

课程大纲：数字化科技园区建设管理

一、数字化科技园区规划

(一) 现状调研、需求分析和趋势研判

1、调研内容：发展基础、科技园区政策、上位规划计划、公司内部业务流程、项目建设运营情况、已有运营服务体系、在建项目的智能化系统设计、标准规范指引等。

2、需求分析：各类主体、机构的需求分析及梳理归纳等。

3、趋势研判：技术发展趋势（云计算、大数据、物联网、人工智能，移动化等）、新技术影响下未来片区发展趋势、典型国际国内对标案例、应用需求及技术发展趋势研判。

(二) 目标策略制定

制定数字化科技园区的建设目标，包括但不限于体现园区政策和特色、用户体验优、系统性、协同性、先进性、经济性、可落地、安全稳定、以业务为导向、可挖掘运营价值、助力园区降本增效、可平滑扩展升级、无品牌倾向性等。基于数字化科技园区建设目标提出应对策略措施和建设标准。

(三) 总体架构

识别并分析在基础设施、运营管理和公共服务等领域的智慧化基本场景，形成数字化科技园区数字化科技园区总体架构，主要包括场景及应用架构、中台架构、基础设施架构等。

(四) 应用规划

基于用户、业主、管理要素（空间、设备、人、车、货、经营、实验品）

等视角，设计业务场景的具体应用，场景包括但不限于：安防监控、楼宇智控、防疫、信息发布、物业服务、产业服务、行政服务、能源管理、智能交通、智慧物流、应急处置、租售业务、调度业务、资管业务、数据业务、客户画像、集成平台（含驾驶舱）等。基于场景规划和业务逻辑，提出适配的应用细化功能和功能组合。

(五) 中台规划

根据园区智慧化应用的需求，开展数字化科技园区平台专项规划，主要包括：数字底座整体、服务和业务中台、物联中台、数据中台（至少含客户、空间、资产等主题），输出各中台的功能设计、技术架构、部署架构、接入方式、数据模型（含映射关系）、接口标准、技术要求等。

(六) 基础设施规划

根据智慧化应用及中台的规划需求，开展智能化基础设施专项规划，对象包括感知层、传输层、存储与计算（含云/本地/IDC 相关分析）等，输出各基础设施的功能设计、技术架构、选型、重点设施设备配置清单、接口标准、技术要求和基本布局规则等。

(七) 安全规划

包括安全技术体系与安全管理体系，含防攻击、防泄密、防特权解决方案等。

(八) 数字孪生规划

通过 BIM/CIM 与数字化科技园区系统的整合，实现园区数字孪生，输出数字孪生平台的功能设计、数据结构、编码体系、整合范围、整合方式、接口标准、技术要求、模型维护规则等。

(九) 实施方案

对接市投控公司的实施边界和计划，对规划内容、平台等进行项目化、列表化，明确数字化科技园区各项目的建设内容、建设模式（含边界划分、标段划分、二次开发、集成直采、源代码低代码开发等）、建设计划、升级计划、运营内容和全生命周期费用匡算等，提出建设维护工作组织模式，形成智慧化建设整体实施方案和系统设计任务书、软件开发任务书。

案例：腾讯小梅沙园区规划

案例：OPPO 滨海园区规划

案例：深港科创园区规划

二、数字化科技园区运营管理

1. 数据驾驶舱.....	Error: Reference source not found
1.1. 经营分析.....	Error: Reference source not found
1.2. 招商引资.....	Error: Reference source not found
1.3. 物业统计.....	Error: Reference source not found
1.4. 园区总览.....	Error: Reference source not found
1.5. 产业分析.....	Error: Reference source not found
1.6. 商城统计.....	Error: Reference source not found
1.7. 服务分析.....	Error: Reference source not found
1.8. APP应用统计.....	Error: Reference source not found
2. 活动中心.....	Error: Reference source not found
2.1. 活动中心.....	Error: Reference source not found
3. 企业用户与资料管理.....	Error: Reference source not found
3.1. 企业岗位管理.....	Error: Reference source not found
3.2. 企业部门管理.....	Error: Reference source not found
3.3. 面客端用户角色权限管理.....	Error: Reference source not found
公共信息管理.....	Error: Reference source not found
1. 通知公告.....	Error: Reference source not found
2. 新闻资讯.....	Error: Reference source not found
3. 动态发布.....	Error: Reference source not found
广告.....	Error: Reference source not found
5. 本月主推.....	Error: Reference source not found

