

园天机 AI+大数据招商系统

用户手册

文档修订信息记录

文档名称		用户手册							
模板编号		V1. 1							
修订历史									
日期	版本	修改人员	修改说明						
2025/08/028	V1.0	Bingo	新增用户手册模板						

目录

1		产品	品说明	• • • •		4
	1.1	产品	品概述		. 	4
	1.2	目标	标读者	• • • ·	· • •	4
2		潘E	用功能介绍			1
	2					
		1.1) ===>4 N. 4.111.br.4H.l.4.			
	2.	1.2	企业全景洞察与评估	• • • •		5
	2.	1.3	园区监测与动态管控	• • •	· • •	5
	2.	1.4	数据可视化与决策支持	• • • ·		5
	2.	1.5	AI 智能工具与效率提升	• • • ·	· • •	5
	2.	1.6	配套服务与生态赋能	 .	. 	5
3		详组	细功能介绍	• • • •		5
	3.1	登录	录与注册			5
	3.2		智园区 智园区			
			--- 1 新建模型			
			2 园区监测			
			3 园区数据设置			
			。 品园区穿透监测			
			<u> </u>			
			2 园区企业迁移地图			
	3.	3.3	3 园区数据平台看板	• • • •		. 16
	3.4	Al+	+大数据招商	• • • ·		. 20
	3.	4. 1	1 行业招商		. 	. 21
	3.	4.2	2 产业链图谱招商		. 	. 26
	3.	4. 3	3 AI 外呼任务创建			. 28

1 产品说明

1.1 产品概述

□说明:

园天机是矽谷科技(东莞)有限公司打造的业界首创"AI+大数据"智慧招商平台,旨在彻底变革园区传统招商模式。它直面当前招商竞争激烈、同质化严重、信息不对称等核心痛点,通过数据驱动与智能决策,为园区提供精准高效的现代化招商解决方案。

核心价值在于实现三大转变 从"人海漫灌"到"数据滴灌",精准锁定高价值目标企业,极大提升招商成功率和资源利用率,从"招引单个企业"到"聚合成链产业",基于深度产业链分析助力园区强链补链,构建具有协同效应的产业集群生态,从"依赖经验"到"依靠数据",将招商决策升级为科学精准的过程,并有效预警风险。

平台依托亿级实体数据库,确保数据全面、权威与实时更新。核心功能包括:多维度企业评估、全景产业链图谱分析、企业迁移动态监测、可视化园区地图及数据看板。同时集成 AI 数字人意向筛选、大模型房态图生成等智能工具,极大解放人力,提升运营效率。

园天机服务于园区招商、运营、政府引资及发展规划等部门,致力于成为园区招商决策的首选智能工具, 最终助力园区提升核心竞争力,实现可持续发展。

1.2 目标读者

□说明:

本用户手册主要为以下列角色准备:

本产品最终用户

2 通用功能介绍

□说明:

2.1.1 产业分析与精准招商

- **产业链图谱分析**:构建新能源、智能装备、信息科技等全景产业链图谱,智能识别关键环节、高价值 赛道及"延链、补链、强链"机会。
- 智能企业筛选:基于园区产业定位,通过多维指标模型,精准筛选并推荐潜在目标企业清单。
- **行业纵深分析:** 深度融合专利、人才、投融资数据,透视细分行业(如"云游戏"、"5G 设备") 竞争格局,识别龙头与隐形冠军。

2.1.2 企业全景洞察与评估

- **多维度企业评估**:从企业实力、创新能力、风险状况、发展潜力等多角度对企业进行全方位量化评估和背景调查。
- **财务健康与风控预警**: 动态监测企业财务核心指标,通过 120+风控因子模型标记经营异常企业,有效降低招商风险。
- 价值量化预测: 预判企业落地后的税收、就业、技术溢出等产业贡献价值,优选高效益项目。

