

运营智慧园区

成就客户卓越



天安运营  
TIAN AN OPERATION

# 智慧，为园区赋能

SMART PARK INTEGRATED OPERATION SERVICE PROVIDER OF CHINA



[www.tianan.net](http://www.tianan.net)

- 1 | 关于天安运营
- 2 | 我们的业务和模式
- 3 | 品牌影响力



天安运营  
TIAN AN OPERATION

简单 · 阳光 · 专业 · 创新

01

# 关于 我们

---

About us

## 公司简介

简单 · 阳光 · 专业 · 创新



深圳天安智慧园区运营有限公司（原名深圳天安物业管理有限公司）成立于1994年，由深业泰然（集团）股份有限公司与天安中国投资有限公司（HK0028）合资组建，是一家以科技产业园区运营管理为核心业务的首批物业管理一级资质企业集团。公司肩负“运营智慧园区，成就客户卓越”的企业使命，倡导“简单、阳光、专业、创新”的企业文化，致力于成为“中国智慧园区运营服务领先者”。

# 时间看天安

发展阶段

## E时代物业管理

- 1994年，天安运营正式成立。
- 国内率先将礼仪服务、无纸化办公、网络技术应用等应用到物业管理当中。

1994

## 一级物业管理企业

- 2004年起，开始导入各种管理体系提升内部管理效率。
- 先后通过了ISO9001:2014、ISO14001、OHSAS18001等管理体系认证。

2000

## 品牌物业管理企业

- 注重公司品牌的建设，多个项目获得省优、国优等称号，在行业内树立了良好的口碑。
- 08-10年间多个项目获得“优秀示范大厦”和“示范住宅小区”。

2007

## 智慧园区综合运营服务商

- 发布智慧园区运营转型战略。
- 2010-18年公司保持年均复合增速达20%的高速增长。

2010

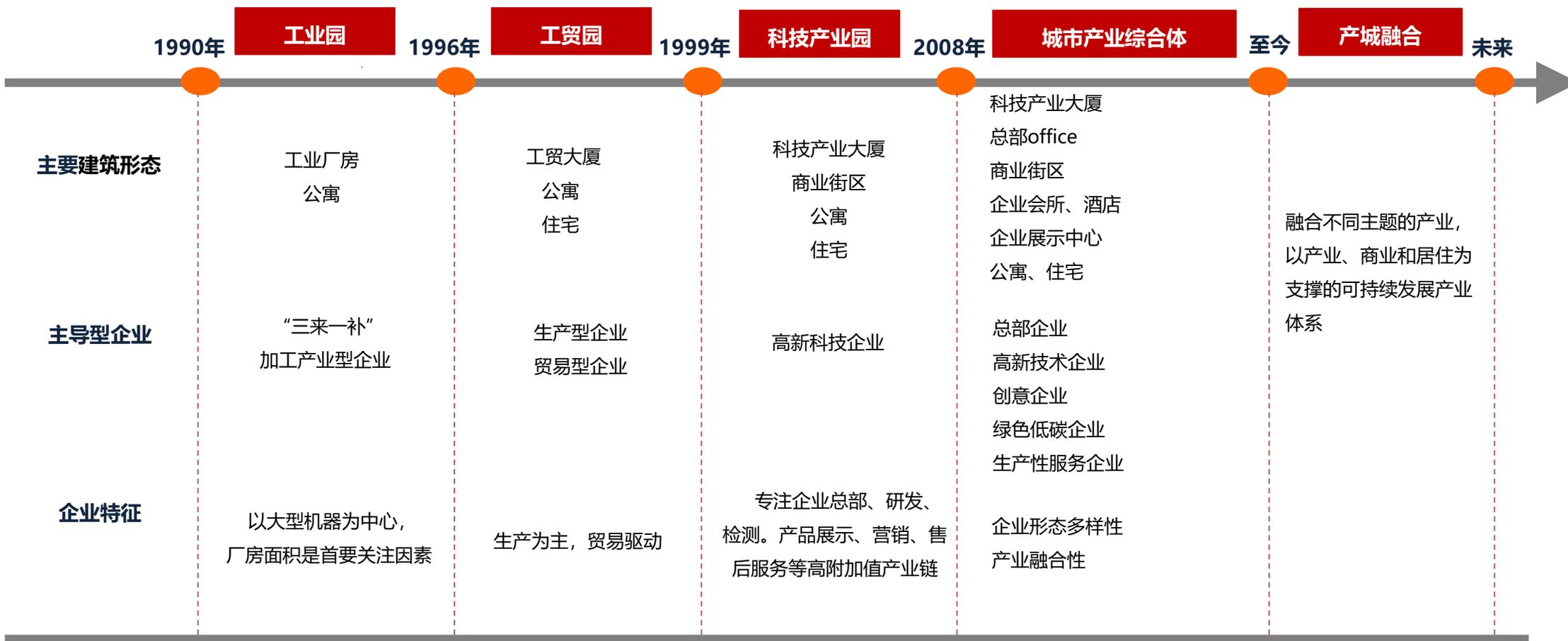
未来

## 城市产业运营商

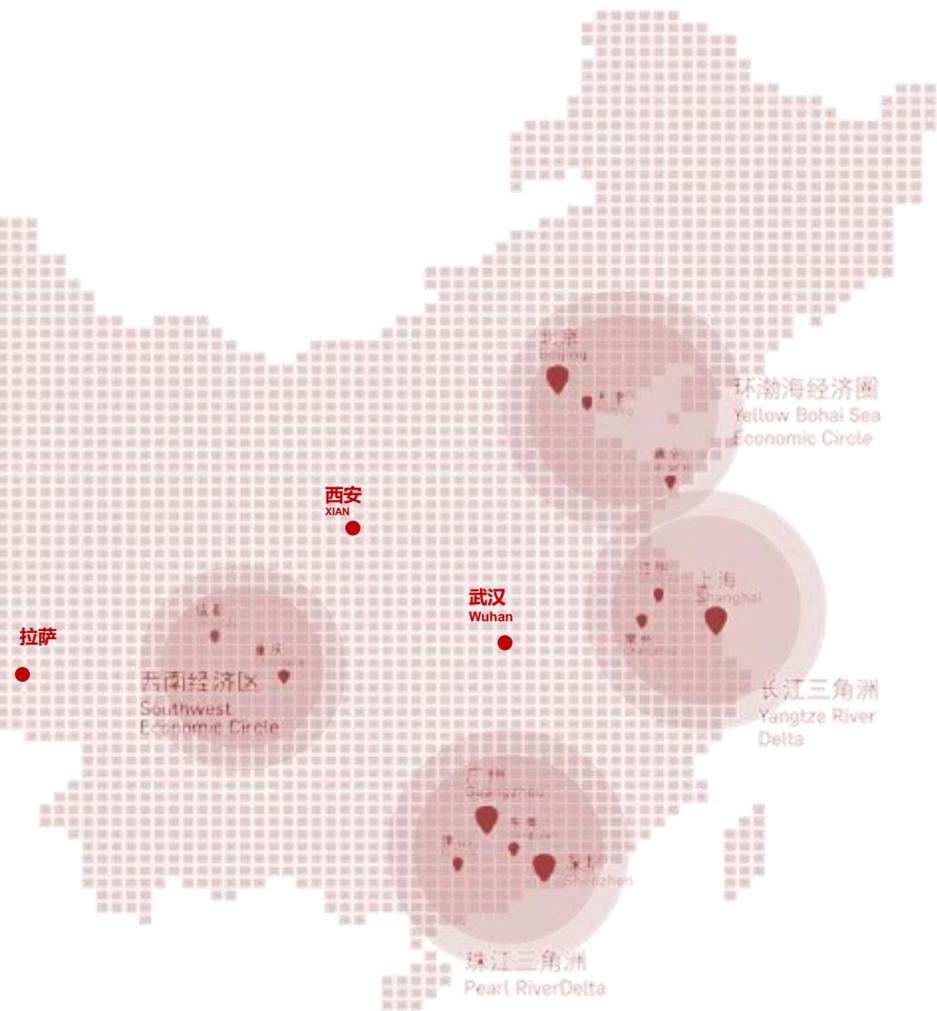
2018

# 发展看天安

从上世纪90年代至今，天安运营所运营的天安数码城园区已由当初的第一代产业园（工业园）升级为如今的第四代产业园（城市产业综合体），深耕产业园运营服务达20余载，积累了丰富的产业园运营服务经验。



# 项目看天安



## 粤港澳大湾区

福田天安数码城  
龙岗天安数码城  
东莞南城天安数码城  
东莞凤岗天安数码城  
佛山天安数码城  
佛山天安中心  
广州天安番禺节能科技园  
深业U中心  
深业智丰大厦  
深国际中山火炬项目  
佛山南海软件科技园  
天安高尔夫花园  
俊安苑  
佛山风尚蓝湾  
.....

## 长江三角洲

上海天安数码城·虹控T创园  
常州天安数码城  
无锡天安智慧城  
江阴天安数码城  
.....

## 环渤海经济圈

天津天安数码城  
青岛天安数码城  
.....

## 中西部经济圈

重庆天安数码城  
武汉深国际综合物流港  
嘉里武汉物流中心  
西安嘉浩丝路科技产业园  
拉萨领峰智慧物流园  
.....

