园的等公众参与活动，进一步营造少年儿童友好氛围。

据悉，此次正式印发的《导则》，按照安全保障、少年儿童参与、普惠公平、共建共享、分类施策等原则，将为金湾区城镇少年儿童友好社区的规划建设工作提供了建设指引，贯穿社区“规划、建设、管理、运营、维护”等全过程。

(文/图 杨雪薇)



羊城晚报讯 记者陈卓栋，通讯员周颖森、谭耀广摄影报道：记者21日从江门市教育局获悉，该部门已准备了149.3万个口罩，在高三初三开学两周内免费发给学生使用。此外，学校还协调公交部门推出“定制公交”，实现从家门到校门的零距离接驳。

长购买口罩，该局联合党政数局、工信局通过“江门易办事”平台开设学生口罩专供渠道，平价出售。同时，在江门市物资保障组统一调度下，指定对应口罩生产企业对口保障相应市(区)，各口罩企业进行产能调配，确保各地各学段开学的口罩需求。据悉，第一批开学的高三初三师生两周内使用的口罩149.3万个已全部发放到学校。

此外，为解决广大家长及学生对上下学出行方式的忧虑，江门市教育部门与交通部门、江门公汽公司等部门为学子们特别推出“定制公交”助学专线。赵国松认为，让“定制公交”走进学校、走进社区，实现学校与家门的零距离接驳，满足多数家长最大的心愿。

江门建亲子志愿服务队伍为困境儿童进行房间改造

羊城晚报讯 记者陈卓栋，通讯员蓬江宣、谭耀广报道：记者21日从共青团江门市蓬江区委员会获悉，为拓展文明实践，建立亲子志愿服务队伍，由蓬江区团委、蓬江区义工联组织的“益路同行亲子志愿服务队”正式成立，并在成立当日实施“爱在蓬江·家庭关怀——家庭成长计划”项目，为困境儿童进行房间改造。

据介绍，“益路同行亲子志愿服务队”由亲子志愿者组成。因此，服务队中有不少孩子。

服务队成立当日，蓬江区团委、蓬江区义工联、德信行社会工作服务中心等单位代表带领13对亲子志愿者一同前往“爱在蓬江·家庭关

怀——家庭成长计划”项目的两个困境儿童家中，进行房间改造。据悉，该项目是在中国妇女发展基金会的资助下，由德信行社会工作服务中心引入，并首次在江门组织开展的，项目以提升家庭综合发展能力为宗旨，通过对环境、健康、教育等综合介入，为5-14岁低保及建档立卡等贫困家庭儿童打造一个专属的生活空间。

本次项目的服务对象是小阳和小涛。在小阳和小涛家中，亲子志愿者们和他们聊天谈心、安装家具，大家忙得不亦乐乎。安装完成后，小阳和小涛看着这些崭新的家具和房间，都开心地表示喜欢新布置的家具和房间。

羊城晚报讯 记者陈卓栋，通讯员蓬江宣、谭耀广报道：记者21日从共青团江门市蓬江区委员会获悉，为拓展文明实践，建立亲子志愿服务队伍，由蓬江区团委、蓬江区义工联组织的“益路同行亲子志愿服务队”正式成立，并在成立当日实施“爱在蓬江·家庭关怀——家庭成长计划”项目，为困境儿童进行房间改造。

羊城晚报讯 记者陈卓栋，通讯员蓬江宣、谭耀广报道：记者21日从共青团江门市蓬江区委员会获悉，为拓展文明实践，建立亲子志愿服务队伍，由蓬江区团委、蓬江区义工联组织的“益路同行亲子志愿服务队”正式成立，并在成立当日实施“爱在蓬江·家庭关怀——家庭成长计划”项目，为困境儿童进行房间改造。

A14

传统购物“上线”能走多远？

文/图 梅尔

最近几个月，线上消费被越来越多的人所熟识，尤其是各大传统商场相继上线“云逛街”“云快闪”等直播形式，为消费者提供足不出户的线上购物体验，直播热度空前高涨。

如此看来，疫情实实在在地加速了传统商场线上线下全渠道的融合，直播不仅成为各商场和品牌的“速效救心丸”，而且还有望成为常态化的发展。那么传统商场踏足线上直播能否保持长远发展？疫情过后，实体店又如何“回收”消费群呢？这对传统零售业来说是一场考验。