2.1.3 园区监测与动态管控

- **园区企业监测**: 多维度(如参保人数、行业分布、注册资本)实时监测园区内企业动态,提升监管效 能。
- **迁入迁出分析**: 可视化追踪企业迁移轨迹,分析迁移特征、动因及来源地/行业集中度,挖掘产业流动中的招商机遇。
- 企业热力图:通过热力图直观展示区域企业聚集密度,辅助优化资源配置和招商布局。

2.1.4 数据可视化与决策支持

- **可视化数据看板**:将复杂数据转化为直观的图表、仪表盘,提供园区报告、统计数据等,支持决策。
- 园区产业迁移地图: 宏观展示企业与产业在不同区域间的流动趋势, 提供战略决策支持。
- **房态图生成**:利用大模型自动生成园区房源状态图,优化空间资源管理及对竞品了解。

2.1.5 AI 智能工具与效率提升

- **AI 数字人意向筛选**:模拟销售人员进行自动外呼,初步沟通并筛选意向客户等级,极大解放人力, 提升线索转化效率。
- 招商策略预判推演:模拟政策等因素对行业的影响,预判企业落地概率,降低试错成本。
- 智能报告生成: 自动化完成数据收集、处理、分析及报告生成,减轻人力负担。

2.1.6 配套服务与生态赋能

- 精准短信触达:集成合规短信服务,支持群发,高效触达目标企业。
- "**销捷易"获客系统**:为园区内企业提供大数据获客工具,形成服务闭环,增强园区吸引力,提升品牌价值。

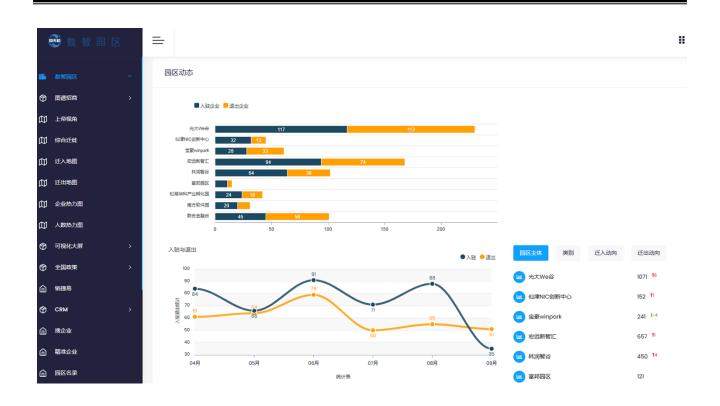
3 详细功能介绍

□说明:

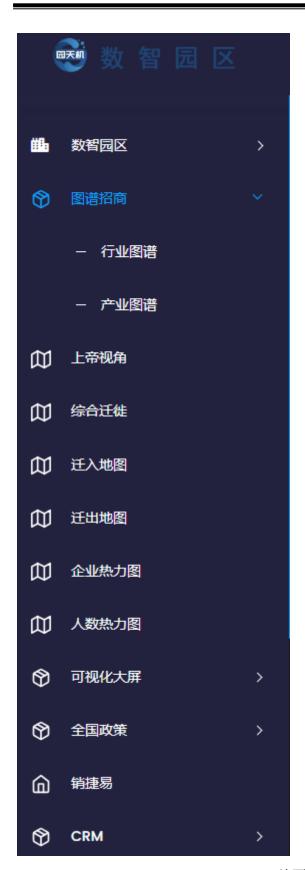
下面将介绍系统的部分常见页面、功能,用户阅读这些内容后即可胜任系统的基本应用。

3.1 登录与注册

关注智汇天机公众号即可使用管理员分配的账号登录进入园天机及销捷易系统,首次扫码 登录需要使用常用手机号注册绑定账号。



成功登录后首页



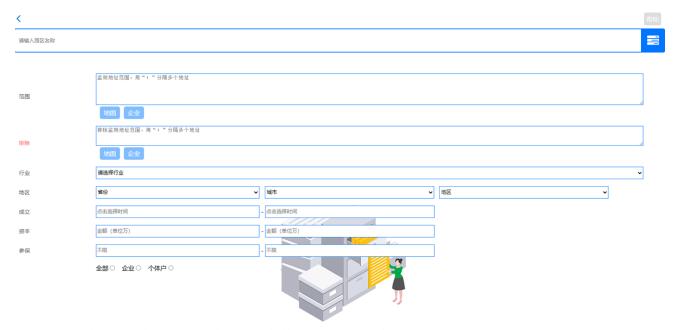
首页展示所有菜单

3.2 数智园区

3.2.1 新建模型

3.2.1.1 单园区建模

在菜单数智园区-新建模型能单独建立一个园区模型



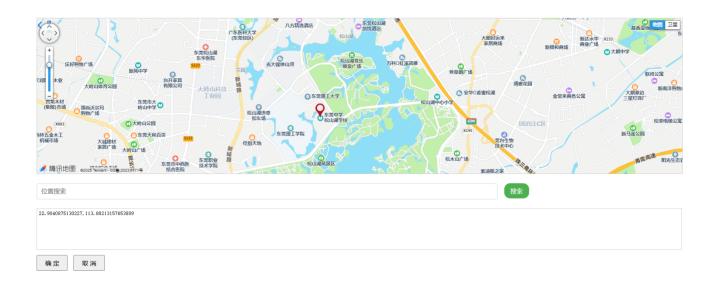
- 1、园区名称:输入官方园区名称,以便大数据获取园区信息。
- 2、范围、排除:输入园区简化地址,多个地址请用";"分隔。如:广东省东莞市松山湖园区 科技四路 16号 2栋 601室,需要简化为:科技四路 16号即可,一般到多少号,也可以根 据需要到多少栋或到几层。
- 3、行业: 可规定模型统计行业
- 4、地区: 必选到所在城市
- 5、成立: 规定模型统计企业须在成立时间范围内
- 6、资本: 规定模型统计企业须在注册资本范围内
- 7、参保: 规定模型统计企业参保人数须在范围内 *以上是单个模型建立方法,如果需要静态数据可以到挖掘标签里挖掘。
- 8、地图按钮,用于在地图选择园区位置带出园区地址,这也是个不错的地址获取方法,但 要注意的是地址获取后需要检查地址是否已经简化。 一般选中带"号"的地址后修改为简化地址:隆昌路 10 号,多个地址请用";"分隔。



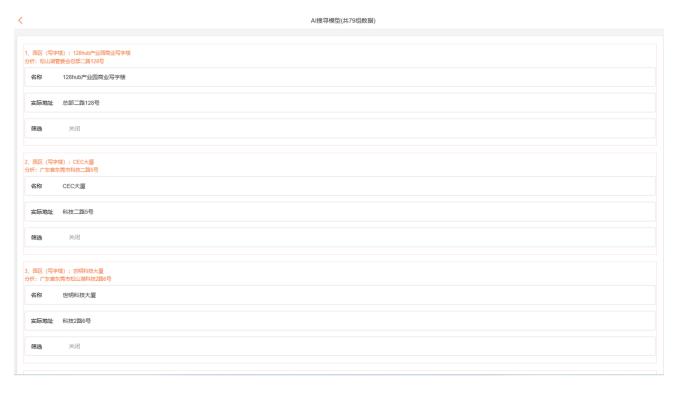
9、企业按钮,用于获取园区中注册企业地址,但要注意的是地址获取后需要检查地址是否 已经简化。 一般获取到带"号"的地址:广东省东莞市松山湖园区科技四路 16 号 2 栋 601 室,后修改为 简化地址:科技四路 16 号,多个地址请用";"分隔。