5. 招商管理.....	Error: Reference source not found
5.1. 空间资源管理.....	Error: Reference source not found
5.2. 招商运营管理.....	Error: Reference source not found
5.3. 合同管理.....	Error: Reference source not found
5.4. 客户管理.....	Error: Reference source not found
5.5. 渠道商管理.....	Error: Reference source not found
6. 物业管理.....	Error: Reference source not found
6.1. 访客管理.....	Error: Reference source not found
6.2. 工程巡检.....	Error: Reference source not found
6.3. 保安电子签到.....	Error: Reference source not found
6.4. 物业移交管理.....	Error: Reference source not found
6.5. 投诉建议.....	Error: Reference source not found
6.6. 合同管理.....	Error: Reference source not found
6.7. 物业服务.....	Error: Reference source not found
6.8. 停车管理.....	Error: Reference source not found
7. 产业运营服务管理.....	Error: Reference source not found
7.1. 产业空间服务.....	Error: Reference source not found
7.2. 供需对接平台.....	Error: Reference source not found
7.3. 企业运营服务.....	Error: Reference source not found
7. 产业促进服务.....	Error: Reference source not found
7.5. 科技金融.....	Error: Reference source not found
7.6. 服务设施与商业配套.....	Error: Reference source not found
7.7. 产业政策服务.....	Error: Reference source not found
7.8. 创业孵化平台.....	Error: Reference source not found
7.9. 资源共享服务.....	Error: Reference source not found
8. 系统管理.....	Error: Reference source not found
8.1. 文件管理.....	Error: Reference source not found
8.2. 系统换肤.....	Error: Reference source not found
8.3. 链接管理.....	Error: Reference source not found
8. 日志管理.....	Error: Reference source not found
8.5. 服务协议配置.....	Error: Reference source not found
8.6. 敏感词过滤.....	Error: Reference source not found
8.7. 启动页广告.....	Error: Reference source not found
8.8. 资料下载.....	Error: Reference source not found
8.9. 客服电话设置.....	Error: Reference source not found
8.10. 发布会签到表.....	Error: Reference source not found
8.11. 线下支付指引配置.....	Error: Reference source not found
9. 流程管理.....	Error: Reference source not found
9.1. 流程定义.....	Error: Reference source not found
9.2. 流程处理.....	Error: Reference source not found
9.3. 流程记录.....	Error: Reference source not found

三、数字化科技园区业财

基础数据管理	计费规则配置	计费规则配置	支持对电费、水费、空调费进行计费规则设置
		费用配置统计	统计已配置计费规则的房源信息，对未配置计费规则的房源进行配置
	应收费用管理	新增应收费用	支持新增园区其他待收费的收费项目，新增后并进行其他费用的执行
		应收费用项	应收费用项中默认物业费，其他费用项维护好后可在应收账款中录入该费用项账单金额
	收款单位管理	新增收款单位	系统支持新增多个收款单位的账号信息，一个园区支持多个收款单位
		收款单位	收款单位的维护，用户收款时根据不同的收款单位进行费用录入，便于财务统计
	应付费用项管理		针对押金应付费用项进行管理，设置押金项及退费规则
	费表设置	新增费表	可对不同的房源设置费表信息，可对已设置的费用信息进行编辑
		导入导出费用	下载导入模板，用户根据模板的要求进行导入操作 导出操作:对系统已添加的数据可进行导出操作
		费表列表信息	管理各个区域和房源的费表信息，便于后续录入或导入费表的抄表记录进行相关的统计
物业收费管理	抄表管理	电表抄表记录	对电表每月的用量进行录入，对所有的抄表进行记录
		水表抄表记录	对水表每月的用量进行录入，对所有的抄表进行记录
		燃气表抄表记录	对燃气每月的用量进行录入，对所有的抄表进行记录
		空调电表抄表记录	对空调电表每月的用量进行录入，对所有的抄表进行记录
	物业应收管理	批量生成账单	可对未生成账单的信息进行账单生成，账单生成后企业可在移动端查看待缴费的账单信息
		刷新费用配置	每次对费用配置变动需要进行刷新配置，确保生成的账单生效
		账单列表	展示已生成的账单信息数据，可查看详细的账单金额组成
	物业收费管理	批量打印收款单	可对已生成的收款单进行打印操作
		收款账单统计	客户数，账单数，账单总金额，待收金额，已收金额

