



金地空间科技
Gemdale Space Tech

智能化&数智化 智慧园区一体解决方案

目录

CONTENTS

01

公司介绍

02

规划设计

03

解决方案

04

项目案例

01

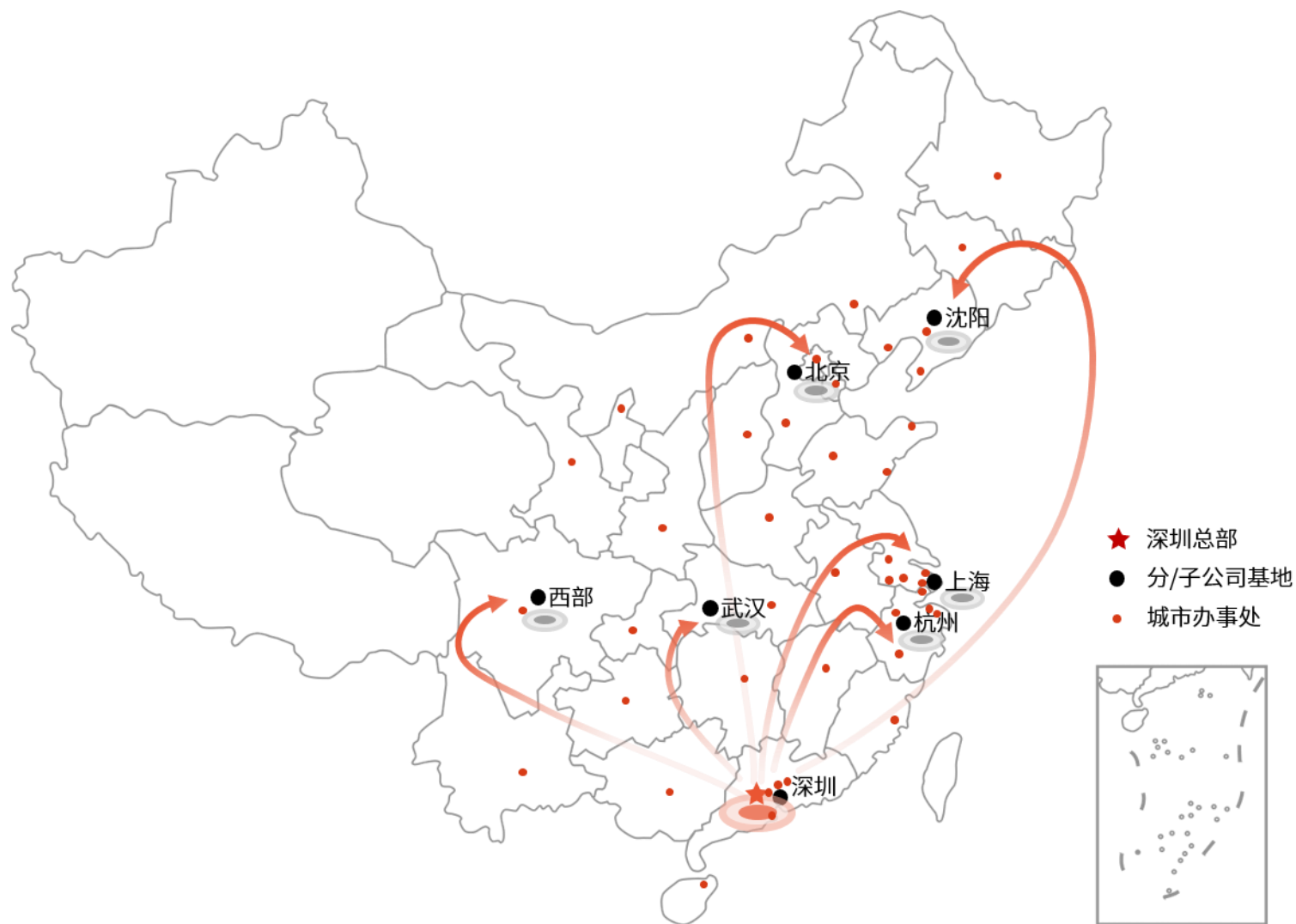
公司介绍

金地空间科技有限公司

- 国家高新技术企业
- 全国智能建筑及居住区数字化标准化技术委员会成员单位
- 中国建筑业协会成员单位
- 深圳市特种设备行业协会监事长单位
- 深圳市智慧安防行业协会副会长单位
- 金地集团（600383.SH）成员单位
- 金地智慧服务集团旗下全资子公司

金地空间科技有限公司，是一家集智慧建筑、智慧设备、智慧电梯等空间智慧化服务为一体的多元化高科技型企业，下设金地楼宇、皓东建筑、安承电梯3大子公司，以及全国17大分公司，提供空间智慧化的全生命周期服务，包括从前期设计研发到中期工程实施交付，再到后期项目运维迭代等，提供一站式解决方案，在智慧社区、智慧办公、智慧商业、智慧园区、智慧学校、智慧酒店等领域，多业态、多场景、定制化满足客户不同需求，助力客户快速实现数字化、智慧化转型。

公司设立智慧空间研究院，依托于物联网、云计算、大数据、人工智能、数字孪生等新兴技术，聚焦建筑空间数字化，打造智慧空间操作系统，链接建筑空间元素，实现“数据互联、设备互联、业务互联”，助力空间的可持续运营，以及空间价值的提升。



3大子公司 17大分公司
16年 经验沉淀
200+ 全国城市布局
3600+ 落地服务项目
10亿+ 营收规模
2万+ 台电梯服务
800+ 合作客户
500+ 生态伙伴
100+ 专利软著
80+ 百强房企合作

专业资质



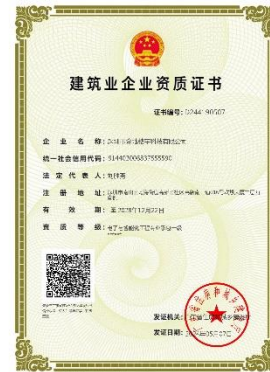
国家高新技术企业



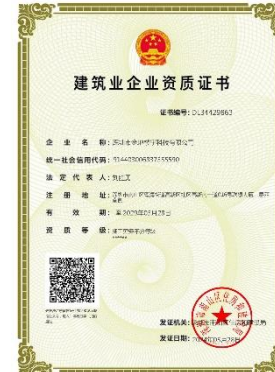
CMMI能力成熟度模型集成三级



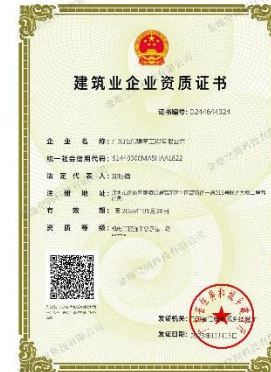
ITSS信息技术服务标准符合性证书



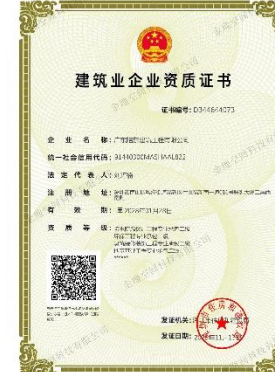
电子与智能化工程专业承包一级



施工劳务不分等级



机电工程施工总承包二级



防水、环保、装修、地基工程专业承包二级



建筑智能化系统设计专项甲级



信息系统建设和服务能力CS2等级证书



音视频集成工程企业能力等级证书



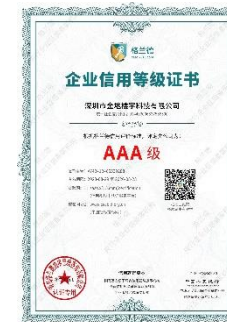
建筑工程施工总承包三级、地基基础工程专业承包三级



两化融合管理体系评定证书



特种设备生产许可证



企业信用等级AAA级证书



ISO质量、环境、职业健康管理体系认证证书



安全技术防范系统设计、施工、维修资格证一级



承装(修、试)电力设施许可证



安全生产许可

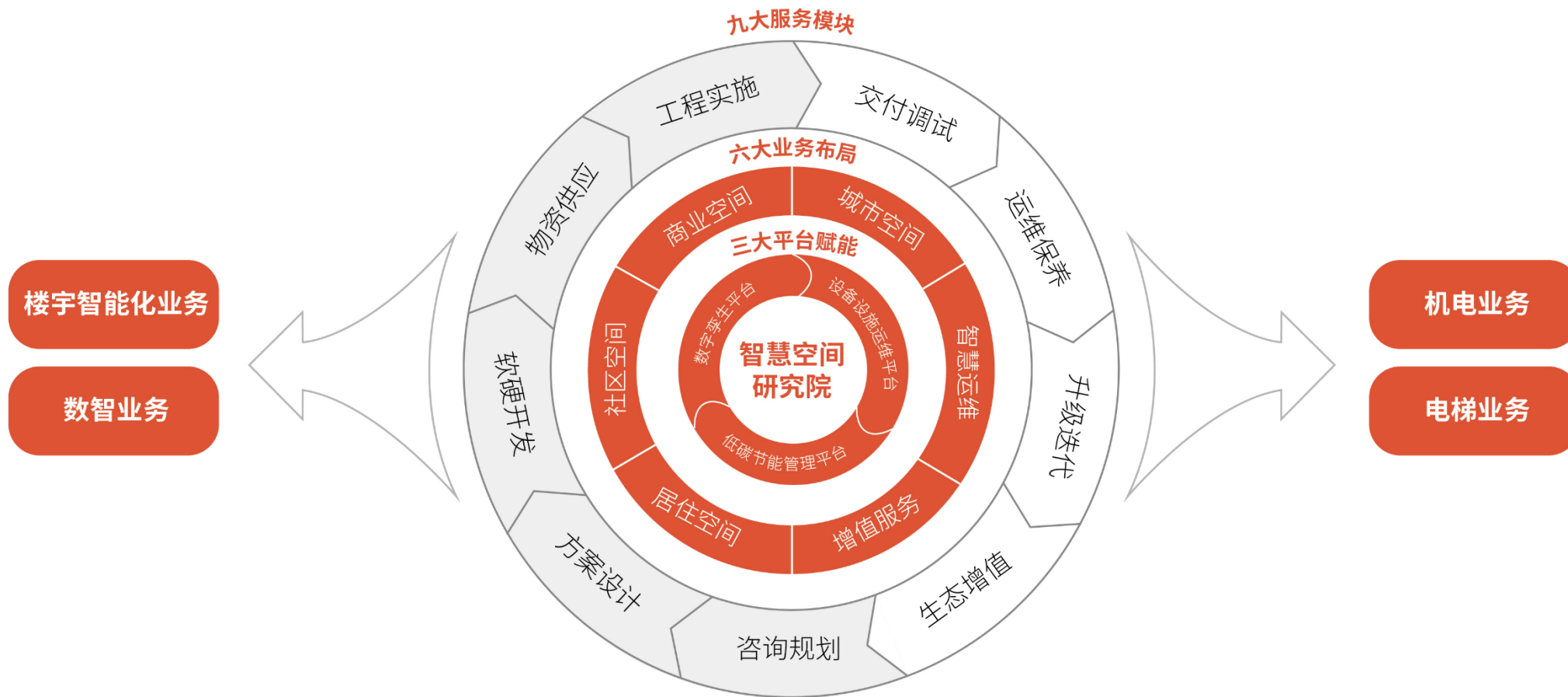


30+专利



70+软著

业务布局/ 三大平台赋能、六大业务布局、九大服务模块



- 以智慧空间研究院作为技术核心，3大平台赋能空间智慧化，自主研发软硬件产品，嫁接集成平台，并实现产品的不断更新迭代。
- 业务覆盖全业态场景，做精细化空间分级管理，归纳为6大业务范围：居住空间、社区空间、商业空间、城市空间、智慧运维、增值服务。
- 基于空间智慧化的全生命周期服务，4条业务线，介入9大不同服务模块，为客户实现定制化服务。



楼宇智能化业务

提供咨询规划、方案设计、供应链管理、工程实施、升级迭代等建筑智慧化全生命周期服务，提供智慧社区、智慧办公、智慧商业、智慧园区、智慧酒店、智慧学校等定制空间业态场景解决方案，致力于成为全国智慧建筑解决方案引领者。

