

互联网+智慧园区的本地服务方案

连接园区企业、用户、办公空间和服务资源

—— 目录 ——



智慧园区方案



左邻介绍



核心竞争力



成功案例



📍 Part 1

智慧园区方案



传统园区发展诉求

面向内部
提升效率

面对用户
提升服务

面向政府
园区展示

园区升值
产业生态链



园区信息化建设痛点

1

烟囱式信息化改造
各平台独立且不开放

2

服务单一且碎片化
传统盈利模式遇到瓶颈

3

没有互联网建设
运营和管理经验

4

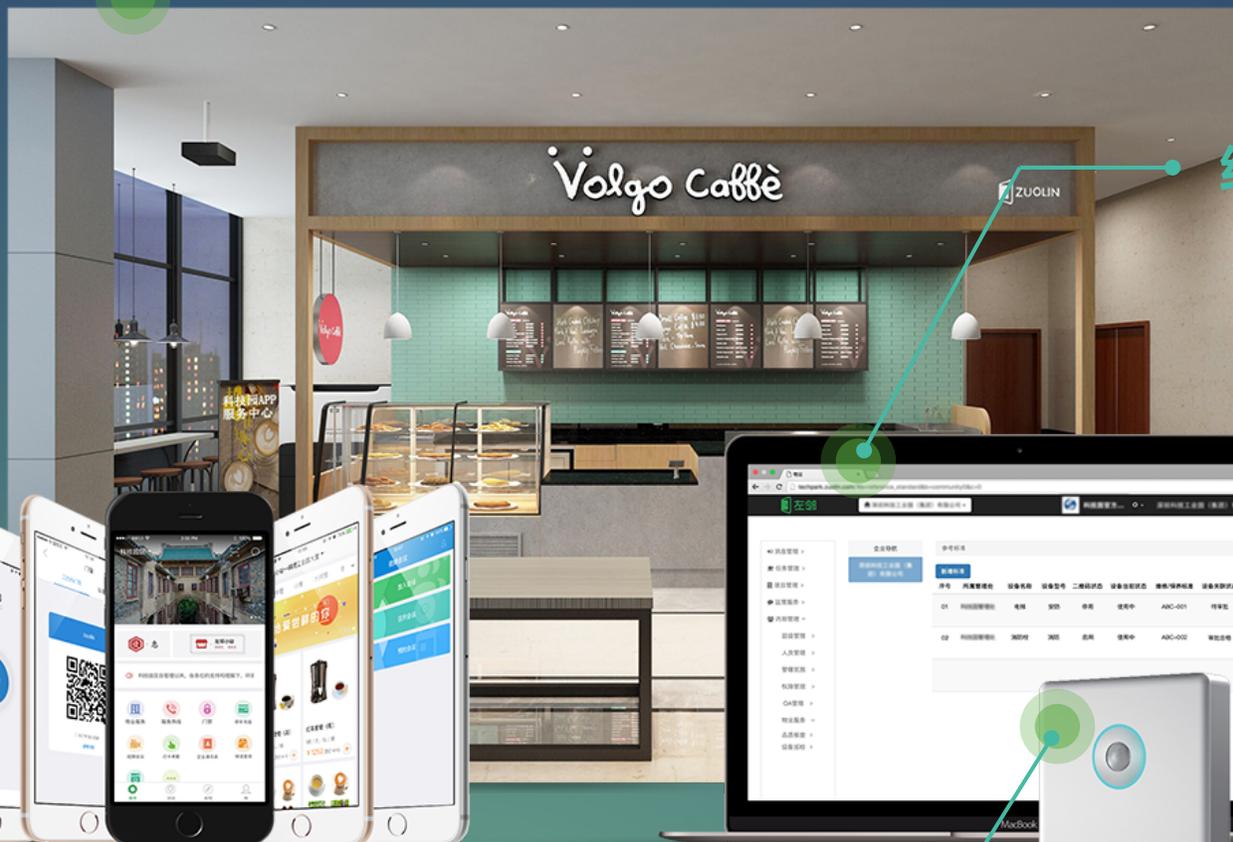
难以将入驻企业
转化成长期资源

智慧园区生态



产品全景图

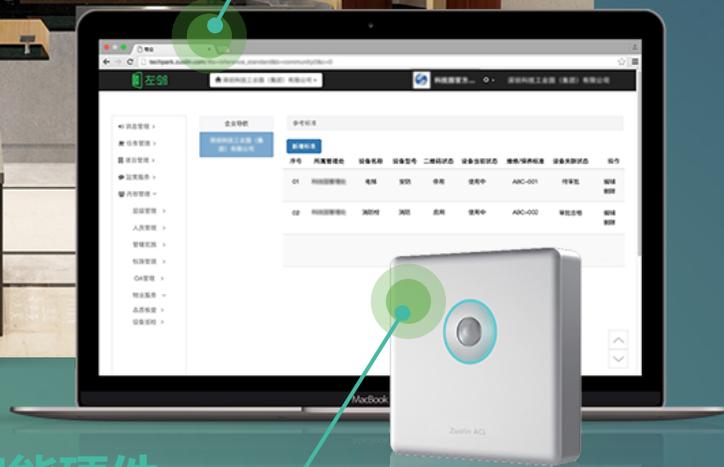
线下平台：左邻小站



线上：管理后台

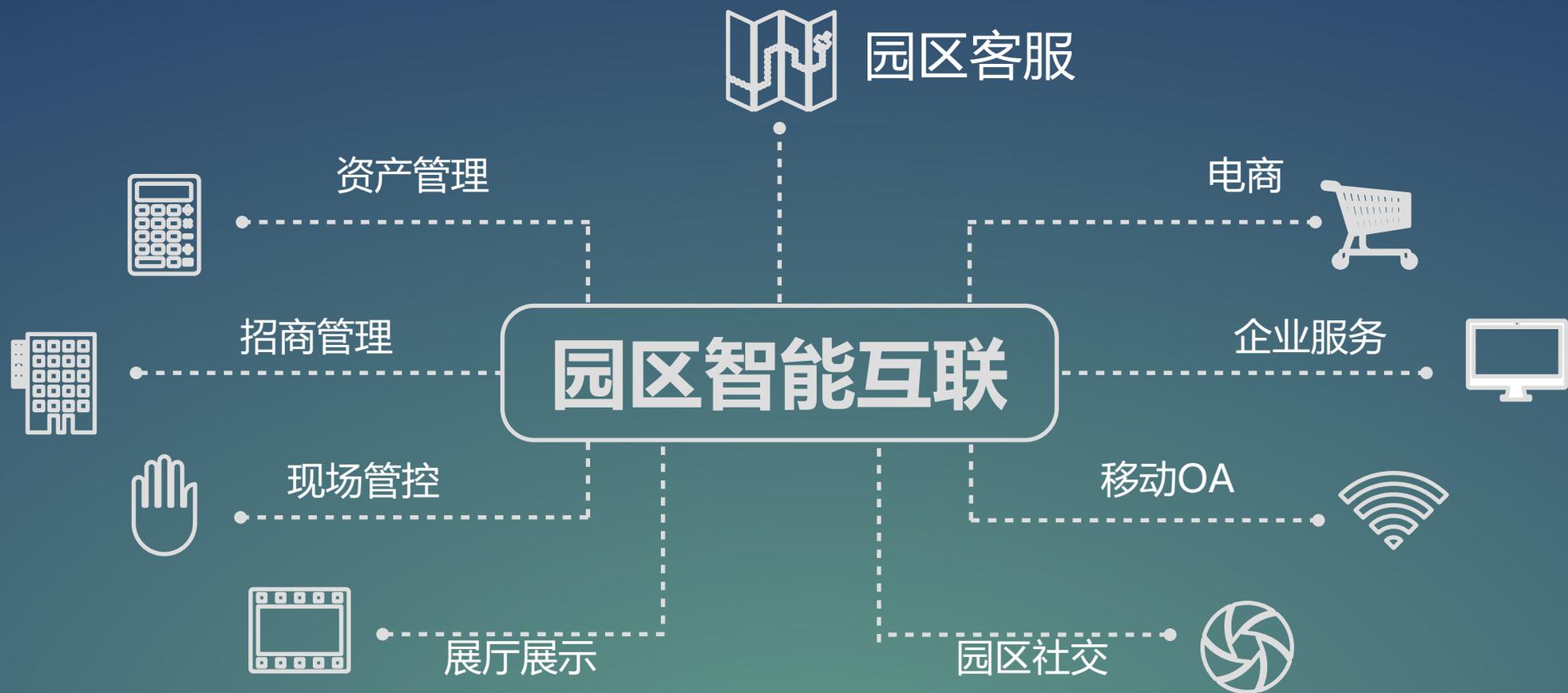


线上：手机APP



智能硬件

智慧园区运营平台



产品功能目录

园区管控

- ▶ 品质核查
- ▶ 设备巡检
- ▶ 能耗管理
- ▶ 仓库管理
