

**AZ IPARI PARK PROGRAM MAGYARORSZÁGON II.**  
Tóth János

**AZ IPARI PARKOK FŐBB SZAKMAI JELLEMZŐI  
MAGYARORSZÁGON**



## AZ IPARI PARKOK LÉTREJÖTTE, JELLEGZETESSÉGEK

Az ipari parkok létrejöttének körülményei sok tekintetben rendkívül eltérő volt, főleg a továbbfejlődést meghatározó főbb elemek tekintetében. A parkok fejlődését alapvetően a

- a park fizikai adottságai, bővítésének lehetőségei, feltételei,
- gazdasági környezete,
- a térség munkaerő-ellátottsága és át/továbbképzésének lehetőségei,
- a közlekedési- és szállítási adottságok,
- tulajdonviszonyai,
- a tulajdonosok pénzügyi-fejlesztési lehetőségei,
- a működtető menedzsment szakmai felkészültsége, kapcsolatrendszere,
- a települési önkormányzat, a megye, a régió szakmai-pénzügyi támogatása, határozták meg.

A kiinduló feltételek és az elért fejlődés alapján – jelentős egyszerűsítésekkel – az alábbi táblázat mutatja néhány jellegzetes ipari parkot:

2002-től „Integrátor Ipari Park” minősítésre, szakmai elismerő oklevél elnyerésére is lehetett pályázni azon ipari parkok számára, amelyek

- ☞ az ipari parkokban lévő vállalkozások számára magas színvonalú, széles skálájú szolgáltatást nyújt,
- ☞ a park vonzáskörzetében lévő vállalkozások egy részét sikerrel kapcsolta be a szolgáltatási rendszerébe,
- ☞ a park olyan innovációs szolgáltatásokat nyújt, (vagy annak kiépítése folyamatban van), amely jelentős technológiai fejlődést tesz lehetővé és több kutatóhelyet kapcsol be az innovációs folyamatba,

Két ipari park nyerte el ezt a kitüntető címet, nevezetesen Budaörsi Ipari Park, valamint a Sárvári Ipari Park (FLEXTRONICS).

Az ipari park jellege	Főbb jellemzők	A jelleget leginkább megjelenítő ipari parkok (példák)
Teljesen zöldmezős park	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ az alpinfrastruktúra tervezett módon épült ki,</li> <li>▪ az ipari telephelyek kialakítása viszonylag szabadon megválasztható,</li> <li>▪ nagyobb tartalékterületek bevonása lehetséges,</li> <li>▪ nincs környezetszennyezés,</li> </ul>	Sopron, Győr, Székesfehérvár: Sóstó, és Alba és Déli ipari parkok, Marcali, Flextronics Sárvár és Zalaegerszeg, Nagyatád, Dunaújváros, Ráckeve, Rétság, Salgótarján, Hatvan, Szikszó, Tiszaújváros, Nyíregyháza, Debrecen (városi), Mezőtúr, Békéscsaba
Korábban már az ipari park területén működő vállalkozásokat integráló parkok, jelentős zöldmezős területekkel	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ az alpinfrastruktúra kiegészítő vagy bővítő jelleggel épült ki,</li> <li>▪ az ipari telephelyek kialakítása viszonylag szabadon megválasztható,</li> <li>▪ nagyobb tartalékterületek bevonása lehetséges,</li> <li>▪ az ott működő vállalkozások nagyban segítették a szakmai arculat kialakulását</li> </ul>	Szombathely, Szentgotthárd, Esztergom, Kaposvár (városi), Sátoraljaújhely, Miskolc-Alsózsolca, Orosháza, Szentés, Csongrád, Hódmezővásárhely, Berettyóújfalú, Szeghalom, Jászfényszaru, Nagykanizsa, Eger
Korábban volt katonai területek, jelentős zöldmezős területekkel	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ az alpinfrastruktúra általában felújításra, kiegészítésre szorult, bővítő jelleggel épült ki,</li> <li>▪ az ipari telephelyek kialakítása általában kötöttségek mellett választható, meg</li> <li>▪ jelentős épület-felújítási és bontási munkákat kellett elvégezni</li> </ul>	Pápa, Dombóvár, Dunaföldvár, Air Ipari Park Veszprém, Kalocsa, Lenti
Volt ipari területek, döntően betelepült vállalkozásokkal, illetve üres épületekkel	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ az alpinfrastruktúra általában felújításra, kiegészítésre szorult,</li> <li>▪ az ipari telephelyek kialakítása kötöttségek mellett lehetséges,</li> <li>▪ jelentős épület-felújítási és bontási munkákat kellett elvégezni</li> </ul>	Ganz Zalaegerszeg, VIDEOTON Székesfehérvár, DIGÉP Miskolc, Miskolc-Alsózsolca, Ózd, Szeged: Kálvária, DÉLÉP és SZEKO parkok, Mezőhegyes, Sarkad, VIDEOTON Kaposvár, Törökszentmiklós,
Agrár- jellegű ipari parkok	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ az alpinfrastruktúra tervezett módon épült ki,</li> <li>▪ az ipari telephelyek kialakítása viszonylag szabadon megválasztható,</li> <li>▪ nagyobb tartalékterületek bevonása lehetséges,</li> <li>▪ nincs környezetszennyezés,</li> <li>▪ jelentős mezőgazdasági termelőkörzete van élelmiszeripari, feldolgozóipari vállalkozások fogadhat</li> </ul>	Mórahalom, Pácsa UNIVERSITAS Debrecen,
Logisztikai központokból kialakult ipari parkok	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ az alpinfrastruktúra tervezett módon épült ki,</li> <li>▪ az ipari telephelyek kialakítása szabadon megválasztható,</li> <li>▪ nagyobb tartalékterületek bevonása lehetséges,</li> <li>▪ nincs környezetszennyezés,</li> <li>▪ az ipari park szakmai arculatát a logisztikai tevékenység határozza meg</li> </ul>	TRANSZ-SPED Debrecen, Rozália Ipari Park Biatorbágy, Viktória Ipari Park Üllő, Harbour Ipari Park Budapest,