智保安全

视频监控
智慧巡更
人脸布控
安消一体
AI 应用
告警联动

MORE

智畅通行

室内导航
黑白名单管控
智慧停车
门禁管理
访客管理
智慧呼梯

MORE

智享办公

智慧安防
办公系统
环境检测
智慧照明
场景联动
资产管理

MORE

智捷服务

合同管理
共享充电
物业缴费
企业服务
报事报修
招商租赁

MORE

智拥低碳

能源采集
AI优化
碳排分析
能效诊断
碳资产管理
碳减排管理

MORE

智效运维

工单管理
设备管理
巡检保养
可视化管理
智能诊断
预测性维护

MORE

基于“天枢”智慧空间操作系统，搭建各种行业应用，提供物联、管理与数字服务，为建筑赋予综合协同智慧能力，并为建筑管理运营者与建筑业主方提供安全、高效、便利的建筑综合管理运营系统，助力地产行业数字化和智能化转型，提升建筑的运营效率与服务品质，创造全新的服务模式与用户体验。

业务范围

需求调研

数智化顶规服务

标准软件销售

数字孪生平台 | 设备设施运维平台 | 低碳节能管理平台

集成软件开发

定制开发 | 集成与被集成

核心能力

物联网

提供海量设备接入管理和数据处理能力，为应用层业务开发提供数据和技术支持。

人工智能

基于深度学习，建立数据预测和诊断平台，延长设备设施使用寿命，实现经济用能。

BIM建模

对建筑空间和设备系统进行建模，1:1数字化还原，实现状态可视、业务可管、事件可控。

大数据

帮助客户从海量数据中提取有价值的信息，并支持数据驱动的决策和业务创新。

技术合作

与企业、高校、科研院所等机构合作，开展新技术研究，促进科研成果的转化与应用落地。

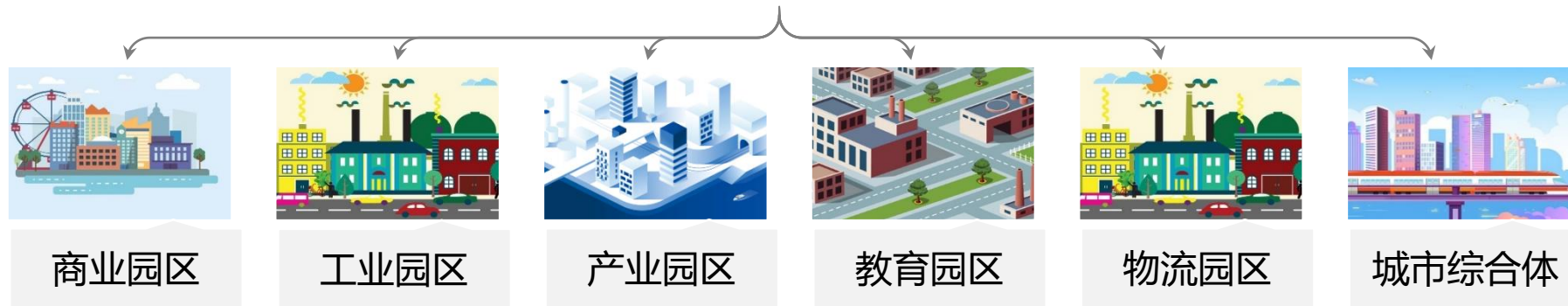
02

规划设计

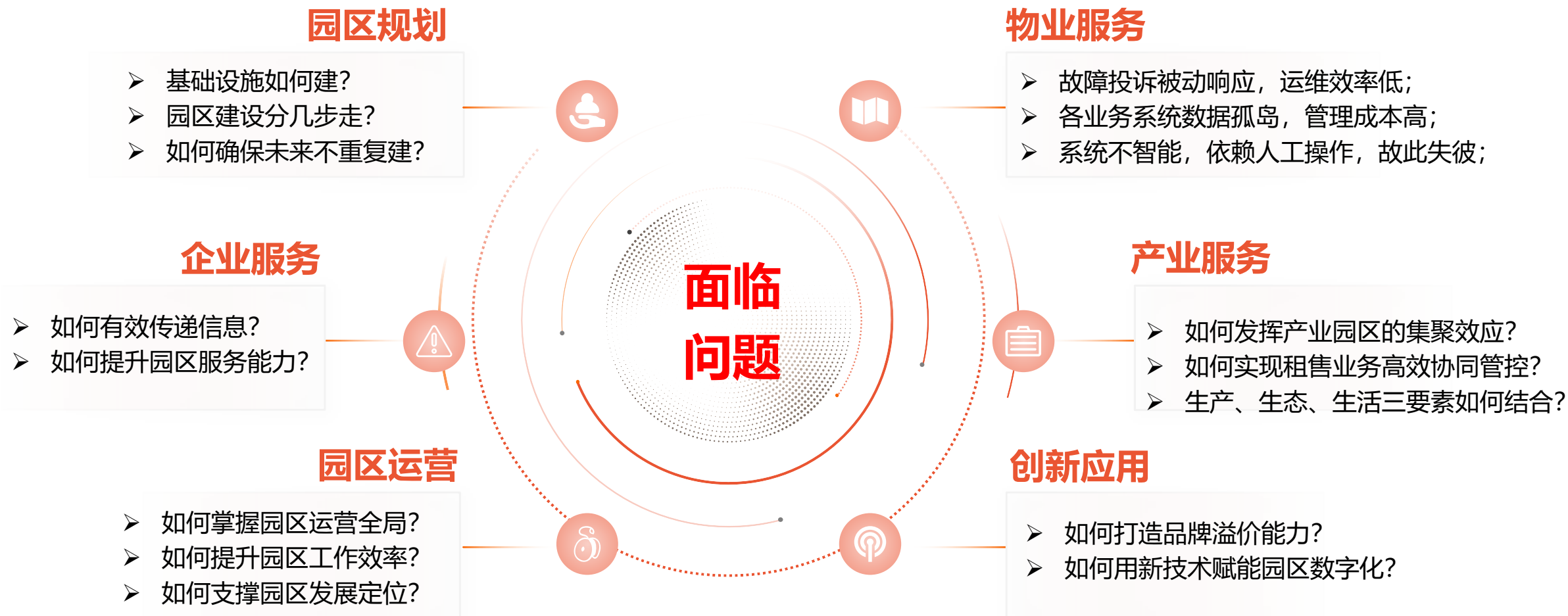
看资产



看业态



园区是工作和生活的主要载体，90%的时间，创造80%的GDP



“安全” 园区

痛点

1、安全需求多（通行、消防、人员、生产过程等在安全范围），
2、业务流程多，管理困难，异常事件动辄影响到园区生产，造成停工停产，经济损失

方案

基于IOT、AI和大数据，基于生产流程对园区内的人员、车辆、环境、设备和重点区域进行智能化监控，维持园区的高效平稳运行。

产品

AI监控系统、应急调度系统、入侵报警系统、火灾报警系统等。



“绿色” 园区

痛点

产业园业态较为复杂，各项环保指标多（空气、水、噪音、粉尘、工业垃圾、原材料肥料等），污染事件出现后处罚额度高，后期整改难度高、成本高。

方案

对园区内的空气、水质、噪音、粉尘和废弃物等污染因子进行全面监管，对于异常超标区域进行工单预警，指导管理人员完成异常处理以及事件归档。

产品

水质监测系统、气体监测系统、污水处理系统等。



“低碳” 园区

痛点

生产总体耗能大，人员总体素质不高，公私区电器使用不合理，节能设备/方案不能得到合理使用，容易造成资源浪费。

方案

跟进时下政策，以**新能源、节能技改**等措施方向，实现园区碳排放“采集、分析、决策优化”三位一体的闭环管理，打造全面的“低碳”园区。

产品

能碳管理平台、水电抄表系统、光伏储能系统、智慧照明系统等。



“智汇” 园区

痛点

工业企业入住到园区，在物业服务满意的基础上，也会关心与之主业配到的服务是否能满足，主业需求的满足是能为企业带来直接的经济效益。

方案

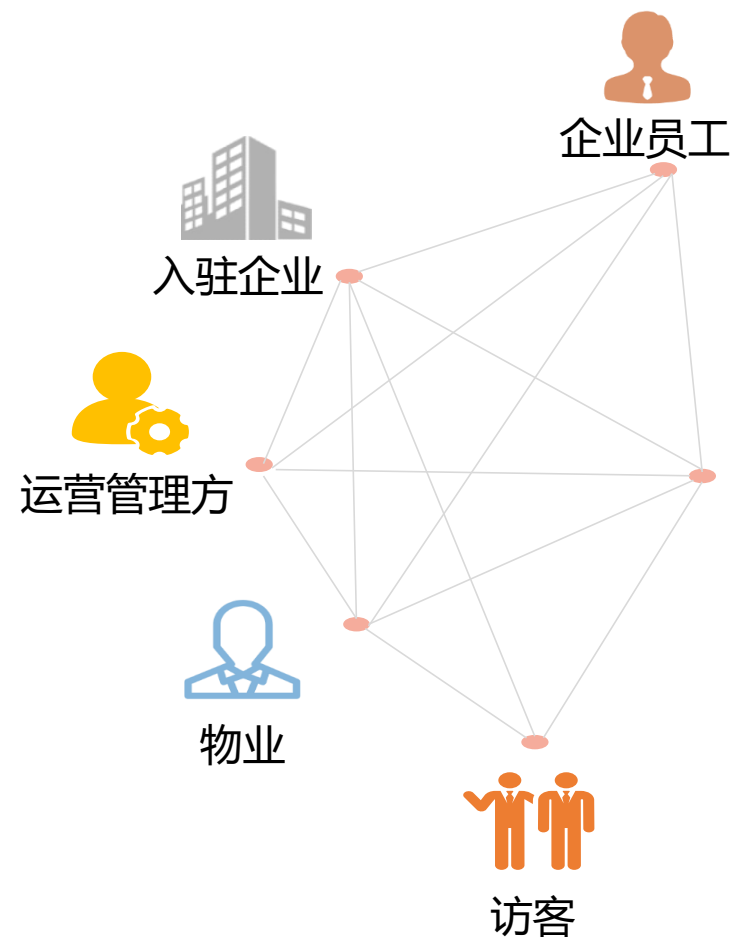
园区引入专门的企业服务机构，承接企业的人力资源需求。面对单个中小客户的仓储/配送/废物处置/检验检测需求不足时，搭建公共的配套设施，提供共享的产业服务。

产品

企业服务平台，共享信息平台
仓储和运输系统，设备/空间租赁



构建园区数智大脑，赋能园区管理、运营和服务环节，以全联接、数字化，打造安全、智慧、绿色的智慧园区，实现安全可控、成本精益、体验至简、运营卓越。



“5化”服务



科技服务**人本化**



园区资产**数字化**



园区管理**高效化**

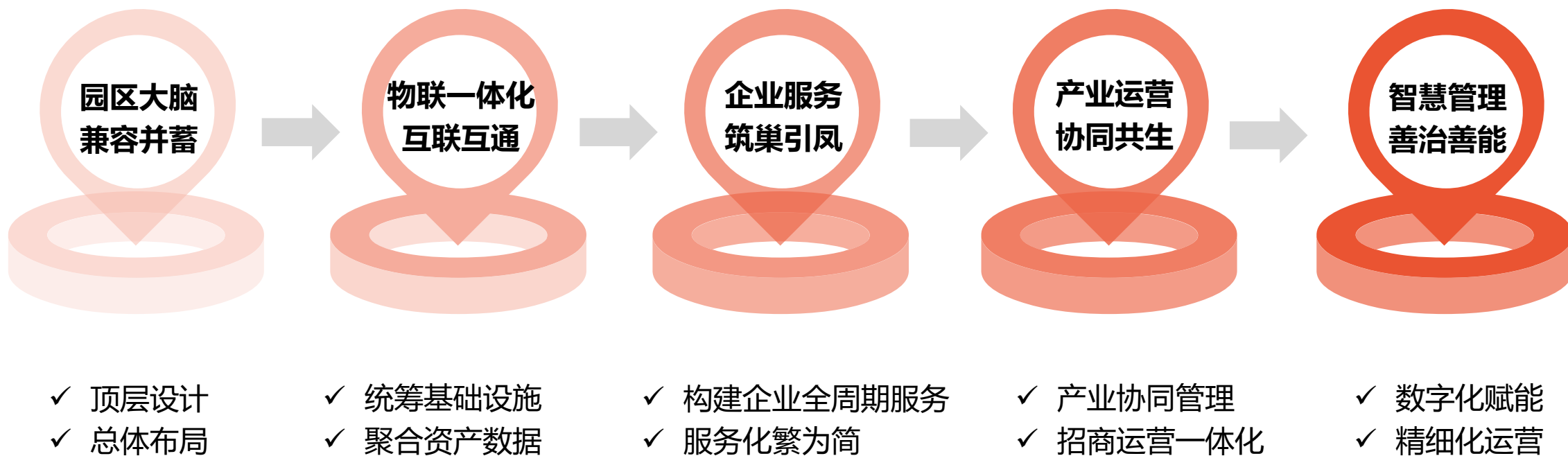


园区服务**生态化**



园区数据**一体化**

实现园区“数据全融合、状态全可视、业务全可管、事件全可控”



