

北京房地产业协会

北京房地产业协会团体标准管理办法

第一章 总则

第一条 为规范、引导和监督协会北京房地产业协会（以下简称“协会”）团体标准化工作，建立与国家标准、行业标准相互协调、互相支撑的标准体系，依据《中华人民共和国标准化法》和《团体标准管理规定》的规定，制定本办法。

第二条 本办法所指的团体标准，是指在还未有相关的国家标准、行业标准和地方标准，或现有国家标准、行业标准和地方标准不能满足领域发展需求的情况下，由协会按照本办法组织制定并发布的自愿性标准。

第三条 协会团体标准由本团体成员约定采用，在符合法律法规的情况下，其他社会团体或企业可自愿采用，涉及到专利问题，需获得专利权人的许可。

第四条 协会团体标准制修订工作遵循以下原则：

- （一）遵守国家有关的法律法规、政策方针；
- （二）协会团体标准的技术要求不应低于强制性标准的相关技术要求；
- （三）应优先支持并及时吸纳科技创新成果，促进科技成果

市场化、产业化，鼓励行业技术创新与技术升级的项目；

（四）有利于科学合理利用资源，推广科学技术成果，增强产品、技术的安全性、通用性、可替换性，提高经济效益、社会效益、生态效益，努力做到技术上先进、经济上合理；

（五）积极采用以国际标准和国外先进标准为基础的团体标准项目；

（六）开放、透明、公平、协调一致。

第五条 协会鼓励标准编制单位将团体标准推广替代企业标准；积极争取将团体标准转化为北京市标准文件、地方标准、行业标准、国家标准或者国际标准。

第二章 管理机构及职能

第六条 协会下设北京房地产业协会专家审核委员会（以下简称“审委会”）及北京房地产业协会专业委员会（以下简称“专委会”），同时设秘书处负责具体事务的执行。

第七条 协会的主要职能为：

（一）统筹管理团体标准的制修订、自我声明公开和实施工作；

（二）对自我声明公开的团体标准是否符合法律法规和强制性标准的要求、是否符合国家有关产业政策的合法性、真实性负责；

（三）负责团体标准的发布、出版及废止工作；

（四）组织专家定期对已实施的团体标准的有效性进行评价，对在行业发展过程中不符合法律法规及产业政策的团体标准及时进行修订或废止；

（五）协助团体标准主导制定者向第三方机构申请开展团体标准化良好行为评价等工作，并协助其参与各级奖项的评选；

（六）开展与团体外其他单位的沟通和合作等。

第八条 协会审委会设主任委员 1 人，副主任委员 5 人，委员由协会企业、相关科研单位及大专院校的技术专家、标准化专家和相关企业的有关技术人员共同组成。

第九条 协会审委会的主要职能为：

（一）制定团体标准研制、宣贯的战略规划，对团体标准研制、宣贯活动中相关政策、制度和标准化文件进行决策；

（二）制定与团体标准研制、宣贯等工作相关的各项规章制度和管理文件；

（三）负责管理并协调团体标准研制、宣贯中的具体工作，处理团体标准制修订工作中的具体事项以及标准制定中出现的有关争议；

（四）负责团体标准的立项评估及审查工作，并组织指导团

体标准的制修订中的相关管理和技术工作。

第十条 协会审委会设秘书 1 人，负责协会审委会的日常工作和团体标准制定过程中的联络、沟通、组织、管理等工作。

第三章 团体标准制修订程序

第十一条 制定协会团体标准的一般程序包括：立项、起草、征求意见、审查、报批、批准及编号、发布及存档、实施、复审。

第一节 立项

第十二条 协会内各专委会、成员单位、分支机构以及与协会合作的任何单位和个人均可向协会审委会提出团体标准立项申请，并填写《北京房地产业协会团体标准立项申请表》（见附件 1）。