## AZ IPARI PARKOK, MINT A KISTÉRSÉG GAZDASÁGI FEJLŐDÉSÉNEK LEHETSÉGES KÖZPONTJAI

A 2009 végéig létrejött ipari parkok döntő többsége olyan településeken – általában városokban – jöttek létre, amelyek korábban egy-egy térség (ma járás) gazdasági, oktatási, kulturális és egészségügyi központja. A parkok a korábban már részletezett eredeti céljai (pl. foglalkoztatás növelése) mellett más objektív körülmények is indokolták az ipari parkok létrejöttét:

- ♦ a települések fejlődésük során általában lakóövezetekkel vették körbe az ipari területeket, így település-szerkezeti is indokolt (volt) új ipari területek kialakítása a lakott területek szélén, ahol már a jelenleg is szigorú, EU-konform környezetvédelmi követelmények szerint alakították ki az ipari területeket, parkokat,
- ♦ A nagyobb foglalkoztatást biztosító termelő/szolgáltató üzemek olyan humán infrastruktúrát (is) igényelnek, amelyeket csak nagyobb települések tudnak biztosítani (oktatás, egészségügy, bérlakások stb.).  
Az ipari termelő tevékenységhez megfelelő létszámú és összetételű munkaerő biztosítása csak a vonzáskörzetben meglévő nagyobb lélekszámú lakónépesség esetében lehetséges. További gazdasági megfontolást jelet(het) a befektető szempontjából az alkalmazottak munkába járásához szükséges támogatás mértékének nagysága is – amely helyi munkaerő esetében nem merül fel.
- ♦ az ipari/szolgáltatói tevékenység megfelelő közlekedési (közúti, vasúti) és megfelelő kapacitású alapközmű-infrastruktúra (elektromos energia, víz, gáz, szennyvíz) nélkül nem képes gazdaságosan/versenyképesen működni, ezeket a feltételeket általában a városok tudják biztosítani,

Az ipari parkok létesítésének akkor van racionális alapja, ha az előzőekben felsorolt letelepedési „követelmények” teljesíthetők, ezek egyben azt is jelentik, hogy az ipari parkok

- ☞ létrejötte, működése „magában hordozza” annak lehetőségét/esélyét, hogy a park a (kis)térség gazdasági fejlődésének motorja, szellemi és gazdasági központja legyen,
- ☞ amennyiben az ipari park élni tud/akar ezekkel a potenciális lehetőségekkel, akkor a park és környezete között olyan diffúziós folyamat indul el, amelynek eredményeként a park, a település és a vonzáskörzet (egy bizonyos fejlődési szinten) egyaránt szerves gazdasági-kulturális-környezeti egységet alkot, amely képes a folyamatos fejlődésre.