3.2.1.2 批量建模

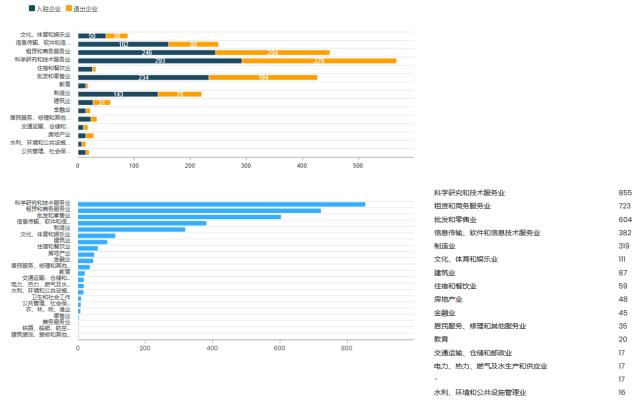
批量建模,能够以一中心点获取周边园区(写字楼)信息用于建立园区模型。 1、点击地图某点以此为中心,点击确定后获取些点周边园区(写字楼)

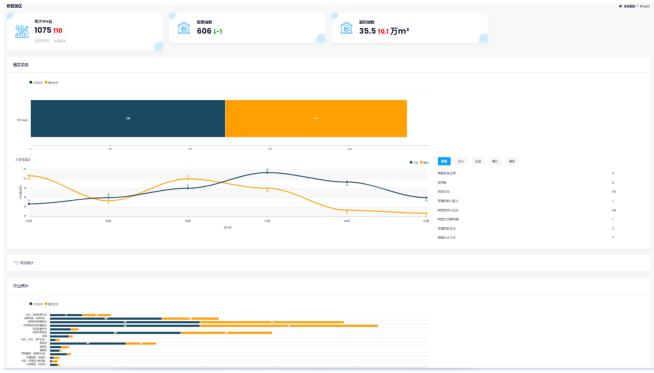


2、在筛选项选中园区信息,请保证实际地址为简化地址后点击下面按钮"立即添加"。



3.2.2 园区监测





竞品园区数据自动监测, 实时更新

园区企业自动分类,招商目标明确方便

类别	迁入	迁出	统计	疑似				
有融资未上市								
新四板				2				
高新企业								
专精特新小巨人								
科技型中小企业								
科技企业孵化器								
专精特新企业								
4.1B10301TTT	_			2				
规模以上工业	<u>k</u>			7				