第十三条 协会审委会秘书（或协会秘书处另行指定的人员或机构）负责组织相关专家对团体标准项目的立项进行评估，对评估后符合要求的，上报协会秘书处。

第十四条 协会秘书处负责团体标准项目的立项批准，经审议通过后列入团体标准立项计划，并由协会下发立项文件。如需对项目补充论证，则应当在补充论证后重新申报审议。

如项目未被批准，则通知该项目提出单位不予立项。

第十五条 协会团体标准立项计划编号采用“团体标准代号+年代号+4 位顺序号”格式，如：BREA20190001。

第二节 起草

第十六条 协会团体标准立项后，申请单位应组建标准化项目组开展标准起草工作。原则上，标准化项目组应至少由 3 家单位组成，每家单位原则上不得超过 3 位代表参与标准起草工作，

同时可邀请行业内专家加入标准化项目组，项目组人员应不多于 25 人。参与单位共同协商确定一家主要起草单位，并在主要起草单位中确定一名项目负责人，负责标准各阶段文件的撰写、修改，标准项目计划的进度控制，以及与其他单位的沟通协调工作。

第十七条 协会鼓励任何企事业单位（包括非协会成员）参与团体标准制定工作，但主导标准研制的单位应为本协会内的成员单位。

第十八条 协会团体标准的编写可参照 GB/T 1.1《标准化工作导则第 1 部分：标准的结构和编写》，团体标准的封面格式应当符合《团体标准管理规定》的要求。

第十九条 标准化项目组起草标准的同时，应编写《北京房地产业团体标准编制说明》（编制说明包括的主要内容见附件 2）。标准草案及编制说明完成后提交协会审委会审核并规定开展征求意见工作。

第三节 征求意见

第二十条 协会审委会可通过信函、官方网站或其他方式中的一种或多种等向全体委员及团体标准利益相关方公开征求意见，原则上公开征求意见的时间不少于 30 自然日，特殊情况下，征求意见的时间由协会秘书处另做处理。

第二十一条 被征求意见的单位或个人应当在截止日期前回复意见，逾期不回复，按无异议处理。对需要反馈且比较重要的意见，应提出并说明论据或论证。

第二十二条 标准化项目组应对征集的意见进行归纳整理，经分析研究和处理后，对标准征求意见稿进行修改，并形成标准送

审稿。

有重要修改或标准化项目组认为必要时，可再次公开征求意见，再次公开征求意见的时间原则上不应少于 15 个自然日。

第二十三条 征求意见稿修改完毕后，标准化项目组应将团体标准送审稿、编制说明、协会团体标准征求意见汇总处理表（见附件 3）及有关附件提交协会审委会审查。

第四节 审查

第二十四条 协会团体标准的审查由协会审委会组织专家组，采用会议审查或函审的方式进行。专家组可由审委会专家和外部专家组成，团体标准起草人不能参加表决。会议审查专家人数不应少于 5 人。函审专家人数不应少于审委会专家总数的四分之三。

第二十五条 会议审查时，应在会议前 7 日将协会团体标准送审稿、编制说明、征求意见汇总处理表及有关附件等提交参加审查会议的单位和人员。

第二十六条 会议审查时应形成会议纪要（内容要求见附件 4），并附参加审查会议的单位和人员名单。

第二十七条 函审时，应在函审表决截止日期前 15 日将函审通知和团体标准送审稿、编制说明、征求意见汇总处理表提交相关单位和人员。

第二十八条 函审时，应填写《北京房地产业协会团体标准函审结论表》（见附件 5）。有效回函中须有四分之三同意方为通过。

第二十九条 会议审查或者函审没有通过的，标准化项目组应根据审查意见对送审稿进行相应的修改，并报送协会审委会重新组织审查。

第三十条 重新审查没有通过的，该项目将被撤消。

第三十一条 对于符合立项条件的特别成熟的标准提案项目，如已形成规范性文件并经实践验证的标准提案，可省略起草和征求意见阶段，直接向协会审委会申请审查。

第三十二条 团体标准制定周期一般为 12 个月，采用快速程序的制定周期一般为 3 个月。特殊情况下经申请批准项目变更的最多可延长 6 个月。超过 18 个月未能发布的团体标准项目自动撤销。