## 主要服务四大业态



产业园区

16个



高端住宅区

9个



政府公建管理

6个



综合物流园区

5个

容积率 3  
总用地面积 30万m<sup>2</sup>  
计容建筑面积 90万m<sup>2</sup>

## 深圳天安数码城

- 深圳唯一的国家级民营科技园，国家级孵化器
- 园区年产值逾500亿元，税收超过50亿元
- 四大主导产业：通讯及电子设备制造商、计算机软硬件、文化创意和生产性服务业
- 3000多家优质企业，5万多名高素质人才，更新后将突显上市企业总部和创新金融特征

容积率 3.82  
总用地面积 12万㎡  
计容建筑面积 60万㎡

## 龙岗天安数码城

- 创新企业生态圈的首个实践园区和成功典范，“全国示范基地产业园区”
- 构建“国际直通车”、“创业大道”、“智慧园区”三大平台，聚合国内外创新要素
- 进驻企业800余家，引进人才12000余人，实现年产值达150亿元

容积率 2.02  
总用地面积 50万m<sup>2</sup>  
计容建筑面积 102万m<sup>2</sup>



## 广州天安番禺节能科技园

- 土地、产业、金融三资融合的发源地
- 广州自主创新和民营科技企业发展的窗口，国家网络游戏动漫产业基地、国家干细胞生物实验室
- 2015广东年度经济风云榜“风云园区”

容积率

2.87

总用地面积

16万㎡

计容建筑面积

60万㎡

## 佛山天安数码城

- 制造业之都的转型引擎，佛山成长型企业的集中地和产城融合发展的示范区
- 进驻1500余家优秀成长性企业，近3万高端产业人才，形成电子信息、智能智造、生物医疗、跨境电商、生态环保、数字创意等六大支柱产业集群
- 国家级科技企业孵化器

容积率

2.94

总用地面积

30万㎡

计容建筑面积

103万㎡

## 东莞天安数码城

- 顺应东莞市城市产业转型升级着力打造的重点项目，设有新科技成果交易中心、科技服务中心、产业转型升级企业体验中心
- 国家级科技企业孵化器、广东省科技创业孵化链条建设试点单位、广东省小企业创业基地
- 进驻企业900余家，创新企业特征明显，将创业孵化作为未来5年核心任务，由“孵化单个企业”到“孵化整个产业”
- 2016年度最佳产业园区大奖

容积率 2.5  
总用地面积 36万㎡  
计容建筑面积 113万㎡

## 重庆天安数码城

- 以“智慧云”打造的综合性科技和高端服务产业园区，助力入园企业提升生产效率，优化产业结构
- 重庆精准医疗产业技术创新研究院、国家环保产业重庆发展基地、国家基因检测技术应用示范中心
- 国家级众创空间，1个创业苗圃—2个孵化器—3个超级加速器的产业生态体系

容积率 2.56  
总用地面积 20万㎡  
计容建筑面积 63万㎡

## 常州天安数码城

- 助力苏南模式再次腾飞的科技创新中心
- 互联网+产业园，对接5大电商平台
- 国家级孵化器，区域级科创中心

容积率 2.0  
总用地面积 32万㎡  
计容建筑面积 64万㎡

## 江阴天安数码城

- 市场运作模式与民营经济的对接典范，产城融合的示范区
- 区域创新科技产业集聚发展的新载体、新动力、新地标
- 省级科技企业孵化器

容积率 2.0  
总用地面积 59万㎡  
计容建筑面积 150万㎡

## 天津天安数码城

- 京津冀一体化的践行样本，毗邻天津南站，促进区域经济协同发展
- 天津市政府重点引进的科技产业集群项目
- 全球CEO俱乐部落户园区

容积率 1.8  
总用地面积 31万㎡  
计容建筑面积 55万㎡

## 青岛天安数码城

- 蓝色半岛总部经济集聚区的核心项目，与政府产业引导基金共同助力园区企业快速成长
- 韩国驻青岛总领事馆落址园区，携手打造中韩创新企业生态圈

容积率 3.0  
总用地面积 39万㎡  
计容建筑面积 120万㎡

## 东莞凤岗天安数码城

- 东莞市科技创新型企业和总部型企业转型升级的又一示范性园区
- 区域创新科技中心、产业研发中心、区域管理总部基地及生产性服务业集聚中心

容积率

5.1

总用地面积

2.66万㎡

总建筑面积

19.10万㎡

## 深业沙河U中心

- 集写字楼、商务公寓、商业于一体的生态商务综合体。
- 项目为四栋建筑以及各栋建筑的裙房及地下三层停车库及设备用房，其中A栋为精装公寓，B、C、D栋为写字楼。
- 一站式生活服务，实现高效商务生活。

占地 187亩  
建筑面积 13.70万㎡  
计容建筑面积 12.64万㎡  
容积率 1.01

## 深国际武汉物流园

- 规划特色：电商分拨中心28800平方米，集运分拨中心57600平方米，办公楼14887.6平方米，综合楼24305.8平方米。

总建筑面积  
5.84万㎡

## 嘉里武汉物流园

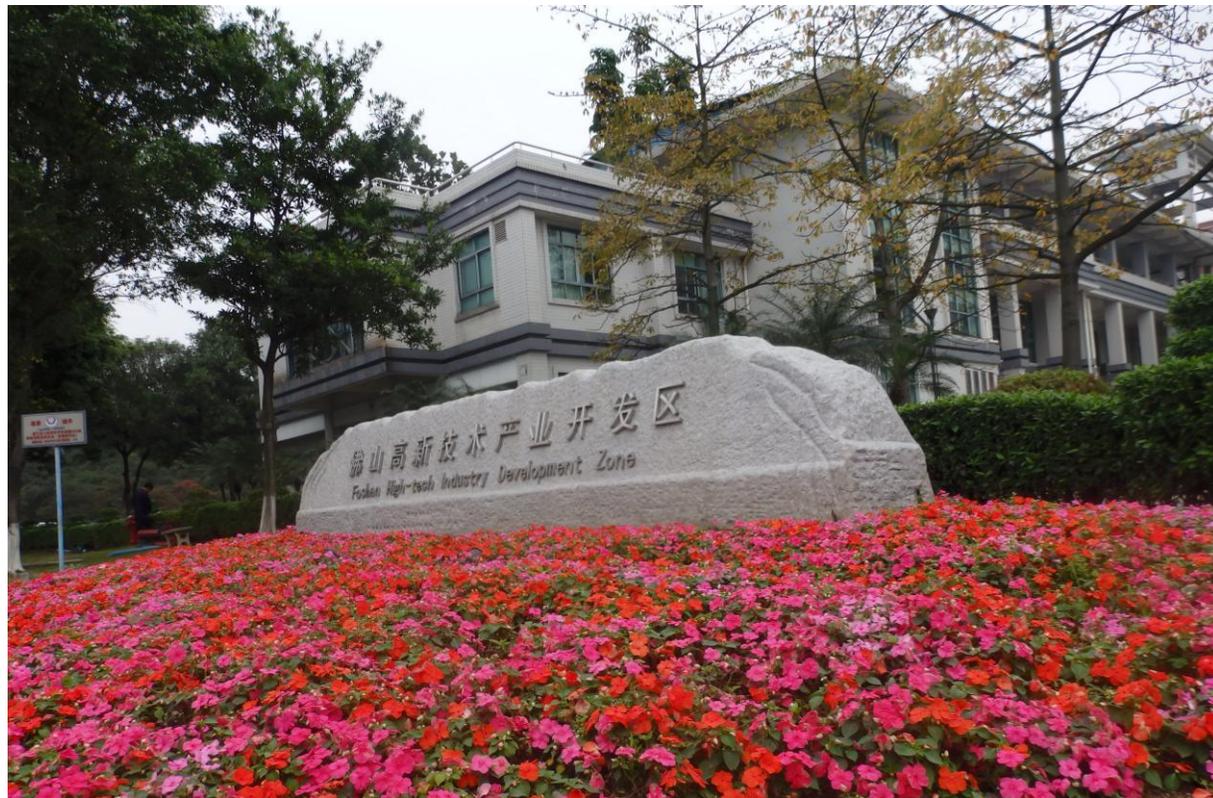
- 配有1幢单层、2幢2层架空坡道平台直接至2层的现代化物流国际高标准仓库
- 位于武汉市东西湖区临空港物流区内：紧邻G316、G107 现代物流区主干路，与武汉外环线、中环线、京港澳高速、沪蓉高速、武荆高速及区内道路网相互联结汇通

占地 151亩  
总建筑面积 6.10万㎡  
总投资 2.3亿



## 西安嘉浩物流园

- 规划特色：常温与冷链库区合理布局的综合物流园，兼容冷链物流仓储与常温物流的现代物流综合体，4幢国际标准多温区仓库，1栋综合服务楼。
- 项目预计年产值2.8亿元，上缴利税2200万元，吸纳就业人口500-600人



