

附件：

# 深圳市物业管理行业协会团体标准管理 暂行办法

## 第一章 总则

**第一条** 为推动深圳市物业管理行业协会（以下简称协会）团体标准工作有序开展，加强行业标准体系建设，增加标准有效供给，以高标准引领行业高质量发展，提升行业整体竞争力，根据《中华人民共和国标准化法》《深化标准化工作改革方案》《团体标准管理规定》（国标委联[2019]1号）《团体标准组织综合绩效评价指标体系》（国标委发[2024]34号）《深圳市团体标准管理办法》和 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》以及协会《章程》等规定，制定本办法。

**第二条** 本办法所称的深圳市物业管理行业协会团体标准（以下简称团体标准），是指按照本办法规定的程序，在协会组织下制订并发布，供会员单位和社会自愿采用的标准文件。

**第三条** 团体标准在制订、修订和实施过程中应当遵循开放、透明、公平的原则，保证各参与主体获取相关信息，反映各参与主体的共同需求，并主动接受行业标准化主管部门的指导与监督。

**第四条** 团体标准应与现行国家标准和行业标准保持一致，优先在无国标、行标的领域制订，以适应企业发展和市场创新需求，加强技术指标，保障业主和住户权益。鼓励制订高于推荐性标准相关技术

要求的团体标准。

## 第二章 团体标准的组织管理

**第五条** 协会负责团体标准的统一管理。

**第六条** 协会会长办公会是团体标准的管理和决策机构，主要负责审议团体标准相关管理制度和工作规划，与团体标准化活动相关的政策和制度，以及对标准化文件进行决策等。

**第七条** 协会团体标准的协调机构包括协会秘书处和协会各专业委员会。其工作职能包括制订团体标准化工作的各项政策和制度，管理和协调团体标准化工作，处理有关团体标准的制修订、知识产权管理、争议处置等，开展与其他标准化机构的联络，根据不同领域建立具有广泛代表性的标准化技术组织，确定标准化技术组织的工作范围等。

协会秘书处是团体标准工作的日常管理协调机构，负责落实关于团体标准的相关会议决议，并对标准活动中的各种疑问进行沟通和处理，对书面收到的相关申诉，应及时向协会秘书长进行汇报，必要时由协会会长办公会进行决议。

**第八条** 团体标准编号由团体标准代号（T）、社会团体代号（SZPMIA）、团体标准顺序号及年代号组成，其编号规则如下：



其中社会团体代号由社会团体自主拟定，可使用大写拉丁字母或大写拉丁字母与阿拉伯数字的组合。社会团体代号是团体的标识代码，由各社会团体到全国团体标准信息平台注册合法且唯一的代号，新注册的代号不应与全国团体标准信息平台上已有的社会团体代号相重复。团体标准顺序号为该社会团体发布团体标准的顺序编号，年代号代表团体标准发布的年份。

原已制订发布的团体标准，可在注册社会团体代号后重新编号发布。

**第九条** 制订、修订团体标准应当符合以下要求：

- （一）标准名称与标准化对象实际相符，清楚准确；
- （二）符合相关法律、法规的要求，不得与国家有关产业政策相抵触，不得低于强制性标准的相关技术要求；
- （三）有利于科学合理利用资源，推广科学技术成果，增强产品的安全性、通用性、可替换性，提高经济效益、社会效益、生态效益，做到技术上先进、经济上合理。

**第十条** 在团体标准制订或修订过程中，协会秘书处应邀请评审小组参与，评审小组由来自监管部门、自律组织、科研院所、物业服务企业、行业第三方机构以及标准化专业机构等方面的专家组成，总

人员原则上不少于5人。评审小组人选与团体标准起草工作组成员须遵循回避原则。

**第十一条** 协会标准化工作中产生的制度文件、标准文本及其他工作文件由协会秘书处归档。

### **第三章 团体标准的制订、修订程序**

**第十二条** 制订团体标准的工作原则上应按照立项、起草、征求意见和审查、通过和发布以及复审等程序进行。具体编写参照 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》的规定执行。整个过程应当遵循开放、透明、公平的原则，保证各参与主体获取相关信息，反映各参与主体的共同需求，并应当组织对标准相关事项进行调查分析、实验、论证。