A diffúziós folyamat elemei, irányai:

- *az ipari parkba:* a munkaerő, anyagok, szolgáltatások, szellemi termékek áramolnak, amelyeknek sokszor jelentős része a kistérségből érkezik,
- *az ipari parkból:* (kész)termékek, áruk, szolgáltatások, és pénzügyi értelemben munkabér és adó áramlik.

Mindezen folyamatokat azok a szolgáltatások közvetítik az ipari park és környezete között, amelyeknek fejlesztése a jövő stratégiai alappillére az ipari park program szempontjából.

Az ipari parkok létesítésének sajátos – „magyar” – útja, amely indulásakor a foglalkoztatottság növelésében, az iparszerkezet átalakításában kívánt *egyik eszköz*

lenni, már régen túlnőtt eredeti céljain. A korábban röviden bemutatott, összesített eredmények mögött rendkívül nagy egyenlőtlenségek húzódnak meg parkonként és településenként egyaránt.

Például: néhány nagyobb városunk rendelkezik három, vagy több ipari parkkal és még egy-egy településen belül is a parkok fejlettsége rendkívül eltérő. Ezek a tények a park adottságain túl igen sok tényezőtől függenek, ezek közül kiemelten a tulajdonosok befektetési lehetőségeitől, valamint a menedzsment felkészültségén, aktivitásán, a befektetés-ösztönzési (marketing) munka intenzitásán, hatékonyságán.

Az alábbiakban két példát mutatunk be:

SZÉKESFEHÉRVÁR
<p>Székesfehérvár 6 ipari parkja közül</p> <p>VIDEOTON a korábbi termelő nagyüzem saját üzemeltetési szakterületét alakította-fejlesztette úgy tovább, hogy korszerű módon, kihasználva az iparterület előnyeit mintaszerűen működik – sok szolgáltatást nyújtva a betelepült cégeknek.</p> <p>Az ALBA Ipari Zóna a megye vállalkozásfejlesztéssel foglalkozó szervezetének irányítása mellett olyan zöldmezős ipari parkot hozott létre, amelyben döntő többségében magyar kis- és közepes vállalkozások telepedtek meg – igen sokféle profillal. Ez utóbbi tényező azonban nem tette/teszi lehetővé olyan integrált a szolgáltatások „piacos” megvalósítását, amely jellemzi a hasonló nagyságú, fejlett európai országokban működő ipari parkokat (pl. innovációs tevékenységek hiányoznak).</p> <p>A Sóstó Ipari Park nagy területtel rendelkező, ahol ténylegesen nagyobb vállalkozások működnek, különösebb közös szolgáltatás igénye és lehetősége nélkül.</p> <p>A DÉLI Ipari Park hasonlóan az ALBA Ipari Zónához, a szolgáltató cégek, valamint a kis-és közepes vállalkozások betelepülési helye, azonban a szolgáltatások elérhetőek.</p> <p>Az IKARUS területén létrejött ipari park tipikusan „barnamezős” ipari terület, amelynek hasznosítása ipari területként nehéz feladatnak tűnik.</p> <p>A VISTEON Ipari Parkban működik Magyarország egyik legnagyobb autóiipari beszállítója, amely elsősorban innovációs fejlesztéseket és közvetlen beszállítóinak letelepítését tervezi.</p>
SZEGED
<p>Szegeden négy ipari park van, amelyeknek működése jelentős mértékben eltérő.</p> <p>KÉSZ Ipari Park területén már működő vállalkozásokkal és a hozzá csatolt zöld területekkel alakult meg. Fejlődése 2006 körül megakadt, azóta csak kisebb fejlesztések történtek.</p> <p>Az azóta megszűnt Kálvária Ipari Park elsősorban textilipari nagyvállalatok területén, épületeinek hasznosításával létrejött az ún. „barnamezős” ipari park volt. A textilipar válsága és egyéb okok miatt a parkban működő – többségében mikro- és közepes vállalkozás – megszűnt.</p> <p>A SZEKO Ipari Park a volt Szegedi Konzervgyár területén ugyancsak „barnamezős” ipari parkként jött létre, azonban ma még kevesebb betelepült cég van a parkban. A Kálvária Ipari Park tapasztalatait hasznosítva a jó adottságú park fejlődési potenciálja változatlanul meg van.</p> <p>DÉLÉP Ipari Park a volt házgyári és zöldterületeket egyaránt hasznosítani tudó ipari park csak jelentős infrastrukturális felújításokat követően lesz képes kihasználni az egyébként meglévő előnyeit (pl. kiváló közlekedési- logisztikai adottságok). Park tapasztalatait hasznosítva a jó adottságú park is fejlődésnek indulhat a közeljövőben.</p>