第五节 报批

第三十三条 审查通过的团体标准送审稿，由标准化项目组根据审查意见进行修改和整理后，形成报批稿及编制说明及有关附件，并填写《北京房地产业协会团体标准申报单》（见附件 6），报送协会审委会。

第三十四条 协会审委会秘书应组织专家对团体标准报批稿的内容、质量及有关附件进行全面复核，并按规定的要求及份数报送协会秘书处。

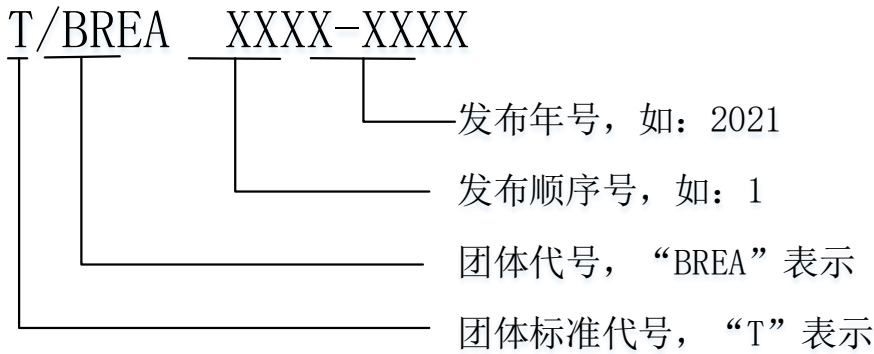
第三十五条 协会秘书处对团体标准报批材料进行形式审查。不符合标准编写及标准审查有关规定的，退回标准化项目组进行修改。

第六节 批准及编号

第三十六条 通过审查的团体标准，由协会秘书处发布标准编号及版本号。

第三十七条 协会团体标准代号为“BREA”。团体标准编号依次由团体标准代号(T)、社会团体代号、团体标准顺序号(XXXX)

和年代号（XXXX）组成。团体标准编号方法如下：



第三十八条 协会团体标准版本号代号为 V。团体标准版本号依次由团体标准版本号代号（V）、主版本号和次版本号组成。主版本号为从 1 开始的顺序号，次版本号为从 0 开始的顺序号，主版本号和次版本号之间以 “.” 分隔，如 “V1.0”。

第三十九条 团体标准修订版发布年代号相同，且标准有重大内容调整时，主版本号递增，次版本号恢复初始设置，如“V2.0”，否则主版本号不变，次版本号递增，如 “V1.2”；团体标准修订版发布年代号和上一版本不同时，主版本号和次版本号恢复初始号，即 “V1.0”。

第四十条 协会团体标准应在其封面的标准英文译名下标明版本号。引用团体标准时需注明版本号。

第七节 发布及存档

第四十一条 获得标准编号的协会团体标准由协会以公告形式发布，并由协会秘书处向全国团体标准信息平台备案。

第四十二条 制修订过程中形成的有关资料，由协会秘书处归档管理，存档期限不少于 5 年。

第八节 实施

第四十三条 协会团体标准为自愿性标准，各单位及其他有关

部门可自愿采用。

第四十四条 任何单位和个人均可对团体标准实施中发现的问题，向协会进行反馈。

协会根据实际需求，统一组织团体标准的宣贯和推广工作。

第四十五条 协会对由于应用团体标准而引起的一切损失不承担任何责任或相关连带责任。

第四十六条 执行团体标准的成员单位，应当在其产品或说明书、包装物上等标注所执行的协会标准编号。未参加团体标准起草工作的单位或组织使用该标准时需报协会批准，履行相关手续后方可使用。

