

ICS 3.080.20

CCS A02

# DB 3304

## 浙江省嘉兴市地方标准

DB 3304/T 075—2021

### 小微企业园建设及运营规范

Specification for construction and operation of small enterprise park

2021 - 12 - 06 发布

2022 - 01 - 06 实施

嘉兴市市场监督管理局 发布

## 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。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别这些专利的责任。

本文件由嘉兴市经济和信息化局提出并归口。

本文件起草单位：嘉兴市经济和信息化局、中节能（嘉兴）环保科技园发展有限公司。

本文件主要起草人：张锐、陈怀军、许金啸、周建旺、沈哲艺、仲新宇。

# 小微企业园建设及运营规范

## 1 范围

本文件规定了小微企业园建设、运营和评价等内容。

本文件适用于小微企业园的建设及运营。

## 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。

GB 50014 室外排水设计标准

GB 50016 建筑设计防火规范

GB/T 51188 建筑与工业给水排水系统安全评价标准

CJJ 27 环境卫生设施设置标准

DB 33/1021 城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准

## 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 enterprises

是小型企业、微型企业的统称。

注：小型企业为从业人员20 人及以上，300 人以下，且营业收入300 万元及以上，2000 万元以下的企业；微型企业为从业人员20 人以下或营业收入300 万元以下的企业。

### 3.2

**小微企业园** small and micro enterprises 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，具有准公共属性的小微企业综合发展平台。

## 4 建设

### 4.1 基本要求

4.1.1 规划建设时，应选址在各类产业平台内，应根据区域产业发展规划明确主导行业，并根据行业特色招引成长型、科技型及符合要求的企业入驻，主导产业及关联产业规模占小微企业园总量的比重不低于 70%，小微企业数量应占总量的 70%以上，入驻企业应不少于 10 家以上。生产制造类小微企业园

内招引的 90 %企业需为生产制造型企业;生产性服务类小微企业园内招引 90 %企业需为生产型服务业。

4.1.2 应履行项目立项、勘察、设计、施工、监理和验收等手续。

4.1.3 应履行项目正规设计,落实安全设施、环保设施“三同时”手续,编制安全设施设计、环境保护专篇。

4.1.4 入驻企业需要改造施工的,应委托有资质的设计单位进行变更设计,出具施工图设计文件,委托有资质的施工单位按图施工,确保改造施工安全。

## 4.2 设施

### 4.2.1 面积

新建的生产制造类小微企业园,原则上占地面积 $66666.7\text{ m}^2$ (100亩)或建筑面积在 $100000\text{ m}^2$ 以上,改(扩)建的生产制造类小微企业园,原则上占地面积 $33333.3\text{ m}^2$ (50亩)以上或建筑面积在 $50000\text{ m}^2$ 以上。

### 4.2.2 容积率

新建的多层标准厂房用地容积率一般应达到2.0以上。

### 4.2.3 水电

4.2.3.1 园区供水应符合 GB/T 51188 的规定,排水应符合 GB 50014 的规定。

4.2.3.2 园区企业的水源供应,应以地区自来水供应为主。

4.2.3.3 园区电力供应,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。

### 4.2.4 交通

4.2.4.1 园区主干路应与便捷联系城市道路网络相连,至少两个出入口。

4.2.4.2 园区内部路网应满足消防通道、行车需求,并保证企业的出入要求。

4.2.4.3 合理设置人行道路系统,确保设施间的步行通道顺畅、安全。

4.2.4.4 园区内设有符合生产生活需求的停车场,宜地下开发,设置应符合 DB 33/1021 的规定。

### 4.2.5 仓储与物流

4.2.5.1 根据园区主导产业,以满足生产、经营需求为前提,合理配置。

4.2.5.2 仓储设施的建设、验收应符合相应行业要求与相关标准。

### 4.2.6 生活

4.2.6.1 可配备住宿设施,生产区域与生活区域应分开设置。

4.2.6.2 餐饮建筑与生产建筑相互独立。

4.2.6.3 应按照 CJJ 27 的要求,设置垃圾收集点、公共厕所的环卫设施。

### 4.2.7 安全

4.2.7.1 园区应配套规划建设与园区产业发展相适应的消防、安防、环境监测、防灾减灾等安全设施,符合 GB 50016 的要求。

4.2.7.2 安全设施应定期检测,定时进行维护、更换和升级。

### 4.3 数字化建设

#### 4.3.1 基础网络

##### 4.3.1.1 驻地网

应保证所有运营商均能平等接入，满足数字小微园内各系统的管控需求，满足数字小微园通信和数据备份需求。

##### 4.3.1.2 设备机房

通信机房应能满足用户接入、汇聚和转接服务的需求，宜适当预留通信机房面积。应满足各运营商对设备安装和维护的要求。

#### 4.3.2 园区大脑

##### 4.3.2.1 大数据可视化互动展示中心

应对数字小微园产业经营、数据采集层监测、运营服务、能耗、企业等关键数据进行整合、汇总、分析及可视化展示，可主导运营管理服务及突发事件处置。

##### 4.3.2.2 园区门户建设

建设园区门户网站和微信公众号或智能手机第三方应用程序，为用户提供各类服务入口，为管理人员、运营服务人员提供管理运营服务的工作平台。

## 5 运营

### 5.1 基本要求

5.1.1 应有明确的运营管理机构，承担统一管理和提供公共服务。应配置满足管理和运营需求的职能部门、组织架构、人员。

5.1.2 应当建立相应的管理制度，包括但不限于项目准入审核与退出制度、第三方服务机构管理制度、环境管理制度、设施和设备管理制度、服务内容公示制度、客户投诉处理制度、紧急事件应急预案等，并监督检查制度的贯彻执行情况。