打造全价值链的“智慧园区大脑”，赋予园区自我“感知、认知、预知”的智慧能力。

蓝图规划

1



管理一平台

AIoT+ 大数据+ IBMS

3



服务三体系

智慧管理 & 智慧运营 & 智慧服务

1

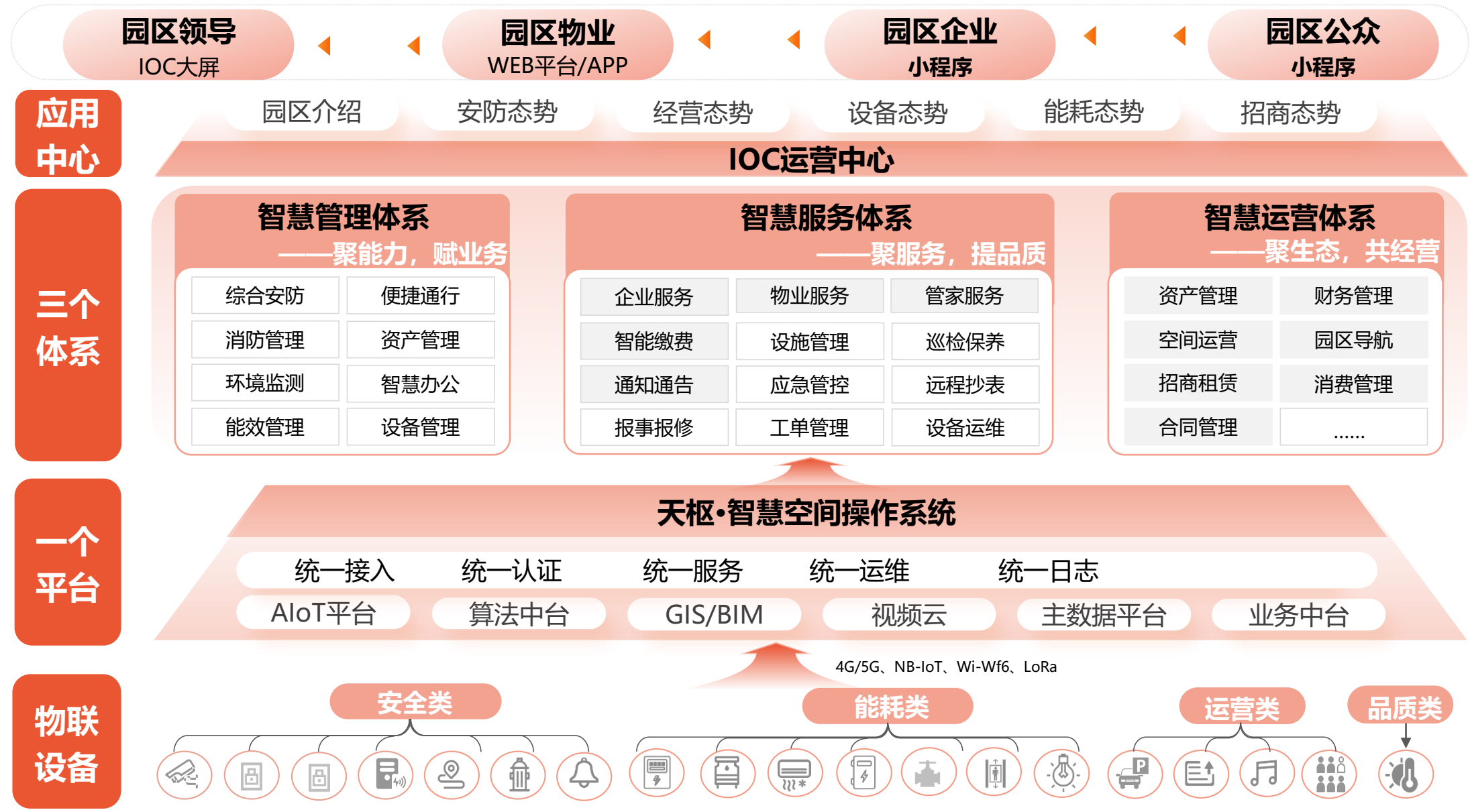


运营一中心

综合态势 & 应急指挥 & 数字孪生



整体架构图—智慧园区数字化管理





整体架构图—智慧园区数字化管理

提供集团统一门户入口，根据集团架构角色，区分业务范围，打造集团下多组织、多园区、多业态统一的智慧园区管理

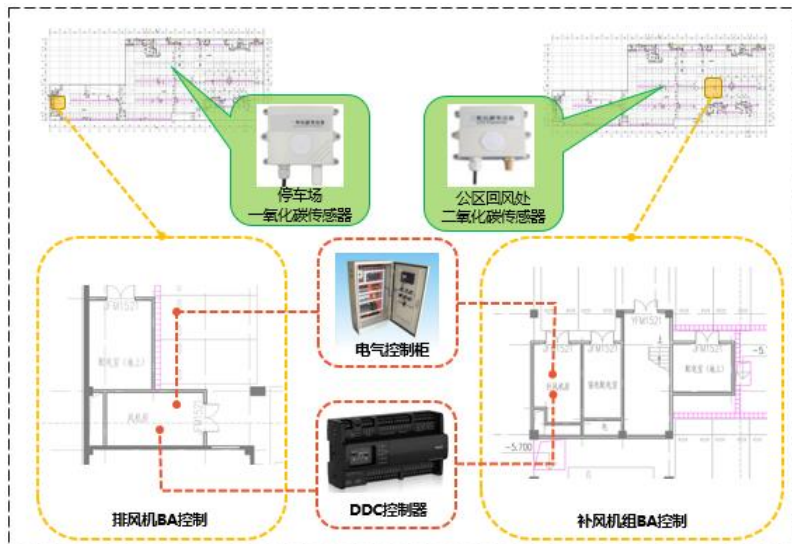


园区智能化子系统配置

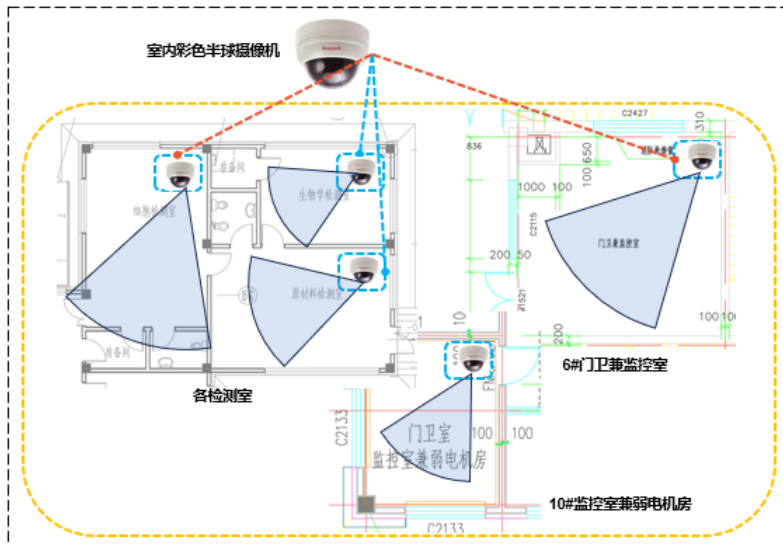
园区智能化子系统配置（建筑面积约10万平方米的园区）					
项目	智能化子系统	基础配置	升级配置	特色配置	备注
安全防范	IC卡门禁及闸机管理系统	√			
	停车场管理系统	√			
	停车场出入口底盘检测系统			√	
	无线对讲系统	√			二选一或可叠加，无线对讲定位配合平台可实现紧急事件调度场景使用
	无线对讲定位系统			√	
	高清数字监控系统	√			二选一或可叠加
	数字监控追踪系统		√		
	入侵及紧急求助系统	√			
	电子围栏系统	√			二选一或可叠加
	周界定位系统（震动电缆）		√		
通信服务	电子巡更系统	√			
	综合布线系统	√			
	计算机网络系统	√			
	无线WIFI系统	√			
	程控电话系统	√			
	信息发布系统	√			
	LED大屏系统		√		
	背景音乐系统		√		
	环境管理			√	具体根据当地绿建及科技要求，有相应指标、补贴政策及监管要求
机电能耗	能源管理 (含远程抄表与电力监控)	√			
	智能照明系统	√			
	楼宇自控	√			
	充电桩系统			√	
	智慧灯杆系统			√	含LED，环境检测、音乐、监控
机房工程	网络机房、消控室、电讯间	√			
	UPS配电系统	√			