- ▶ 物业维修

资产管理

- ▶ 项目与楼宇管理
- ▶ 客户管理
- ▶ 合同管理
- ▶ 账单与缴费管理

园区客服

- ▶ 一卡通
- ▶ 智能门禁
- ▶ 会议室预订
- ▶ 工位预定
- ▶ 电子屏预定
- ▶ VIP车位预订
- ▶ 停车缴费
- ▶ 园区入驻
- ▶ 园区地图
- ▶ 服务指南
- ▶ 物业报修
- ▶ 服务预约
- ▶ 物品搬迁
- ▶ 迁出申请
- ▶ 装修办理
- ▶ 迁入申请

企业服务

- ▶ 企业代理
- ▶ 企业人才
- ▶ 送水
- ▶ 企业福利
- ▶ 企业IT
- ▶ 服务联盟
- ▶ 企业采供
- ▶ 打印服务
- ▶ 创客空间

园区社交

- ▶ 俱乐部
- ▶ 活动
- ▶ 园区市场
- ▶ 园区快讯

电商

- ▶ 商家开店
- ▶ 智能食堂
- ▶ Volgo Caffè
- ▶ 商品团购

OA办公

- ▶ 打卡考勤
- ▶ 消息
- ▶ 公司论坛
- ▶ 视频会议
- ▶ 工作流
- ▶ 组织架构
- ▶ 通讯录
- ▶ 审批
- ▶ 文件管理
- ▶ 任务管理
- ▶ 绩效管理
- ▶ 调查统计



