

ICS 03.080
A 12
备案号: 31502—2011



上海市地方标准

DB31/T 562—2011

工业园区物业管理服务规范

Industrial park property management service criterion

2011-09-27 发布

2012-01-01 实施

上海市质量技术监督局 发布

上海市地方标准
工业园区物业管理服务规范

DB31/T 562—2011

*

中国标准出版社出版发行
北京市朝阳区和平里西街甲2号(100013)
北京市西城区三里河北街16号(100045)

网址: www.gb168.cn

服务热线: 400-168-0010

010-68522006

2012年3月第一版

*

书号: 155066 • 5-0001

版权专有 侵权必究

目 次

前言 III

引言 IV

1 范围 1

2 规范性引用文件 1

3 术语和定义 1

4 基本要求 1

5 建筑物、设施设备运行与维护..... 2

 5.1 建筑物 2

 5.2 供配电系统 2

 5.3 雷电防护系统 2

 5.4 给排水系统 2

 5.5 消防系统 2

 5.6 电梯 2

 5.7 技术防范系统 2

 5.8 暖通系统 2

 5.9 锅炉 2

 5.10 停车管理系统..... 3

 5.11 公共照明..... 3

 5.12 园区内跨道路的构架、管道 3

6 环境及绿化管理与服务 3

 6.1 保洁基本服务 3

 6.2 园容综合管理 3

 6.3 环境绿化管理 3

 6.4 环境污染防治 3

7 安全管理与服务要求 4

 7.1 基本运作要求 4

 7.2 公共秩序维护 4

 7.3 园区车辆及道路交通管理 4

 7.4 消防安全 4

8 综合服务 5

 8.1 公开告知 5

 8.2 接待服务 5

 8.3 沟通及投诉处理服务 5

 8.4 客户意见调查 5

 8.5 迁入、迁出服务..... 5

 8.6 维修资金管理服务 5

8.7 二次装修服务 5

8.8 报修受理服务 5

9 突发事件处置 6

10 服务评估..... 6

前 言

本标准按照 GB/T 1.1—2009 的规则起草。

本标准由上海市物业管理行业协会提出。

本标准主要起草单位：上海漕河泾开发区物业管理有限公司。

本标准参加起草单位：上海外高桥物业管理有限公司、上海新金桥设施管理有限公司、上海锐翔物业管理有限公司、上海新市北企业管理服务有限公司、上海张江物业设施管理有限公司。

本标准主要起草人：李秋、王慧萍、芮芳、张建平、张幼文、刘建亚、裴明、周超、陈洁、王若冰、罗静舟、李晨、徐宪安。

引 言

为提升上海市工业园区物业服务水平,规范物业服务行为,保障客户和物业服务企业的合法权益,根据《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》等相关法律法规和上海市有关规定,特制定本标准。物业管理双方当事人可根据工业园区的具体情况,在委托服务合同中具体约定执行。

工业园区物业管理服务规范

1 范围

本标准规定了工业园区物业管理服务中的基本要求,建筑物、设施设备运行与维护,环境及绿化管理与服务,安全管理与服务,综合服务,突发事件处置,服务评估等要求。

本标准适用于上海市行政区域内的工业园区(封闭式管理)物业管理服务。

2 规范性引用文件

下列文件对本标准的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件,仅注日期的版本适用于本文件。凡是不注日期的引用文件,其最新版本(包括所有的修改单)适用于本标准。

DB31/T 361—2006 办公楼物业管理服务规范

DB31/387 锅炉大气污染物排放标准

DB31/T 429—2009 商业物业管理服务规范

物业服务企业资质管理办法[中华人民共和国建设部令第 164 号(2007)]

住宅专项维修资金管理办法[中华人民共和国建设部、财政部令第 165 号(2007)]

上海市电梯安全监察办法[上海市人民政府令第 22 号(2004)]

上海市建筑消防设施管理规定[上海市人民政府令第 70 号(2007 年)]

上海市突发公共事件总体应急预案

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

工业园区

能满足工业生产和科学试验需要的、实施封闭式管理的建筑群体及相关区域,以下简称园区。

4 基本要求

4.1 物业服务企业具备物业管理服务的资质,符合《物业服务企业资质管理办法》的要求。

4.2 服务机构设置与人力资源配置符合 DB31/T 361—2006 中 4.2 的要求。

4.3 财务管理和物业档案管理符合 DB31/T 361—2006 中 4.4 的要求。

4.4 提供公共秩序维护和安全防范服务。

4.5 提供环境保洁和绿地养护服务。

4.6 提供建筑物和公共设施设备维护保养服务,编制各类维修保养计划并组织实施;制定各类建筑物、设施设备运行维护档案和作业规范,确保公共设施设备的正常运行。

4.7 结合园区实际情况,制定环境管理措施。

4.8 对自然灾害、事故灾害、公共卫生事件和社会安全事件等建立突发事件应急处置预案,并组织实施培训、演练、评价和改进。