

# 《住房租赁条例》今日实施 禁发虚假房源、禁无故扣押金， 进一步整治租赁市场乱象

羊城晚报记者 陈玉霞

厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等单独出租用于居住，将面临罚款并没收违法所得；住房租赁企业、住房租赁经纪机构、从事转租经营的住房租赁企业等若出现违规行为，将面临更为严厉的处罚。

9月15日，我国首部专门针对住房租赁的行政法规《住房租赁条例》（以下简称《条例》）正式实施，对上述违规行为为最高可处50万元罚款。

## 租赁市场乱象亟待 监管整治

贝壳研究院统计显示，2024年中国租房人口已超2.6亿，2025年有望突破3亿大关。在一线城市，租房人口占常住人口比例已达到40%以上。

租房的故事，每天都在各地上演。在广州工作一年多的小黄近日向羊城晚报记者投诉称，自己租住的房子还没到期，但因房东要收回房子作婚房，令其一周内要搬离。按照合同约定，要让小黄搬离，起码得提前3个月通知，“每天工作很忙，这几天根本不够时间找房子。”对着强势的房东，小黄很无奈。在番禺租房的小鄒也有不愉快的遭遇，“我们入住时本来房东的洗衣机就是坏的（那时没检查清楚），但房东认为是我们损坏的；墙面的一些划痕也被认为是我们造成的，退租时被扣了2000多元押金。”

《条例》正式实施后，诸多租赁市场的乱象有望得到进一步的监管和整治。

## 广州开展新一轮电动自行车违法专项整治行动 查处涉嫌购买、使用 假牌人员1050人

羊城晚报讯 记者郭思琦、通讯员交宣报道：9月14日，记者从广州交警获悉，广州市正开展新一轮电动自行车违法专项整治行动。据悉，自8月1日广州市开展十五运会和残特奥会道路交通安保“百日行动”以来，全市共查处电动自行车涉牌违法行为同比上升23.24%，查处非法改装违法行为同比上升853%。

打击“电鸡”假牌方面，前期，广州交警发现一个专门制售电动自行车假牌的团伙在网络平台发布售卖信息。8月21日至27日，交警部门牵头各相关警种、公安分局成功开展集中收网行动。派出警力在广州市天河、增城、花都、番禺区，并分赴浙江温州、广东潮州和河源等地连续开展抓捕行动，联同当地警方铲除生产作坊、窝点5个，以涉嫌伪造、买卖国家机关证件等罪名，抓捕目标对象30人，查获一批假牌假证、作案工具、账本等证据材料。截至目前，8人被依法采取刑事拘留强制措施，12人被行政拘留，案件正在进一步办理中。

与此同时，针对涉嫌购买、使用电动自行车假牌违法行为，广州交警在全市各区查处相关人员1050人，其中，45人被行政拘留，1005人受到行政处罚，320辆悬挂假牌的电动自行车被依法扣押。

针对非法改装门店，8月22日至28日，广州交警联合多部门对全区29家电动自行车销售维修门店开展集中统一清查行动，现场查获涉案人员5名，超标车18辆及一批非法改装部件。

自9月1日《广州市电动自行车登记办法》和《广州市专用号牌电动自行车管理办法》正式实施起，广州市电动自行车管理迈入规范化、精细化的新阶段。目前，广州正在开展新一轮电动自行车重点交通违法行为专项整治行动，从严查无牌、遮挡号牌、闯红灯、未按规定车道行驶、随意穿行、逆向行驶以及非法改装等违法行为。

交警提醒，电动自行车治理是一项长期工作，需要社会各界和广大市民的理解、支持与配合。请自觉遵守交通法规，文明出行，共同为十五运会和残特奥会的顺利举办营造安全、有序、畅通的道路交通环境。