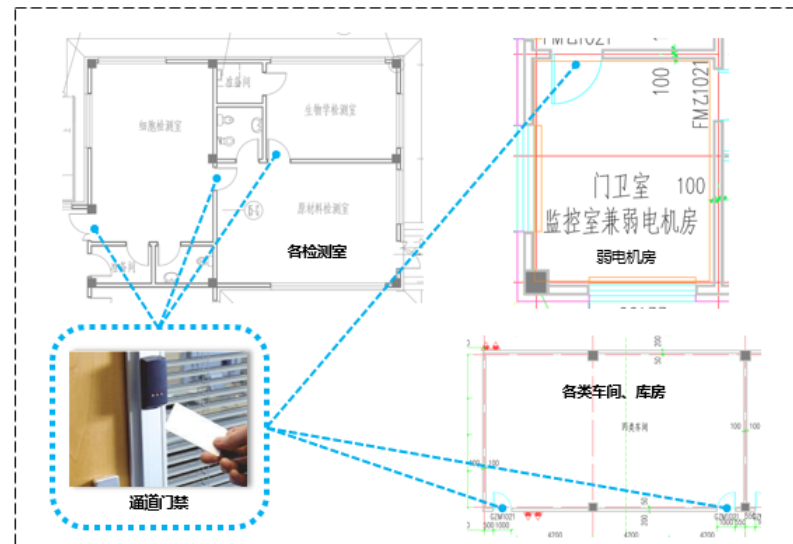
园区子系统规划设计



BA系统



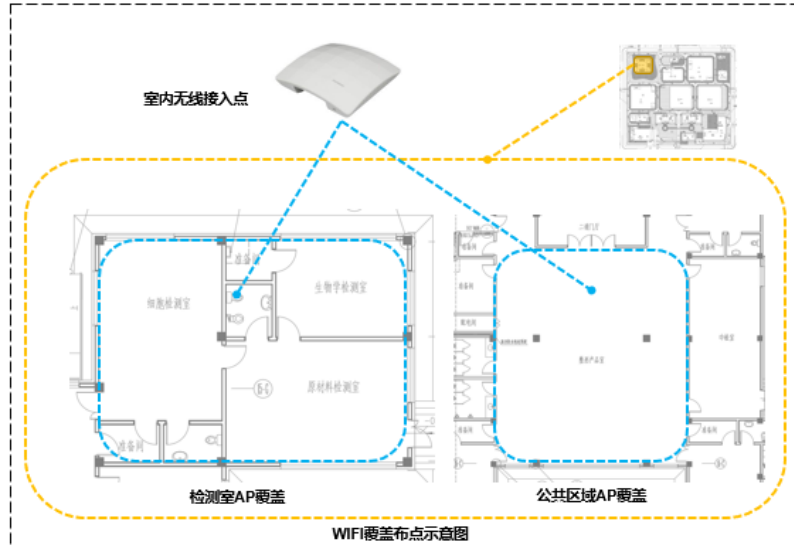
监控系统



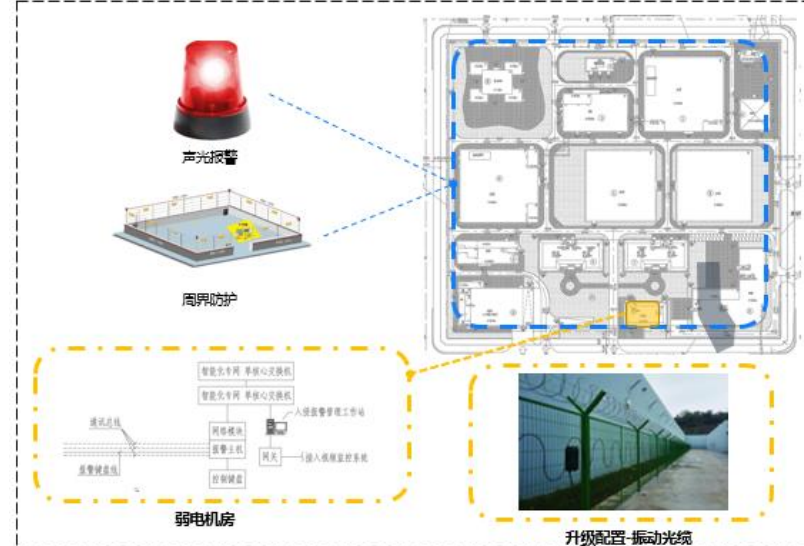
门禁系统



停车系统

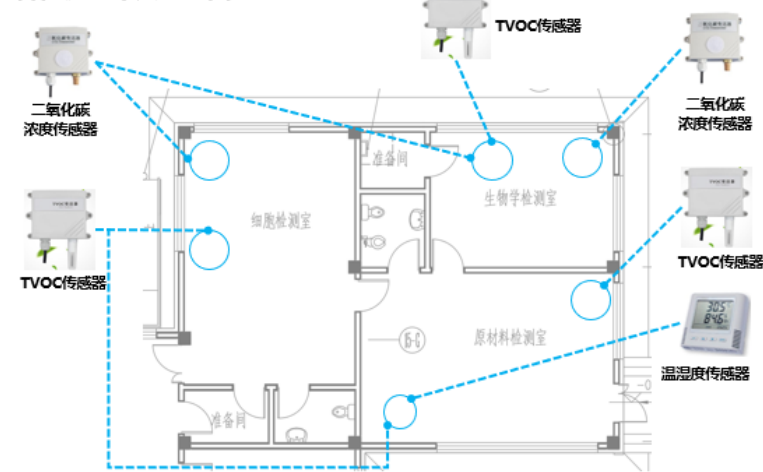


无线WIFI系统

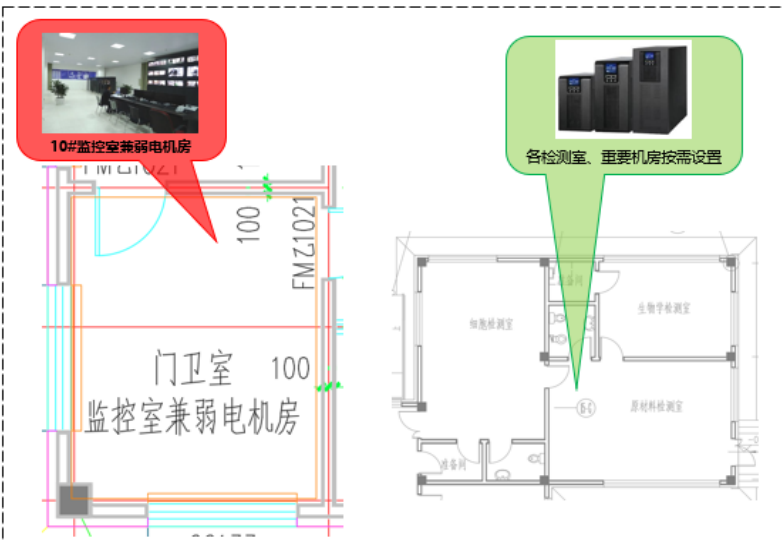


电子围栏系统

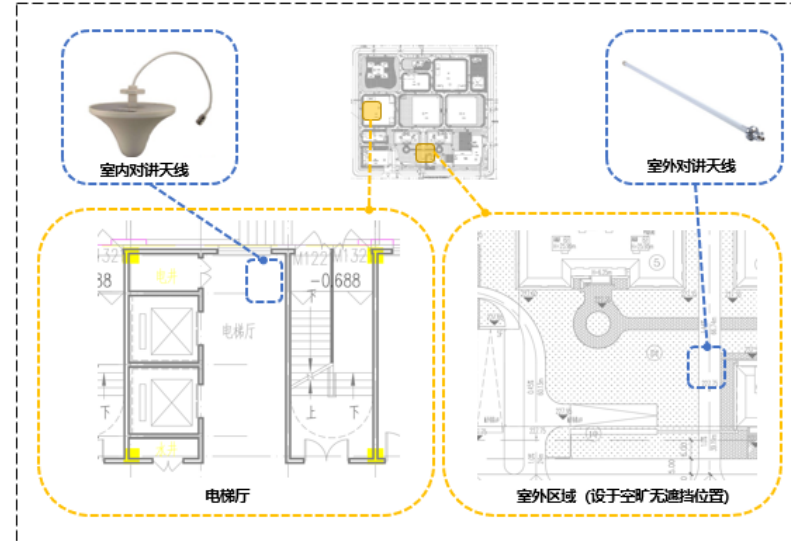
各检测室布点示意图



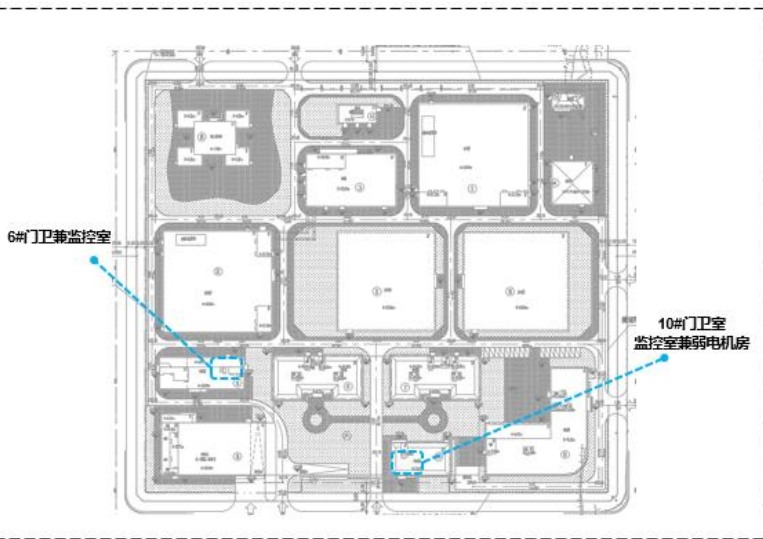
环境管理系统



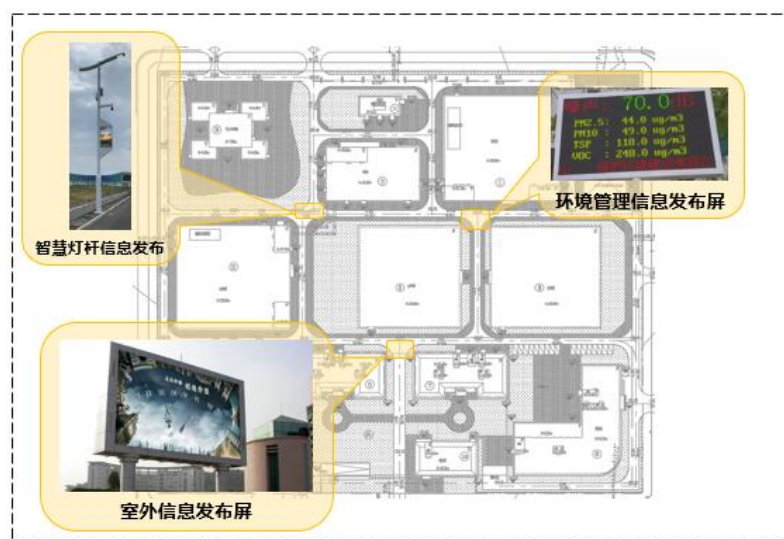
UPS配电系统



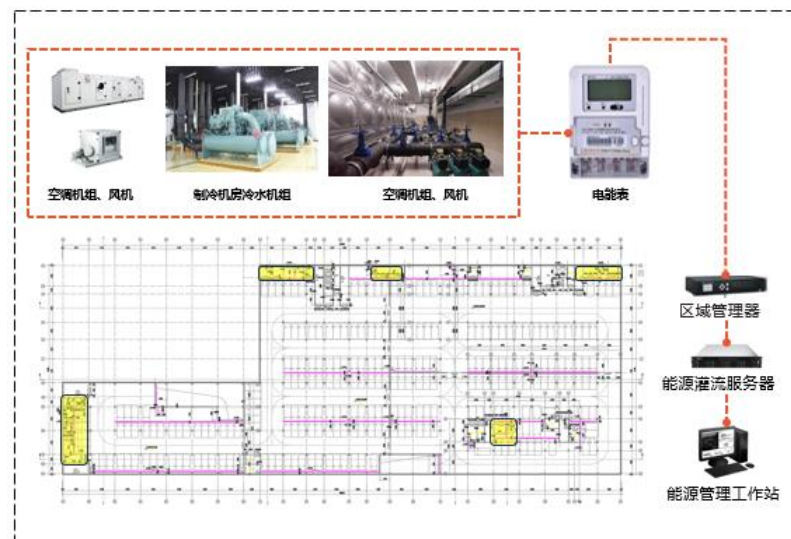
无线对讲系统



智能化机房工程系统



信息发布系统



能源管理系统

规划设计优势—空间定制与精准落地

完善的方案池、产品池、生态池，实现客户服务的**精准定制**
专业公司标准化、规范化、体系化管理，保证方案**精准落地**

--- 真正的空间定制专家 ---



规划设计优势：总集优势

软硬件 总集交付

总包集成（弱电智能化+智慧化平台）

减少业主协调工作量

易实现数据、调用接口等标准统一

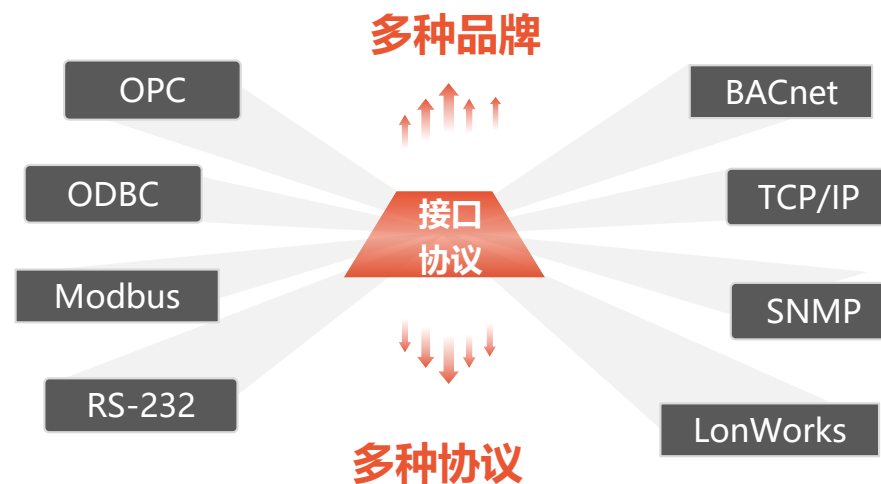
总包技术兜底，降低各系统衔接风险

总包严格把控项目建设进度，保证工期

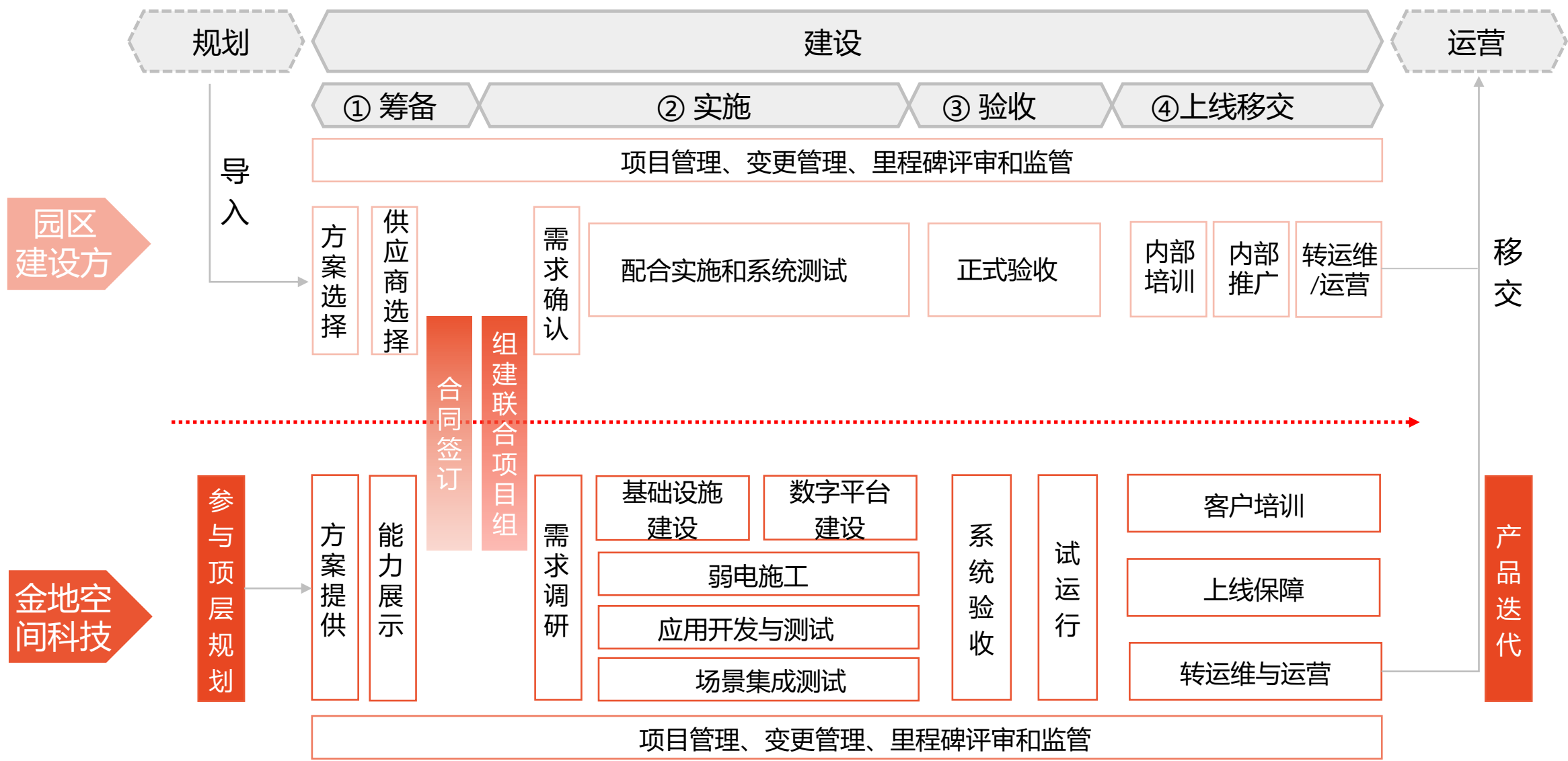
保障项目总体质量

懂行业 know-how

- 具备多厂家、协议、多系统的接入能力；
- 广泛生态资源管控及保障能力；
- 以金地内盘作为产品试验田，降低试错成本；



规划设计优势：完善的智慧园区项目管理体系



03

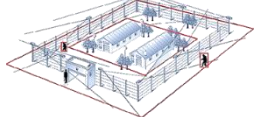
解决方案



智慧园区管理 — 综合安防

➤ **场景价值：**从被动监控转变成为主动监管，达到事前预警、事发联动响应，事中示警处置，事后取证的全过程安防系统。

视频周界



入侵检测，有效
过滤误报目标，
报警更准确。

视频巡更



结合视频关联、报警联
动、电子地图、报表等
功能，实现巡更工作的
自动化运行。

人车布控



通过对可疑人车进行布
控预警，实现对区域内
人员精准管控，更安全。

轨迹追踪



支持人和车的结构化
大数据检索，对目标
人员、车辆进行快速
轨迹搜索与动向分析。

告警联动



视频监控、门禁、
消防等多系统在
不同应用场景内
集成联动。

应急指挥



