

中国智慧园区市场洞察报告

©2022.12 iResearch Inc.

前言

研究背景：

后疫情时代，数字技术加速融入社会发展的各行各业，改变着人们的生产生活方式，随着城市化的加速发展，城市生产生活正在演进出新的需求和范式，园区作为城市发展的重要单元同样在不断地进行演进与迭代，智慧园区发展理念应运而生。

智慧园区的概念已成为当今城市规划和社会发展的关注焦点，各方对于智慧园区的理解也各有不同。通常而言，智慧园区被认为是传统园区形态的数智化升级路径，借助5G、物联网、大数据、BIM、GIS等信息技术，对园区内人流、物流、信息流等数据进行实时收集、存储与分析，实现园区规划设计、实施建设、运营管理等全流程的智慧化升级，在园区空间载体实现生产、生活、生态的融合发展。

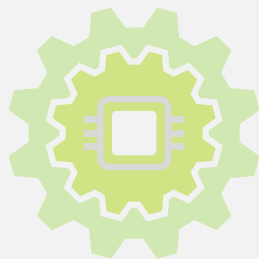
在智慧园区建设的过程中，除基础的数字化平台架构搭建以外，长期而言更需要满足不同关联主体的需求，如对园区资产持有方和运营方而言，需要高效智能的管理、精准触达的招商工具、绿色节能的平台设施；对园区在驻企业而言，其需求点主要体现在数字化赋能生产经营环节降本增效和便捷触达各类企业服务资源；从在园区办公、生活的个体角度出发，良好的办公环境，以及完善的服务配套则是首要需求。研究智慧园区行业发展情况，梳理智慧园区建设发展业务开展情况，有助于帮助行业相关主体更进一步明晰智慧园区建设的生态打法、市场需求，从而实现精准触达、迭代优化。

研究对象：

以园区为研究样本，重点关注已经推进智慧园区建设或有意推进智慧园区建设的园区主体，进而剖析智慧园区建设环节中的需求方及行业服务厂商生态的各类玩家。

研究方法：

本报告通过业内资深的专家访谈、桌面研究、案例分析、行业数据统计分析输出相应研究成果。



报告撰写

艾瑞咨询
产业数字化研究部



定义

智慧园区借助5G、物联网、大数据、BIM、GIS等信息技术，对园区内人流、物流、信息流等数据进行实时收集、存储与分析，**实现园区规划设计、实施建设、运营管理等全流程的智慧化升级**。利用信息技术，智慧园区内可构建智慧楼宇、智慧社区、智慧工厂、智慧交通等应用场景，并构建集合运行监控、智能决策等功能的智慧园区大脑，有机串联园区内生产厂房、办公楼宇、居民住宅、公共基础设施等不同载体，**实现生产、生活、生态的融合发展**。



市场

智慧园区主要遵循规划设计、建设部署、管理运营的路径实施部署，通常由园区产权持有方或运营管理机构发起项目需求，支持智慧园区建设发展的各类主体可大致划分为基础层、平台层和应用层。**智慧园区建设以注重体系化规划建设、持续业务场景渗透探索、强调平台系统服务作用、关注用户体验为当下主要的业务逻辑**。纵观近一年来智慧园区项目招采需求，市场对建设施工、平台系统搭建等项目需求较高；建设施工与运营服务类项目目标的金额较高；相对更青睐本地供应商或在当地设有分支机构的供应商。



实践

当前中国智慧园区厂商集中于东部地区，注册资本普遍较高，较为重视技术创新与专利申请。从行业生态格局来看，**系统集成商、解决方案商、专业平台商是智慧园区领域的核心玩家**，聚焦三类行业核心玩家分析，认为**智慧园区市场竞争的关键要素集中在专业资质、行业知识、人才团队、合作生态、技术水平、运营服务等方面**。随着智慧园区向专业业务场景渗透、后期运营维护重要程度日益凸显，行业知识、人才团队、合作生态、运营服务等要素的重要性，预计将会有所提升。



展望

中国智慧园区建设整体呈“东部向中西部纵深”发展态势，长期来看，**中西部园区智慧化建设及东部智慧园区升级需求并存，市场需求前景仍然可观**；智慧园区内部**智慧场景进一步纵向拓展、精细化发展**，智慧园区的运维也将**需要更多能“用数”的数字化人才**。也应认识到，在当前智慧园区场景精细化、纵深化发展趋势下，智慧园区业务发展仍**面临应用壁垒、业务割裂、数据安全、管理运营等挑战**。