团体标准的封面格式应当符合要求，具体格式见附件7。

**第十三条** 符合以下条件的团体标准制订、修订项目，可视情况采用快速程序：

（一）等同采用国际标准或国外先进标准的项目，或经一定规模的实践检验证明可行的企业标准转化项目，可由立项阶段直接进入征求意见阶段。

（二）对现行团体标准的修订项目，可由立项阶段直接进入审查阶段。

**第十四条** 会员单位、协会内设部门、以及与行业相关的国内外机构均可单独或联合申请团体标准的立项。联合申请立项应明确牵头

单位，牵头单位原则也是本立项标准的主要编制机构，并负责联络工作。

**第十五条** 立项申请应提供以下材料：

- （一）《团体标准立项申请表》（见附件1）
- （二）团体标准草案；
- （三）其他有助于说明团体标准立项情况的文件。

申请单位应确保立项申请材料内容完备、准确无误，并对内容负责。

**第十六条** 协会秘书处负责组织评审小组对团体标准立项的必要性、可行性等方面进行统一评审。

**第十七条** 立项评审通过后列入团体标准立项计划，经协会会长办公会审议后通过，即可组织开展团体标准起草等后续工作。未通过的予以退回。

**第十八条** 经批准立项的团体标准，原则上由团体标准牵头单位负责组建团体标准起草工作组，开展团体标准的研究、制订等工作。团体标准起草工作组成员应具有该领域标准化工作专业能力，具有广泛的覆盖面和代表性。

除编写标准外，起草工作组工作内容还包括资料收集，国内外状况分析，必要的实验验证以及撰写编制说明，以及保存工作过程中的重要会议、专家研讨会等资料。

**第十九条** 团体标准应按照 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》的要求起草，同时撰

写编制说明。起草工作完成后，形成团体标准征求意见稿。

**第二十条** 团体标准征求意见稿和编制说明完成后，由牵头单位负责人审核，并填写公开征求意见申请表（见附件2），提交协会秘书处，由团体标准起草工作组负责组织征求意见，期限一般为30个自然日。被征求意见的单位或个人应当在征求意见截止日期前回复，逾期不回复，按无异议处理。

**第二十一条** 征求意见范围应覆盖团体标准涉及的相关方。被征求意见的单位和个人逾期未回复的按无异议处理。对比较重大的意见，理应说明论据或者提供技术经济论证。

**第二十二条** 团体标准起草工作组应认真汇总和处理反馈意见，编制团体标准《征求意见汇总处理表》（见附件3），对团体标准征求意见稿进行必要修改，形成团体标准送审稿。

**第二十三条** 协会秘书处负责组织评审小组进行团体标准审查工作，审查采用会审或函审方式。

**第二十四条** 团体标准起草工作组应至少提前20个自然日将团体标准审查材料提交评审小组。审查材料应包括：

- （一）团体标准送审稿；
- （二）编制说明；
- （三）团体标准征求意见汇总处理表；
- （四）其他有助于说明标准情况的材料。

**第二十五条** 评审小组对团体标准是否符合国家有关法律、法规和政策要求、是否有助于规范市场、推动创新、保护业主权益等方面

进行审查。

**第二十六条** 团体标准审查应形成《团体标准专家审查意见表》（见附件4）。技术审查原则上应当协商一致。如需表决，不少于出席会议代表人数的3/4同意方为通过。起草人及其所在单位的专家不能参加表决。审查未通过的，由评审小组给出重新征求意见、重新审查或终止项目的意见。

