

智慧

零碳园区解决方案

“有温度、善感知、智生长” 的数字生命体



目录

“有温度、善感知、智生长” 的数字生命体

1



零碳园区背景

Background of digital intelligence Park

2



零碳园区概述

Overview of digital intelligence Park

3



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park

4



项目建设运营

Project construction and operation



近零碳排放允许采用碳汇等抵消机制，即碳源减碳汇接近于零。也就是说，零碳工业园意味着在无碳汇抵补的前提下能源、建筑、工业、交通等方面绝对的无碳排。因此，零碳工业园可以说要求极为苛刻，其标准甚至超过碳中和(即净零排放)的要求。

零碳能源指的是在生产、使用过程中不增加二氧化碳排放的能源，包括太阳能、风能、水能等。相较于独立的工厂，工业园区的规模优势更能有效的进行一体化的综合能源规划，整合能源投资和能源技术。对于工业园区而言，构建以可再生能源为主的零碳能源系统，不仅要考虑所采用的能源种类，还要搭建配套的基础设施，如智能电网、储能设备。





[1]

零碳园区背景

Background of digital intelligence Park

突破核心 关键技术

推动基础软件核心技术及硬件共性支撑平台发展，面向大规模网络应用，加强系统安全监控与审计等技术研发；重点发展面向云计算、大数据的虚拟化网络安全技术，建立安全评估和服务评价体系；积极开发主动防护技术，加快零碳安全从被动防御到主动智能的转变

加大网络空间安全基础理论和关键技术研发力度，加强人工智能、大数据分析技术在大规模网络环境下的深度融合技术研究

加强重点 应用领域建设

围绕工业控制系统零碳安全、大数据及人工智能安全、移动互联网安全等应用领域，加强数据安全保护和网络安全防护体系研究，重点支持研发安全整体解决方案和专用产品，强化安全保障，提升网络安全防护整体解决能力、技术服务能力和协同创新能力

加强创新 载体建设

- ▣一中心：推动基础软件产业创新中心建设，
- ▣两大工程：加快基础工业软件创新工程、高端可信计算系统创新工程建设
- ▣一园区：打造国家网络安全产业示范园区

新型
基建

相互促进

创新
产业

新基建

1. 人工智能、大数据
2. 物联网、5G联网
3. 数据中心、区块链

新产业

1. 培育产业
2. 增加就业
3. 宜业宜居

转型升级

“新基建”无疑将为数字经济的加速提供有力支撑，为“**产业数字化**”和“**数字产业化**”的进一步升级提供保障。通过新基建，将为城市和园区的建设运营提供数字转型、智能升级、融合创新等服务的基础设施体系。在“新基建”的助推下，数字经济也将为“新型城镇化”发展按下“加速键”，实现“空间数字化”。小到店铺和车间，大到整个城市，将在“数字”的带动下，成为不同规模下“有温度、善感知、智生长”的数字智慧空间。



零碳园区背景

Background of digital intelligence Park

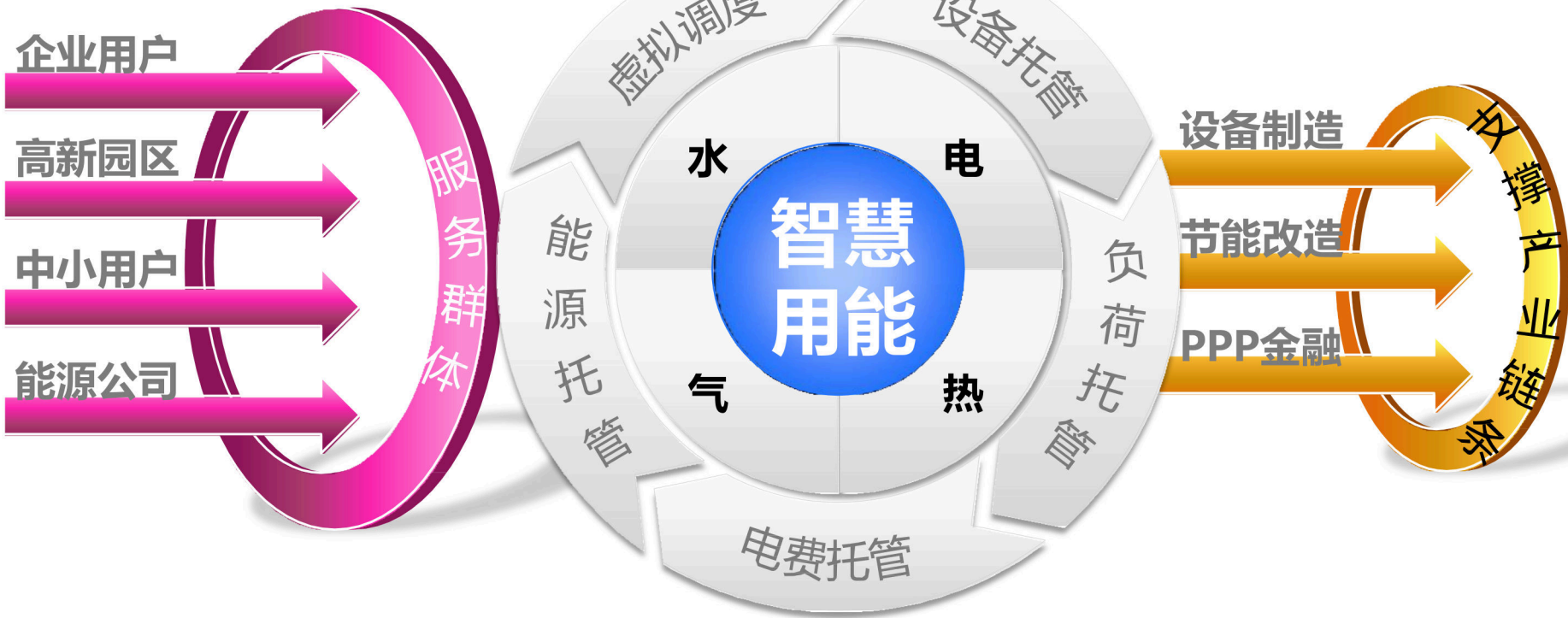




[1]

零碳园区背景

Background of digital intelligence Park





在产业数字化的带动下，园区为了充分满足产业发展需求，逐渐由一般的园区零碳化向更高阶的数字化、智慧化园区建设加速转型。



在新基建的带动下，园区将进一步被人工智能、云计算、大数据、区块链、物联网和5G等新技术的应用所颠覆。



数字经济时代，基于“数据+算力+算法”，工业时代的劳动者转型为知识创造者，能量转换工具升级为智能工具，数据成为除能源、资源资本等外的新生产要素。



园区的政府、运营商、企业和用户等相关利益主体对园区有了新的诉求。



传统互联网



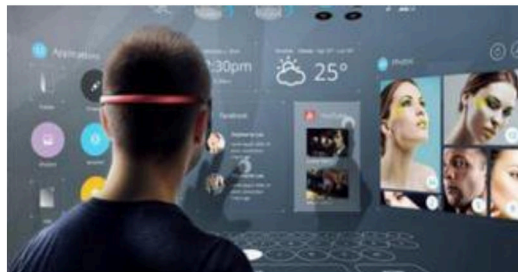
二维、双边、单空间的虚拟时代

互联网+ 开启了场景革命时代

升维



场景时代



多维、多边、多空间的虚实结合时代

第三经济体

场景
虚实经济

场景将开创新的巨大的虚实结合的第三经济体，是传统互联网的升维

第二经济体

虚拟世界
虚拟经济真实世界
实体经济

第一经济体

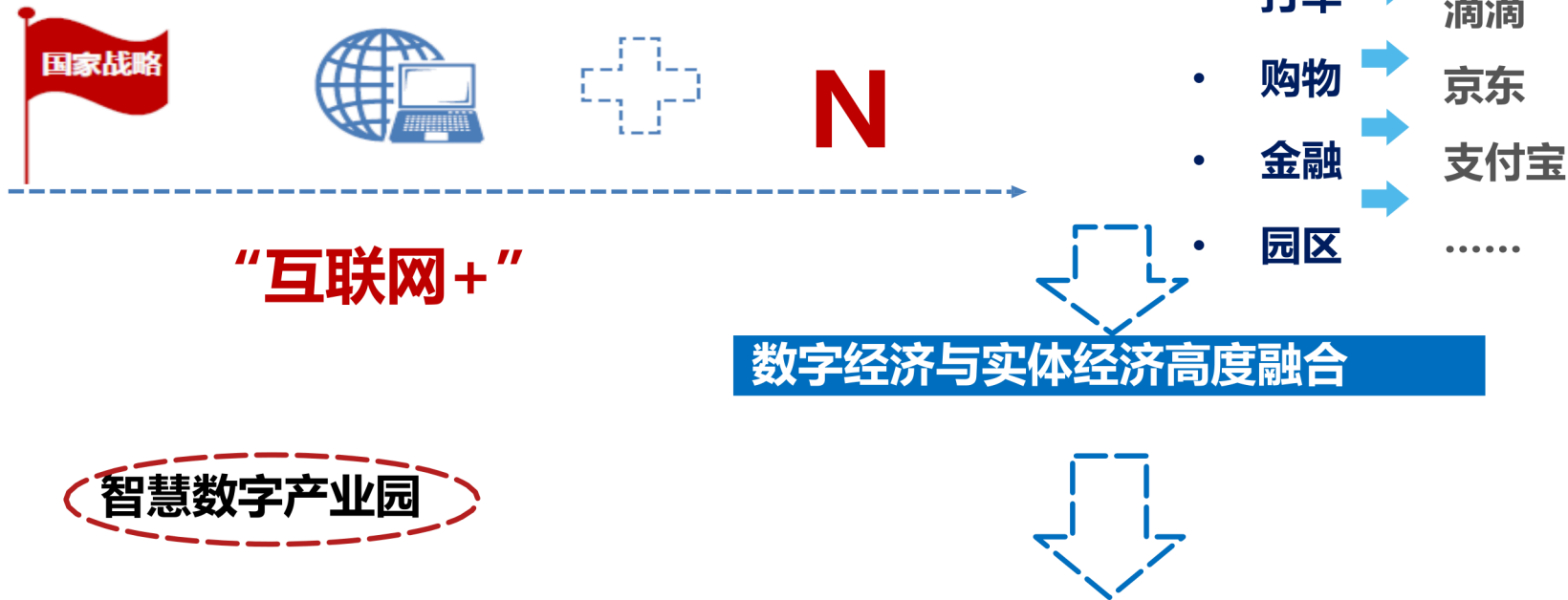


[1]

零碳园区背景

Background of digital intelligence Park

“互联网+” 开启产业园新时代





[1]

零碳园区背景

Background of digital intelligence Park

数字经济构成

数字产业化
(零碳产业增值)

产业数字化
(零碳技术对其他产业贡献)



基础电信



电子制造



软件及服务



互联网

数字
经济



农业



工业



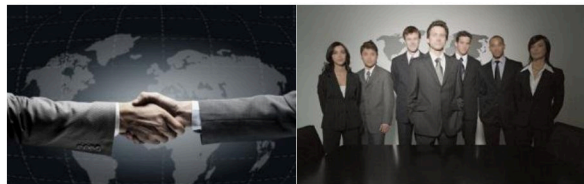
服务业

国民经济



零碳园区是园区在新环境下全新的发展阶段，是以数据为核心生产要素，以数字运营为核心生产关系系统变革的新型园区，是生产力全面提升的新型园区，是人、物、空间全面联动的新型园区，不仅涵盖了完整的产业生态，也是一个具备自生长能力的有机生命整体。

零碳园区应该是具备场景化、全连接、可生长、自进化、优服务、重运营等特点的生态系统。



场景化



全连接



自进化



理想方向

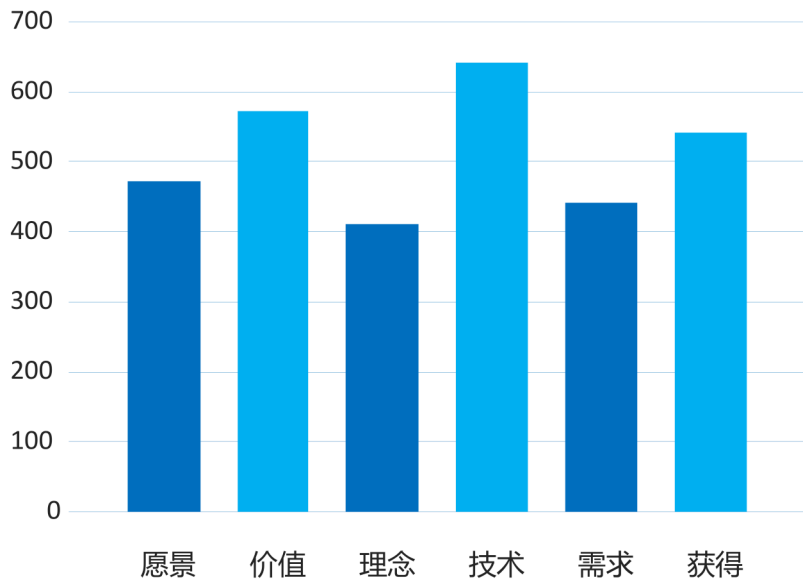


由愿景驱动、以核心价值为指引、以关键能力为保障、以领先基础设施为依托。愿景决定了零碳园区的理想和方向。

核心价值



核心价值导向零碳园区建设的最终目的，以终为始；关键能力为保障，确保愿景顺利落地。



技术底座作为基础，保证整个蓝图得以实现。零碳园区特别强调以人为本，为园区各类主体和利益相关方在工作增效、生活改善、能力提升、人文关怀以及发展空间拓展方面满足多样化需求，使之具有获得感。