3.2.3 园区数据设置

3.2.3.1共享园区模型

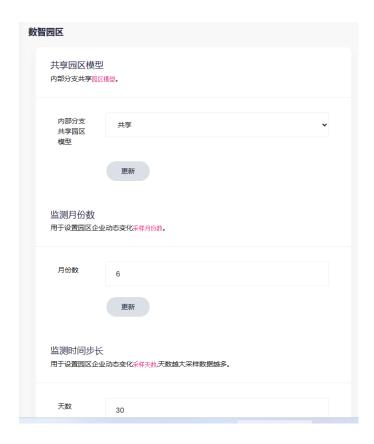
内部人员分支共享园区模型,不需要重复建立模型。

3.2.3.2监测月份数

监测园区数据前几个月份,用于设置园区企业动态变化采样月份数。

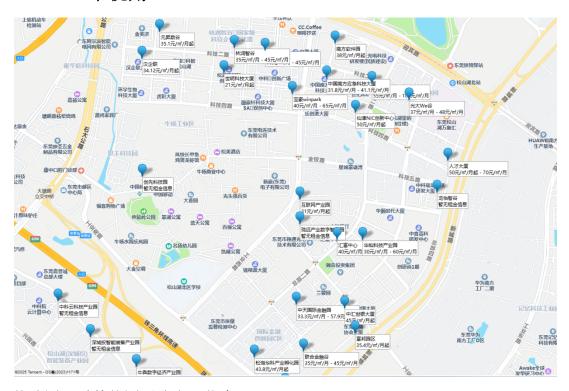
3.2.3.3监测时间步长

用于设置园区企业动态变化采样天数,天数越大采样数据越多。



3.3 竞品园区穿透监测

3.3.1 上帝视角



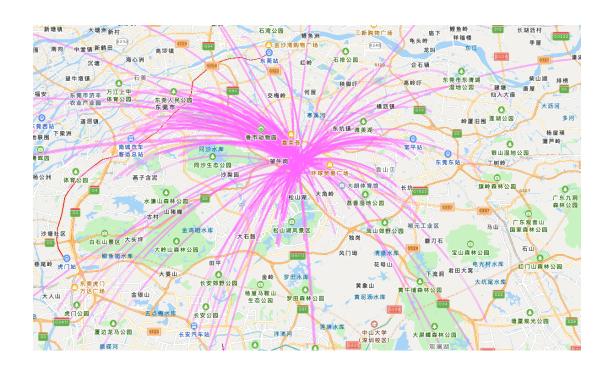
从地图观看整体园区分布及信息。

3.3.2 园区企业迁移地图

园区企业迁移地图是园天机平台的核心功能之一,为园区管理者提供直观、动态的产业流动监测与分析工具。该功能深度融合大数据与地理信息技术,能够实时追踪并可视化呈现企业在全国不同园区之间的迁入迁出动态,帮助用户精准掌握产业资源流动趋势。

核心能力亮点:

- 1. **动态弧线追踪**:通过流畅的弧线动画,清晰展示企业迁移的轨迹、方向与规模,直观呈现园区与全国企业之间的连接关系。
- 2. **竞品园区监测**: 支持对标多个竞争园区,实时监测其企业流入流出情况,通过数据对比揭示产业集聚 效应与竞争格局变化,为招商策略调整提供依据。
- 3. **迁移数据深度挖掘**:整合工商登记、政策导向、行业报告等多源数据,分析企业迁移的动因(如成本、政策、产业链配套),并生成迁移热点区域报告与风险预警。
- 4. **战略决策支持**:通过监测产业迁移规律,帮助园区提前布局潜在目标企业,制定针对性招商政策(如税收优惠、空间定制),显著提升招引成功率。



产业迁移分析报告

园区企业迁移地图不仅提供动态可视化监测,更配备专业的**产业迁移分析报告生成功能**。该功能基于深度数据挖掘与模型分析,将复杂的迁移数据转化为系统、实用的战略洞察,为用户提供可直接应用于决策的结构化报告。

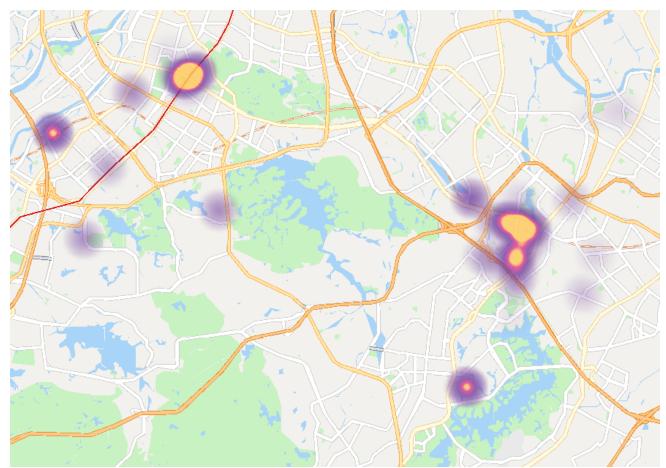
核心价值体现:

1. **多源数据整合分析**:自动对接工商登记信息、区域经济数据、政策文件等多维度信息源,通过智能清 洗与关联分析,确保报告数据的全面性与准确性。

- 2. **迁移动因深度剖析**:不仅展示"哪些企业在流动",更深入分析"为何流动"。报告涵盖成本因素、政策吸引力、产业链协同、资源配套等关键动因,帮助用户理解企业迁移背后的逻辑。
- 3. **竞争格局对比**: 支持多园区横向对比,清晰呈现竞品园区在企业吸引力和留存能力方面的差异,并通过报告方式提示自身园区的优势与短板。
- 4. **定制化策略建议**:基于迁移趋势和动因分析,自动生成针对性招商策略建议,例如:"重点关注某地 区电子信息类外迁企业""强化某类型配套服务以提升留存率"等可落地的方案。



