



关注企福集团微信公众号



封面人物：

聚焦生物反应器逆势增长 两年升规三年平均增长率 93%

——【专访】信安诺医药科技（上海）有限公司总经理安立军



上海企福置业(集团)有限公司(简称“企福集团”),前身为成立于2001年的上海松江出口加工区企业服务有限公司。历经24年的发展,已从一家单纯的物理空间提供者发展成为集招商运营、物业管理、企业服务于一体的科技园区运营商,致力于为科技企业成长提供完整解决方案。目前在上海市松江、浦东、闵行、金山、奉贤等区域运营管理科技园区、商务楼宇66个,物业管理服务面积约200万平方米,常年服务实体企业1000多家。

企福集团自2015年至今,连续8年获评“上海市中小企业综合服务机构”。企福集团总裁张建军,是松江区人大代表、区工商联副主席,2014年被评为“上海市非公经济人士优秀中国特色社会主义事业建设者”,连续2届获评松江区政协“优秀委员”,2023年荣获松江经济技术开发区成立30周年“卓越贡献个人”表彰。企福天地党支部是“上海市楼宇党建工作指导站示范点”、“G60科创走廊‘一廊九区’楼宇党建指导站”。集团旗下招商、物业等子公司荣获“上海市开发区优秀招商团队”、“中国园区物业服务优秀企业”、“中国物业服务特色品牌企业—科技园区金牌管家”等多项荣誉;所运营管理的园区获“长三角G60科创走廊产融结合高质量发展示范园区、上海市级科技孵化器、松江区星级优秀产业园区(四星级、三星级等)、松江区专利试点示范园区”等认定。

由企福集团开发运营的部分商务楼和产业园区已成为上海同类项目的标杆。代表项目:企福天地商务楼、企德天地商务楼、企福新尚科技园(松江区四星级优秀产业园区)、企福创亿国际企业园(松江区三星级优秀产业园区)、企福广思科技园(松江区培育型优秀产业园区)、企福威士科技园(松江区培育型优秀产业园区)、企福亿田科技园(市级科技孵化器)、企福宝胜科技园、企福振中产业园、企福华康科技园、企福特雯时尚科技园、企福洞泾智能科技园、企福欣向科技园、企福华美科技园、企福远创科技园、企福禾本产业园(金山亭林)、企福金汇科技园(奉贤金汇)等。



主办单位:上海企福置业(集团)有限公司
总编:宋丹丹 编辑:高玲莉 设计:韩雪
公司地址:上海市松江区松卫北路665号企福天地商务楼10楼
公司网址:www.gief.cn 公司总机:3774-5001 编辑部:3774-5410

CONTENTS

企福集团

封面人物

P03 · 聚焦生物反应器逆势增长,两年升规三年平均增长率93%
——【专访】信安诺医药科技(上海)有限公司总经理安立军

企福·动态

P07 · 企福集团“园区共建—促进东西部协作项目”获上海市光彩典型项目
P08 · “党建+园区服务360”,企福作为唯一园区代表在全区大会上发言
P08 · 企福天地党支部书记杨慧林获评2025年上海市“新时代好班长”称号
P09 · 企福集团2025上半年工作总结会召开
P13 · 企福团队赴杭州学习AI技术,赋能企业智慧升级
P14 · 企福集团“见习经理”训练营开营,打造园区服务“精锐军”

企福·服务

P15 · 松江区科创企业卓越财总研修班(第六期)在企福天地成功举办
P16 · 由企福服务的5家企业获上海市专精特新(第一批)认定
P16 · 舟加科技总经理姚学富入选长三角G60科创走廊U30青年创业榜单
P17 · 【产业链对接】上半年共举办15场企福科技园产业对接会
P19 · 【从专精特新到资本进场】企福科创专业陪跑助力企业赢得资本青睐
P20 · 由企福主办的松江区优秀青年人才联谊活动成功举办
P21 · 拿地即开工!企福园祥公司助力“松江速度”
P22 · 企福园祥公司第5次为松江区档案局(馆)提供服务

企福·招商

P23 · 6天定“终身”:一家企业与企福华康科技园区的双向奔赴
P24 · 企福新尚科技园一周签约3企,招商提速显成效
P25 · 只看一次就签约,企福天地商务配套成关键

企福·风采

P27 · 赓续红色血脉,企福置业顾问公司总经理蒋丽丽延安学习归来
P27 · 企福物业保安获松江区“见义勇为先进群体”称号
P28 · 安全经理喻善伟赴京参加全国物业服务企业消防安全培训
P28 · 声像档案拍摄制作师李焦龙获区无人机应用技能竞赛优胜奖
P29 · “炎”值担当:致敬企福园区高温下的守护者

聚焦生物反应器逆势增长 两年升规三年平均增长率 93%

——【专访】信安诺医药科技（上海）有限公司总经理安立军



生物医药装备这个赛道技术门槛高、周期长，但 2021 年 7 月成立的信安诺医药科技（上海）有限公司，仅用 2 年升规上企业，3 年平均增占率达 93%，高新技术企业、专精特新企业、发明专利及高新技术成果转化、松江区新引进新建制造，等等荣誉尽收囊中。且 2025 年 1-5 月的收入较 2024 全年增长 23%，比去年同期增长近 200%。信安诺是如何在高门槛的生物反应器领域实现快速突围？其技术护城河与战略布局有何独到之处？本期，对话总经理安立军，解码这家“硬科技”企业的成长基因。

2025 年 5 月承办 长三角 G60 科创走廊“AI 赋能合成生物学”要素对接会



2025 年 5 月 9 日，作为唯一企业承办方，信安诺医药科技（上海）有限公司承办长三角 G60 科创走廊“AI 赋能合成生物学”要素对接会，吸引了包括中国科学院原院长白春礼、上海交通大学校长丁奎岭等顶尖学者参与。

会议以人工智能赋能合成生物学产业为主题，不仅得到了上海松江区领导的支持，更汇聚了二十余位对行业有深刻洞见的专家，为上海和长三角 G60 科创走廊的合成生物学产业发展提供了战略思路与创新方案。此次活动的成功举办，为长三角地区重塑在合成生物学领域的竞争力打开了新的前景。通过产学研协同创新，重塑地方产业版图，抢占未来生物经济制高点。



