

安徽省质量品牌促进会团体标准编制说明

标准名称	长租公寓运营服务规范			
任务来源	安徽省质量品牌促进会关于《长租公寓运营服务规范》等3项团体标准立项的通知			
负责起草单位	合肥市安居控股集团股份有限公司			
单位地址	安徽省合肥市长江西路460号合房租赁办公区			
参与起草单位	安徽省质量和标准化研究院、合肥市承兴物业服务有限公司、安徽省房地产业协会			
标准起草人（全部起草人，应与标准文本前言中起草人排序一致）				
序号	姓名	单位	职务/职称	电话
编制情况				
1、编制过程简介				
一、成立标准工作组 2025 年 3 月，团体标准审查委员会立项通过后，成立标准工作组，明确责任人和分工，制定研制计划。 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，基于我省长租公寓运营的现状，了解和掌握目前租客对长租公寓的需求，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，由合肥市安居控股集团股份有限公司组织召开研讨会，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

随着城市化进程的加快和居住需求的多样化，随着“坚持租购并举”、“规范发展长租房市场”等一系列政策的落地市场需求迅速扩大，长租公寓作为租赁市场的重要组成部分，逐渐受到广泛关注。长租公寓为租户提供长期稳定的居住空间，并配备相应的服务与管理，满足不同层次人群的需求，当前，我国长租公寓市场规模持续扩大，呈现出稳健的增长态势。随着城市青年、新移民等群体的增长，以及租赁政策的持续推动，长租公寓市场具有巨大的发展潜力。

对于长租公寓而言，运营管理的标准化和专业化是其核心竞争力之一。但目前部分公寓存在管理不规范、服务质量不高等问题，影响了租户的体验和满意度。

标准是经济活动和社会发展的技术支撑，是国家基础性制度的重要方面。目前，我国尚未发布长租公寓相关的国家标准、行业标准，全国各省也尚未发布相关地方标准，制定《长租公寓租房运营服务规范》团体标准，可以有效规范长租公寓运营行为规范，提高服务质量，提升租户的体验感，从而促进住房租赁行业高质量发展。

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。本标准条款基于长租公寓运营服务的实践总结，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。 ④适用性原则。本标准适用于指导长租公寓运营企业的服务与管理。 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：GB 55036《消防设施通用规范》、GB 8978《污水综合排放标准》、GB 25201《建筑消防设施维护管理》、GB 50325《民用建筑工程室内环境污染控制规范》。
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 本文件适用于长租公寓运营企业的服务与管理。 二、术语和定义 本标准给出了“长租公寓”的定义：“具备一定规模、实行整体运营并集中管理、用于出租的居住性用房，为承租人提供长期生活服务以及社交、创业等附加服务。” 三、基本要求 本章明确了长租公寓运营企业开展运营服务的基本要求。本章内容根据政府和市场、服务对象、社会对长租公寓运营服务的要求总结。 四、服务环境 本章明确了服务环境的要求，包括服务场地、设施设备、标志标识。本章内容根据政府和市场、服务对象、社会对长租公寓运营服务的要求总结。 五、服务内容及要求 本章明确了长租公寓运营服务内容及要求，包括服务接待、现场看房、签约入住、入住服务、退租等内容，其中签约入住包括签订合同、验房、费用收取；入住服务包括基础服务、增值服务。本章内容根据长租公寓运营服务经验的总结。
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。