**《北京自助仓经营条件》（征求意见稿）**

**编制说明**

1. 项目来源

随着北京自助仓储行业的不断发展，由于缺少行业管理办法及相关准入标准，各种行业问题逐渐暴露出来，严重制约了行业的健康有序发展。为推动北京市自助仓储行业健康有序发展，加强行业引导管理，中国仓储与配送协会自助仓储分会受北京市商务局委托，正式立项开展对于北京自助仓储健康发展的研究，并起草北京市自助仓储行业团体标准。

1. 标准名称变更

无

1. 标准编写的目的、意义

（一）基本概念

自助仓储（self-storage）国内一般又叫迷你仓，主要针对消费者个人的私人物品，存货人在保管人的帮助下自行存取物品的仓储管理方式。实际上在国内也有部分自助仓是服务于小微工商企业和电子商务。

（二）行业现状

迷你仓起源于20世纪60年代的美国，目前大部分发达国家都有迷你仓，但规模不一。从公开的资料看英美迷你仓发展一直较好，特别是美国在疫情前的几年租金和规模迎来较快增长；亚洲日本和香港发展较早，我国2010年左右一线城市开始出现。

自助仓的存储物品主要包括：闲置家具，相对重要或有纪念意义个人物品，公司档案资料，小电商红酒、轻奢品等。服务群体主要包括有一定消费能力的城市白领或中高收入人群、搬家公司、毕业季学生、中小公司、个体户等。

经营方式上，迷你仓采用连锁经营模式，具有连锁经营管理的各种特征，仓内按货格进行出租，按立方米进行统计和计费，每个货格体积在0.5-30立方米不等。目前根据空间大小和服务的不同，分为有人值守和无人值守两种现场管理方式。有人值守的门店单店体量一般较大，营业时间内可以随时提供服务，非营业时间一般通过预约的方式提供24小时服务；无人值守的门店一般通过密码锁、智能识别等方式，进行进出管理，单店规模相对较小。

据我们估算，目前全国大约有300-400家左右的自助仓储企业，目前每年大概有20-30%的增长，没有暴利，但业务相对稳定；北京市有10余家相对有一定规模的自助仓企业，全市一共约有300-400个迷你仓网点。和物流行业数万家的企业数量规模相比，整体才刚刚起步、处于良莠不齐的初级阶段，而且其特点决定了这是一个相对的小众市场，但未来的发展趋势一定是：规范化，专业化，细分化。从地域上讲，迷你仓行业整体上是伴随着城市化进程来发展的，未来在北京、上海、深圳继续深挖市场需求的同时，也会向新一线城市拓展。

（三）存在问题

行业标准缺失，不利于引导行业规范发展。由于该行业属于新兴行业，行业缺乏有针对性的标准来规范约束，导致在选址、施工、改造、安防、保险等方面，按现行规则、制度和法律法规执行存在障碍，业内的企业多数处在想合规但是不知道如何合规，既增加了企业负担，无形中也累积了行业风险，不利于行业的发展。

（四）标准意义

本标准将重点围绕北京自助仓储企业及网点所应具备的基本条件，包括但不限于：场所的合规性、基本人员配置、制度完整合理、管理正规等内容进行研究，最终达到提高北京市内各自助仓储企业及其网点的合规性的目的。本标准还会研究并给出在合规基础上不同服务水平及品质的网点分级标准，从而树立行业标杆，引导企业高质量发展。

1. 主要工作过程

自2022年12月北京市政府开始关注北京自助仓储行业，通过商务局向协会了解了行业的发展情况，并对部分北京自助仓储企业开展了调研。

2023年7月，北京市自助仓储分会组织安东易迷你仓、美立方空间只能科技有限公司等会员单位，召开了首次研讨会，结合协会对于自助仓储行业前期研究成果，初步提出了确定了标准的题目、主要思路、框架及核心内容。

2023年8月30日，受北京市商务局委托，正式立项开展《借鉴国际经验，推动北京自助仓储健康发展研究》，同时经中国仓协标准领导小组审定，首个地方行业（北京市）团体标准《北京自助仓经营条件》正式批准立项。

2023年10月10日，北京市自助仓储行业标准研讨会在北京召开。安东易迷你仓、深圳迷你仓仓储股份有限公司、美立方空间智能科技有限公司、北京懒人仓仓储服务有限公司、优立仓空间智能（北京）科技有限公司、迷你考拉仓、北京万千维度网络科技有限公司、北京爱存仓储服务有限公司、一立方（北京）仓储服务有限公司等企业派代表参会。参会代表结合标准制定，重点围绕自助仓储行业政府监管、选址、安全、保险、信息化、标准规范、服务能力等内容，进行了广泛交流。讨论确定了标准的主要内容、架构等。

会后，中国仓协自助仓储分会收集汇总了各起草单位的修改意见，对标准文稿进行了修改，优化了标准的局部章节架构，并形成了标准征求意见稿。

1. 标准编制原则

标准的编写依照《团体标准管理规定》、国家标准GB/T 1.1中的相关要求进行编写。同时符合《中国仓储与配送协会团体标准管理办法》。

1. 标准主要内容

本文件第1章明确了本标准内容的范围主要是包括了自助仓储经营的基本条件、设施条件、组织管理条件、人员条件、信息管理条件、安全条件。主要适用于北京市自助仓储经营活动。

标准在术语中参考了已发布团体标准T/WD 110-2021《自助仓储企业运营管理规范》中关于“自助仓储”的定义，进一步明确了“自助仓储”一词的内涵及边界。

第4章基本条件中，明确了自助仓储经营企业及经营仓所所应具备的手续条件、资质条件、硬件条件等的基本要求。

第5章设施设备中对自助仓储经营场所的出入条件、周边配套条件给出了相关要求。同时也给出了场所自身的设施及内部设备的相关要求。

第6章组织管理条件给出了自助仓储在经营过程中，在管理制度、现场管理、营业前期准备、现场监控等方面所应具备的基本经营条件、管理要求。

第7章人员条件给出了自助仓储企业现场管理人员基本的配置要求及人员素质要求。

第8章信息管理条件给出了对于存货人信息所需登记的基本内容；同时也规定了对于存货人个人资料及隐私的保密要求；对于相关信息保存的最短时间也给出了要求。

第9章安全条件。本章给出了自助仓储经营过程中的相关安全要求，包括安全制度、预案及安全负责人的要求；给出了现场安全标识方面的相关要求；对于库内安全设施、疏散通道等消防安全设施设备的检查、管理、标识等也给出了明确的要求。

1. 废止现行有关标准的建议；

无

1. 重大意见分歧的处理经过和依据

暂无

1. 采标情况。

无

1. 与现行法律、法规和强制性国家标准的关系

本标准执行现行相关法律、法规、规章及强制性标准，标准内容协调一致，没有矛盾和抵触。

1. 宣贯及实施建议

标准发布后，应通过网络、微信公众号、报纸等媒体进行广泛宣传；聘请行业专家、标准起草单位对标准进行解读；按照标准内容，组织相关企业进行标准培训，充分认识了解标准内容；选定部分自助仓储企业及经营场所作为试点进行标准实施。

1. 其他应予说明的事项

暂无