企业人数或企业数热力图



通过先进的数据可视化技术,将区域内企业分布密度直观呈现在地图上,帮助用户快速掌握产业聚集情况, 为招商决策和园区管理提供数据支持。

3.3.3 园区数据平台看板

3.3.3.1 一、核心数据展示维度

全局数据总览面板

动态显示所有监测园区的企业总数及实时变化趋势,包括企业新增、退出数量及增长率等关键指标。支持多园区横向对比分析,如企业数量、规模分布和产业类型差异,帮助管理者快速掌握整体运营态势。

行业分布分析看板

深入展示各园区主导产业和新兴产业的分布情况,包括行业聚集度变化及发展趋势分析。通过可视化图表呈现重点行业的企业数量、规模及增长情况,为产业布局优化提供数据支撑。

企业运营数据洞察界面

全面展示企业运营关键指标,包括融资情况、科技型中小企业等趋势分析。通过多维度数据可视化,实时监控企业创新能力指标,如高新技术企业、专精特新企业占比。



产业迁移地图看板

产业迁移地图看板是园区数据平台的核心监测功能,专门用于跟踪和分析多个园区企业的流动情况。该功能通过直观的地图可视化方式,实时展示企业迁移的全貌,为园区管理者提供决策依据。

核心监测功能

- 迁移路线动态展示: 在地图上以弧线动画直观呈现企业迁入迁出的具体路径和方向
- 目的地统计分析:对迁移企业的目的地城市进行多维度统计,包括迁移数量、企业规模、产业类型等
- 实时数据更新:每日自动更新迁移数据,确保信息的及时性和准确性

深度分析维度

- 行业分布特征分析:按行业分类统计迁移企业数量,识别高频迁移行业
- 城市集聚度分析:显示迁移企业在不同城市的分布密度,识别产业集聚区
- 规模结构分析:按企业规模分类统计迁移情况

统计分析报告

- 自动生成迁移分析报告,包含迁移趋势、行业特点、区域分布等核心数据
- 提供多维度数据对比功能迁移情况对比

应用场景价值

- 招商决策支持:通过迁移趋势分析,提前布局潜在目标企业招引
- 产业规划参考:依据行业迁移数据,优化园区产业布局规划
- 政策效果评估:通过迁移动态监测,评估招商政策实施效果
- 竞争态势把握:了解周边园区企业流动情况,把握市场竞争态势