佛山高新技术产业开发区



南海狮山镇行政服务中心

# 数字看天安



27年历程



40个项目



20个分支机构



14个城市布局



1200万在管面积



第1批物业管理  
一级资质企业



800+体系管理  
文件



100+家价值链  
生态伙伴



连续11年满意率  
超过90%



20%年均复合增速



15000+园区企  
业



109家上市企业



463家国家高新  
技术企业



420家获得融资  
企业



234家政府资助  
企业



1000亿+园区产值



100亿+税收贡献



10万+园区就业人员



27316个园区企业商标



26812件园区企  
业专利



天安运营  
TIAN AN OPERATION

简单·阳光·专业·创新

02

# 我们的产品与服务

---

Products and services

为园区、企业和城市提供智慧运营服务



## 赋能园区

为产业园区提供精细化运营的一体化解决方案



## 赋能企业

为园区企业提供企业全生命周期的一站式运营服务



## 赋能城市

为园区产业关联方提供服务平台和环境

# 赋能园区

——为产业园区提供全产业链一体化运营服务



# 天安运营园区全产业链一体化运营服务全局图



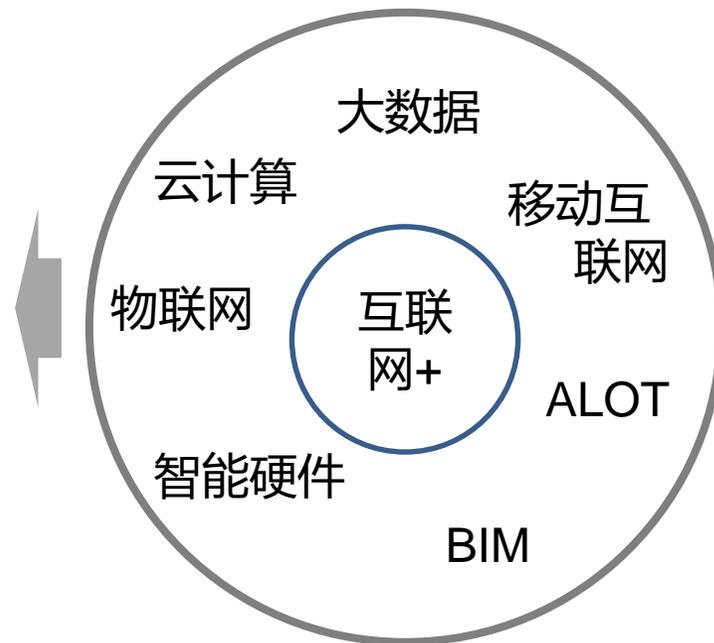
# 天安运营智慧园区总体规划拓扑图

TIANANS.COM

天安运营



# 用技术满足园区的不同产业需求



园区降本增效 + 企业高效办公 + 员工安心舒心工作

# 天安运营智慧园区的顶层设计目标

## 运营信息化

提供园区规划、招商、资产管理等业务  
平台实现园区内部管理信息一体化

## 服务平台化

构建园区服务平台，整合多方资源实现园区产业  
资源平台查询、使用一体化



## 数字智能化

借助数字化技术，实现“园区资产数字化”，通过  
集团级资产管理系统，建立各园区建筑台账、设备  
设施台账，并关联维保任务及维保记录卡，同时形  
成知识库，实现园区资产的全生命周期管理；

## 园区移动化

通过移动互联，使管理者、企业、公众充分享受到  
信息化带来的便利

# 智慧园区全域管理的系统架构图

应用解决方案

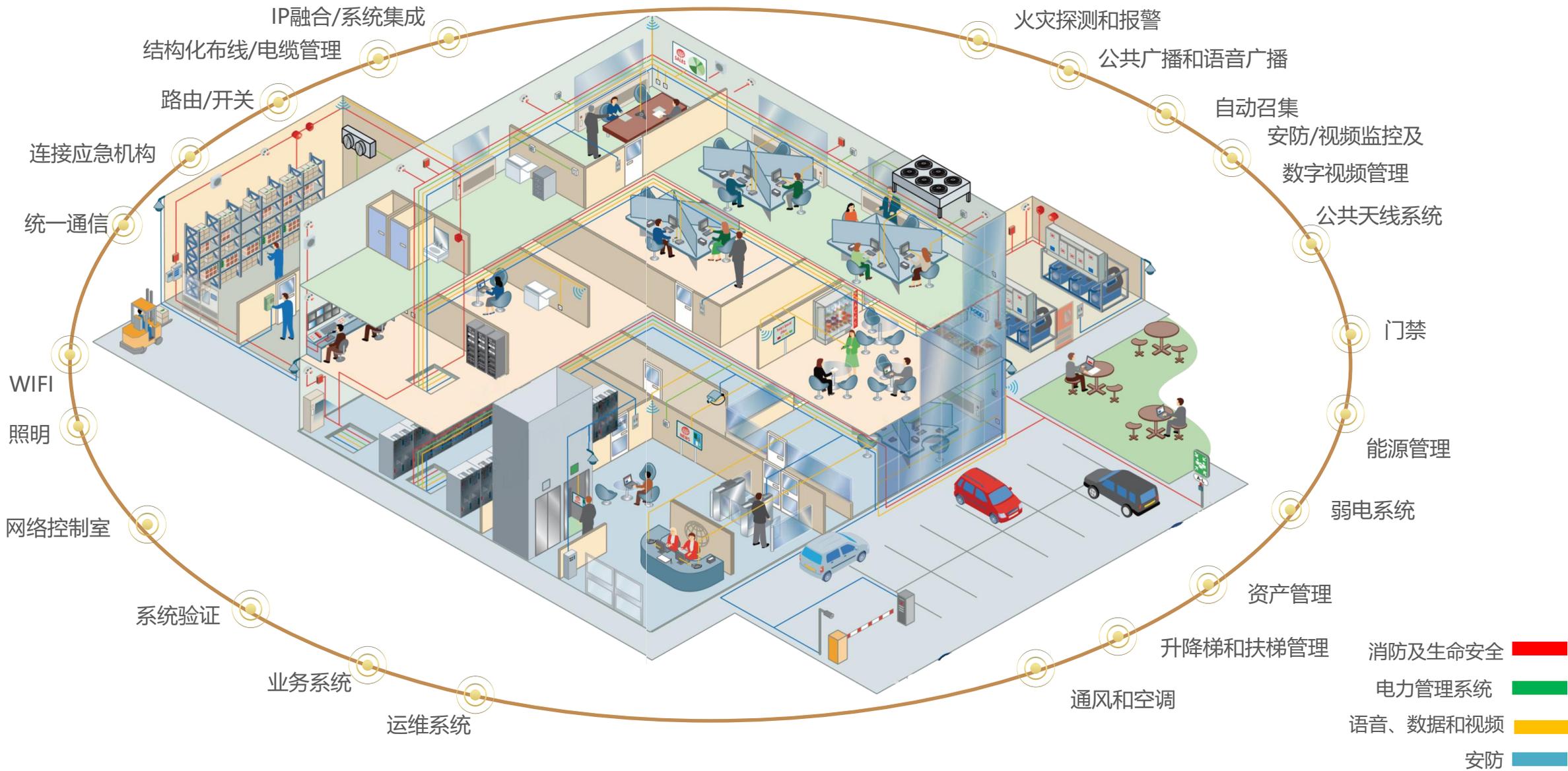
一朵云

一个库

一张感知网络



# 基于数字化的场景概览图



# 天安运营智慧园区智慧应用产品库

## 智慧应用

			
招商系列	运营系列	管理系列	智慧工单

## 智慧接入

	
微服务管理系统	统一标准管理系统

## 数据治理

			
数据结网归集系统	数据中台	主题数据集	统一身份管理系统

## 智慧物联

				
资产管理	物联集成监测平台	能耗管理	智慧消防	智慧安防

## 数据可视化

		
数字地图	数字大屏管理系统	报表中心

## 移动应用

			
用户版	商家版	运营版	运维版



# 园区资产数字化

借助数字化技术，实现“园区资产数字化”，通过集团级资产管理系统，建立各园区建筑台账、设备设施台账，并关联维保任务及维保记录卡，同时形成知识库，实现园区资产的全生命周期管理；同时也将园区企业作为园区的重要资产，通过数据中台，对园区企业进行全面的精准画像。



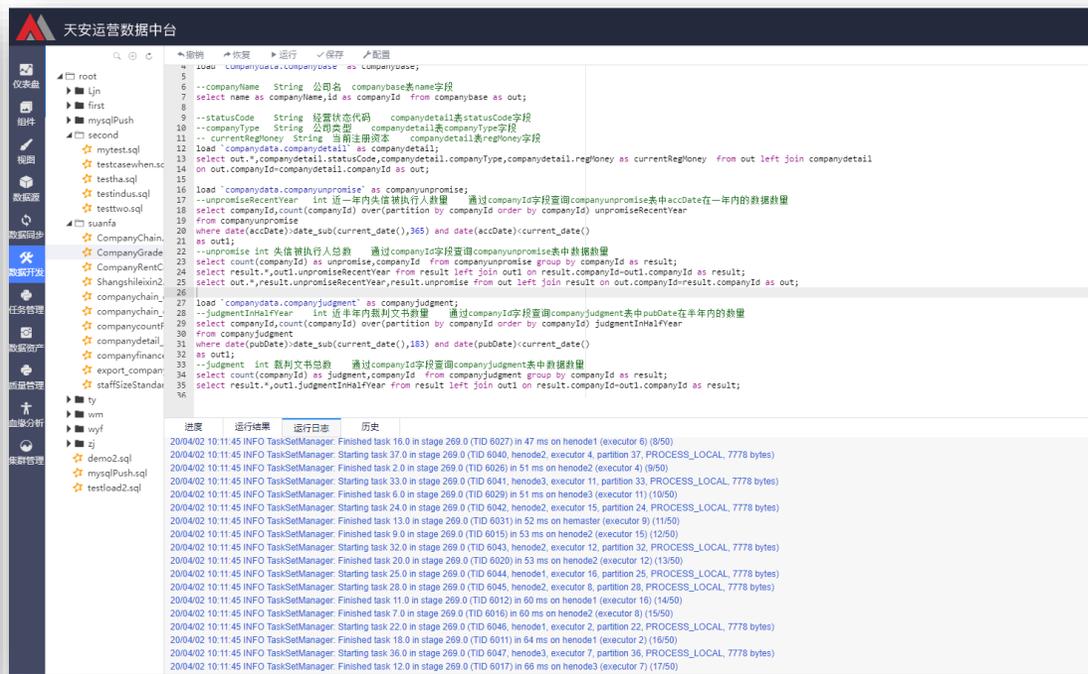
## 资产管理系统



### 核心功能

资产台账管理、设备维修&养护管理、设备生命周期管理及资产统计分析。

## 数据中台



### 核心功能

引入数据湖，具备数据集成、数据开发、数据溯源、数据报表、数据稽核、数据治理、机器学习等功能。



# 分散系统集成化

通过数据归集结网系统，首先在数据层面解决互联互通的问题，兼容各式主流数据库，通过统一身份管理系统，实现不同管理系统之间的免登录，结合微服务架构，建立统一工作门户，实现应用集成、报表集成、消息集成，解决园区设备设施各子系统、办公管理各子系统孤立的问题，可以充分利旧，降低智慧建设投入成本。