技术破壁：高端定位 + 全链布局构筑护城河

安立军：我们的策略是“锁定高端、全链覆盖”。生物医药装备的核心价值在于精准匹配研发到产业化的全周期需求。信安诺的产品矩阵覆盖从微型（0.5L）到生产型（50 吨）的全系列生物反应器，材质上差异化布局玻璃与不锈钢——玻璃反应器（0.5L-10L）满足实验室的透明可视需求，不锈钢反应器（5L-10000L）则针对规模化生产的耐用性与合规性。

自 2023 年全面推向市场以来，我们信安诺始终秉持“信为本，安为实，诺无辞”的经营理念，产品与服务已成功渗透至中国科学院系统及清华大学、北京大学、上海交通大学等国内顶尖科研与教育机构，为其前沿探索提供了可靠的“装备”支撑。



智造内核：四大硬科技解码核心竞争力

安立军：信安诺在生物医药装备领域的领先优势，源于自主研发和智能驱动的技术内核，主要体现在这4点核心：

— 无菌技术，筑牢根基：信安诺自主研发的无菌制剂技术，为反应器系统构建了强大的生物安全屏障，显著提升设备在复杂生物环境中的运行稳定性。这项核心技术保障了下游产品的纯度和生物活性，为生物医药产业链提供了可靠的质量基石。

— 智能中枢，效能跃升：公司自主研发的智能控制系统实现了生产全流程的自动化与数字化管理，不仅简化了操作流程，更通过智能数据采集与分析，将生产精度和效率提升至新高度。

— AI 赋能，智解难题：信安诺持续深化 AI 技术在生物制药领域的创新应用。通过机器学习算法解析复杂生物过程，实现工艺优化与风险预判，推动生物制药从传统“制造”向智能“智造”的转型升级。

— 全程赋能，价值共创：信安诺构建了覆盖生物医药全产业链的服务体系。从早期菌种 / 细胞系开发到最终产品商业化，为客户提供端到端的解决方案，助力缩短研发周期，加速市场转化，实现全价值链赋能。



企福科创：赋能企业加速成长



安立军：作为一家研发生产型企业，我们在科技项目申报方面的经验相对有限。自 2022 年起，企福科创服务部的宋经理主动上门，为我们提供专业的“科技体检”，并量身定制了项目申报规划。在企福的全程指导和协助下，短短两年内，我们成功获批了高新技术成果转化、市级专精特新、区级专精特新、研发费用加计扣除、科技型中小企业、新引进制造业等多个重要资质和项目。

企福科创真正扮演了我们企业成长“陪跑者”的角色，其全方位、深层次的服务不仅帮助我们高效完成申报，更推动了我们企业的规范化运营和快速发展。未来，我们计划继续携手企福科创服务部，依托他们的专业能力，规划更多科技项目，让企业迈向更高台阶。

政策赋能：生物医药产业迎来战略机遇期

安立军：当前，生物医药行业正迎来前所未有的市场机遇与技术升级窗口。面对这一重大战略机遇期，信安诺也已制定清晰的发展路径：在技术突破方面，公司已成功揭榜工信部重点项目，将与中科院深圳先进技术研究院、微生物研究所建立深度合作，共同开展前沿技术攻关；在产能建设方面，未来三年公司将重点提升生物反应器制造能力。通过持续加大研发投入，不断优化产品性能和生产工艺，为客户提供更优质、更稳定的产品供应；最后，在智能化转型方面，将重点突破 AI 智能控制系统研发。通过构建智能筛选平台和大数据分析系统，实现工艺参数的精准调控，显著提升生产效率和产品一致性，助力客户缩短研发周期、加快产品上市步伐。信安诺将持续以技术创新为核心，推动生物医药产业向智能化、高效化方向转型升级，为行业发展贡献更多“智造”力量。

与企福同行： 从租赁到自建的全周期成长伙伴

安立军：2021 年，信安诺入驻企福戴伟科技园，租赁厂房 3300 平米。随着业务规模扩大，我们在企福专业选址建议下，购置 5000 平米现代化厂房，并建成 300 平方米百级洁净实验室及配套产线。即便迁出园区，企福的服务依然持续赋能——近期我们受邀参加了企福举办的产业对接会，这一免费资源平台能为我们高效匹配上下游合作伙伴，真正体现了企福集团张建军总裁“全心全意为客户服务”的实践精神。企福这种贯穿企业全生命周期的支持，让我们深刻感受到其“不是房东，而是成长伙伴”的独特价值。

后记：安立军强调，在生物医药这一特殊领域，质量安全关乎患者生命健康，是企业不可逾越的底线。信安诺始终坚持将质量管控置于首位，绝不因短期市场利益而妥协质量标准。未来，信安诺将继续以质量为核心竞争力，在行业竞争中走高质量发展之路。

企福集团“园区共建－促进东西部协作项目” 荣获 2024 年度上海市光彩典型项目



2025 年 5 月 27 日，上海市光彩事业促进会第五届理事会第二次会议暨会员代表大会第二次会议在上海图书馆隆重举行。全国工商联副主席、市政协副主席、市工商联主席寿子琪，市委统战部副部长、市工商联党组书记王霄汉出席会议并为获奖者颁奖。

企福集团的“园区共建－促进东西部协作项目”荣获 2024 年度上海光彩典型项目。松江区工商联副主席、企福集团总裁张建军出席并领奖。此外，张建军总裁受邀，作为代表，在大会上发言。



“党建＋园区服务 360” 企福作为唯一园区代表在全区大会上发言



4 月 2 日下午，松江区召开新兴领域党建全覆盖工作推进会暨区非公经济和社会组织工作党委全体会议。区委副书记、组织部部长时建英出席会议并讲话。区委组织部副部长、区人才局局长吕颖群主持会议，区委社会工作部部长、区非公经济和社会组织工作党委书记费薇部署年度新兴领域党建工作重点任务。

企福党支部党员、区工商联副主席、企福集团总裁张建军应邀出席，并以“‘党建＋园区服务 360’，持续推进园区党建全覆盖”为题，作交流发言。

企福天地党支部书记杨慧林获评 2025 年上海市“新时代好班长”称号



7 月 14 日，中共上海市松江区委组织部官方公众号《松江组工》发布题为《【学习身边榜样】经开区企福天地党支部书记杨慧林：十年坚守，为企业发展赋能》的文章。文章指出，在现代化新松江建设进程中，涌现出一批“新时代好班长”，他们为打赢转型发展攻坚战贡献了重要力量。

