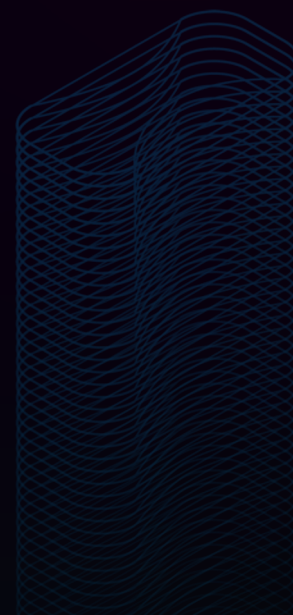


左邻智云 空间数智运营平台

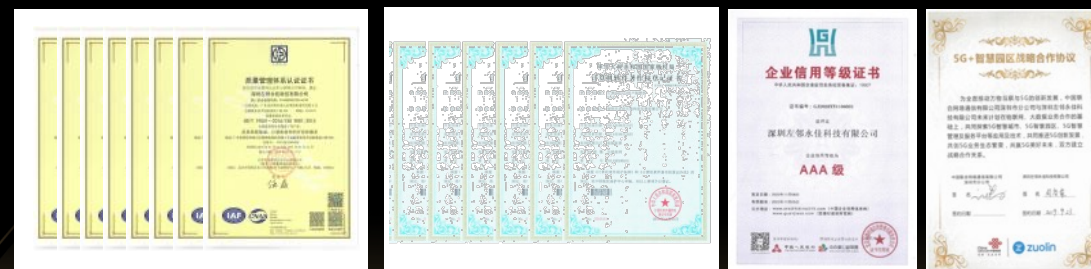
深圳左邻永佳科技有限公司

Zuolin Technology CO., Ltd. All Rights Reserved 2023.



关于左邻智云：行业影响力

- “2022年产业园区应用平台**TOP 1**”
- “2022华为年度最佳解决方案伙伴”
- “2021中国智慧楼宇科技企业综合运营管理平台TOP1”
- “深圳湾智慧园区项目入选2021数字化转型优秀企业案例”
- “毕马威中国领先地产科技企业50强”
- “2020年11月荣获‘智慧城市先锋榜优秀应用案例二等奖’”
- “2018中国最佳智慧园区解决方案服务商”
-
- 国家高新技术企业、双软企业认证
- 自主研发并获得80多项知识产权及专利
- 获评2021年度深圳市“专精特新”中小企业
- 《智慧园区应用与发展报告》主编单位
- 智慧楼宇运营管理登记评价体系“标准主编单位
- 全国智慧园区标准委员会编写管理组组长单位
- 国内首家通过华为鲲鹏兼容性测试的智慧园区运营管理平台提供商