园区企业迁入迁出时间线

专门用于追踪和展示企业在不同时间段的迁移动态。该功能通过直观的时间轴可视化方式,完整呈现企业迁移的全过程,为园区管理者提供时序化的数据支持。

一、核心监测功能

时间轴动态展示

- 以时间轴形式清晰展示企业迁入迁出的具体时间节点和持续时间
- 完整记录每次迁移事件的基本信息,包括企业名称、迁移方向、时间戳等

实时动态更新

- 系统自动实时更新迁移数据,确保时间线显示的及时性和准确性
- 支持历史数据回溯,可查询任意时间区间的迁移情况
- 二、多维度分析功能

时间规律分析

- 分析企业迁移的时间分布规律,识别迁移高峰期和低谷期
- 统计不同时间段的迁移频次和规模变化趋势
- 三、应用价值体现

招商决策支持

- 通过分析企业迁移的时间规律,优化招商时机和策略安排
- 识别迁移高峰期,提前做好招商准备和资源调配
- 实时监控企业流动情况,及时发现异常迁移趋势

战略规划参考

- 基于历史迁移数据,预测未来迁移趋势和发展方向
- 为园区产业规划和政策制定提供时序数据支撑

绩效评估依据

- 提供基于时间维度的迁移数据统计,支持绩效考核
- 评估招商政策和园区服务效果的时序变化

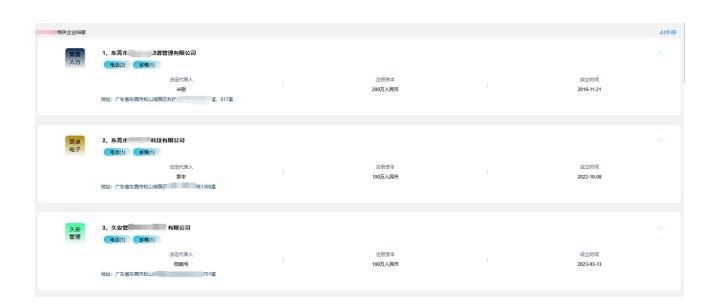


3.4 AI+大数据招商



对标园区进行商机探测,从筛选意向企业。自动生成筛选企业名单,可以直接拨打企业电话或使用数字人与其联系了解需求。

园区监测筛选企业功能通过多维数据智能分析,为用户提供精准高效的企业挖掘与触达服务:用户可基于租赁到期预警、注册资金异动、融资动态监测及企业类型等多维度条件,快速生成高匹配度的目标企业名单;系统同步整合企业联系方式与背景资料,支持一键直拨或启动 AI 数字人外呼任务,智能完成需求沟通与意向筛选,有效打通从数据筛选到商机触达的全流程,大幅提升招商精准度与转化效率。



3.4.1 行业招商





选择招商所在地和需要招商的行业,AI 会分析当地地理位置、优惠政策、地域产业链等多维度分析匹配行业的招商热点。

行业招商功能通过智能分析技术,为园区提供精准的产业招商解决方案。用户只需选择目标招商地域和重点 行业招商热点,系统即基于当地地理位置特征、产业政策优势、区域产业链完整性等多维度数据,自动生成 定制化的招商热点分析报告。

该功能深度融合地域经济数据与产业动态,不仅能精准识别匹配度高的优质企业群体,还能智能推荐适合当地发展的细分领域和产业链环节,有效解决招商过程中信息不对称、产业匹配度低等痛点,真正实现从"漫灌招商"到"滴灌招商"的转型升级。



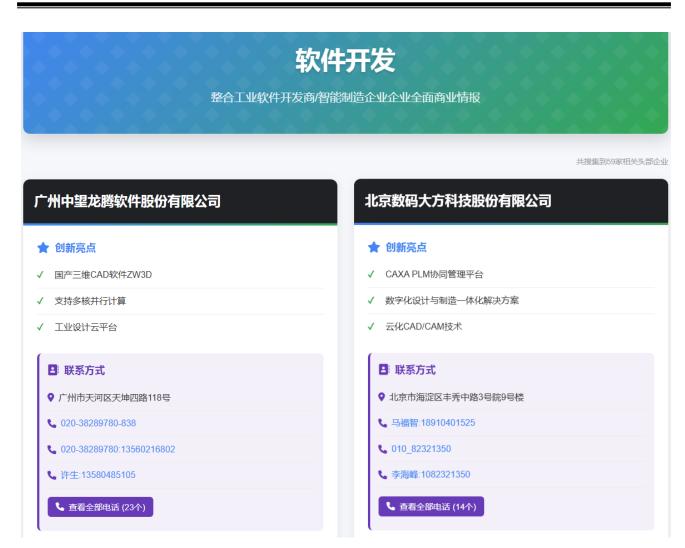
根据所在招商点特点 AI 分析出多个招商热点。

用户只需选定目标招商区域和重点发展行业,系统即刻启动多维度智能分析——综合评估当地区位优势、产业政策红利、上下游产业链配套、人才资源储备等关键要素,自动生成符合区域特色的招商热点清单;基于深度数据分析,精准推送匹配度高的细分领域及潜在头部企业目标,