其中，企福天地党支部书记杨慧林凭借其突出表现，获评 2025 年上海市“新时代好班长”称号。

企福集团 2025 上半年工作总结会召开



7月11日，“聚焦大客户大单品，晋级百万业绩名人堂”企福集团2025上半年工作总结会在企福天地508多功能会议室顺利召开，企福集团总裁张建军出席并讲话。集团各职能部门及子公司总经理上台总结汇报上半年工作业绩及下半年工作计划。

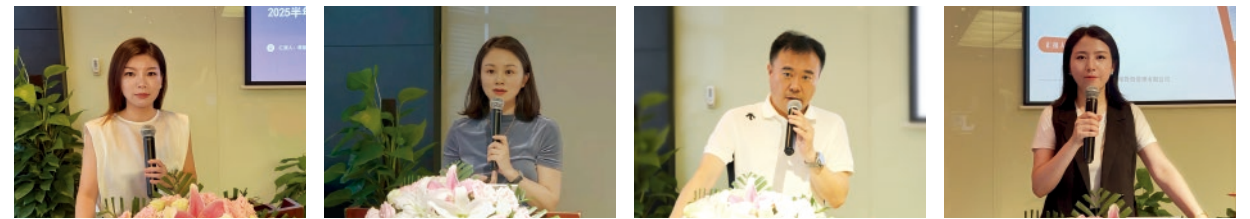
企福集团总裁张建军发表“企福集团的昨天、今天和明天”主题讲话



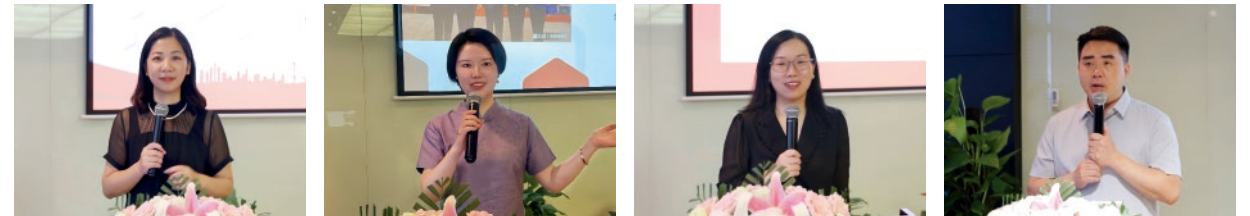
企福集团总裁张建军在“企福集团的昨天、今天和明天”主题演讲中，回顾了集团发展历程并展望未来蓝图。他指出，企福集团实现了从资源依赖型向专业运营型的战略转型。2008年，企福集团曾创下连续两年纳税超千万元的辉煌业绩；2015年的发展阵痛让我们深刻认识到粗放式增长模式的局限性；2018年，果断实施战略转型，聚焦园区运营与管理服务领域。仅用7年时间，企福集团实现了跨越式发展——成功运营66个产业园区、管理200万平方米物业规模，服务企业客户超千家。

面对当前严峻的市场环境，企福集团采用轻资产运营模式，实施大客户战略，在上半年实现逆势增长。展望下半年，我们将重点推进“三大战略”：聚焦大项目开拓、深化大客户合作、打造大单品优势。全体员工要以“百万业绩”为目标，争创佳绩，共同书写企福集团高质量发展的新篇章。

2025 上半年工作汇报



企福集团各子公司总经理依次登台作专题汇报：企福置业顾问公司总经理蒋丽丽、企福物业公司总经理周英、园祥信息科技有限公司总经理陆捷、企翔园区运营公司总经理陆春花分别围绕各自核心业务板块，系统总结了2025年上半年取得的工作成果，深入分析了当前发展形势，并针对性地提出了下半年重点工作规划，为持续提升企福科技园区质量和企业服务品质奠定了坚实基础。



企福集团各职能部门及专项服务负责人依次登台作工作汇报：人事行政部经理杨慧林、财务部经理刘丹、市场营销部 & 科创服务部经理宋丹丹、IT部经理敬小军分别就2025年上半年工作成果进行了全面总结。各职能部门正积极调整战略方向：一方面加快市场化运营步伐，持续拓展业务品类；另一方面聚焦核心服务产品，着力打造具有竞争力的“大单品”。通过管理升级与服务创新，正全力构建更加专业化、多元化的服务体系，为科技园区企业提供更优质、更完善的全方位支持。

2025 年上半年企福成绩单

项目招商

完成产业项目招商52个

实现招商面积去化73000平方米

4个新园区招商成绩亮眼

企福远创科技园招商工作尚未启动，即已实现100%满租

企福威士科技园出租率达85%

企福特雯时尚科技园和企福洞泾智能科技园，出租率均突破70%

蒋丽丽、顾华军、沈华3位招商大将荣获街镇表彰

物业管理

新增2个企业园区项目

为松江中心医院提供专业绿化养护服务

园区品质管理持续提升，平均评分超90分

企福物业工程部加速市场化转型

业务版图持续扩张，新增多项专业服务

构建了园区工程一站式服务体系





园区运营

企福新尚科技园复评再获“松江区四星级优秀产业园区”认定
企福创亿国际企业园复评再获“松江区三星级优秀产业园区”认定
企福中山科技园、企福亿田科技园
企福戴伟科技园、企福新尚科技园 B 区、企福乐业科技园
5 个科技园区均实现 100% 满租

政企服务

园祥信息科技获上海市高新技术企业认定
新签建筑办证、基建档案、综合档案项目 26 个
中标松江区档案局（馆）项目
为松江自来水有限公司、浦修医药、日东电工、新开源
等多个项目提供了专业服务

企业服务

科创服务部

帮助园区 2 家企业成功申报
2024 年度上海市科技小巨人企业
获认定数量占松江区 25%

人事行政部

组织开展 2 场政策宣讲会
为园区企业提供专业政策解读和咨询
成功帮助 16 家企业 35 人落户上海

财务部

帮助 8 家企业获得社会融资
有效缓解企业资金压力

IT 部

为园区 22 家企业
提供一站式 IT 解决方案
助力企业数字化转型
提升运营效率

企福集团“春风满面行动”颁奖典礼



现场，还举办了企福集团 2025 年第二季度“春风满面行动”颁奖典礼。企福置业顾问公司吴芸、企翔园区运营公司张林、企福物业公司张莉萍、企福物业公司廖雪君荣获“销售冠军”；企福物业公司周继军、企福物业公司张虎、园祥信息科技公司曹轶、企福集团人事行政部徐琳荣获“工作明星”。企翔园区运营公司总经理陆春花颁奖。