融合互通、构建一张
统一的可视化指挥调
度的联动指挥大网，
提高应急响应速度。



价值：“把好三道门”：园区大门、楼宇大门和企业大门；“管好四类人”：员工、访客、陌生人、重点人员。

园区通行角色



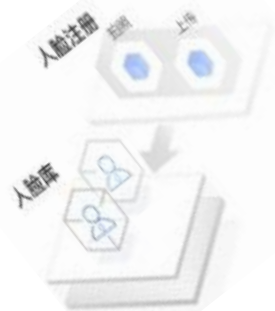
园区内部人员



访客



陌生人/黑名单



园区通行位置



一级区域
园区出入口



二级区域
楼栋/宿舍/食堂



三级区域
企业大门



姓名: XXX
性别: 女
身份证号: 310...
住址: 上海市... 眼镜: 无

人脸比对
轨迹查询
黑白名单管控



可拓展场景

① 联动OA考勤



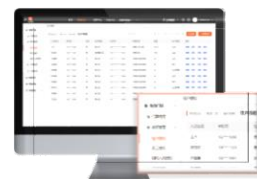
② 刷脸会议签到



③ 刷脸联动电梯



④ 刷脸食堂消费



实现跨系统，跨场景的打通

实现
功能

— “码” 通
— “脸” 通

访客
自助管理

通行数据
可视化管理

轨迹
留痕追溯

门禁
状态监测

➤ **场景价值：**无感通行，打造便捷停车新体验，降低管理成本。

出入口管控



车牌自动识别

车牌校正

潮汐车道

车底安全检测

黑名单布控

双相机方案

雷达防砸

.....

地面余位诱导



停车指引

快速停车

地库方余位指引



方向指引

状态指示

反向寻车



快速寻车

路径指引

自助缴费



便捷支付



月卡办理

云值守



应急管理

云端值守

- **场景价值：**提供智慧会议一站式服务，实现了“会前多端预约” - “会中支持多人、跨空间、多设备会议协作” - “会后空间设备以及信息管理”的会议全流程集成管理。

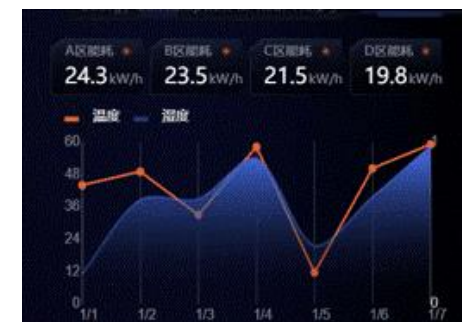
信息一屏可知，设备自动开启



在线协同办公



数据分析



会前



一键会议预约



会议通知



参会智能提醒



会议信息实时显示



资料提前共享



闲置会议室自动释放

会中



会议室签到



便捷无线投屏



流畅笔译书写



自由远程协作

会后



会议签退



会议数据分析



会议纪要分享



设备统一管理

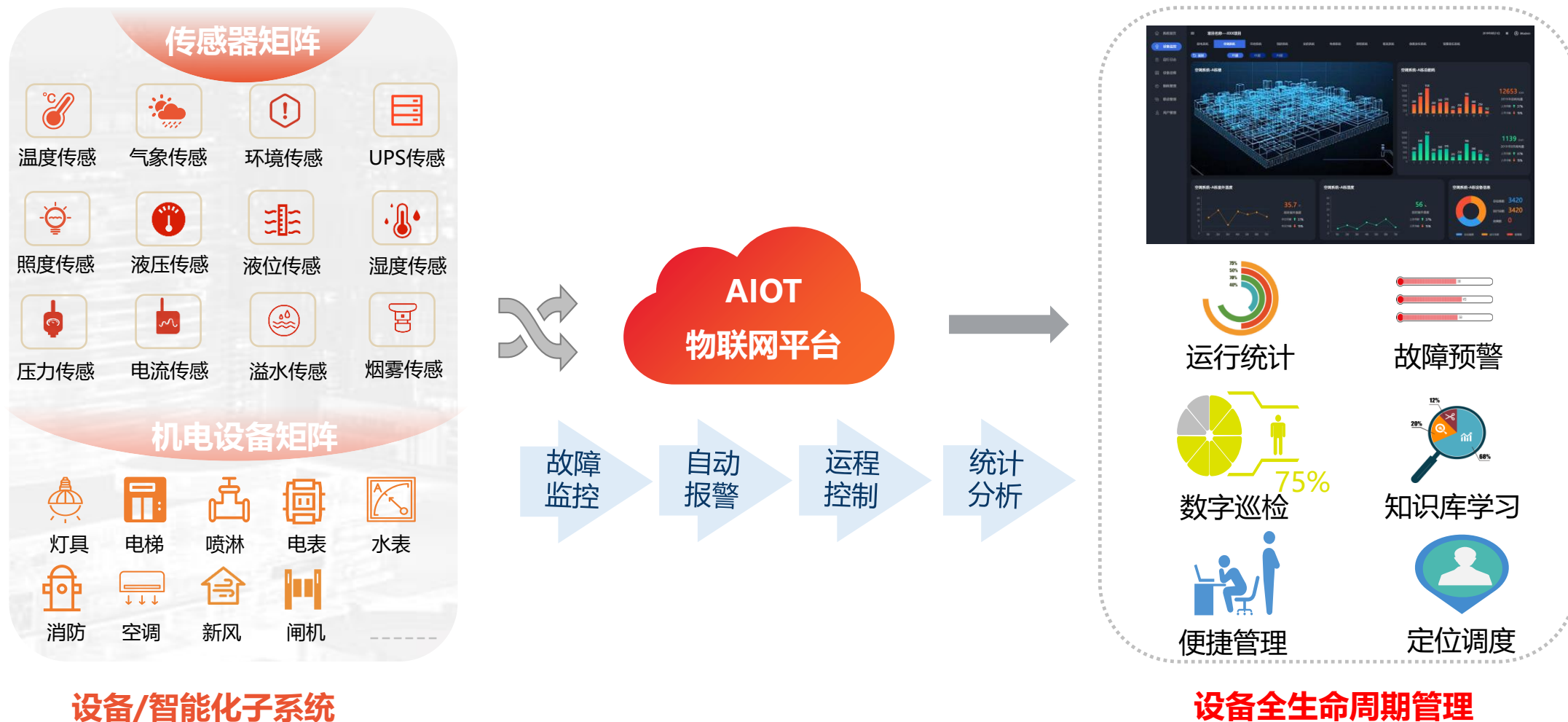
➤ **场景价值：**营造舒适的办公照明环境，提升企业办公体验及舒适度，节约能耗。



➤ **场景价值：**集成BA子系统，通过能耗监控、异常通知、辅助控制及统计分析等功能，实现降本增效。



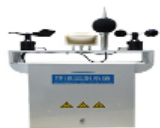
- **场景价值：**基于金地空间科技自研AIoT物联网平台，对园区内重要空调、照明、用水、用电、消防以及电梯等相关设备设施的状态监测实现设备全生命周期管理、提高资产保全，降低维护成本。