关于左邻智云：聚焦园区

走进北京住总、上海瑞安、深圳湾、南方软件园等园区活动**34**场



沉淀行业资源并出版《聚焦园区》杂志**6**刊



“聚焦园区” 公众号

《聚焦园区》杂志2018、2019、2020版、2021版、
2022版

专家库：通过访谈沉淀**52**位顶级专家库；



邱文
产业园区管理专家



阎立忠
商写物业管理专家



何大军
产业园区管理专家



林建强
产业园区运营专家



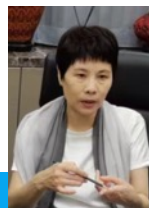
朱文奇
产业园区咨询专家



刘珊珊
产业园区咨询专家



袁奇峰
产业园区学术专家

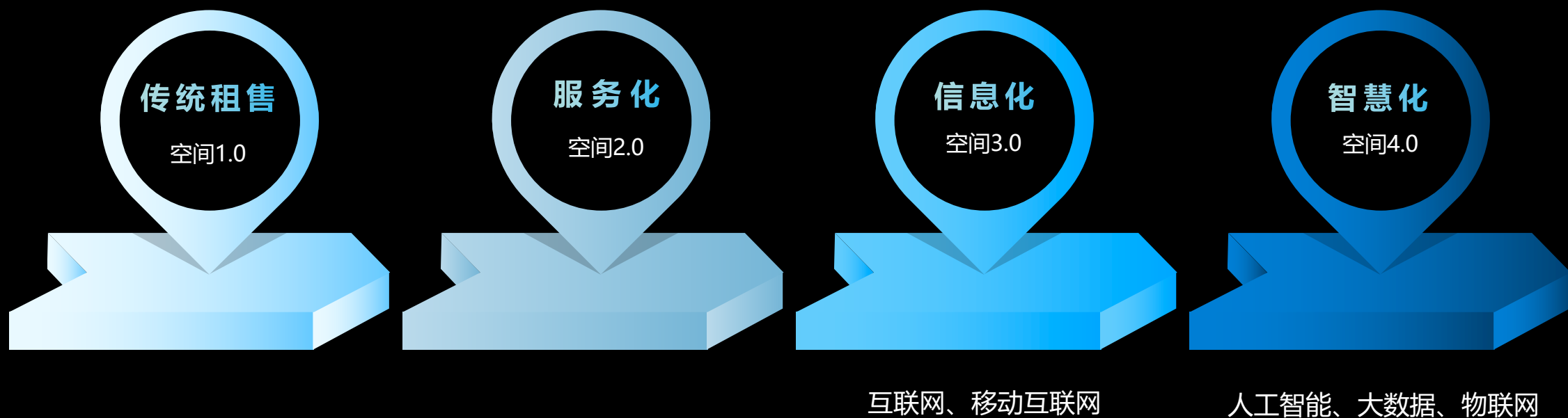


黄媛
大企业后勤管理专家



吴沂城
商写物业管理专家

行业趋势：智慧空间发展演变



行业趋势：智慧空间数字化转型的痛点

01 管理粗放

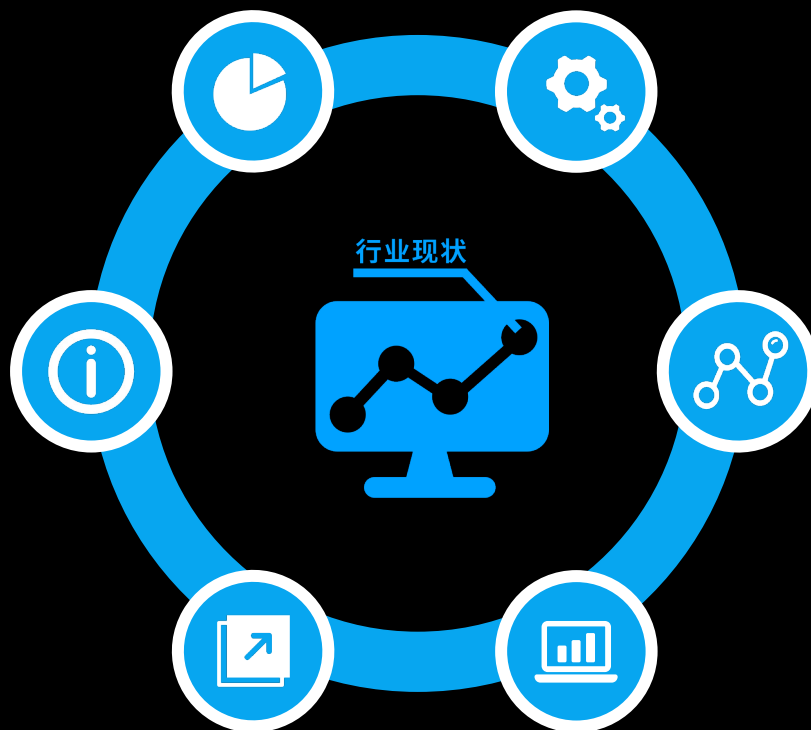
运营管理粗放，效率低、安全隐患多；服务水平与质量基本停留在传统物业管理的层次

02 成本偏高

运营系统多，管理过程对人员素质要求高，两方面管理成本均居高不下

03 便捷性差

业务系统缺乏顶层设计，多场景多入口模式，管理方与入驻用户体验差、不便捷



04 系统隔离

建设、运营时间不同等原因，导致软硬件新旧不一、烟囱设计系统隔离、无法有效联动

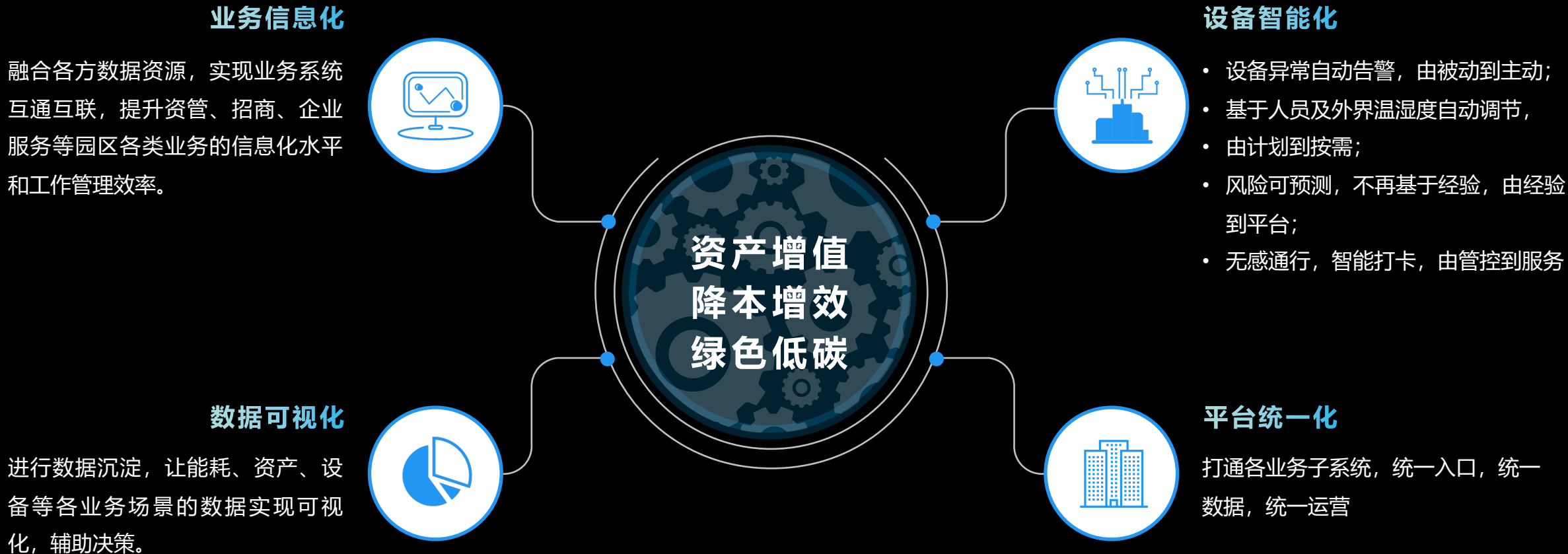
05 扩展性差

缺乏统一的技术标准和管理标准，集成度较低、扩展性较差，“生态”想象空间小

06 数据孤岛

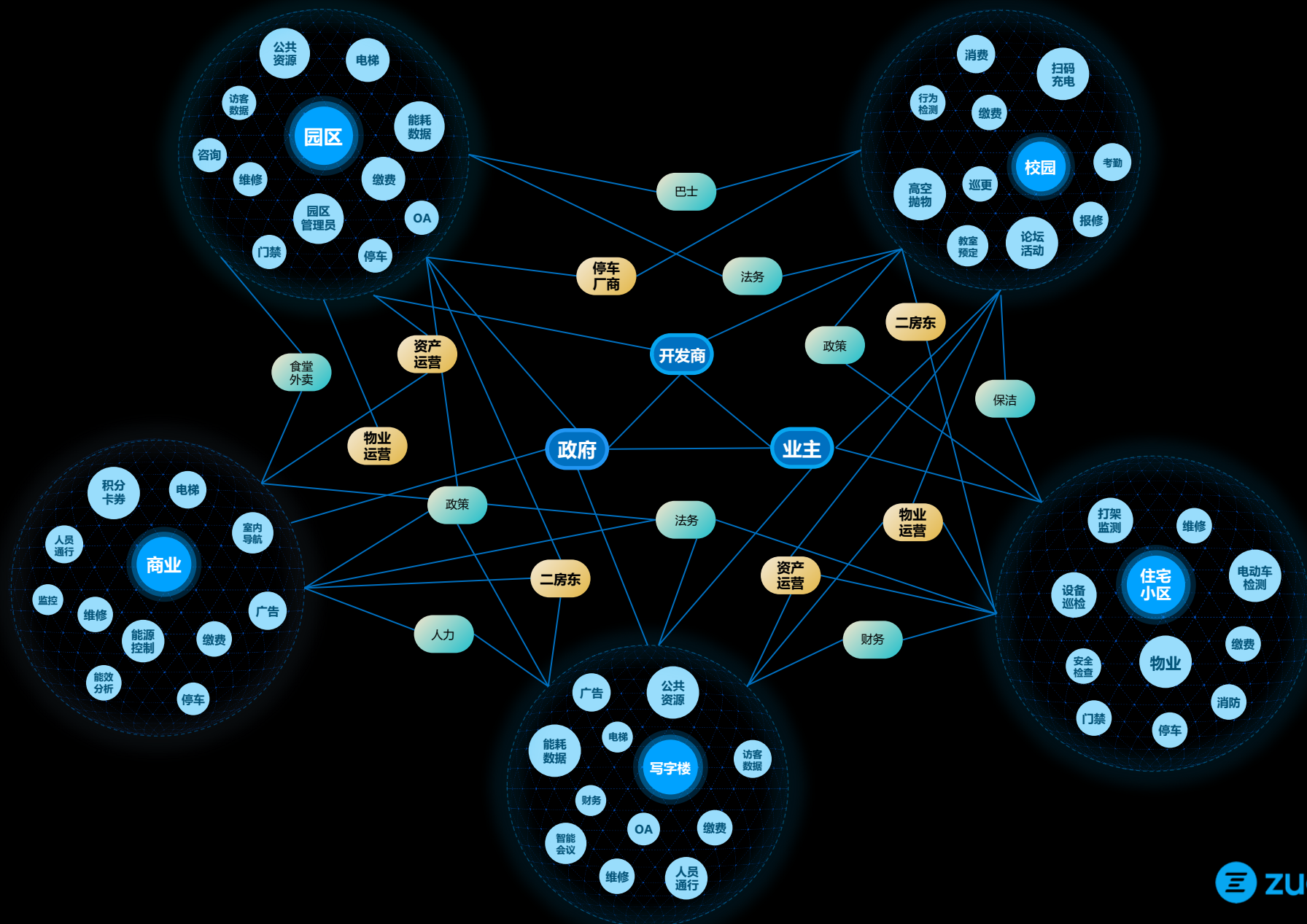
系统数据分散，基础数据重复且杂乱，业务数据不能有机整合，数据沉淀、分析难度大

行业趋势：园区数字化转型的四大方向



关于左邻智云：空间（泛园区）数智运营

- 连接业务
- 连接设备
- 连接数据
- 连接人



服务商

运营商

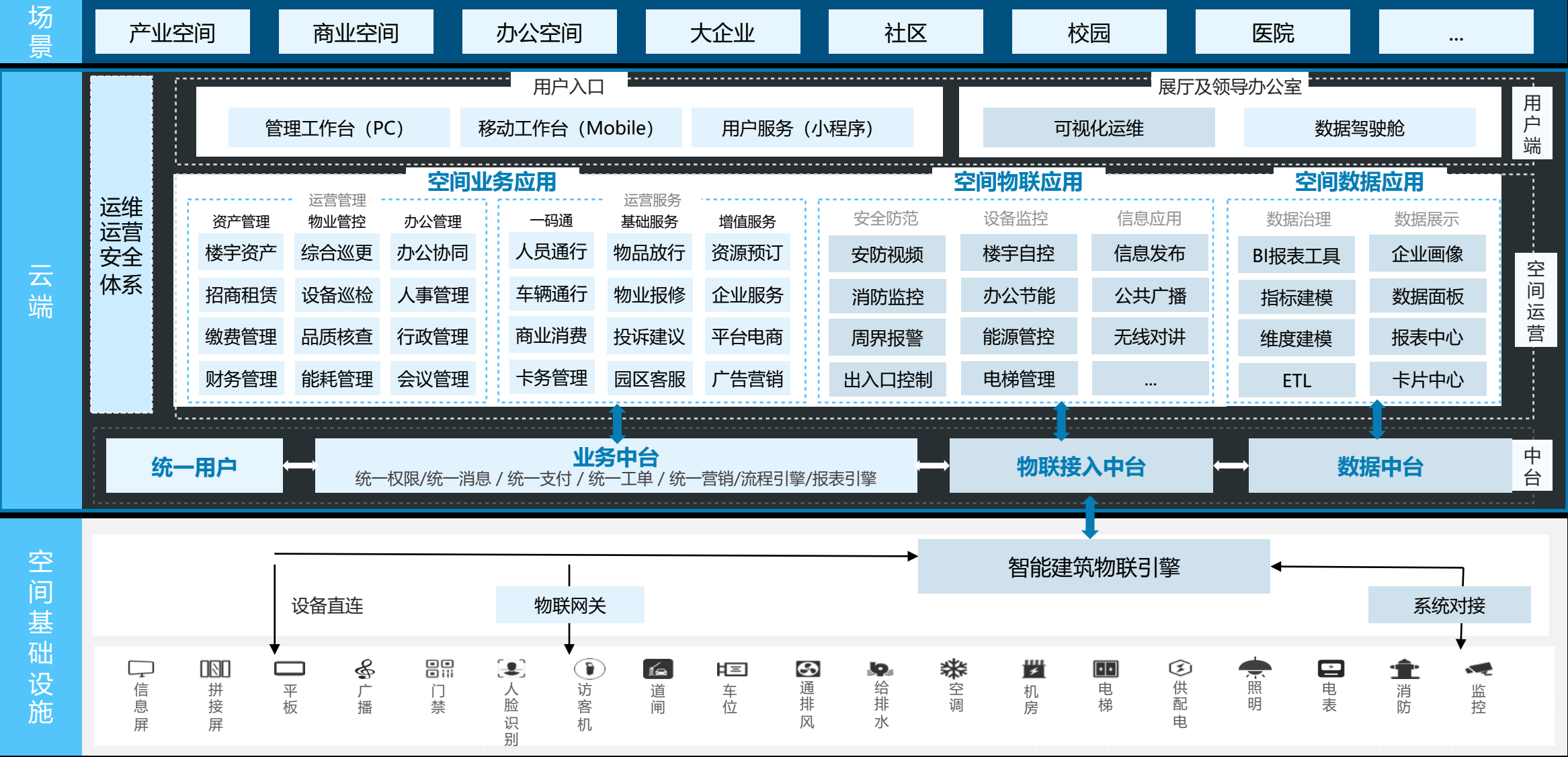
行业趋势：数字化建设目标及效果



产品与方案：左邻智云



左邻智云智慧空间运营架构



产品与方案：业务应用市场

打造园区专属应用市场，已累积500+应用模块



产品与方案：业务应用中台，开放、低代码开发

1

应用市场，开放接入，自主配置功能，按需组合



3

开放API，支持第三方应用开发，应用间无缝串连业务流，共享基础数据



2

客户界面、功能、VI、品牌等个性化定制平台



4

系统对接、脚本开发管理、测试环境；支持第三方系统系统对接，停车、门禁、能耗、OA、财务、物联等；



统一用户

统一权限

统一消息

统一支付

统一工单

统一营销