**第二十七条** 团体标准起草工作组应认真处理审查意见，形成团体标准《审查意见汇总处理表》（见附件5）。

**第二十八条** 审查通过的团体标准，经团体标准起草工作组依据审查意见修改后，形成团体标准审议稿。未通过审查的，应根据审查意见修改完善，重新提交审查或终止项目。

**第二十九条** 团体标准审议应由团体标准牵头单位提出并提交以下材料：

- （一）团体标准审议稿；
- （二）编制说明；
- （三）团体标准征求意见汇总处理表；
- （四）团体标准审查表；
- （五）团体标准审查意见汇总处理表。

**第三十条** 团体标准由协会会长办公会审议后通过，并以协会正式文件形式予以发布，同时在协会官网上以公告形式予以公开。

**第三十一条** 已发布团体标准按年度在全国团体标准信息平台或深圳市标准信息平台向社会公开。

**第三十二条** 协会应根据行业发展实际和标准实施情况适时组织复审工作，复审周期一般不超过3年。复审参照团体标准审查环节程序和要求，一般由参加过该标准起草或审查的单位或个人参加，并填写《团体标准复审意见表》（见附件6）。

**第三十三条** 复审结论应给出团体标准继续有效、修订或废止的意见，并按以下情况处理：

（一）确认继续有效的团体标准不改团体标准顺序号和年代号，标准发布时，在标准封面的团体标准编号下写明“XXXX年确认有效”字样；

（二）确认修订的团体标准按照团体标准制修订程序进行修订，修订后的团体标准顺序号不变，年代号改为新发布年代号；

（三）确认废止的团体标准予以废止；

（四）标准复审结论公示、协调一致后，在协会官网上以公告形式予以公开。

**第三十四条** 当已发布标准的技术内容不够完善，在对标准的技术内容作少量修改或补充后，仍能符合当前科学技术水平、适应市场和行业发展的需要，可对标准内容进行修改。

**第三十五条** 协会团体标准的修改内容，应填写《标准修改通知单》，整理审查纪要（内容包括：修改原因和依据，审查结论等），按标准报批程序办理。报送材料包括：

（一）报送函；

（二）审查纪要；

(三)标准修改通知单。

**第三十六条** 在修订过程中因技术等原因，不能按期或无法完成预定标准修订项目的，由标准起草工作组提出延期或撤项申请，延迟或终止该项目计划。

#### **第四章 团体标准的推广与应用**

**第三十七条** 团体标准的推广与应用由协会秘书处统一管理，各立项及牵头单位以及参编单位应按要求做好标准的宣贯和咨询服务等工作，协会会员单位应配合做好相关工作。

**第三十八条** 协会针对具有良好实践应用价值的团体标准以及在团体标准工作中有突出贡献的单位和个人建立并实施激励机制。

**第三十九条** 团体标准在制订过程中，立项及牵头单位应当按照《中华人民共和国著作权法》《GB/T 20003.1-2014 标准制定的特殊程序第 1 部分：涉及专利的标准》等妥善处理涉及的专利和版权问题，避免产生纠纷。

**第四十条** 团体标准形成正式的标准文本后，在深圳市标准信息平台或全国团体标准信息平台上进行自我声明公开。

**第四十一条** 鼓励团体标准推广作为企业标准，并在条件成熟时转化为地方标准、国家标准或国际标准。

#### **第五章 附则**

**第四十二条** 团体标准经费使用应符合相关标准管理法律法规及

行业规范要求，秉持节约、公益、服务原则，每项团体标准制订经费单独核算，重点用于标准工作中专家费、宣贯活动费、发行出版费以及必要的会务费用等。标准经费来源可通过赞助支持等方式征集，原则上不得高于标准制修订过程中的实际使用经费。

**第四十三条** 深圳市物业管理行业协会团体标准由协会秘书处归口管理，并负责出版发行等事宜，版权归协会所有。

**第四十四条** 本办法由协会秘书处负责解释，自发布之日起施行。

附件：

1. 《团体标准立项申请表》
2. 《公开征求意见申请表》
3. 《征求意见汇总处理表》
4. 《团体标准专家审查意见表》
5. 《审查意见汇总处理表》
6. 《团体标准复审意见表》
7. 团体标准的封面格式
8. 协会团体标准发展规划（2025-2029）

附件 1. 《团体标准立项申请表》

标准名称		制订 <input type="checkbox"/>	修订 <input type="checkbox"/>
申请立项单位名称		联系人	
单位地址		手机	
牵头起草单位			
计划其他参编单位			
项目负责人		手机	
标准制修订的必要性、目的和意义（800-1000 字为宜，可另附页）：			
标准有关的国外情况简要说明（800-1000 字为宜，可另附页）：			

标准的适用范围与主要技术要求，以及与有关法律法规和强制性标准的关系：

项目承担单位的能力（专业技术人员构成及人数）和保证措施（经费预算等）：

标准制修订的工作计划安排：

立项申请单位意见

协会秘书处意见

协会意见

（签字、盖公章）

（签字）

（签字、盖公章）

年 月 日

年 月 日

年 月 日

注：如本表空间不够，可另附页。

附件 2. 《公开征求意见申请表》

标准名称			制订 <input type="checkbox"/>	修订 <input type="checkbox"/>
申请立项单位或牵头单位名称			立项日期	
承办人		职务/职称	联系电话	
<p>标准立项以来工作情况介绍：</p> <p>一、主要包括工作团队情况，参编单位及人员情况，工作管理的记录及照片，以及和原工作计划发生变化及原因等，800-1000 字为宜；</p> <p>二、目前成果整体情况描述（主要包括内容创新性、广泛性、适用性，以及文字语言核查情况等介绍 400-500 字为宜）。</p> <p>除以上内容外，申请公开征求意见时，需提交标准编制说明和标准（征求意见稿）。</p> <p>以上内容建议以附件的形式一起报送协会。</p>				
申请立项单位或牵头单位意见	协会秘书处意见		协会意见	
(签字、盖公章)	(签字)		(签字、盖公章)	
年 月 日	年 月 日		年 月 日	

注：如本表空间不够，可另附页。





### 5、《审查意见汇总处理表》

标准名称				制订 <input type="checkbox"/> 修订 <input type="checkbox"/>		
				标准编号：		
审查时间		审查地点				
序号	章条编号	修改意见内容	提出单位	处理意见	联系人	备注
<p>说明：</p> <p>1. 提出意见__份；</p> <p>2. 提出意见数量____个；</p> <p>3. 意见处理结果：采纳____个，未采纳____个。对于不采纳的，应当在“备注栏注明原因”</p>						