园区客服

停车缴费

智能门禁

一键上网

支付

物业报修
投诉建议

物业缴费

呼叫中心

迁入申请
迁出申请

装修申请
物品搬迁

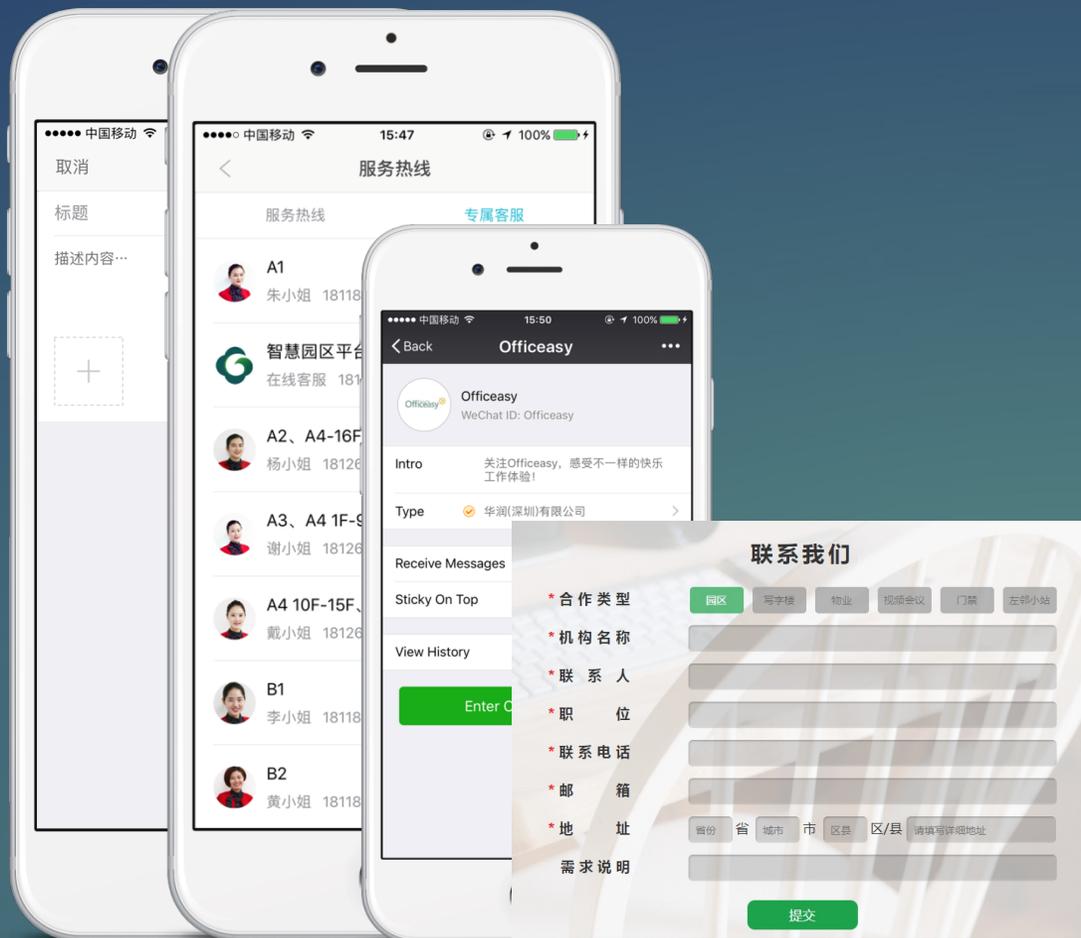
VIP车位预订

电子屏预订

会议室预订

工位预订

园区客服—呼叫中心

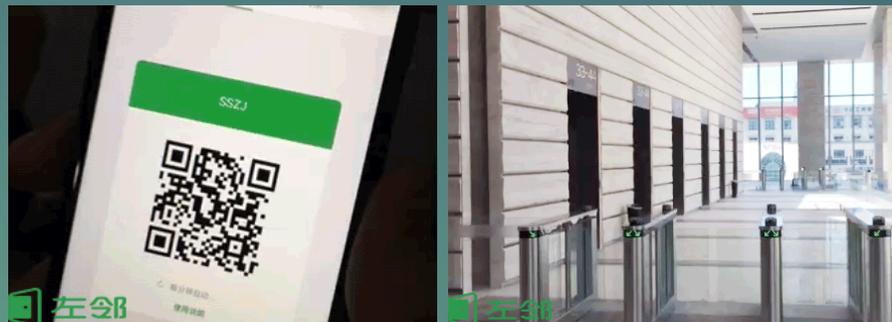


园区客服—智能门禁



访客短信接收二维码

园区用户APP扫码开门



园区客服—停车缴费

月卡

月卡申请

用户输入车牌号即可申请月卡，并实时查询月卡申请进度，申请成功后系统自动推送消息提醒。

月卡缴费

7x24小时在线缴费，避免线下管理处缴费的不便。

月卡记录查询

管理员可在后台查询用户月卡申请记录，便于月卡信息化统一管理。



临时卡

在线缴费

离场前随时在线缴费，避免现金交易的不便。

减少拥堵状况

缩短临时缴费流程，减少物业人员工作量，降低停车场出口拥堵状况。

提高缴费透明度

临时停车缴费费用统一计入公司账户，提高缴费透明度。

运营价值

为用户提供更便利的优质物业服务，通过停车缴费刚需引流，绑定用户，可同时助力园区和写字楼运营。

园区客服—资源预定



工位预定与参观

- ✓ 线上工位预订
- ✓ 工位参观统一管理

VIP车位预定

- ✓ 为来访客户提前预订车位

电子屏预订

- ✓ 客户自定义电子屏显示内容

公共会议室预订

- ✓ 线上自助快捷预订与查询

物品搬迁

✓ 迁入申请

✓ 迁出申请

✓ 物品放行申请

▶ 一键线上申请，操作简单

▶ 指引信息透明化，缩短申请时间

▶ 统一后台审批，方便管理



资产管理

客户管理

合同管理

账单与缴费

项目与楼宇管理



资产管理

项目与楼栋管理

- ✓ 支持多项目、多楼栋、多门牌管理
- ✓ 一个项目同时支持写字楼和公寓管理
- ✓ 支持自持项目或委托项目



客户管理

- ✓ 支持管理企业客户、小区业主、商户
- ✓ 支持管理线索客户（CRM）、已签约客户
- ✓ 支持移动端和电脑端管理

基本信息			
* 客户名称	深圳市新训科技有限公司	* 客户类型	租户
* 客户级别	意向客户	* 跟进人	Xiongml
* 联系人	张伟	* 联系人性别	男
联系人职位	销售总监	* 手机号码	15128093421
座机号码	0755-235467	办公电话	0755-235467
电子邮件	7523465@163.com	地址	深圳市南山区软件大厦A栋504

企业情况 展开/收起			
注册地址	深圳市南山区软件大厦A栋504	经营地址	深圳市南山区软件大厦A栋504
法人代表	张宇	注册资金（万元）	500
企业性质	国企	企业网址	www.xinxun.com
企业规模	中型企业	企业定位	总部
年营业额(万元)	1000	营业范围	科研
营业执照号	3252154241	总经理	张宇

资产管理

合同管理

- ✓ 支持多种合同模板
- ✓ 支持灵活设定收费规则，关联各种收费规则
- ✓ 支持电子签字和电子合同签章

基本信息

展开/收起

*合同编号: HT201701010001

*甲方: 深业集团物业有限公司

*乙方: 深圳市新训技术有限公司

*合同类型: 资源租赁合同

*合同属性: 新签合同

*开始日期: 2017-06-01

*结束日期: 2017-12-31

*租赁周期: 6 月

*签约日期: 2017-06-01

合同资产

计价条款

展开/收起

新增

序号	收付项目	标准名称	滞纳金名称	起计日期	截止日期	应用资产	操作
1	物业费	1.8物业费	滞纳金1	2017-06-01	2017-12-31	SYWY-A1-1001, SYWY-A2-1002	查看 修改 删除
2	租金	1000租金	滞纳金2	2017-06-01	2017-12-31	SYWY-A1-1001, SYWY-A2-1002	查看 修改 删除

资产管理

缴费管理

- ✓ 支持管理租金、物业、水电及其他服务费用
- ✓ 支持灵活设置收费规则
- ✓ 支持自动发送缴费短信及消息推送提醒线上缴费
- ✓ 支持实时查询缴费详情，包括已缴清单

预定详情

开始时间 2016-03-01 结束时间 2016-04-01 全部场所 全部

场所名称	预订时间	使用时间	预订
大厦多功能厅 (周末无空调提供)	2016-03-11 14:38	查看使用时间	1
大厦多功能厅 (周末无空调提供)	2016-03-10 13:24	查看使用时间	1
大厦多功能厅 (周末无空调提供)	2016-03-09 20:12	查看使用时间	1
大厦多功能厅 (周末无空调提供)	2016-03-09 20:12	查看使用时间	1
金融基地多功能厅	2016-03-09 20:12	查看使用时间	1
大厦多功能厅 (周末无空调提供)	2016-03-09 17:17	查看使用时间	1

充值记录

车主姓名 充值人手机 车牌号 查询

车牌号	车主	充值人手机	充值
粤E13137		150	2016
粤B	祝	186	2016
粤B	欧阳	1302	2016
粤B	李	158	2016
粤B	李	130	2016
粤B	廖	188	2016
粤B	蔡	1598	2016
粤B	王	185	2016
粤E	神	133	2015
粤B		13312	2015



现场管控

能耗管理



设备设施巡检



Volgo



Volgo

品质核查



仓库管理



现场管控

能耗管理

- ✓ 支持与智能电表实时对接
- ✓ 手机端录入能耗数据
- ✓ 后台统计报表分析
- ✓ 自定义计算费用



现场管控

设备设施巡检

- ✓ 自动生成巡检任务及任务提醒
- ✓ 无纸化巡检，实现设备设施的在线管理
- ✓ 支持扫描设备二维码实现快速生成设备巡检内容表格
- ✓ 支持录入上千种已有品牌设备标准项，设置巡检标准，设备参数预警模型