- 一个愿景

零碳园区不仅帮助政府和园区的管理者实现目标，更多的从园区入驻企业和个体用户角度考虑，让园区成为一个有温度，善于感知园区各类主体需求以及能够实现智慧化自我生长和可持续发展的数字生命体。

- 三个价值点

零碳园区是以为个体用户打造乐趣生活，为入驻企业汇聚技术创新能力、优化运营方案、数字转型方法等知本资产，为产业发展提供精准商业模式为核心价值的新型园区。

- 四大能力

将全球领先的技术能力转化为园区发展的四项抓手，注重培养载体智能、业务智能、生态智能和运营智能的四大能力。实现空间数字化、业务在线化、服务生态化、运营智慧化，助力园区快速发展。

- 一个基础设施

利用云计算、大数据、人工智能和物联网等全套尖端技术加持的数字化基础设施，将园区的物理空间数字化，打造数字孪生的全息园区空间。

[2]

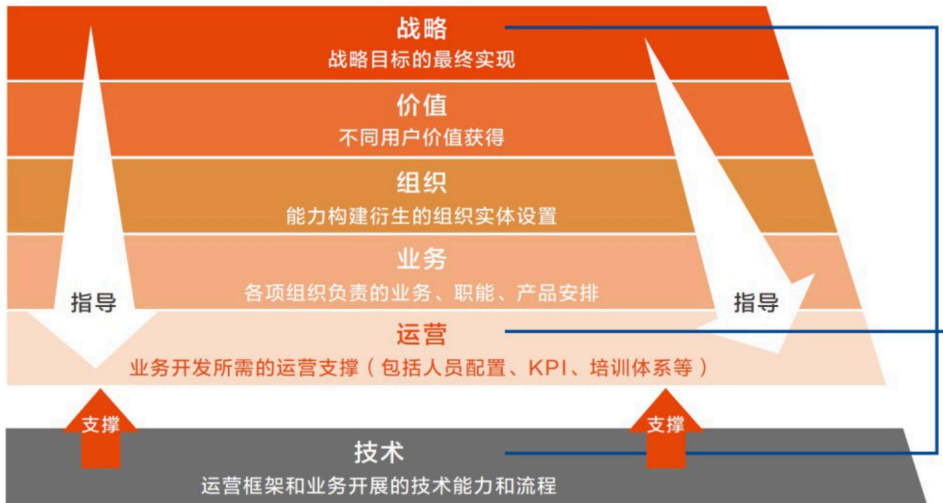


零碳园区概述

Overview of digital intelligence Park

零碳园区的运营是凸显园区价值的关键，是园区实现差异化的核心竞争力。一方面园区运营管理者通过运营向社会、企业、园区的各类人群传递价值和文
化，塑造园区的品牌和影响力；另一方面，园区通过运营产生内在的发展动力，助力园区可持续发展。

零碳园区的运营是以提升园区各相关利益方体验为最终目的、以数据为运营的核心驱动力、以互联网思维的持续迭代为关键模式，服务园区内的人、业务、
空间，是传统运营模式转型为洞察导向及敏捷反应的新一代运营模式。



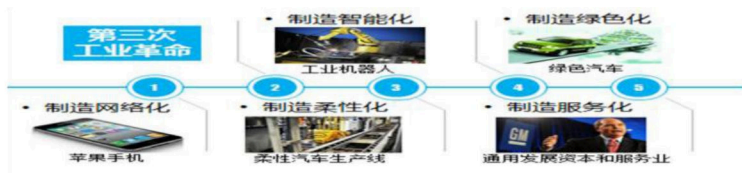
制造网络化

制造智能化

制造业服务化

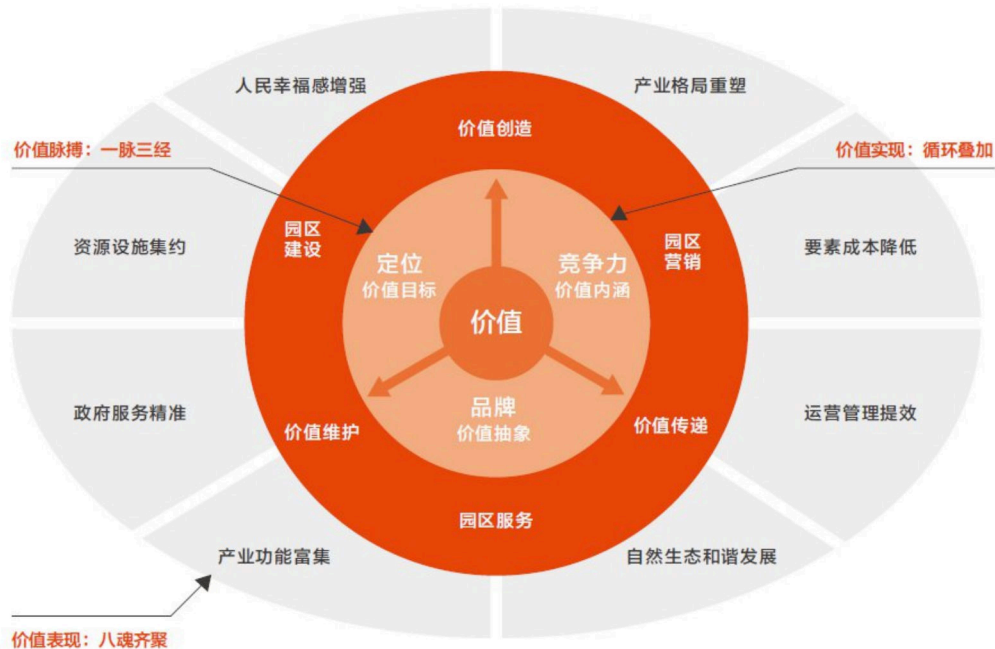
制造业绿色化

发展趋势：主要表现在制造业网络化、智能化、柔性化、绿色化和服务化进程加速上





零碳园区的价值是在继承传统园区经济活动价值基础上实现园区价值增值的高级阶段，通过资源整合、产品打造、服务输出，形成园区产业生态，实现价值增值，实现园区价值的“一脉八魂”。对于园区来说，价值贯穿于园区的规划、建设和运维全程，是一个完整的价值脉络体系。在园区战略规划的过程中重视价值、在设计建设的过程中创造价值、在园区的运营维护过程中提升价值。



从价值维度看，一是零碳园区通过可量化的产品、服务快速实现运营模式的复制和输出，精准导入资源，构建产业生态，通过园区产品的封装、不断地输出、反馈、调整、实现产品迭代和优化，实现了园区价值可量化；二是零碳园区通过将能力、技术、资源、服务按照一定比例和标准配比输出，实现产品标准化封装，帮助园区快速导入资源，构建自己核心能力和优势，实现园区功能产品标准化；三是零碳园区借助互联网、大数据、云计算、人工智能等先进技术，高效、智能、科学地帮助园区快速匹配上下游产业链资源、订单需求、融资渠道和技术来源，快速搭建生态，高效率的实现外部要素链接、内部智慧运营、底层技术开放共享的产业生态，以生态化思维完成园区产业集聚。

[2]



零碳园区概述

Overview of digital intelligence Park

从价值实现路径看，零碳园区将承担产业链调整功能中枢、产业技术开源平台、产业生态赋能核心三大功能。金融、人才、政策、技术、中介、媒体等要素在园区内部聚集、聚合、聚焦、聚变，形成内部产业生态，并通过产业智慧大脑、订单中心、结算中心、创新中心、转化中心等功能模块向外辐射，引领区域经济发展。最终，在资源集约的前提下、提升人民幸福感、重塑产业格局、降低要素成本、提高运营管理效率、促进自然生态和谐发展、进一步富集城市功能、实现政府服务的精准化等八个方面来实现园区的价值增值。

1个 愿景

有温度、善感知、智生长的数字生命体

3大 价值

趣生活

新知本

精商业

4项 能力

载体智慧

业务智能

生态智长

运营智优

6项 应用

生活服务平台（人）

企业服务平台（企）

招商管理平台（商）

资产经营平台（财）

运营管理平台（管）

双创

8大 能力中心

会员运营中心

（会员定义、等级积分、营销活动）

商业生活中心

（订单交易、物流配送、三方服务）

产业运营中心

（园区招商、企业信息、园区服务）

智能运营中心

（IoT设备、空间资产、人行车行）

用户鉴权中心

（统一注册、登录、认证、鉴权）

数据运营中心

（数据清洗、整合、建模、分析）

工单流程中心

（工单流程、任务管理、审批管理）

预警报警中心

（预警报警、任务管理、审批管理）

1套 尖端技术底座

基础平台+边缘设施

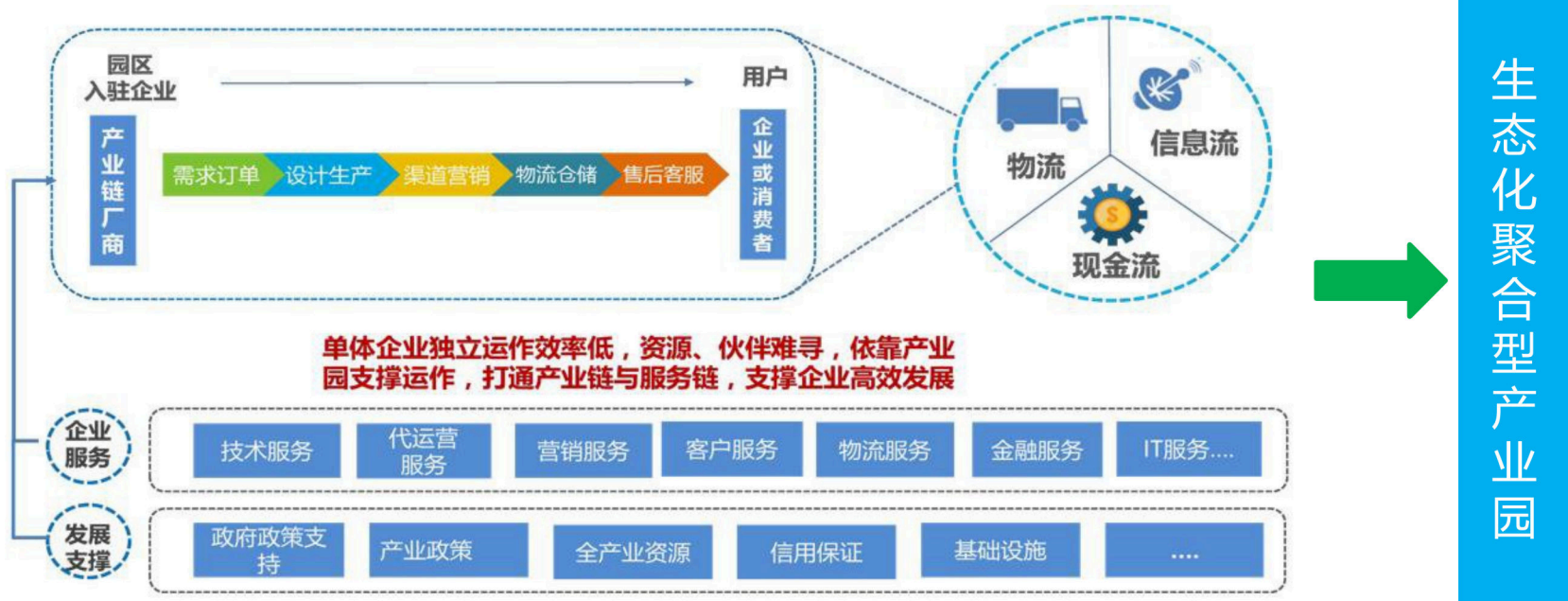
[2]



零碳园区概述

Overview of digital intelligence Park

作为园区内部的最小个体单位，进入园区的人最常用的场景是生活服务平台；园区的企业作为园区的核心要素，需要企业服务 平台的应用场景，来实现自身价值，同时也为园区创造价值；政府和园区运营方，为了将更多的企业引入零碳园 区，从而形成园区产业的闭环生态，最需要的服务场景是招商资管平台和运营管理平台。另外，在数字经济繁荣的大环境背景下，创业创新企业也需要借助零碳园区的服务平台实现科技成果转化和价值增值，因此双创服务场景也 将发挥重要作用。

