

附件

## 广西物业管理协会 2026 年工作要点

2026 年是“十五五”规划的开局之年，是推动我区物业管理行业向“高质量发展”转型的关键一年。广西物业管理协会坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大和二十届三中全会精神，紧紧围绕住房和城乡建设部“好房子、好小区、好社区、好城区”建设要求，以“强规范、提品质、促融合、树品牌”为主线，持续加强自身能力建设，切实发挥桥梁纽带作用，指导行业企业积极参与基层治理，引导行业企业向“多元化”经营稳步迈进，大力实施物业服务质量提升行动，为建设新时代壮美广西贡献物业力量。

### 一、全面加强行业党建工作，发挥党员先锋模范作用

（一）强化思想政治引领，筑牢行业发展根基。坚持将党的政治建设摆在首位，深入学习习近平总书记关于住房城乡建设工作的重要论述，严格落实意识形态工作责任制，充分发挥协会网站、公众号等宣传阵地作用，组织开展主题党建活动，引导行业从业人员始终沿着正确政治方向前进。持之以恒正风肃纪，为行业健康可持续发展营造风清气正的政治生态，提供坚强的政治保证。

（二）推动党组织有效覆盖，夯实基层战斗堡垒。协助配合

社会工作部门，着力推动物业服务企业党的组织“应建尽建”，重点加强大中型企业和有条件项目的党组织建设。深入实施“双培养”工程，将业务骨干发展成党员，将党员培养成管理骨干。探索社区党组织领导下的居委会、业委会、物业服务企业协调运行机制，发挥党员在小区纠纷化解、社区活动中的先锋模范作用，将党的政治优势、组织优势有效转化为基层治理效能。

（三）弘扬新时代行业精神，营造清正从业生态。在行业内积极倡导和践行“诚信服务、务实创新、专业规范、共治和谐”的新时代物业管理行业精神。选树宣传党员先锋和先进典型，讲好行业服务故事，发挥榜样引领作用。持之以恒正风肃纪，加强行业廉洁文化建设，引导企业和从业人员恪守职业道德，抵制不正之风，共同营造一个崇尚实干、奋发有为、清正廉洁的行业发展环境。

## **二、深化政策法规落地，构建行业规范**

（一）加强政策法规研究，积极建言献策。紧密围绕《广西壮族自治区物业管理条例》实施中的重点难点问题开展专题调研，聚焦行业共性诉求与民生关切，通过多种渠道向主管部门积极建言献策。积极配合主管部门完善行业政策，在信用信息、招标投标、物业服务第三方评估、企业上规入统、多元化经营等方面提供专业意见并搭建交流平台，指导企业有序纳入行业动态监管、规范经营、降本增效，推动解决行业发展中的制度性障碍，为行

业发展营造良好的政策环境。

（二）加快标准体系完善，促进服务提质增效。配合行业行政主管部门修订《广西住宅物业服务等级标准》，探索建立以“弹性定价”为核心的“质价相符”的物业服务收费协商机制，并通过制定相关操作手册，为行业企业“稳盘、保盘”做好技术指导。针对东盟商务区、产业园区等广西特色业态，加快制定相关服务规范团体标准，构建广西物业服务标准体系，以标准化推动服务规范化、透明化，为“优质优价”市场环境的形成奠定基础。

（三）强化合规运行指导，防范化解经营风险。加强对《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《广西物业管理条例》等法律法规的宣贯解读，提升行业法治意识。全力配合行业主管部门开展物业服务领域突出问题专项整治工作，开展“物业服务履约监督”专项行动，围绕项目日常管理、风险防控、收费公示、公共收益管理等重点环节，指导行业企业按照法律法规规定规范经营，引导企业落实主体责任，提升合规经营水平和风险防范能力，规范服务行为。

### **三、聚焦服务品质升级，打造行业标杆**

（一）实施标杆引领工程，树立专业价值典范。重点指导并组织行业企业积极参与国家级、自治区级“美好家园”等选树活动，加强示范项目培育与推荐，打造一批高品质服务标杆。高质量举办行业职业技能竞赛，建立系统培养体系，搭建行业技能型

人才库，积极对接并推荐优秀选手参与全国物业管理行业职业技能竞赛，以赛促学，树立一批高素质技能人才，显著提升物业管理行业的专业形象与社会认可度，激发全行业提升服务技能的内生动力。