从园区到智慧园区

1

智慧园区市场洞察

2

智慧园区趋势展望

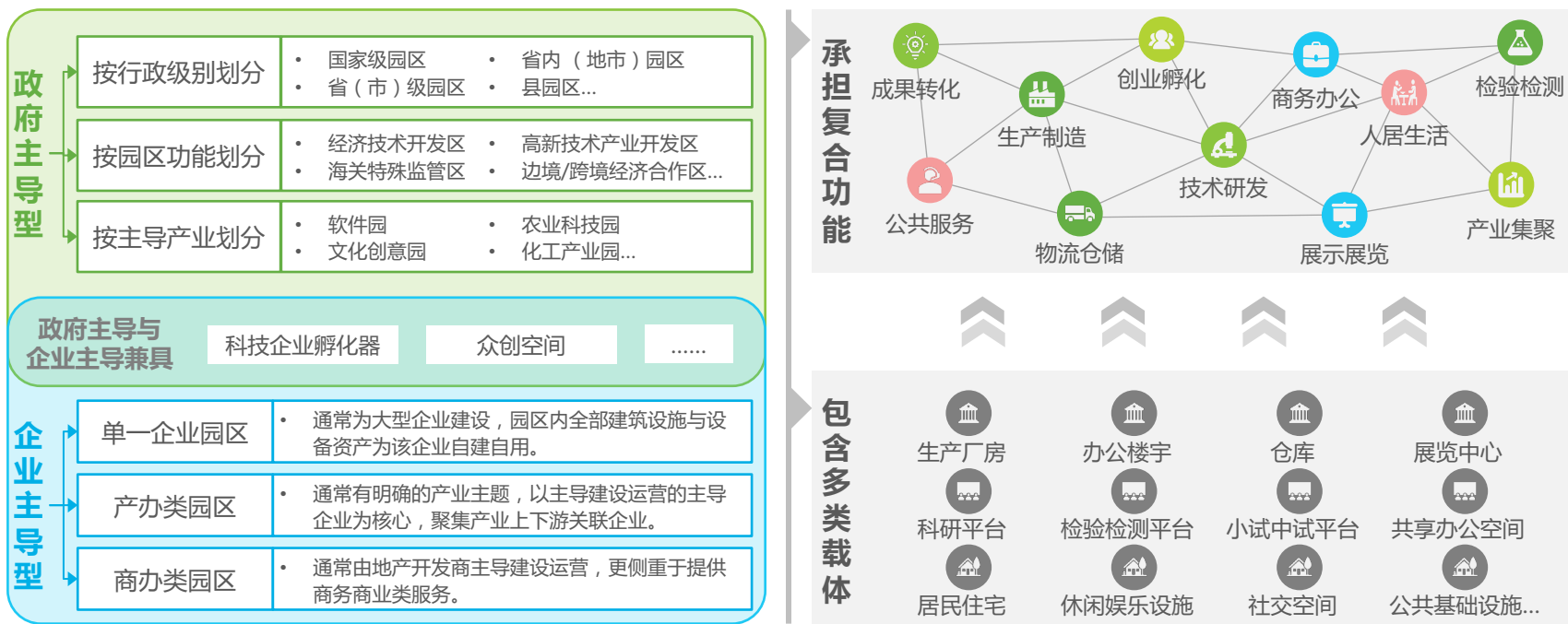
3

园区概念内涵和功能定位

园区是城市发展的基本单元，通常承担多项复合功能

园区不仅是一个地理空间范畴，也是一个经济范畴，作为我国城市发展的基本单元，有效地链接了个体、企业、城市，是智慧城市的基础落脚点。园区的建设运营主体包括政府部门与企业机构等，政府主导型园区主要包括经开区、高新区等，企业主导型园区主要包括单一企业园区、产办类园区、商办类园区等，部分企业主导型园区以“园中园”形式存在于政府主导型园区中。不同的园区通过建设生产厂房、办公楼宇、科研平台、生活配套设施等不同形态的载体设施，以实现生产制造、科技研发、人居生活等一种或多种复合功能。