6、《团体标准复审意见表》

标准名称	
复审意见	<p>专家签字：</p> <p>日期：</p>
秘书处意见	<p>秘书长签字：</p> <p>日期：</p>
协会意见	<p>会长签字：</p> <p>日期：</p>

## 7、团体标准的封面格式

ICS号  
中国标准文献分类号

# 团 体 标 准

团体标准编号  
代替的团体标准编号

标准名称

标准英文译名

XXXX-XX-XX 发布

XXXX-XX-XX 实施

社会团体全称 发布

## 深圳市物业管理行业协会 团体标准发展规划（2025-2029）

物业管理是保障居民生产、生活等活动有序开展的关键性行业，也是城市发展和社会治理中极为重要的行业。开展物业管理标准化建设工作对于规范我市物业服务企业行为、提高物业服务质量、推动行业创新、促进物业管理市场健康发展等方面具有重要意义。为推进深圳市物业管理行业协会（以下简称协会）团体标准化工作的有序开展，确保规划目标的顺利实现，根据相关法律法规及协会《章程》等规定，特制定本规划。

### 一、目标

通过建立完善、科学、先进的深圳物业管理行业团体标准体系，不断提升协会在行业标准化工作中的引领及服务能力，推动深圳市物业管理行业在服务质量、运营管理、技术创新及社会治理等方面处于国内外领先水平。

### 二、愿景

深圳是全国物业管理的发源地，在发展的成就和创新上处于领先地位，协会应以标准化工作为重要抓手，引领深圳物业管理行业继续发挥先行示范作用，不断推进深圳物业管理行业向现代化、智能化、绿色化方向发展，打造具有国内、国际影响力行业标准化高地，为建

设中国特色社会主义先行示范区贡献力量。

### 三、工作规划

为有序推进协会团体标准化工作，根据我市物业管理行业发展特点及实际需求，以有序推进且科学合理的方式，特制订以下涵盖近期、中期和长期的规划，各规划阶段主要目标、重点工作及预期成果如下：

#### （一）近期规划（1年内）

1、根据国标委发【2024】34号《团体标准组织综合绩效评价指标体系》相关要求，进一步完善协会团标的制度、机制、组织架构和人员配置等，不断推进协会团体标准管理工作的标准化。

2、建立由物业服务企业、物业管理第三方专业机构、政府部门、院校、学者等组成的行业标准化工作专家库，并对专家库进行动态管理。

3、根据深圳物业管理行业发展特点及需求，本规划期内完成不少于两项团体标准的编写及发布工作。

#### （二）中期（2-3年）

1、结合行业发展中面临的瓶颈及难题，组织制定不少于两项影响行业发展或市场主体需求的团体标准，如物业服务质量评估、物业管理费测算、安全管理等。

2、结合行业创新发展的方向和实际，以及行业痛点和需求，组织制定不少于两项管理或技术推广应用方面的团体标准，如AI应用、大数据应用，设备设施管理等。

3、加强与国内外相关标准化组织的交流与合作，积极参与国际

标准和国家标准的制定工作，推进协会达到全国物业管理行业协会团体标准管理单位内的一流水平。

### （三）长期（5年）

1、组织制定不少于八项团体标准，以推进团体标准在行业内的广泛应用为目标，逐步实现标准化与行业发展的深度融合。

2、逐步培养一支高素质的标准化专家队伍，力争培养2-3名专家库成员成为省、国家或国际级的标准组织注册专家。

3、推进2-3项协会团体标准向地方标准、大湾区标准或国家标准等上一级标准转化，并向国标委申报国家标准典型案例，争取获得不少于1项典型案例。

## 四、资源配置

### （一）人力资源方面

协会秘书处配置2-3名专职标准化工作人员，负责标准化工作的日常管理和协调；协会会长办公会作为协会的重要的领导机构，主要负责团体标准的管理和决策。

协会标准化专家是标准化工作的重要力量，负责标准化工作中程序或技术问题，协会各专业委员会负责各领域的团体标准的咨询和服务工作。

### （二）资金保障方面

协会团体标准制订经费单独核算，重点用于标准工作中专家费、宣贯活动费、落地推广费、发行出版费以及必要的会务费用等；标准经费来源可通过赞助支持等方式征集，原则上不得高于标准制修订过

程中的实际使用经费。

### （三）技术支持方面

协会应当建立标准化信息平台，收集、整理和发布国内外物业管理行业标准信息。

除协会内设机构外，协会应该还持续加强与科研机构、高校的合作，借助其技术力量推动行业标准化工作创新发展。