主要功能

设施设备档案管理
设备巡查巡检管理
设备维保管理



现场管控

品质核查

- ✓ 支持基于项目的日常巡检标准自动生成巡检任务
- ✓ 支持管理员品质巡检并自动和项目管理绩效对接
- ✓ 支持整改任务，生成检查的统计报表



现场管控

仓库管理

- ✓ 支持多仓库管理
- ✓ 支持对供应商管理
- ✓ 支持出入库管理、采购管理、物料领用管理

入库管理

[返回](#)

采购申请人：	林龙	联系电话	13163366563
申请时间：	2017-4-15 17:00	入库时间：	工作流通过后，更新对应时间

采购物品

序号	采购物品	物品编号	物品类别	型号参数	采购数量	物品单价	总价	用途及备注
1	A4纸	001	办公类	A4	4	4	16	行政采购
2	A4纸							
3								

¥16

任务跟踪

- 开始
- 财务审批
04-14 22:50 冯艺璇已审批通过
- 领导审批
04-14 22:53 海星已审批通过
- 已入库
04-14 22:54 入库已完成
- 结束
04-14 22:55

园区社交

01

园区活动

- ✓ 线下活动
- ✓ 凝聚园区人气

- ✓ 园区通知
- ✓ 快讯及时推送

园区快讯

03

02

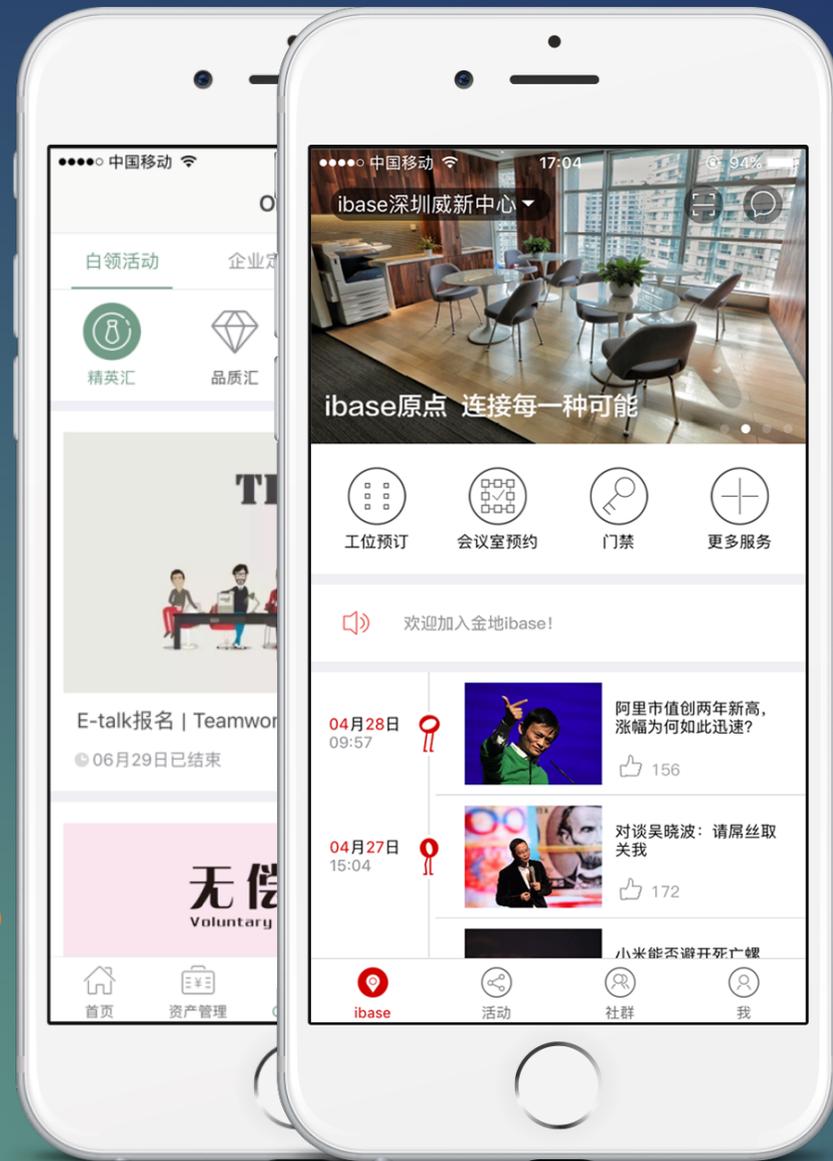
园区交流

- ✓ 信息查询
- ✓ 帖子发布

- ✓ 线上兴趣小组
- ✓ 组建线下兴趣活动
- ✓ 丰富园区生活

园区俱乐部

04



企业OA

01

通讯录

- ✓ 支持灵活设定组织架构，也支持岗位职级
- ✓ 支持群聊

02

打卡考勤

- ✓ 便捷考勤
- ✓ 后台查看打卡详情
- ✓ 线上请假和审批

审批

- ✓ 自定义审批流程
- ✓ 考勤相关审批数据自动关联
- ✓ 移动端快捷申请/审批

视频会议

- ✓ 随时随地畅享沟通
- ✓ 协同办公，高效便捷
- ✓ 支持各主流视频设备