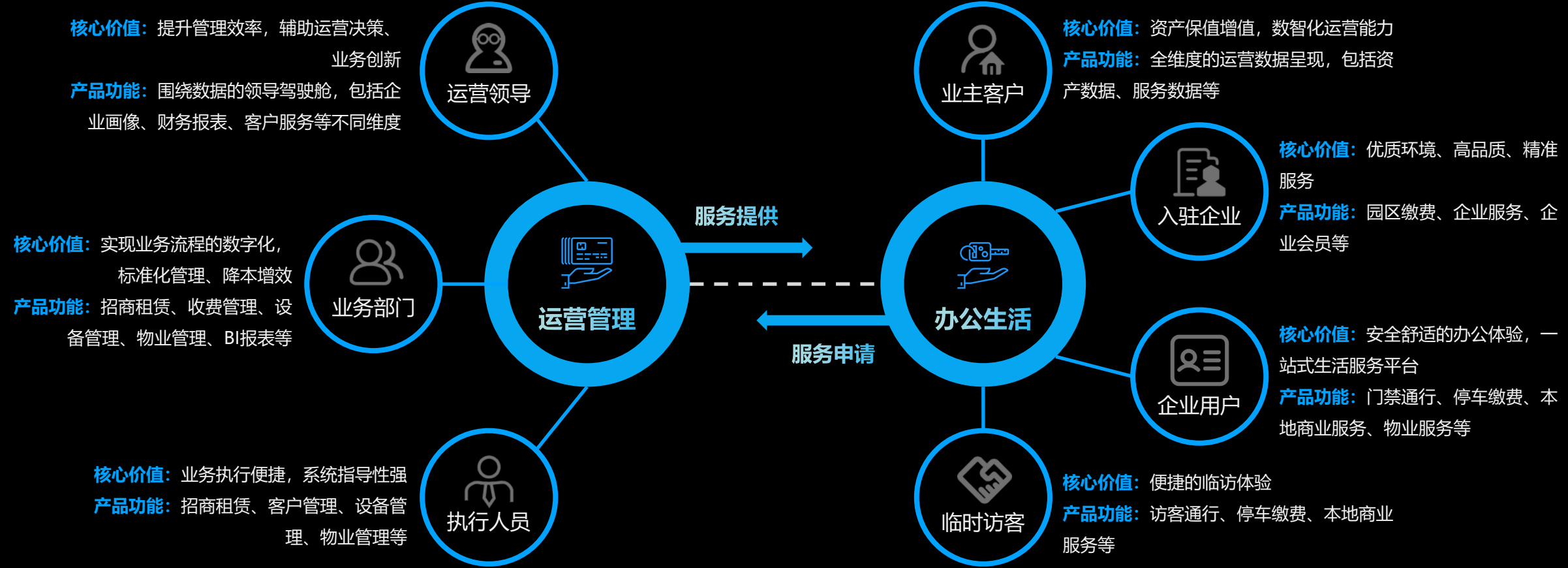
流程引擎

报表引擎

产品与方案：业务应用体系

数据运营							
资产信息汇总表 资源用途统计表 客户信息汇总表 客户分析表	资源租赁管理表 租赁信息汇总表 租赁信息明细表 招商统计月报	经营分析报表 缴费信息汇总表 缴费信息明细表 单费用分析表 逾期分析表	任务执行跟踪表 品质检查评分表 品检整改跟踪表 员工绩效报表	服务响应统计表 物业报修明细表 投诉建议明细表 工单处理分析表	增值服务汇总表 增值服务明细表	车流分析报表 人流分析报表	设备统计报表 异常事件报表
业务应用							
空间项目管理 楼宇资产管理 房源管理 场地资源管理 孵化器管理 客户管理	房源发布 商机管理 渠道管理 合同管理 落位评审 政策申报	计费设置 费用管理 账单管理 催缴管理 收款管理 开票管理	综合巡更 能耗管理 品质核查 设备管理 仓库管理 安全检查	物业报修 客服热线 投诉建议 办事指南 物品放行 装修申请	增值服务 社群运营 资源预订 线上电商 平台营销 企业办公	门禁授权管理 门禁通行管理 访客预约管理 访客通行管理 停车缴费管理 VIP车位预定	设备物联管理 设备智能巡检 AI视频告警 告警中心管理 智能办公 环境管理
资产管理	招商租赁	财务结算	物业管理	物业服务	客户运营	通行管理	智能应用
资产管控			物业管控		客户运营		智能应用

产品与方案：客户价值体系



云资管：资产保值增值

招商进度可视，提升35%业绩转化率

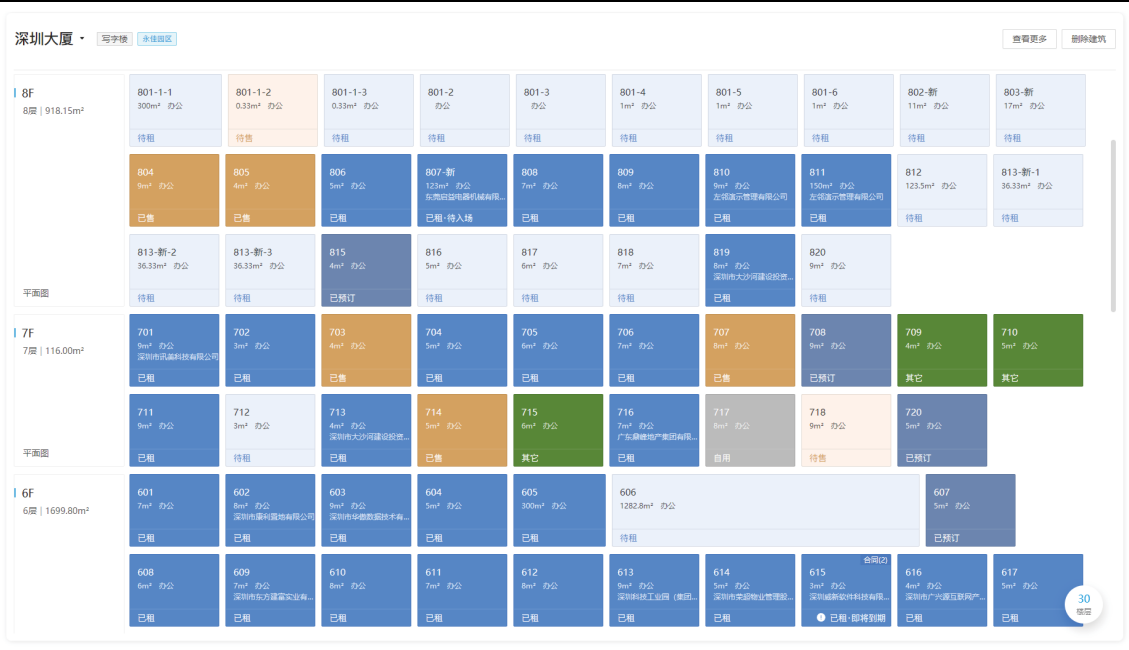
空间资产
快速查看楼宇租售情况，掌握实时进程

客户管理
空间运营专属 CRM 系统，在线整合客户信息

商机管理
PCDA 管理招商进程，双向互动促进资产转化



项目、楼栋、门牌三级维度，打通多区域多楼宇的资产组合数据；以剖面图形式，实时查看租赁进程；多维的报表分析，实现资产状况一目了然，为高层做战略性分析提供依据。



云资管价值

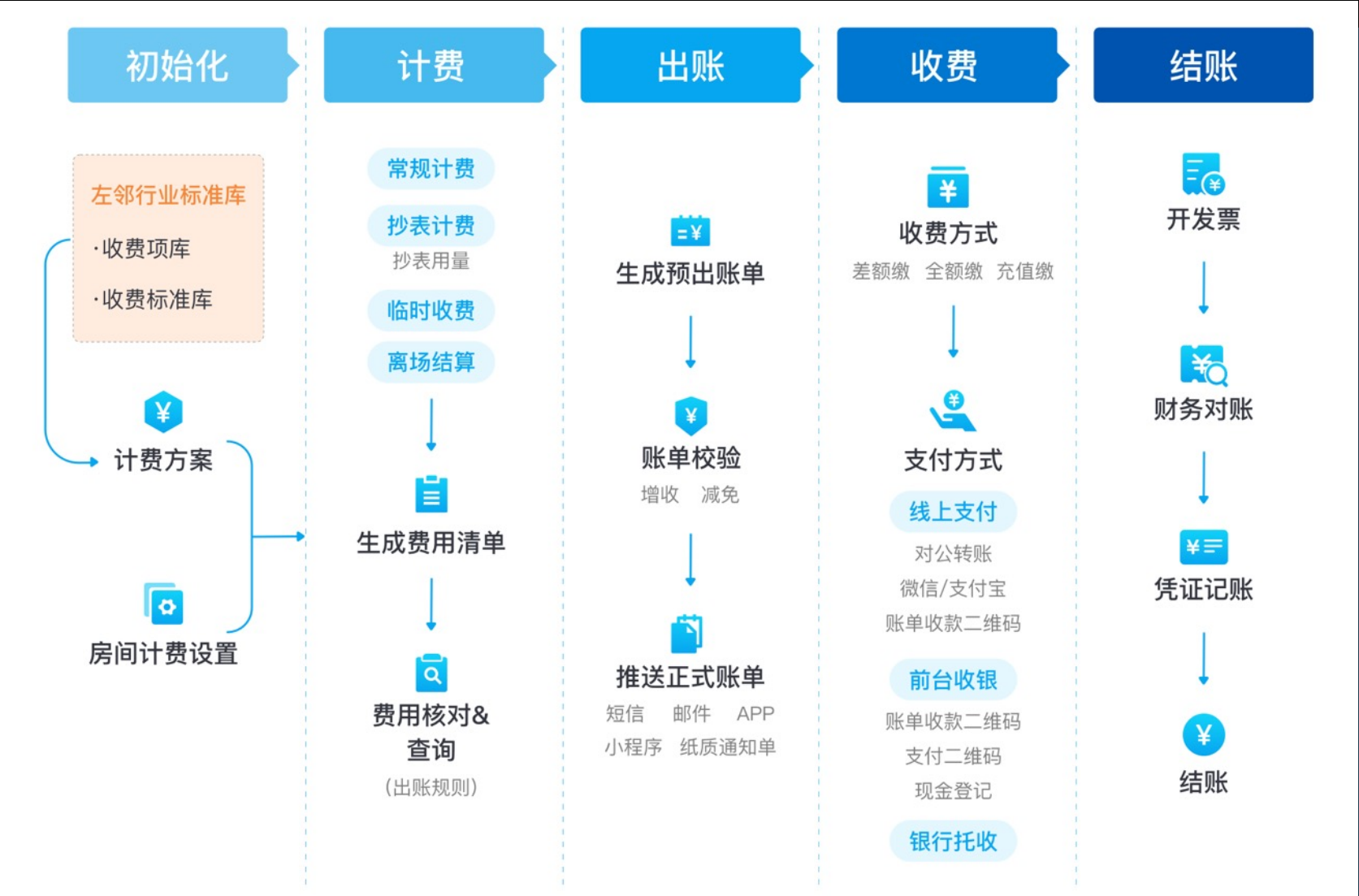
多级空间，
资产状况一目了然

多类业态，
方便统一管理

多维数据，
实现资产360°管控

联通多业务数据，实现客户全生命周期管控

云收费：真正的业财一体化



产品特点

- 计-催-缴-票-账，一体化收费管理。
- 租金、物业费、水电费、滞纳金、押金等园区全费项、多收费类型覆盖。
- 自动触发电子账单催缴（消息、短信、邮件多渠道发送），同步打印通知单。
- 财务系统、发票系统对接，打通业务与财务。



产品价值

- 城市空间多业态、多收费场景支持，收费统一管理，全资产空间收入数据统计。
- 催收业务线上线下结合，全面提高触达率，连接企业与管理方，实现双向互动。
- 打通线上支付，多维收银方式，加速资金回笼。