年中晚宴



晚宴现场，上百位企福人汇聚一堂，觥筹交错间洋溢着欢声笑语，大家或举杯畅谈，或亲切交流，现场气氛热烈而温馨。

企福团队赴杭州学习 AI 技术，赋能企业智慧升级



5月16日，企福集团总裁张建军率队，携30余名来自产业项目招商、园区运营、物业管理及企业服务等关键岗位的管理干部与招商骨干，跨越约200公里，奔赴杭州，开启了一场聚焦AI实战的学习之旅。

上午，团队首站参访了阿里巴巴总部。在这里，大家不仅沉浸式体验了阿里独特的创业文化，更直观地感受到了AI技术如何深度融入电商、物流乃至智慧园区管理等日常场景，其强大的赋能作用令人印象深刻。

下午，行程转向鑫蜂维(钉钉AI战略合作伙伴)。首席AI导师武彻带来的《智胜未来-AI落地工作坊》实战培训点燃了现场的热情。课程围绕“升战略—练技能—落场景”三步走，为企业的数智化转型注入了新动能。武彻导师着重分享了“六脉神剑提问法”——通过角色赋予、背景描述、目标拆解、补充要求、调整优化、验证反馈这六步，引导大家如何让AI更精准地理解需求，从而将AI生成答案的满意度从普遍的30%提升至80%。这一实用技巧引发了现场的热烈讨论。

“人类的进步史，就是一部工具的发展史。”张建军总裁在分享感受时说道，“AI无疑是未来商战中不可或缺的新武器。希望企福集团所有伙伴努力学习，运用好AI，让它成为我们发展的新引擎。”



企福集团“见习经理”训练营开营，打造园区服务“精锐军”



为加强一线员工专业技能，提升园区服务质量，5月17日，企福集团“见习经理”训练营正式开班。首批15名来自企福物业一线岗位的优秀员工，将通过为期一个月的“学练赛考”密集培训，考核合格者将担任企福科技园区见习经理，并享有每月1000元的绩效工资奖励。

开班仪式上，训练营校长、企福物业公司总经理周英在致辞中表示，希望通过系统的培训，提升学员的专业能力，更好地履行岗位职责，保障园区安全与秩序，提升服务品质。她强调，园区安全与秩序是园区运营的生命线，服务品质是园区发展的核心竞争力，希望学员们珍惜学习机会，学以致用，努力提升自身能力，为园区入驻企业提供更好地服务。

本次训练营由企福集团副总、企福天地党支部书记杨慧林担任班主任，授课老师由企福物业安全管理部、品质部、工程部、保安部各条线负责人担任，他们都是经验丰富的管理骨干，将为学员们带来专业化、系统化的培训。15名学员均经过严格选拔，来自企福物业一线岗位，具备丰富的工作经验和较强的学习能力。训练营课程设置紧凑且实用，包括4堂培训课，每节课时长3.5小时，内容涵盖园区管理的核心知识与技能。课后布置有理论和实践作业，帮助学员巩固学习成果。最后，学员们将接受严格的理论和实操考核，考核通过方可结业。

开班仪式结束后，学员们立即投入到紧张的学习中，共同学习了第一课《消防安全基础知识及实操演练》。这堂课由安全管理部经理喻善伟主讲，内容涵盖消防安全知识讲解、消防器材使用、应急疏散演练等，理论与实践相结合，让学员们对消防安全有了更深入的理解和掌握。学员们认真听讲，积极动手操作，现场互动频繁，学习热情高涨。



松江区科创企业 卓越财总研修班（第六期） 在企福天地成功举办



8月15日，2025年松江区科创企业卓越财总研修班第六期－企业融资路演指导及品牌故事规划在企福天地508室举办，吸引了来自近40家科创企业的负责人、高管参加。

本次活动由上海市科技创业中心指导，上海市松江区科学技术委员会主办，松江区科技创新服务中心、上海高新技术投资管理有限公司、企福集团、农业银行松江支行联合承办。松江区科委科技创新服务中心副主任储知秋，松江区人大代表、区工商联副主席、企福集团总裁张建军，企福集团科创服务部 & 市场营销部经理宋丹丹出席。活动由上海高新技术投资管理有限公司培训主管杜雯婷主持。

企福集团总裁张建军讲话



企福集团总裁张建军感谢区科委将本次培训活动选在企福举办。企福集团目前在上海松江、奉贤、金山、闵行、浦东等地运营管理66个园区项目，物业面积超200万平方米，服务约1000家实体企业。5年前成立了科创服务部，已助力230家企业获高新企业认定，150余家获“专精特新”认定。

张总指出，当前民企创业多依赖自有资金，应转向社会融资，故资本战略是发展首要战略。同时，企业需讲好自身故事，将其视为核心“产品”之一，以建立情感连接，避免因忽视故事打造而致融资和推广困难。本次活动聚焦“资本战略”与“企业故事”，为企业提供了宝贵的学习思考机会。

企业融资路演指导及品牌故事规划 工信部中小企业发展促进中心专家 徐晶晶



徐老师强调，企业要想成功吸引资本，必须实现商业计划书（BP）与品牌故事的双重突破。BP必须彻底“去模板化”，以“清晰、直观、深刻、逻辑”为准则，快速展现项目的核心价值与投资潜力；同时，企业还需精心规划融资品牌故事，善用“5W分析法”来构建叙事框架，将冰冷的商业逻辑升华为有温度、有共鸣的价值愿景，最终在投资人心中建立起专业可信与情感认同的双重连接。

与会企业纷纷表示，本次活动针对性强，紧贴企业实际需求，互动交流受益，对企业做好融资路演指导及品牌故事规划帮助很大。

序号	企业名称
767	上海凯研机械设备有限公司
796	上海知楚仪器有限公司
815	上海天乘实业有限公司
817	上海吉泰新电气有限公司
934	上海杰深建材有限公司

由企福服务的5家企业获 上海市专精特新（第一批） 认定

近日，上海市经济和信息化委员会发布了《2025年上海市专精特新中小企业（第一批）公示名单》（公示期已过），由企福招商、企福服务的5家科技企业上榜，其中4家都由企福集团科创服务部辅导服务。

