

江苏常熟一老旧小区坚持“先服务、后调价”，用看得见、摸得着的变化打消居民顾虑

# 物业费涨价后收缴率不降反升，这个小区是咋做到的？

本报记者 杨召奎 黄洪涛

最近，江苏省苏州市常熟市常福街道绿地社区所辖的常熟老街一期、二期小区有了新变化——物业费从每月每平方米0.62元调整到0.72元，没想到居民非但不反对还积极缴费，这是咋做到的？

5月10日，绿地社区党总支书记、居委会主任徐群告诉《工人日报》记者，常熟老街一期、二期小区是一个建成近20年的老旧小区，曾面临基础设施老化、停车难等诸多现实难题。为此，社区与物业公司坚持“先服务、后调价”，用实际行动打消了居民的缴费观望心理，小区物业费收缴率从过去不足60%跃升至90%以上。

以“实干”换“民心”，小区面貌焕然一新

“过去物业服务跟不上，物业费收缴一直是‘老大难’。后来我们重新招标更换物业公司，在社区居委会指导下，对小区进行全面改造提升。”常熟老街一期、二期业委会副主任沈晓红说，通过修缮道路、维修装饰条、增设消防设施、改造休闲凉亭、破解停车难题等，如今小区面貌焕然一新。

徐群表示，针对居民最关心的安全问题，社区指导物业公司先后完成了地下车库消防设施全覆盖维修；针对高空坠物隐患，分批次完成22幢房屋楼顶装饰条维修；新增室外充电桩11个并进行架空层改造，配套智能充电接口255个，解决了飞线充电顽疾。

针对小区车辆多、车位少、乱停乱放引发邻里纠纷的痛点，绿地社区打出“挖掘存量+规范管理”组合拳。通过重新划定路面车位、

制定小区《停车管理方案》，实施外来车辆阶梯式收费、安装道闸规范商业街停车秩序，有效遏制了外来车辆占位和堵塞消防通道现象，缓解了居民的“停车焦虑”。

在提升小区“微环境”、改善居住品质方面，绿地社区牵头开展楼道清理、僵尸车清理、景观河治理、绿化补种、打造“共享花园”等专项行动，累计清理杂物28吨，回收110辆“僵尸车”，补绿7000平方米，并完成了紫藤架修缮、路灯更换等一批民生微实事。

小区居民杨函秋表示：“小区道路修缮了，充电桩、凉亭等全都翻新了。居住体验完全不一样了！”

“通过这一系列‘看得见、摸得着’的治理实效，居民切实感受到了新物业公司‘肯做事、能做事’的态度，为物业费调整奠定了坚实的民意基础。”徐群说。

以“公开”解“心结”，重塑信任契约

对于物业费调整，如何让居民从“情感上接受”到“行动上支持”？绿地社区探索出了一套“理性共识”工作法，将调整过程转化为重建信任的过程。

徐群表示，老街一期、二期小区物业费自2012年以来一直维持在每月每平方米0.62元，长期未作调整。随着小区房龄增长，基础设施老化、维护成本不断攀升，新入驻的物业公司虽然积极作为，先后垫资完成了多项民生改造，但收支失衡的问题日益凸显，服务可持续性面临挑战。

面对“涨与不涨”的难题，绿地社区没有简单推动，而是先倾听民意。通过走访发现，不少业主有改善环境的意愿。绿地社区党总

支牵头，组织业委会、楼幢代表多次议事，围绕“涨多少、怎么涨、涨了做什么”反复测算。最终确定每月每平方米上调0.1元的方案，既保障了物业运营成本的合理支出，又使价格处于居民可接受的心理区间。

方案确定后，社区全面启动签字表决工作。部分楼幢由楼幢代表上门走访，发挥邻里熟人优势；对于情况特殊、居民顾虑较多的楼幢，社区工作人员和志愿者主动承担任务，逐户上门解释政策、算清细账，把物业运营成本、工程账目一一摊开，把“钱花在哪里、为什么要涨”讲清楚、讲透彻。经过细致耐心的工作，方案最终顺利通过业主代表大会审议和全体业主签字表决。

表决通过后，仍有部分业主在居民群中提出异议。绿地社区第一时间协同物业公司、业委会，针对有疑问的楼幢再次召开专题会议，将具体数据摆在明面上——每幢楼的参与率、同意率、资金使用方向等全部公开透明。

例如，家住集贤村的一位业主对调价方案较为关注，多次提出疑问。社区主动与其约定时间，面对面交流，带着账本和表决数据逐条解释，详细说明资金使用计划和后续服务提升内容。经过一个多小时的沟通，这位业主不仅打消了顾虑，还表示“账算得清楚，事做得明白，这样的物业费我愿意缴”。通过一次次面对面的沟通解释，疑虑逐一化解，居民对物业工作的理解和支持不断提升。