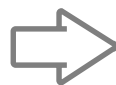
环境管理

- 1) 关怀提醒: 多端推送环境状态和关怀提醒。
- 2) 状态把控: 室内外环境状态分析, 把握园区环境整体态势。

室外环境监测集成箱



温湿度 气象 光照
水质 扬尘 水位



室内环境监测器



温湿度 PM2.5 CO₂
甲醛 噪声 SO₂



联动

发布



智慧路灯显示屏



微信公众号



园区信息屏

实现功能

设备
状态监测

应急预警
可视化管理

实时采集
告警联动

设备
运维

通过线上自动执行派单、通知、预警等操作，实现记录留痕，执行在线、过程可视、结果可评的数字化工程管理。

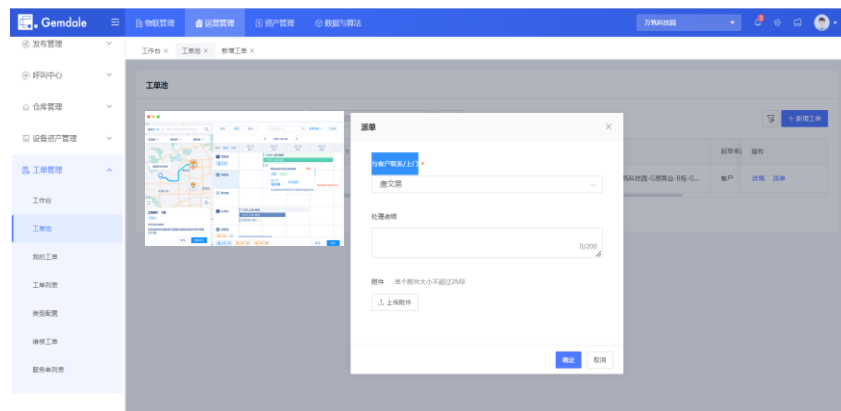
统一工单中心

工单管理**标准规范**

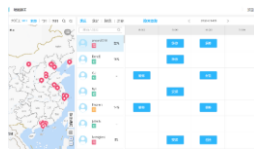
工单过程**全程监督**

工单流转**井然有序**

多个部门**高效协同**



统一收单



智能派单



执行跟踪



及时提醒



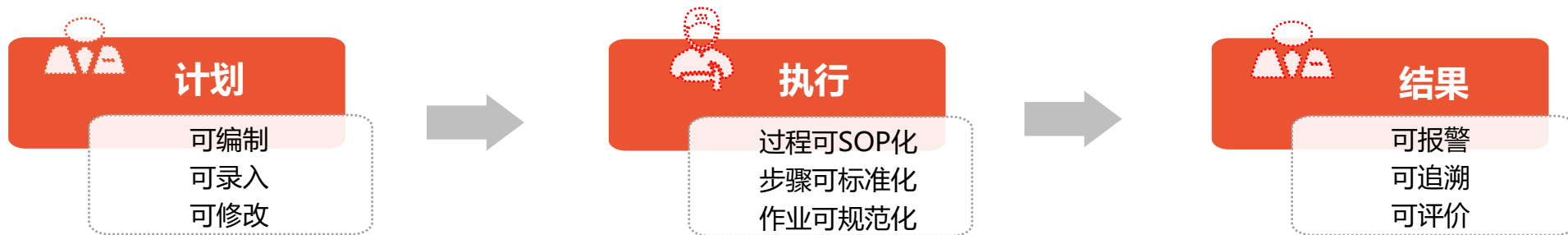
过程记录



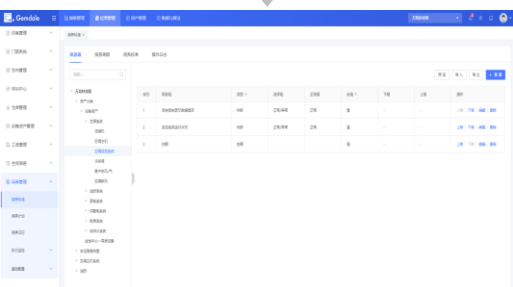
考核量化

巡检
保养

- 1、规避了传统“巡而不检，签单巡检”问题，提升了巡检的有
- 2、工作思路同频，内容同步，100%记录上传，异常联动工单，保障系统安全、降低现场巡检成本。



制定计划+标准SOP



巡检/保养计划+标准SOP导入



拍照上传
记录填写
水印防作弊



平台自动下发计划至APP工单

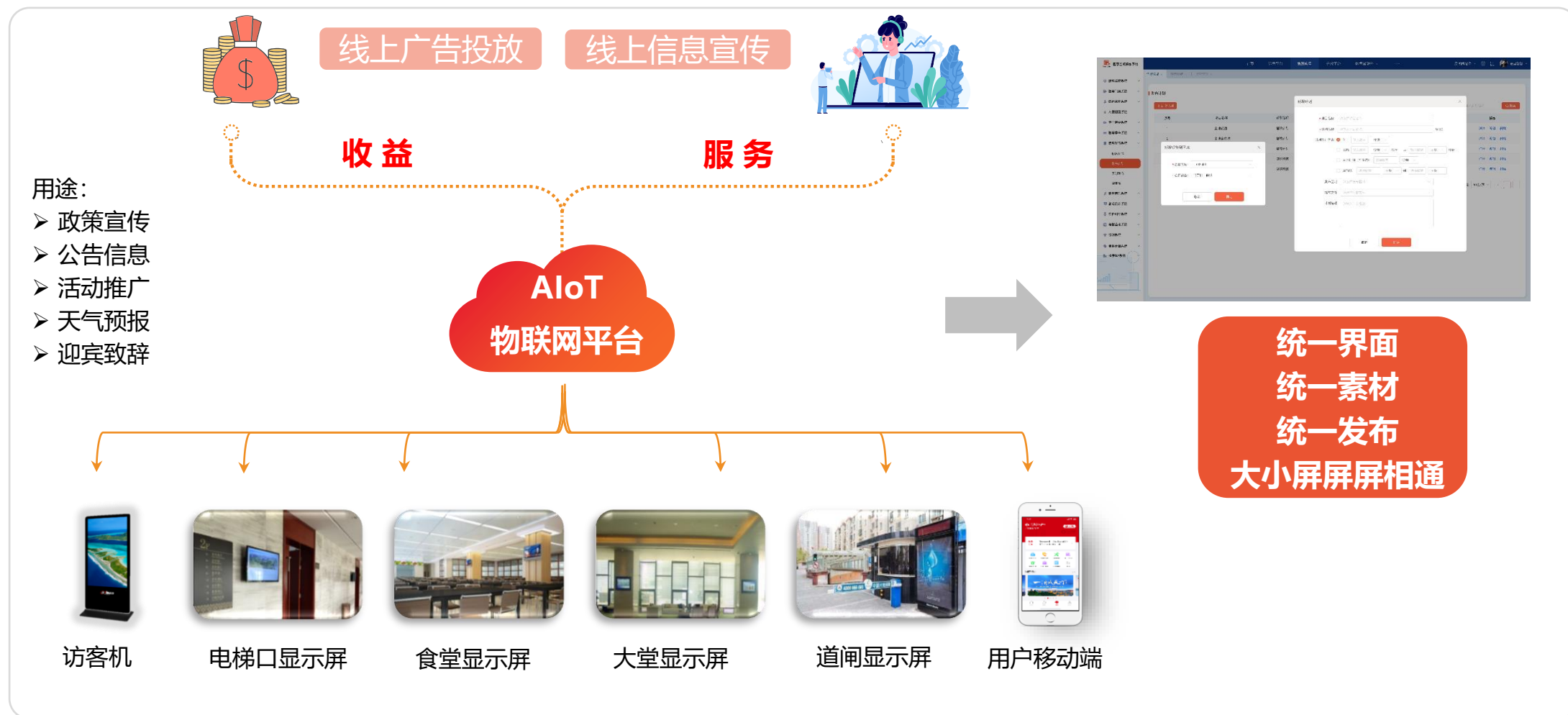
异常转
工单



巡检/保养记录留痕，
抽查执行质量，考核执行结果

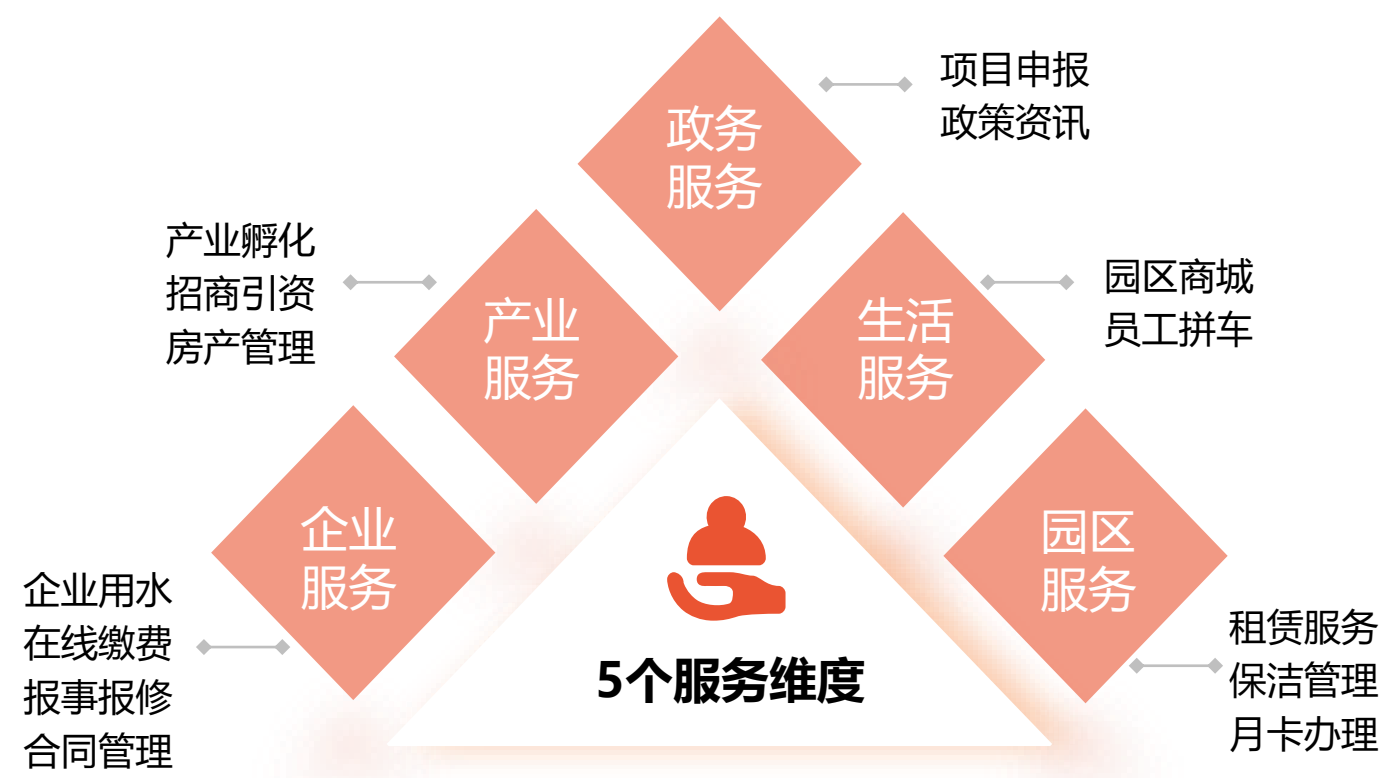
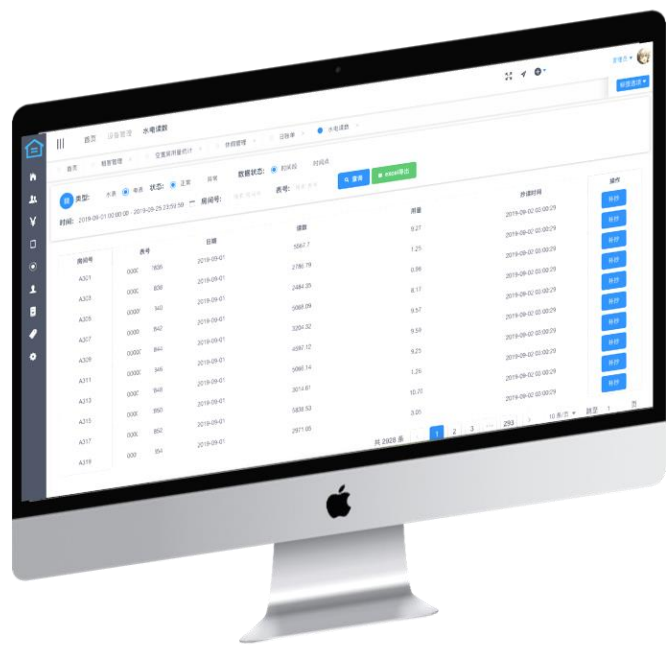