云物管：标准-任务-执行-报表，全生命周期管控



产品特点

- 二维码巡查，无硬件依赖
- 离线方案，支持网络薄弱地带
- GIS定位、拍照水印，防作弊
- 人、事、物，多维报表分析

产品价值

- 低成本、高增效
- 管理人员强管控
- 统一服务、作业标准
- 模式沉淀、数据累积



云营销：构建私域流量

云营销价值

1.完善园区配套服务

2.实现园区增值收益

业务营销

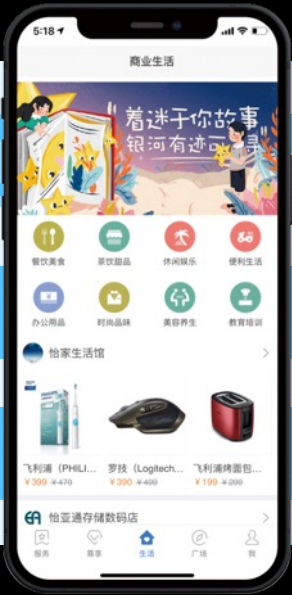
商户管理

电商管理

统一支付

广告营销

积分卡券



园区电商:

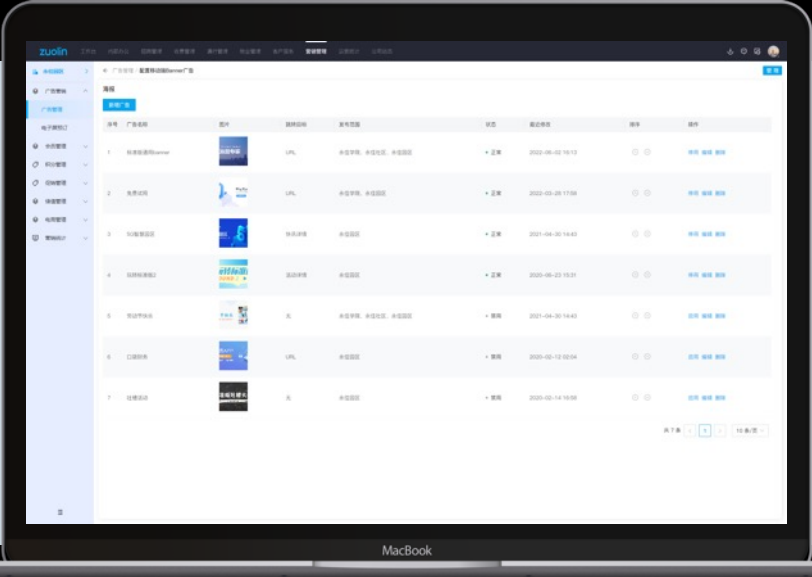
整合园区线上线下商业资源，形成园区专属电商，物业配送直达

园区广告:

园区专属开屏、Banner等广告入口，多渠道流量分发

增值服务:

精选品牌服务商，为企业和员工提供专属优质服务



快速配置
营销广告

云客服：园区基础服务，流程化线上化，告别线下跑腿时代



云客服：增值服务，整合资源，构建一站式线上服务大厅，打造全方位体系服务平台



信息服务

看房、场地、
资源、活动、
宣传

生活服务

公寓租赁、餐
饮健身、场馆
预定

物业服务

入驻、装修、
维修、保洁、
通行

汽车服务

月保卡、预约
洗车、车库、
租车

人才服务

人才招聘、专
家服务、人事
社保

缴费服务

缴费、账单、
发票、转账、
充值

技术服务

技术服务、实
验室、检测服
务

知识产权

专利软著、商
标注册、版权
登记

金融科技

投资、基金、
担保、辅导

政府扶持

补贴、申报、
认定、扶持、
回访

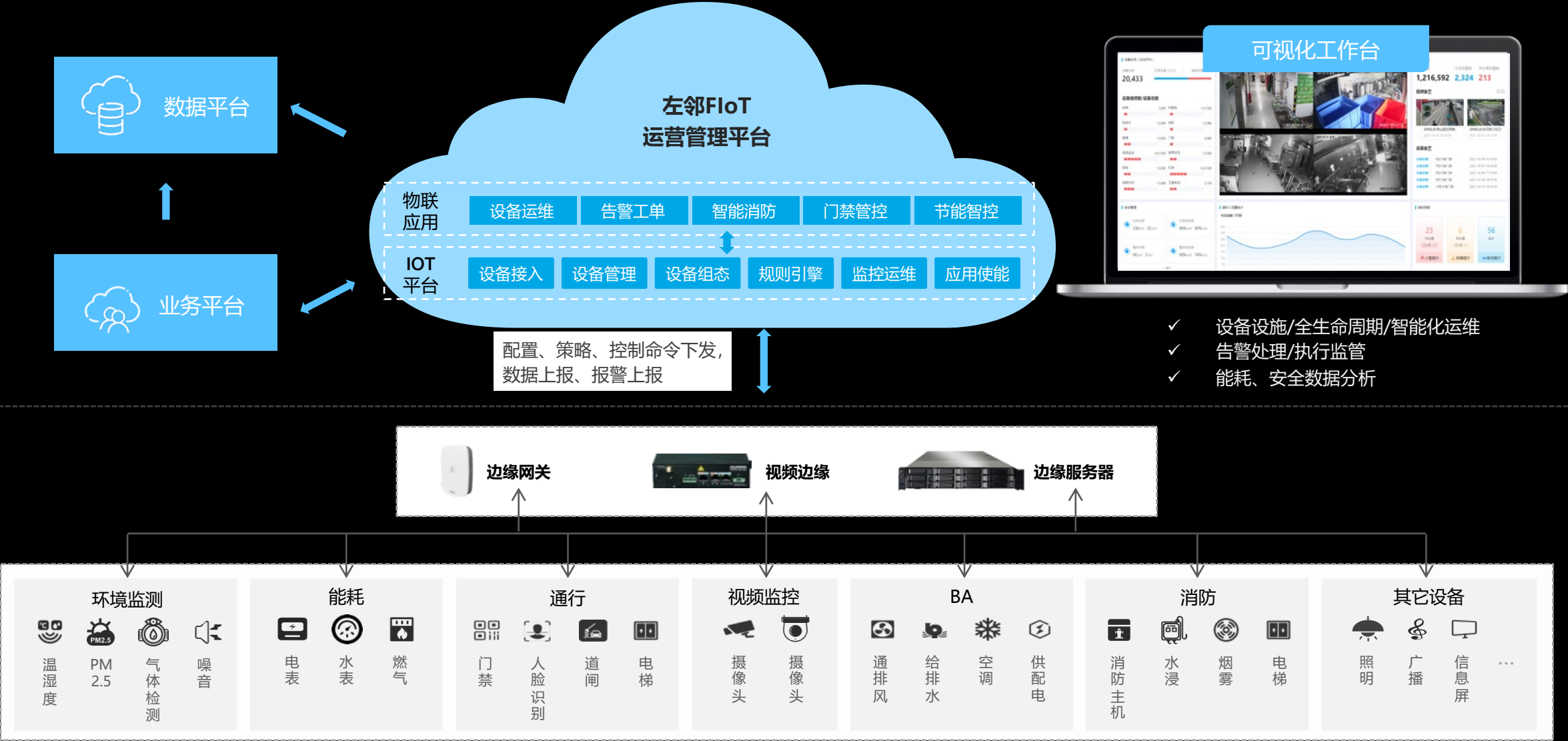
生活服务

家政家装、证
件拍照、生鲜
宅送

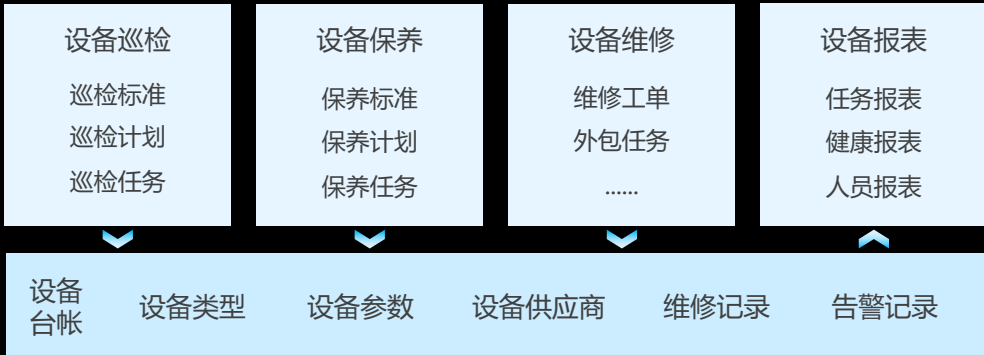
工商税务

工商注册、经
营许可、税务
登记

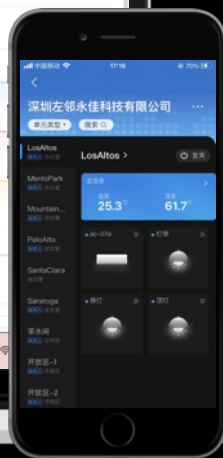
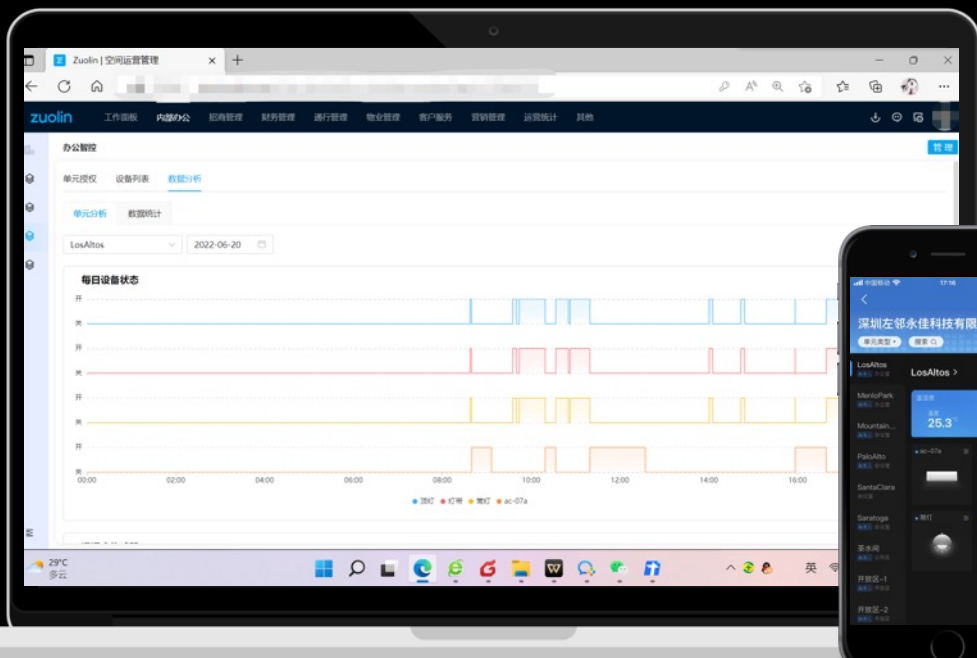
智慧物联：聚焦接入和应用，松耦合物联应用和设备供应商