让机制“活”起来，确保治理长效

放眼全国，物业费收缴率下降现象较为普遍。据相关机构数据，2025年，全国物业服

务企业(500强)平均收缴率已降至71%，连续4年下滑。物业费收缴率下降主要原因是物业公司服务质量与收费不匹配。

有专家表示，在这一大背景下，常熟老街一期、二期小区探索“先服务、后调价”，具有很强的借鉴意义，这说明物业公司只有用实打实的服务赢得居民的认可，才能提高居民的满意率和物业费收缴率，进而实现物业费收缴与物业服务质量提升的良性循环。

记者在采访中了解到，常熟老街一期、二期小区物业费调整的顺利落地，离不开一套常态化运转的治理机制支撑。

一方面，社区通过搭建“连心桥”畅通民意。依托每月15日雷打不动的“书记接待日”，居民有诉求现场说、能解决的当场拍板。截至目前，该机制收集并办结诉求80余件，办结率超95%，让居民感受到“说话有人听”。

另一方面，深化“四方协同”共解难题。绿地社区党总支牵头，把业委会、物业公司、社会组织拢在一起，每月召开联席会议。无论是停车管理方案的反复推敲，还是商业街停车收费的博弈，通过“坐在一条板凳上商量事”，将过去“踢皮球”的问题变成了“一起抬”的实事，确保了小区治理的长效化、常态化。

除了用好物业费，绿地社区还多方整合资源让居民享受到更多便民服务。“社区坚持党建引领，积极对接共建单位，争取资金支持，组织党员、热心居民成立志愿队、调解队，常态化提供磨刀、小家电维修等便民服务，全力回应居民需求。”徐群说，“物业服务价格从来不是小区治理难的根源，唯有将服务做到居民心坎里，才能让每一份付出都化作社区的温暖底色。”

## 4月份CPI同比上涨1.2%

PPI同比上涨2.8%

本报北京5月11日电(记者时斓娜)国家统计局今天发布的居民消费价格指数(CPI)和工业生产者出厂价格指数(PPI)数据显示，4月份，CPI环比上涨0.3%，同比上涨1.2%；PPI环比上涨1.7%，同比上涨2.8%。

国家统计局城市司首席统计师董莉娟介绍，从环比看，4月份，全国CPI由上月下降0.7%转为上涨0.3%，高于季节性水平0.4个百分点，主要受能源和出行服务价格上涨影响。受国际原油价格波动影响，国内能源价格上涨5.7%，涨幅比上月扩大0.9个百分点；受清明节假期、“五一”假期及部分地区春假影响，出行服务需求明显增加，飞机票、交通工具租赁、旅行社收费和宾馆住宿价格分别上涨29.2%、8.6%、4.5%和3.9%，涨幅均高于季节性水平。

从同比看，4月份，全国CPI涨幅比上月扩大0.2个百分点。受国际大宗商品价格波动影响，国内汽油和黄金饰品价格变动较大，其中汽油价格涨幅扩大至19.3%，黄金饰品价格涨幅回落至46.9%。

受国际大宗商品价格快速上涨，国内部分行业需求增加，市场竞争秩序不断优化等因素影响，4月份，PPI环比上涨1.7%，涨幅比上月扩大0.7个百分点；同比上涨2.8%，涨幅比上月扩大2.3个百分点。

中国人民银行报告显示

## 适度宽松的货币政策效果持续显现

新华社北京5月11日电(记者吴雨任军)中国人民银行5月11日发布的报告称，适度宽松的货币政策效果持续显现。3月末，科技贷款、绿色贷款、普惠贷款、养老产业贷款、数字经济产业贷款分别同比增长13.7%、17.6%、10.5%、26.3%、22.4%，均保持两位数增长。

中国人民银行发布的2026年第一季度中国货币政策执行报告显示，今年以来，社会融资条件处于宽松状态，金融总量合理增长。一季度中国人民银行各项操作净投放中长期资金约2万亿元，资金面保持宽松。

今年以来，中国人民银行完善结构性货币政策工具并加大支持力度，信贷结构持续优化。3月末，支持做好金融“五篇大文章”的结构性货币政策工具余额4.3万亿元；科技型中小企业贷款余额同比增长20.9%；民营经济贷款余额同比增长5.4%；涉农贷款余额同比增长6.7%；全国服务消费重点领域贷款余额同比增长5.4%。

