



关注企福集团微信公众号



封面人物：

以“生态链”思维 智造电子半导体智能存储新力量 ——【专访】上海旭同实业有限公司总经理唐林钧



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25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、闵行、金山、奉贤、浦东等区域运营管理科技园区、商务楼宇64个,物业管理服务面积超过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9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”、“松江区招商引资和企业服务优秀团队”、“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)、企福广思科技港(松江区培育型优秀产业园区)、企福威士科技港(松江区培育型优秀产业园区)、企福亿田科技港(市级科技孵化器)、企福宝胜科技园、企福振中产业园、企福智能科技港、企福特雯时尚科技园、企福洞泾智能科技源、企福欣向科技园、企福戴伟科技港、企福华美科技园、企福雅氏远创科技园、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 · 以“生态链”思维,智造电子半导体智能存储新力量
——【专访】专访上海旭同实业有限公司总经理唐林钧

企福·头条

P07 · 松江区委书记王华杰一行莅临企福洞泾智能科技源考察调研

企福·服务

P09 · 2026“创·在上海”国际创新创业大赛,松江赛区赛前辅导培训会
P11 · “益企学雷锋,服务面对面”——企福园区开展企业咨询专场活动
P13 · 数字化转型升级政策宣讲会『企福科技园区举办5场』
P15 · 【一季度榜单】企福科技园区多家企业获市级认定
P17 · 企福物业为园区企业提供消防安全培训“上门服务”

企福·动态

P18 · 企福集团荣膺“松江区招商引资和企业服务优秀团队”
P19 · 党建引领添新绿,共建美丽园区
P20 · 企福集团及企福置业再添两项荣誉表彰
P21 · 企福集团举办招商合作伙伴答谢会
P23 · 企福集团第一季度“破冰行动”颁奖典礼

企福·招商

P25 · 从市区到松江:一家专业机构落户企福天地的择址逻辑
P27 · 从外迁到回归:半导体企业落子企福威士科技港的信任密码
P29 · 5小时高效落定:外省企业牵手企福洞泾智能科技源的招商实践

企福·园祥

P31 · 靠前服务新智睿桥项目,实现“拿地即交证”跑出松江加速度
P32 · 化解3.4万平米厂房产权危机,一月余成功守护客户资产
P33 · 为20万平米松江超大型项目提供档案编制服务

以“生态链”思维 智造电子半导体智能存储新力量

——专访上海旭同实业有限公司总经理 唐林钧



走进旭同实业的展厅，智能存储设备整齐排列——智能锡膏管理柜、智能晶圆管理柜、智能料塔、感应式智能料车、料架、防潮柜、智能钢网柜、CTU 智能仓储单元（库）……这些设备如今正部署在宁德时代、富士康、立讯、华硕、零跑、麦格纳等全球知名企业的生产车间及仓库，精准保障每一颗物料的存储安全。这家在细分领域展现出硬核实力的企业，也引起了地方政府的高度关注——5月14日，松江区委书记王华杰一行到园区调研时走访了旭同实业，叮嘱企业：“半导体行业正乘风起势，一定要抢抓窗口期，跑出发展加速度，把产业规模做大做强。”本期，我们专访了企福洞泾智能科技源入驻企业上海旭同实业有限公司总经理唐林钧，听他讲述旭同如何从研发全球首台智能锡膏管理柜起步，一步步构建起电子半导体智能存储的完整生态链，在“小赛道”里做出“大科技”。

精准定位：在细分赛道里找到“蓝海”



“目前存储设备分得很细，每一种单品都有不少企业在做，而我们的定位很清晰——专注 SMT 电子和半导体封测端的智能存储设备。”唐林钧表示。

与通用仓储设备不同，旭同的产品必须深度理解电子半导体的工艺流程、物料特性和管控需求。“简单来说，‘适合的产品用在适合的企业’。”唐林钧一语道破其中的门槛。这意味着旭同锚定了一个精度要求极高、客户验证周期长的专业赛道，但优势同样明显：一旦进入便极具粘性。宁德时代、富士康等头部企业的选择，正是对这种专业能力最有力的印证。累计专利 50 余项，其中发明专利授权 2 项、发明专利在申 6 项，构筑起技术护城河，为旭同的突围之路打下了坚实基础。



成名之作：全球首台智能锡膏管理柜

谈及旭同的“成名作”，非智能锡膏管理柜莫属。传统方式下，锡膏存储依赖普通冰箱，存在无法精准控温、浪费严重、无法来料检验、需人工半夜翻库回温四大痛点。

旭同的智能锡膏管理柜一举实现四大突破：精准管控周期与余量杜绝浪费；入库即检测把控源头品质；从入库到报废全流程可追溯；系统自动完成回温与管理无需人工干预。“一台智能锡膏柜的效率是传统冰箱的 5 倍，传统方式根本做不到这样的精准管控。”唐林钧说。