### 5.2 入园企业管理

#### 5.2.1 入园

##### 5.2.1.1 入园条件

入园企业应同时符合以下条件：

- a) 市区域内依法登记注册、具有独立法人资格、合法经营、依法纳税、具有良好信用记录的制造业及服务性企业；
- b) 企业入园项目必须符合国家产业政策及小微园产业发展规划要求，符合节能、环保、安全、产品质量等国家准入标准；
- c) 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、税收、环保等制定标准，并对企业增长制定要求。

### 5.2.1.2 绩效考核

应建立入园企业绩效考核机制：

- a) 应建立入园企业综合评价机制，由属地政府主管部门制定综合评价办法，根据综合评价结果，可实施差异化要素配置政策；
- b) 应落实退出机制，对综合评价为末档的入园企业或不履行投资协议或不能兑现承诺的企业，要求企业立即整改，整改不到位或不予配合的企业。

### 5.2.2 安全

5.2.2.1 应成立安全管理机构，配备专职安全管理人员。

5.2.2.2 推广智慧消防建设和安全生产社会化服务，完善园区公共区域安全警示标志。

5.2.2.3 应与入园企业签订安全生产协议，明确各自安全生产职责。应定期开展隐患排查，并做好隐患整改闭环工作。

5.2.2.4 应建立动火、有限空间等特殊作业备案制度。

### 5.3 服务

#### 5.3.1 政策信息

5.3.1.1 识别、收集、筛选、分类、整理各级部门政府发布的与小微企业园入园企业相关的各类政策信息，并及时更新以保持信息的有效性。

5.3.1.2 对关注度较高的或最新的政策，应及时通过多种途径向在园企业宣传与解读。

5.3.1.3 识别、收集、筛选、分类、整理园区优势企业的最新技术、产品，利用多种途径向社会宣传。

#### 5.3.2 项目申报

5.3.2.1 识别、收集、筛选、分类、整理各级部门政府发布的与小微企业园入园企业关联的各类项目申报信息，并及时更新以保持信息的有效性。

5.3.2.2 通过微信、钉钉、信息、电话、公众号等信息方式及时将项目申报信息推送至入园企业。

5.3.2.3 以邀请主管部门、科技中介等方式，不定期举办项目申报解读培训会。

#### 5.3.3 知识产权

5.3.3.1 通过引进第三方专业知识产权服务机构，为入园企业提供专利、商标、软件著作权等知识产权代理服务。

5.3.3.2 对接知识产权主管部门，为入园企业提供知识产权申诉、维权等咨询服务。

#### 5.3.4 金融

5.3.4.1 与银行签订银企战略合作协议，为入园企业提供信贷支持等金融服务。

5.3.4.2 引入风险投资，推动和鼓励小微企业园内符合条件的企业上市。

5.3.4.3 宜引入或建立贷款公司，为入园企业提供有效的信贷支持。

#### 5.3.5 人才

5.3.5.1 利用小微企业园平台或与媒体、人力资源机构合作，为入园企业发布招聘信息，组织入园企业参加人才招聘会。

5.3.5.2 与学校建立合作关系，建立培养复合型及专业型技能人才，共建实习基地。

5.3.5.3 为入园企业提供人力资源相关政策，人事关系转移及人事档案管理等方面的咨询，协助入园企业办理人才落户、申报人才政策等工作。

5.3.5.4 为大学生创业、科技人员创业者提供孵化服务、为符合条件的企业争取政府人才创业政策。

#### 5.3.6 政务代办

5.3.6.1 为入园企业提供工商、税务、海关、国检、社保等业务办理的咨询服务。

5.3.6.2 宜自建或与第三方机构或平台合作，建立代办平台，为入园企业提供工商、税务、海关、国检、社保等代办业务。

#### 5.3.7 物业

5.3.7.1 与入园企业针对物业服务项目与收费标准，服务时间及方式等内容达成一致，并签订物业服务协议。

5.3.7.2 对建筑物、给排水、供配电、电梯及空调、道路、停车场等公共基础设施进行定期巡检，根据维护计划进行日常维护。

5.3.7.3 提供道路、停车场等公共区域的环境保洁。

5.3.7.4 提供安全、火灾、自然灾害等安全知识普及。

5.3.7.5 记录物业服务过程，建立服务档案。

#### 5.3.8 党群

5.3.8.1 设立党、团组织，设立党群服务中心，组织入园企业的党员、团员活动。办理党员、团员组织关系结转工作。

5.3.8.2 应设有固定的党员活动室，配备必要的桌椅，电脑、投影或电视等电教设备，有党旗，有入党誓词、党员的权利和义务等资料。

5.3.8.3 建立工会组织。为入园企业职工提供劳动保障，监督企业合理用工，保障小微企业园入园企业职工合法利益，为困难职工提供帮助。

### 参 考 文 献

- [1] DB33/T 2320 工业集聚区社会化管理和服务规范
  - [2] T/ZAI 015 数字化小微企业园建设运营通用要求
  - [3] 关于高水平建设高质量小微企业园（“两创”中心）的实施意见
  - [4] 嘉兴市小微企业园（“两创”中心）绩效评价办法
-