舟加科技总经理姚学富 入选长三角G60科创走廊U30青年创业榜单

6月19日，2024年度长三角G60科创走廊U30青年创业榜单暨“星耀G60”创业人才榜单发布活动举行，近60名创新创业人才脱颖而出成功入选。企福广思科技园入驻企业上海舟加科技有限公司总经理姚学富进入2024年度长三角G60科创走廊U30青年创业榜单。这也是通过企福集团科创服务部推荐，进入榜单的第四位企福科技园区企业高管。



【产业链对接】 上半年共举办 15 场企福科技园产业对接会

面对当前复杂多变的国际经济环境，为强化企福科技园产业链协同发展，打通园区企业“内循环”体系，为企业发展注入强劲动力，企福集团充分发挥桥梁纽带作用，自 2024 年开始，举办企福科技园产业对接会。2025 年 1 月至 8 月，共举办 15 场，来自近 20 个企福科技园区、商务楼的近 200 家企业参会。



核心价值：搭建企业采购平台，促进园区产业生态化发展

“企福集团的核心使命，是成为企业成长的‘加速器’”。企福集团总裁张建军在谈及举办对接会的初衷时表示，“我们免费搭建这个平台，不仅是为上下游资源做‘红娘’，更是要构建一个企业间共生共荣的产业生态。在经济下行压力加大的背景下，我们民营企业更要同心协力，抱团取暖，将外部挑战转化为内部合作的机遇，共渡难关，共创未来！”

活动现场：举办主题活动，让交流更精准

每场对接会都聚焦于“精准”二字。企业代表依次登台，精炼介绍自身优势、核心业务及上下游需求，主动抛出合作“橄榄枝”。特别是在当前中美贸易摩擦加剧、关税政策调整的宏观背景下，企业间的探讨尤为深入。大家不再局限于单点合作，而是围绕产业链韧性、供应链安全、技术替代等关键议题展开头脑风暴，共同探寻应对外部挑战、提升综合竞争力的新路径。现场气氛热烈，多家企业在会后已进入实质性洽谈阶段。

服务升级：从“牵线”到“护航”，提供全方位成长支持

为了让企业“轻装上阵”，企福集团整合旗下核心资源，为参会企业提供了一站式、全周期的成长服务，将“牵线搭桥”延伸至“保驾护航”：

人才赋能：人才服务团队负责人杨慧林深度解读最新人才政策，为企业吸引和留住核心人才提供“政策导航”。

科创赋能：科创服务团队负责人宋丹丹带来前沿科技项目申报指南，助力科技型企业精准获取政策红利，加速创新步伐。

财税赋能：财税咨询团队负责人刘丹结合实战案例，分享了定制化财税解决方案，帮助企业优化财税结构，规避经营风险。



企业心声：雪中送炭，信心倍增

“在国内国际形势严峻的当下，企业发展最缺的就是机遇和平台。”一位参会企业代表感慨道，“企福集团在关键时刻搭建了这样一个平台，真是雪中送炭！它不仅为我们创造了实实在在的合作机会，更重要的是，让我们感受到了‘不是一个人在战斗’的温暖，极大地增强了我们克服困难、持续发展的信心和动力。”

众多企业的积极反馈，也印证了企福科技园产业对接会的成功。它不仅有效激活了园区内部的产业“内循环”，更在不确定的市场环境中，为园区企业注入了一剂强心针，共同构筑起抵御风险、共促发展的坚实壁垒。

【从专精特新到资本进场】 企福科创专业陪跑助力企业赢得资本青睐



讲述人：企福集团科创服务部 李长桂

今天我要分享的，是一家与我们深度合作两年的企业蜕变的故事。这家年销售额超 8000 万的锂电池工厂全流程设计的企业，技术实力过硬却屡屡在知识产权管理上栽跟头——核心专利因年费管理疏忽失效，对科技资质申报更是毫无头绪。创始人王总道出了许多技术型企业的通病：“我们对科技项目申报完全是个门外汉。”

2023 年初，我们开始为企业提供全方位的科技项目申报服务。通过对企业的深入了解，我们为企业量身定制了“三步走”的科技资质申报战略：一是重构知识产权体系，为企业进行知识产权规划，并建立专利年费监控机制；二是优化研发管理体系，建立研发费用归集制度，规范企业研发项目管理；第三是规划企业资质申报阶梯，“科技型中小企业”到“科技小巨人”的阶梯式突破。

特别在财务规范方面，我们与财务总监建立了深度协作机制。从月度财务数据核算到年度汇算清缴，从研发人员名单核定到高新收入进销项核算，我们协助企业建立了完整的财务体系，让企业财务状况变得更清晰透明，更显著提升了整体运营效率。

成果在 2023 年开始显现：企业成功获得国家级“科技型中小企业”资质，享受 100% 研发费加计扣除政策；到 2024 年，更是实现了资质荣誉的“大丰收”——先后斩获“上海市创新型中小企业”、“松江区专精特新”、“上海市专精特新”以及“高新技术企业”等称号，直接获得几十万元政府扶持资金，同时享受所得税减免、研发费加计扣除等多项政策红利。更重要的是，通过这一过程，企业建立了规范的财务制度和完整的资质体系，为业务拓展奠定了坚实基础。此外，企福科创服务部推荐的专业服务机构，为客户进一步深耕海外市场提供了有力支持。

资质的蝴蝶效应在 2025 年迎来高潮。随着“专精特新”、“高新企业”等金字招牌的加持，加上规范的财务表现，企业吸引了某超级大厂的关注。上半年，这家超级大厂以占股三分之二的比例完成战略注资，不仅彰显了对企业价值的认可，更将企业带入了全新的发展赛道。这次合作不仅带来了资金支持，更打开了产业资源整合的通道，使企业估值实现了质的飞跃。

这个案例也生动诠释了我们科技项目申报服务的核心价值：要始终以“企业科技项目申报专家”的视角，从知识产权布局到财税合规管理，再到资质体系构建，为企业打造贯穿全生命周期的科技赋能方案。在每一个可能影响企业发展的关键节点提前布局——这，才是我们陪跑的真正意义所在。



由企福主办的松江区优秀青年人才联谊活动成功举办

为积极响应松江区人才发展战略，助力青年人才交流互动，5 月 18 日，由上海市松江区人才发展服务中心指导，企福集团主办，松江区人力资源发展协会和松江区车墩镇人才服务站协办的“立夏立誓，如心所属”松江区优秀青年人才联谊活动在车墩镇如心社庄园成功举办。来自各行各业的 40 余位优秀青年人才齐聚一堂，共赴这场初夏之约。



