

<<都市型工业园区楼宇管理规范>>

图书基本信息

书名：<<都市型工业园区楼宇管理规范>>

13位ISBN编号：9787810388153

10位ISBN编号：7810388150

出版时间：2004-7

出版时间：东华大学出版社（原中国纺织大学出版社）

作者：上海市经济委员会 编

页数：139

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<都市型工业园区楼宇管理规范>>

前言

都市型工业是适应大城市功能发展定位要求，具有大都市特色的都市产业。作为都市型工业的载体——都市型工业园区（楼宇）更是在改革开放中盘活中心城区的工业存量房产，在改革、发展、稳定中探索的成果。

上海市经委自1998年进行了发展都市型工业和园区的探索。

上海市都市型工业园区在市经委的领导下，几年来取得了重大发展，全市已建成了一大批具有发展特色的都市型工业园区。

从上海取得的经验来看，都市型工业园区发展过程大体经历了三个阶段： 第一阶段：创建阶段。这一阶段的特点是园区以盘活工业存量房产为特点，开展招商活动，在出租厂房的同时建立起初步的工业物业管理。

第二阶段：规范阶段。

这一阶段的特点是厂房基本出租，入驻户相对稳定，进入规范工业物业服务阶段。

由于都市型工业园区（楼宇）以盘活存量房产为起点，园区的管理、园区的物业从业人员都是从原工业企业转变而来。

缺乏工业物业管理的知识和经验，缺乏相应的管理制度。

<<都市型工业园区楼宇管理规范>>

内容概要

《都市型工业园区（楼宇）管理规范》特点：第一阶段：创建阶段。

这一阶段的特点是园区以盘活工业存量房产为特点，开展招商活动，在出租厂房的同时建立起初步的工业物业管理。

第二阶段：规范阶段。

这一阶段的特点是厂房基本出租，入驻户相对稳定，进入规范工业物业服务阶段。

由于都市型工业园区（楼宇）以盘活存量房产为起点，园区的管理、园区的物业从业人员都是从原工业企业转变而来。

缺乏工业物业管理的知识和经验，缺乏相应的管理制度。

<<都市型工业园区楼宇管理规范>>

书籍目录

- 政策1、何谓都市型工业园区？
- 2、为什么要建立都市型工业园区？
- 3、建立都市型工业园区需要的基本条件是什么？
- 4、建立都市型工业园区有哪几个工作阶段？
- 5、为什么说都市型工业园区是工业发展的新亮点？
- 6、政府应从哪些方面对都市型工业园区进行扶持？
- 7、上海已建成了多少个都市型工业园区，有几种类型？
- 8、上海市各区都市型工业园区的协调单位和产业特长的情况如何？
- 9、都市型工业园区发展前景如何？
- 10、国外发展都市型工业园区的情况如何？
- 法规11、当前有关都市型工业园区的法律法规有哪些？
- 12、建立都市型工业园区的依据是什么？
- 13、都市型工业园区如何取得经营合法性？
- 14、对都市型工业园区的厂房租赁资质有何要求？
- 15、建立都市型工业园区和成立物业管理公司的关系？
- 16、都市型工业园区入驻户应遵守的法律法规和其它要求有哪些？
- 17、如何鼓励园区入驻户合法用工？
- 二、园区服务篇1、都市型工业园区的经营活动包括哪些？
- 2、都市型工业园区如何坚持产业导向？
- 3、都市型工业园区有哪些组织形式及职能？
- 4、都市型工业园区的服务应包括哪些内容？
- 基本服务系统5、都市型工业园区的招商工作如何进行？
- 6、都市型工业园区招商如何和区域规划相结合？
- 7、如何选择园区入驻户？
- 8、园区厂房租赁应有哪些手续？
- 9、如何签订租赁合同？
- 租赁合同应包括哪些主要内容？
- 10、除了租赁合同外，与入驻户还应签订哪些协议？
- 11、如何对与园区入驻户签订的合约进行评审？
- 12、都市型工业园区的厂房应如何管理？
- 13、都市型工业园区的工程建设应如何管理？
- 14、如何对入驻户的二次装修进行管理？
- 专项服务系统15、都市型工业园区的安全服务系统应包括哪些内容？
- 16、安全服务系统的设施有哪些？
- 17、都市型工业园区的保安服务的形式和工作职责有哪些？
- 18、如何做好保安门卫岗工作？
- 19、如何做好保安巡逻岗工作？
- 20、如何做好保安服务的检查？
- 21、保安服务应作哪些工作记录？
- 22、都市型工业园区如何进行机动车管理？
- 23、都市型工业园区如何进行非机动车管理？
- 24、如何进行都市型工业园区的消防管理？
- 25、都市型工业园区的消防三级教育应包括哪些内容？
- 26、都市型工业园区的消防组织应如何建立？
- 27、都市型工业园区如何进行每年的消防演习？

<<都市型工业园区楼宇管理规范>>

- 28、都市型工业园区的消防应急预案包括哪些内容？
- 29、如何对园区的消防服务能力进行评价？
- 30、都市型工业园区的清洁服务系统应包括哪些内容？
- 31、都市型工业园区保洁服务职责是什么？
- 32、园区保洁服务所用的工具有哪些？
- 33、如何做好公共部位的保洁工作？
- 34、如何做好特殊部位的保洁工作？
- 35、如何做好保洁服务的检查工作？
- 36、为什么都市型工业园区应该注意绿化工作？
- 37、都市型工业园区的保绿工作应包括哪些内容？
- 38、怎样进行园区保绿的日常工作和检查？
- 39、都市型工业园区怎样增加其绿化面积？
- 40、都市型工业园区设备运行服务系统包括哪些内容？
- 41、如何做好都市型工业园区公共设备的管理？
- 42、都市型工业园区中的特殊设备有哪些？
如何进行管理？
- 43、电梯设备管理应注意些什么？
- 44、都市型工业园区维修服务的基本要求是什么？
- 45、园区维修服务的收费标准如何确定？
- 46、如何做好维修工具的管理？
- 47、都市型工业园区如何进行租务管理？
- 48、如何收取租金和物业服务费？

.....

<<都市型工业园区楼宇管理规范>>

章节摘录

调统一思想。

要让人驻客户员工遵守的有关规定，园区员工应该首先做到。

3-2都市型工业园区应有哪些标识、标志？

在园区中设立合理、必要的视觉识别系统，是企业整体形象识别系统工程中一项最直观的外在硬件系统，它是反映企业整体形象的重要载体。

它以企业理念为核心，以视觉传播为途径，以展示园区的特点、个性。

园区设置标识、标志，可使园区服务质量理念视觉化、符号化，使员工在统一的形象、统一的意志下进行对内认同和对外传播；可使企业的信息传播更具经济性和时效性；可增强园区的文化氛围，美化园区环境。

园区应设立的服务标识有：
1.园区应有园名标识，大门内设置园区区域平面图、入驻户分布标识；
2.园区内楼宇应有楼宇标识；
3.园区广场和道路应有交通标识、环卫警示标识、消防警示标识；
4.园区大门可悬挂社会对园区评价的有关标识，如“都市型工业园区”命名牌、社会荣誉牌、通过国际质量管理体系标准认证的证书等。

5.园区中各类服务人员应悬挂胸卡标志，有可能的话可统一着装。

在服务过程中应使用相关的服务标志，如“正在打扫中”、“正在修理中”、“注意防滑”等。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介, 请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>