中国园区不同建设运营主体、载体形态及功能类型示意图



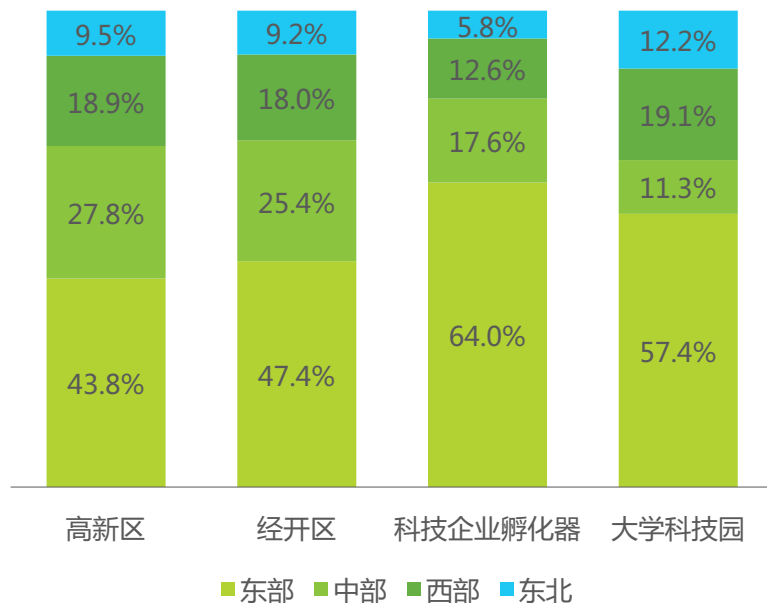
来源：专家访谈、公开资料，艾瑞研究院自主研究及绘制。

部分国家级园区的区域分布特征

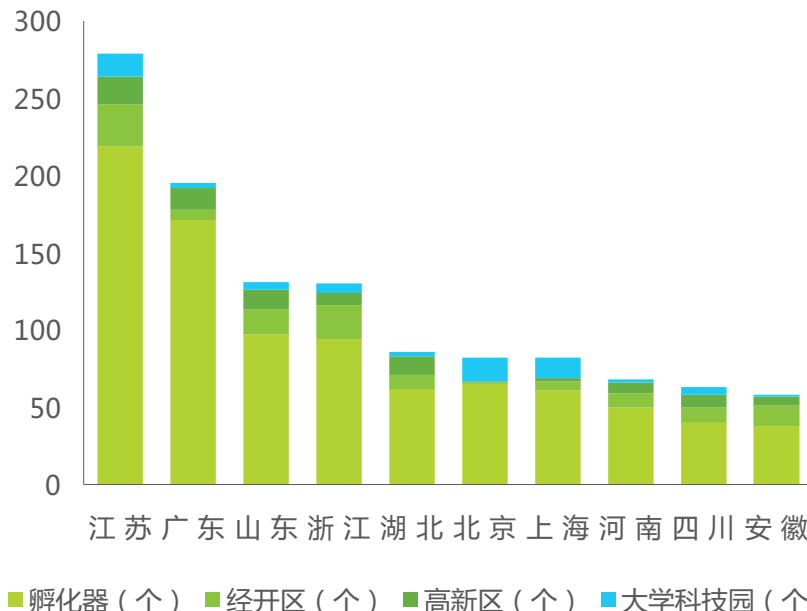
国家高新区等国家级园区的区域分布呈现东强西弱的特征

国家高新区、国家经开区、国家级科技企业孵化器、国家大学科技园等园区是功能各有侧重的代表性国家级园区。整体来看，上述四类国家级园区区域分布基本呈由东强西弱、阶梯递减的态势，其主要原因是东部地区在经济发展、科研平台建设、信息基础设施建设等方面均具有相对优势，可为园区的建设发展提供更优的人才、技术、资金、场景等资源支持。从省级行政区来看，江苏、广东、山东、浙江等经济强省四类国家级园区总数较多，北京、上海两地高等教育资源丰富，大学科技园的占比远高于其他省份。

中国国家级高新区、经开区、科技企业孵化器、大学科技园区域分布情况



中国国家级高新区、经开区、科技企业孵化器、大学科技园总数最高的十个省级行政区



来源：《中国火炬统计年鉴2021》、商务部官网，艾瑞研究院自主研究及绘制。
注释：高新区、科技企业孵化器、大学科技园地区分布数量为2020年数据，经开区地区分布数量为2021年6月数据。

来源：《中国火炬统计年鉴2021》、商务部官网，艾瑞研究院自主研究及绘制。
注释：高新区、科技企业孵化器、大学科技园地区分布数量为2020年数据，经开区地区分布数量为2021年6月数据。

园区发展趋势特征

园区发展呈现数字化、绿色化、融合化、专业化趋势

后疫情时代，数字技术加速融入社会发展的各行各业，改变着人们的生产生活方式，驱动着城市智慧化发展。此背景下，园区作为城市发展的重要单元同样在不断地进行演进与迭代。通过借助5G、物联网、云计算、人工智能等数字技术，园区着力解决数据治理能力较弱、资源使用信息分散、公共服务体系不完善、产业主题不明确等问题，展现出园区治理智慧化、生产生活方式绿色化、产城功能融合化、产业服务专业化的发展趋势特征。

中国园区发展呈现4大趋势特征



来源：公开资料，艾瑞研究院自主研究及绘制。

智慧园区发展历程和内涵

智慧园区发展经历3个阶段，以实现智能感知数智共享

智慧园区是智慧城市的重要组成，通过融合应用5G、物联网、云计算、人工智能等信息技术，实现互通互联、开放共享、协同运作、创新发展、全面感知的新发展能力。智慧园区的建设发展可分为3个阶段。其中，智慧园区1.0阶段主要通过完善园区信息基础设施建设，初步实现单点设施的初步数字化；智慧园区2.0阶段通过数字化平台的建设，实现多元应用场景的打通；智慧园区3.0阶段将人工智能技术全面融入园区内生产、生活、生态等方面，将园区中生产、运输、生活、市政、交通、能源、商务、商业等各个核心系统整合起来，作为有机整体实现智慧化跃升。

中国智慧园区发展的3个主要阶段

智慧园区2.0

- 搭建数字化平台，打通园区内部多元化、智慧化应用场景；
- 通过数字化平台逐步实现园区数据的深度挖掘与融合应用。

智慧园区3.0

- 更加注重以人为本；
- 将计算机视觉、机器学习等人工智能技术深度融入智慧园区建设运营的方方面面；
- 在智慧园区2.0的基础上演进到规划、建设、管理、服务、决策一体化、智能化。

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_50537