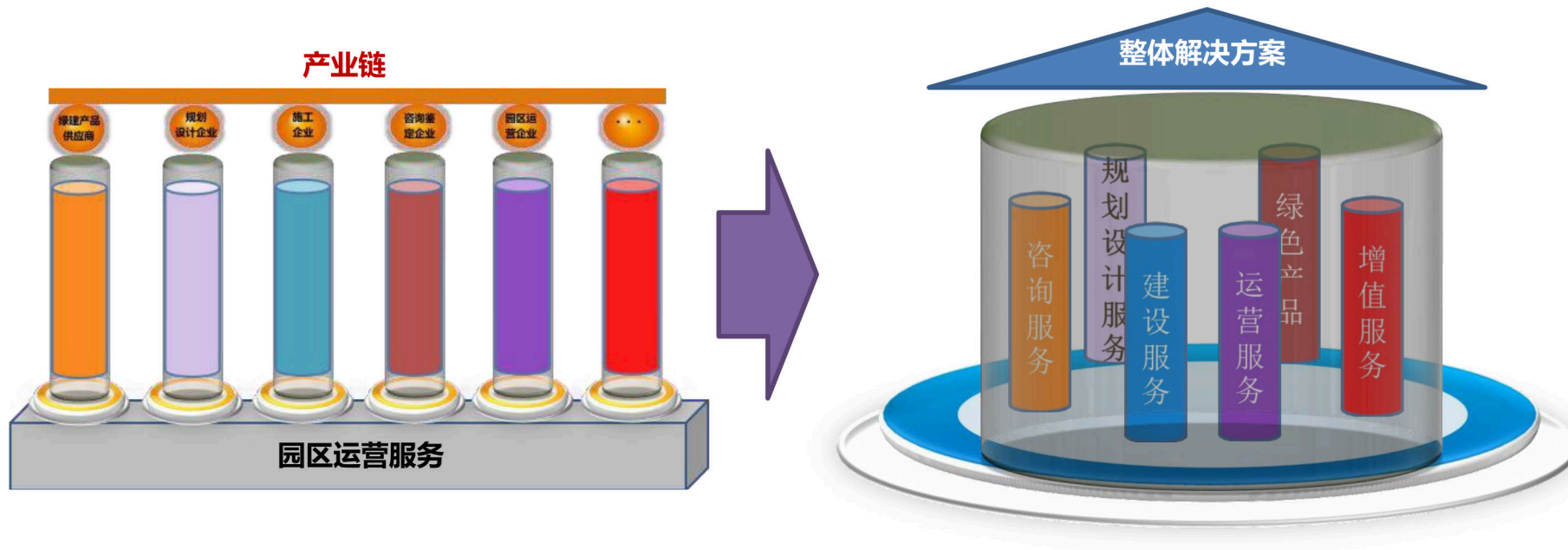


[2]



零碳园区概述

Overview of digital intelligence Park



捆绑“筷子”，营销“柱子”



物业服务应用

园区生活服务

- 园区生活的零碳化支撑，包括物业管理的门禁管理、一卡通、访客管理、车辆管理等
- 园区零碳发布公开
- 园区服务管理



企业服务应用

企业零碳化服务

- 企业在建设、商业生产、销售及服务上的零碳化需求。
- 包括管理、营销、办公、通信方面的零碳化应用服务。

管委会服务应用

内部办公

- 物流、资金流、零碳流、人力资源、业绩、生产经营进度管理
- 传统办公和移动化办公

外部招商

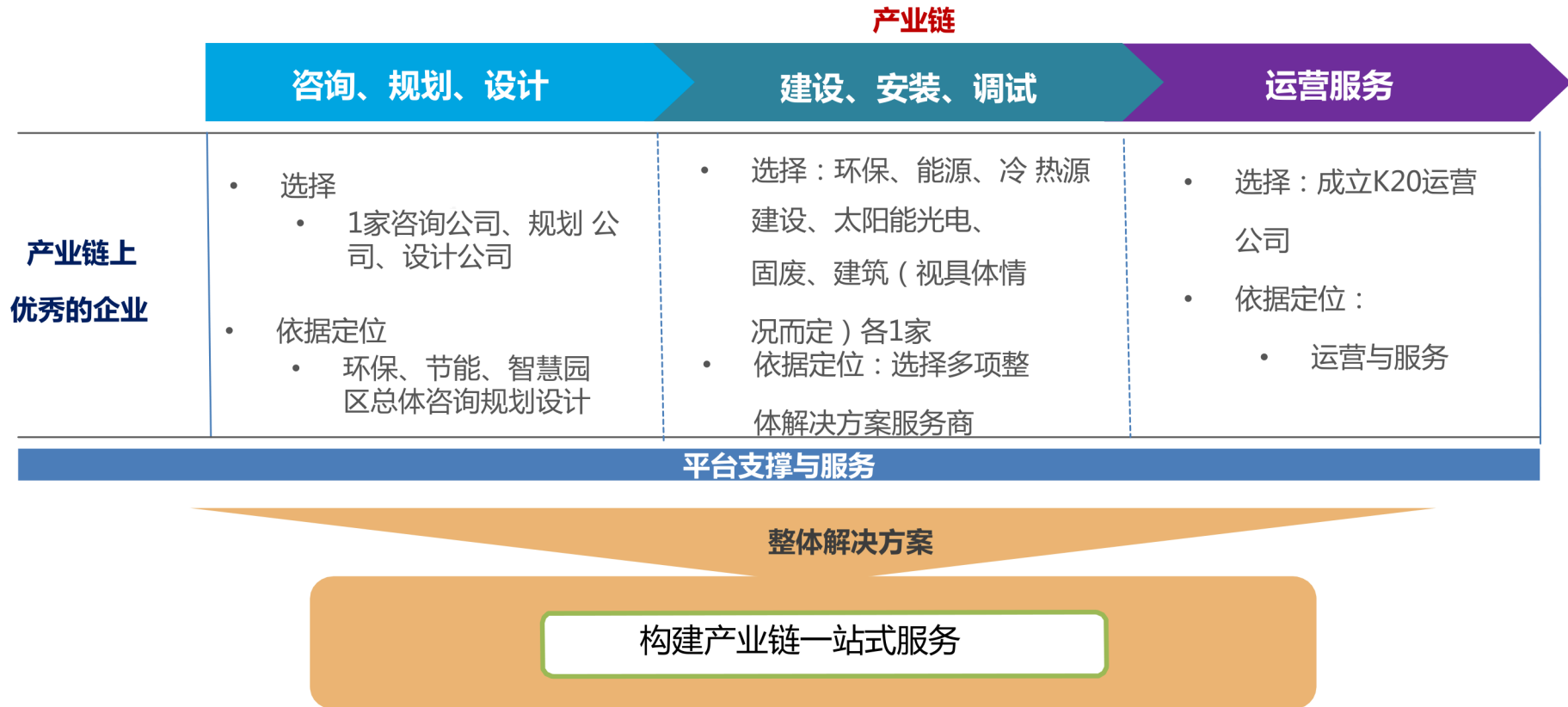
对外招商过程中的零碳化管理

基础设施

光纤和WIFI接入、数据中心、弱电项目、地理位置零碳系统、机房建设



- 产业链上下游优秀企业聚合为产业园生态圈

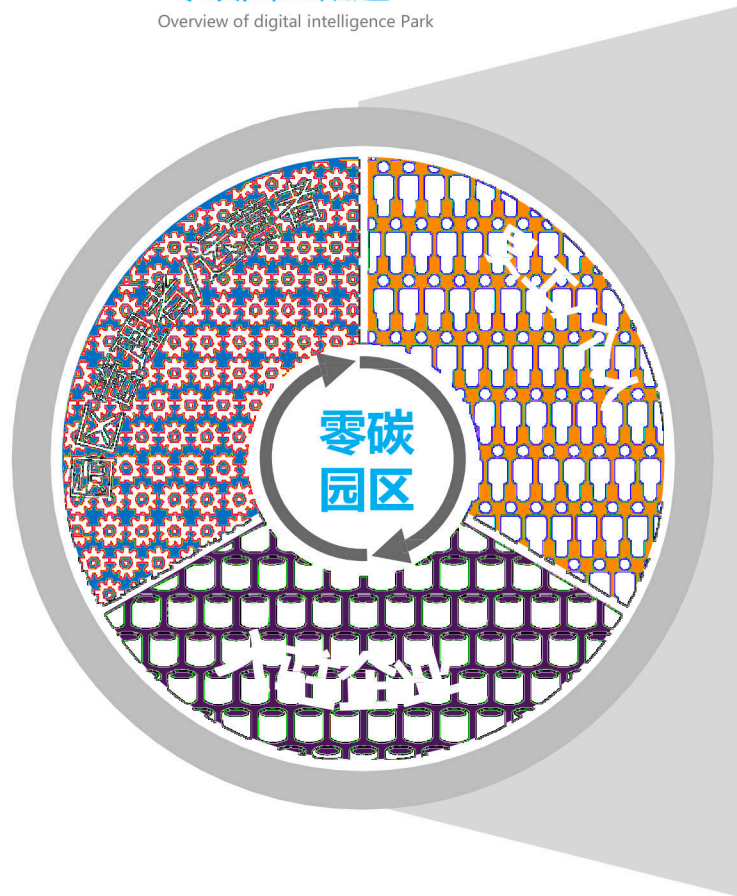


[2]



零碳园区概述

Overview of digital intelligence Park



高效管理、绿色运营

高效管理



绿色运营

舒适、健康、便利工作环境



舒适健康的工作环境



便利的生活配套

企业专属的“互联网+”创新驱动动力，打造伙伴经济



产业生态圈的分工与资源合作



一体化的服务配套

[3]



零碳园区架构

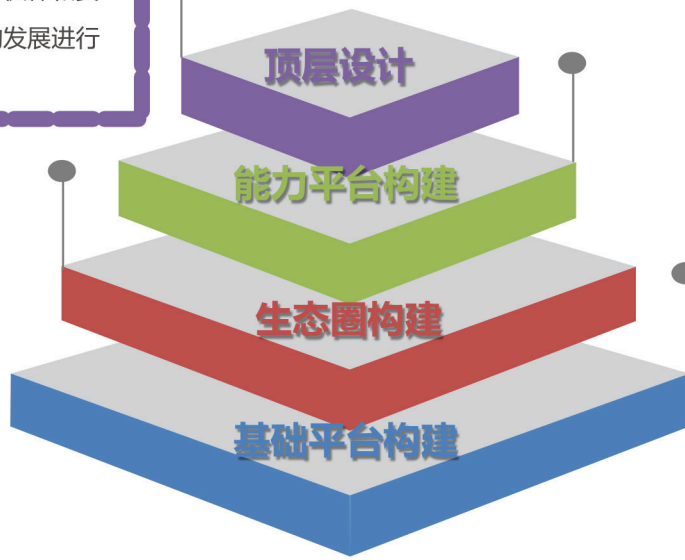
Structure of digital intelligence Park

零碳园区要遵循园区的发展及运营需求进行系统性的规划和建设，最终实现园区全生命周期的分阶段建设和螺旋式发展。整体来讲，零碳园区的建设以零碳园区的战略落地为指引，保障体系（组织、政策、投融资）贯穿始终，分4个阶段建设：顶层设计→基础平台构建→能力平台构建→园区专属生态圈构建。

零碳园区设计是对园区总体战略的承接与解构，是追根溯源、统揽全局、承上启下，在最高层次上解决问题之道，是园区“一把手”视野的系统性工程。要对园区后续的发展做到全面的系统化考虑，需要精准的联合业界的各类合作伙伴和资源，结合园区的业务属性和整体需求，对零碳园区的发展进行详细的顶层设计；

零碳园区的最终目的是实现长效化的运营，因此，最终需要打造生态圈去运营上述各类平台，通过高质量的运营实现零碳园区的增值。

为了实现对园区人、企、财、资、物的充分管理，以应用为核心，着重构建零碳园区能力平台，如：个人生活服务平台、企业服务平台、招商资管平台、运营管理平台、双创平台等；



零碳园区是智慧园区基础上发展而来，或多或少均已经具备数字化系统，且积累了一定的数据资源。借助物联网边缘接入、物联网平台、人工智能平台以及云计算基础设施，构建基础平台，将数据资源打通，整合应用系统，形成可复用的能力中心，包括数据中台等中台能力，将零碳园区的基础管理做到尽善尽美；

[3]



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park

构建产业链一站式服务

- 市场需求
- 管理需求
- 创新需求
- 人才需求

- 高效管理
- 绿色运营
- 便捷服务

用户
需求

入驻企业
需求

运营者
需求

零碳园区顶层设计必须满足最终用户、园区企业及园区运营者三类主体的需求



顶层设计构建零碳园区中枢大脑，帮助园区实现以下目标：

1 共性业务沉淀

随着业务不断发展，将多样化业务需求以数字化形式沉淀到中台共享服务中心，持续丰富与沉淀核心业务服务能力，各前端应用可灵活按需使用中心服务，而不需要再从 零开始构建；

2 数据实时打通

按照业务域集中服务能力，共享服务所管理的数据，将业务数据沉淀到共享服务中心，在每个业务应用侧保证数据的一致性和实时性；

3 快速业务创新

基于业务共享服务中心所提供的通用服务能力，最大化分离技术与业务，让前端运营组织更专注于各自领域本身的持续发展，以云化的业务能力快速支撑创新，打造差异化核心竞争力，为园区的可持续发展打下基础；

4 数据实时智能

前端业务发生的同时，数据实时反应在共享业务中心，园区数据中心仅需要和中台 进行统一对接，实现数据标准统一与高效互通，通过数据智能驱动实时战略决策；

5 中台持续运营

有效满足园区多业态的发展模式，灵活快速响应业务变化，持续扩容中台能力。各 服务中心通过独立运营的方式实现了业务数据模型的内聚与隔离，使得业务在数据模型 层面具备了更好的扩展性，当前端业务需要随着市场需求快速反应时，能基于中台已有的业务能力快速进行组合和扩展。

[3]



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park



物理空间上的承载与汇聚是有限的，需要线上和线下融合，打造线上的数字化园区，汇聚更多的产业链相关的优质企业和解决方案，提供更多的产品与服务

[3]



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park

园区作为一个有机体，在不同的阶段会有不同的核心需求。园区在开发建设后首先面临的是生存问题，借助各种招商资源和渠道，导入企业，将园区的基础量逐渐做大；在解决“生存”问题的基础上，园区需要考虑如何实现可持续发展，也就是如何做出特色优势，形成以核心点带面的稳定产业格局，在竞争中立于不败之地；园区的发展不是孤立的，区内产业形成核心优势格局后，园区就有进一步扩张并和周边园区形成产业链联盟的需求，实现资源优势互补和竞合效应；园区高质量的发展奠定了雄厚的经济基础和资本，在这之上，园区还有在区域经济发展中拥有话语权，在全国乃至国际上拥有品牌知名度的需求；园区最高的需求就是园区自身价值的实现，对于以产业发展为核心的园区，其价值需求就是产业创新的培养和推动，由产业追随而实现产业引领。零碳园区是园区的高阶价值形态和未来发展阶段。