# 园区统一管理平台

**天安智慧云**

凌征才 系统管理员

常用功能

- 投诉管理
- 审批管理
- 园区实况
- 费用催缴
- 拜访计划
- 巡检任务
- 保养任务
- 检查任务
- 会员审核
- 信息审核

常用报表一

Year	sales	purchases
2014	22	35
2015	55	45
2016	35	45
2017	25	15
2018	25	35
2019	76	55

常用报表二

推送人 标题 来源 推送时间 信息状态 信息级别

- 系统消息 A座水泵房\_2#消火栓泵-出水压力过低警告当前值:0.0 Mpa 物联监测平台 2019-11-13 未读 紧急

**天安智慧云**

凌征才 系统管理员

在办/待办事项

#	事项	发起人	参与人	进度	发起时间	截止时间	操作
<input type="checkbox"/>	确定2020年运营管理部经营计划	张三	+4	<div style="width: 50%;"></div>	2019-11-15	2019-11-22	<span>✎</span> <span>🗑</span>
<input type="checkbox"/>	制定智慧园区管理套件销售计划	李四	+2	<div style="width: 20%;"></div>	2019-11-10	2019-11-15	<span>✎</span> <span>🗑</span>
<input type="checkbox"/>	拜访腾讯马彦涛	王五	+5	<div style="width: 100%;"></div>	2019-11-13	2019-11-13	<span>✎</span> <span>🗑</span>
<input type="checkbox"/>	探讨第七届天安时尚文化节进展	赵六	+1	<div style="width: 30%;"></div>	2019-11-13	2019-11-13	<span>✎</span> <span>🗑</span>
<input type="checkbox"/>	运营平台分站站长培训	姚七	+2	<div style="width: 100%;"></div>	2019-11-13	2019-11-13	<span>✎</span> <span>🗑</span>
<input type="checkbox"/>	参加物联平台需求讨论会	孙九	+2	<div style="width: 10%;"></div>	2019-11-13	2019-11-13	<span>✎</span> <span>🗑</span>

应用集成

- OA
- CRM
- 科耐物业系统
- 航信发票系统
- 博思高停车系统
- 运营网
- 园区智慧
- 云应用平台
- SRM

采用微服务架构，通过统一身份认证和数据归集系统，将各管理系统、业务系统、运维系统打通，实现统一工作门户效果。



# 园区管理可视化

采用建筑信息模型（BIM）、物联等技术配合设施管理（FM）可视化，通过物联网设备实时获取各类监测数据，实现实时在线、动态聚附更新人、事、物共建共用的全要素数字空间地图，实现与供配电、给排水、消防、安防、停车场、能源、监控等系统设备的集成，以可视化形式展现数字孪生智慧物联感知的应用效果，也可以结合外部大数据，对园区企业画像，实现管理赋能。





## 园区数字地图

数字地图采用3D渲染技术，通过地理信息系统（GIS）、建筑信息模型（BIM）、物联等技术配合设施管理（FM）可视化，规划布局建筑及周边设施的智能基础设施，通过物联网设备实时获取各类监测数据，实现实时在线、动态聚附更新人、事、物共建共用的全要素数字空间地图，实现与供电配、给排水、消防、安防、停车场、能源、监控等系统设备的集成，满足运营、管理、运维、参观展示等不同场景的需求。



## 人员轨迹可视化

通过多维数据的穿透应用，支持手机GPS定位、视频人脸抓拍定位等方式，管理员可通过管理平台可视化查看各类型人员位置、实时状态以及查看其在某一时间段内的巡逻、客户拜访等轨迹，追溯详细过程，为高效人员调动及人员绩效管理提供管理依据。同时对园区、楼宇空间内各楼层的人员分布数量，基本信息、当前位置、轨迹路径等数据实时监测，确保园区人员的安全管理。

# 园区可视化管理平台



## 物联集成监测平台

物联集成监测平台采用物联集成技术，建立及时、高效的信令控制和报警信号传输通道，形成业务集成、信令集成、数据集成和界面集成，对园区各个设备设施的运行监测数据进行分析、预警，指挥调度人员可远程监测各个设备设施的运行情况，科学管控设备运行，保障园区正常稳定运行，实现科学管理。



## 运营数字看板

数字看板采用大数据应用技术，以园区企业为主数据，关联企业行为数据、商事登记数据、所在行业的产经数据、企业公开数据等，形成企业画像，同时通过多维数据关联，以图谱形式展示上下游关系；也支持以产业为主数据，形成地方特色的产业链分析看板，为政府制定产业扶持政策和招商稳商提供数据支持。



# 精准招商自动化

根据自定义招商要求，结合产业匹配、租金匹配、交通匹配、规模匹配、企业信用、企业实力、触达路径等维度的综合算法，在全国企业库中自动匹配目标客群，也可以通过产业地图，便捷划取区域，统计分析该区域的企业信息和查看企业详情。



# 园区智慧招商

招商智囊 · 内测版

所属园区:  全选  聚制园

推荐选择:  合规推荐  自定义推荐

自定义推荐设置

共 300 家企业

### 宁波市收曼儿童防护用品有限公司

推荐指数: 71

非公路休闲车及零配件制造

宁波市 · 北仑区

距离园区: 3733米

**推荐理由:**

- 该企业与园区产业匹配度较高
- 该企业规模与园区房源面积较为吻合
- 企业规范运营, 暂无风险信息
- 该企业具有较强的竞争力, 值得重点关注
- 该企业与园区间相隔10公里以内, 距离较近

**注意事项:**

- 该企业租金承受力与园区租金吻合
- 企业成立至今未有地址变更记录, 疑似长期租赁

企业详情 企业评价 关注 不感兴趣

### 宁波博技机械有限公司

推荐指数: 71

通用零部件制造

宁波市 · 北仑区

距离园区: 2519米

**推荐理由:**

- 该企业与园区产业匹配度较高
- 该企业规模与园区房源面积较为吻合
- 企业规范运营, 暂无风险信息
- 该企业具有较强的竞争力, 值得重点关注
- 该企业与园区间相隔3公里以内, 距离较近

**注意事项:**

- 该企业租金承受力与园区租金吻合
- 企业成立至今未有地址变更记录, 疑似长期租赁

企业详情 企业评价 关注 不感兴趣

### 浙江斯达电气设备股份有限公司

推荐指数: 70

其他仪器仪表制造业

宁波市 · 北仑区

距离园区: 5821米

**推荐理由:**

- 该企业与园区产业匹配度较高
- 该企业规模与园区房源面积较为吻合
- 企业规范运营, 暂无风险信息
- 该企业具有较强的竞争力, 值得重点关注
- 该企业与园区间相隔10公里以内, 距离较近

**注意事项:**

- 该企业租金承受力与园区租金吻合

企业详情 企业评价 关注 不感兴趣

招商智囊 · 内测版

快速定位: 请输入并选择地址

选择区域: 请选择

开始统计

全部重置

企业列表 企业来源

企业名称: 请输入关键词, 例如“华为”

企业业务: 请输入关键词, 例如“软件开发”

产业: 选择产业

联系方式: 不限

企业地址: 请输入关键词, 例如“深圳”

