

ICS 点击此处添加 ICS 号
点击此处添加中国标准文献分类号

DB3305

湖 州 市 地 方 标 准

DB 3305/T XXXXX—XXXX

小微企业园管理与服务指南

Guide for the management, operation and service of small and micro business
enterprise park

(征求意见稿)

XXXX - XX - XX 发布

XXXX - XX - XX 实施

湖州市市场监督管理局 发布

目 次

前言	II
1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语和定义	1
4 基本原则	1
5 规划	2
6 设施	2
7 园区管理	4
8 园区服务	5
参考文献	7

前 言

本文件按照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。

本文件由湖州市吴兴区织里镇人民政府提出。

本文件由湖州市经济和信息化局归口。

本文件起草单位：浙江经略规划设计咨询有限公司、浙江省标准化研究院、吴兴区织里童装产业园、吴兴区科技创业园、南太湖青年科技创业园、中节能(湖州)节能环保产业园、浙江佳成科技创业园。

本文件主要起草人：宁云、陈勇杰、丁百川、史宁慧、费潇、林锋、盛静然。

小微企业园管理与服务指南

1 范围

本文件规范了小微企业园的管理与服务的基本原则、规划、设施、园区管理、园区服务等内容。
本文件适用于湖州市小微企业园的管理与服务。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

JGJ 36 宿舍建筑设计规范
CJJ 27 环境卫生设施设置标准

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

小微企业 small and micro enterprise

符合《中小企业划型规定标准规定》的小型企业、微型企业划型标准，并按规定程序通过认定的小型、微型企业。

3.2

小微企业园 small and micro enterprise park

由政府统一规划，各类主体开发建设，集聚效应明显，产业定位明确，配套设施齐全，运营管理规范，生产生活服务健全，企业入园成本合理，为小微企业创业创新和成长壮大提供的生产经营场所，具有准公共属性。

4 基本原则

4.1 配套齐全

应具有较齐全的、有特色的基础设施和公共配套，能够为入驻企业提供有针对性的配套设施，包括但不限于交通、消防、安全、环保、仓储、物流、电力、供水、供热、供气、通信、网络等基础设施及商务、办公、宿舍、餐饮等生产生活服务配套设施。

4.2 服务完善

应提供较完善的、有针对性的园区服务，包括但不限于政务代办、政策法律咨询、信息服务、人事代理、创业辅导、项目路演、展览展示、财务代理、人才服务、金融服务、知识产权、研发设计、检验检测、电商孵化等。

4.3 运营规范

应设立独立的运营管理机构，导入健全的质量管理体系，有完善的园区管理制度、企业服务流程、收费标准和服务质量监督保证措施。具备明晰的服务台帐。有明确的年度目标和实施方案。

5 规划

5.1 规划要求

小微企业园在规划时应满足以下要求：

- a) 明确小微企业园的产业特色；
- b) 指导企业招引、入驻与考核工作；
- c) 规范园区生产设施、基础设施与配套设施的建设；
- d) 指导园区服务功能的开展；
- e) 规范园区的日常管理；
- f) 应坚持高起点和现代化的思路，及时对规划进行调整和更新。

6 设施

6.1 基础设施

6.1.1 水电设施

6.1.1.1 园区的供水应符合 GB/T 36575 的规定。

6.1.1.2 园区的电力供应，以地区电网供应为主，宜采用太阳能、地热能、风能、生物质能等新能源。

6.1.2 交通设施

6.1.2.1 园区主干路应与过境公路相连，各方向保证至少两个出入口。

6.1.2.2 园区内部路网应满足行车需求，并保证企业的出入要求，路网设置应力求平衡，确保交通顺畅、安全。

6.1.2.3 合理设置人行道路系统，确保设施间的步行通道顺畅、安全。

6.1.2.4 园区内设有符合生产生活需求的停车场。

6.1.2.5 设有便捷的公共交通系统，与城市公共交通系统相衔接。

6.1.3 信息设施

6.1.3.1 园区驻地网应保证用户可自由选择平等接入的各个运营商，并提供具有可以满足园区通信和数据备份需求的驻地网设施。

6.1.3.2 移动通信覆盖系统规划应满足移动通信信号在园区室外、办公区域和室内公共区域等全覆盖。

6.1.3.3 园区通信机房应按照不同的园区内功能区域，结合智慧城市构建规划进行布局；应满足用户接入、汇聚和转接服务的需求；应满足各运营商对设备安装和维护的需求，适当预留通信机房面积。

6.1.4 安全设施

6.1.4.1 园区应配套规划建设与园区产业发展相适应的消防和防汛等安全设施。

6.1.4.2 园区内安全设施应定时进行维护、更换和升级，确保设施可用。

6.2 生产设施

6.2.1 仓储与物流设施

- 6.2.1.1 仓储设施的建设、验收应符合相应行业要求与相关标准。
- 6.2.1.2 应根据园区主导产业，以满足生产、经营需求为前提，合理配置仓储设施。
- 6.2.1.3 对于有较大仓储物流需求的园区，应设立流通配送管理机构，对物资的仓储、分检、配套、捆装、流通进行中心化管理。

