



朱建弟代表认为国家层面亟需更完善的上位法，  
提供统一、明确的服务规范

# 推动物业与业主良性互动

长期以来，物业为保障城市居民的居住安全、维护环境整洁、提供家庭服务等作出重要贡献，是城市基层治理中不可或缺的一环。然而随着时代发展及居民需求升级，当前物业企业与业主之间也产生了诸多新矛盾，如服务标准与居民预期不匹配、公共收益透明度不足、应急处理能力有待提升等。

近日，一则《物业管理条例》将改为《物业服务条例》的消息引起关注。人们期待，官方表述强调物业企业的“服务”本质，将带来一系列改变。全国人大代表朱建弟也对这一民生痛点提出建议，呼吁通过完善法规标准、强化监督机制、推动服务创新等举措破解困局，构建物业与业主的良性互动关系。

## 立法规范物业服务空间

全国人大代表朱建弟指出一个事实，全国法院系统每年受理的物业服务合同纠纷案件数量惊人，大量消耗司法资源。在司法实践中，业主若想起诉物业获胜，必须自行取证，这也在一定程度上加剧了物业的强势地位。近年来，全国人大常委会在备案审查中也多次纠正地方物业管理法规中不合法或不合理的规定。朱建弟认为，这一现象从侧面反映出，国家层面亟需一部更完善、更权威的上位法，为物业管理提供统一、明确的规范，从而有效化解当前物业与业主之间的矛盾，减少司法资源浪费。朱建弟还指出，目前《物业管理条例》部分内容与2021年新修订的民法典存在冲突。例如《条例》未明确禁止停水、断电等方式催收物业费。为遵循上位法并解决物业与业主间的突出矛盾，朱建弟建议要尽快修订完善《条例》。

朱建弟认为，物业应定位为“配套服务”而非独立盈利主体。他建议其利润需与服务

质量、社区规模等强绑定。物业利润应设基准区间(5%—8%)，服务评级达标可上浮1%—2%，优秀则进一步放宽；反之则下调利润或限制投标。

公共收益分配方面，他认为电梯广告、车位出租等收益的70%以上必须用于业主福利，如抵扣物业费或升级社区设施，剩余部分方可计入物业利润。对于物业费，他提出建立动态测算标准：每半年由第三方审计成本真实性，每年根据物价、人力成本调整收费，调整需经业主大会表决。

## 支招破解维修基金困境

针对维修基金“申请难、审批慢、资金睡觉”等痛点，朱建弟提出系统性改革方案，重点从使用流程、监管机制、增资渠道三方面突破困境。

第一，要简化使用流程，分级分类提速。朱建弟建议将维修项目按金额分级管理：5000元以下小额维修实行“免表决即报即批”制，物业或业委会提交维修方案及报价单即可；5000元至10万元的中等规模维修需按民

典第278条履行表决程序，但建议排除未缴或欠缴维修基金业主的表决权，推行“线上表决”机制，将住建、审计、财政部门联合审批时限压缩至15个工作日；对于危及人身安全的应急维修开通绿色通道，24小时内完成审核。物业、业委会或居委会凭现场照片、视频等证明材料可直接申请，紧急情况可以先行拨款后补手续。第二，强化资金监管，保障业主知情权。明确维修基金作为业主个人财产的属性，要求业主可实时查询个人账户余额及资金使用明细。由业主大会每年聘请会计师事务所对维修基金进行年度审计，审计报告需在小区及政府官网双公开。第三，建立增资机制，应对长期需求。为避免老旧小区因频繁大额支出导致基金枯竭，建议根据房屋年限和维修需求，按公摊面积制定阶梯式补缴方案，形成可持续的基金补充机制。

朱建弟强调，应尽快完善法规，让这笔“房屋养老金”真正活起来，既保障居民居住安全，又减少因资金使用争议引发的司法纠纷，推动基层治理现代化。

特派记者 曹博文 杨洁 (本报北京今日电)

## 两会声音



张帆

全国人大代表张帆：

## 打破数据壁垒 消除信任鸿沟

高质量工业数据集聚是“人工智能+制造”高质量发展的核心生产要素。把数据要素转化为创新要素，构建人工智能和制造业双向赋能、互促共进的良性循环，如何打破数据壁垒，消除信任鸿沟？

首先，构建多方协同的工业数据集共建机制，夯实高质量数据供给基础。建议研究出台加强工业数据集建设的财税支持政策，引导企业加大资源投入，支持龙头企业组建行业数据共享联盟，带动产业链上下游中小企业协同参与，形成政府引导、市场主导、多方协同的工业数据集共建机制。