企业成长性: 请选择企业成长性

搜索 重置 更多

产业总览

4838 企业总数

12 上市企业总数

192 高新技术企业总数

18 获得融资企业数

重点产业链

全部重点产业

企业成长性

高成长企业

信用指数

人员规模

注册资本



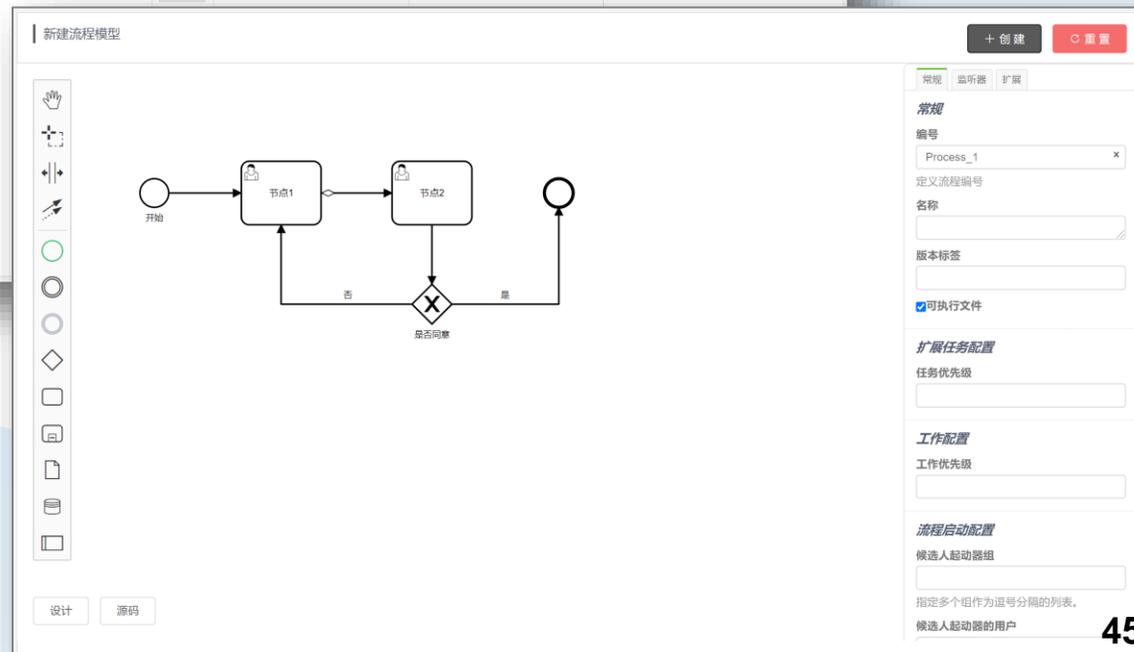
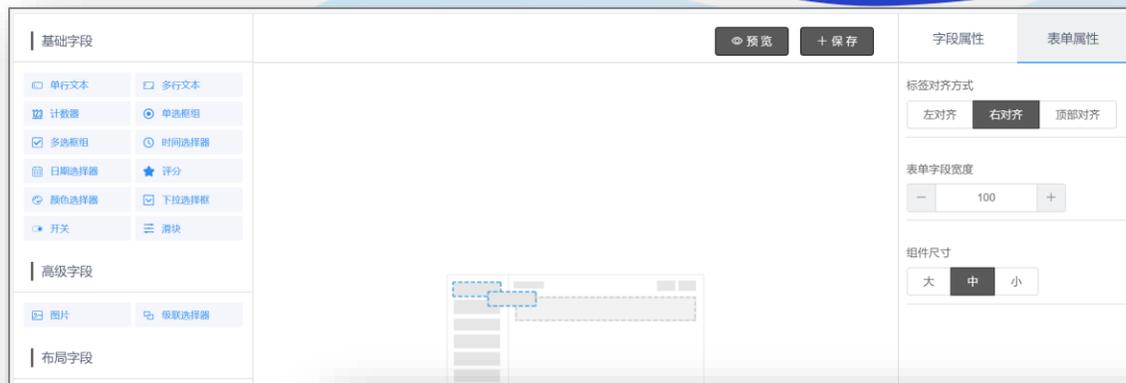
# 运营运维简单化

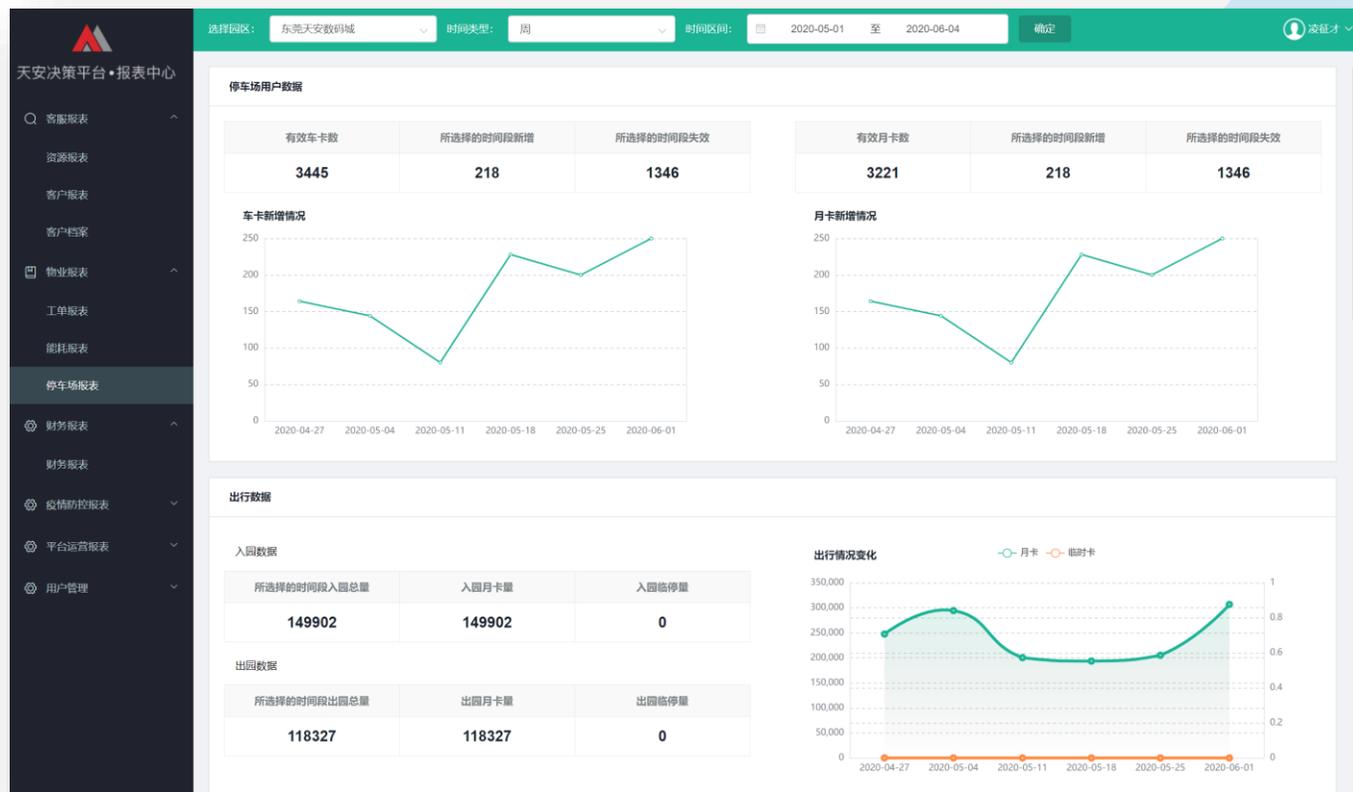
充分利用可视化技术及具备自我学习能力的算法，将复杂的计算、流程引擎、视觉引擎放置在后端运行，使应用前台变得更为简单、便捷、易使用。



# 智慧工单系统

- 支持物业管理中绝大多数的业务流程，不需在代码层面进行任何修改，即可进行设计；
- 能查看流程中阻滞的步骤，对任务落实不到位的点进行追责；
- 省去复杂审批流程的纸质传递时间，做到同步办公；
- 工单系统亦能在支持移动端处理任务，实现随时随地快速审阅事件；
- 表单及流程配置实现全面可视；
- 支持人工派单、自动派单及抢单。