	客户账单收费情况统计	展示每个销售客户的物业账单收费情况，并可进行收费操作，可选择收费方式，收款金额等进行收款
赠送款登记	查询筛选	可根据赠送日期、企业名称、是否转账抵扣、状态进行账单查询筛选操作
	赠送款的导入导出	可对已生产的赠送款数据进行导入导出操作
	新增赠送款登记	可将线下交易的赠送款项进行登记，登记字段为企业名称、赠送类别、赠送金额、赠送说明等
	赠送金额统计	统计赠送总金额、赠送次数、已抵扣总金额
	赠送金额审核	对于新增的赠送金额，需要提交审核，审核通过可进行执行
	赠送款抵扣	查询、导出操作
赠送款转账抵扣操作		对于未记录线下进行赠款转账抵扣的需要手动录入转账金额和具体的转账时间，留作账款抵扣记录
赠送款审核	查询筛选	可根据赠送金额审核的状态查询具体的赠送金额审批信息
	赠送审核	赠款需要进一步审核，审核通过的可以进行后续账单抵扣操作
预收款登记	预收款登记数据导入导出	支持下载导入模板将线下的预收款信息导入系统中，同时支持线上的预收款信息的导出操作
	新增预收款登记	支持线上手动录入预收款信息，包含企业名称、预收款类型、预收款金额、日期、收款方式、收款单位
预收款审核	预收款登记提交审核	新增的预收款申请单需要走审批流程，待上级审批通过才能生效
	审核预收款信息	审核通过后可以进行后续的账单抵扣操作
	取消收款	对于审核通过的预收款账单可进行取消收款操作
预收款抵扣	查询筛选预收款抵扣信息	可根据企业名称、收款时间、是否已转账抵扣、预付款类型进行账单的查询，查询自己想搜索的数据信息
	导出预收款抵扣信	可针对列表上的预收款的信息进行导出操作

		息		
		预收款转账抵扣	对于预收款线下转账的需要人员走系统自动录入转账信息	
	账单减免审核	账单减免审核	对于提交的账单减免申请单进行审核，审核通过可走下一步流程	
		取消减免	对于审核通过的减免账单可进行取消收款操作	
	账单收款记录	查询筛选	可根据条件进行账单收款记录的数据查询	
		账单收款记录	记录已完成的账单收款的记录数据信息，可查看不同账单的各项收款信息例如减免、账单金额等数据信息	
	押金管理	查询筛选	根据企业名称、收款人、收款日期、退款状态、押金类别进行条件筛选	
		新增押金	对于企业的押金进行新增，包含企业的信息、押金的金额等信息，押金到达一定的时间可进行退款操作	
		导入导出	支持下载导入模板，将线下的押金导入系统中，可对系统中的押金数据导出操作	
		退款	对于已缴纳押金的用户，可进行押金退款操作	
		查看企业押金缴纳情况	了解更详细的押金缴纳信息	
	催收管理	催收	对于未缴费的企业可进行催收操作，点击催收平台会以短信或者的 APP 内部消息的形式推送给对应企业管理员	
	票据管理	新增票据	对于需要线下开票的企业进行信息的填写，填写信息包含开票企业信息、关联的平台缴费的账单信息	
		导入导出	支持下载导入模板，将线下的票据数据导入系统中，可对系统中的票据数据导出操作	
	停车管理	月卡管理	月卡统计	支持导出月卡信息，展示平台用户已申请的月卡信息
		收费管理	临停收费记录	显示平台已完成的临时停车收费的数据信息，支持导出停车收费记录数据信息
			月卡续费记录	统计平台用户月卡续费的记录，支持导出续费记录数据
出入口记录		入场记录	统计平台车辆入场的记录信息，包含停车场、停车场编号、车牌号、车辆入场时间、出场时间	

		出场记录	统计平台车辆出场的记录信息，包含停车场、停车场编号、车牌号、车辆入场时间、出场时间
	停车场管理		对园区的停车场进行新增编辑操作