## **AZ IPARI PARKOK FEJLESZTÉSI LEHETŐSÉGEI, LEHETSÉGES SZEREPE**

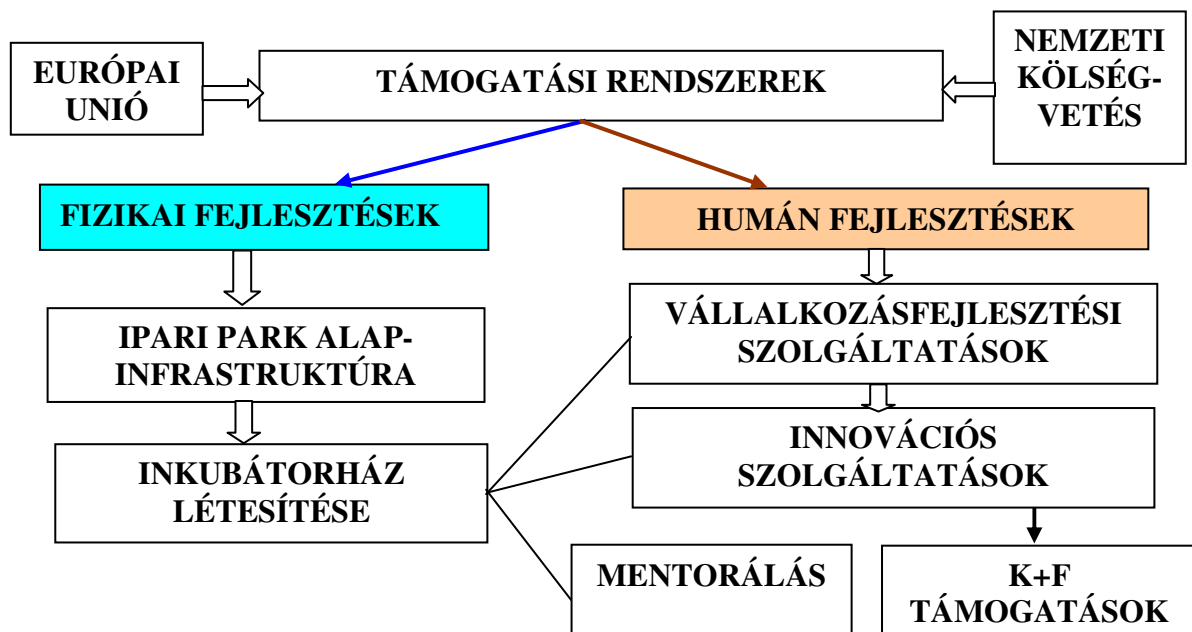
Az Európai Unió több dokumentumban rögzítette a gazdasági közösség versenyképessége fokozásának szükségességét, a lehetséges intézkedések irányát. A feladatok közt kiemelten szerepel az innovációs folyamatok felgyorsítása és támogatása, valamint az oktatás színvonalának hathatós emelése. Természetesen

ezek a fontos gazdaságfejlesztési feladatok – az EU részleges támogatása mellett – a tagállamok belső intézkedései következtében jöhetnek létre.

Európai Unió támogatási rendszere tendenciájában nem követte azt a valós igényt, hogy a támogatások között egyre nagyobb arányt kellene, hogy kapjanak, az ún. puhább elemek (soft) támogatások, amelyek jellemzően az üzleti környezet humán-erőforrásainak és szolgáltatásainak erősítésére irányulnak. Sajnos a különböző alapok támogatási céljai között markánsan ez a hangsúlyváltás nem történt meg, így a nemzeti programok közé ez a támogatási forma/mód nem került be. (Megjegyzendő: a mindenkor magyar gazdasági kormányzat nem is törekedett a változtatások elérésére.)