（二）创新老旧小区服务模式，破解管理难题。探索打造“共享物业”新的街区制物业管理模式，推广“先尝后买”以及“基础服务+特约服务”的菜单式服务，推动物业行业向精细化、多元化转型，增强业主满意度与行业活力，助力提升老旧小区居民的居住幸福感与社区治理水平。引导企业因地制宜调整管理模式，积极参与城市更新，持续扩大专业化物业管理的覆盖范围，为行业高质量发展打下坚实基础。

（三）拓展“物业+生活”服务，培育增长新动能。鼓励有条件的企业在南宁、桂林、北海等旅游城市试点“物业+康养”“物业+家政”“物业+团购”，利用物业优势主动向社区经济链延伸，推动社区便民服务标准化、品牌化发展。制定“业主食堂”加盟计划，推广“业主食堂”标准化运营，引导企业利用物业资源优势，深度链接社区经济，满足居民多样化、品质化生活需求，开辟行业新的价值增长空间，培育新的增长点，增强企业发展韧性。

#### **四、强化矛盾纠纷调处能力，提升应急协同效能**

（一）健全纠纷调解网络，促进社区和谐稳定。在主管部门的指导下，成立广西物业管理协会法律政策专业委员会，探索建

立业主委员会（物业管理委员会）“法律服务站”模式，用于弥补业主自治组织法律力量薄弱、解决业主“维权难”的问题，同时培养基层调解员，为业主、业委会和物业服务企业提供专业调解服务，推动物业管理矛盾纠纷高效、柔性化解在小区，促进社区和谐与基层社会稳定。

（二）筑牢安全生产防线，提升应急处突能力。针对广西汛期长、夏季高温多雨的特点，制定并宣贯防汛等专项应急操作指南，探索建立相邻小区物业服务企业联动应急救助机制，提升区域协同防灾救灾能力。指导企业开展防汛防涝、电动自行车充电安全、高层建筑消防隐患排查等专项整治行动。围绕安全生产主题组织开展专题培训、专题讲座，配合主管部门开展安全主题宣传，提升全行业安全意识和应急处置能力。全面提升全行业安全生产意识、风险防控与应急处置能力，最大程度预防和减少安全事故，保障业主生命财产安全与社会公共安全。

（三）构建风险预警体系，加强行业舆情引导。系统收集、整理和分析全区物业管理行业典型纠纷与风险案例，发布典型案例信息和风险提示，为会员单位提供防范参考。同时，建立行业舆情信息收集与报告机制，密切监测涉及行业的重大、敏感舆情，及时梳理并报告行业主管部门，为主管部门决策和介入提供信息支持。指导会员单位建立健全舆情应对预案，在发生负面舆情时，配合主管部门做好沟通协调、信息核实和正面引导工作，增强行

业风险预见性与应对能力，维护行业整体稳定和声誉。

## 五、推进数字科技赋能，探索智慧物业新路径

（一）搭建行业服务平台，促进资源整合共享。规划整合优质供应链资源，建立企业集采“共享”平台，降低企业运营成本，为企业降本增效。探索打造“楼下小商圈”模式服务业主，联通服务企业B端到业主C端。初步构建服务会员、便利业主的数字化载体，提升行业整体运行效率与服务便捷性，为构建广西物业管理数字生态打下基础。

（二）推广智慧物业试点，缩小企业数字鸿沟。鼓励头部企业建设“数字孪生社区”“智慧物业示范项目”，应用AI视频分析、物联网等技术提升安防、设备管理和能源管控水平，通过科技手段提升管理效能。建立中小物企数字化帮扶计划，推广技术成熟、经济适用的解决方案，降低企业研发成本，提升行业智慧化服务水平。形成“标杆引领、梯度普及”的智慧物业发展格局，降低中小企业转型门槛，推动行业整体向智能化、精细化方向迈进。

（三）探索“物业城市”服务，参与城市综合治理。在南宁自贸区、钦州港保税区、部分有条件的市县城城区等，引导和支持有实力、有意愿的物业服务企业深入参与市政环卫、园林养护、公建管理等一体化运营服务，以“城市公共服务集成商”角色，拓展行业发展新赛道，推动物业服务从社区管理走向城市服务，在助力城市治理现代化进程中实现能力升级与价值重塑。

## 六、优化人才队伍结构，塑造行业形象

（一）实施“桂物星”计划，构建系统培养模式。深化与南宁职业技术大学、广西建设职业技术学院等高校的产教融合，共建行业产教融合实训基地，合作开发符合企业需求的课程体系，打造行业人才培养方案，开辟行业人才返校提升路径，加强行业人才储备。开展物业管理师职业技能等级认定，推行项目经理等关键岗位人员“持证上岗”。逐步构建起多层次人才培养体系，为行业持续输送高素质、专业化人才，夯实行业高质量发展的人才基础。

