

《产业园区运营规范》（送审稿）编制说明

一、项目背景

（一）标准制定的必要性和意义

随着“十四五”规划落地实施，中国经济也正式开启了高质量发展的新篇章，产业升级成为所有产业发展的主旋律，产业园区作为产业汇聚的重要载体，也将担负起更加重要的产业升级推动作用。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，已成为区域经济发展重要助推器。目前园区经济的发展日趋完善、日渐成熟，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，在今后的经济建设中将进一步发挥拉动区域经济快速增长的巨大作用。

2020年7月13日，国务院发布《关于促进国家高新技术产业开发区高质量发展的若干意见》国发〔2020〕7号文件指出，到2025年，涌现一批具有国际竞争力的创新型企业 and 产业集群，建成若干具有世界影响力的高科技园区和一批创新型特色园区；到2035年，建成一大批具有全球影响力的高科技园区，主要产业进入全球价值链中高端，实现园区治理体系和治理能力现代化。另外，《国务院关于促进国家高新技术产业开发区高质量发展的若干意见》《“十四五”国家高新技术产业开发区发展规划》《广东省人民政府关于促进高新技术产业开发区高质量发展的意见》《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》等文件对深圳市高新技

术产业园区进一步优化发展提出了更高要求，需要深圳市加快建设具有卓越竞争力的世界领先高科技产业园区。

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。通过本文件制定，可以解决我市长期缺少产业园运营服务统一规范的问题。实施后，一方面可以规范全市产业园运营，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。本文件的制定与实施对引导产业园发展方向、规范产业园管理服务行为、促进产业园高质量发展、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。

（二）国内外现行相关法律法规和标准情况

法律法规方面，目前国外及国家层面暂无与产业园区运营有关的法律法规；地方仅有《天津新技术产业园区管理条例》

《厦门经济特区高新技术产业园区条例》《大连高新技术产业园区条例》《深圳经济特区高新技术产业园区条例》等 4 部地方性法规。这些地方性法规主要规定了特定产业园区的规划建设、配套设施、入园条件、支持政策等方面的要求，并无产业园区运营相关要求。

标准方面，通过标准信息数据库查询，目前暂未查阅到同类国际标准；现行有效的相关国家标准主要有《产业园区基础设施绿色化指标体系及评价方法》（GB/T 38538-2020）、《跨境电子商务产业园服务规范》（GB/T 39678-2020）、《产业园区废气综合利用原则和要求》（GB/T 36574-2018）、《产业园区循环经济信息化公共平台数据接口规范》（GB/T 36578-2018）等 4 个涉及基础物业绿色运营服务标准及垂直化细分领域的规范要求；现行有效相关行业标准的只有生态环境部发布的《规划环境影响评价技术导则 产业园区》（HJ 131-2021）及中华全国供销合作总社发布的《再生资源产业园区分类与基本规范（供销合作社）》（GH/T 1249-2019），也仅是对产业园区环境管理与环境准入做出了规范要求及再生资源产业园区在规范、设计、建设、运营的基本规范要求；现行有效的相关广东省地方标准仅有《工业设计产业园建设规范》（DB44/T 1183-2013）《产业园区一站式服务中心代办服务工作规范》（DB44 07/T 62-2020）2 个，其他省市现行有效的相关地方标准有《产业园区服务规范》（DB31/T920-2015）、《绿色产业园区评价导则》（DB31/T 946-2015）、《人力资源服务产业园服务规范》（DB32/T 3248-2017）、《产业园物业服务规范(西安)》（DB6101/T 3092-2020）、《电子商务产业园基础要求》（DB2101/T0041—2021）、《设计产业园公共服务平台建设和管理规范(湖南)》（DB43/T 1981-2021）、《国际化园区运营管理与服务通用指南》（DB3701/T27-2021）、《特色米粉产业园区信息化管理系统通用要求》（DB4502/T 0046-2022）等 28

个；深圳市现行有效的地方标准仅有《物业服务要求 产业园区》（DB4403/T 303-2022）。这些标准大多是仅对特定产业园区的建设及产业园区特定环节的运营、服务方面进行了规范。

二、工作简况

（一）任务来源

根据 2023 年 5 月 8 日深圳市市场监督管理局《关于下达 2023 年深圳市地方标准计划项目任务的通知》，本文件计划编号为第 8 号，由深圳市质量强市促进会牵头，深圳市福田新一代产业投资服务有限公司、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、中国（南方）知识产权运营中心、深圳智慧园区信息技术有限公司等单位联合起草，归口单位为市工业和信息化局。本文件计划完成日期为 2024 年 11 月 30 日。

