

二、标准起草

2025 年 4 月，收集查阅国家、行业、地方及团体标准，认真归类分析相关材料内容，了解和掌握目前住房租赁服务标准化的现状，工作组在调研、资料收集的基础上，形成标准草案。

2025 年 4 月 28 日，由安徽省质量和标准化研究院组织召开研讨会，邀请合肥市住房租赁协会、安徽省房地产业协会以及相关行业单位的专家等对草案进行研讨。会后，根据专家意见修改完善标准草案，形成征求意见稿。

三、征求意见与审查

2025 年 6 月 3 日—6 月 25 日，通过安徽省质量品牌促进会官网向社会征求意见，同时定向向 X 家相关单位发送征求意见稿，收集反馈意见 X 条，采纳 X 条。

2025 年 X 月，安徽省质量品牌促进会组织专家审查会，对标准送审稿进行质询和讨论，

四、报批与实施

2025 年 X 月，上报标准报批稿及相关文件，于 2025 年 X 月发布，2025 年 X 月正式实施。

2、制定标准的必要性和意义

作为住房市场的一部分，住房租赁行业涉及住房的获取和建设、房屋的管理和运营、网络与信息平台管理、金融配套等方方面面，虽然有些活动的规范化可以直接应用住房市场相关的标准和规范，但是，由于之前我国的住房市场发展更侧重于住房销售市场，相关的标准和规范也主要集中于住房建设、销售和物业管理等方面，很少兼顾住房租赁的特殊情况，导致住房租赁市场出现了形形色色的问题，为此，从国家到地方、从行业管理部门到行业中走在前列的团体和企业，都开始注重住房租赁相关标准的制定，但已有的少量标准还主要集中于租赁住房的室内空气污染和消防安全等方面，标准的等级也以地方和团体标准居多。

因此，根据住房租赁行业的特点和涉及的各项活动，构建一套基本的标准体系，能够为更好地推进行业标准化工作提供借鉴。

目前国家尚未发布住房租赁服务标准体系，我省也尚未建立符合我省实际的安徽省住房租赁服务标准体系，因此，制定《住房租赁服务标准体系构建指南》能填补行业空白。

3、制定标准的原则和依据，与现行法律法规、标准的关系

一、原则

①协调性原则。本标准遵守相关法律、法规 and 规定以及有关的基础标准。

②规范性原则。本标准按照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》要求起草。

③科学性原则。本标准条款基于住房租赁服务标准化的现状，充分参考了相关文件、著作、案例，同时充分吸取了各相关方意见和建议。

二、依据

现行法律法规：《中华人民共和国标准化法》。

强制性标准：

4、主要条款的说明，主要技术指标、参数、试验验证的论述（详细说明）

一、范围

本文件适用于为行业管理部门、行业协会、住房租赁服务机构开展标准管理和制修订工作提供参考。

二、基本原则

本章给出了住房租赁服务标准体系构建遵循的基本原则，包括需求引领、顶层设计；全面系统、重点突出；科学规范、协调统一；开放兼容、动态优化的原则。

三、标准体系总体框架

本章明确了住房租赁服务标准体系的总体结构包括：通用基础标准体系、运营服务标准体系、运营保障标准体系、监督管理与评价标准体系，主要依据 GB/T 24421.3《服务业组织标准化工作指南 第2部分：标准体系构建》。

四、通用基础标准体系

本章明确了通用基础标准体系的二级结构以及标准明细表，包括术语与缩略语标准、符号与标志标准等，主要依据 GB/T 24421.3《服务业组织标准化工作指南 第2部分：标准体系构建》以及住房租赁服务标准化的现状与需求。

五、运营服务标准体系

本章明确了运营服务标准体系的二级结构以及标准明细表，包括运营通用标准、租赁服务、物业服务、便民服务、信息服务等，主要依据 GB/T 24421.3《服务业组织标准化工作指南 第2部分：标准体系构建》以及住房租赁服务标准化的现状与需求。

六、运营保障标准体系

本章明确了运营保障标准体系的二级结构以及标准明细表，包括房源获取与定价、建设与装修、房源宣传推广、设施设备管理、安全与应急、人员管理、信息平台管理、合同与档案管理、资金管理等，主要依据 GB/T 24421.3《服务业组织标准化工作指南 第2部分：标准体系构建》以及住房租赁服务标准化的现状与需求。

七、监督管理与评价标准体系

本章明确了监督管理与评价标准体系的二级结构以及标准明细表，包括服务质量评价与改进标准、满意度管理标准、投诉处理标准、等级评定标准，主要依据 GB/T 24421.3《服务业组织标准化工作指南 第2部分：标准体系构建》以及住房租赁服务标准化的现状与需求。

5、标准中如果涉及专利，应有明确的知识产权说明

本标准不涉及专利技术。

6、采用国际标准或国外先进标准的，说明采标程度，以及国内外同类标准水平的对比情况

无。

7、重大分歧意见的处理经过和依据

无。

8、贯彻标准的要求和措施建议（包括组织措施、技术措施、过渡办法、实施日期等）

1. 组织措施

本文件一经发布，标准起草单位将有针对性的开展标准的宣贯和培训工作，增强标准的普及范围和实施力度。

2. 技术措施

通过标准的实施、监督、评价和改进活动，使标准得到有效运用。

3. 实施日期

建议标准尽快发布实施，由相关部门联合起草单位在行业内开展宣贯活动，积极推动标准实施和应用。

9、废止现行相关标准的建议

无。

10、其它应予说明的事项

无。