这款全球首创的标准化设备，打通了温控、自动搅拌、扫码追溯、MES/ERP 对接等闭环。它不仅让旭同一举成名，更成为公司拓展生态链的起点。2022 年起，旭同以此为原点，逐步拓展出覆盖电子半导体全流程的智能存储产品矩阵。



构建生态链：不做单品拼凑，做系统闭环

从单一爆品到生态链，旭同目前已形成涵盖智能锡膏管理柜、智能晶圆管理柜、智能料塔、感应式智能料车、料架、防潮柜、智能钢网柜、智能刮刀管理柜、CTU 智能仓储单元（库）等在内的核心产品矩阵。

这些产品并非孤立存在，而是构成了一个完整的生态链。“我们的产品全部自主研发，接口统一、系统互通。就像华为、小米的生态闭环一样，客户只要找我们一家，就能完成全部智能存储需求。”唐林钧强调，旭同的产品不仅仅是“存储设备”，更是嵌入客户生产流程的智能管控节点——每一个柜子、每一座料仓，都是数据采集与流程控制的关键环节。

“产品可以复制，但理念很难复制。能做成生态链的，还是比较难的。我们不是卖产品，而是卖品质和服务，客户要的是整体解决方案的可靠性和稳定性。”基于这种系统闭环的理念，旭同针对同样具备高精度 SMT 与半导体封测需求的汽车电子、军工、航空航天、消费电子、新能源、半导体六大行业，形成专属解决方案——不再是单一设备的供应商，而是行业智能存储整体解决方案的提供者。正是这种难以复制的生态壁垒，让旭同实现了近三年年复合增速 30% 以上的稳健增长。



扎根企福：三天落户，因信赖而持续深耕



问及当初选择园区的原因，唐林钧的回答很实在：“当时来到这个地方就感觉很不错。一是园区的环境品质很高；二是位置合适，很多员工都住在周边，厂房选在这里更能留住人才；三是周边配套完善；再加上现场招商和物业都很专业，所以从看房到签约，我只花了 3 天时间。”2024 年 9 月，旭同正式入驻，租下 1800 平方米的厂房；随着产能持续攀升，2026 年 1 月又果断扩租 800 平方米。

3 天的果断签约，看重的是园区的“硬条件”；而后续的持续加码，则源于对园区“软赋能”的深度认同。谈及企福，唐林钧感慨颇深：“我们以前在其他街镇，都不知道原来政府有这么多企业扶持政策。直到来到了企福园区，通过企福的服务宣传和政策对接，才了解并享受到了这些政策红利。企福真的是我们的福地！”在企福集团科创服务部的辅导下，企业顺利拿下了上海市专精特新、国家级高新技术企业等硬核认定；而在园区举办的产业对接会上，与其他企业家的互动交流、共探市场心得，也让他收获颇丰。

未来战略：做专做精，不盲目跨界

面对未来，旭同的态度清晰而坚定：继续专注电子半导体细分领域，做专做精。“我们的产品其他领域也能用到，但做专做精才是我们的需求。”旭同将紧跟国家“十五五”规划对电子、半导体、新能源、AI 等重点行业的导向，持续将行业痛点转化为产品创新的机会。

后记：

“产品可以复制，但理念很难复制。”在制造业价格内卷的当下，旭同选择了“做难而正确的事”——用研发投入构筑技术壁垒，用生态链思维打造系统竞争力。当单一设备陷入同质化竞争时，旭同提供的是接口统一、系统互通的整体解决方案。从全球首台智能锡膏管理柜，到覆盖电子半导体全流程的生态闭环，旭同的实践证明：真正难以复制的系统竞争力，正是在细分领域里做到极致的最好回报。



松江区委书记王华杰一行 莅临企福洞泾智能科技源考察调研

2026年5月14日下午，
松江区委书记王华杰，区委副书记、区长王靖，副区长陈容一行莅临企福洞泾智能科技源
考察调研，深入走访园区企业，把脉产业发展。
洞泾镇党委书记李子陪同调研。
园区运营管理方企福集团总裁张建军热情接待。

在调研中，企福集团总裁张建军向区领导详细汇报了园区的招商策略、物业管理及企业服务特色。企福洞泾智能科技源占地 37.7 亩，总建筑面积约 2.5 万平方米，由 13 幢双层及多层厂房组成。为全面提升园区产业招商能级，2024 年 10 月，业主方将园区交由企福集团进行招商运营、物业管理、企业服务。

企福集团接手后迅速破局。面对园区全盘空置的局面，企福集团精准把脉，依据地缘优势，将其定位为“工业智能终端”主题产业园，通过重塑产业定位、专业招商引资与全方位服务赋能，迅速扭转了园区的发展态势。企福集团招商团队经过一年半时间，