在主持人的引领下，一场别开生面的“破冰之旅”温馨开启。“初相识”环节，青年们通过五分钟的对面对面交流，迅速打破彼此间的隔阂，现场欢声笑语不断，气氛热烈而融洽。紧接着，一系列精心设计的互动游戏将活动推向高潮。“两人三足撕名牌”不仅考验着搭档间的默契与配合，更让大家在汗水中收获快乐，深刻体验了团队协作的魅力；“诸葛吃糖”环节则趣味十足，青年们在互动中迅速拉近了彼此的距离。

青年们通过互动游戏逐渐敞开心扉，增进了解，在初夏的时光里结识新朋友，拓展社交圈。活动最后，全体嘉宾合影留念，定格这一美好瞬间。

“青年人才是松江发展的未来，良好的社交和交友环境能够帮助他们更好地融入松江、扎根松江。未来，企福集团将继续发挥自身优势，积极搭建各类人才交流平台，为松江区的人才发展贡献力量，助力更多青年人才在松江安居乐业。”松江区人力资源发展协会会长、企福集团总裁张建军表示。

拿地即开工！ 企福园祥助力“松江速度”

近日，上观新闻以《拿地即开工！“松江速度”按下产业升级加速键》为题，报道了上海君屹工业自动化项目仅用 24 小时便实现了“三证齐发”，促成快速落地，生动诠释了“松江速度”。



6 月 18 日下午 3 点，君屹正式签署土地出让合同。签约仪式一结束，企福园祥团队便立刻进入“战斗”状态，与参建单位紧密协作，开启了“争分夺秒”的冲刺。从下午 3 点直至深夜 11 点半，历时近 8 个半小时，严格按照既定流程，一丝不苟地上传、核对每一份资料，确保每一个环节都万无一失。最终，通过与政府服务的高效协同，深夜 11 点半，“三证”全部获批。

上海园祥信息科技有限公司总经理陆捷表示：“能参与君屹项目，我们深感荣幸。作为拥有 20 多年建筑办证经验的企业，我们深知‘24 小时三证齐发’的含金量，这在很大程度上得益于松江区日益优化的营商环境和行政审批制度的持续革新，也离不开区规划资源局、洞泾镇提供的‘精准服务’，以及各参建单位的高效协同。正是多方合力，才让项目得以快速落地。这次经历，让我们收获颇丰。”

打赢打好转型发展攻坚战突围战 | 拿地即开工！“松江速度”为产业升级按下“加速键”

上观 2025-06-19 13:52



昨天（6月18日）15时，签订土地出让合同；随后，完成地籍变更，办理建设用地规划许可证、土地证和桩基施工许可证。今天，上海君屹工业自动化股份有限公司（以下简称“君屹”）在洞泾镇打下智能制造示范基地的第一根桩，顺利实现拿地开工“零时差”。

24小时内“三证”齐发，君屹项目的快速落地，不仅给企业吃下了“定心丸”，也为工程建设项目审批制度改革提供了可复制的样板。当松江的营商环境频出“硬招”，政府服务也迎来了跨越式改变，未来，“拿地即开工”模式将向松江更多重点项目推广，激发市场活力的同时，为产业升级按下“加速键”。

“松江速度”离不开政府各部门的高效协同服务。在项目推进的关键阶段，松江区规划和自然资源局党组书记、局长甘富强，党组成员、副局长沈静亲自挂帅，组建服务专班，深入企业了解实际需求。为了整合资源、加速进程，区规划资源局随后召集了企业所在地的洞泾镇、君屹公司召开办公会，明确了各方职责，为项目的快速推进奠定了坚实基础。

作为深耕松江、经验丰富的专业代办服务商，企福园祥公司受君屹委托，负责该项目的具体申报全过程工作，直至后续厂房验收和房产证办理。企福园祥公司不仅全程参与了区规划资源局组织的办公会议，更主动运用对审批流程的深刻理解，为君屹项目量身绘制了清晰的项目办理时间表，明确了各环节的配合单位及所需材料，从而确保了后续办理过程的顺畅。

中标！企福园祥公司 第 5 次为松江区档案局（馆）提供服务



近日，企福园祥公司成功中标上海市松江区档案局（馆）2025 年度松江区档案数据核查验收项目。这已是企福园祥公司第 5 次为松江区档案局（馆）提供服务！

为了更科学管理 2024 年档案，实现全面数字化、管理便捷化，2025 年 5 月 6 日，松江区档案局（馆）向社会公开招标，项目内容为一级立档单位 2024 年室藏文书档案备份数据约 9 万条、约 110 万页，其它增量和存量馆藏档案（婚姻档案、收养档案、独生子女、知青下乡等民生档案、拆违档案、一网通办电子档案归档信息包、旧报刊资料等）约 19 万条 156 万页。

企福园祥公司积极参与本次投标，并最终脱颖而出。值得一提的是，这已是企福园祥公司第五次为松江区档案局（馆）提供服务。

“能再次中标，我们深感荣幸，这不仅是松江区档案局（馆）对我们的肯定，更是对我们服务质量的最高褒奖。”该项目负责人鲍慧琴说，“每一份档案背后，都可能是一个家庭的故事，一段城市的历史。我们会延续一贯的‘绣花’功夫，严格执行数字化现场管理和保密制度，以十二分的认真和细致，逐条核对信息，逐页检查图像质量，确保每一个数据都精准无误，圆满完成这项守护历史、传承文明的使命。”

“近年来，企福园祥公司持续深耕数字档案领域，成功为中海油、国航、国投等项目提供了专业的数字化解决方案。”企福园祥公司总经理陆捷表示，“‘做档案，找园祥’，这不仅仅是一句口号，更是我们对专业服务的承诺。”

6 天定“终身”： 一家企业与企福华康科技园区的双向奔赴



3 月 14 日，一家生产型企业正式签约入驻企福华康科技园，租赁面积近 700 平米。从初次考察到正式敲定，仅仅用了 6 天时间！究竟是什么原因，让这家企业如此迅速地做出了决定？

企业位于车墩镇，随着业务不断拓展，现有的厂房面积已难以满足发展需求，扩租成了当务之急。更迫在眉睫的是，企业的重要客户正在筹备上市，对供应商的要求也进一步提升，不仅在生产环境方面提出了更高标准，对流水线等环节也有了更严格的规范。为了达到客户的要求，继续合作共赢，企业决定迁址，就近找一个环境优越、物业管理完善的园区。