数智园区的发展阶段模型



[3]



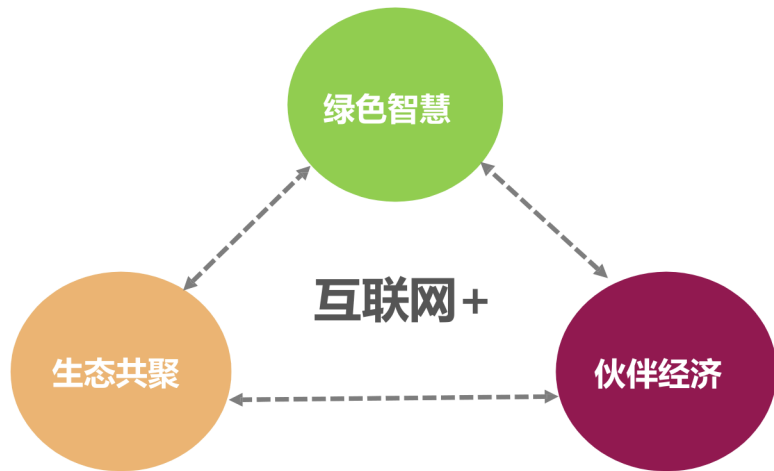
零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park

1 成为入驻企业**绿色科技成果**应用的智慧**示范样本园**

2 绿色建筑产业链上下游企业的**生态化共聚的创新园区**

3 打造伙伴经济，合作**共赢**的**服务模式**整体输出园区



平台支撑与服务

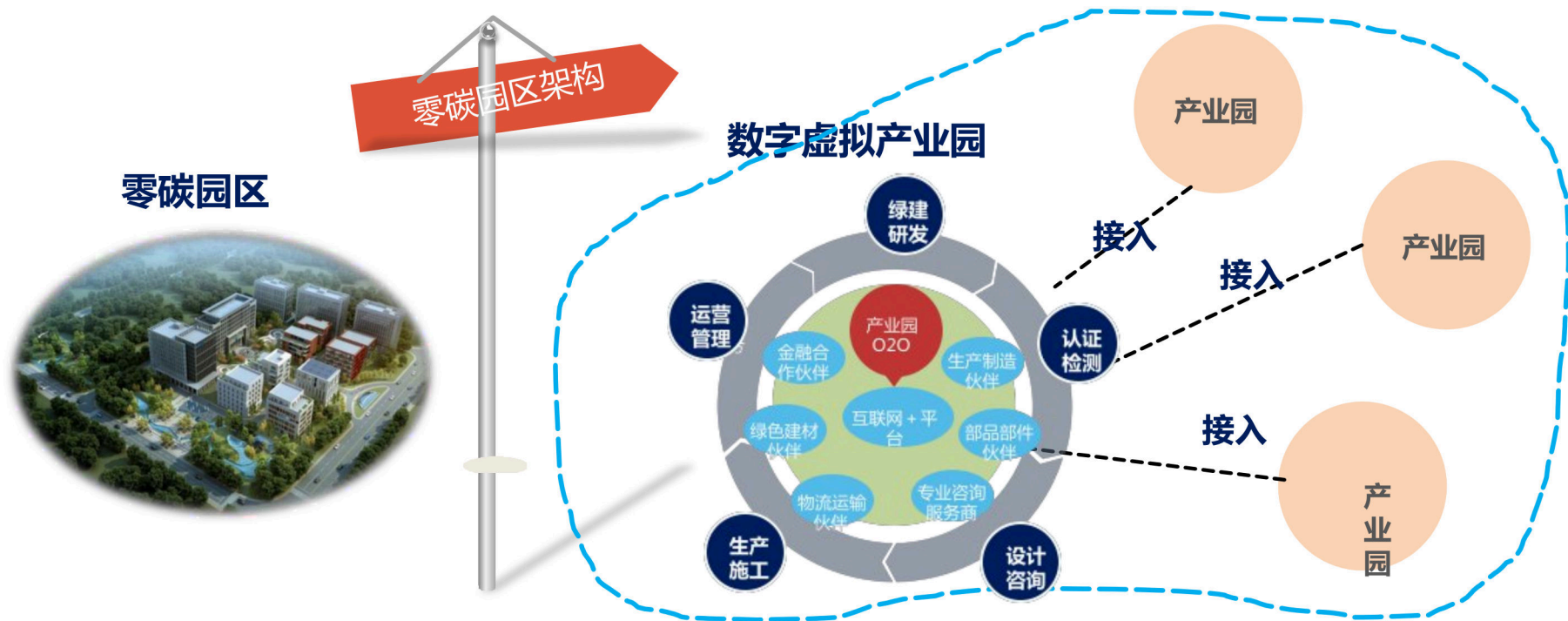
构建产业链一站式服务

[3]



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park



以用户体验、商业价值为目标，支撑园区的新发展、新运营，实现从用户到园区空间、产业生态的全链路创新升级，覆盖园区从建设、管理、招商、租赁、企服、生活服务的全生命周期。

[3]



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park

场景下的园区信息模型

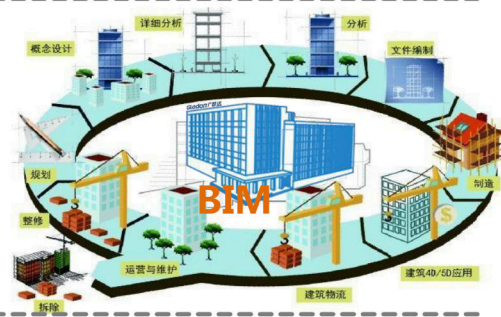
园区业务领域模型：

BDM

基础设施模型：

BIM

地理空间模型：3DGIS



城市/园区智慧模型

$CIM = 3DGIS + BIM + BDM$

[3]

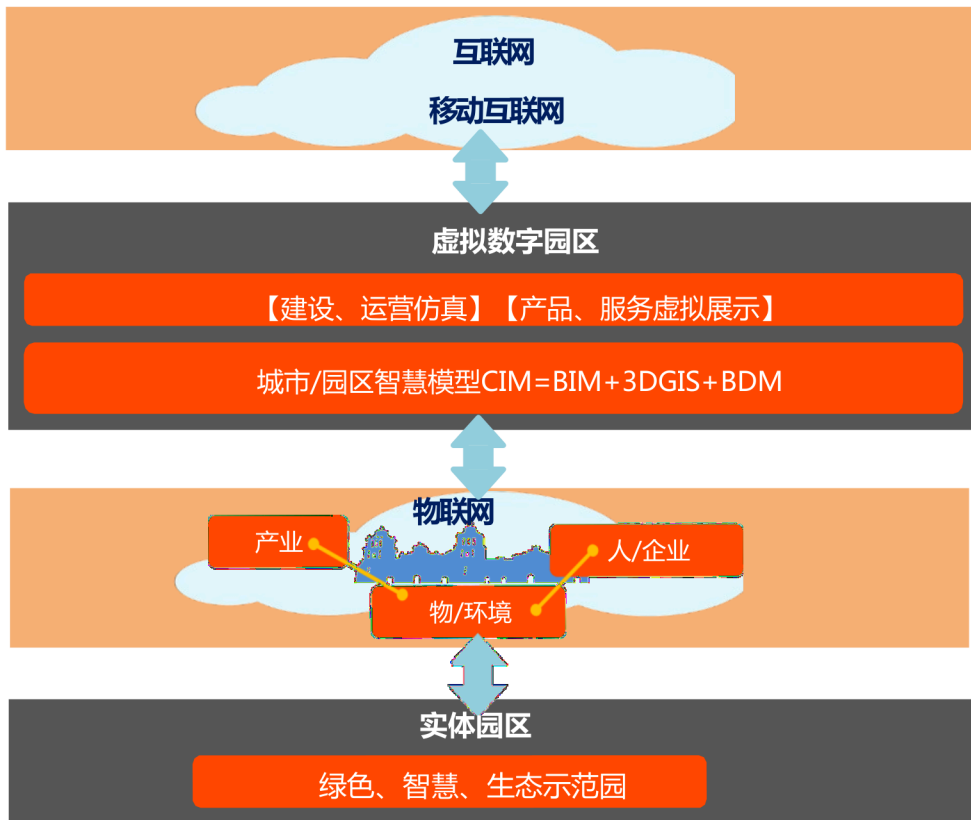


零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park

整个零碳园区架构中，通过基础平台融合边缘设施、云计算、大数据、人工智能、IoT等新技术，基于园区数字化底座和共享能力中心构建业务应用，实现设备、数据、业务一体化建设与运营，支持开放的多厂家、多场景、多部署模式业务应用构建，同时支持跨园区、跨业务领域、跨行业的生态联接。

零碳园区的方案架构为园区实现各业务板域之间的链接和协同，持续提升业务创新能力，保障关键业务链路的稳定性和高效性，最大限度的减少零碳园区“重复造轮子”。打造丰富灵活的“大中台”-八大能力中心，支撑数字园区“小前台”-六大场景应用，在创新拓展、更新迭代的过程中更加灵活敏捷具体包括会员运营中心、商业生活中心、产业运营中心、智能运营中心、用户鉴权中心、数据运营中心、工单流程中心、预警报警中心。



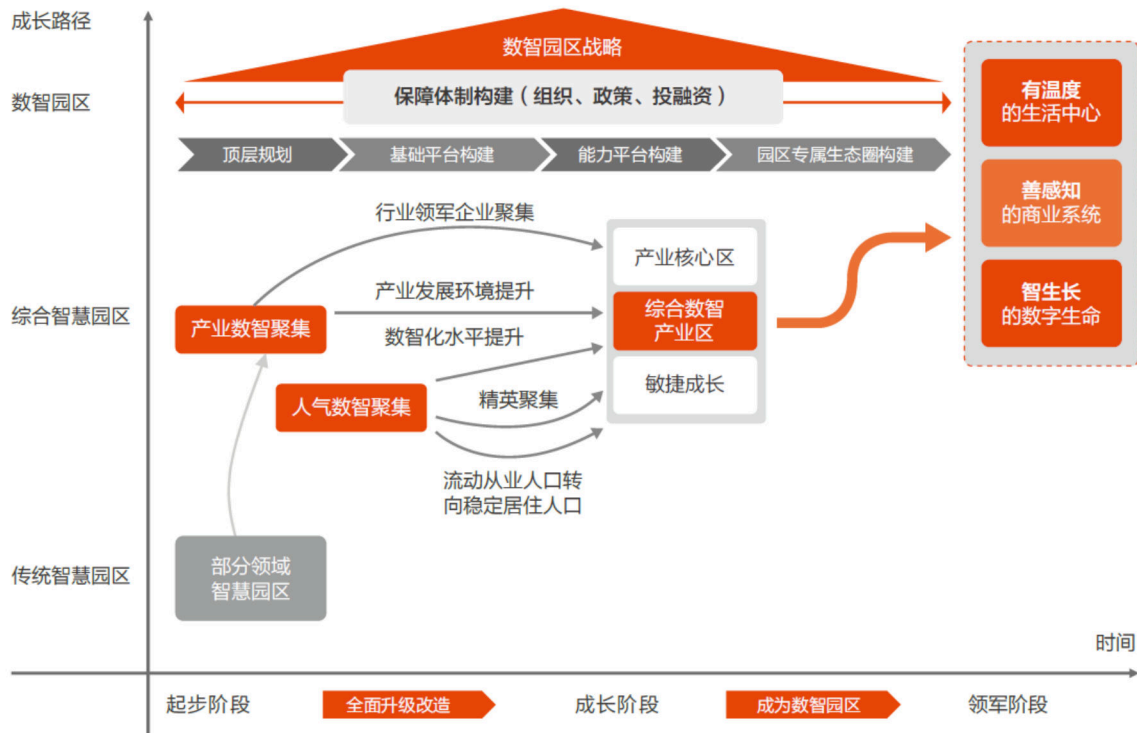
[3]



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park

零碳园区的方案架构遵循园区的成长路径要求，以用户体验、商业价值为目标，支撑园区的新发展、新运营，实现从用户到园区空间、产业生态的全链路创新升级，覆盖园区从建设、管理、招商、租赁、企服、生活服务的全生命周期。

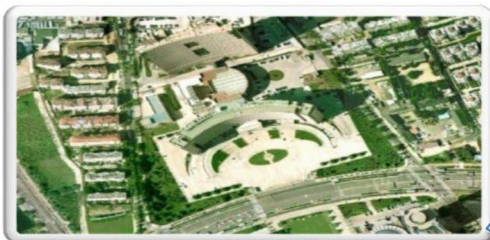


[3]



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park



基础信息数据库 (建筑信息库、
园区规划GIS库、企业库.....)



入驻企业运行数据库(账务库、
人力资源库、企业文件库、企
业邮件库.....)

平台层——构建园区数据中心



园区运营管理数据库(能耗管理库、
设施管理库、安防运营库、消防运
营库.....)