综合化资源优势突显而出

突如其来的疫情无疑是推开大众进入直播间大门的关键钥匙，传统商场参战“直播大战”，是如何突显而出？

在过去，直播貌似是年轻人的玩意，但随着时代的发展，作为一种新鲜好玩的事物，让大部分人都有了看直播的习惯。有人说，现在是直播2.0的时代，其吸引人的魅力来自于“跨界”，人们惊呼着“它怎么来了”，这一种宛如突破次元壁的新鲜感在这个信息爆炸的时代成为吸引受众眼球的法宝。而传统商场购物踏入线上直播，恰恰也对应了这种惊喜万分。

笔者发现，真正吸引消费者线上剁手的原因并不是单纯的几句“OMG”或者“买买买”，更多的是看中了直播时强大的促销力度，而传统商场刚好就能把这种集合各大品牌的促销方式推向最大化。在珠海，大部分传统商场都尝试了跨界线上直播，以华发商都为例，从3月8日开始实施线上直播以来，目前已联合商户直播了44场。

传统商场跨界线上零售，其中比较大的优势在于以商场为单位的直播天然具有综合化资源优势，有能力将分散的各品牌汇集到同一线路上行动中，做到了各品牌与商场之间的流量资源共享，达到合作共赢的效果。同时在短视频和直播高热的时代，线上直播不仅具有带货功能，而且能够助力线下实体经济输出品牌内容，打造更加丰富、立体的品牌形象。

据了解，商品性价比是消费者观看直播购物决策的关键因素之一，高性价比和低产品价格也是多数消费者观看直播购物的主要驱动因素。所以疫情期间，产品的滞销困阻使商场联动品牌直播进行促销自救，线上“云嗨购”盛况堪比以往小长假。

笔者发现，真正吸引消费者线上剁手的原因并不是单纯的几句“OMG”或者“买买买”，更多的是看中了直播时强大的促销力度，而传统商场刚好就能把这种集合各大品牌的促销方式推向最大化。在珠海，大部分传统商场都尝试了跨界线上直播，以华发商都为例，从3月8日开始实施线上直播以来，目前已联合商户直播了44场。

传统商场跨界线上零售，其中比较大的优势在于以商场为单位的直播天然具有综合化资源优势，有能力将分散的各品牌汇集到同一线路上行动中，做到了各品牌与商场之间的流量资源共享，达到合作共赢的效果。同时在短视频和直播高热的时代，线上直播不仅具有带货功能，而且能够助力线下实体经济输出品牌内容，打造更加丰富、立体的品牌形象。

据了解，商品性价比是消费者观看直播购物决策的关键因素之一，高性价比和低产品价格也是多数消费者观看直播购物的主要驱动因素。所以疫情期间，产品的滞销困阻使商场联动品牌直播进行促销自救，线上“云嗨购”盛况堪比以往小长假。

反观商场品牌，其所拥有的线下实体渠道产品质量保证、售后服务无忧，也促使商场直播能够避免以上常见问题。线上线下结合为消费者提供购物场景感与消费安全感，使场内店铺与线上消费者无缝对接，拥有直接与消费者对话的能力。

更重要的是，传统商场做线上直播，其主要消费人群大多是同城客人，这与普通的“网红带货”有着本质上的差别。“网红带货”的直播对象是面向全国性的，很多时候他们对销售的产品并没有过多的了解，纯粹是因为主播的信任和超高的打折力度，但传统商场的直播，主要是围绕商场内部品牌，其对象又多为同城熟客，他们或多或少都对这些产品的实体店有认知，所以亲切感和信任度会更强，更能刺激消费者的购物欲望。

实体店品质高更易被信任

近日，中国消费者协会发布的《直播电商购物消费者满意度在线调查报告》显示，消费者对于主播是否为经营者的问题认知较为模糊，对其他平台主播夸大和虚假宣传、有不能说明商品特性的链接在直播间售卖等两点问题反馈较多，37.3%的受访消费者在直播购物中遇到过消费问题。例如：消费者容易受到直播氛围影响而冲动购物；由于信息不对称，消费者被夸大宣传或虚假信息误导，购买到假冒产品和“三无”产品等。

反观商场品牌，其所拥有的线下实体渠道产品质量保证、售后服务无忧，也促使商场直播能够避免以上常见问题。线上线下结合为消费者提供购物场景感与消费安全感，使场内店铺与线上消费者无缝对接，拥有直接与消费者对话的能力。

更重要的是，传统商场做线上直播，其主要消费人群大多是同城客人，这与普通的“网红带货”有着本质上的差别。“网红带货”的直播对象是面向全国性的，很多时候他们对销售的产品并没有过多的了解，纯粹是因为主播的信任和超高的打折力度，但传统商场的直播，主要是围绕商场内部品牌，其对象又多为同城熟客，他们或多或少都对这些产品的实体店有认知，所以亲切感和信任度会更强，更能刺激消费者的购物欲望。

