



# 物    业    服    务    认    证    实    施    规    则

CQC/SSGZ WYFW0001-2025



2025年9月3日发布

2025年9月12日修订

2025年9月12日实施

中国质量认证中心



## 前 言

本规则由中国质量认证中心发布，规则相关的知识产权归中国质量认证中心所有，任何组织及个人未经中国质量认证中心许可，不得以任何形式全部或部分使用。





## 目 录

前 言 .....	I
1 目的和适用范围 .....	1
2 认证依据 .....	1
3 认证范围 .....	1
4 认证类别/领域划分 .....	1
5 认证单元划分 .....	1
6 样本选取方案 .....	2
7 认证模式 .....	2
8 认证实施程序 .....	3
9 认证变更 .....	8
10 认证评分和结果 .....	8
11 认证证书状态管理规定 .....	8
12 认证证书及标志要求 .....	8
13 审查人日数 .....	9





## 1 目的和适用范围

为规范物业服务认证工作，确保认证活动的公正性、规范性和有效性，依据《中华人民共和国认证认可条例》、《认证机构管理办法》及GB/T 27065 《合格评定 产品、过程和服务认证机构要求》等法规和规范性文件，制定本规则。

本规则对物业服务认证的适用范围、认证依据、认证范围、实施程序、证书及标志要求、证书状态管理等作出规定，并明确认证模式、认证领域、单元划分、样本选取（抽样）等，适用于所有自愿申请物业服务认证的组织（以下简称“申请组织”）。

本规则适用于物业服务认证。

## 2 认证依据

CQC/GF WY0001-2020 《物业服务规范》

GB/T 20647. 9-2006 《社区服务指南 第九部分：物业服务》

## 3 认证范围

本规则适用于物业服务领域内提供的相关服务活动，认证范围应依据组织服务活动涉及的具体认证单元进行详细界定，例如客户服务、工程服务、绿化服务等，并明确申请组织的名称、注册地址、服务场所、认证依据等信息。

## 4 认证类别/领域划分

认证类别：服务认证；

认证领域：SC09 不动产服务

## 5 认证单元划分

根据物业服务组织的业态特点，其认证单元划分如下：

序号	认证单元名称	认证单元说明	认证依据
1	客户服务	为响应和满足业主或物业使用人需求而开展的一系列活动。	CQC/GF WY0001-2020 《物业服务规范》 GB/T 20647. 9-2006 《社区服务指南 第九部分：物业服务》
2	装修管理	对业主或物业使用人在物业服务区域内进行的房屋装饰装修活动实施的管理。	CQC/GF WY0001-2020 《物业服务规范》 GB/T 20647. 9-2006 《社区服务指南 第九部分：物业服务》
3	工程服务	对物业服务区域内的房屋、基础设施及设备进行的运行、维护、保养和维修等综合管理活动。	CQC/GF WY0001-2020 《物业服务规范》 GB/T 20647. 9-2006 《社区服务指南 第九部分：物业服务》
4	安保服务	保持和维护物业服务区域内公共安全和公共秩序开展的综合管理活动。	CQC/GF WY0001-2020 《物业服务规范》 GB/T 20647. 9-2006 《社区服务指南 第九部分：物业服务》

本文件由中国质量认证中心有限公司制定、发布。未经许可，不得以任何形式全部或部分转载、使用本文件。

如需查看全文，请联系中国质量认证中心 罗恒中，联系电话：  
010-83886812，联系邮箱：luohengzhong@cqc.com.cn。