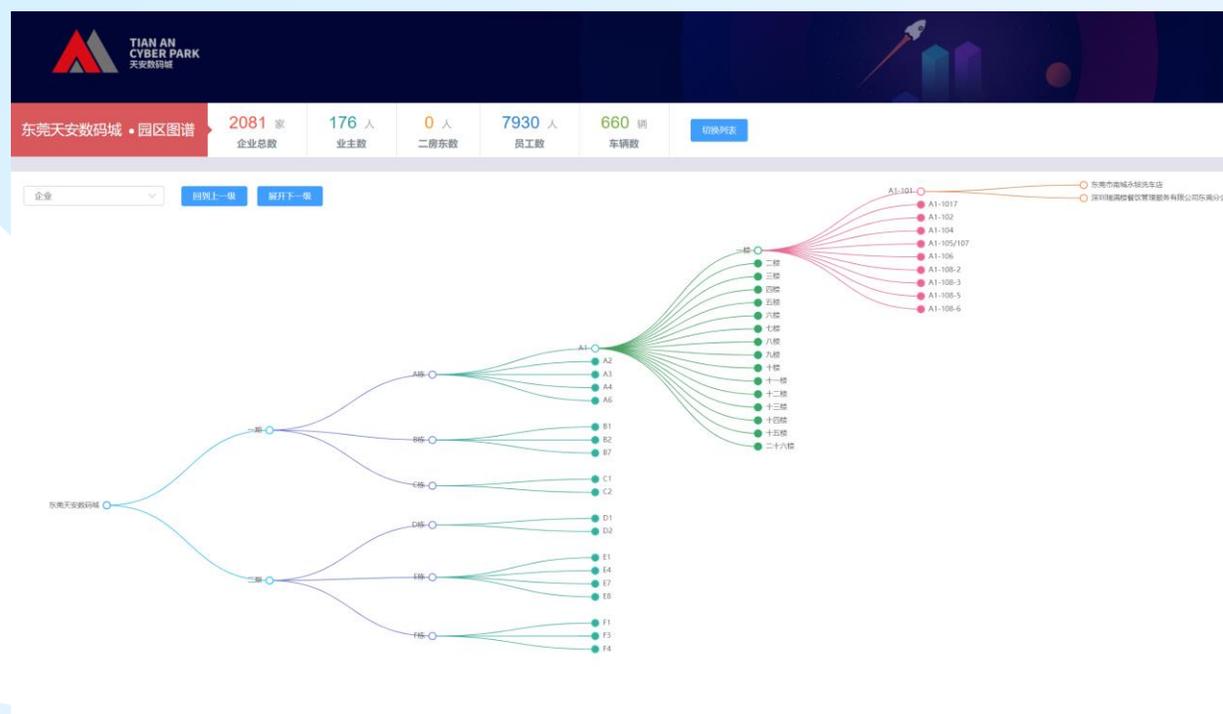
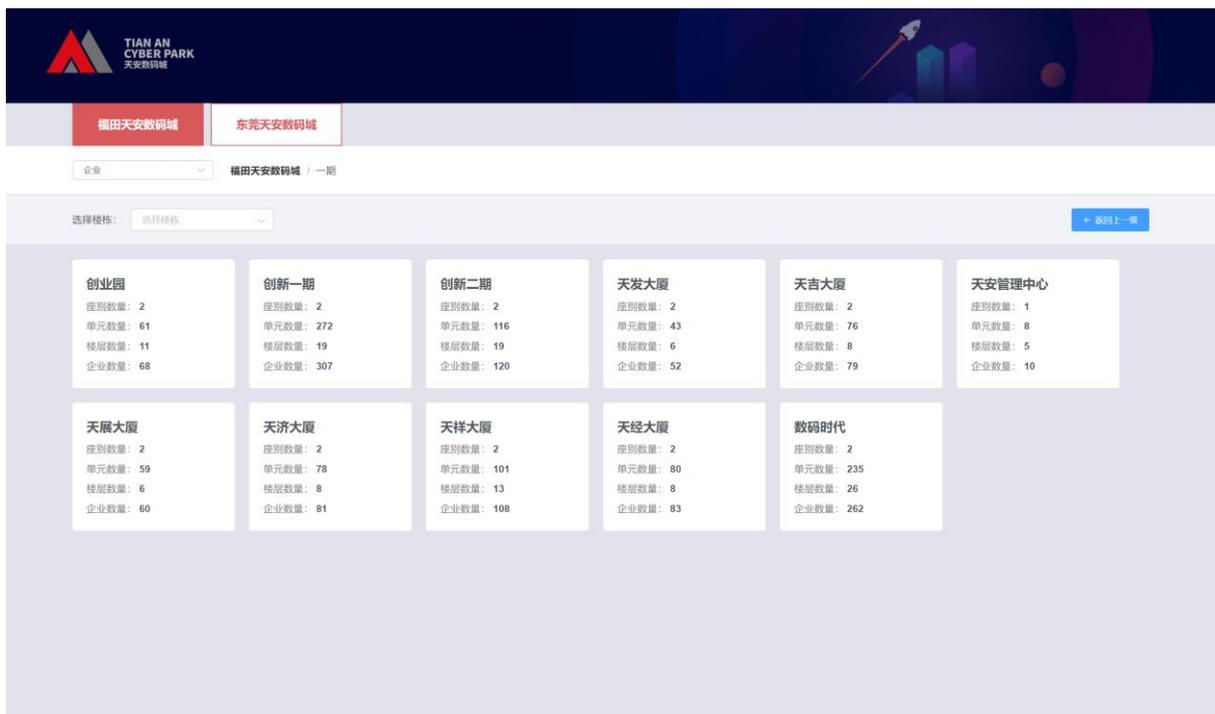


## 核心功能

根据不同的管理需求，自定义数据统计分析报表，为不同职能的管理人员提供管理和决策依据。

## 优势/亮点

- 来自治理后的干净数据
- 具有实时性
- 支持自定义
- 支持报表关联



依托于资产管理系统和数据中台，以房屋单元编码为唯一识别码，关联企业信息及相应的人、车、能耗、行为等数据，也可以快速识别二房东因素下的真实入驻企业情况和空置率情况，为园区企业管理、识别服务需求、数据治理及连通房源信息提供便利。