[3]



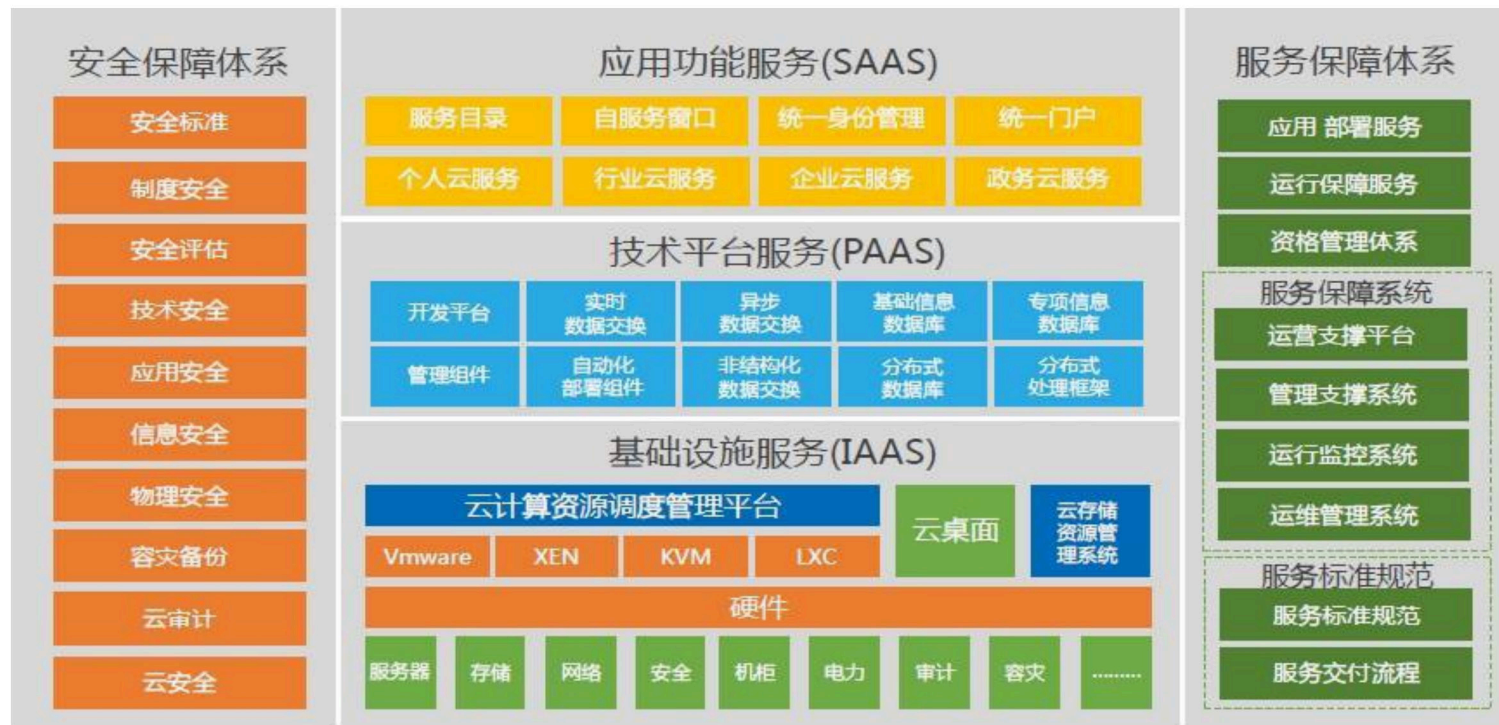
零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park





零碳服务提供云化的OA办公系统，办公系统IT解决方案，一站式基础设施解决方案，不同需求场景下云计算平台的支撑规划，建设及业务接入；为园区提供从线上到线下，从资源到业务，从业务到运营完整端到端的服务支撑，帮助园区及其产业聚焦自身业务领域的突破和发展，再无其他后顾之忧，正式进入零碳园区服务精装修时代。

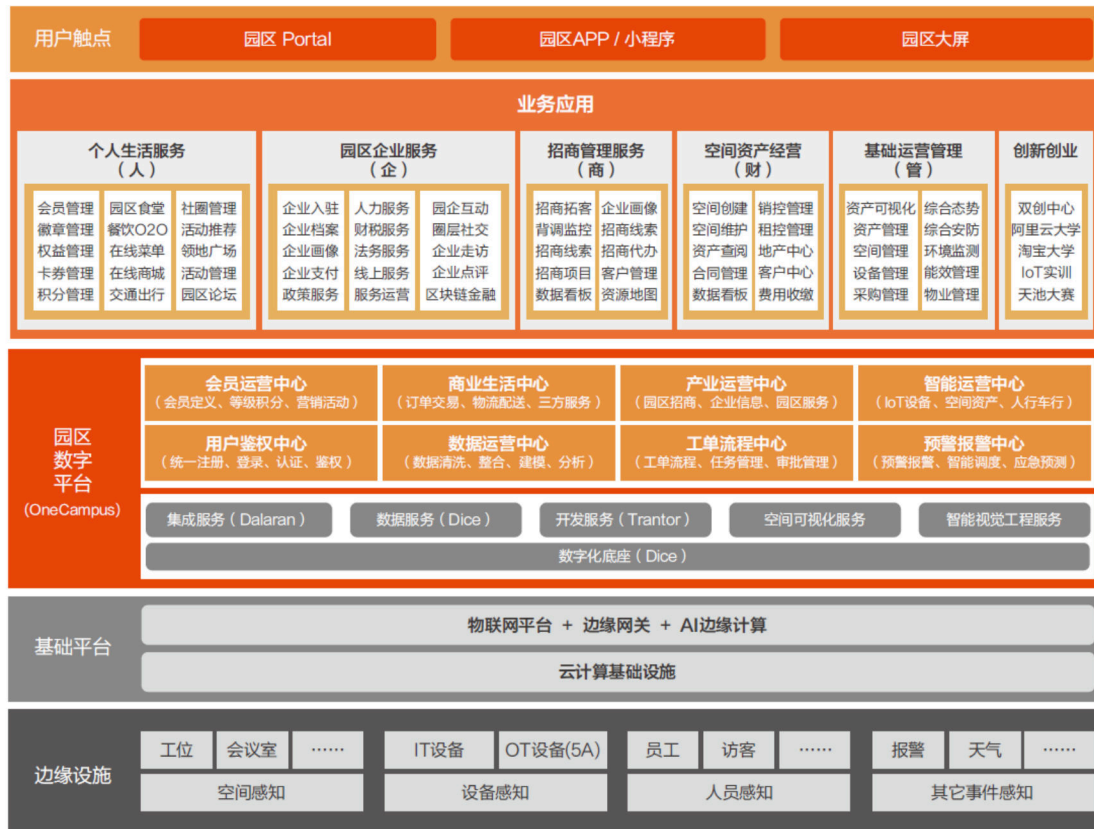


[3]



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park



整个零碳园区架构中，通过基础平台融合边缘设施、云计算、大数据、人工智能、IoT等新技术，基于园区数字化底座和共享能力中心构建业务应用，实现设备、数据、业务一体化建设与运营，支持开放的多厂家、多场景、多部署模式业务应用构建，同时支持跨园区、跨业务领域、跨行业的生态联接。零碳园区的方案架构为园区实现各业务板域之间的链接和协同，持续提升业务创新能力，保障关键业务链路的稳定性和高效性，最大限度的减少零碳园区“重复造轮子”。打造丰富灵活的“大中台”-八大能力中心，支撑数字园区“小前台”-六大场景应用，在创新拓展、更新迭代的过程中更加灵活敏捷。具体包括会员运营中心、商业生活中心、产业运营中心、智能运营中心、用户鉴权中心、数据运营中心、工单流程中心、预警报警中心。

[3]

零碳园区架构



云共公



安全的全程全网服务
(支持CA、实名认证等)

运营商

应用门户

公共服务云平台

园区综合服务门户
(统一认证、用户管理、应用管理...)



资源平台

运营管理平台 (服务交付与运营中心)

大数据资源中心

通信集成平台

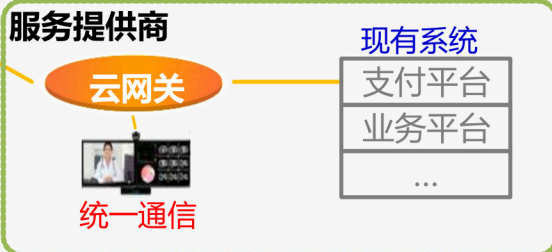
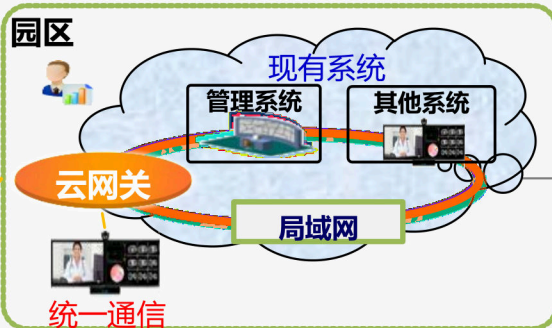
零碳集成平台



运营商云资源及业务资源 (IaaS)



私有云



安全的信息交互

运营商合作运营模式

全网服务体系

[3]

零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park

根据园区建设和运营的需求，构建企业服务、生活服务、招商服务、空间资管、运营管理和双创六大场景应用，支撑园区高效可持续发展。



管委会



物业管理



园区企业

零碳采集



认证终端



GPS定位



摄像头



传感设备

零碳展示



移动终端



网站



大屏幕



Pad



一体机

手机门户

PC门户

平板门户

大屏门户

其他门户

零碳园区综合服务云平台

城市光网/无线宽带/5G网络/6G网络

零碳园区

应用层

管理平台

PaaS

IaaS

物流
管理协同
办公移动
办公物业
管理楼宇
管理运营
监控接口
管理应用
管理数据
管理内容
管理

大数据资源中心

数据库
适配器文档
适配器MQ
适配器挖掘
引擎搜索
引擎地图
引擎语音
通信视频
通信短信
通信

计算资源

存储资源

公有云

企业零碳化
应用管理
零碳化营销
零碳化通信
零碳化办公
零碳化

园区安全体系

园区运营体系

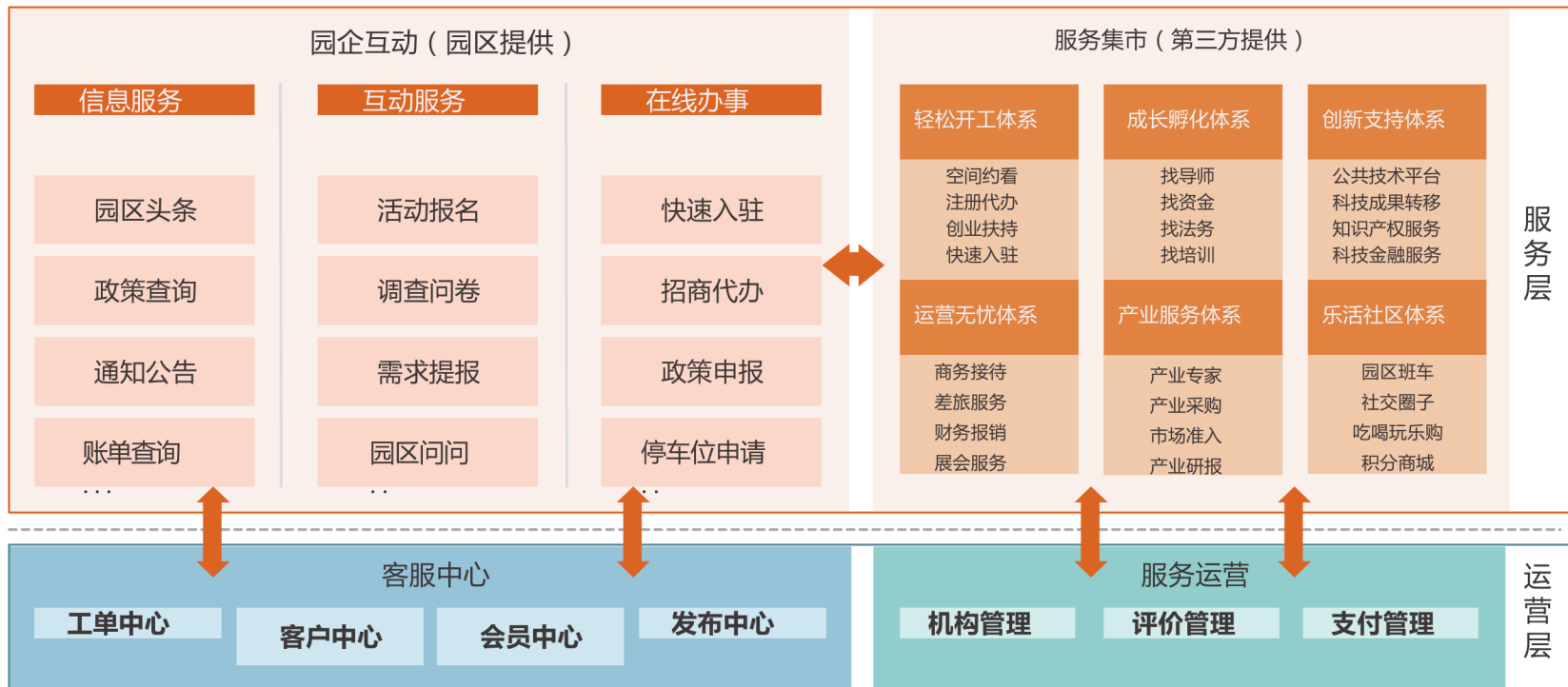
[3]



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park

构建涵盖企业服务、技术发展服务、人才一站式服务、投融资服务等不同企业服务需求的企业综合服务平台，助力园区智能化升维，实现园区的数汇融通，让园区内企业的业务数据化、数据智能化，打通数据孤岛，实时在平台上展现企业服务所需资讯及数据，为园区内企业的发展提供保障。



