

Exploration and Practice of the Integrated Operation and Management of New Industrial Parks

Jinqiu Ren

Aerospace Wanyuan Industrial Co., Ltd., Beijing, 100076, China

Abstract

With the in-depth development of China's market economy reform, especially the trend of global economic integration today, many large state-owned enterprises from the traditional internal units to enterprise top planning, overall layout, from scientific research, production, warehousing functions concentrated "single" to "a headquarters, multiple park" industrial layout. The construction planning, operation rules, control rules of new industrial parks are still constantly explored. Many problems existing in the process make the park not achieve the expected effect of enterprises. The author carried out exploration and research on the operation and management of new industrial parks, and clarified how to build a new system of "one headquarters and multiple parks" for state-owned enterprises, in order to serve as a reference and reference for similar research.

Keywords

large state-owned enterprises; new industrial park; integration guarantee

新型产业园区一体化运营管理的探索与实践

任晋秋

航天万源实业有限公司, 中国·北京 100076

摘要

伴随着中国市场经济改革的深入发展,特别是全球经济一体化趋势越加明显的今天,许多大型国有企业从传统的内部单位各自为战转变为企业顶层策划、统筹布局,从科研、成产、仓储等功能集中的“单一型”转变为“一个总部、多个园区”的产业布局。在对新型产业园区的建设规划、运行规律、管控规则等还在不断探索,过程中存在的诸多问题使园区不能达到企业的预期效果。笔者对新型产业园区的运营管理展开了探索与研究,对国有企业如何构建“一个总部、多个园区”的新体系予以明确,以期作为同类研究的参考和借鉴。

关键词

大型国有企业; 新型产业园区; 一体化保障

1 引言

在现阶段,随着越来越多的大型国有企业将产业布局转变为“一个总部、多个园区”的新体系,如何让传统的运管模式适用于新型产业园区,减少过程中协调不畅、保障不顺、服务不到等情况对新园区整体效能发挥的影响,将从一定程度决定今后企业的发展。

2 科研园区一体化运营管理的总体思路及目标

2.1 总体思路

企业将园区作为整体交给专业公司来统一运营,由专业公司全面整合园区各方管理资源,系统梳理全部服务保障业务,真正打通各单位沟通渠道,推动形成“(建)管运联合体、保障覆盖、协调联动、能力提升、有力有利”的

运营管理一体化保障新模式。

产业园区作为一个整体来经营,有利于维护整体形象、提升总体效能,助力企业管理职责延伸到位、助力入驻单位更好专注主营业务,实现管运联合体;专业公司提供全方位、全过程、全要素、全周期的运营管理服务保障,做到场景完全覆盖、需求深度满足;专业公司整体上统筹推进园区一体化保障,实现各项运行服务保障业务有机结合、互补联动,持续推动专业能力、人员素质、服务品质提升,打造现代化专业服务保障队伍;专业公司与企业、园区入驻单位形成共管共建、共同推进的机制,作为企业代表与地方政府及主管部门沟通,就具体管理事项和管理问题与各入驻单位沟通,成为地方政府、企业、入驻单位之间的黏合剂和润滑剂^[1]。

2.2 目标

通过一体化保障,使企业持续提升效能、不断降低成本,逐步发展成为智慧化、花园式的现代化产业园区。

【作者简介】任晋秋(1969-),中国山西汾阳人,本科,高级工程师,从事企业管理研究。

3 科研园区一体化运营管理方法

3.1 模块化菜单式服务

系统梳理产业园区全部服务保障需求,对服务保障项目进行模块化设计,制定每一模块技术质量、管控目标、人员配置、服务流程等标准,各模块之间有机结合,打通服务保障业务全流程。各服务保障模块以菜单式呈现,精准定位满足产业园区各单位服务保障差异化需求,一企一策,整合形成适合各单位的最优服务保障专业模块组,提供更高水平、更高品质的服务保障,做到“保障有力”。

3.2 市场化模式运营

专业公司按照市场化运营规则提供相对有市场竞争力的专业化服务保障,各项服务保障业务遵循市场规则以合同形式开展合作,各入驻单位与专业公司不仅是平等的合同主体,更是利益共同体。在做好服务保障的同时,也要保持相对合理的利润,确保可持续发展,做到“保障有利”。

3.3 园区运行智慧化赋能

充分利用互联网、5G、大数据分析等现代化信息技术,全力推进智慧园区提质升级。同时从智慧运行管理和远程智能办公等方面入手,应用智慧运行及能源管理系统,实现自动控制、智能分析、远程监控,提高运行安全及稳定性,提升运营管理效益;应用多媒体融合通信技术实现远程交互,提升综合管理效率^[2]。

4 运营管理一体化保障方案

作为企业指定的产业园区公共基础保障设施的运营管理的专业公司,按照运营管理一体化保障的总体思路,紧紧围绕“运保障、营服务、管资产、理关系”的核心工作,按照不同专业分类汇总,细化各方面的业务实施方案,扎实推进。按照产业园区的专业,一般可分为能源、动力运行管理、园区环境管理、安全保卫管理、餐饮服务、公寓管理、会议参观接待、通信及信息化、园区运营管理新增服务项目八个方面。