针对园区“工业智能终端”产业定位精准招商，目前园区入驻率已跃升至接近 90%，成功吸引 17 家优质科技企业落户，其中包括规上企业 3 家（另有 1 家正积极申报中）、高新技术企业 3 家、专精特新企业 4 家。从空置盘活到产业集聚，企福集团以专业运营让存量空间焕发新生，园区已全面迈入品质运营的新阶段。

随后，王华杰书记一行在张建军总裁的陪同下，深入园区走访了 2 家专精特新及高新技术企业。



在上海巨勒电子科技有限公司考察时，王华杰书记指出：“企业要坚持‘两条腿’走路：以定制化为敲门砖，厚植技术优势；以标准化量产为压舱石，做大企业规模。”巨勒电子是一家专注于自动化控制传感器及仪表研发、制造与销售的科技企业，致力于环保、机械、钢铁、石化、天然气、电力等领域提供工业过程测量、控制、管理的系统集成，以及机电一体化、智能化、物联化设备的开发与研究。



在上海旭同实业有限公司调研时，针对半导体行业的强劲势头，王华杰书记鼓励道：“半导体行业正乘风起势，企业一定要抢抓窗口期，跑出发展加速度，把产业规模做大做强。”旭同实业专注电子半导体行业的存储设备领域，已成功构建了从智能锡膏管理柜、智能晶元管理柜、智能料仓到 CTU 库的电子半导体全流程智能存储生态链。



在交流中，旭同实业负责人唐林钧向区领导分享了企业入驻企福园区后的感受。他感慨道：“我们以前在其他街镇，都不知道原来政府有这么企业扶持政策。直到来到了企福园区，通过企福的服务宣传和政策对接，才了解并享受到了这些政策红利。企福真是我们的福地！”

全面考察园区后，王华杰书记叮嘱镇政府及企福集团，园区是产业发展的重要载体，要持续做好为企业服务，助力企业高质量发展。

未来，企福洞泾智能科技源将继续深耕工业智能终端产业，持续优化企业服务，深化产业集聚，让更多优质企业在“福地”生根发芽、枝繁叶茂，为松江区经济高质量发展注入强劲动能。

2026“创·在上海”国际创新创业大赛 松江赛区赛前辅导培训会

4月21日，2026“创·在上海”国际创新创业大赛松江赛区赛前辅导培训会在企福天地508会议室举办，吸引了近40家科技企业的负责人、高管参加。

本次活动由“创·在上海”国际创新创业大赛组委会指导，上海市科技创业中心、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，上海农商银行松江支行副行长项佳佳出席。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。



作为企福园区科技企业的对口服务部门，企福集团科创服务部经理宋丹丹参加会议，并表示后续将对今年参赛企业进行专项辅导。

企福集团总裁张建军：践行“助力企业产值上亿”使命



企福集团总裁张建军感谢市科技创业中心、区科委将本次培训落地企福天地。他介绍，企福集团目前在松江、奉贤、金山、闵行、浦东等地运营管理64个园区、超200万方物业，服务约1000家实体企业，25年来累计招商引资超5000家，具备深厚的企服经验。企福集团的使命是“助力企业产值上亿”，未来10年计划孵化100家上亿企业，而本次活动正是践行这一使命的具体行动。

张总指出，当前民企往往重产品销售而轻资本运作，企业经营思路亟需与资本市场逻辑接轨。希望本次辅导能助力企业在“创在上海”大赛中斩获佳绩、赢得资本青睐。未来，企福集团也将持续邀请专家老师走进园区，助力企福科技园区企业构建资本思维，实现“既赚钱又值钱”。预祝各参会企业通过本次辅导在大赛中取得优异成绩。



市科技创业中心刘晶元：解读“赛评合一”核心机制

上海市科技创业中心创新基金项目管理部刘晶元介绍道，“创在上海”大赛自2014年启动，已形成“以赛代评、先赛后立”机制。赛事紧扣上海“2+3+6+6”产业体系，分初创、成长、团队组（小巨人单独评审），赛程贯穿至12月。其核心优势在于“赛评合一”，复赛通过即可免评直接立项，初创和成长组最高可获100万元资助，团队组获奖后在沪落地可享“直通立项”通道（但立项对营收≤2亿元、研发占比≥5%等有严格硬性门槛）。除资金外，大赛还提供赛前辅导、赛中双导师加速营、赛后创始人训练营等全周期培育，全方位助力企业加速成长。