智能巡检，基础设备统一接入，7*24小时自动监控



云智控：智能办公，物联+策略，实现办公空间智能控制



节能
30%

- 空调末端设备、照明设备和高功率设备的浪费将得到迅速解决，节能幅度一般为20%~40%。
- 改变企业行政管理方式，降低人力成本，提高管理效率。

回收成本
1年

- 无需对耗能设备主体进行改造或更换
- 无需进行大规模布线施工，无需停工作业。
- 预计一年左右时间回收成本。

体验
升级

- 无需人员干预，有效避免浪费。
- 可灵活调整丰富实用的节能策略。
- 可实时掌握空间使用、状态远程对设备进行控制。
- 多维度数据统计分析。

云监测：环境体验提升，针对公共环境，进行实时监测，智能启动相关业务

串联公共空间业务场景，优化管理、体验升级



空间 + 时间 + 角色

环境多维度数据



一码通，多码合一，一码通行、访客、消费

停车管理



多类服务统一入口

左邻停车缴费平台

多厂商接入、停车
流水统一管理



门禁管理



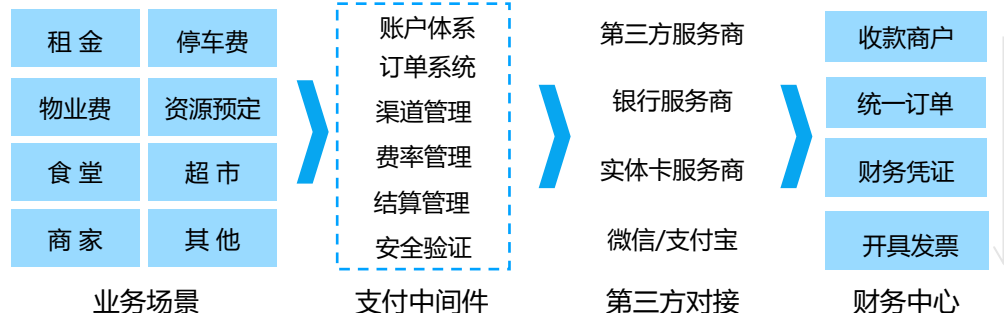
• 大堂、办公室、会议室、楼栋等多场景联动控制

• 采用RSA与AES国际标准长密钥算法以及SSL网页加密协议

• 支持二维码、人脸识别、远程、IC卡、NFC等开门方式

• 软件可与市面上绝大部分的门禁硬件无缝对接，统一入口

商业消费



多码合一

一码通行，标识人员身份、聚合通行权限、融合支付能力；



统一入口

停车缴费统一入口，解决用户多APP切换问题，停车管理更便捷、更高效；



统一支付

每个业务有独立的商户、收款账户及交易统计；



统一管理

卡包支持传统实体卡接入，实现线上化充值消费统一管理；



自动对账

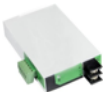
支持大额对公支付（B2B），实现自动对账；



发票开具

支持电子发票开具。

硬件生态，接入认证，自我安装，自动上线

智能门禁类									
	二维码读头	二维码读头	IC卡读头	二维码读头	门禁控制器	人脸识别	密码锁	摄像头	通道闸机
智能办公类									
	红外感应器	空调面板蓝牙模块	雷达探测器	空调面板	开关面板	开关面板	开关面板	红外转发器	雷达网关
物联网网关类									
	EFM1010Q-1W	EFM7100Q-B/4G	Gateway204	Gateway201	GPRS DTU001	EFM5000Q-A	Link300-1	Link500	Link800
设备硬传感									
	无线压力传感器	无线液位传感器	直流电压表	母排温度监测模块	无线温湿度传感器	电容柜投切状态监测	环境传感器	智能测控仪表	变压器温控仪

数据中台，收集+沉淀+可视化



数据可视化，统一数据，大中小屏联动

将关键KPI信息搬上运营大屏、搬进管理者的办公室、装进管理者的口袋，管理者随时随地了解园区运行和运营态势，进行联动指挥



大屏：作为智慧大脑、运营中心，让园区“状态可视、安全可控、决策科学”。

中屏：针对不同层级领导定制领导驾驶舱，在办公室、电脑中实时查看相关运营指标数据。

小屏：随时随地获取企业经营数据，同时也支持操作人员的办公操作终端实现移动办公。

全面分析、直观展示园区运行态势

突破物理与数字障碍，实现空间联动

构建风险预警机制，提供有效支撑

园区多维度画像分析，赋能园区运营

案例场景

办公园区

Office Parks

写字楼

Office Building

政府资产

Government Asset

社区

Community

商业

Commercial

校园

School

企业自用园区

Enterprise

制造园区

Industrial Park

区一级政府平台：深圳市南山区

覆盖安全、办事、服务和政企面对面四大主题，整合深圳市南山区200+（其中20+重点）园区服务，向『I深圳』提供服务



痛点&需求

- 系统多，企业办事要重复登录不同系统，下载不同应用。
- 各园区服务应用参差不齐，缺乏统一的信息化服务标准。
- 缺乏对消防设施和安全隐患区域的实时监测预警。
- 缺乏园区全貌数据可视化展示。

方案

- 搭建统一平台，实现区域内深圳湾生态园、蛇口网谷、南山智园等200多个园区办事一个入口登录。
- 平台涵盖**圳办事**、**圳安全**、**圳服务**及**综合管理平台**四大子系统，满足园区企业基本办事和服务需求。
- 打造数据可视化大屏，实时展示园区全貌，异常自动告警，让管理方更好掌握园区**安全态势**、**资产管理状态**.....

成果效益

- 方便企业办事，提高企业办事效率和政务服务水平。
- 丰富服务内容，满足园区企业多元需求。
- 知园区全貌，控园区态势，测风险隐患，让决策有据可依。

(公众号：圳智慧i)

科技园区- 深圳湾

深圳湾携手左邻，以『MyBay』为载体整合园区服务与产业资源，并进一步承载运营管理业务

服务对象为高新技术企业

(追求生活服务场景化及物业服务标准化)



重视企业服务体系建设

(涵盖人才、税收、金融、法律、信息等100+服务内容)



致力于搭建产业生态系统

(重点子产业系统、公共服务系统、专业服务系统、商业服务系统)

引进创新型企业1300+

涉及现代物流业、人工智能业、智能制造业、互联网产业、电子信息产业等

公共服机构50+

涵盖人力资源、知识产权、科技文化、医疗卫生、教育培训、技术认证等

专业孵化机构90+



知名创投机构50+



人力资源服务机构30+



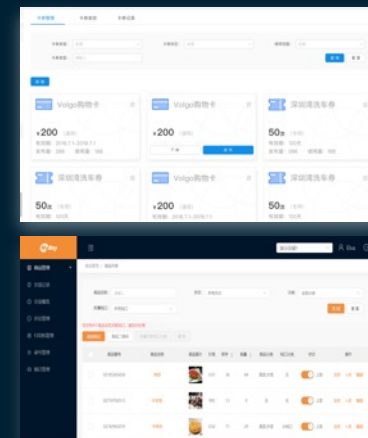
科技园区- 深圳湾

深圳湾携手左邻，以『MyBay』为载体整合园区服务与产业资源，并进一步承载运营管理业务



打造园区电商平台，实现增值营收

聚合优质商业资源，涵盖商旅、办公、消费服务等，已累计引入商家**267**家、品牌**211**个。



统一系统，打破数据孤岛



搭建数据可视化大屏，沉淀多维数据

多维沉淀园区运营管理数据，总览园区全貌，并生成精准企业画像，助力科学决策。



商业写字楼- 瑞安办公

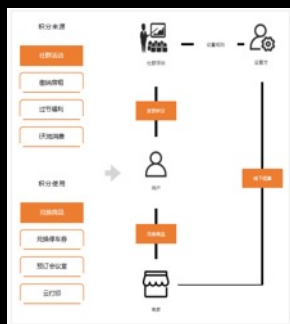
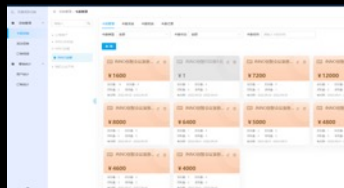
面向写字楼用户搭建运营服务入口，并打造『i-天地』会员服务体系

与iTiandi 打通

与iTiandi 深度打通融合，打造i天地会员体系，提升会员消费转化，促进社群活跃。以INNO创智为例：

32540 29150 16890

累计发放卡券 累计使用卡券 用于资源预订



企业服务



基础服务

- 工商财税
- 低碳运营
- 人才服务
- 云打印
- 低碳空间
- 工位预订
- 资源预订
- 低碳咨询
- 企业订餐
-



多业主

业务管理复杂度高

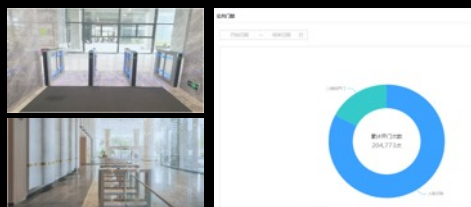


序号	名称	面积	入住率	企业数量	出租率	出租面积	出租企业数量
1	自用	5000	100%	1	0%	0	0
2	出租	150000	93.63%	236	93.63%	140800	236
3	出售	100000	-	56	-	0	0