04

03

更多功能：员工档案、薪酬、消息、企业群



企业服务

- ✓ 人力资源对接
- ✓ 投融资对接
- ✓ 财务法务对接
- ✓ 园区服务接入
- ✓ 打印服务
- ✓ 企业送水服务

- ▶ 建立与本园区生态相关的服务信息展示及黄页信息
- ▶ 整合园区企业资源，优选服务
- ▶ 助力企业发展，促进产业链形成



电商



企业团购



企业茶水间



左邻小站



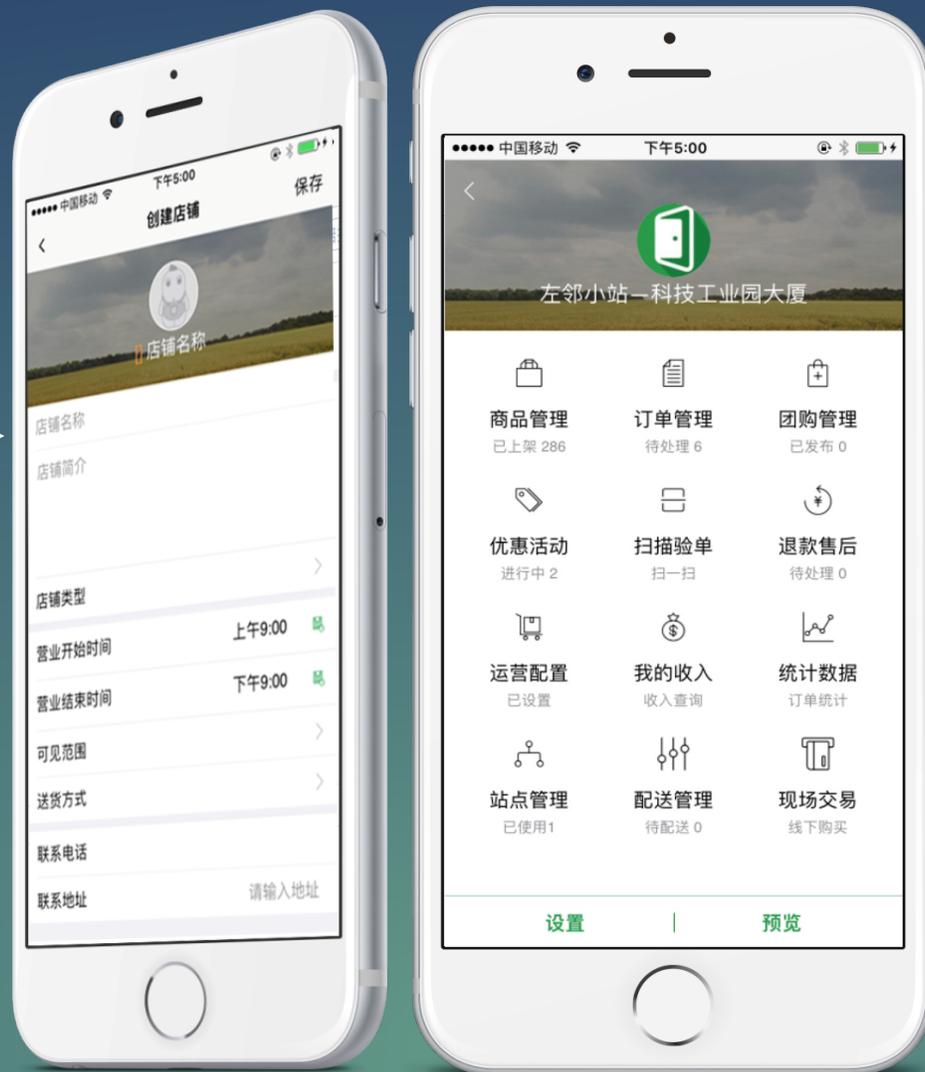
智能食堂



商家入驻

园区客服—商家入驻

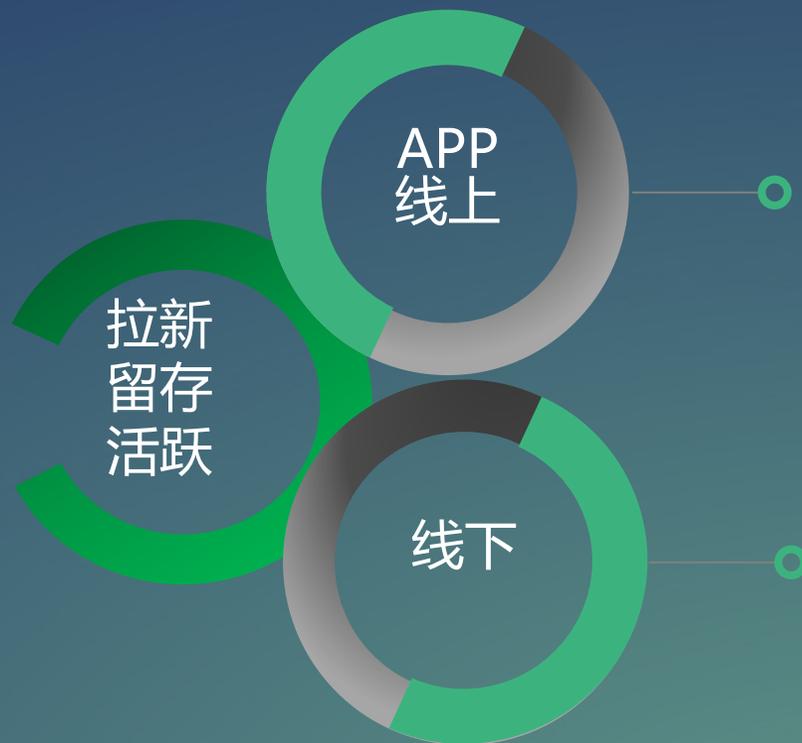
- ▶ 整合园区周边资源
- ▶ 操作简单，方便商家申请线上开店



- ▶ 分类明细清晰
- ▶ 快速商铺营业管理

APP运营

专业运营团队



平台IT运维

- ✓ 服务器运维
- ✓ 监控
- ✓ 平台升级
- ✓ 统计报表

活动和内容运营

- ✓ 活跃用户内容
- ✓ 活动等

APP用户推广

- ✓ 方案策划
- ✓ 方案执行

左邻小站运营

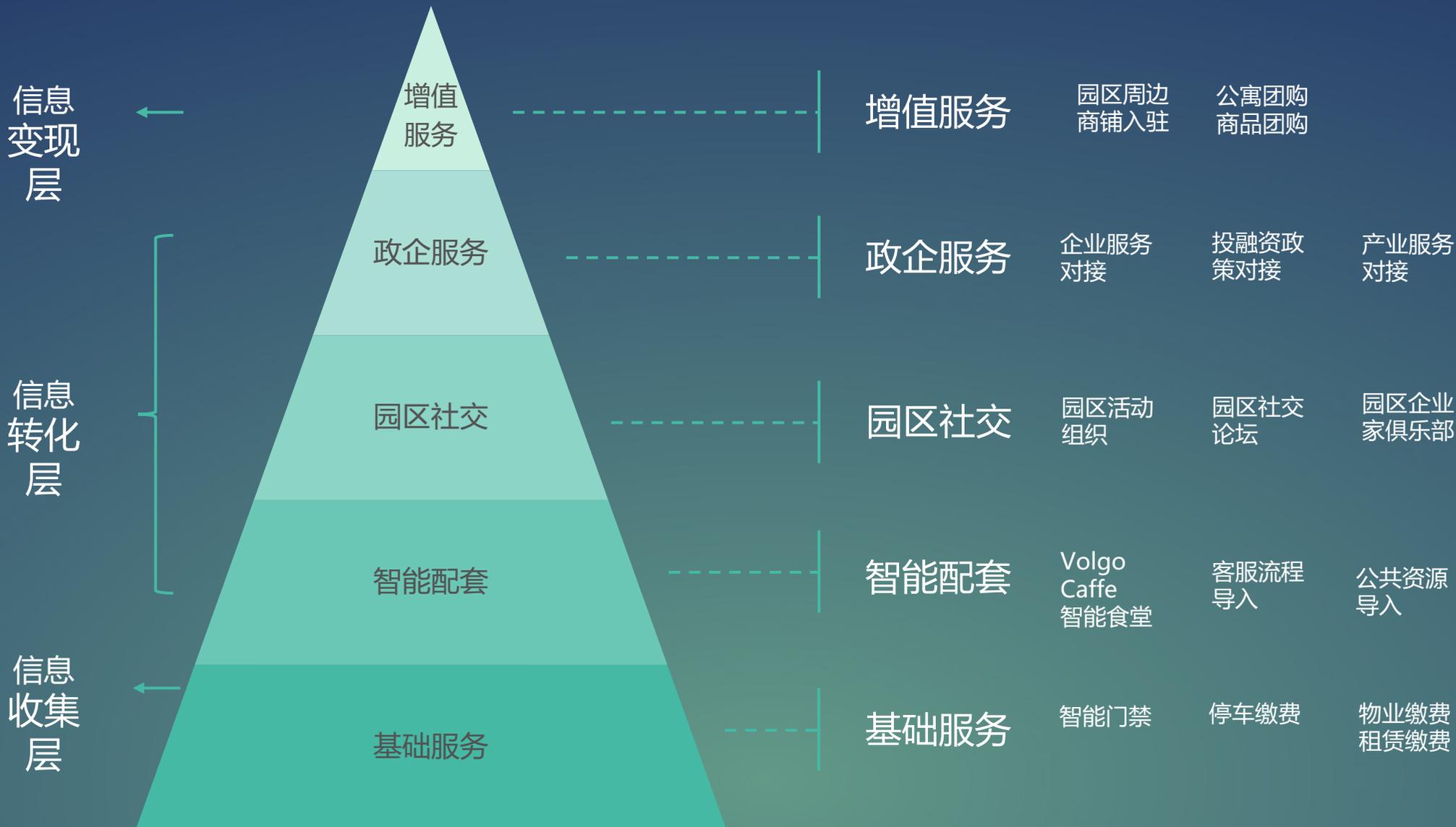
- ✓ 早午餐&下午茶
- ✓ 分时服务接入
- ✓ 企业服务中转站

增值服务 接入&管理&推广

- ✓ 企业租车
- ✓ 差旅
- ✓ 打印
- ✓ 金融和财务政务
- ✓ 电商
- ✓ 广告



园区智能服务模型



电商—左邻小站/Volgo Caffè



企业行政服务

- ✓ 早午餐
- ✓ 下午茶
- ✓ 企业咖啡（茶水间）
- ✓ 企业福利
- ✓ 快递
- ✓ 云打印

分时服务接入

- ✓ 社保办理
- ✓ 落户办理

运营案例



日常互动活跃

每天发帖活跃
组建俱乐部圈子运营



种子用户

定期维护与运营
(利用措施带动用户活跃)



线下活动

每年度至少3次
(大型节日或依据市场流行)