（二）主要起草过程

《产业园区运营规范》从 2023 年 1 月起开始准备工作，至 2024 年 10 月形成送审稿，起草过程如下：

1. 前期准备

2023 年 1 月至 2 月，深圳市质量强市促进会牵头与参编单位共同开展了本标准的前期研究工作，对本标准编制的可行性、目的与意义、工作任务和结构要点等进行初步确定，并向归口单位市工业和信息化局汇报请示，为本标准的起草打下了坚实的基础。

2. 标准立项

2023 年 3 月，由深圳市质量强市促进会牵头参编单位经市

工业和信息化局同意，完成了标准立项书填写和申报工作。2023年5月，经公开征集、专家评审和公示等程序，深圳市市场监督管理局下达2023年深圳市地方标准计划项目任务，正式批准深圳市地方标准《产业园区运营规范》立项。

3. 标准编制

(1) 资料收集

2023年5至6月，各参编单位通过收集国内近十年产业园区相关资料，研读、比对国家、省市级政府有关产业园区的政策指导文件及33个相关国家、行业、地方标准，结合深圳产业园实际与特点，按照立项申报的范围及主要技术内容，经多次讨论初步确定了标准文本框架与大纲讨论稿。

(2) 标准起草

2023年7月13日，深圳市质量强市促进会组织标准参编单位召开了标准编制启动会，正式成立了标准编制工作组，确定了参与编写人员及分工，讨论通过了标准文本框架与大纲，制定了后续编写工作计划。

2023年8至2024年4月，标准编制工作组在征询归口单位主管处室意见、实地调研重点产业园区和行业协会及部分园区企业、广泛听取各方建议的基础上，经多次内部讨论、修改，完成了标准草案的编制。

(3) 研讨完善

2024年5月10日，标准编制工作组邀请市工业和信息化局相关负责人、市标准技术研究院等机构专家、标准主要参编单位负责人等召开了标准编制研讨会。会议对标准草案内容进行

了深入讨论，并提出了 24 条修改、完善建议与意见。会后，标准编制组按照研讨会各方意见，对标准草案进行了多次补充、修改，于 2024 年 9 月上旬形成标准征求意见稿。

4. 征求意见

2024 年 9 月中旬，编制工作组将征求意见稿发至归口单位、产业园行业协会及重点产业园区、园区入驻企业等，广泛征求相关方意见。2024 年 10 月 11 日，邀请市工业和信息化局和市产业园发展促进会有关领导、市标准技术研究院专家及产业园发展研究机构、不同类别产业园、产业园入驻企业代表召开了标准征求意见研讨会，会议共征询到各方意见 20 条，经质询、讨论，确定采纳 14 条、部分采纳 1 条、不采纳 5 条。会后，编制工作组按照征询意见结果，进一步修改、完善后，形成了《产业园区运营规范》送审稿。

三、标准主要内容的依据以及与国内领先、国际先进标准的对标情况

（一）标准主要内容依据

1. 编制原则

（1）科学性原则

本文件编制以标准化理论为指导，通过深入研究国家和地方相关法律法规及政策性文件，注重科学性，以此作为标准编制的基础和依据，并运用科学的方法建立本文件。同时本文件应符合国家有关法律法规、政策以及相关技术规范的要求，确保编制文件科学可行，具有一定的先进性和前瞻性，同时还需要保证文件适用于我市产业园区运营实际，简明易懂，有利于

实施。

（2）合理性原则

本文件的制定必须充分考虑全市产业园区需求及现状，所制定的文件应当满足大、中、小型及不同产业类别市场的基本需求。本文件参考目前深圳产业园区发展实际，强调与相关国家、行业标准协调一致的要求，在技术细节上做了诸多细化和协调统一，以保证文件的合理性。

（3）实用性原则

本文件主要分为基本原则、基础条件、运营服务、智慧化、绿色低碳、评价与改进、评估分级几部分，结构清晰，逻辑顺畅，可操作性强。所涉及的各条规定，均通过产业园区主管部门、专业机构的审核和论证，描述专业清晰，参考数据科学合理，便于各产业园区运营操作实践及外部机构开展评价。

2. 技术依据

本文件依据 GB/T 1.1-2020《标准化工作导则 第1部分：标准的结构和起草规则》的要求进行编写。

本文件引用了以下标准：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》。

本文件参考了以下标准及法律法规、政策：DB 31/T 920—2015《产业园区服务规范》、DB 43/T 2548—2023《数字经济产业园区智慧管理平台建设规范》DB4403/T 303—2022《物业服务要求 产业园区》、中华人民共和国食品安全法、中华人民