项目/资产状况	面积	入住率 (%)	企业数量
自用	5000	100	1
出租	150000	93.63	236
出售	100000	-	56

安全管理

邀请人提前邀请，访客填写相关信息，到达后自助开门。截止目前，门禁访客数据已累计到2600多万条。

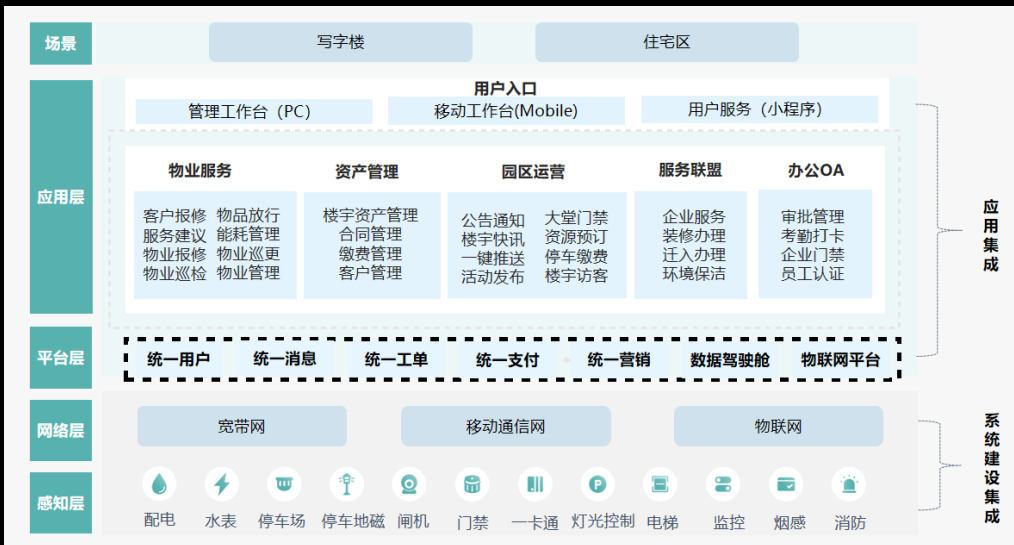


公共环境体验提升



商业写字楼- 荣超股份

『荣超股份』智慧运营平台，为旗下十几个项目提供企业服务、资源预订、物业管理等一站式、全生态的综合性商业物业服务



物业管控：设备监测、自动抄表...

物业报修

- 物业报修线上化，流程可控可查。

设备管理

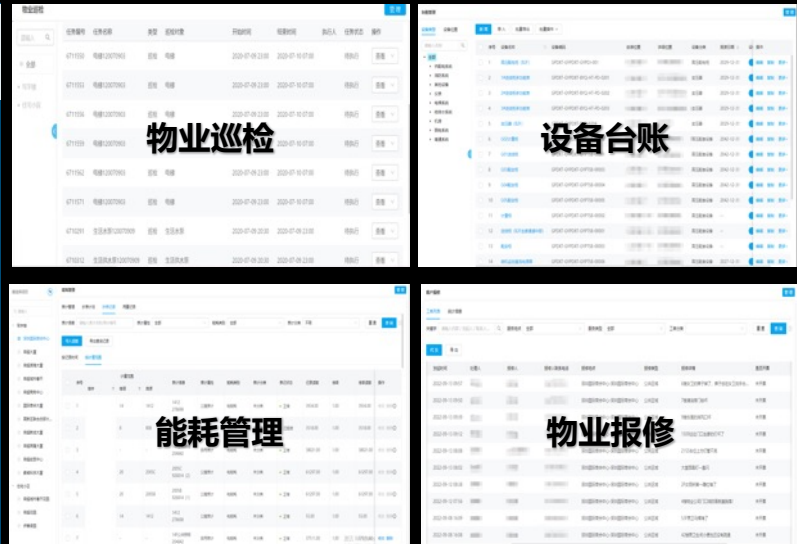
- 对设备进行7*24小时监测，秒级故障告警。
- 在线监控设备巡检、保养、故障等任务执行情况，实现人员效能最优化。

综合巡更

- 支持GPS巡更轨迹，随机拍照防作弊；
- 搭建巡更实时控制面板，数据实时统计分析。

能耗抄表

- 每月到期自动抄表，实时监测能耗使用情况。



资产管理：一区多园、多计费场景...

一区多园

- 一个平台管理旗下十多个项目，集团层面统一管理不动产基础数据，实现资产动态化监管。

缴费管理

- 支持自用排水、垃圾处理、公摊排水、停车费、有偿服务费等多费项管理。
- 两家企业共用一个自用电表时，可自由配置自用表计分摊方案。
- 自动识别空置房，并自动调整公摊比例。

客户管理

- 客户全生命周期管理，沉淀客户数据。

The image displays several screenshots of the Zuolin smart operation platform interface, highlighting key modules:

- 资产管理 (Asset Management):** A table showing asset details, including location, status, and value.
- 缴费管理 (Billing Management):** A dashboard showing billing data and trends.
- 客户管理 (Customer Management):** A dashboard showing customer information and activity.

运营服务：访客管理、企业服务...

迁入迁出

装修办理

大堂门禁

环境保洁

品牌营销

知识产权

工商财税

投资移民

共享办公

疫情上报

投诉建议

.....



科技园区- 智谷汇

武侯高新携手左邻打造一站式产业生态服务平台『智谷汇』，管理近100万方项目

企业服务广场



金融服务

累计服务企业5000+
合作金融机构200+
累计融资53亿



政策服务

累计服务企业超120万家
累计申报政策资助超260万

政策匹配 政策申报
专精特新评测

创业辅导

创业导师 创业培训
创业咨询 项目推广

人才服务

招聘信息发布 招聘信息对接
实训基地 猎头渠道

成果转化

累计服务企业超5000家
带动经济效益超10亿

人才约见 科技成果对接
科研成果转化平台 基础科技

知识产权

辅导企业成功获得知识产权超300项

专精特新服务 维权保护服务
版权精准服务 品牌运营服务
科技咨询 专利分析服务

工商财税

公司注册 会计代理
财税服务 工商变更

法律服务

安全服务

矩阵宣传

选址顾问

人文社群

.....



(APP下载)

资产管理

一区多园管理

对旗下495个项目进行统一管理

商机管理

线上发布房源, 客户在线预约看房, 后台实时记录、跟进商机。

合同管理

- 系统自动计算变更后应收费用清单
- 合同到期自动预警

439

写字楼

15

商业建筑

3

公寓

3

厂房

35

其他建筑

物业管控

多物业公司统一监管

物业报修

设备管理

综合巡更

能耗管理

物品放行

安全核查

物品放行

投诉建议

大企业自用园区-上海报业集团

从“大门”到“整体服务”，『我在』智慧管理平台以科技助力二十年媒体大楼蜕变重生

注重节约能耗成本

平均每年电费将近400万，节约用电成本是管理重点之一。

以后勤服务为主

运营管理紧紧围绕提升服务、保障运营的工作目标。

建筑运行时间长

大楼楼龄已超20年，维护管理任务重。

员工为服务对象

8000多名员工为主要服务对象

节能智控

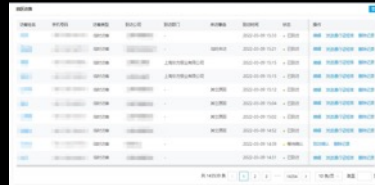
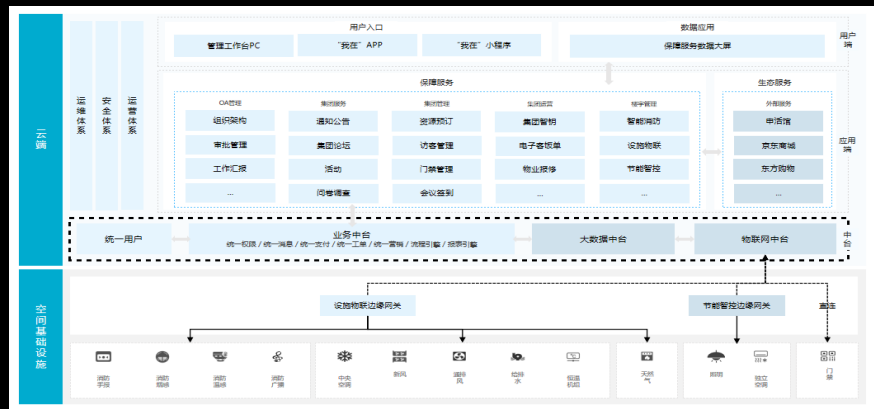
- 应用最先进的毫米波雷达技术，实现：自动开关电灯、窗帘、空调等各类设备。
- 远程控制，实时查看空间内设备运行情况。
- 支持会议模式、办公模式、午休模式等多个场景模式。

后勤管理

- 访客管理：访客线上填写信息，自助开门，后台实时记录。
- 消防管理：实时监测消火栓的水压、流量等，事发及时告警。
- 食堂管理：支持在线充值；多码合一，实现一码通行、消费、就餐。
- 停车管理：月卡和临停在线缴费，自动记录车辆出入信息。
- 员工福利：打通商家和支付系统，支持用福利券在食堂消费或缴停车费。

园区服务

- 物业报修：物业线上报修，在线查询维修进度，在线评价。
- 信息发布：公告、资讯等信息统一线上发布。
- 资源预订：会议室、采访室等资源线上预订，管理员在线审核。
- 配套服务：打造移动微商城，满足园区用户衣食住行各种需求。



(PC管理后台)