# 赋能企业

——为园区企业提供企业全生命周期的一站式运营服务



# 基于企业全生命周期赋能的服务体系



提供园区企业全生命周期服务

可组合的企业服务套件

信息交互平台

商务服务平台

金融服务平台

人力资源平台

营销服务平台

政务服务平台

园区配套平台

物业服务平台

服务模块化、应用插件式

# 依托企业生产、经营场景开发运营服务产品



# 服务平台化，便利园区企业和个人使用



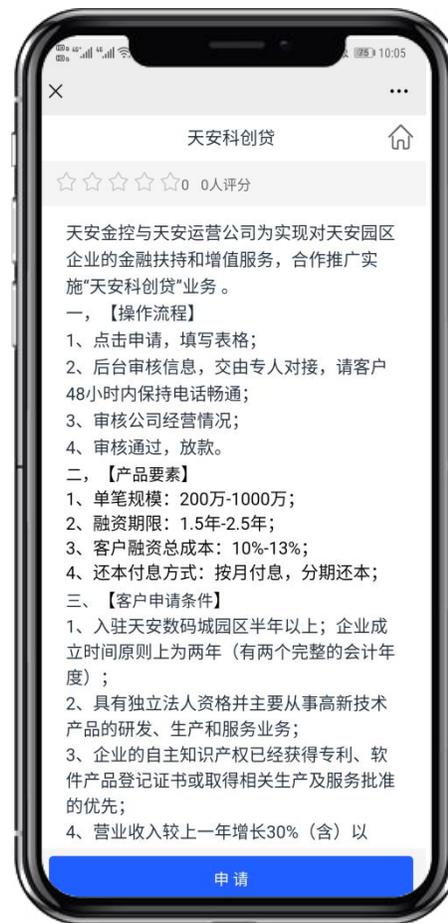
服务号进入  
WAP端  
轻启动



平台首页



在线物业



金融产品在线申请



园区配套在线化

# 一站式企业政务、财税务、法务服务

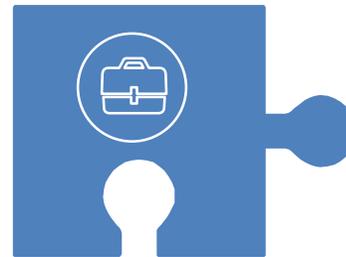


龙岗天安数码城  
政务服务大厅



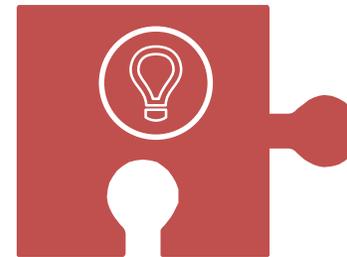
东莞南城天安数码城  
政务服务大厅

和园区属地政府协同成立园区服务中心



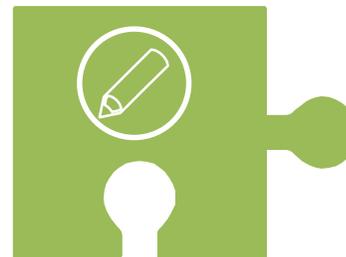
## 政务服务

政策咨询、补贴申请、资质  
申请、企业认定



## 财税务

工商注册、税务咨询、财税  
申报、财务代理、审计评估、



## 法务服务

法律咨询、知识产权服务



## 其他服务

信用修复、子女入学、失业救助、  
企业年检、居住证服务等

## 企业人力资源服务

天安人才驿站，为园区企业提供职场培训、劳务派遣、校企对接等人力资源服务。

### 人才驿站

1. 企业代招聘
2. 新员工上岗培训
3. 大学生实习基地
4. 白领职场培训
5. 劳务委派
6. 共享员工



与30多家国内顶尖高校签订了人才双向流动的战略协议



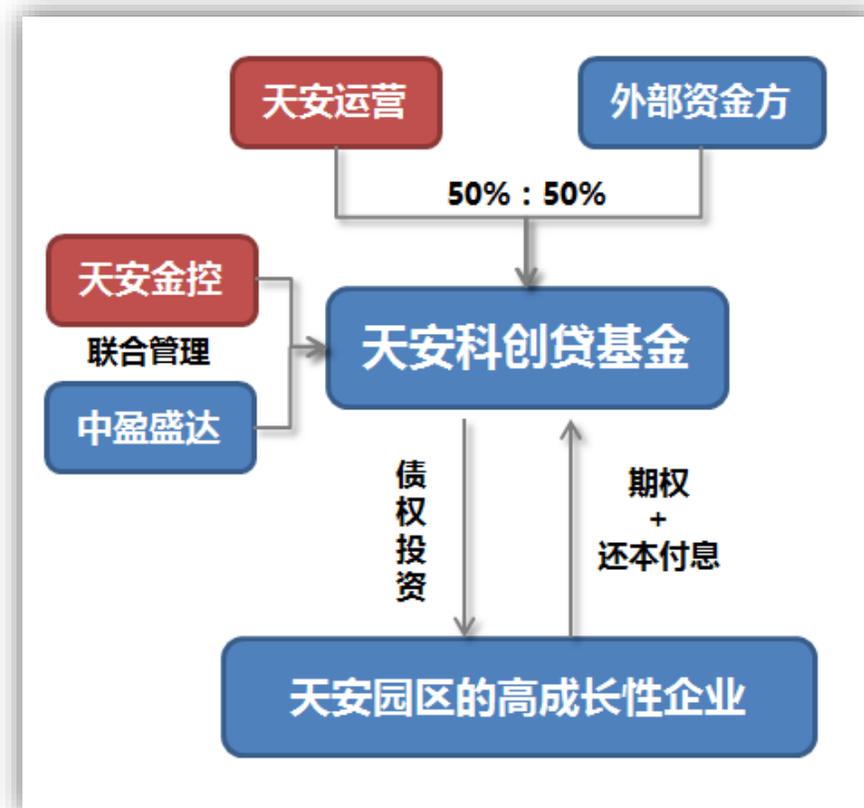
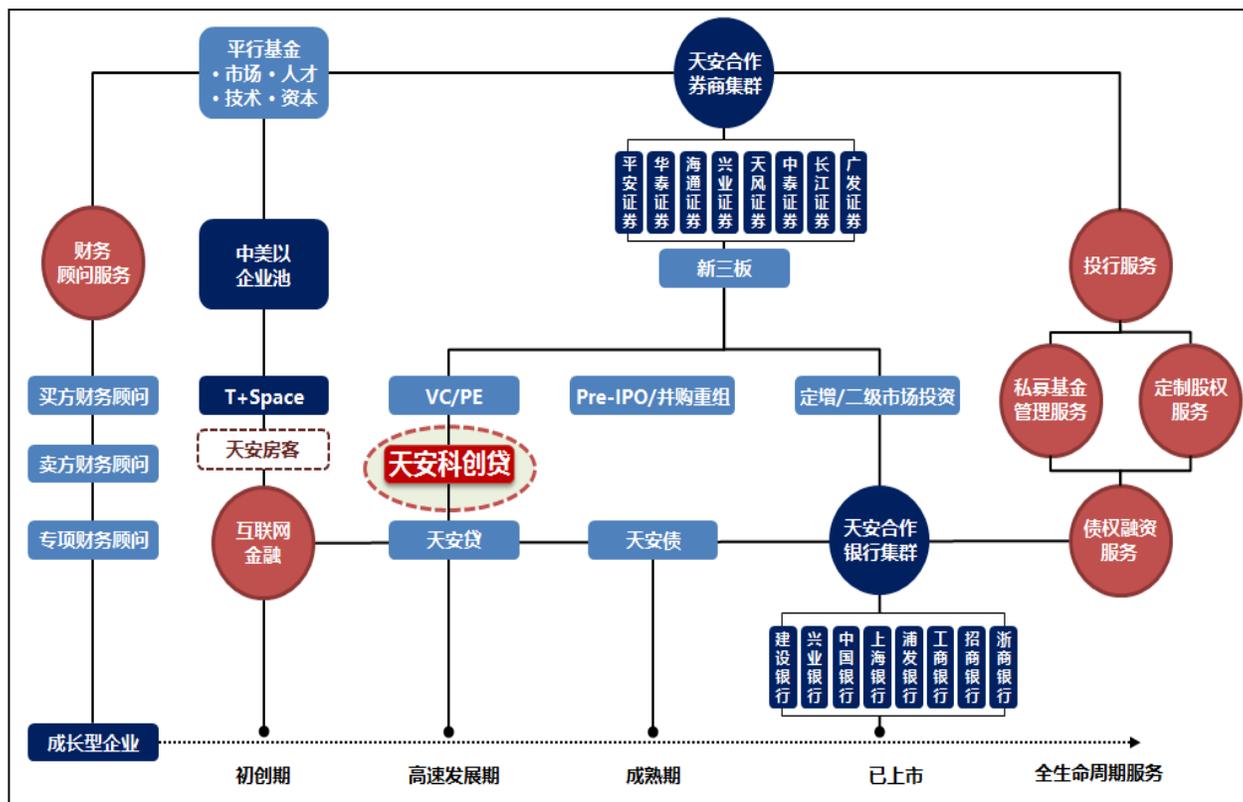
为园区内外企业开展技能培训等服务



组织园区企业赴高校开展校园“双选会”活动

# 企业金融服务

基于园区企业在产供销各环节衍生出来的金融服务需求，天安运营携手天安金控、大马化、北京银行、江苏银行等金融投资机构联合推出天安企业贷、天安科创贷、天安供应链金融贷等金融服务产品。





## 出行服务

- 机票预订
- 火车票预订
- 企业租车



## 酒店服务

- 周边酒店住宿
- 会务服务
- 宴请服务



## 接待服务

- 礼宾服务
- 停车服务
- 场地布置服务



## 旅游服务

- 员工团建
- 员工拓展
- 个人游



# 企业日常办公配套服务

为企业日常办公匹配相应资源，降低企业的运营成本，方便企业员工。



**外卖代收代送服务点**

**为什么需要代收代送？**

- 我是骑手**
  - 节省配送时间，让您黄金时间多接单；
  - 不再日晒雨淋，我们来替您辛苦的等待；
- 我是白领**
  - 外卖我们帮您送上门，节约您的宝贵时间；
  - 避免寻找外卖时人群聚集，防止交叉感染；

**我们的优势：**

- 园区物业人员，交给们放心；
- 熟悉楼栋，可提供快速送餐服务

**服务流程：**

- 骑手把餐交给代收点工作人员
- 骑手打电话告知客户
- 代收点工作人员上门服务

“您好，××先生/小姐，我是××外卖，您的外卖已经交给天安运营大堂代送点，他们将在10分钟内为您送到，我可以先点确认送达吗？”



**2小时送达**

订水就上天安小店  
可预约配送时间

**买10送1**  
怡宝纯净水18.9L  
活动价¥16.7/桶

(扫码下单购买)



**2小时送达**

订水就上天安小店  
可预约配送时间

**买10送1**  
农夫山泉天然矿泉水19L  
活动价¥20.8/桶

(扫码下单购买)



**园区快递 优惠寄件**

即日起至天安小店寄件  
EMS、京东快递、中通快递

**平台补贴1元/单!**

多寄多送  
天安数码城园区客户专享福利

**操作流程**

- 关注“天安小店”公众号
- 选择【园区配套】优惠寄件
- 在线下单天安派送人员上门服务

温馨提示：活动仅限园区、港内、东莞天安数码城园区客户参与。  
一键下单 专业服务 限时秒杀 品质保障



**天安食堂外卖 助力复工复产**

原价：25元/份 园区复工补贴价：18元/份

为助力天安科技园园区企业复工复产，保障企业员工身体健康的午餐需求，现特在园区内提供午餐团餐预订及配送服务。天安食堂外卖主要针对园区内企业、商家及家属预订，正疫情期间，我们将全力配合园区疫情防控工作。

菜单供应 3月10日至3月13日

TUESDAY 3月10日	主菜：清蒸海上鲜(二选一) 辅菜：清炒时蔬 素菜：蒜香排骨 例汤：冬瓜鲜鱼汤
WEDNESDAY 3月11日	主菜：清蒸海上鲜(二选一) 辅菜：清炒时蔬 素菜：清炒时蔬 例汤：冬瓜鲜鱼汤
THURSDAY 3月12日	主菜：清蒸海上鲜(二选一) 辅菜：清炒时蔬 素菜：清炒时蔬 例汤：冬瓜鲜鱼汤
FRIDAY 3月13日	主菜：清蒸海上鲜(二选一) 辅菜：清炒时蔬 素菜：清炒时蔬 例汤：冬瓜鲜鱼汤

订餐说明：  
● 每份至少3份起订；  
● 第一天19:00至第二天12:00下单，预订当天中午的午餐；  
● 当天中午，使用园区公众号订；

订餐电话：  
科技园：0755-63458333  
东莞：18926760080 13519190300

## 办公场地服务

- 办公室租赁
- 办公室装修
- 家具采购
- 无忧入驻
- 共享会议室
- 活动场地

## 办公用品服务

- 文具采购
- 桶装水配送

## 员工福利服务

- 员工下午茶
- 节庆福利
- 商业保险
- 员工体检
- 园区食堂

## 办公环境服务

- 室内清洁服务
- 绿化服务
- 家电维修
- 室内消杀
- 园区快递
- 中转仓

现在，科技园区具有人群集中，消费能力强，商业干扰性小等优点，越来越受到商家的青睐。天安运营整合多方资源，推出了为园区企业、商家、外部品牌定制的“**园区全场景整合营销**”服务。

