

团体标准  
《住宅小区物业服务示范项目评价规范》  
编制说明

2023年6月

# 《住宅小区物业服务示范项目评价规范》编制说明

## 一、标准制定的必要性

根据国家住建部 2021 年“加强物业管理，共建美好家园活动的实施方案”，以及广东省住建厅 2023 年 5 月 9 日《关于印发〈广东省开展“加强物业管理 共建美好家园”活动实施方案〉的通知》的工作指导精神，为配合我省物业服务行业高质量发展，组织开展“广东省物业管理行业创建美好家园 共享幸福生活的活动”。与本次活动配套，制定团体标准《住宅小区物业服务示范项目评价规范》。

本标准的制定，将明确住宅小区物业服务示范项目评价的内容与要求，促使住宅小区物业服务示范项目评价的规范化和标准化，为创建省内住宅小区物业服务标杆项目，打造物业服务企业品牌建设提供评价依据。

## 二、标准编制原则及依据

1. 按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第 1 部分：标准化文件的结构和起草规则》要求进行编写。

2. 参照相关法律、法规和规定，在编制过程中着重考虑了科学性、适用性和可操作性。

## 三、项目背景及工作情况

### （一）任务来源

为规范和指导相关单位开展住宅小区物业服务示范项目评价工作，由广东省物业管理行业协会提出制定该项团体标准。

### （二）标准起草单位

本标准的主要起草单位是广东省物业管理行业协会，广州市

标准化协会等单位参与起草。

### **（三）标准研制过程及相关工作计划**

团体标准《住宅小区物业服务示范项目评价规范》在 2023 年 3 月前完成了项目可行性分析，前期亦开展了相关工作研讨，标准的研制工作于 2023 年 5 月全面启动，确定了标准起草小组成员，组建了标准起草小组。

2023 年 5 月中旬，起草小组组织召开项目交流会议，通过广泛收集国内相关文献资料，参考了上海、广州、珠海、佛山、兰州等城市以及贵州省物业管理协会的关于物业项目星级评定、等级评价的团体标准，经过反复讨论，明确标准的主要目标、内容结构。并根据标准的框架结构进行资料收集，编写标准草案。

2023 年 5 月下旬，向广州市标准化协会专家委员会递交资料，提出立项申请，并获得通过。

2023 年 6 月上旬，完成标准草案的完善和修改，形成《征求意见稿》，计划于 6 月上旬全面公开征求意见。

2023 年 7 月初，起草小组将根据《征求意见稿》的反馈意见，对意见进行处理并进一步完善标准，最终形成标准送审稿，提交广州市标准化协会专家委员会审查和报批。

计划 2023 年 7 月中旬在全国团体标准信息平台公示及发布。

## **四、标准制定的基本原则**

标准制定应符合适用性、科学性、合法性和前瞻性原则，同时充分考虑当前住宅小区物业服务示范项目评价现状及工作实践经验，更好地规范住宅小区物业服务示范项目的评价工作。

## **五、标准主要内容**

规定了住宅小区物业服务示范项目评价相关的术语和定义、

总体要求、评价流程，其主要内容如下：

#### 1. 术语和定义

给出了住宅小区物业服务示范项目评价住宅小区的术语和定义。

#### 2. 总体要求

1) 明确了住宅小区物业服务示范项目评价的总体要求，包括评价原则、参评基本条件和评价指标等。

2) 明确了住宅小区物业服务示范项目的评分标准。

#### 3. 评价流程

明确了住宅小区物业服务示范项目的评价流程要求。

### 六、与有关法律法规和强制性标准的关系

遵守和符合相关法律法规和强制性标准要求。规范性引用文件包括：

GB 25201 建筑消防设施的维护管理

GB 51348 民用建筑电气设计标准

DB44/T 887 住宅小区物业管理服务规范

DB44/T 1047 物业服务 清洁检查规范

DB44/T 1048 物业服务 应急管理规范

DB44/T 1049 物业服务 绿化养护检查规范

DB44/T 1315 物业服务 档案管理规范

DB44/T 1316 物业服务 设施设备标识管理规范

### 七、重大意见分歧的处理依据和结果

标准制定过程中暂无重大意见分歧。

### 八、后续贯彻措施

该标准发布后将由广东省物业管理行业协会做好宣贯培训工

作，组织各单位有关人员参与其中，加强相关人员的业务技能教育并学习和应用本标准，以促进该标准的实施应用。

标准编制小组

2023年6月