6.2.2 数字化平台

- 6.2.2.1 生产性建筑应安装智慧用电终端，实时监测企业电气线路情况，对安全隐患进行自动预警。
- 6.2.2.2 建立产业大数据平台，实时反映园区生产相关数据，为企业提供行业宏观数据。
- 6.2.2.3 建立公共信息服务平台，为企业提供电子公共信息服务。
- 6.2.2.4 建立信息发布平台，为企业提供产品信息发布服务。

6.3 生活配套设施

6.3.1 住宿设施

- 6.3.1.1 有需要的小微企业园可配备住宿设施。根据园区主导产业具体需求，可将住宿设施面积与厂房面积按适当比例搭配出售、出租。
- 6.3.1.2 生活区房间人均住宿实际使用面积单人房不得少于6平方米，双人房不得少于8平方米。每个房间居住人数不得超过2人（有法定赡养、抚养、抚养义务关系的除外）。
- 6.3.1.3 生活区公共内走道净宽度不应小于1.1米，两侧的隔墙必须采用实体砖墙分隔到楼板或梁底；房间之间的隔墙必须采用实体砖墙或轻质砖墙分隔到楼板或梁底；隔墙不留缝隙，必须粉刷到位；严禁使用可燃材料进行装修。
- 6.3.1.4 公共通道应设置不少于1平方米的排烟窗；安全出口、房间疏散门的净宽度不应小于0.9米；每个居室应设置对外开启的窗户，如不能设置，应在公共通道上设置高度不低于1.5米，大小不低于0.5平方米的高侧窗；各房间的门应直通室外通廊或公共内走道。
- 6.3.1.5 任一户门至安全出口的距离大于10米的，必须设置两个逃生出口，且两个安全出口的水平距离不得小于5米。
- 6.3.1.6 属于尖角屋顶的，必须采用石膏板和轻钢龙骨进行吊顶，高度不得小于2.2米（2.2米以下的不计算使用面积），吊顶内的电气线路需穿管保护；或因尖顶跨度大，难以拉平顶的，可以沿尖顶敷设石膏板等不燃材料。
- 6.3.1.7 水平分隔处不得设置房间。

6.3.2 餐饮设施

- 6.3.2.1 餐饮建筑应与生产建筑相互独立。
- 6.3.2.2 应根据园区主导产业具体需求，将餐饮设施面积与厂房面积按适当比例搭配出售、出租。

6.3.3 卫生设施

应根据园区具体需求及人员分布，按照CJJ 27的要求，设置垃圾收集点、公共厕所、垃圾处理设施等卫生设施。

6.3.4 数字化服务

- 6.3.4.1 建立智慧人口管理平台，实现流动人口登记数字化。
- 6.3.4.2 建立数字化居民服务平台，在网站、手机应用软件等终端实现租房、纳税、生活缴费等服务的办理。

7 园区管理

7.1 运营机构

设立由项目主体负责人为成员的独立运营管理机构。建立专门的客户投诉处理部门，以及突发事件快速响应部门。

7.2 管理制度

- 7.2.1 设立健全的园区管理制度，制定园区服务工作的岗位职责，实施服务外包的园区应制定服务外包管理标准。
- 7.2.2 根据入驻企业情况及招商对象，确定服务内容。
- 7.2.3 制定信息发布制度，及时对外发布、更新园区的企业入驻、招商等信息。
- 7.2.4 受理园区相关的请求、咨询、投诉等。
- 7.2.5 制定园区工作评估制度，监督园区各项工作，开展用户满意度调查分析。定期形成管理工作评估总结报告，制定、审核、发布优化建议。

7.3 数字化管理

- 7.3.1 宜实现园区内各信息系统的统一门户管理。
- 7.3.2 宜根据园区的管理需求，构建建筑能耗数据库、交通信息数据库、会展数据库、环境信息数据库、公众服务类数据库、规划管理类数据库、基础地理信息类数据库、商务数据库、政务管理类数据库等。
- 7.3.3 宜根据园区的自动化控制需要，采用统一格式接口描述构件，实现园区内安防控制系统、智能卡管理系统、楼宇自控系统、会议系统、信息发布系统、有线及卫星电视系统、紧急广播系统等智能系统的应用集成。
- 7.3.4 宜根据园区内的交通运输需求，建立包括交通信息服务、交通管理、公共交通管理、车辆控制、电子收费、停车管理、室内导航等功能的智能交通管理系统。

7.4 日常管理

7.4.1 入园和出园标准

- 7.4.1.1 应根据小微企业园发展需求和产业定位对入园企业的产业类型、规模、环保等制定标准，并对企业增长制定要求。
- 7.4.1.2 应制定项目准入审核细则和项目落户打分表，对申请入园的企业所提交的资料进行审核。
- 7.4.1.3 应制定清退制度，对于未能按约定完成增长要求的企业及时进行清退。