A (helyi) gazdaság megerősítésének és innovatív fejlesztésének egyszerűsített modelljét a következő ábra mutatja be:

### A GAZDASÁG FEJLESZTÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI AZ IPARI PARKOKBAN



Tekintsük át röviden a gazdaság fejlődése szempontjából szükségesnek tekinthető – sajnos ma még csak az elméletben létező, ideálisnak tekinthető, de szükséges – támogatási formák, rendszerek működésének elvi és gyakorlati tevékenységét:

Az ipari park alap-infrastruktúráinak kiépítését követően (vagy éppen azzal egy időben) szakmailag mindenképpen szükséges az ipari parkon belül olyan „fizikai és szolgáltatási bázis”, azaz **inkubátorház** kialakítása, amely kiindulópontja lehet/lesz a parkban működő vállalkozások egymás közti kapcsolatának kiépítéséhez, illetve olyan külső kapcsolatok létesítéséhez, eléréséhez, amelyek addig nem voltak ismertek a vállalkozások számára.

Nagyon vázlatosan bemutatjuk a gazdaságfejlesztésnek az ipari parkok szempontjából is releváns eszközeit, teendőit:

#### **Inkubáció**

Országos, regionális és helyi szinte egyaránt a gazdaság versenyképességének létrejöttéhez, a fejlődés fenntartásához elengedhetetlen a mikro-, kis- és középvállalkozások fejlődési lehetőségeinek, feltételeinek megteremtése. Ezen belül nagyon fontos feltételnek említhető a kis-és középvállalkozások számára az *inkubációs szolgáltatások* megteremtése, elérhetősége. Az általában tőkeszegény mikro-, kis- és középvállalkozások számára óriási előny jelent az, hogy működésük megindításához, vagy bővítéséhez nem kell költséges telephelyet építeni, hanem bérelni tudnak olyan korszerű irodákat, műhelyt, valamint igénybe tudnak venni olyan szükséges szolgáltatásokat, amelyek a működési költségeikből kigazdálkodatók.

E téren az átgondolt és tudatosan támogatott állami szerepvállalás azért is indokolt, mert az ipari parkokba betelepült vállalkozások több mint 90 %-a mikro-, kis- és középvállalkozás. A szakszerűen működtetett inkubációs tevékenység mérhető módon kezdő lökést ad olyan fejlett termelési/szolgáltatási struktúrák kialakulásához, amelyek nagy hozzáadott értéket képviselnek, valamint gyors termelékenység bővülést eredményeznek.

Az inkubátorház (általában) biztosítja a működéshez szükséges fizikai feltételeken túl:

- ☞ az ipari parkban munkát végzők számára meleg/hideg étkezés lehetőségét,
- ☞ olyan irodai szolgáltatásokat, amelyeket nem célszerű valamennyi vállalkozásnak kialakítani (pl. sokszorosítás),
- ☞ közösen szervezett vagyoni védelmi szolgáltatásokat,
- ☞ helyisége(ke)t olyan szakmai/szakértői tanácsadások részére, amelyekre a vállalkozásoknak időszakosan van szükségük (pl. munka- és környezetvédelem, munkaegészségügyi rendelés),
- ☞ betelepít(het) olyan vállalkozásokat, amelyeknek szolgáltatásait több/sok vállalkozás igénybe veszi (pl. könyvelés, kiegészítő javítás stb.),
- ☞ **tanácsadásokat** (pl. vállalatvezetési, marketing- és piackutatás, innováció – ez utóbbira visszatérünk).

### **Innováció**

Egy ország gazdaságpolitikai eszközrendszerén belül komoly szakmai kihívást okoz az, hogy a vállalkozások innovatív tevékenységét előmozdító eszközök, módszerek és a szervezeti rendszer a gazdaságfejlesztő programokban milyen módon kombinálódnak.