价值：实现园区宣传信息、商业广告的统一部署和管理，提高发布效率，运营增值。





智慧园区服务：基础保障 | 园区服务 | 公众服务





➤ 以服务拓展C端增值业务

基础服务 | 高频刚需 | 增值服务



园区APP



小程序



园区公众号



- 通知公告
- 活动查看



- 访客申请
- 月卡办理
- 园区商城

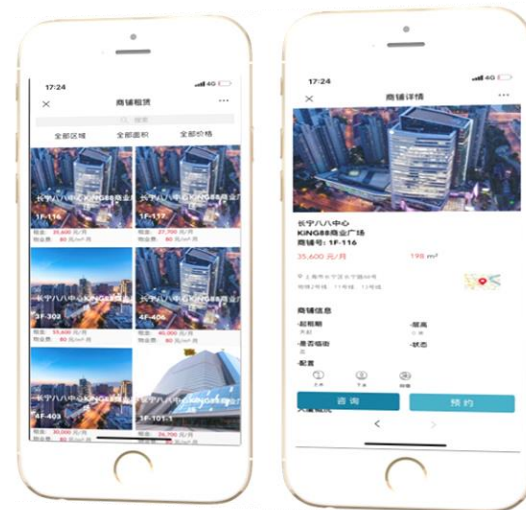


- 评价服务
- 问题反馈



- 查看账单
- 在线催缴
- 电子发票

价值：资产全量管理，应用数字化手段对资产本体管理、招商推广、资产租赁、客户运营等多个场景进行智慧赋能，有效实现资产安全合规、盘清保值及运营增值。

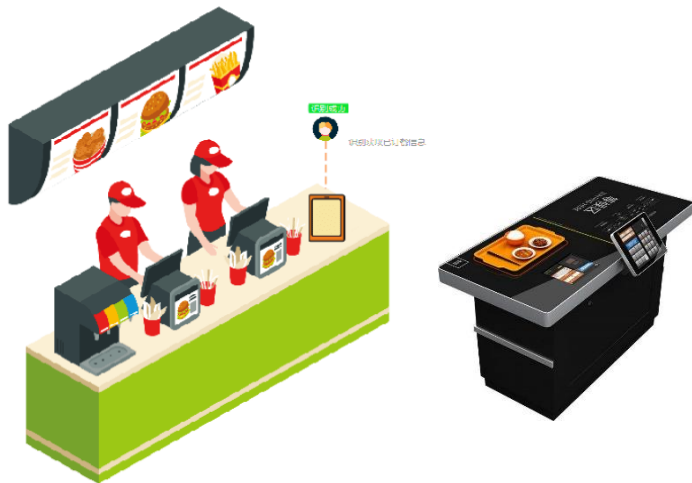




智慧园区运营：资产管理 | 空间运营

价值：构建智慧产业生态，以智慧化、可视化的方式管理园区空间和公共设施,连接员工和商业伙伴，将资源服务化，服务资源化，帮助实时了解运营数据，驱动园区运营和服务的业务决策。

智慧食堂



共享工位



共享会议



智慧园区IOC运营中心—可视、可管、可运营

价值：园区态势一览无遗，决策心中有数，运营有据可依。充分运用大数据分析手段，完整、深入呈现园区经济和生产运行状态，为园区管理治理的科学决策和精准调度搭建综合指挥平台，打造园区“智慧大脑”。

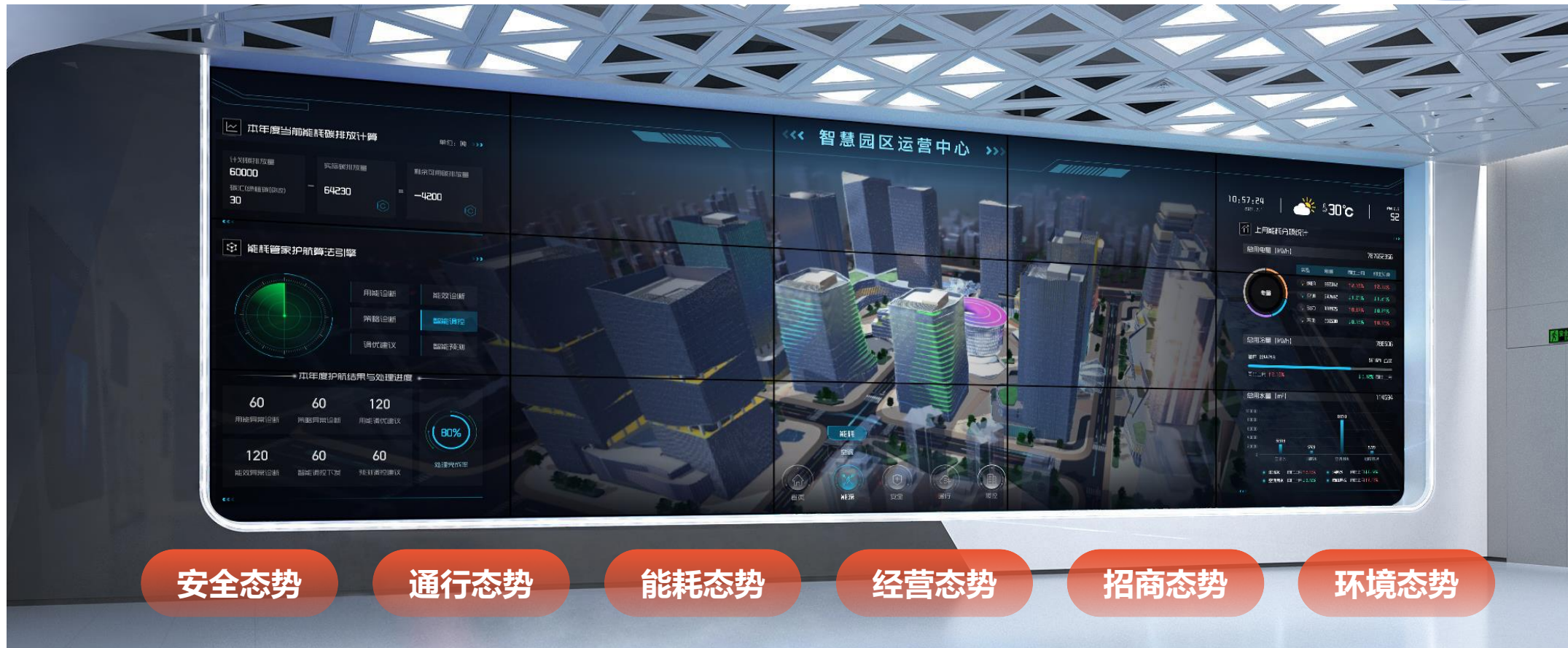
数据
一屏展示

指标
一屏分析

指挥
一屏联动

治理
一屏闭环

场景
一屏透视



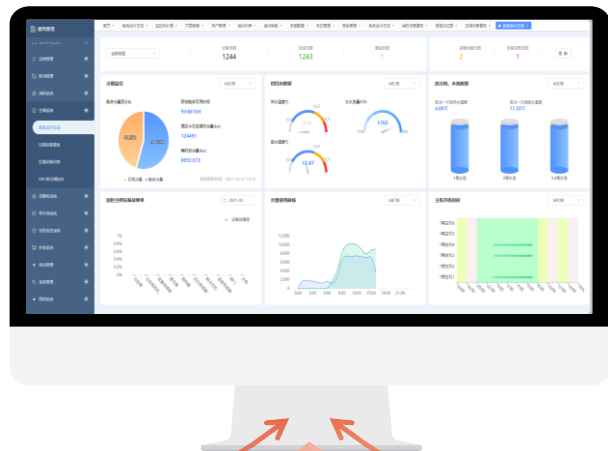
方案亮点1：打造园区“末梢神经”——自动化模式运行（智慧化）

价值：通过智慧园区的运营，有效改变了传统园区的运营模式，实现了由计划到按需、由被动到主动、由管控到服务、由经验到平台的转变。



方案亮点2：打造园区“中梢神经”——统一数字化管理平台（平台化）

价值：将割裂的系统进行融合，通过1个园区统一的数字化管理平台，实现决策、统筹、监管一体化运营。



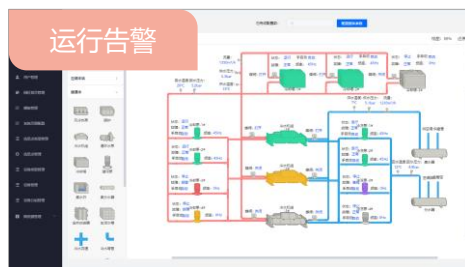
Smart in One

统一基础服务
统一算法服务
统一数据服务
统一能力服务
统一设备服务



方案亮点3：打造园区“周围神经”——系统集成管理（生态化）

价值：从“简单堆砌”到“有机融合”，通过集成，实现了园区统一监控、统一报警、全局事件处理、跨系统联动、预案管理、运维管理、节能管理、数据统计分析、数据共享等，助力园区管理精细化。