报告表示，下一阶段，中国人民银行将继续实施好适度宽松的货币政策。灵活运用多种货币政策工具，保持流动性充裕和社会融资条件相对宽松，引导金融总量合理增长、信贷均衡投放，用好各类结构性货币政策工具，加大对扩大内需、科技创新、中小微企业等重点领域的金融支持。

## 人工智能终端智能化分级国标发布

涉及手机、电脑、电视、眼镜等

本报讯(记者王凤仪)工业和信息化部、市场监管总局、商务部等部门近日联合发布《人工智能终端智能化分级》(GB/T 177-2026)系列国家标准，明确了手机、电脑、电视、眼镜、汽车座舱、音箱、耳机等不同产品的具体标准。

据了解，《人工智能终端智能化分级》系列国家标准采用“2+N”架构。其中，“2”指《第1部分：参考框架》和《第2部分：总体要求》。这两项标准明确了智能化的概念、等级划分和测试方法，是所有品类标准的基础。终端智能化的分级体系，从L1响应级、L2工具级、L3辅助级到L4协同级，智能化水平依次提高。其中，L4协同级将根据产业发展水平，在后续修订中进一步明确和完善。“N”是面向手机、电脑、电视、眼镜、汽车座舱、音箱、耳机等不同产品的具体标准。首批标准包括7个品类，后续将推进其他品类标准研制。

下一步，工业和信息化部将强化标准实施应用，开展标准解读和专题培训，搭建标准符合性检测平台，鼓励龙头企业先行先试，打造标准应用示范案例与标杆产品。加快标准体系迭代，优化完善标准内容，持续拓展标准覆盖范围，加快构建包含各类终端形态的统一标准体系。激发消费引领效能，做好标准在今年消费品以旧换新政策中的落地实施，加快形成人工智能终端产品目录，为公众消费决策提供指引，拓展人工智能应用广度深度，打造热点消费场景。

美丽中国与健康中国建设协同推进显成效

## 居民生态环境健康素养稳步提升

本报讯(记者周烽)生态环境部近日发布的居民生态环境健康素养监测结果显示，2025年，我国居民生态环境健康素养水平为22.6%(即平均每100个15岁~69岁居民中，有22人具备了基本的生态环境健康素养)，比2022年18.8%的素养水平提高了3.8个百分点，保持稳步提升趋势。

据悉，生态环境健康素养指公民认识到生态环境的价值及其对健康的影响，了解生态环境保护与健康风险防范必要知识，践行绿色健康生活方式，并具备一定保护生态环境、维护自身健康的行动能力。

监测结果显示，居民素养水平均呈现随文化程度增高而明显升高的趋势。男性和女性素养水平无明显差异，分别为22.7%和22.6%。农村居民生态环境健康素养水平显著提升，2025年城市、农村居民素养水平分别为28.7%和18%，较2022年分别提升15.3%和26.8%。不同年龄段居民素养水平差异较大，18岁~34岁年龄段居民素养水平最高，为36.2%。

居民生态环境健康素养水平的稳步提升，彰显了美丽中国与健康中国建设协同推进的显著成效，体现出随着污染防治工作的纵深推进，生态环境质量持续改善，公众切身感受到环境变好、健康受益，对生态环境问题的重视程度不断增强。

## 校企联动稳就业

5月10日，安徽省淮南市，大学生在2026淮南市企业走进安徽理工大学专场招聘会现场应聘。

当日，“才聚淮南·智造未来”2026淮南市企业走进安徽理工大学专场招聘会举行，淮南市组织200家企业提供就业岗位2000余个，通过高校人才培养与地方产业布局联动，助力大学生实现高质量就业。

本报通讯员 陈彬 摄



## 西安两大高铁站实现互联互通

本报讯(记者毛浓曦 祝盼 通讯员李强)近日，西延高铁耿镇线路所至西安东站正线迎来首趟高速综合检测列车。同时，西延高铁西安枢纽联络线工程郭北联络线三义村站至郭王村站段同步启动动态试验。这标志着西延高铁正线顺利接入西安东站，西安北站与西安东站两大枢纽线路实现互联互通。

西延高铁耿镇线路所至西安东站正线由西成客专陕西公司建设、中铁二十局承建。西延高铁西安枢纽联络线工程郭北联络线郭王村站至三义村站段由西安铁路局第二工程指挥部承建，工程建成后，将形成西安北站与西安东站的便捷通道，未来旅客可在两大车站间实现列车直达，枢纽衔接效率将大幅提升。

## 35.8万个体工商户享受政策红利直接“个转企”

转企后可同步办理税务、公章刻制、社保登记等事项

本报讯(记者姜雨晴 杨召奎)记者日前从市场监管总局举行的“高效办成一件事”专题新闻发布会上获悉，截至2025年底，全国累计有35.8万个体工商户享受政策红利直接转型为企业，迎来更大发展空间。