真正实现从宏观产业规划到微观企业招引的全链路闭环,助力园区快速锁定高价值目标,提升招商转化效率 与产业集聚质量。



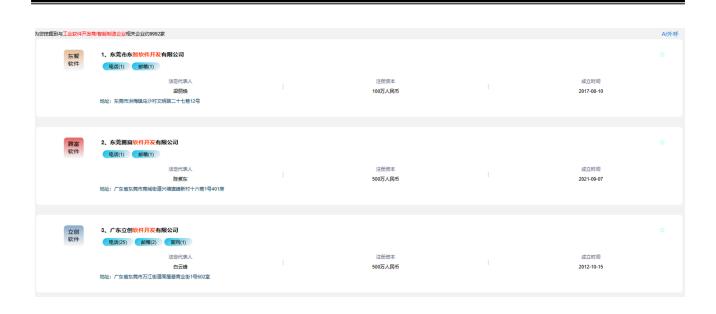
选择适合的招商热点进行招商,查看目标即可进行头部企业招商。



头部企业可查看企业创新亮点和联系电话。



在页面最下端有对此行业企业深度挖掘。

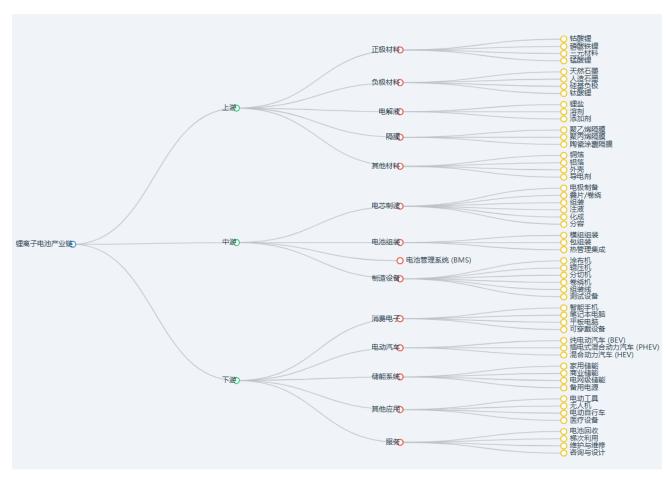


3.4.2 产业链图谱招商

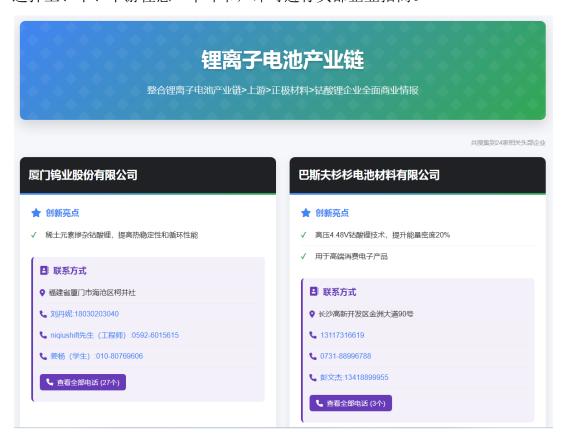


提供上百个预设产业链供选择,或搜索产业链,AI 会自动生成产业链图谱。

产业链图谱招商功能整合了上百个预设产业链模板并支持自定义搜索,系统通过 AI 智能算法自动生成包含上中下游全环节的可视化产业链图谱。用户可精准定位产业链任一环节(如正极材料、电池制造等细分领域),系统即时匹配该环节内的头部企业、隐形冠军及潜力新星企业名单,同步生成企业详细档案(含创新亮点、联系方式及落地需求),实现从宏观产业规划到微观目标企业触达的一站式精准招商,彻底解决产业链招商中的定位模糊、目标分散问题,显著提升产业集群构建效率。



选择上、中、下游任意一个环节,即可进行头部企业招商。



3.4.3 AI 外呼任务创建

AI 数字人外呼任务创建,数字人自动与企业主联系及筛选意向企业



AI 数字人外呼功能通过智能化交互技术,自动执行企业意向筛选任务:用户只需配置外呼任务参数,数字人将基于预设话术库智能识别企业决策人,通过多轮真实语音对话快速完成意向甄别、需求记录和等级划分,实时输出高意向客户清单,有效替代传统人工初筛工作,大幅降低人力成本的同时提升线索转化效率,让招商团队更专注于高价值谈判环节。