

# 《产业园区运营规范》解读

## 一、标准编制背景

产业园区作为经济发展的重要空间载体，自 20 世纪 70 年代开始在全球迅速发展。随着我国经济发展的需要，产业园区也逐渐被各级政府所重视，产业园区的发展已成为参与全球制造业价值链分工的重要载体、优化产业空间布局的有力措施和推动区域经济协调发展的强大力量。深圳市园区经济的发展也日趋成熟、日渐完善现已形成了产业园区建设与发展的特有运营模式，成为区域经济发展中不可或缺的组成部分。

近年来，国家有关部门陆续发布了一批促进产业园区发展及推动产业园区升级改造的政策措施，如国家发展改革委《关于促进产业集群发展的若干意见》、工业和信息化部《关于促进产业集群发展和工业合理布局的通知》、国家发展改革委及财政部《关于推进园区循环化改造的意见》等；另外《深圳经济特区中小企业发展促进条例》《深圳经济特区数字经济产业促进条例》《深圳市人民政府关于发展壮大战略性新兴产业集群和培育发展未来产业的意见》等法规、政策也对深圳市产业园区进一步优化发展提出了新的要求，需要深圳市加快建设具有卓越竞争力、世界领先的产业园区。

据不完全统计，目前深圳产业园区总体数量超过 4000 个，虽然数量众多，但存在部分园区产业方向不适应深圳未来发展需要、园区运营多侧重于一般物业管理、对入驻企业的服务模式单一、管理服务的智慧化程度不高、园区支持企业创新及促

进产业链融合发展的作用体现不明显等问题。需要通过制定一个地方标准，来解决我市长期缺少产业园运营服务统一规范的问题。

## 二、目的和意义

《产业园区运营规范》对深圳市的各类产业园区运营的基本原则、运营机构应该具备的基础条件、运营管理与服务及对产业园区运营水平开展第三方评估提出了统一的要求，填补了深圳市产业园区运营管理标准空白。

《产业园区运营规范》的实施，一方面可以规范全市产业园区运营，提升园区的服务和管理水平，为园区的长期发展奠定基础；另一方面可以推动产业园区主动转型升级，提高智慧化管理服务能力，落实国家绿色低碳发展要求，实现园区治理体系和治理能力现代化；此外，还可以为政府管理部门或第三方对产业园区运营管理能力评价提供指引。

《产业园区运营规范》的制定与实施对引导深圳市产业园区发展方向、规范产业园区管理服务行为、促进产业园区高质量发展、推动我市产业提质升级、建设具有新质生产力的产业集群地有重要意义。

## 三、标准主要内容

《产业园区运营规范》除前言、引言外，主要包括范围、规范性引用文件、术语和定义、基本原则、基础条件、运营服务、数智化、绿色低碳、内部评价与改进、第三方评估、附录等内容。

## **（一）范围**

本文件范围中，明确产业园区运营中的基本原则，并规定对产业园区运营机构基础条件、运营服务、数智化、绿色低碳、内部评价与改进、第三方评估等要求。适用于深圳市的产业园区运营服务及第三方评估。

## **（二）规范性引用文件**

本文件引用了 4 个强制性国家标准及 1 个深圳市地方推荐性标准，分别是 GB 8978 《污水排放综合标准》、GB 17167 《用能单位能源计量器具配备和管理通则》、GB 50140 《消防设施通用规范》、GB 50974 《消防给水及消火栓系统技术规范》、DB4403/T 303 《物业服务要求 产业园区》。

## **（三）术语和定义**

为了准确理解和使用本文件，本章节给出了“产业园区”“企业服务”“智慧管理平台”3 个术语定义。其中“产业园区”定义来源于 DB 4403/T 303 《物业服务要求 产业园区》。

## **（四）基本原则**

本章节根据产业园的功能特性及发展方向明确了产业园运营遵循的基本原则，包括适用性、实用性、公益性、集聚性、示范性。

## **（五）基础条件**

本章节规定了产业园区运营的基础性要求，包括通用、运营机构、空间、经营等方面的要求。

## **（六）运营服务**

本章节在通用要求、招商服务、物业服务（包括安全管理、

工程管理、客户服务、环境管养)、企业服务、创业培育、公共服务、品牌管理等方面对产业园区的运营服务提出了要求。其中在通用要求及物业服务要求中引用了 DB4403/T 303《物业服务要求 产业园区》的要求;在安全管理要求中引用了 GB 50140《建筑灭火器配置设计规范》及 GB 50974《消防给水及消火栓系统技术规范》的要求。

### **(七) 数智化**

本章节根据科技创新成果推广及未来发展需要,对产业园区数智化发展在信息化、数字化、数智应用方面提出了要求。

### **(八) 绿色低碳**

本章节对产业园区节能设备使用与维护、能源计量器具的配备与能源管理、新能源项目的引入、节水器具配置与绿色设施的设置、雨水中水利用与污水排放、废弃物处理与再生资源利用、绿色低碳理念及措施方法的宣传培训等方面提出了要求。其中引用了 GB 17167《用能单位能源计量器具配备和管理通则》及 GB 8978《污水排放综合标准》的要求,参考了 SJG 50—2022《绿色物业管理项目评价标准》重点内容。

### **(九) 内部评价与改进**

本章节从评价形式与依据、改进模式、评价与改进机制等方面对产业园区内部评价与改进提出了要求,主要参考了质量管理体系相关标准的要求。

### **(十) 第三方评估**

本章节从评估方法、评分指标、评估等级等方面对产业园区运营水平开展外部第三方评估提出了要求。其中评估等级分

为五星级、四星级、三星级共 3 个等级。

### **（十一）附录 A 产业园区运营水平评分指标**

附录 A 为规范性附录，给出了对产业园区运营水平评估所需的评分指标、评分细则及分值等要求。其中表 A.1 规定了包含 6 个一级指标、20 个二级指标及 61 个三级指标的评分指标以及每个指标的评分细则与分值。

### **四、附则**

本文件由深圳市工业和信息化局提出并归口；本文件起草单位为：深圳市质量强市促进会、深圳市福田产业投资服务有限公司、深圳天安骏业投资发展（集团）有限公司、深圳市特区建工集团有限公司、深圳智慧园区运营服务有限公司、深圳福田新一代智慧运营服务有限公司、深圳智慧园区信息技术有限公司、深圳市城市产业发展集团有限公司、深圳市产业园区发展促进会、中国（南方）知识产权运营中心、中国质量认证中心有限公司、深圳市天健城市服务有限公司、深圳市福田投资控股有限公司、深圳市南山智慧园区运营服务有限公司、深圳市星河产业投资发展集团有限公司。