其次，创新数据交易与收益分配机制，激发数据共享内生动力。推动数据交易模式创新，探索长期稳定、可预期、可持续的数据价值回报机制，充分调动企业参与数据共享的积极性、主动性。

再次，推广安全可信的数据共享模式，推动技术与基础设施规模化应用。大力推广“数据可用不可见、用途可控可计量、全程可追溯可审计”的数据共享模式，从技术和机制上消除企业商业泄密、权属纠纷顾虑。加快制定统一的技术标准、接口规范、互认协议，打通跨企业、跨行业数据共享通道，实现规模化、普惠化应用。

本报记者 姚丽萍 整理 陈正宝 摄



郁瑞芬

全国政协委员郁瑞芬：

## 加强孤独症全生命周期关爱服务

孤独症是以社交沟通障碍、刻板重复行为为主要特征的神经发育性障碍，我国孤独症谱系障碍人群超1400万人，其中0—14岁儿童约300万人，发病率达0.7%—1.0%且持续上升。然而，我国孤独症关爱服务尚未形成覆盖筛查、诊断、干预、教育、就业、托养的全生命周期服务闭环。建议健全早期筛查诊断机制，将孤独症筛查纳入0—6岁儿童常规保健，建立三级筛查网络，加强基层人员培训，构建多部门信息共享与转介闭环；强化康复服务与人才建设，制定康复机构统一标准，鼓励民办机构协同发展，支持高校开设相关专业，完善人才培养与认证体系；构建全生命周期保障体系，扩大医保报销范围，将康复治疗纳入门诊特殊病种，以基层为依托完善大龄群体照料、托养服务；完善就业支持与社会包容，出台企业吸纳激励政策。

特派记者 陈佳琳 解敏 整理

## 正视角

### “阳光司法”现场答疑

阳光司法，公开、公平、公正。

每年全国两会期间，最高法、最高检的法官、检察官列席旁听，现场回应代表询问，这也是上海代表团的“保留节目”。昨天，上海代表团分组审议“两高”报告。会议刚刚结束，“阳光司法”现场答疑，来啦！

本报记者 陈正宝 姚丽萍 摄影报道



# 上海人工智能产业要“握指成拳”

丁洪委员建议加强系统性竞争力，将基础研究的势能转化为产业发展的动能

对于正在建设具有全球影响力的科技创新中心的上海而言，人工智能不仅是技术变革的前沿领域，更是重塑城市核心竞争力的战略引擎。“人工智能是上海未来产业发展的重中之重。”全国政协委员、中国科学院院士丁洪表示。

谈及上海如何发力人工智能产业，丁洪给出的关键词是“协同”。在他看来，AI for Science(人工智能驱动的科学)领域代表着人工智能终极目标——在科学发现层面作出突破性贡献。“上海拥有独特的资源禀赋，包括国家实验室、复旦、交大等多支重要力量，关键在于如何将分散的优势聚合为系统性的竞争力，将基础研究的势能转化为产业发展的动能。”对此，丁洪建议，应推动国家实验室、高校和企业构建融合发展

格局，实现“握指成拳”。“高校在人才培养和梯队建设上具有优势，企业在算力资源和组织效能上更为突出。两者应优势互补、协同发力，实现一体化推进。”他举例说，高校的人工智能学院可以邀请企业深度参与，设立产业导师，让学生将超过一半的时间投入到企业实战中，让理论与实践有机融合。

丁洪认为，人工智能与未来产业的融合空间广阔。无论是可控核聚变、量子科技还是脑机接口，AI都能发挥巨大作用。“在产业发展方面，上海的政策制度已体现出很强的前瞻性。”丁洪举例说，上海未来产业基金从初始的100亿元迅速增至150亿元，体现了战略决心，他也建议进一步加大支持力度。

今年，政府工作报告首次提出“打造智能经济新形态”，要“实施超大规模算力集群、算

电协同等新基建工程”。丁洪认为，上海已经集聚了一批具备超大规模算力建设条件的高校、机构与企业。要进一步抢占算力建设先机，需要政府从资金和政策两个层面协同发力：一方面，政府要发挥统筹协调作用，推动各方力量形成合力；另一方面，要提供应用场景与资金支持，让这些高校、机构与企业能够在真实需求中打磨技术、积累经验。

丁洪也指出，算力基础设施建设需要遵循客观规律，不必拘泥于地理边界。“超大规模算力中心可布局在能源资源更为富集的地区。”他建议探索“研发在上海、算力在西部”的协同模式，既能发挥上海的人才和技术优势，又能充分利用西部地区的能源资源，实现算力与电力的最优匹配。

特派记者 陈佳琳 解敏 (本报北京今日电)