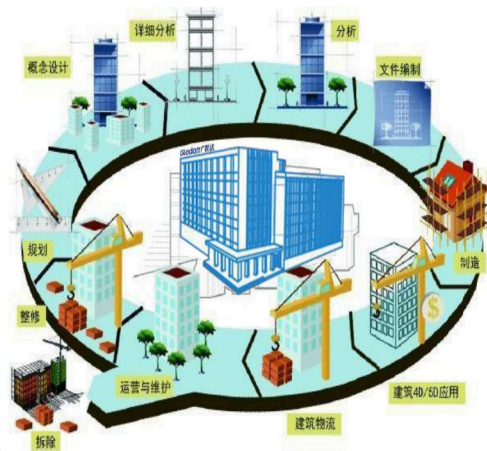
[3]



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park

园区企业商城，面向企业提供服务，含积分商城、员工福利商城等多种业务形态。目的是将园区集团内的实物商品、虚拟商品和生态服务等，以软件服务的形式输出到企业中，帮助企业简单、快速的链接到互联网的大生态中，解决企业对电商场景的需求。园区云企业商城通过其所链接的互联网生态体系和企业会员/员工体系，帮助企业实现面向会员生态和员工生态的运营，以此来帮助企业更好的以自身业务为依托，发展新的企业会员、激活会员生态，助力企业发展主营业务。园区云企业商城以全球最大的电商生态-互联网电商生态为依托，具备完整的技术链路，针对业务做到快速响应，对场景做到持续创新。通过企业商城一系列套件与运营，可以与企业方一道建设起业界领先的企业APP。





► 办公类智慧场景示例：工作人群在数智园区工作的一天



个人生活服务

未来，零碳园区要满足人才的其他生活和工作需要，对于园区“智慧化”建设以及提高其核心竞争力具有至关重要的作用；同时，高素质专业和技能人才聚集可以产生众多园区经济性溢出效应。在园区发展建设过程中，新一代园区集聚的核心人群已经由传统的蓝领工人逐步向科技型高端人才转变，针对特定人群的精准配套和生活环境打造成为园区运营者的核心诉求之一。



园区电商

综合园区、周边、电商
互动购物，提供园区化
电商平台

园区定位	热销推荐
同事拼单	直降秒杀
在线购物	在线凑单
小邮局	机器人配送

餐饮O2O

根据人流监控进行错峰餐饮
健康饮食菜品互动 提供优质、
高效食堂服务

人流监控	热力避高峰
菜单预览	在线预定
餐厅自提	菜品互动
刷脸支付	.....

交通出行

对接交通出行相关内容 在
线下单打车企业补贴 提供
便捷企业员工出行服务

共享单车	火车票
机票预订	园区大巴
在线打车	企业结算
.....	

商户运营

园区及周边商户引入
空间资源使用可视分析
丰富园区内容

商户引入	商户管理
商户补贴	商户冻结
商户结算	商户审核
.....	

会员运营

针对园区用户差异化运营
多样化权益提供
提升园区用户粘性

会员管理	会员等级
付费会员	权益管理
会员营销	会员分析
会员标签	.....

社群管理

园区社交 兴趣
小组 点赞评论 提升
园区用户互动性

栏目管理	帖子点赞
帖子管理	加入小组
新建帖子	帖子举报
帖子评论	.....

园区活动

定时园区活动 在线
互动 在线报名
提升活动管理及互动效率

活动策划	活动预告
活动详情	付费活动
在线报名	在线签到
活动分析	.....

投诉建议

建立园区反馈通道 在
线反馈 在线统计分析
针对性改善运营策略

问卷调查	问卷分析
投诉管理	咨询建议
互动回复	投诉分析
定时反馈	.....

个人生活服务方面，重点关注园区生活中的差异化、便捷化、高效化生活需求改良，包括个人餐饮、交通、娱乐等领域的智能预约及管理需求，个人购物及配送服务的便捷度提升需求，园区内部办公及活动的定制化提醒及管理需求，以及投诉建议的及时反馈及跟进处理需求等。



园区方：为企业园区方提供园区线上管理服务，将所辖范围分区管理，所辖企业分类管理，并通过园区消费的 热力图精准引导商户与投放园区营销预算，并通过本地生活的金融能力合规的处理园区内与本地生活消费相关场景 的消费分账，解决园区消费对公支付问题，降低园区内资金纠纷风险；

商户方：通过入驻园区巴巴本地生活，应用平台提供的智慧商户工具，达成商户经营管理的效能提升；并通过 本地生活的配送能力，将商户的营业区域扩张到全园区，以及园区内的企业，从而提升营业额。园区内公共餐厅与 餐饮配套可以通过本地生活提供的商户后台，相当大程度的优化整体出餐效率以及原材料预估。同时，本地生活也 提供智慧餐厅的配套，辅助商户能够在高峰期通过智能机器人制作餐品，最大提升单一商户的产能。甚至可以通过 平台进行园区与周边的服务，商户对于自己的营业情况一目了然，并能够如期通过平台结算园区服务的账款，改善 结算状况；

企业方：通过与园区巴巴本地生活合作，企业能够同时享有园区内与园区周边的线上线下一站式服务，通过园 区加平台的模式，整合园区内吃喝住行等服务提供给园区企业的每一个个人，并辅以平台对于商户管控、费用管理 的手段，让企业在园区内的消费更便利、更灵活、更放心；

个人用户：通过园区官方平台（APP）直接进行信息浏览、下单、支付和收货，在不需要打开或跳转其他平 台工具的情况下，享受多种平台的信息和服务

。



园区物业服务

1

人行场景

扫码入园 刷脸入园
扫码进办公室 园区
内打卡

2

车行场景

空余车位查看 优惠停车
无感支付 访客优惠

3

场馆预定

个人预定 会员包场
优惠券

4

会议服务

优惠券 免费预约
优先预定 会员专区

5

空间服务

免费体验 优惠券 母
婴室预定 会员wifi

本地生活

6

酒店预定服务

酒店预定（自营）
酒店预订 优
惠券

7

餐饮服务

自营线上预定 饿了么订
餐 餐厅扫码点餐 餐厅
排位预定

8

交通服务

共享单车 滴滴
出行 园区巴士

机票预订 高铁
预定 滴滴巴士

9

智慧地图

园区内导航
空余车位查询 可预定资源
标记 VR看房

10

票务服务

票务分销 会议&活
动预定

11

商超服务

自营场景 园区内商户 园
区外商户 酒店商城

12

配送服务

蜂鸟配送 商户配送 机
器人送餐

13

康体服务

健身房
棋牌室预定 健康产品 体
检服务 医疗服务



工作台

为园区的各级人员提供统一的工作入口

关键数据提醒

快捷操作入口

项目快速查询

项目最新动态

招商拓客

实现全国商机拓客扫描和服务

列表筛选拓客

地图圈选拓客

特色企业拓客

目标潜在客户

招商代办

为签约未入驻客户提供 工商注册、产业准入申请等 代办工作，促进项目落地

代办任务发起

办理进度登记

代办进度查询

工作流程配置

招商线索

从招商线索报备、初步跟进、到线索发展结果 的余 流程支撑

线索报备

线索分配

跟踪管理

线索转商机

线索管理

线索报废

线索池

抢单池

特色化招商专项平台

宣传引流平台

招商资源地图

招商管理服务

在园区内部招商服务方面，主要涵盖招商线索发现、企业深度分析、重点客户的关系维护及管理、洽谈跟踪、签约落地以及费用收缴等全周期的招商管理需求。

招商项目

项目精准跟踪 促进优质项目快速签约 工作 全程线上留痕

项目报备

项目分配

项目跟进

空间预留

项目审核

招商周报

部门项目

项目库

客户管理

查询在园和已离园 客户资料
管理客户迁入 / 迁出状态
分配客户关系维护专员

客户信息查询

客户状态管理

客情专员分配

客情资料导出

招商数据看板

自动统计招商工作数据
图文可视化展示工作情况
数据实时更新

招商简报

重点项目

招商漏斗

概率分布

面积需求预测

在谈项目分布

重大项目管理平台

引税招商管理平台

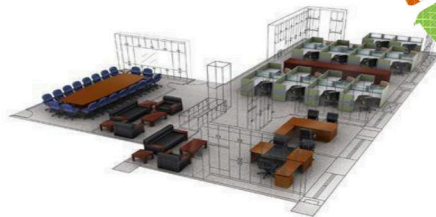
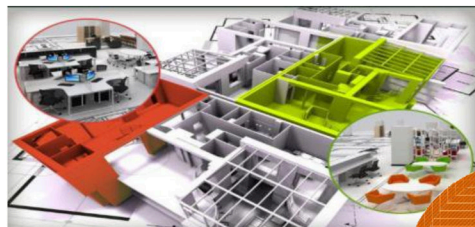


资产管理服务

园区资产管理主要包括空间资产管理、合同管理、费用收缴、销/租管理等重点领域。其中空间资产管理主要包括空间创建、空间维护及空间查看等领域的管理需求；合同管理主要涵盖合同登记、合同审核、合同导出等需求；费用收缴主要包括应收账归集、自动出账、欠费统计及提醒、保证金管理等需求；销/租管理主要包括园区内办公楼 房源的状态查询、检索及预定等需求。

通过将园区内资源统一导入线上管理平台，实现了项目、楼宇、房间、工位等存量及 增量空间管理及维护，同时提供了空间检索和导出、资产管理合同确认、费用在线收缴、资产状态监控等服务。

园区在资产管理方面搭建了完善的资产经营及管理体系，同时提供了空间管理与可视化能力，通过搭建资产数据看板，实现空间资产经营业务表现自动统计及数据图文可视化展示、实时更新。并且打造不动产中心及客户中心，聚焦园区物业空间产证信息全收录和空间资源数据集中管理，实现精准客户分析等功能。



[3]



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park

综合态势

全面掌控园区运行态势
人、事、物、财统一管理
中和态势一屏掌控

安防态势	人员态势
车辆态势	设施态势
能效态势	环境态势
事件态势	空间态势

综合安防

视频、周界、门禁等打通
安防报警事件快速显示、
定位提升安全管控能力

实时态势	事件中心
人员安防	车辆安放
周界防范	消防联动
视频巡逻	.....

人员管理

针对园区内部、外部访客
无感化出入，便捷通行
管理者实时掌控人流态势

人员信息	人员查询
可视化管理	通行控制
人员热力	名单管理
人员态势	.....

车辆管理

针对内部、访客车辆 无
感化出入，便捷通行 管
理者实时掌控车流态势

名单管理	通行控制
车辆检索	可视化轨迹
违停告警	出行记录
车辆态势	.....

空间管理

楼宇内外结构三维展示 空间
资源使用可视分析 实现空间
有效管控

楼宇3D展示	房间信息可
视 工位信息可视	会议室可
视 会议室预订	成本分析
使用率	.....

综合运营管理

园区综合运营管理主要包括面向园区运营
及客服人员的综合态势感知及预警、综合安全
管理、人行管理、车行 管理、空间管理、资产
管理、设备管理、能效管理、环境管理、物业
管理等领域的服务需求。

资产管理

全生命周期管理
实现资产配置
确保资产安全

资产态势	资产台账
资产定位可视	资产检索
外出政策	采购管理
资产变更	.....

设备管理

设备位置、状态、分布实时
展示，运行异常实时告警
直观掌握设备运行 提升运
维效率

设备可视	设备画像
设备关联	设备告警可视
设备定位	维护记录
设备编辑	.....

能效管理

能效指标多维可视分析
智能能效诊断 资源合
理调配提供依据

用水监控	用气监控
用电监控	空调控制
照明控制	趋势分析
能效诊断	.....

环境管理

园区外部环境 楼宇
内部环境 实时监测
，告警定位 提升园
区环境舒适度

室内环境采集	室外环境采集
阈值设置	超标告警
可视化监测	超标详情
新风联动	.....

物业管理

数字化管理
降低人力成本
提升管理效率

合同管理	物业费管理
水电费管理	到期提醒
人员排班	物业人员管理
保修管理	.....