（二）强化行业宣传阵地，讲好广西物业人的故事。建立行业宣传员机制，深入挖掘和宣传行业在抗疫防灾、社区服务、稳岗就业等方面的贡献与感人事迹，向社会宣传行业故事，加大物业行业正面宣传，提升社会认同。整合行业内外媒体资源，构建传播矩阵，积极宣传行业在稳岗就业、房屋维护、安全防范等方面的专业价值，倡导“质价相符”的契约精神，抵制恶性竞争。积极传播物业管理的专业价值与社会功能，增进社会公众对行业的了解与认同，提升从业人员职业自豪感，营造有利于行业健康发展的良好社会氛围。

（三）倡导人文关怀理念，建设和谐企业文化。引导会员单位树立“以人为本”的管理理念，关注员工权益保障与职业发展，开展员工关怀专题活动，研究具有行业吸引力的人才激励措施。

系统梳理从业人员职业发展路径，明确从基层岗位到管理、技术等多序列的发展阶梯与能力要求，帮助从业人员明确职业发展方向。推动构建和谐稳定的劳动关系，增强员工的归属感与凝聚力，将“善待员工”转化为提升服务品质、保障企业稳定运营的内在动力，形成员工与企业共同成长、相互成就的良性循环。

## **七、优化营商环境，激发市场主体新活力**

（一）加强行业自律与信用评价。积极配合主管部门，参与构建并实施覆盖全区的物业服务市场信用管理体系，推动制定信用评价标准，开展评价工作，建立自律监督与信息共享机制，对存在恶意低价竞争、挪用公共收益等行为的企业向行业通报，并将相关信息推送主管部门。初步建立起以信用为基础的新型监管机制，营造“诚信受益、失信受制”的市场环境，引导企业守法经营、诚信服务。

（二）深化对外交流合作，拓宽行业发展视野。组织会员单位赴先进省份考察学习，参考借鉴高质量发展经验。发挥毗邻东盟的区位优势，探索与东盟国家相关行业组织建立合作机制，在经验互鉴的同时探索跨境物业合作服务。鼓励与支持物业服务走出国门，开阔行业视野，引进先进理念，在更广阔的舞台上寻求合作机遇，提升广西物业行业的区域影响力与竞争力。

（三）全力申办并筹备“2027 中国国际物业管理产业博览会”。紧紧把握本次承办物博会的宝贵机遇，将筹备工作列为年度重中

之重。组建高规格、高水平的筹备委员会，制定详尽的总体方案与倒排工期表。举全区行业之力，全力以赴、精益求精，力争将2027年博览会办成一届彰显广西特色、展现行业水准、促进产业交流的盛会，借此提升广西物业管理行业的全国影响力与知名度，带动本地相关产业发展。

## 八、强化协同融合，提升桥梁纽带与战略引领作用

（一）深化与业务主管部门的协同联动。建立并完善与自治区住房城乡建设、社会工作、民政、市场监管、消防救援、发展改革等主管部门的常态化沟通汇报机制。主动配合开展物业服务领域突出问题专项整治、安全生产检查、信用体系建设等重点工作，针对当前部分物企面临的经营成本上升、收费难等“共性”问题，向主管部门专题汇报。对部分企业面临的调整经营策略、提升管理效能等“个性”需求，组织专家为其“问诊把脉”。当好政府决策的得力参谋与政策落地的有效助手，畅通政企沟通渠道，优化行业发展政策环境。

（二）强化行业数据统计与运行分析。针对当前行业底数不清、发展态势研判依据不足的现状，建立健全行业基础数据统计体系，定期收集和分析全区物业服务企业数量、规模、从业人员、营收、业态分布等关键数据。在此基础上，对数据进行深度清洗、整合与分析，研判运行趋势、存在问题及潜在风险，逐步摸清行业家底，动态掌握发展规模、结构、效益与趋势，为政府决策、

企业发展和行业研究提供数据支撑。

（三）构建全方位的行业支持网络。充分发挥协会副会长、常务理事、理事、各专业委员会及专家的资源优势与专业力量，形成工作合力。积极协调与法院、司法、街道、社区等多方关系，在纠纷调解、基层治理、普法宣传等方面建立协作机制，形成行业协同发展、多方联动的工作格局。同时，强化协会秘书处自身建设，提升专业化服务水平与执行力，为有效履行各项职能提供坚实保障。

---

抄送：广西壮族自治区住房和城乡建设厅住房改革与发展处

广西物业管理协会秘书处

2026年4月29日印发

---