### 人员动销

各栋客服人员一对一上门动销

### 公共区域陈列

公共活动广场、楼栋大堂立体化展示空间

### 园区广告

园区微信公众号、园区运营服务平台、墙体户外广告、大堂广告、电梯间广告

03

### 精准推送

利用数据库为商家精准推送目标客户

### 异业互动

天安运营根据品牌特性为品牌寻找联合推广的园区企业和商家，起到1+1>2的效果

02

04

01

05

园区  
全场景  
整合  
营销

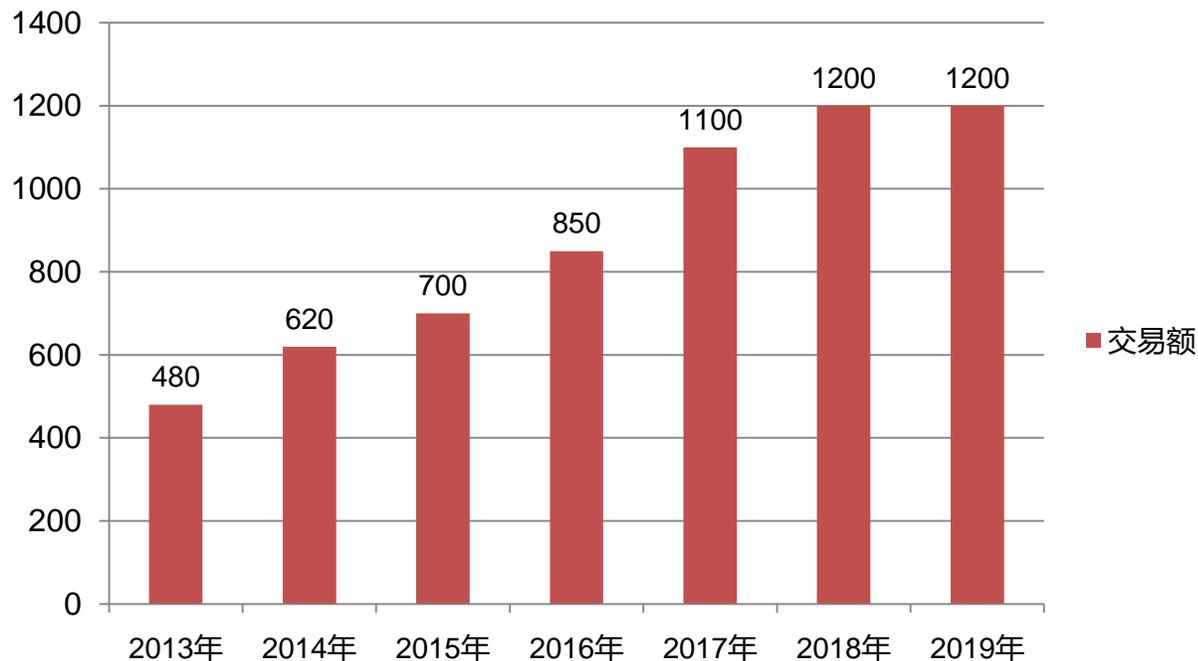
## 市场营销服务经典案例——天安时尚文化节

天安时尚文化节从2013年创办以来，已成功举办8届。文化节采用“政府引导、园区运营、企业参与、社会支持”的模式，联动全园区服装、餐饮、娱乐、休闲等众多企业、商家，搭建了丰富的产品展销平台和品牌展示平台，成为深圳福田区一张闪亮的文化名片。



文化演出+换季促销

### 文化节商品交易额连年上升（万）



## 非核心业务外包服务

鉴于天安数码城园区中小企业多的现状，天安运营联合外部众包服务商，在运营服务平台为中小企业提供非核心业务外包的服务。

### IT运维服务



办公设备故障



网络运维



弱电工程服务



音视频会议

### 设计开发服务



小程序开发



H5定制



小游戏开发



公众号开发

### 品牌营销服务



品牌规划



产品策划



平面设计



活动策划



# 园区个人服务

为了企业员工在园区更舒心、安心工作，天安运营推出一系列人才关爱服务，提升园区服务的温度。



## 园区客户俱乐部——天安汇

**天安汇：**为建立一个畅通的园区企业交流与资源分享平台，更实际的为企业服务，加强园区企业家之间、园区与企业家之间、园区企业家与政府、相关机构间的交流学习。



圈层互动交流



天安高尔夫俱乐部



资源共享、合作共赢

全国天安数码城企业家俱乐部——天安汇，是由天安数码城运营公司发起，企业家自愿组成，为企业提供会员交流、学习和沟通的免费非盈利性的联谊组织，目前已吸纳了天安数码城园区数千家会员企业。



天安运营  
TIAN AN OPERATION

简单 · 阳光 · 专业 · 创新

03

# 品牌影响力

---

Brand influence

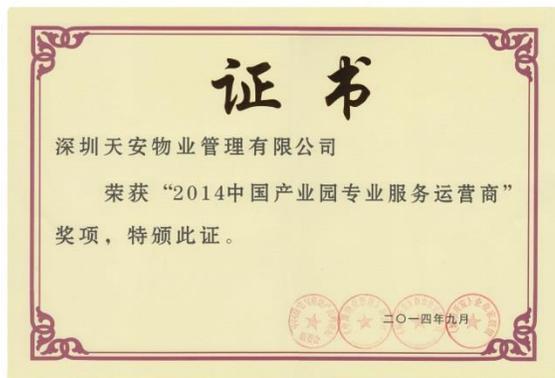
# 深耕产业园区26年，领先的园区运营服务商



2013年中国高新科技  
园区优秀服务商



2014年中国智慧城市SMART杯  
智慧园区开发与运营管理创新奖



2014年中国产业园专业服务运营商



2014年中国产业园专业服务运营商



2015年中国产业园区物业服务企业第一名



2017-2018中国产业园区优秀运营商



2018华南区优秀园区



2019大湾区·产业园区优秀运营商

# 高品质的基础物业服务能力



每100个企业配备一个专业客服团队



持续23年开展管理标准建设，ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、HSAS18001职业健康安全管理体系认证



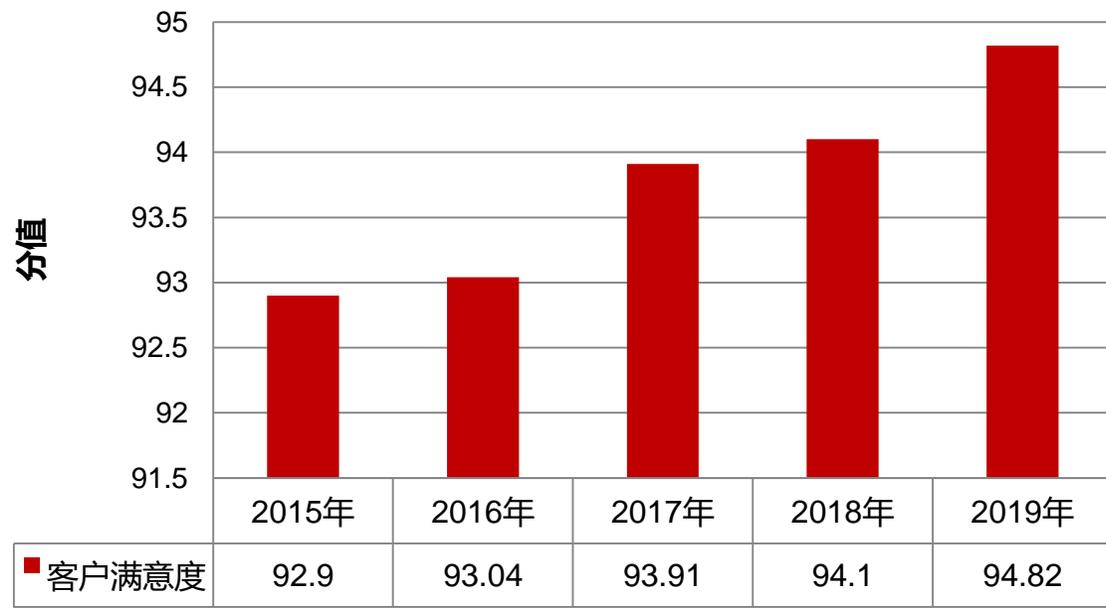
连续6年坚持举办“智慧杯”知识技能竞赛，修炼内功



通过SGS qualicert 国际服务认证



### 天安运营物业客户满意度



注：本数据来自第三方测评机构维度咨询。

# 中国产业园物业管理行业领先企业



## 客户影响力：扶持培育出诸多知名品牌

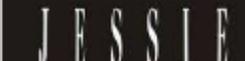
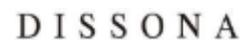
### 信息通讯设备



### 计算机软硬件



### 文化创意产业



# 与许多知名品牌形成战略合作伙伴关系



# 客户影响力：完善产业园区价值链生态系统

福田区文化产业发展办公室

福田区企业服务网  
福田区企业发展服务中心

CPMI  
中国物业管理协会

广东省物业管理行业协会

深圳市物业管理行业协会  
SHENZHEN PROPERTY MANAGEMENT ASSOCIATION

中国电子商会

中国电子商会

清华大学

清华大学

清华大学

SGIA

深圳市服装行业协会  
SHENZHEN GARMENT INDUSTRY ASSOCIATION

华为云服务  
HUAWEI

Marisfrolg

ELLASSAY

Noah 诺亚舟

DISSONA

中国银行  
BANK OF CHINA

中国建设银行  
China Construction Bank

中国农业银行  
AGRICULTURAL BANK OF CHINA

中国民生银行  
CHINA MINSHENG BANKING CORP., LTD.

中国银联  
China Unionpay

通莞金服

深圳市工商业联合会(总商会)  
SHENZHEN FEDERATION OF INDUSTRY & COMMERCE

深圳市福田区工商业联合会  
Shen Zhen Futian District Chamber of Commerce



泰然  
TERRAN

城市开发

房天下  
Fang.com

CRIC 克而瑞

沙河股份  
SHAHE INDUSTRY

TIANAN  
CYBER PARK  
天安数码城



深圳 | 广州 | 佛山 | 东莞 | 常州 | 江阴 | 重庆 | 天津 | 青岛 | 上海 | 武汉 | 西安 | 中山 | 拉萨



[www.tianan.net](http://www.tianan.net)