共和国安全生产法、中华人民共和国节约能源法、深圳经济特区促进中小企业发展条例、深圳市生活垃圾分类管理条例、深圳经济特区数字经济产业促进条例、关于进一步支持中小微企业纾困及高质量发展的若干意见、深圳市进一步促进民间投资若干措施。

（二）与国内领先、国际先进标准的对标情况

目前，尚未检索到有关于产业园运营方面的国际标准。国内标准，已发布实施的 4 项相关国家标准中，GB/T 39678-2020《跨境电子商务产业园服务规范》为特定产业园适用，无对标意义，GB/T 36578-2018《产业园区循环经济信息化公共平台数据接口规范》已被列为本文件引用文件。

现行有效的 30 个相关地方标准中，只有 DB4403/T303-2022《物业服务要求 产业园区》、DB3701/T27-2021《国际化园区运营管理与服务通用指南》、DB31/T920-2015《产业园区服务规范》3 个标准与本文件有一定的可比性。其中 DB4403/T303 只侧重于产业园的物业服务要求，缺少产业服务内容；DB3701/T27 侧重于园区国际化要求，但缺少改进机制与评价体系；DB31/T920 因实施较久而缺少智慧化、绿色低碳等未来趋势性发展要求，也无评价分级方面的内容。经对标比对，本文件包含了对产业园区物业服务、产业服务、生活服务、智慧化及绿色低碳发展等方面的要求，并给出了科学评价产业园区综合运营管理能力的办法，具有一定的前瞻性与先进性。

四、主要条款的说明以及主要技术指标、参数、试验验证的论述

本文件除前言、引言外，共包括 10 章，各章节主要内容及条款如下：

（一）第一章：范围

本文件规定了产业园区运营中的相关规范，包括基本原则、基础条件、运营服务、智慧管理、绿色低碳、评价与改进、评分定级等方面的要求。

本文件适用于深圳市的产业园区运营服务及第三方评价。

（二）第二章：规范性引用文件

本文件引用了 5 强制性国家标准及 1 个推荐性国家标准，主要为涉及安全、环保的标准。

（三）第三章：术语和定义

本章节对文件内容中的“产业园区”“客户”“运营机构”“运营服务”“企业服务”“智慧管理”等术语给出了定义。

（四）第四章：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、示范性等。

（五）第五章：基础条件

本章节对产业园区运营提出了基础性要求，包括整体要求、运营机构要求、空间要求、经营要求等 4 个方面，共 11 条。

（六）第六章：运营服务

本章节依据相关法律法规、标准及高质量运营需要对产业园日常运营管理及服务提出了要求，包括总体要求、招商服务、物业服务（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 7 个方面，共 51 条。

（七）第七章：数智化

本章节根据科技创新成果推广及未来发展方向需要，对产业园区数智化发展提出了要求，包括信息化、数字化、数智应用等 3 个方面，共 8 条。

（八）第八章：绿色低碳

本章按照国家对环境保护及“双碳”工作的有关规定对产业园区绿色低碳运营提出了要求，共 6 条。

（九）第九章：评价与改进

本章节参考质量管理体系标准对产业园内部开展运营工作绩效评价提出了要求，包括评价形式与依据、改进模式、评级与改进机制等 3 个方面要求，共 5 条。

（十）第十章：评估分级

本章节为树立国际领先的标杆产业园区、引导各类产业园区积极学优创优，提出了对产业园区运营水平开展外部评估及分级的方法，包括评估方法、评分指标、评估等级等 3 个部分，另给出了附录 A 规范性附录。附录 A 为“产业园区运营服务指标”，包含 6 个一级指标、20 个二级指标、63 个三级指标，并给出了每个指标的评分细则及分值。

五、是否涉及专利等知识产权问题

本文件不涉及专利等知识产权问题。

六、重大意见分歧的处理依据和结果

本文件编制过程中无重大分歧意见。

七、实施地方标准的措施建议

（一）由产业园区主管单位及相关社会组织及时对全市各类产业园区开展标准内容宣贯并指导落实标准要求，发挥标准的指导及规范作用，从整体上提升全市产业园区的运营管理能力。

（二）组织相关专业第三方机构使用该标准提供的方法定期对产业园区开展评价，培育标杆示范产业园区，推动全市各产业园区主动对标达标，提高自身运营服务水平，更好地支持园区企业高质量发展。

（三）定期与标准使用单位的沟通，收集标准实施过程中的改进意见，适时开展修订完善工作，不断提升标准的科学性和适用性。

八、其他需要说明的事项

无。