线上活动

每个月至少两次
(根据节日或者园区活动)



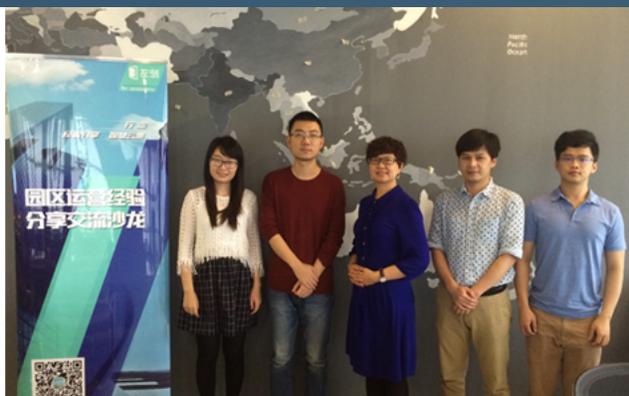
运营案例—园区联盟沙龙

- ▶ 专门面向区运营管理人员提供内部分享交流主题系列沙龙活动
- ▶ 每月一期
- ▶ 各主题活动邀请各园区代表前来参观或主讲

如何提升园区运营效率



如何更好地整合资源



园区旧改经验交流



如何选择产业导入



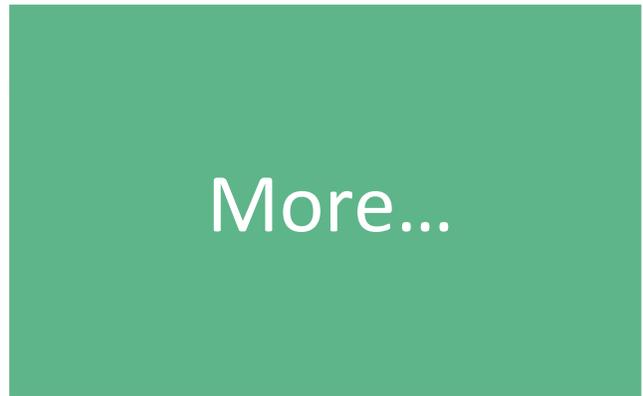
智慧园区平台的运营落地经验交流



如何构建集生活、办公、产业发展于一体的园区生态圈



如何打造“科技地产+生态圈”





合作伙伴



园区增值服务模型





园区大数据—园区招商

年租金收入

32,470万

在租面积

239.3万

单位租金

135.6元/m²

入驻企业数

589

今年到期数

18

今年签约数

27

办公总面积

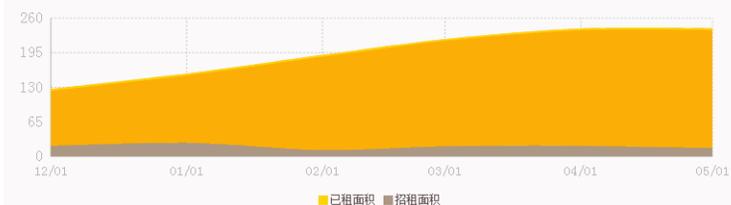
267万m²

楼栋数

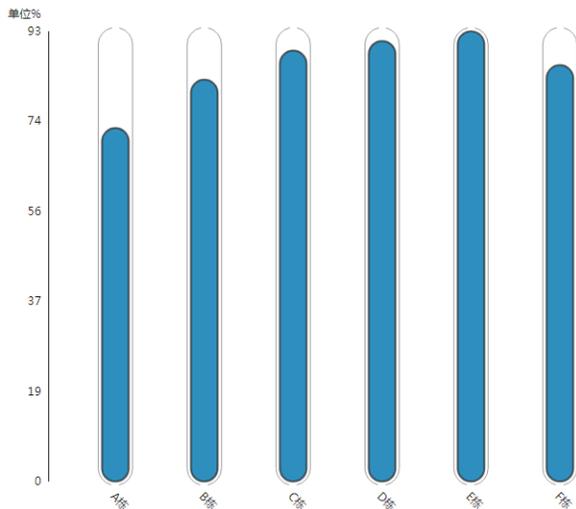
6

使用率

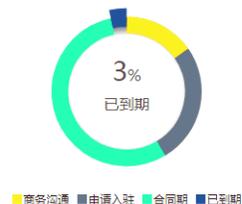
89.64%



各楼栋入住率情况

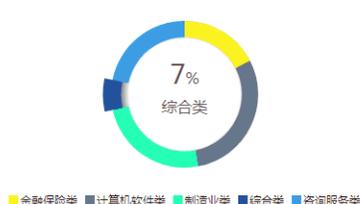


企业入驻情况分布



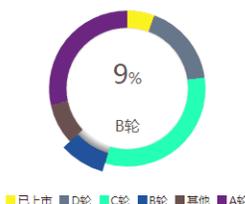
公司	月租金	门牌号
xxxx有限公司	19689.6	A栋3B2
xxxx有限公司	19639.2	A栋301
xxxx有限公司	19580.4	C栋9A
xxxx有限公司	19563.6	C栋503
xxxx有限公司	19541.2	B栋504
xxxx有限公司	19485.2	D栋7C
xxxx有限公司	19423.6	C栋6E