## 多角度维护承租人合法权益

为了从源头上保障承租人能够获得安全、健康、相对舒适的居住环境，《条例》规定，用于出租的住房应当符合建筑、消防等相关规定和强制性标准，不得危及人身安全和健康；厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间不得单独出租用于居住；租赁住房单间租住人数上限和人均最低租住面积应当符合设区的市级以上地方人民政府规定的标准。

同时，《条例》强调要加强合同管理。规定出租人和承租人应当使用实名签订住房租赁合同，住房租赁合同应当向所在地房产管理部门备案。此举有助于进一步规范市场、稳定租赁关系，有效遏制随意涨租、克扣押金、暴力驱赶等乱象，打击“二房东”行为，提升房源质量与服务水平。

针对押金难退这一常见纠纷，《条例》明确，住房租赁合同应当明确约定押金的数额、返还时间以及扣减押金的情形等事项，出租人无正当理由不得扣减押金；出租人解除住房租赁合同应当通知承租人并为承租人腾退租赁住房留出合理时间，不得采取暴力、威胁或者其他非法方式迫使承租人解除合同或者腾退住房。

对于出租方，若出现上述违规行为（如将非居住用房用以出租居住等），由县级以上地方人民政府房产管理部门责令改正，给予警告；拒不改正的，对单位处2万元以上10万元以下的罚款，对

个人处2000元以上1万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得。

## 营造更加公平规范 的行业环境

在引导和规范住房租赁企业发展方面，《条例》也作了详细规定，要求住房租赁企业应当具备与其经营规模相适应的自有资金、从业人员和管理能力，发布的住房地址、面积、租金等房源信息应当真实、准确、完整，不得发布虚假或者误导性房源信息；住房租赁经纪机构应当具备与其经营规模相适应的自有资金、从业人员和管理能力，并将其从业人员名单向所在地县级以上地方人民政府房产管理部门备案；网络平台经营者应当核验住房租赁信息发布者的真实身份信息，未履行核验责任的，会受到相应处罚。

住房租赁企业、住房租赁经纪机构发布虚假或者误导性房源信息，隐瞒或者拒绝提供拟出租住房有关重要信息的，由县级以上地方人民政府房产管理部门责令改正，给予警告，处2万元以上10万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得；拒不改正的，责令停业整顿；情节严重的，依法吊销其营业执照。

从事转租经营的住房租赁企业未按照规定设立住房租赁资金监管账户并向社会公示，或者未按照规定通过该账户办理住房租赁资金收付业务的，将被给予警告，处2万元以上10万元以下的罚款；拒不改正的，处10万元以上50万元以下的罚款。

## 专家说法

●广东省城乡规划院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉：

《条例》实施后，可能会促进一些租金较低的非住宅租赁房源、二房东筹集房源、“隔断房”等退出市场。对此，要加大对保障性租赁住房供给，同时加大规划、用地、融资、税费等扶持，积极盘活存量房源，增加市场供应。长远看，《条例》的实施有利于保障各方权益，激励经营主体积极投资住房租赁。这有利于促进房地产开发企业从增量向存量、从建设到运营的转型，对行业新模式的构建有积极意义。

●中指研究院指数研究部总经理 曹晶晶：

《条例》的正式出台，标志着我国住房租赁市场进入了法治化、规范化的新阶段。《条例》通过规范租赁活动、约束住房租赁企业和经纪机构行为、强化监督管理并严格责任追究等措施，将有力促进住房租赁市场高质量发展，推动加快建立租购并举的住房制度。同时也将对盘活存量资产以及培育住房租赁企业等发挥重要作用。

# 惠州拟全面放宽落户限制

将增强市民归属感，推动城市公共服务能力提升

羊城晚报讯 记者李海婵、通讯员惠宣报道：为深化户籍制度改革，全面推行以经常居住地登记户口制度，更好地促进惠州市人口和经济高质量发展，日前，惠州市人民政府发布了关于征求《惠州市户口迁入登记管理规定（征求意见稿）》意见的公告。公告指出，新政将重点调整优化合法稳定居住就业、引进人才等入户条件，新增全日制大中专院校、职业技术学院及技工学校应届毕业生毕业5年内“先入户后就业”政策与中央和省属驻惠单位干部职工、部队文职人员录聘用入户政策，系统整合政策内容。