A létesítmény- központú, beruházási jellegű „kemény” támogatási elemek és a puhább (soft) inkubációs szolgáltatásokat létrehozó-fenntartó promóciók következetes és koherens alkalmazása elengedhetetlen. Ugyanakkor nem elegendő szakmailag helyesen felépíteni egy ilyen rendszert, de alapvetően fontos kérdés az, hogy a rendszer hosszabb távon működjön, illetve a rendszer folyamatos javítása, korrigálása igen fontos kritérium.

Az európai regionális politika terminológiájában az előzőekben leírt keretintézkedések (Framework measure) a 90-es évektől egyre szélesebb alkalmazási eszköztárral, nagyobb támogatási súllyal jelennek meg, sok esetben kiszorítva más támogatási formákat, ill. kiegészítve egyéb fizikai alpinfrastruktúra-fejlesztő elképzeléseket. Sajnos a tagországok többsége nem dolgozott ki és nem alkalmaz olyan komplex vállalkozás-fejlesztési rendszert, amely alkalmas a „kemény” és a „puhább” eszközök szükséges és hatékony kombinációjára.

Az ilyen jellegű fejlesztések jóval nagyobb és bonyolultabb koordinációs igényt támasztanak a különböző szektorális és ágazati programokkal (pl. KKV, K+F, a foglalkoztatást vagy a közlekedést) illetően. Az ilyen jellegű (komplex) fejlesztések megkívánják az egyes fejlesztési területekért felelős intézmények, a különböző programgazdák közötti együttműködést, valamint a közös keret-intézkedések generálásában valamint a tervezést, végrehajtást és az ellenőrzést egyaránt integráló programfinanszírozást.

Az innovációs tevékenységet igen sok rétegűnek ismerjük, ezek közül három mindenképpen kiemelhető:

- termék/szolgáltatás fejlesztése,
- technológiai fejlesztés,
- piaci ismeretek és kapcsolatok bővítése.

A *termék/szolgáltatás és a technológia fejlesztése* **szakmai értelemben** egyaránt történhet saját (szellemi) erőre támaszkodva, vagy – ez a gyorsabb és általában hatékonyabb – külső közreműködő(k) bevonásával. Tekintettel arra, hogy a Kkv-k menedzsmentjének általában nincs ideje, módja arra, hogy saját szakmáját, annak legújabb eredményeit szélesebb körben megismerje, ezért célszerű külső szakemberek (pl. mentorok) segítségét kérni ahhoz, hogy vállalkozása a piacon versenyképes maradjon, sőt a konkurenciát is megelőzze – minőségi mutatókban és árban egyaránt.

A *fejlesztések finanszírozásához* viszont a gazdaságpolitikának szükséges forrásokat (kedvező hitel és támogatás) biztosítani, mivel ezekkel az eszközökkel lehet felgyorsítani és stabilá tenni a fejlődést.

Természetesen nem csak a fizikai értelemben vett ráfordításokat, hanem a teljes innovációs folyamatot szükséges támogatni (K+F, licenc, vagy know-how vásárlás, szakértői közreműködés, kísérleti- és prototípus gyártása, stb.).

A *piaci ismeretek és kapcsolatok bővítése* egy vállalkozás számára létfontosságú kérdés, ezért azok ismerete a K+F és egyéb fejlesztések irányait is alapvetően meghatározzák.

### **Mentorálás**

Igen fontos és főleg hatékony eszközként alkalmazzák sok országban az ún. mentorok közreműködését egy-egy szakterület, illetve térség vállalkozás-fejlesztése és innovációs tevékenysége területén.

A mentorok olyan jól képzett, a gazdaság működését és a helyi viszonyokat jól ismerő szakemberek, akik a vállalkozásokkal folyamatos kapcsolatot tartanak és egy-egy termék, vagy projekt megvalósításához segítséget adnak

- kutató-fejlesztő bázisokkal való kapcsolatok felvételében,
- egyes termékcsoportok fejlődésének figyelemmel kísérésében,
- piaci lehetőségek feltárásában,
- támogatási források lehetőségeinek felkutatásában, stb.

A mentorok tevékenysége feltétlen bizalmon alapuló tevékenység: egyes vállalkozások törekvéseit, érdeklődésük irányát, stb. kötelesek szigorúan üzleti titokként kezelni.

A mentori hálózat kiépítése, működtetése állami feladat, tevékenységük költségei csak kis részben származhat piaci forrásból.