入驻企业行业分布



公司	月租金	门牌
xxxx有限公司	9859	A栋3B2
xxxx有限公司	22807	A栋301
xxxx有限公司	19374	C栋9A
xxxx有限公司	11131	C栋503
xxxx有限公司	13421	B栋504
xxxx有限公司	16182	D栋7C
xxxx有限公司	11043	C栋6E

入驻企业规模分布



公司	月租金	门牌	缴费状态	入驻状态
xxxx有限公司	9859	A栋3B2	已缴清	已到期
xxxx有限公司	22807	A栋301	已缴清	已到期
xxxx有限公司	19374	C栋9A	已缴清	已续租
xxxx有限公司	11131	C栋503	已缴清	已到期
xxxx有限公司	13421	B栋504	已缴清	已到期
xxxx有限公司	16182	D栋7C	已缴清	已到期
xxxx有限公司	11043	C栋6E	已缴清	已续租

园区大数据—园区能耗

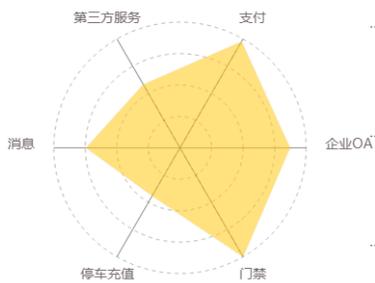




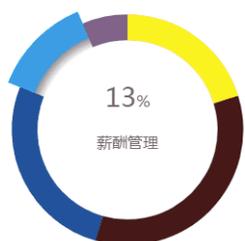
园区大数据—企业服务

<p>累计覆盖园区 26</p> <p>运营小站 18</p> <p>在建小站 5</p>	<p>累计认证企业数 521</p> <p>茶水间服务数 345</p> <p>今日申请开通 18</p>	<p>累计订单量 1,913,045</p> <p>今日订单量 3,705</p> <p>环比增长 6.35%</p>	<p>累计订单总额 3,826万</p> <p>今日订单总额 267247</p> <p>环比增长 2.79%</p>	<p>T-7日新增用户认证转化 3,908人</p> <p>新用户认证转化率 64.90% ↑2.79%</p>
------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------

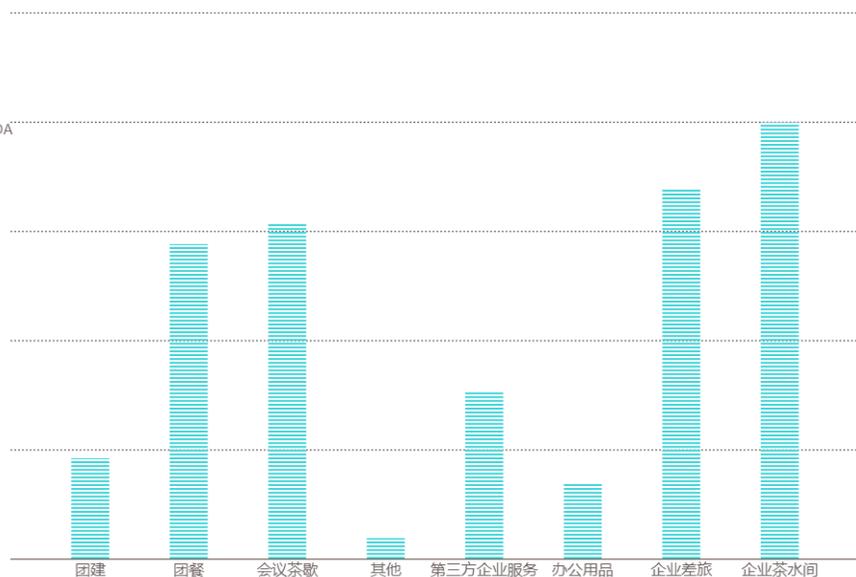
服务模块活跃度分布



OA模块活跃度分布



支付模块热度分析



企业差旅服务航线分布



用户	订单金额	服务模块
138xxxx8740	1276	企业差旅
180xxxx1222	124	企业茶水间
150xxxx3820	57	企业茶水间
189xxxx7340	26	企业茶水间
139xxxx7516	816	会议茶歇



📍 Part 2

左邻介绍

公司简介

深圳市永佳天成科技发展有限公司 Everhomes Tech Co., Ltd.

- ▶ 2014年成立于美国硅谷和深圳科技园。
- ▶ 通过**移动互联网、智能互联、大数据**等技术手段，为园区、写字楼以及物业等提供基于移动互联网的**服务运营解决方案**和**线上服务联合运营**，与园区共营本地服务升级。



核心团队



CEO 冯业猛 (清华大学)

- ▶ 前美国WebEx创始工程师及资深架构师;
- ▶ 前Cenwave董事长/CEO, 2010年被华为收购;
- ▶ 前华为统一通信与协作产品线副总裁



COO 彭海星 (国防科技大学)

- ▶ 曾任某世界五百强高管



CTO 杨光红 (北京航空航天大学)