根据企业园区的实际情况确定各方面的范围,维护的主要内容,和资产权属。其中资产的更新改造和大中修由专业公司每年编制提出方案和预算,经企业审核后实施,费用由企业相应收取的费用中列支;应急重大抢修项目,先修后上报,纳入下一年度改造预算;能源费,各单位使用的水、电、燃气费按照计量用量据实结算;园区公共基础设施水、电、热费按各单位供暖面积比例分摊。专业公司统一收取,上交属地能源管理部门;运行维护费可以按分摊方式,按各单位供暖面积比例分摊,有计量表的可以折算为能源单价,根据实际用量向使用单位收取;运行协调界面,专业公司与各入驻单位及属地各相关管理部门对接,负责合同签订、费用收取及上交工作。

①能源、动力运行管理方面通过智慧运行及能源管理系统,对产业园区各运行节点的传感、采集、收发,各个设

备设施运行状态、运行效率等数据自动传输到后台,运行人员可实时直观了解运行参数及状态,做到能源使用实时监控,开展能源运行数据综合分析,优化运行方式、优化节点,努力降低能源消耗和损耗,帮助各单位减少生产成本;根据实际动力要求设置正常运行参数阈值,异常状态提前报警、紧急情况主动防御,远程进行阀门、开关的控制调节,确保稳定可靠,降低能源运行故障率,把对主营业务的不利影响降至最低^[3]。

②园区环境管理方面在园区日常环境管理的基础上,提供绿化租摆、环境创设等室内绿化景观环境个性化设计施工一体化服务,营造室内绿化小生态。实施垃圾分类回收,开展废弃物等统一回收、消纳服务;做好污水排放在线监测工作,共同为社会循环经济、打造绿色生活而努力。

③安全保卫管理方面开发、使用建设智慧安防系统,包括视频监控系统、入侵报警系统、门禁系统、可对视对讲系统、访客登记系统、在线巡查系统等。开发、使用建设园区智慧交通系统,实现车辆出入和场内车辆动态和静态的集中控制、园区车辆自动登记记录、车位实时智能化展示和交通流线展示等。

④餐饮服务方面在园区现状餐饮服务的基础上,根据对园区各个食堂的人流量及具体用餐情况进行分析,进行食堂业务分类及整合,形成产业园区最优供餐结构。

⑤公寓管理方面,房屋租赁费按照各入驻单位房屋分配数量上收租金,专业公司收取后交给公寓出租方;物业费按照房屋数量分摊;能源消费公共区域能源费计入物业费,室内能源费用按照计量表数据实收取,由专业公司直接向属地能源管理部门缴纳;其他费包括有线电视、网络、固定电话费,按需提供及收费;闲置房间划出一定套数实行酒店化运营管理,提供给有增量需求及出差需求的单位,由房间使用权所有单位与专业公司签订委托运营管理协议,房租等基本费用继续由房间使用权所有单位承担,根据实际运营收益按照一定比例冲减基本费用。

⑥会议参观接待方面专业公司从访客接待协调、临时出入证办理、园区道路秩序维护、参观引导等几方面提供服务,并根据委托单位需求提供会议、餐饮、住宿、纪念品等服务,实现参观接待全流程、一体化服务。推动园区各类会议室资源统筹、集约调配使用,按需要逐步配备多功能电子会议系统,帮助入驻单位提高会议效率。

⑦通信及信息化方面,企业总部及各园区之间协同联系紧密,业务数据交换频繁。通过融合通信平台,重点开发远程办公、视频会议、运行数据图像远程传输等功能,打通远程沟通途径,减少产业园区人力资源配置,大幅减少通勤耗时和差旅成本,实现高效、经济、协同、互动的运行管理效果。

⑧园区运营管理新增服务项目方面在做好产业园区科研生产配套服务保障业务基础上,关注园区与科研生产、职

工生活息息相关的其他需求,充分发挥专业公司服务保障的能力和优势,做好相关的延伸服务。

5 结语

现代产业园区是大型国有企业按照各单位需求归集建设的,一体化保障就是要达到专业的事交给专业公司,入驻单位专心于自身的主营业务,专业的公司代表产业园区,承担各类服务保障业务,尤其是需求普遍、设备系统复杂、专业性强、统一建设配套的园区公共基础保障设施的运行维

护,全面解决入驻单位后顾之忧,科研园区一体化运营管理将助力企业实现长远的发展。

参考文献

- [1] 屈升秀.“一带一路”新型科技产业园区模式构建及选择刍议[J].中国市场,2021(35):67-68.
- [2] 王凌飞.产业园区新型基础设施智能化提升[J].城市建筑,2021,18(32):163-165.
- [3] 穆迪.功能复合视角下新型产业园区空间规划研究[J].城市建筑,2021,18(20):19-23+54.