商场场景体验感不可取代

博、小红书、抖音、秒拍等构成华发商都传播独有的移动互联网生态圈。

该负责人表示，直播放价与商场促销本质是相似的，它们更多是有助于商家产品的宣传。而且华发商都直播平台的客人大都是商场的常客，对他们做线上直播，还可以弥补他们实际购物中对产品了解的不足。“直播的时间更长，介绍产品的信息会比线下更为全面，所以这更多是一种信息互补的销售方式。”

“传统商场的线上直播是一种对商家宣传的辅助性手段，它与传统电商是两码事。”华发商都相关负责人向笔者介绍，虽然作为实体商场，但华发商都一直对线上直播非常重视，开业以来一直坚持创新营销。华发商都自运营的官方微博信号粉丝接近41万，也是国内少有运营小红书的购物中心。早已形成由微信、微

博、小红书、抖音、秒拍等构成华发商都传播独有的移动互联网生态圈。

该负责人表示，直播放价与商场促销本质是相似的，它们更多是有助于商家产品的宣传。而且华发商都直播平台的客人大都是商场的常客，对他们做线上直播，还可以弥补他们实际购物中对产品了解的不足。“直播的时间更长，介绍产品的信息会比线下更为全面，所以这更多是一种信息互补的销售方式。”

对于线上直播是否会削弱商场的客流量，该负责人直言：“线上直播和传统购物本质性的差别就在于消费者对场景的体

验感。传统商场除了有购物零售外，还有餐饮、电影院、书店、游乐场等设施，人们到商场更多的是一种社交体验，也是家庭亲子的好去处。而且来我们华发商都，还可以感受我们提供的天幕、音乐喷泉等额外体验，这些都是线上直播不可比拟的。”

“我们做直播的不仅是服装、美妆这类，还有针对餐饮业做的吃播，针对书店做的读书分享会。”该负责人称，“直播在一定程度上起到唤醒顾客消费行为的作用，加上商家在直播中让利，通过发券、送礼、秒杀等吸纳线上会员，从而吸引顾客重新回到商场体验。”

公告

新会公安交警部门前期在执法中依法查扣一批机动车辆，现敦促下列机动车车主在2020年7月21日前到江门市新会区畅安交通服务中心接受处理。本公告自发出之日起三个月内仍不前来接受处理的，由公安机关交通管理部门依照《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》第一百零七条进行处理。现将暂扣的机动车公布如下：

粤J29R73	粤JP6K21	粤J32LG6	粤JU054Y套	粤J62H61	粤J4A826	粤JWG753	粤JAU695	桂R7916A	桂R085V5	粤JF2L52	
粤JKX38	桂M1314	粤JU736Q	粤JKX538	粤JU603	粤JD8092	粤JD283	粤AFJ965	桂NNW609	粤JG2E43	桂J36G28	粤R386Y5
粤J3A342	粤J36U06	粤JJM636	粤JAC738	湘M53V39	粤JE055F	粤JD283	粤AFJ965	粤JV9W39	粤JND386	粤JM391Q	
粤JDC579	粤JD147D	粤J139T5	粤JL5E75	粤JQL960	粤J866N5	粤J98775	粤JY1M81	粤J98R42	粤JF522	粤JPB868	
粤J78T11	粤J862U5	粤M17789	粤J073FM	粤JE957F	粤J5C917	粤JDD764	粤JY6K93	粤J2F90	粤R501G5	粤H0172M	
粤J146T6	粤JF003	粤JA1M92套	粤J178WD套	粤HA409Z	粤J017N1	粤J6886F	粤JY7E06	粤J684DM	粤CAR411	粤JU3M07	
粤RE5B75	粤JW4701	粤J050L1	粤J041P9	粤J046L1	粤JN7J37	粤J354UY	粤HM995K	粤JG149	粤R34585	粤J040UA	
粤JD770H	粤JEY505	粤JG7H52套	粤JGU629食	粤JU02X79	粤JQ608	粤J601BX	粤JE572P	粤JTY688	粤J145DX	粤JGS966	
粤JT183K	粤JQN410	粤J227RE	粤JT139套	粤FL605	粤JARL768	粤J924UJ	粤JQ378N	粤JD323D	粤JZ47LE	粤SRB807	
粤J6M380	粤JC397G	粤H920T6									