- ▶ 前美国WebEx、Cloud.com创始工程师, 首席架构师;
- ▶ 前Citrix资深架构师

▶ 大部分员工有业界领先企业工作背景

▶ 85%毕业于国内重点大学, 包含清华、北大、中科大、北邮、北航、交大、浙大、中大、成电、华科、武大、厦大等

▶ 现员工数120+



企业资质

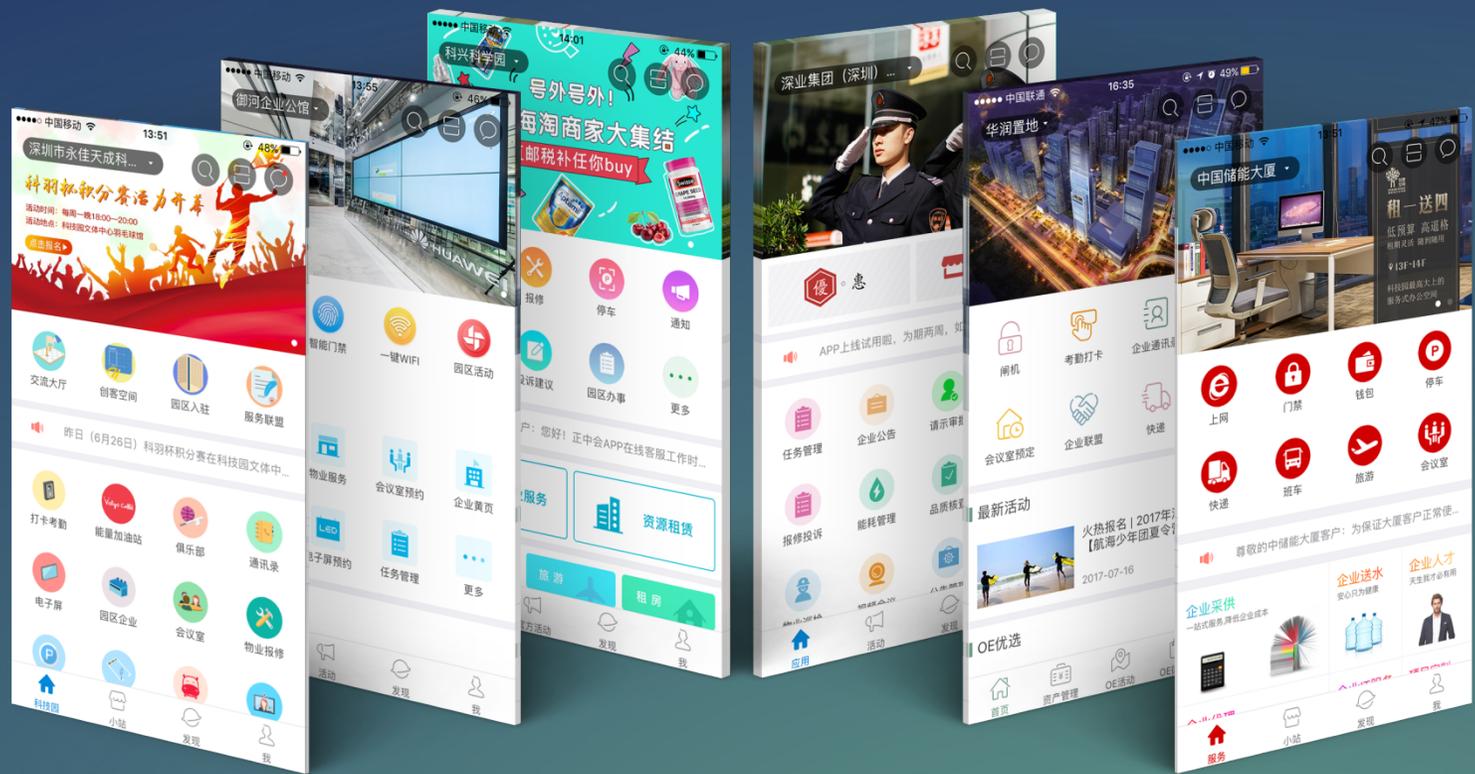




📍 Part 3

核心竞争力

核心竞争力

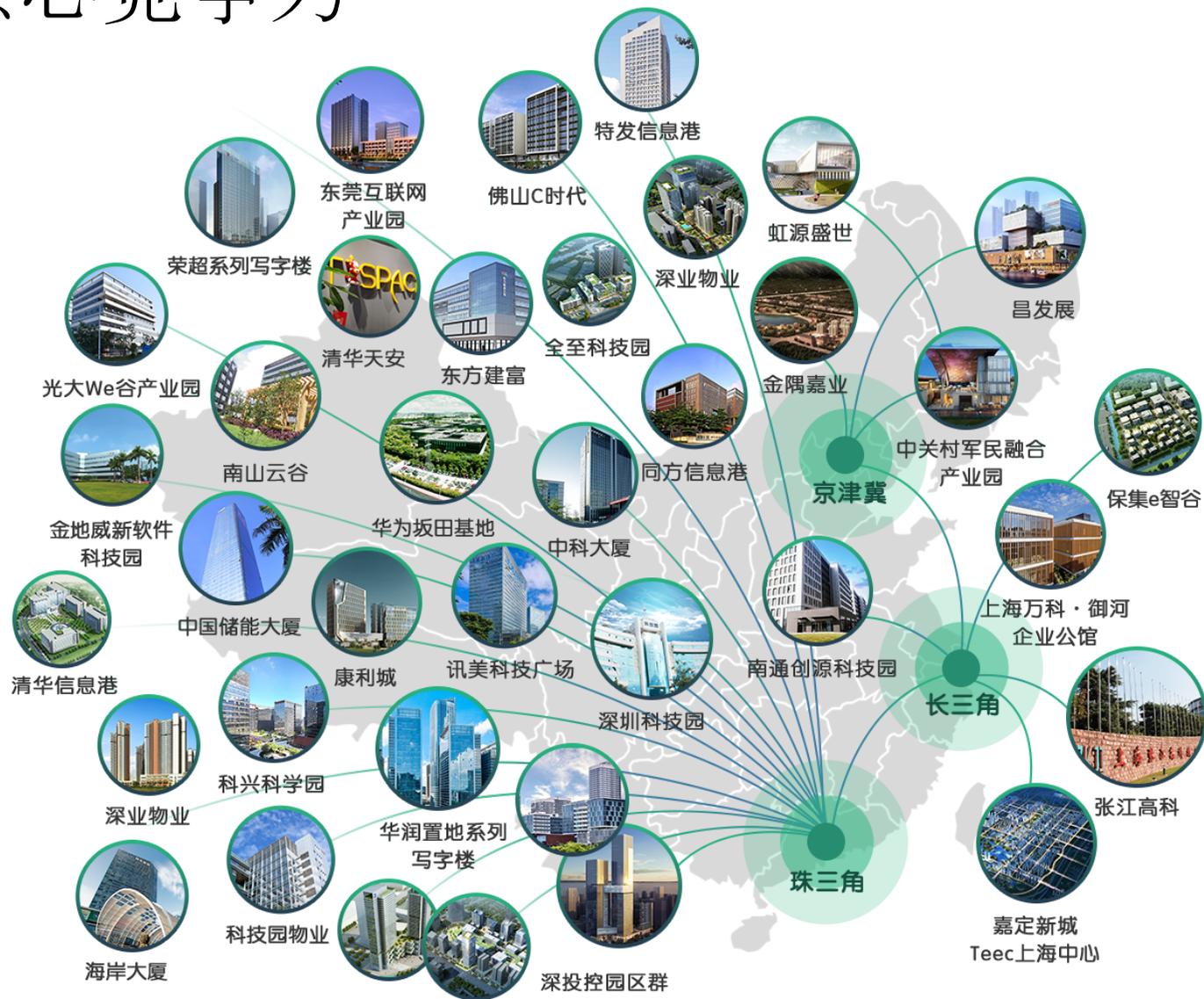


移动SaaS服务平台

- ▶ 统一基础用户，支付，后台管理平台
- ▶ 开放API，支持定制化和第三方模块接入
- ▶ 支持多园区多社群
- ▶ 多级后台授权管理



核心竞争力



市场竞争力

1500万平米+

企业5000+，上市公司100+

国家高新技术企业500+



📍 Part 4

成功案例



成功案例





THANK YOU