市场监管总局登记注册局副局长张炜表示，个体工商户转型为企业，看似只是换一张营业执照，其实背后可能涉及登记注册、公章刻制、税务变更、社保登记、住房公

积金缴存、银行账户开立变更、相关行政许可等一系列事项，涉及多个部门，需要协同推进。

2025年初，国务院办公厅发布“高效办成一件事”2025年度第一批重点事项。2025年7月初，市场监管总局会同多部门共同出台指导意见，全面部署推进高效办成“个转企”“一件事”。

为此，市场监管部门坚持问题导向，帮

扶个体工商户共享统一大市场建设成果。明确个体工商户可以通过直接变更方式转为企业，依法保留字号、成立日期、统一社会信用代码、登记档案及年度报告等经营要素。“个转企”后可同步办理税务、公章刻制、社保登记、住房公积金缴存登记等事项。对符合条件的工业产品生产、食品生产经营、烟草专卖、道路普通货物运输等行政许可予以延续。

同时，坚持精准施策，把促就业惠民落到实处。重点关注“成长型”“发展型”和“名特优新”个体工商户转企意愿，纳入培育库实施动态管理、梯度培育。加强对转型后企业的就业政策支持，加大职业技能培训倾斜力度，帮助解决用工需求，并延续实施阶段性降低失业保险、工伤保险费率政策。转型后企业符合小型微利企业、增值税小规模纳税人等条件的，按规定享受相关税费优惠政策。

此外，市场监管部门还坚持统筹兼顾，切实防范风险隐患。充分尊重个体工商户经营模式选择，要求各地不得强制、诱导个体工商户转型为企业，不得设置任何“个转企”数量、增速或者比例的指标，力戒形式主义、为基层减负。

“来电岛1号”在青岛发布，可实现无人车自动泊车和自动充电

## 无人驾驶产业迈入全流程无人化运营新阶段

本报讯(记者张瑜)5月8日，一款面向无人驾驶车辆的全自动充电运营设施——“来电岛1号”在青岛亮相。这一全球首创的全自动充电运营设施，解决了无人车人工充电、停车难、运维成本高的行业难题，标志着无人驾驶产业迈入全流程无人化运营新阶段。

随着无人配送车发展，行业对基础设施服务能力及运营效率也提出更高要求。过往，无人车的充电依赖人工跟随车插拔充电，人工充电、调度运营、巡检维护等人力成本高昂且难以规模化；同时，无人车也很难在城市中找到适合批量停泊、充电的场地。既有的无人驾驶行业解决方案多停留在单点突

破、缺少系统性整合，难以规模化复制和商业落地。来电岛，正是针对这一行业痛点的系统性解法。

来电岛为3层立体车库，共有100个车位，由“1个自动泊车机器人+100个自动充电机器人+AI智能体”融合组成，总装机5MW，单车超充功率250kW，20分钟充满，既解决了充电难题，又解决了停车难问题；岛顶安装了110kWp光伏，100%消纳。同时依托特来电现有7万座公共充电站改扩建“中继岛”，每个中继岛安装2个充电机器人。1座来电岛与10座中继岛形成来电岛链，可支撑1000辆无人车自动充电。

据悉，自动充电机器人采用底部充电，防水、防冻、防泥浆，乘用车、物流车、轻卡车的自动充电皆可通用，具有规模化应用商业价值。自动泊车机器人采用云端协同技术架构，搭载“刚性链条+精密轨道+闭环伺服驱动技术+AI视觉全域传感器”，由一个机器人自主完成车辆搬运、精准对位、智能举升，一站式将车辆自动停放至立体车架泊位，并自动链接充电，单车存取最快只需46秒，是传统立体泊车时间的1/3，更适配高频密集停车场。

AI智能体，基于特来电10年打造的充电网AI数字化平台底座，依托4503万辆车获

得的23亿次累计33PB电池充电数据，构建起36个汽车电池安全大模型，融合多模态AI感知，可在温度异常阶段快速识别热失控风险，确保电车安全。

在当天的发布会上，特来电与新石器达成合作，共同成立“青岛来电岛无人车运营有限公司”，统筹推进来电岛项目投建、运营与生态拓展，开启无人车自动驾驶全链条无人服务的创新蝶变。未来3年，企业计划在100座核心城市建设300座来电岛+3000个中继岛，布局5万台自动充电机器人，服务30万辆无人驾驶车，在国际10座城市布局30座来电岛，推动中国产业标准全球输出。