新政消息一出，记者就随机采访了多位市民，在惠州从事销售工作多年的李女士对新政表示期待：“我在惠州打拼了5年，一直想落户，但之前条件有些困难。现在只要参保和居住符合要求就能落户，孩子以后上学也更方便，感觉在这座城市有了真正的归属感。”

也有部分市民提出担忧。市民张先生认为：“全面放宽落户限制可能在短期内带来人口增加，担心公共资源趋于紧张，希望政府在推进新政的同时，同步提升公共服务能力。”

公告指出，根据惠州市第七次全国人口普查数据，城区常住人口为267万人，属于全面取消落户限制城市。落户新政拟自2025年12月1日起施行。

根据征求意见稿，惠州将调整“合法稳定居住就业入户”条件。取消市辖区与市辖县差别化落户条件，将惠城中心区居住满3年且就业参保满3年、其他市辖区居住满2年且就业参保满2年的限制条件，统一调

整为：持有惠州自有合法产权住宅房屋，或无自有合法产权住宅房屋但申请时在惠州参保且连续居住半年以上可申请落户，其共同居住生活的配偶、未成年子女、父母，可随迁落户。

此外，还将调整优化“引进人才入户”情形。取消市辖区与市辖县差别化落户条件，取消年龄在45周岁以下、需与引进单位签订劳动合同以及市辖区需参保3至6个月的限制。统一调整为：具有大专及以上学历、初级及以上职称，中级工及以上职业资格或职业技能等级，以及国家、省、市政策文件规定准予引进的人才，经迁入地人力资源社会保障部门核准，可申请入户。同时，非惠州户籍的全日制大中专院校、职业技术学院及技工学校应届毕业生毕业5年内“先入户后就业”，无需人力资源社会保障部门核准，可直接申请入户。

新政还系统整合其他政策入户事项。保留亲属（非本市户籍配偶、未成年子女、父母）投靠，入学、毕业、转（退）学办理户口登记，录聘用、调动，回国定居入户和其他政策性安置入户渠道；依民政部门工作职能调整合并收养救助相关入户事项；完善户口迁回原籍或在本市恢复户口情形；增加中央和省属驻惠单位干部职工、部队文职人员录聘用入户政策。

基于已全面放开合法稳定居住就业入户条件，不再单设投资入户和购买商品房产落户政策条款，用稳定居住就业入户政策涵盖，同时也取消了成年未婚子女投靠父母迁入条款。

据悉，《惠州市户口迁入登记管理规定（征求意见稿）》现向社会公开征求意见，截止日期为2025年10月12日。

广东省疾控局通报基孔肯雅热监测信息

# 过去一周全省新增201例

羊城晚报讯 记者朱嘉乐报道：9月14日，广东省疾控局通报广东省基孔肯雅热监测信息：2025年9月7日0时至9月13日24时，全省新增报告201例基孔肯雅热本地个案，未报告重症和死亡个案。专家指出，全省近期疫情态势总体平稳，防控工作仍然不能松劲。

根据通报，过去一周的病例分布在佛山86例，广州41例，江门26例，深圳19例，汕头、惠州各5例，珠海、湛江各4例，梅州、东莞各2例，韶关、茂名、肇庆、河源、清远、中山、潮州各1例。

纵览过去一个多月的数据，广东

每周新增基孔肯雅热本地病例数呈明显下降趋势：8月3日—8月9日新增1387例，8月10日—8月16日新增830例，8月17日—8月23日新增336例，8月24日—8月30日新增225例；不过，对比8月31日—9月6日新增178例，过去一周新增病例数有所回升。