[3]



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park



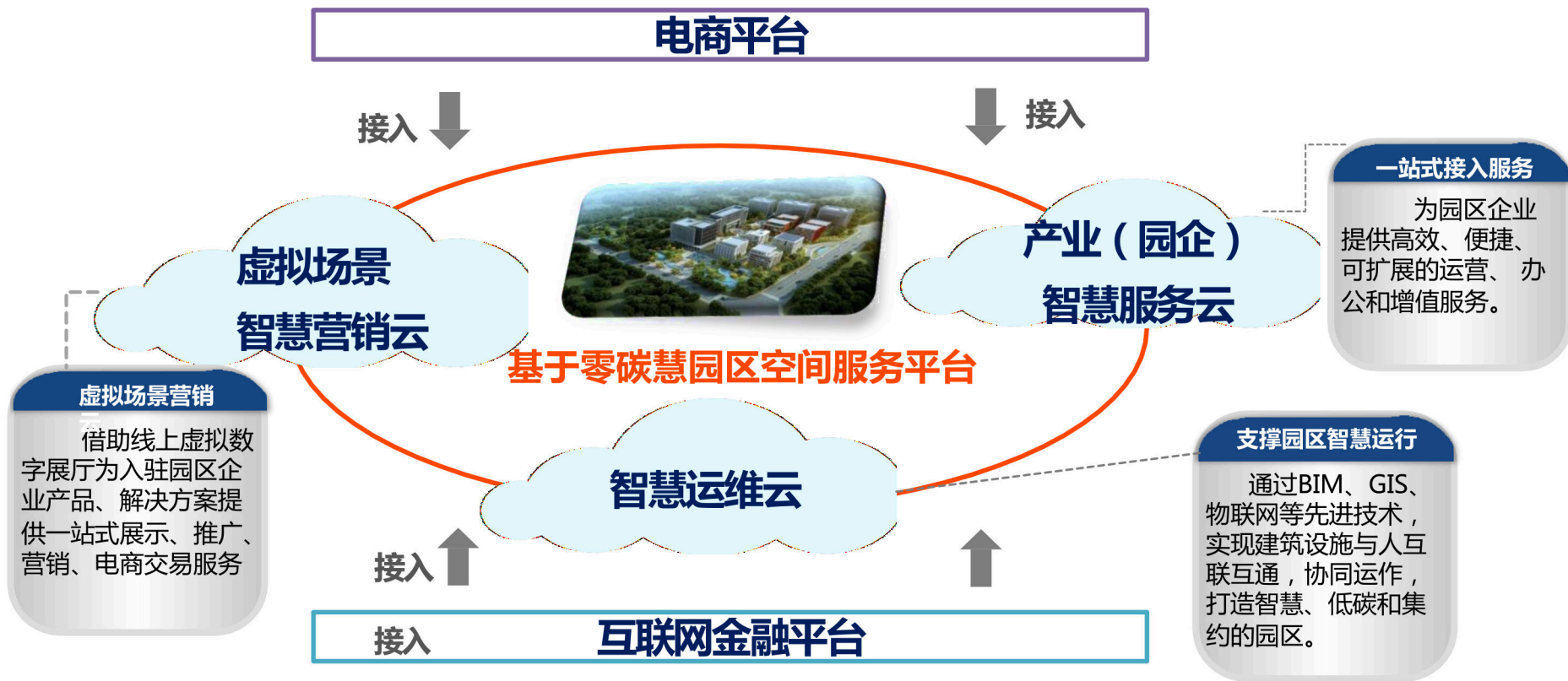
在综合运营管理方面, 重点构建了“一舱三中心”的管理体系, 包括: 园区驾驶舱、运行监测中心、管理决策中心和指挥调度中心。利用全息空间重建技术, 赋能智慧园区可视、可管、可控, 结合GIS地图可视化呈现园区内人员、车辆、设施、告警事件、物业管理等重要信息及趋势, 同时打造园区一证通, 实现统一身份认证、统一支付体系, 实现园区内门禁、食堂、商超、停车、休闲娱乐等一证通用, 实现多账户统一管理, 为园区整体的运行状况、资源调度提供决策依据。

[3]



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park



[3]

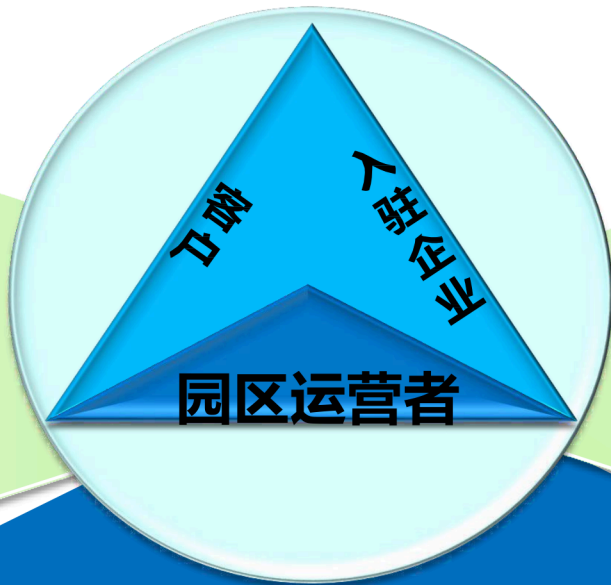


零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park

智慧营销云

数字展厅服务
虚拟体验服务
数字园区服务...



园企智慧服务云

APP商城服务
智慧办公服务
接入认证服务
...

智慧运维云

设施、运营管理
服务
节能、环境、空间管
理服务
安防、消防管理
服务

[3]



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park



数字展厅



数字园区

智慧营销云

虚拟场景CT平台

虚拟现实VR

BIM

增强现实AR

三维动画
3DMAX

[3]



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park

- 为入驻园区企业的产品、解决方案提供一站式展示平台，助力园区招商推广、入驻企业营销服务

企业

数字园区—虚拟体验服务招商平台



园区漫游

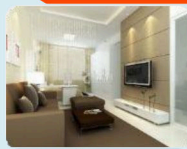


数字沙盘

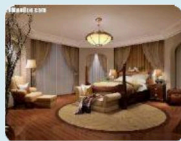
可视化招商

招商平台

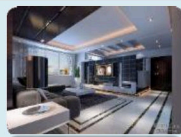
数字展厅-入驻企业产品展示



产品1



产品2



产品N..

线上营销

电商平台

线下洽谈

最终客户

虚拟产品模型

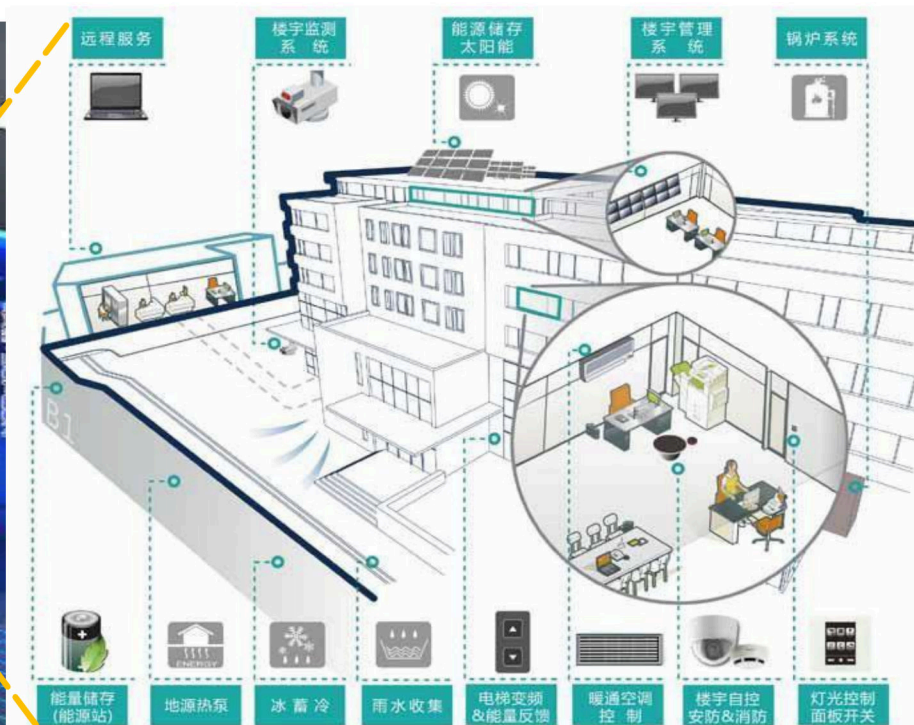
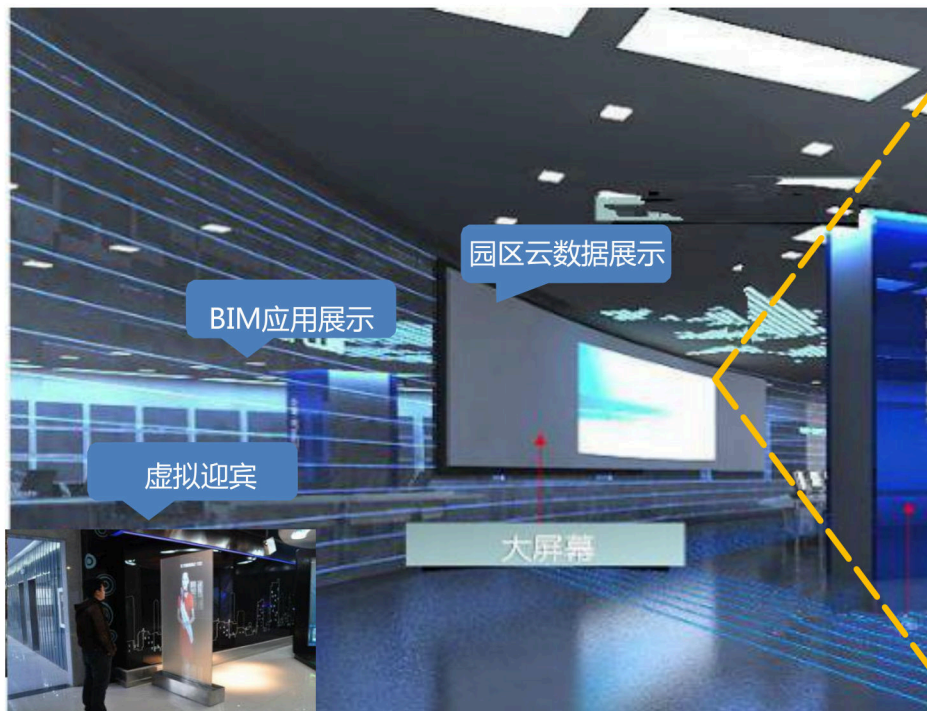
基于UE4引擎的行业产品库模型

[3]



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park



通过数字化展厅，整合园区各方企业的产品和服务形成整体解决方案展示

[3]



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park



[3]



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park



线上虚拟数字展厅汇聚更多产业链企业，随时随地展示各类产品与服务的解决方案

[3]



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park

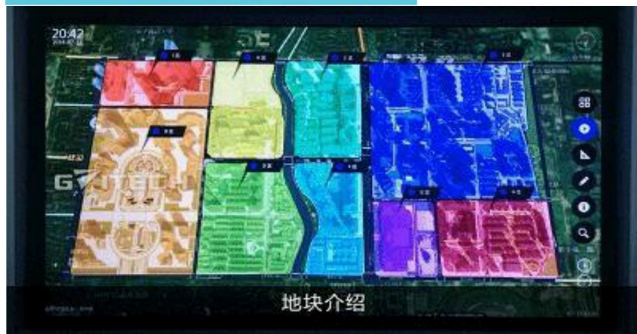
园区数字漫游



园区建筑信息模型



园区周边环境

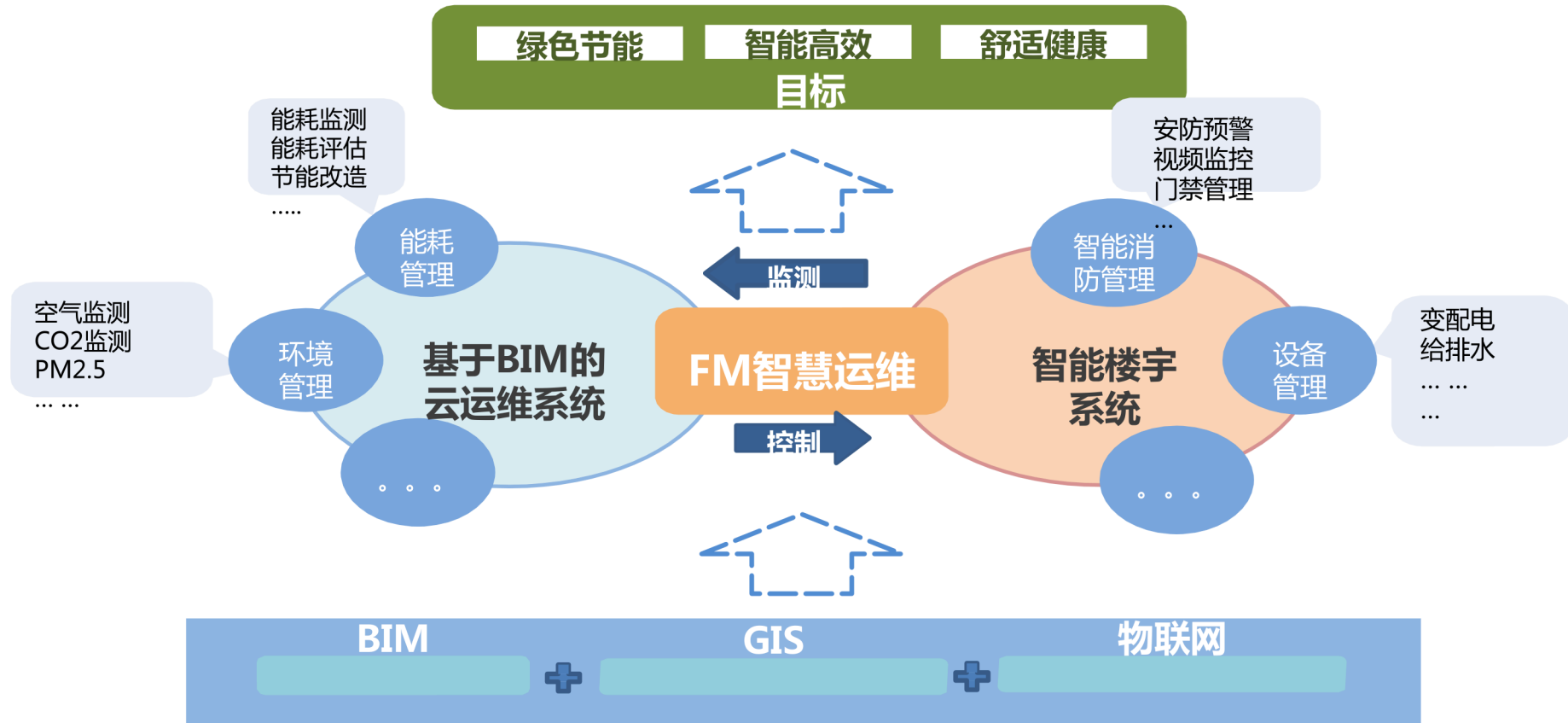


[3]