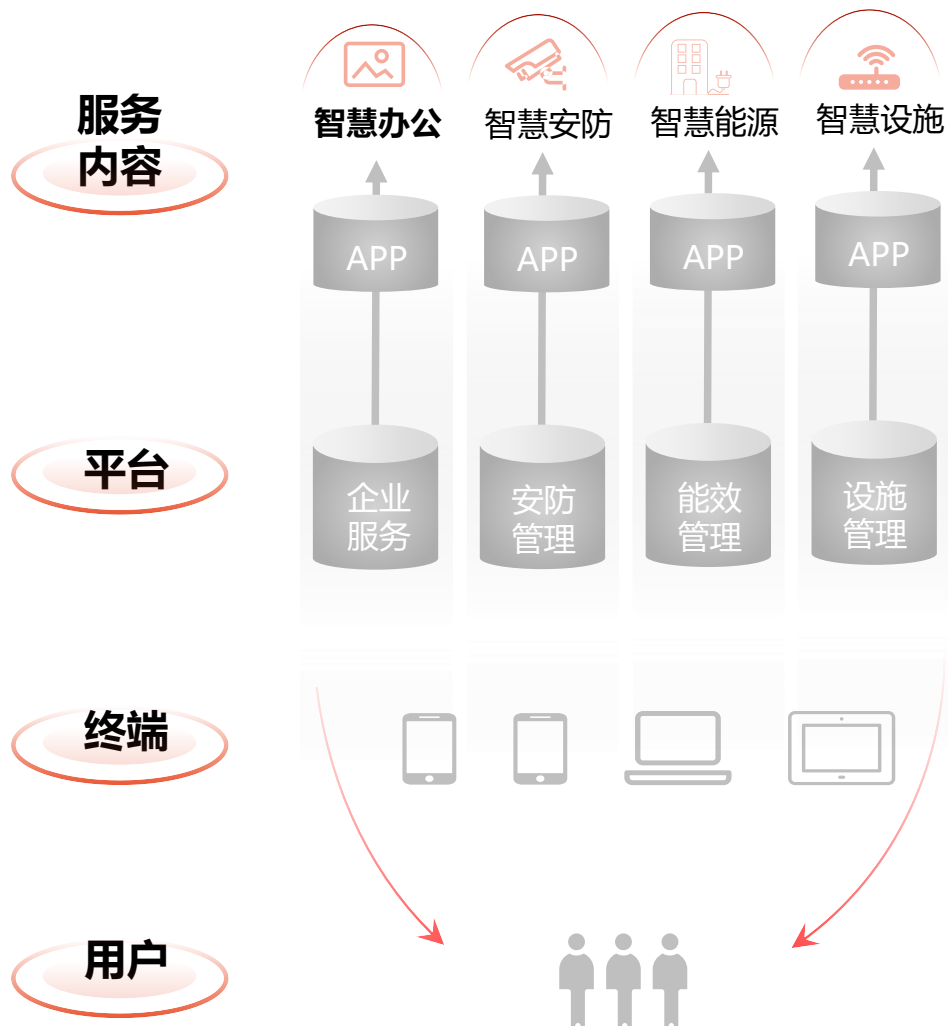


统一接入、运维、运营于一体

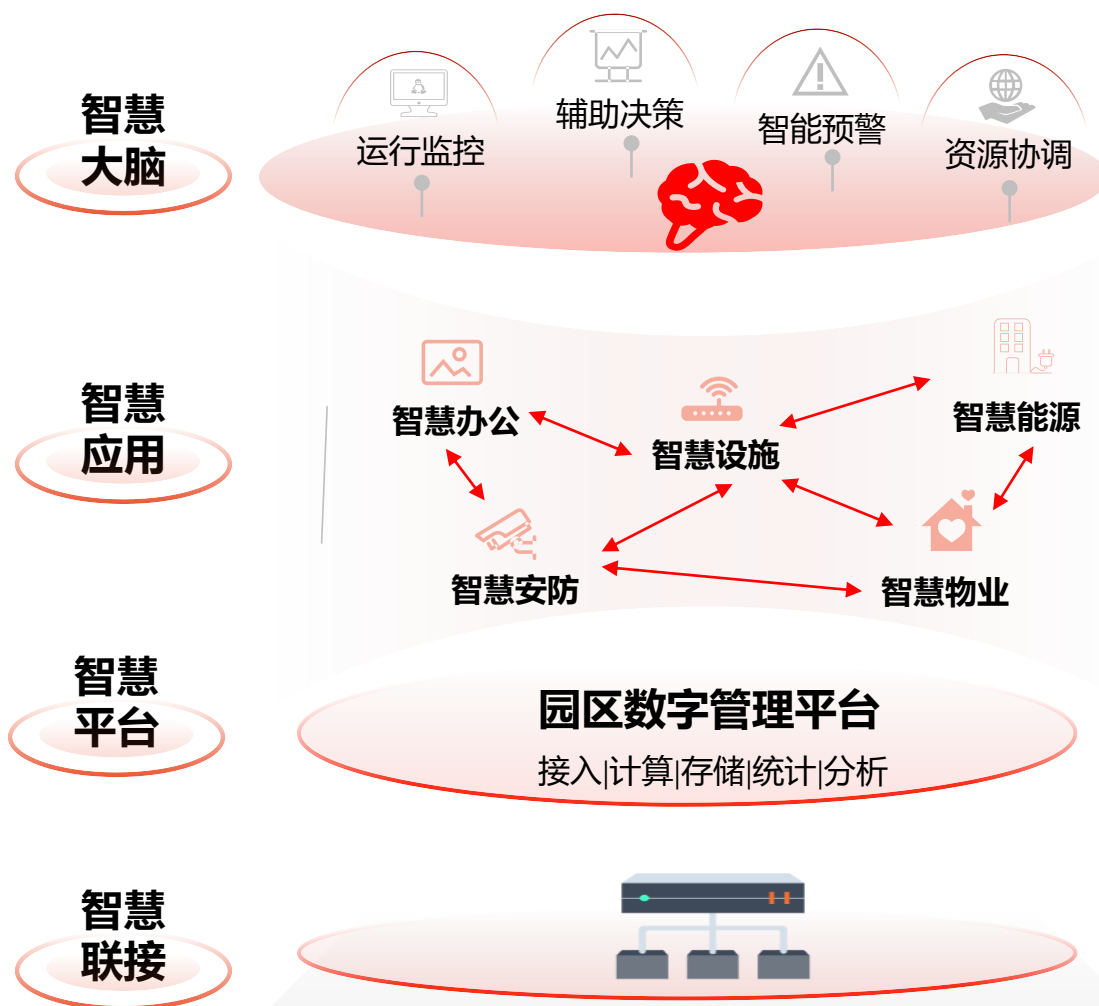


管理效益一：从单点智能到全场景智慧

单点智能，呈现割裂状态



通过一个综合管理平台，实现各类应用的智慧互联



现场作业为主

劳动密集型+现场管控

- 计划排班
- 人找事
- 强现场管理
- 层级化组织

以前



现在

集中运营+现场服务

作业流程自动化

- 管理自动化;
如闸机、BA、停车等

管理模式远程化

- 移动应用工具
如远程控制、设备巡检等

人员组织扁平化

- 平台驱动
减少管理层级，如应急管理

操作指导智慧化

- 人机协同
如知识库指导，故障定位

工具加持，优化作业方式

管理效益三：运营方式变革

相对于传统运营模式，这种多专业、跨区域的园区综合运营模式，可有效改变区域和专业为边界的分散运营方式，促进人员高效复用，牵引技能融合，提升园区管理效率，支撑园区管理创新，为园区主营业务的高效发展保驾护航。

多专业、跨区域综合运营

分专业运营

- 能效**  用电、空调、照明
- 安消**  安全与消防
- 设施**  BA中控
- 通行**  门禁、停车



分区域运营

- 区域1** 
- 区域2** 
- 区域3** 
- 区域4** 



办公效率

协同效率提升**30%**



设施效率

设备设施健康度提升**25%**



服务效率

行政作业效率优化**30%**



能源效率

园区综合能耗下降**10%**

04

项目案例



运营者/ 资产方需求

- 绿色节能
- 敏捷招商
- 可持续发展

入驻 企业需求

- 智慧办公
- 多功能服务
- 高效管理

员工/ 访客需求

- 多元化社交
- 良好办公环境
- 便民服务

应用维度：2个垂直化场景



典型案例 -国家林草装备科技创新园



项目位于浙江省永康市城西新区，项目规划总面积45747m²，总建筑面积97379m²。该项目新建展示中心、城市会客厅、林草装备研究院、文化长廊、地下室及基础配套设施等，是永康市委市政府建设农林装备“万亩千亿”产业平台、创建现代农机装备技术创新中心的主阵地。

项目以“数字、节能、低碳”为建设基础，实现智慧办公、能耗分配、智能停车场等丰富多样的智能场景，多样的系统为园区带来更多的可能性。

项目名称

金地中心项目（深圳）

项目内容

智慧空间数字孪生平台（IBMS+BIM）+工程服务数字化平台(FMS)+低碳节能管理平台(EMS)

项目核心应用

数据融合

- 空间、人、设备数据打通
- 多维度统计分析报表
- 状态运行监测、诊断

消除数据孤岛，统一集成

BIM运维

- 基于BIM，下钻设备点位
- 自动化派单、移动办公
- 预测性维护

被动服务提升为主动服务

资产沉淀

- 空间、设备资产信息化
- 资产信息随时随地查看
- 静态信息、动态信息全覆盖

信息永久存储，覆盖静态/动态

能效智控

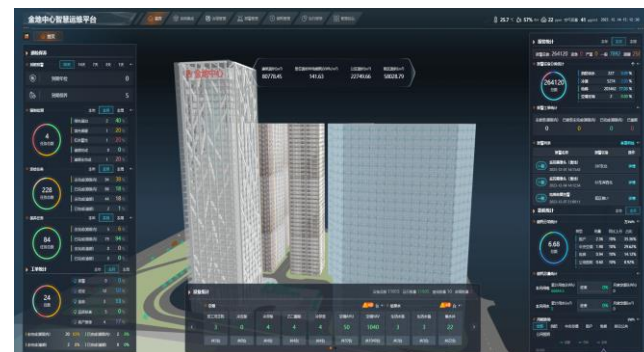
- 多种远程控制策略
- 多维度能源数据采集、分析
- AI算法提优，

对能耗进行目标管理,节能降耗

告警联动

- 多层级、多维度全方位报警管理
- 模式化联动引擎
- 数据可视化

降低安全事件，快速响应



项目价值

- 人力巡查效率提升**50%**以上
- 安全事件下降**30%**以上
- 人均管理面积提升**35%**以上
- 设备操作效率提升**30%**以上
- 降低建筑能耗费用**15%-30%**



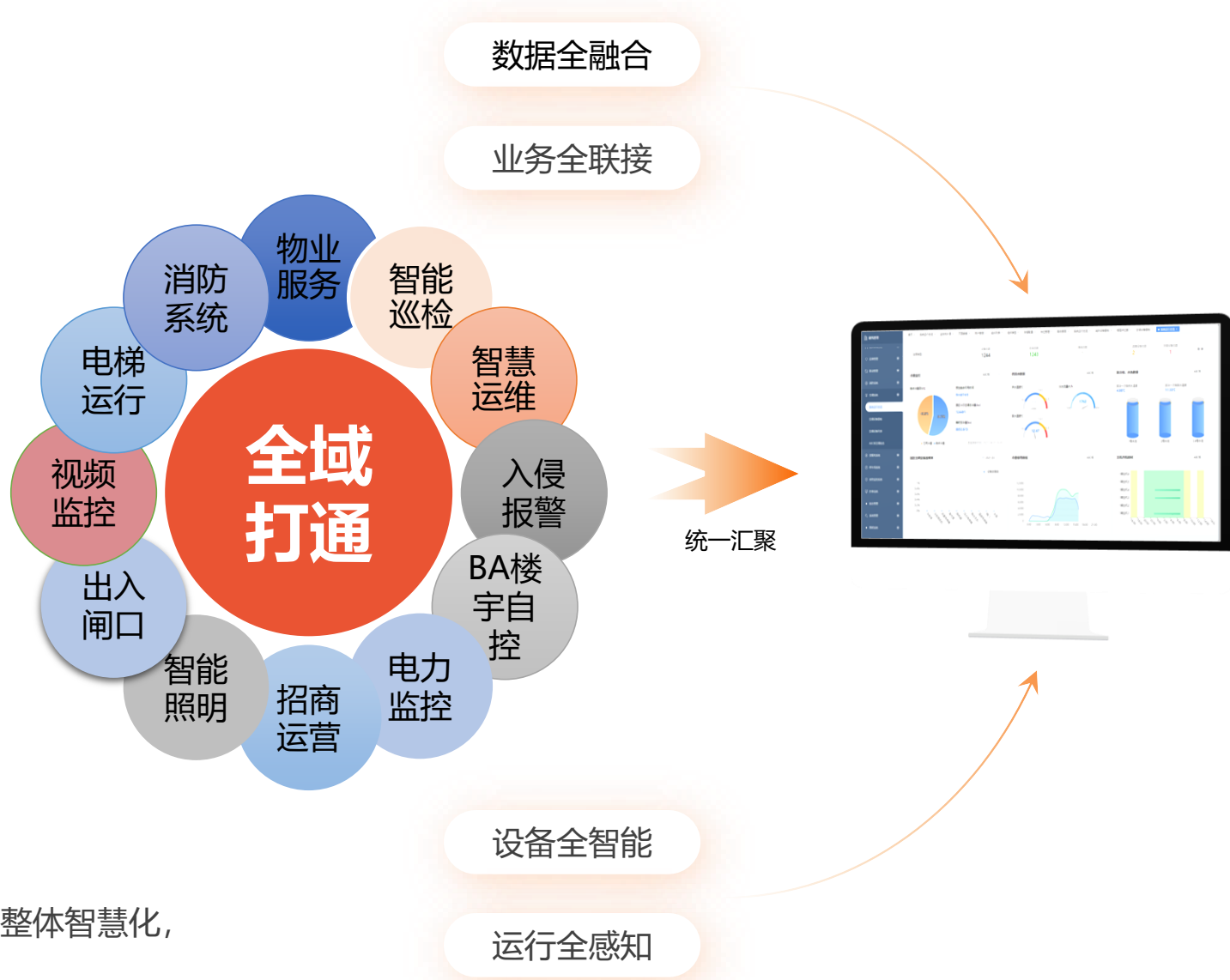
项目案例



项目名称：鹏程宝产业科技园（东莞）

项目概况：基于园区比较鲜明的主导产业定位，为进一步突出园区的产业特色，从产业视角将园区的概念包装为“招商局芯云谷”，构建泛信息技术服务产业生态圈，引领塘厦产业升级的智慧港湾，科创氛围突出的活力社区。

项目价值：依托数字平台，联合生态伙伴，实现园区整体智慧化，促使业务创新，提升运营效率，引领至简体验。



更多案例



智慧办公
顺丰前海总部大厦



智慧场馆
许昌体育会展中心



智慧学校
深圳市宝安小学



智慧商业
广州南沙悦方城



智慧能源
港华燃气



智慧酒店
宝鸡太白里智慧酒店



智慧园区
国家林草装备科技园



智慧水利
广西北流市水库



智慧社区
上海金地丰盛道



我们致力于满足不同客户的需求，业务涉及智慧社区、智慧办公、智慧商业、智慧园区、智慧酒店、智慧学校等，实现全业态、多场景、定制化服务，以高质量、高标准、高执行力、诚信守约的服务品质，获得伙伴尊重与信赖。

3600+
落地服务总项目量

500+
年交付项目量

800+
行业合作客户

500+
生态合作伙伴

40+
合作国央企

80+
合作百强房企



金地空间科技
Gemdale Space Tech

THANKS



深圳市南山区高新科技园南区一道联想研发中心二楼



0755-8652 6060