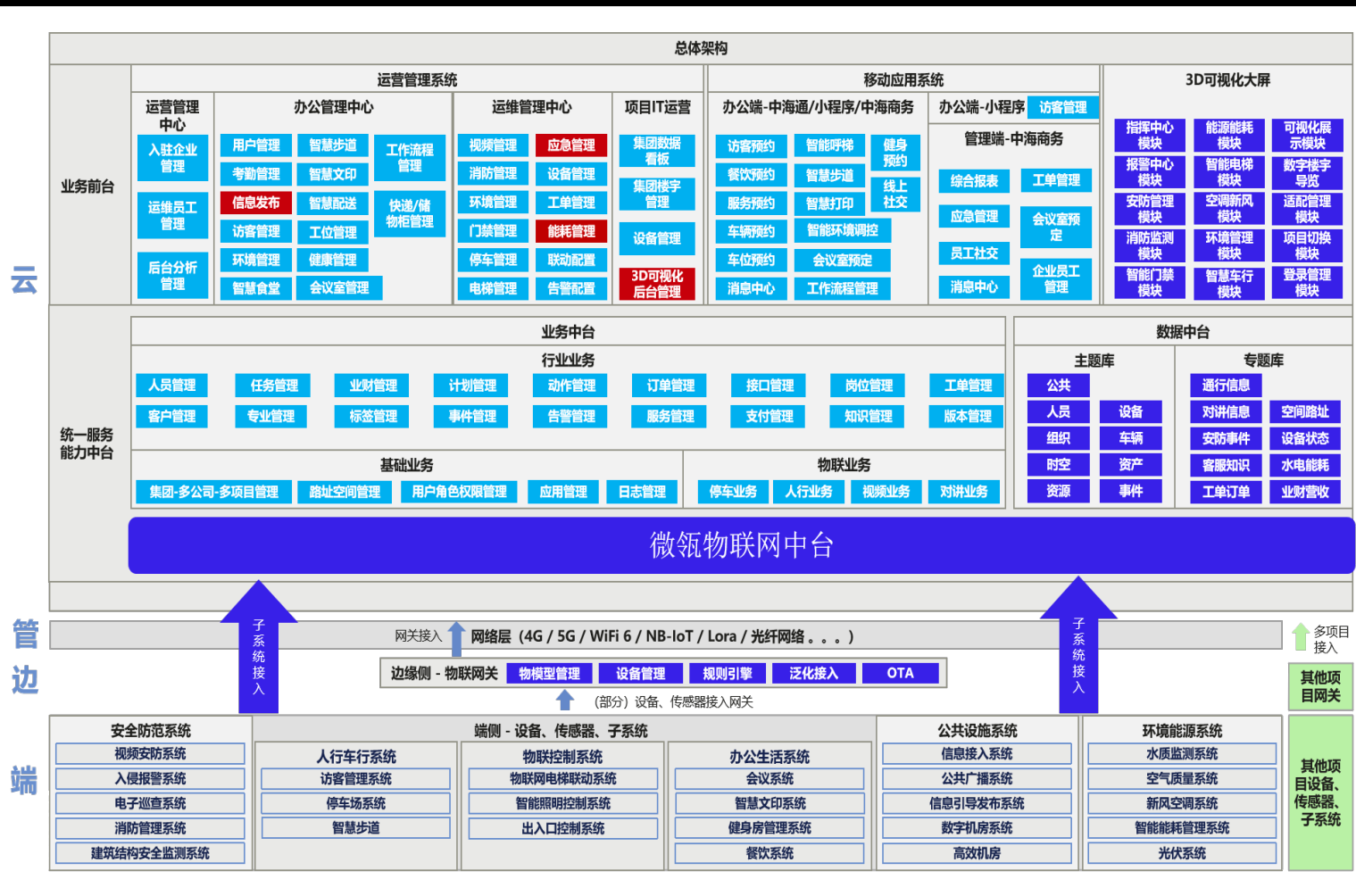


(APP端&小程序端)

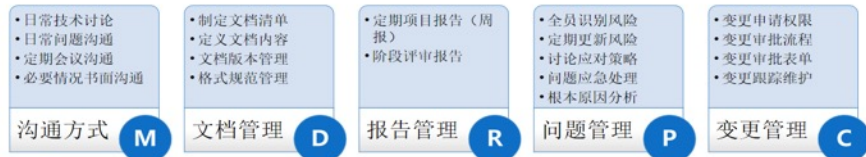


(我在 APP下载)

大企业自用园区-中海总部大楼



项目管理机制说明



- 会议组织
- 项目小组日会：每日早晚例会，每日早会 9:05，晚会 19:00；
 - 项目组周例会：每周五下午 16:00，项目经理组织跟进本周进展及近期计划，对项目风险问题集中识别、分析、应对及跟踪；
 - 技术研讨会议：按需召开，项目技术侧人员按需组织会议，针对技术难点沟通应对；
 - 阶段性评审汇报会议：按需召开，左邻项目经理组织，海智创对接人/决策人参与项目里程碑阶段/关键输出物评审，左邻根据评审意见进行修改至确认；
 - 其他专题分析会议：按需

项目风险管理机制

风险问题跟踪表-需求管理表/待办事项跟进

日常更新、每周与项目周报统一同步相关各方

序号	问题描述	紧急程度	应对措施/解决方案	责任人	计划关闭日期	实际关闭日期	问题状态
----	------	------	-----------	-----	--------	--------	------

小组责任人 问题风险跟踪表

模块责任人每天负责筛选即将逾期且没有解决的问题风险，并根
据问题风险等级提醒相关干系人
推进解决，同步项目经理；
无法解决需上升至项目经理处理。

升级至 项目重大问题风险决策组（双方高层领导）

- 对于项目组需要升级处理的，由项目经理提出升级至双方领导，组织专项项目分析会沟通讨论，快速决策；
- 决策内容各方项目经理（xxx/xxx/xxx等）对应执行，并做好跟踪管理。

xxx项目部闭环解决

- sss项目经理负责更新需要项目闭环解决的风险问题，并及时协调资源解决。
- 对于左邻内部自身无法处理的，需要及时协调相关责任方介入处理；
- 对于逾期未解决的，需组会沟通评估整体影响，确认应对措施。

sss项目组内部闭环解决

- sss项目经理负责内部闭环解决问题的更新和推动；
- 新增、更新、关闭的风险问题，统一汇总管理，并标明风险问题类别
- 对于逾期未解决的，需要重新确定解决时间，并由项目经理判断是否升级处理。

校园-深圳大学

设立于1983年，特区大学、窗口大学、实验大学

师生数量

15000+

加强师生互动

丽湖校区有师生1.5万多人，日常管理重点在于提升师生服务质量，加强师生互动。

物业人员

500+

重视对物业公司的监管

校园物业由第三方承包，因此校方十分重视对物业公司工作的监管。

公共资源

70+

注重公共资源的管理

接待中巴车**2辆**、接待电瓶车**2辆**、共享研讨间**5个**、共享工位**60个**、商务接待车**1辆**等，校方需实时掌握这些公共资源的使用情况。

管理战略

4

以管理提升校园形象

校方积极推进管理扁平化、服务人性化、物业智能化和内涵国际化4大战略，以管理促服务、以服务塑形象。

校园-深圳大学

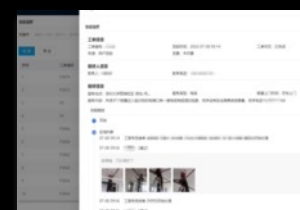
打造一个具备强大功能的校园管理与服务智能平台『丽园通』，推动管理智能化、服务智慧化

校园服务

- 投诉建议：搭建意见建议窗口，师生可进行投诉表扬，咨询建议，处理结果实时可见。
- 信息发布：统一管理发布学校各类通知公告、活动预告、节日祝福。
- 智慧教学：师生可在APP上进行课程查询、人脸签到等。
- 资源预订：会议室、校车、场馆等资源线上预订，管理方在线审批。
- 学术交流：搭建学术交流平台，精准推送学术讲座、沙龙等活动消息，师生在线互动。
- 线上报修：师生一键发起报修申请，系统自动派单，进度实时可见，事后随时评价。

物业监管

- 考勤管理：对近500名物业人员进行考勤监管，后台随时查看各业务部门的出勤情况。
- 人事管理：批量导入物业公司员工的劳动合同，在线编辑员工信息，让校方实时掌握情况。
- 物业巡检：按计划自动生成任务，巡更轨迹实时记录，执行过程中拍照上传，有效防作弊。
- 设备管理：为600多台设备创建台账，校方可随时查看各类设备的安装位置、运行状态。



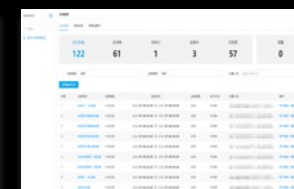
(PC后台-物业报修)



(PC后台-投诉建议)



(PC后台-考勤排班)



(PC后台-物业巡检)



(APP端&微信小程序:
丽园通)

工业园区-万洋

『万洋运营』综合管理平台，包含12个子系统，69个智慧应用

一区多园管理

- 6大层级空间关系，权限剥离，便于对不同地区的资产进行统一管理。
- 多维数据展示，实时掌握资产分布位置、租赁状态等情况。
- 联通多业务数据，客户全生命周期管控。

智慧收费

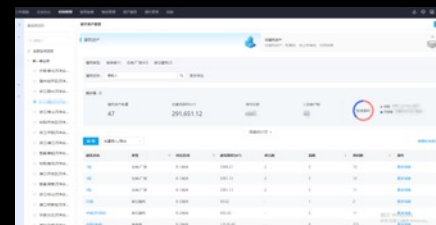
- 企业水电费线上预充值，再根据实际用量扣费结算。
- 物业费、租金、水电费等支持不同收费标准、公式自由设置，办公用电和工业用电收费有效区分。
- 聚合银联、支付宝等多种支付通道，线上线下支付都支持。

一企一档

建设线索-意向-成交-运营等全生命周期的管理平台，实现入驻企业、关键人才、荣誉资质、产服需求、安全生产信息等全景资料收集与管理。

安全管理

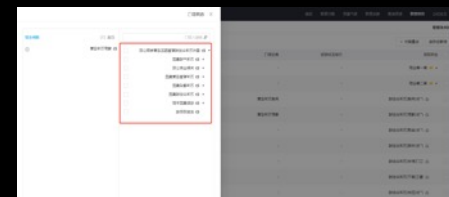
- 视频告警：24h智慧监控，有异常及时告警。
- 物业管理：分基础物业管理和工业物业管理两类，涵盖设备保养、安全生产等内容。
- 离岗监测：自动监控计算工人离开时长，当时间超出规定范围自动告警。



PC端 - 资产管理



PC端 - 收费管理



PC端 - 空间关系



(“万洋运营”APP端)

万洋项目实施规划

依次累加，老功能保持实施的同时拓展新功能

子系统名称	2022.3.1- 2022.3.31	2022.5.5- 2022.6.30	2022.8.5- 2022.8.30	2022.10.8- 2022.11.30	2023.1.1- 2023.12.31
	第一批园区推广	第二批园区推广	第三批园区推广	第四批园区推广	第五批园区推广
工作协同子系统	√	√	√	√	√
资产管理	√	√	√	√	√
一企一档	√	√	√	√	√
合同管理	√	√	√	√	√
收费管理	√	√	√	√	√
公共服务		√	√	√	√
物业管理	√	√	√	√	√
智慧通行		√	√	√	√
智慧监控			√	√	√
智慧产服		√	√	√	√
蓝领生活				√	√
园区大脑					√

推广阶段	各阶段推广园区计划	园区数量	预计企业数量
第一批园区推广	第一事业部：丽水、温开、奉化 第二事业部：顺德	4	500
第二批园区推广	第一事业部：平阳、衢江、常山、周巷、 舟山、掌起、北仑 第二事业部：安龙、英德、东华、佛冈、 肇庆、新兴、古劳	14	2000
第三批园区推广	第一事业部：嘉善、浦江、南马、浦开、 东开、郑家坞、巍山 第二事业部：南海、博罗、鹤山、阳江	11	1500
第四批园区推广	第一事业部：柯城、朗霞、河姆渡、黄家 埠、余姚、鄞州、马尾、大佳何、横河、 丹阳 第二事业部：新会、荷塘、四会、云城、 棠下、益阳、柳州、云城、翁源、丰顺	20	3000
第五批园区推广	第一事业部：象山、中意、合肥、漳州、 江苏、江都、海安、温岭、郑州、惠东、 南安、启东、钱库、洛江、龙海、如东 第二事业部：清新、城西、云安、北溪、 科技城、高明、惠东、罗坑、双合、杜阮、 从化、新丰、连平、云浮、铜梁、大沙	32	5000
合计		81	12000家