7.4.2 安全管理

- 7.4.2.1 对于园区内的消防、电力、治安等安全管理，应按照网格化的模式进行，将园区按照规模及具体情况划分成网格，设立安全专员进行定期巡查及监测。
- 7.4.2.2 应制定、修订安全生产、防火防盗管理制度，并监督检查制度的贯彻执行情况，做好设备、工具等安全检查、保养工作

7.4.2.3 对新职工、临时工、实习人员，必须先进行安全生产的三级教育(即生产企业、生产车间或班组、生产岗位)才能准其进入操作岗位。对改变工种的工人，必需重新进行安全教育才能上岗。

7.4.2.4 应根据园区管理需求，在办公区域、重要功能场所出入口及指定消费场所等布置电子门禁管理、车辆出入管理、访客管理等智能卡设备。应能与园区安防系统联动，实现对于园区内不同人员及活动区域的必要限制。

7.4.3 资金管理

7.4.3.1 应设立专门的财务部门，由专人对园区所拥有的资金进行管理。

7.4.3.2 各种专项资金的形成，建立、提取和使用都必须符合国家统一规定。对各种专项资金要单独核算，划清与园区正常人员运行开支的界限，不能互相占用。

7.4.3.3 园区对专项资金要定期或不定期进行督查，确保项目资金专款专用，并派专人全程参与项目验收和采购项目交接。

7.4.3.4 对于政府主导的小微企业园，应贯彻收支两条线，收入必需上交园区财务部门，支出必需经过园区财务部门审核。应加强审计监督，实行单项工程决算审计，整体项目验收审计，年度资金收支审计。

7.4.4 人员管理

应根据小微企业园发展需求和产业定位制定管理人员标准，管理人员中宜设置具有园区相关产业从业资质、从业经验的岗位。

7.4.5 卫生设施管理

7.4.5.1 园区内的环境卫生设施应配备专人负责看护和管理，保持其整洁、完好和正常使用。

7.4.5.2 对于企业内公共场所要有专人清扫保洁、垃圾应有专人负责清运。

8 园区服务

8.1 基本要求

应由完善的企业服务体系，服务内容包括但不限于政务代办、政策法律咨询、创业辅导、项目路演、展览展示、财务代理、金融服务、知识产权、研发设计、检验检测、电商孵化等，为入园企业提供完善的服务。园区内服务平台企业与其他企业数量比例关系合理。

8.2 政务代办

通过自建或第三方机构或平台合作，提供工商、税务、海关、国检等监管部门咨询等行政服务。

8.3 政策法律咨询

通过自建或第三方机构或平台合作，提供法律咨询等服务。

8.4 信息服务

通过自建或第三方机构或平台合作，开发公共信息平台，用于集中发布企业的利好政策、企业招聘信息、入园信息、科创沙龙、热点聚焦，并实现物流服务在线沟通等。

8.5 产业链对接服务

通过自建或第三方机构或平台合作，提供产业链上下游对接及相关信息、咨询服务。

8.6 产业孵化

通过园区自有产业基金或与第三方机构或平台合作，为园区内企业提供投融资、管理咨询、商务代理、场地设施支持等服务。

8.7 人事代理

通过自建或第三方机构或平台合作，提供人事档案管理、职称评定、社保代缴等服务。

8.8 创业辅导

通过自建或第三方机构或平台合作，提供创业咨询、创业辅导等服务。

8.9 项目路演

通过自建或第三方机构或平台合作，提供集中办公住所注册、税务、财务、社保等代理服务及创业咨询、投融资等服务。

8.10 展览展示

通过自建或第三方机构或平台合作，提供展览展示场地及相关服务。

8.11 财务代理

通过自建或第三方机构或平台合作，提供财务代理服务。

8.12 人才服务

通过自建或第三方机构或平台合作，提供专业人才输送、人才招聘、人才培养服务。

8.13 金融服务

通过自建或第三方机构或平台合作，建立多元化投融资机制，提供结算、支付等综合金融服务。

8.14 知识产权

通过自建或第三方机构或平台合作，提供专利、知识产权保护等服务。

8.15 研发设计

通过引入设计、摄影、设计类院校等专业机构，为企业提供设计、培训、交流学习等活动。

8.16 检验检测

通过自建或第三方机构或平台合作，建立园区质检中心，为企业提供出具检测报告、中心化检验检测服务。

8.17 电商培育

通过自建或第三方机构或平台合作，为企业提供电子商务人才培训、第三方服务支持、电商代运营、电商人才输出等服务。

参 考 文 献

- [1] GB/T 36575 产业园区水的分类使用及循环利用原则和要求
 - [2] 《关于印发中小企业划型规定标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）
-