## **Szervezeti kérdések**

Külön költségvetési, gazdálkodási-, pénzügyi- és menedzsment problémát vet fel a szolgáltatások fenntartását biztosító működési kiadások elszámolhatósága, hosszabb távra való tervezhetősége, a közvetett, rásegítő finanszírozási technikák bekapcsolása valamint a tőkejuttató eszközök és intézmények alkalmazása – innovatív módon.

Olyan országos vállalkozást-segítő (fejlesztő) szervezet kiépítése lenne kívánatos, amely megfelelő pénzügyi- és szakember háttérrel el tudná látni a tanácsadói és mentori szerepet. Nem könnyű egy ilyen sokoldalú igényeknek megfelelő, kellően átlátható és eredményességét mérhető módon értékelhető szervezet létrehozása. Tekintettel arra, hogy a vállalkozások és a kutató-fejlesztő bázisok közötti élő kapcsolatok kialakítása, ápolása lenne az egyik fő feladat, ezért talán a nagyobb egyetemek gazdasági karának egy-egy intézete lehetne a térségi iroda, országos koordináció és felügyeleti rendszer mellett.

## **AZ IPARI PARKI SZOLGÁLTATÁSOK GAZDASÁGFEJLESZTŐ SZEREPE**

Az ipari parkok hosszabb távon akkor biztosíthatják saját maguk fejlődését, ha

- a park területén belül és vonzáskörzetében olyan gazdasági mikroklímát tud teremteni, amelyre támaszkodva a gazdálkodó szervezetek – elsősorban a mikro- kis- és közepes vállalkozások – kellő biztonsággal tudnak fejlődni,
- a park olyan szolgáltatásokat szervez, amelyek piacképesen, a kölcsönös előnyök alapján épül be a KkV-k, a település és a kistérség életébe,
- a park kiépít olyan kistérségi, régiós, országos és – legjobb esetben – Európai Unió kapcsolatait, amelyek révén mindig kellő időben és kellően pontos információkhoz jut a gazdaságfejlesztési feladatainak ellátásához.

Az ipari parki szolgáltatások, különösen a minőségi szolgáltatások színvonala összességében alacsonynak mondható. A parkok mindegyikében adottak az alapközművek, (víz-, csatorna-, villamos energia-, ezen belül ipari áram-, gáz-, burkolt út, vezetékes telefonhálózat, internet és a közvilágítás). A kiegészítő szolgáltatásokkal való ellátottság jellemzően a kisebb parkokban gyengébb, a nagyokban ezek a szolgáltatások is csaknem általánosan rendelkezésre állnak.

Egy 2005-ben végzett reprezentatív felmérés szerint viszonylag kevés park biztosít a betelepült vállalkozások számára egyéb, nem infrastrukturális jellegű szolgáltatásokat. Mind az adminisztratív szolgáltatások (egyablakos ügyintézés, könyvvitel, vámügyintézés, bankkirendeltség, ügyvitel, üzemeltetés, cégek jogi képviselője stb.), mind az innovációs szolgáltatások, mint. pl. a különféle tanácsadói szolgáltatások, pályázatfigyelés, stb. a legkiterjedtebben az 1997-ben címet elnyert ipari parkokban van jelen. Az 1998-99. években alapított parkokban az elérhető szolgáltatások kisebb arányban vannak jelen, míg a későbbi években alakult ipari parkoknak nagyobb hányada csak egy-két szolgáltatás nyújtására vállalkozik.

A szolgáltatások és az ipari parkok évjáráta közötti összefüggés egyértelművé teszi, hogy a szolgáltatási paletta bővítésére a parkok többségében csak az alapvető infrastrukturális fejlesztések végrehajtását követően kerül sor.

Más összefüggésben a viszonylag szerény szolgáltatási kínálatban szerepet játszik az is, hogy a multinacionális vállalatok a szolgáltatásokat sok esetben saját szervezésben oldják meg, a kis- és középvállalkozások igénye pedig esetenként nem

éri el azt a volument, amely mellett az ipari park számára kifizetődő lenne a szolgáltatás biztosítása. Az ipari parkok fejlesztésében ezért a kormányzati támogatásnak az infrastruktúra fejlesztése mellett a szolgáltatás fejlesztésére is ki kellene terjednie – amint azt korábban már kifejtettük.