第四十七条 协会建立实施激励机制，表彰和奖励在团体标准工作中做出突出贡献的单位和个人。

第九节 复审

第四十八条 协会应根据行业发展的需要和标准实施情况适时组织复审工作，复审周期一般不超过 3 年。

第四十九条 复审可采用会议审查或函审形式，会议审查或者函审，一般要有参加过团体标准审查工作的单位或者人员参加。复审结论应给出团体标准继续有效、修订或废止的意见，并按以下情况处理：

（一）确认继续有效的团体标准不改团体标准编号，标准发布时，在标准封面的团体标准编号下写明“XXXX 年确认有效”字样；

（二）确认修订的团体标准按照团体标准制修订程序进行修订，立项程序按本办法第三章第一节执行。修订后的团体标准顺

序号不变，年代号改为新发布年代号，并更新版本号；

（三）确认废止的团体标准予以废止。废止的标准号不再用于其它团体标准的编号。

第四章 知识产权

第五十条 团体标准的版权原则上属北京房地产业协会所有，标准主要起草单位对版权有诉求的，经协商可归双方共同所有，并在标准前言中注明。任何组织、个人未经协会同意，不得印刷、销售。

第五十一条 协会鼓励标准制定企业对团体标准和专利进行融合，但在专利信息披露、专利实施许可等方面应符合协会及国家相关要求。

第五十二条 参与团体标准制修订的组织或个人应在标准申请立项阶段向协会审委会披露其拥有和知悉的必要专利，同时提供有关专利信息及相应证明材料，并对所提供证明材料的真实性负责。

第五十三条 鼓励没有参与团体标准制修订的组织或个人在团体标准制修订的任何阶段披露其拥有和知悉的必要专利，同时将有关专利信息及相应证明材料提交给协会审委会或协会秘书处，并对所提供证明材料的真实性负责。

第五十四条 团体标准在制修订过程中涉及专利的，协会审委会应及时要求专利权人或者专利申请人作出专利实施许可声明。该声明应由专利权人或者专利申请人在以下三项内容中选择一项：

（一）专利权人或者专利申请人同意在公平、合理、无歧视

基础上，免费许可任何组织或个人在实施该团体标准时实施其专利；

（二）专利权人或者专利申请人同意在公平、合理、无歧视基础上，收费许可任何组织或个人在实施该团体标准时实施其专利；

（三）专利权人或者专利申请人不同意按照以上两种方式进行专利实施许可。

第五十五条 涉及专利的团体标准草案报批时，协会审委会应同时向协会秘书处提交专利信息、证明材料和专利实施许可声明。涉及专利但未获得专利权人或者专利申请人根据第五十四条第一项或者第二项规定作出的专利实施许可声明的，团体标准草案不予批准发布。

第五十六条 涉及专利或可能涉及专利的团体标准批准发布前，协会秘书处应对团体标准草案全文和已知的专利信息进行公示，公示期不超过 30 天。任何组织或个人可以将其知悉的其他专利信息书面通知协会秘书处。

第五十七条 对于已经向协会审委会提交实施许可声明的专利，专利权人或者专利申请人转让或者转移该专利时，应事先告知受让人该专利实施许可声明的内容，并保证受让人同意受该专利实施许可声明的约束。

第五章 联合发布

第五十八条 联合发布的团体标准，版权属发布各方共同所有，各方共同承担在制定和使用标准时所带来的法律责任。协会作为第一发布单位时，标准主起草单位应为协会成员单位。

第五十九条 以协会为主发布方的联合发布团体标准应在封面团体标准编号处列明发布各方的标准编号。协会团体标准编号放在第一行，其余发布方标准编号放入第二行，并以“、”隔开。

第六十条 以协会为主发布方的联合发布团体标准应在其封面底部“社会团体全称”处列明发布各方名称，协会放在第一行，其余发布方按顺序顺延，并在后面注明“联合发布”字样。

第六章 附则

第六十一条 本办法由北京房地产业协会负责解释。

第六十二条 本办法自发布之日起