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park



[3]



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park



[3]



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park

基于BIM
的智慧运
维云平台

能耗管理

环境监测

消防管理

安防管理

运营管理

设施管理

绿色建筑评价体系

智能建筑评价体系

生态建筑评价体系

IBMS
集成管
理平台

IBMS系统通用协议转换层 (OPC、ODE、API、BACnet、Lonworks、SOCKET、TCP/IP、RS485等)

智能楼宇子系统

消防

视频
电子
管理

防盗
报警
巡更

门禁
报警

暖通
空调
监控

给水
排水
监控

变配
电
监控

照明
景
布

电梯
能耗
音乐

控制

停车
监视
监测

信息
管理

背
发

监测
控制

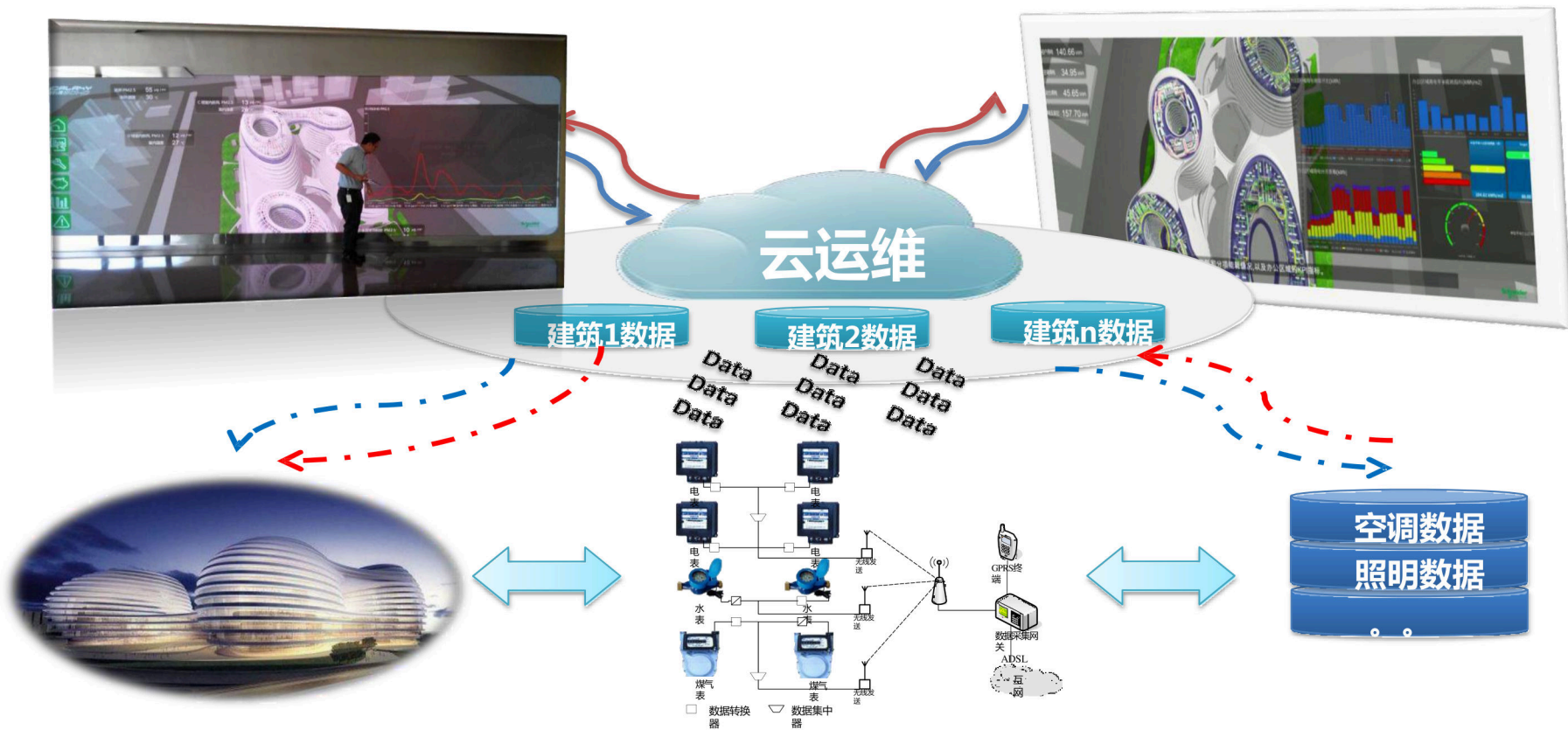


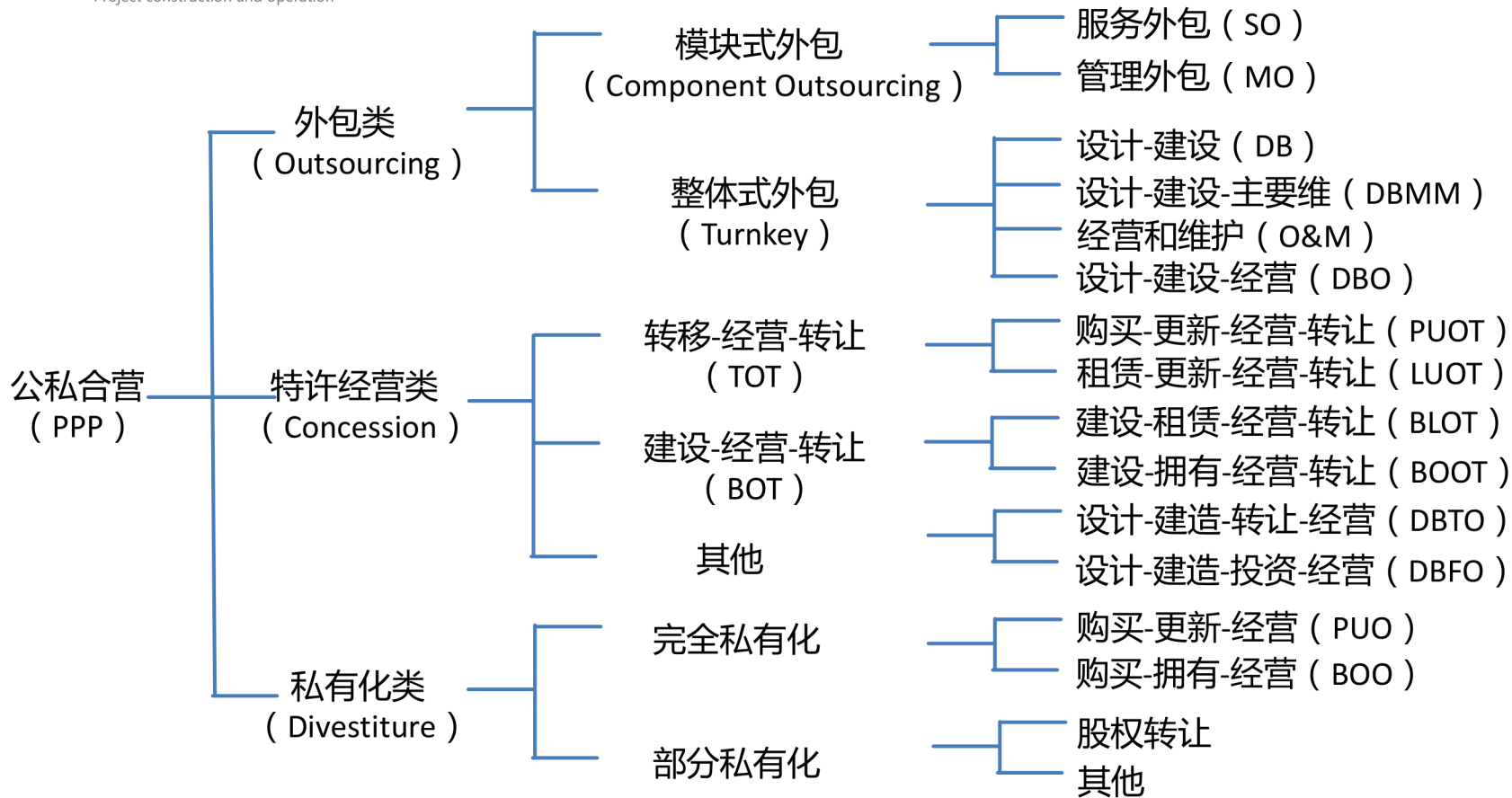
[3]



零碳园区架构

Structure of digital intelligence Park



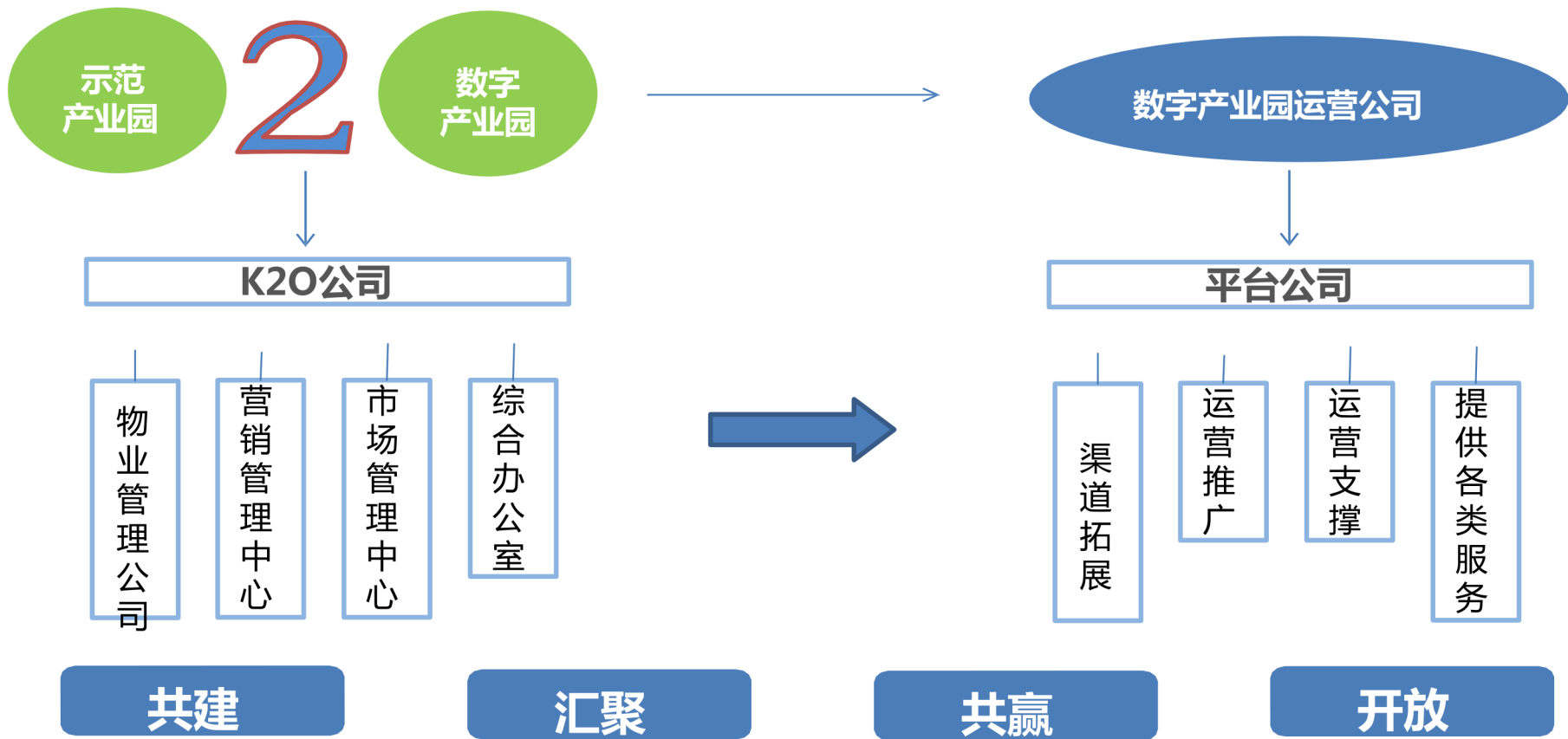


[4]



项目建设运营

Project construction and operation



[4]



项目建设运营

Project construction and operation

H型业务联合做

城市发展研究院



P型业务合作伙伴做

合作伙伴



M型业务自己做

顶层设
计 产业
规划 空
间规划

产业应
用 模型
建立 智
能楼宇

运维云平台 绿色、
智能、生态建筑标准认定

咨询单位

总集成单位

运营单位

智慧园区顶层设计

- 产业园区转型升级咨询规划
- 智慧园区顶层规划

园区互联网生态运营服务

- 辅导、培训、代运营



智慧园区运统平台

- 智慧营销云
- 智慧产业云
- 智慧运维云
- CIM空间信息服务平台

园区生态产业资源对接

- 用户、营销、物流、金融、技术、创业孵化



第一阶段

可视化招商

- 园区建筑及基础设施模型化
- 园区数字化展示
- 入驻企业招商

第二阶段

智能化运维

- 建筑楼宇智能化
- 设施资产管理
- 环境管理
- 能耗管理
- 空间管理
-

第三阶段

高效化服务

- 智能办公
- 代办服务
- 金融服务
- 众创服务
-

模型奠基，招商先行

智慧运维，感知管理

产业覆盖，服务深化

未来 园区

谢谢