通过企福房源库的精准匹配，企福集团招商经理王超为企业推荐了企福华康科技园。这个园区地理位置优越，交通便利，距松江出口加工区 1 公里，距 G15 沈海高速高速车墩入口 2 公里，距 G60 沪杭高速、S32 申嘉湖高速 4 公里。此外，距离企业原址仅 2 公里，方便员工通勤。更重要的是，由企福集团旗下子公司企福物业提供现场管理服务，以规范、高效、响应及时的特点著称，完全契合企业的需求。

实地考察后，企业负责人李总就对园区赞不绝口：“厂房外立面时尚大气，内部干净整洁，绿化带布局合理，楼宇间距也很大，给人感觉很舒服。这就是我们想要的生产环境！”同时，李总也提出了对电容量等方面的具体需求，王超凭借专业的知识和丰富的经验，当场就给出了完善的解决方案。

6 天后，李总就正式签约，租赁了企福华康科技园近 700 平米的厂房：“这里环境优美、配套完善、交通便利，满足了我们企业的各项发展需求。招商人员王超经理也很专业高效，给我留下了深刻印象。我相信，选择企福华康科技园，是我们企业发展的一个正确选择！”

企福新尚科技园一周签约 3 企，招商提速显成效



最近，企福集团招商经理王超在 1 周内，成功促成 3 家企业签约入驻企福新尚科技园。究竟是什么吸引了他们呢？



这三家企业原先都位于企福新尚科技园周边的商务楼。从成本角度看，搬到园区后租金等显性成本确实降低，但内部隔断装修、搬家等隐性投入，反而增加了总成本。按理说，追求成本最低是企业本能，但为何它们会选择看似“更贵”的方案，主动承担这些额外支出呢？

原来，这三家企业与企福集团是“多年老友”，深厚的信任基础是他们迅速做出决策的关键。正因如此，当王超推介企福新尚科技园后，企业的决策者们实地考察了还是毛坯的楼层，在听取装修规划后，便毫无保留地给予了企福充分的信任。

而这份信任，正是源于“企福服务”。企福集团不只是物理空间的提供者，更致力于为园区科技企业成长提供完整解决方案。近年来，企福的服务版图持续扩大，涵盖了人事、财税、科技项目申报、IT 服务、产业链对接等多个领域，始终践行着“企福让企业产值上亿”的使命。

“特别是企福组织的产业对接活动。”一家企业负责人感慨道，“现在大环境确实不好，企业发展面临不少挑战，最渴望的就是抓住机遇、找到对的路。企福集团在关键时刻为我们搭建了这么好的平台，让我们这些园区企业能够互相认识、交流合作，甚至找到新的商机。这种资源对接和价值创造，是单纯比租金、比成本无法衡量的。有企福这样的‘大后方’和‘助推器’，我们对未来发展更有信心。”

另一家企业也补充道：“企福的服务做得这么细致、这么到位，我们在企福园区更安心。”

“一周三签，其实更多的是我们老客户对我们企福服务的价值认同，这才是大家可以坚定选择企福园区的最大原因。”王超说。

只看一次就签约，企福天地商务配套成关键



“只看一次，就直接签约？”当听到上海天域恒祥国际贸易有限公司签约企福天地商务楼时，很多人忍不住发出了这样的惊叹。在如今经济形势复杂的情况下，如此迅速的决策实属罕见。企福天地，究竟藏着什么魔力，能让一家公司如此“一见钟情”？

天域恒祥的李总由一位在企福天地“扎根”了四年的老客户引荐而来。这位老客户对企福天地的评价，简单而有力：“大楼品质高，企福的服务更是没得说。”基于这份评价，李总走进了企福天地。

抵达企福天地，李总的第一感觉，就是“便利”：距 G60 沪昆高速 4 公里，地铁九号线松江体育中心站、松江新城站约 4 公里，S32 申嘉湖高速 6.5 公里。四通八达的路网，为企业业务发展提供了坚实基础。再看大楼本身，宽敞明亮的大厅，布局合理的办公空间，都令人倍感舒适。但光凭这些，还不足以让他“零犹豫”。

真正让李总心头一热的，是这里的配套。作为一家天天与客户打交道的国际贸易公司，李总深知客户接待是门大学问。在大楼招商经理张华介绍时，李总立刻捕捉到了关键信息：企福天地周边的“配套”简直是“宝藏”！

“您想想，客户来洽谈，想在楼里稍作休整、喝杯咖啡？楼内就有瑞幸，随时续‘电’。到了饭点，那选择可就更多了：本帮菜就去筱爷叔、农家菜老大、宴尚江南，想体验地道的江浙土菜，就选老阿爸，想吃日料还有鲁山人，总有一款能击中客户的味蕾！客户要留宿，那也完全不用操心！周边有如家、维罗纳、亚朵等商务酒店，最远不超过 800 米！所以说啊，从客户抵达，到洽谈、用餐，再到住宿，在这里‘一站式’解决真的不是说而已。”张华如数家珍。

最终，让李总下定决心的，还有一个看似微不足道的细节——企福的服务温度。

签约前，李总坦言对周边环境陌生，正发愁去哪里采购合适的办公家具。他只是随口一提，没想到，张华立即捕捉到了这个“小烦恼”。她没有简单地说“您自己找找看”，而是详细推荐了附近口碑最好的家具城，更做出一个让李总意外又感动的决定：“李总，我陪您一起去看吧。”随后，张华陪同李总驱车前往，细心挑选。这份超出预期的服务、主动解决问题的诚意，让李总感到了企福服务的温暖。“张经理不是在简单地介绍一个房源，而是真正站在我们的角度，帮我们解决实际问题，这种服务，让人心里特别踏实。”

所以，当大家惊叹于天域恒祥“只看一次就签约”的决断时，或许真正的故事是：当硬件足够出色，当配套恰到好处，当服务能超越期待、温暖人心时，一次看房，就足以让人做出选择。企福天地，用品质、配套与服务，赢得了李总的“一眼万年”。



506 多功能会议室



508 共享会议室



太阳能停车棚



1楼大厅瑞幸咖啡

赓续红色血脉 企福置业顾问公司总经理蒋丽丽延安学习归来



5月12日-16日，上海市工商联党组成员、副主席汪剑明率队赴陕西省开展理想信念教育专题学习培训。上海市各区工商联分管理想信念教育工作的副主席、市级理想信念教育基地负责人以及被评为“民营经济人士理想信念教育示范点”的商会和企业负责人等近40人参加了此次培训。作为“2024年上海市民营经济人士理想信念教育示范点”，企福集团旗下子公司企福置业顾问公司总经理蒋丽丽作为代表参加了学习。

