

包头市《红色物业建设规范》

地方标准编制说明

一、任务来源

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，为深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，认真落实中央、自治区党委和市委关于加强城市基层党建工作的有关要求，进一步提高物业行业党的建设质量，着力破解社区治理和物业服务的难点问题，打造共建共治共享的社会治理新格局。

2020年5月，包头市委组织部、包头市住房和城乡建设局联合印发了《关于印发〈关于加强物业行业党建工作的指导意见〉的通知》（包组通字〔2020〕39号）文件，明确了物业行业党建工作的工作目标、主要任务，出台了《物业服务企业党建工作十二条措施》和《业主委员会党建工作九条措施》。按照市委、市政府、市委组织部、市住建局安排部署，决定成立由相关领域的专业技术人员和具有标准化专业知识的人员组成的标准起草组，制定起草包头市《红色物业建设规范》。

本标准由包头市委组织部、包头市住房和城乡建设局提出并归口。

本标准由包头市住房和城乡建设局牵头，联合包头市委组织部、包头市物业服务指导中心、包头市物业管理协会、包头市宝德兴物业服务有限公司、包头市职业技术学院起草。

本标准起草小组成员：曲永宪、关建军、李江、付融冰、张慧琴、李朝英、段伟、李月玲、王晓辉。

二、标准制定的必要性和意义

开展红色物业是我们市委、市政府在创新社区治理体系建设工作中一项开创性、挑战性的工作。按照市委组织部、市住建局联合印发的《关于加强

物业服务行业党建工作的指导意见》明确了力争通过 3-5 年的努力，对物业服务企业和业主委员会党的组织和工作全覆盖，并推广一批重要经验，形成一批党建工作品牌，按照工作要求能落实、主要做法有特色、措施经验可推广的标准，着力破解社区治理和物业服务的难点问题，达到社区治理规范化科学化，社区居民群众的获得感、幸福感、安全感得到显著提升，实现以党建引领社区建设和物业行业发展的格局。

三、标准的研究、起草过程

包头市住房和城乡建设局把红色物业作为当前首要政治任务，认真贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，第一时间组织包头市委组织部、包头市物业行业党委、包头市物业管理协会、包头市宝德兴物业服务有限公司、包头市职业技术学院等 5 家单位的相关人员成立起草工作组，制定工作方案和编制计划。

起草小组通过查阅总结大量红色物业指导文件和资料，结合外部调研和走访，在参考其他地区经验和总结我市物业行业领域发展的基础上，制定出地方标准的框架及主要内容，初步确定了标准的各项技术要素，编制了标准草案。

标准草案经历了三次集中讨论修改：

第一次小组讨论主要针对标准草案的框架结构，充分考虑现阶段我市物业服务行业领域发展的实际，围绕“范围、文件、定义、机构、制度、实施、诚信”七个方面初步确定架构。

第二次小组讨论主要针对标准的内容完善，结合物业企业的特殊性，针对性补充了党建引领物业的有关专业术语，对制度建设进行了进一步规范。

第三次小组讨论主要针对物业企业诚信体系建设进一步补充完善，细化信用评价的具体要求和措施。

起草小组对标准草案进行多次的群组讨论，经修改完善，形成征求意见稿，公开征求意见，对收到的意见汇总整理，群组讨论采纳合理建议，进一步修改完善。

最后，送审稿以函审形式进行专家评审。

四、标准编制的原则和依据

（一）标准编制原则

结合市委、市政府、市委组织部印发的相关文件，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》的规定起草。以依法科学有序指导物业企业党建引领工作为出发点，以“科学性、可操作性”为基本原则，力求做到标准内容通俗易懂，便于操作，为物业企业做好红色物业工作提供有效指导。

（二）标准编制依据

依据《关于印发〈关于加强物业行业党建工作的指导意见〉的通知》（包组通字〔2020〕39号）、《建筑及居住区数字化技术应用 第 3 部分：物业管理》、《社区服务指南》、《住宅小区安全防范系统通用技术要求》、《城乡社区网格化服务管理规范》、《威海市红色物业建设规范》、《内蒙古自治区办公楼物业管理服务标准》、《内蒙古自治区商业物业管理服务标准》、《内蒙古自治区居住物业管理服务标准》、《内蒙古自治区医院物业管理服务标准》等文件。

五、主要条款

本标准主要由七部分构成：范围、规范性引用文件、术语和定义、组织机构、制度建设、实施、诚信建设。内容涵盖物业企业红色物业工作机构成立、方案制定、具体措施、红色宣传、诚信体系建设等。为物业企业有序开展红色物业工作提供指导和帮助。

六、本标准与现行法律、法规、标准的关系

本标准为首次制定，结合了市委、市政府、市委组织部印发的相关文件

及物业企业在党建引领物业工作实践中积累的有效经验和做法，在已有相关制度、规范的基础上，结合包头市物业行业领域实际，进一步完善细化形成，更加突出了可操作性。由于对红色物业工作认识目前仍然处于不断的深入研究之中，且编写时间仓促，如有不当之处，请予指正。

七、重大意见分歧的处理依据和结果。

本标准起草过程中无重大意见分歧。