社区-长乐东湖社区

围绕治理、环境、党建等场景，『i东湖』平台聚合企业服务、便民服务、资产数据管理、智慧监控、智能消防等服务

网格化管理模式

与城市治理交叉 管理业态复杂

服务主体多元

注重党建引领

网格管理

- **资产管理**：打造公共设施库，社区资产统一平台查看和管理。
- **档案管理**：打造一户一档、一楼一档、一企一档，后台实时查看数据。
- **问题上报**：网格员可通过手机端查询相关信息、上报问题等。
- **网格员管理**：创建网格员、义工档案，实现考勤、任务下达、轨迹跟踪等。

环境治理

- **物业管理**：实时监测，物业方实时掌控设备运行状态；居民方手机发起报修。
- **智慧停车**：停车泊位信息联网，小程序签约、查询、预订车位。
- **垃圾分类**：小程序拍照自动识别垃圾分类，引导投放。
- **安全监管**：对重点区域进行监控，事故提前预警、事发及时告警。

社区服务

企业服务：

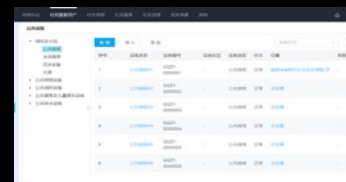
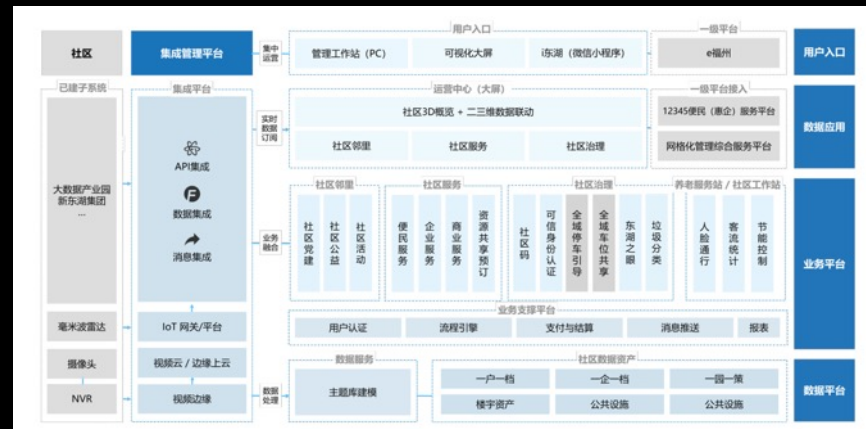
整合企业办事资源，企业通过小程序查看政策，申请服务。

便民服务：

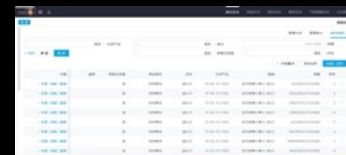
- 整合东湖周边商业资源和公共资源，居民线上购买、预定。
- 接入福州市可信身份验证平台，一码通行、人脸无感通行。
- 打造投诉建议窗口，意见及时反馈。

社区党建

- 结合合东湖社区区域特点及优势，上设东湖社区党总支，以东湖社区写字楼或者社区楼栋为单位，成立楼宇党支部，支部成员均由楼内党员构成。
- 搭建“社区党建”窗口，展示党员风采、组织风貌，发起党建活动。



(PC端-社区资产管理)



(PC端-设备报修)

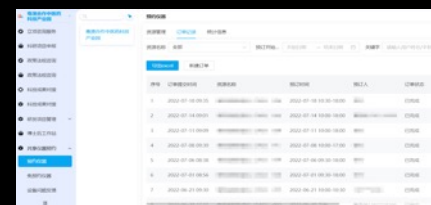
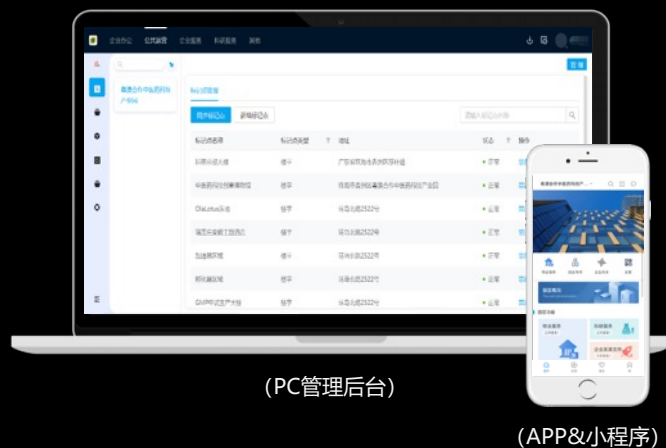
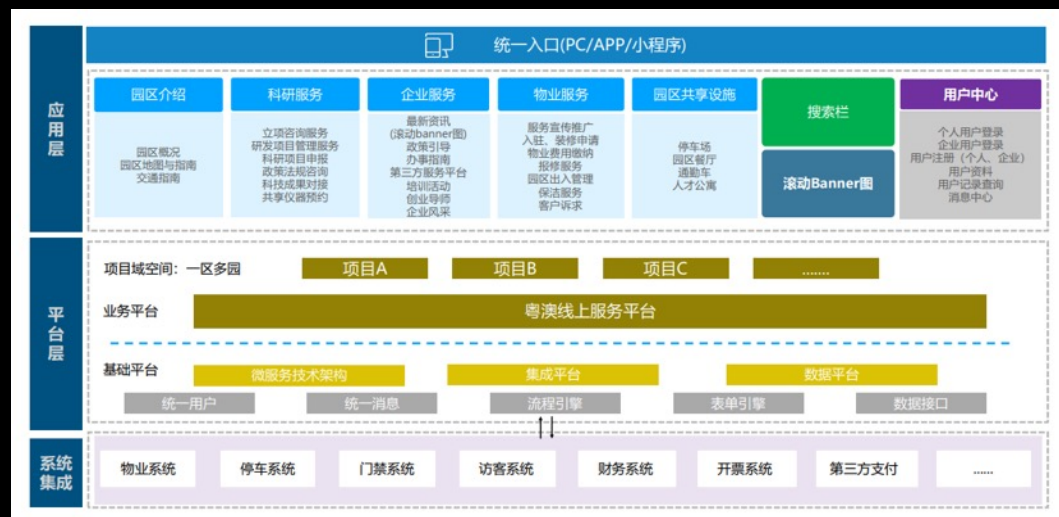


(PC端-社区服务)



生物医药园区：粤澳合作中医药产业园

一站式线上服务平台『TCMPark』，打造智慧园区新体验



痛点&需求

- 与现有物业、财务、停车等系统打通，搭建统一服务界面。
- 线下资源线上化，方便企业和用户办事。
- 积累用户数据，描绘企业画像，提高园区经营效益。
- 园区介绍、资讯、导览等服务多途径发送，提升形象。

方案

- 线上服务平台：**将交通指南、物业报修、仪器预约等服务资源统一线上化，为园区用户办事提供便利。
- 企业服务平台：**提供财税、税务等相关服务咨询入口，企业可在线申请提交表单；园区在线发布各类培训活动，企业线上报名。
- 科研服务平台：**将立项咨询、科研申报、政策法规等服务囊括其中，为企业科研申报提供信息服务。

成果效益

- 提升办事效率：**提高企业和用户办事效率，提升用户体验。
- 助力企业发展：**企业全生命周期扶持发展服务，完善园区生态。
- 推动科研创新：**助力科研成果转化，提升园区创新能力。

智慧工厂：爱旭新能源股份

打造制造业园区智慧大脑，以数字化手段筑牢安全生产水平防线

痛点&需求

- 基地内园区的人员众多，门禁和监控数量庞大，需打破地域限制、系统限制，实现统一管控。
- 设备故障无法及时发现，车间生产安全没有保障。
- 对员工的考勤、在岗缺乏智能化管理手段，无法做到透明化监管。



方案

1. 统一平台

将分散的、相互独立的系统通过数据关联进行业务流转，搭建统一平台，实现统一监控。

2. 门禁管控

联动排班、OA系统，严格控制员工进出门禁权限及时长，比如禁止工人非工作时间进出车间、白名单人员进入园区等，确保车间生产安全以及流程机密。

3. 离岗监测

基于门禁系统，自动监控计算工人离开时长，当离开时间超出规定范围，则自动告警并向上级部门发出提示。

4. 设备监测

在线巡检，设备异常及时告警，并联动工单，将告警信息及时推送到相关人员手上。



成果效益

- **保障安全**：对门禁、设备、访客等模块进行智慧化升级改造，全方位保障园区安全。
- **强化监管**：提高了对员工的监督管理水平，为生产效率提升及园区的有序稳定运行助力。
- **统一管理**：统一入口、数据，形成标准化复制，实现跨区域管理。



客户证言



左邻从园区和楼宇运营管理的具体业务出发，研发出的智慧园区运营管理平台，很好地将智慧化与应用场景相结合，同时解决了数据孤岛并提升运营管理协作水平。

葛培健

前上海张江高科总经理



左邻在智慧园区建设领域有深厚的行业积累，深圳湾公司构建的产业创新生态服务平台Mybay正是其专业化的体现。期待与左邻有更深入的合作！

邱文

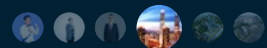
深圳湾科技发展有限公司董事长



我们与左邻合作，搭建了一个智慧商业写字楼服务管理平台，融合商业写字楼线上、线下服务，搭建起连接服务企业和国贸商圈的桥梁，期待进一步的合作！

魏凯

国贸物业总经理



智慧园区不仅是信息化、平台化管理，也应该是园区战略经营构建的一部分，从一种智能管理方式手段演化成为一种系统性的园区运营模式，很高兴看到左邻在此领域的前瞻探索与积极推进。

阎立忠

《产业园区/产业地产规划、招商、运营实战》作者



zuolin 「助力空间运营数智化升级」

📍 深圳市南山区粤海街道比克科技大厦801C

☎ 400-838-4688

🌐 www.zuolin.com



欢迎联系



关注左邻平台
了解更多