企福物业保安获松江区 “见义勇为先进群体”称号

近日，企福物业驻绿地松江商务广场保安队长孙勇亮同志及其团队在10分钟内扑灭了强电间火灾，被上海市松江区见义勇为评审委员会办公室授予“松江区见义勇为先进群体”称号。



企福物业安全经理喻善伟作为松江区唯一代表 赴京参加全国物业服务企业消防安全培训



为提升物业服务企业消防安全管理能力，强化风险防范与隐患排查水平，国家消防救援局于5月21-23日在北京中国消防救援学院举办全国物业服务企业消防安全培训班，来自全国31个省市、285家物业企业的专业人才齐聚一堂参与现场学习。上海市优秀社区消防宣传大使、企福物业公司安全经理喻善伟，作为松江区唯一代表，和上海市其他区的11家物业企业的代表一同赴京参会。

为期3天的培训里，喻善伟和学员们共同学习了消防安全法律法规、火灾预防知识、火灾扑救与应急处置、消防设施设备维护管理等多个方面。培训邀请了国内消防安全领域的专家老师以及具有丰富实践经验的物业服务人员进行授课，通过鲜活的案例分析、深入浅出的理论讲解以及直观的现场实操演示，确保学员听得懂、学得会、用得上。交流环节，学员们毫无保留地分享着各自的经验与困惑，在思维的碰撞与经验的交融中，共同实现了专业能力的显著跃升。

企福园祥公司声像档案拍摄制作师李焦龙 荣获松江区无人机应用技能竞赛优胜奖



4月18-21日，由松江区总工会和区人社局主办，佘山镇总工会承办的2025年区无人机应用职工劳动和技能竞赛成功举办。企福集团旗下子公司——上海园祥信息科技有限公司的声像档案拍摄制作师李焦龙荣获优胜奖。

自入职园祥信息科技以来，李焦龙已成功完成了包括松江区公共卫生中心新建工程、上海交通大学医学院松江研究院新建项目、松江二中集团、永丰小学、华阳学校、轨交9号线九亭站公交枢纽、修正集团、华美电梯等在内的30个重要项目的声像档案拍摄制作工作，为这些项目留下了珍贵的影像资料。

“炎”值担当：致敬企福园区高温下的守护者

当城市被热浪紧紧包裹，当空调成为不可或缺的依赖，却有这样一群人，无惧烈日“烤”验。
在企福科技园区的每个角落，用最质朴却最真诚的服务，为客户打造理想的工作环境，保障园区正常运行。

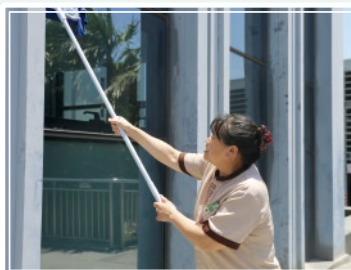
挺拔身影，安全守护

笔直的身姿、坚毅的眼神
是对责任最好的诠释
纵使骄阳似火、衣衫尽湿
他们依然带着守护园区的决心
用脚步丈量安全
用汗水浇筑信任



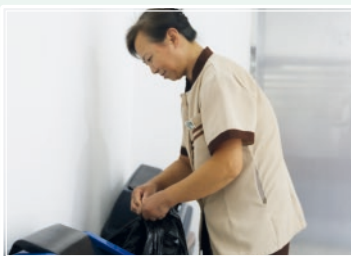
细致清洁，整洁园区

无数次的弯腰与起身
只为营造夏日的清爽环境
背对炙烤的阳光
面朝滚烫的地面
他们重复着上千次的清扫与擦拭
汗珠滚落，身影忙碌
苛求细节，只为呈现最整洁的园区



工程维修，匠心守护

汗水浸透衣衫，责任铭记于心
在炽热的空气与发烫的地面间
他们日行万步，排查隐患
不间断检查设施，及时修复故障
他们的足迹遍布园区
将专业与匠心留在最需要的地方



每一个汗流浹背的身影
都是企福物业对品质的极致追求
每一次细致巡逻、认真检查
每一声亲切问候、真诚微笑
都是企福物业人烈日下的不服“暑”

致敬每一位坚守的企福物业人
你们是这个夏日最美的风景





企福集团
GIEF GROUP

企福威士科技园

104地块

适合：集成电路、生物医药、医疗器械、智能智造、
航空航天、高端装备、先进材料等先导产业

2025年8月与工程大科技园合作挂牌 “科技成果初试转化基地”

松江区培育型优秀产业园区（2024年-2026年）

园区位于国家级上海松江经济技术开发区西部园区。
距G60、G1503高速出入口约2公里，总建筑面积35000
平米，建有5幢高标准厂房。园区配备食堂、多功能会
议室、共享办公空间，天然气管道进入园区。入驻企
业享长三角G60科创走廊产业扶持政策、人才扶持政策。



与品牌企业为邻：台积电、腾讯、库卡机器人、正泰电气、
超硅半导体、富士迈半导体

吃住行配套齐全

周边配套设施齐全，有人才公寓、商业广场、松江大学城、品牌住宅等



- 距G60、G1503大港高速出入口约2公里
- 距地铁9号线松江新城站约8公里
- G60科创人才免费专线班车（文吉路站），
可直达9号线松江大学城地铁站
- 园区门口公交16路、1805路、1806路
直达小昆山9号线松江新城地铁站和小昆山镇

招商热线：021-3774 5072
项目地址：文吉路339号



本广告内容仅供参考，不构成合同要约。最终解释权归企福集团所有！

企福特雯时尚科技园



独栋厂房+百变平层双选择

园区致力于打造时尚消费品产业，促进食品企业产业集聚
欢迎食品企业及时尚消费品相关配套企业入驻！



本广告内容仅供参考，不构成合同要约，最终解释权归企福集团所有

与品牌企业为邻



企福特雯时尚科技园，坐落于松江区车墩镇，
紧邻南部新城，周边配套完善，
有住宅小区、超市、菜场、餐厅、银行等。
园区总建筑面积45729m²，由7幢标准化框架结构厂房组成，
面积从1250~9000m²不等。
园区配备食堂、商务酒店、天然气到栋、带卸货平台。



项目地址
柳亭路970号



官方网站
www.gief.cn



招租热线
021-3774 5006