
编号：CR-SER-0902



物业服务认证规则

(V1.0)

查阅全文请联系北京海德国际认证有限公司
联系电话：010-84905056，010-65817800
邮箱地址：common@hicchina.com.cn

2026-09-15 发布

2026-09-15 实施

北京海德国际认证有限公司发布

物业服务认证规则

1 适用范围

本规则依据 CNAS-CC02:2013《产品、过程和服务认证机构要求》、CNAS-SC25:2023《服务认证机构认可方案》、《国家认监委关于加强认证规则管理的公告》（2025 年第 9 号）及《国家认监委关于规范服务认证的指导意见》（国认监发〔2026〕3 号）制定。

本规则用于规范北京海德国际认证有限公司（以下简称“HIC”）针对住宅小区、商务写字楼、医院、院校、政务办公、产业园区等业态的物业服务组织实施的物业服务认证活动，明确认证实施的准则、程序、人员能力及评价要求，保障物业服务认证活动合规、公正、规范开展。

本规则对应的服务认证领域为 SC09 不动产服务。

2 认证依据

开展物业服务认证所依据的标准和（或）其他规范性文件，包括：

- 1) GB/T 20647.9-2006《社区服务指南 第 9 部分：物业服务》
- 2) HIC/CTS-01-2026《物业服务认证技术规范》

3 术语和定义

3.1 物业

已竣工验收合格、正式投入使用的建筑物、构筑物及其附属设备设施、配套公用设施和相关服务场地的统称。

3.2 物业服务

物业服务组织按照物业服务合同约定及相关标准规范，对物业管理区域内房屋建筑、配套设施设备、公共场地开展日常维护、养护、运营管理，同时维护区域内环境卫生、公共秩序、业主合法权益的综合性服务活动。

3.3 住宅小区物业

以居住功能为主，包含住宅房屋、配套公共设施、附属设备及公共服务场地的物业业态，涵盖普通住宅、保障性住房、商住公寓等居住类物业。

3.4 商务写字楼物业

主要用于企业办公、商务经营活动的商用写字楼建筑主体、附属设施设备及配套公共场地的物业业态。