广东省疾控中心传染病预防控制所所长、传染病防控首席专家康敏指出，全省近期基孔肯雅热疫情态势总体平稳。由于输入风险持续存在，大部分地区处于蚊媒活跃期，叠加台风、降雨等天气影响，防控工作仍然不能松劲。

河源埔前镇陂角村：

# 产业兴村 绿美新范



总统筹/胡景 林洁  
执行统筹/魏琴 文/羊城晚报记者 吴奕镇 黄铁安  
出品/大美岭南融媒体工作室

走进河源市源城区埔前镇陂角村，白墙黛瓦的农房与门前果树相映成趣，森林步道沿青山蜿蜒，观景平台上田园碧道尽收眼底。游客信步于彩绘步道，农户在庭院中打理果树，欢声笑语间，一幅“生态优、产业兴、百姓富”的乡村画卷徐徐展开。

曾经的陂角村，是源城区五个省定贫困村之一，基础设施薄弱、产业条件不足。改变，从“绿”开始。依托“百千万工程”，村里以绿美生态建设为突破口，大力推动治理提质和风貌提升，为发展筑牢“绿色”底色。1400多亩林地完成优化，杂荒山林变得层次分明；步道串起山间美景，康养平台成为热门打卡地。

陂角村凝聚国企、民企合力，推动

# 500余名港澳青少年体验军营生活



港澳青少年体验模拟射击 通讯员供图

羊城晚报讯 记者侯梦菲、通讯员罗超、廖彬华、朱晨耕报道：邂逅橄榄绿，共画同心圆。9月14日下午，来自香港的青年代表和在广东求学的港澳籍学生代表共500余名青少年走进武警广东总队某部，参加纪念中国人民抗日战争暨世界反法西斯战争胜利80周年“同心同行·强国有我”港澳青少年进军营活动，“零距离”体验军营生活、放飞青春梦想、厚植家国情怀。

启动仪式上，刚参加完阅兵联合演奏军乐队的武警广东总队某部刘一雷围绕“五线谱上踢正步，奏响时代最强音”作分享交流，港澳青少年和武警官兵共同观看了情景课录像《烽火耀东江》。

00后香港青年代表、香港大学学生戴文敏现场分享了她参与此次港澳青少年进军营活动的收获。她说：“通过走进军营，我更加理解了

军人的担当与奉献，也更加认识到建设强大军队对国家主权、安全和发展利益的重要性。”

同时，此次活动邀请部分港澳学生参加为期3天的军营体验，安排军事训练、军营生活、文化活动等内容，引导大家不忘奋斗过往，缅怀革命先烈，增强国防观念，磨练意志品质。

“观看完机枪对翻字靶射击、摩托车驾乘射击、步枪对人形钢板靶射击演示后，我还体验模拟射击，非常棒！”广州暨大港澳子弟学校高恺阳的爷爷是“红一连”老战士，奶奶是东江纵队老兵，从小向往军营的他这次体验了多个军事课目。“这次活动让我真切地看到了人民军队的不断发展壮大，我和同学们都充满了安全感！”

“港澳青少年走进武警广东总队，是铭记抗战历史、弘扬伟大抗战

精神、写好港澳青少年国防教育大文章的创新举措。”广东省人民政府港澳事务办公室有关负责人介绍，这次进军营主题活动既是一次有意义、有价值的融合融通之旅，也是一次体验式、沉浸式的涤心荡气之旅。省港澳办将继续完善工作机制，出台政策举措，搭建平台载体，打造精品项目，用情用心为港澳青少年建功立业创造条件、搭建舞台。

“此次进军营活动深化了粤港澳青少年同心同行、共创未来的情感纽带，在港澳青少年心中播下了爱党爱国爱军的种子。”武警广东总队领导吴世雄介绍，此次港澳青少年进军营是纪念中国人民抗日战争暨世界反法西斯战争胜利80周年的一次主题活动，积极地向大湾区青少年弘扬了伟大抗战精神，共同搭建起军地交流互学的桥梁，走出了粤港澳融通共进的新路子。