上海高投投资总监徐康：拆解BP撰写与路演得分密码

上海高新技术投资管理有限公司投资总监徐康围绕BP撰写与8分钟路演技巧进行了深度分享，指出严谨的BP需包含12项要点，撰写时要善用“打标签”方式提炼核心优势，行研与竞品分析要客观透彻；针对每项不足44秒的路演，他强调必须紧扣“技术与产品、团队、行业市场、商业模式、财务分析”五大得分维度展开，并提醒多业务线企业切忌套用单一模板，需按领域拆分“增长曲线”独立讲透，最后以结合财务预测的未来规划收尾，把控好时间直击核心壁垒方为制胜关键。



上海农商银行松江支行：送上低息贷款与全周期赋能

上海农商银行松江支行普惠科创金融团队重点介绍了创赛专属金融服务方案及全生命周期科创生态赋能体系。针对初创科技企业轻资产痛点，详细解读了最高500万元额度的“创业创新大赛专项担保产品”，通过市担保基金承担90%责任并叠加政府利息补贴，将企业最终融资成本压降至不超过1.8%，同时根据获奖等级可额外增加最高200万元激励额度。此外，还展示了涵盖知识产权质押、认股权贷等丰富产品的“鑫动能”六维赋能体系，依托本地法人银行审批高效的优势，为企业提供投资机构引荐、产业资源整合、惠企政策精准匹配及法律咨询等一站式综合服务，全面陪伴科创企业成长。

与会企业纷纷表示，本次活动针对性强，紧贴企业实际需求，互动交流充分，对企业后续完善商业计划书撰写及提升路演实战水平具有极大的指导与帮助作用。

“益企学雷锋，服务面对面” ——企福园区开展企业咨询专场活动

2026年3月5日下午，“益企学雷锋，服务面对面”3·5学雷锋日·企福园区企业咨询专场活动，在企福天地商务楼一楼大厅举行。本次活动由企福天地党支部、松江区知识产权保护中心党支部、企福集团、中国银行、松江人才协会、易运盈、通茂律所、上海科创职业技术学院共同举办，旨在以实际行动弘扬雷锋精神，深化企业服务，切实解决企福科技园区企业经营发展中的痛点与难点。松江区知识产权保护中心党支部书记、主任沈家伟出席，并现场为企业答疑解惑。



七大板块九个专项，触达企业服务全链条

活动现场，七大咨询板块九个专项逐一排开，为企业提供从知识产权保护、金融服务、人才服务到法律维权、政策咨询的全链条企业专业指导，吸引了多家企业代表现场咨询。

松江知识产权保护中心为企业厘清专利快速申请流程及要点，指明侵权纠纷解决途径，解读最新惠企政策；中国银行现场提供知识产权质押贷款、外汇黄金等金融咨询，助力企业拓宽融资渠道，盘活知产价值；松江人才协会就上海市工程系列技术人员职称评定的条件和申报流程，进行一对一答疑；易运盈现场提供制造业出海业务咨询，为企业跨境业务拓展提供



专业策略建议，助力制造企业顺利“走出去”；通茂律所专业律师坐镇现场，为企业规避技术入股风险、化解知识产权纠纷等法律难题，提供专业法律支持；上海科创职业技术学院现场为企业匹配高职院校人才，畅通招聘渠道，解决企业“用工荒”；企福集团整合科创、人才、财税三大专项资源，全方位覆盖企业成长细节，提供一站式服务支持。

趣味互动亮点多，暖心服务获好评

除了专业的咨询服务，“打卡抽奖”环节也为现场增添了一抹亮色。企业负责人在收获专业知识的同时，通过参与打卡赢得了保温杯、花茶、挂耳咖啡、雷锋主题冰箱贴等精美礼品，现场洋溢着“人人有奖、寓教于乐”的欢快氛围。

“我特意从企福的奉贤园区赶来。现场咨询了各行各业的专家老师，不仅解决了困扰已久的实际问题，更指明了后续办理的方向，让我清楚该如何推进工作。感谢企福平台提供这么好的对接机会。”格翎（上海）环境科技有限公司的张总表示。



数字化转型升级政策宣讲会『企福科技园区5场』

在松江区数据局的指导下，今年3~4月，企福科技园区成功举办5场“松江区中小企业数字化转型升级政策宣讲会”，分别在经开区、车墩、洞泾、小昆山、石湖荡街镇的企福科技园区举办，吸引了100多家企业负责人及高管参会。



松江区中小企业数字化转型升级政策解析



区数据局产业发展科科长张毅伟对松江区数字化转型试点政策进行了深度解读。该政策聚焦我区高端装备制造、汽车零部件制造、电子元器件及设备制造三大行业，采取“先改后补”方式，对达标企业进行扶持奖励：改造后数字化水平达到二级及以上的企业，按核定投入给予不超过50%（轻量化项目不超过100%）、最高100万元的补贴。请广大制造业中小企业抓住机遇、积极申报，全面加速数字化转型升级。



松江区数据局产业发展科副科长陆玮明参加多场园区宣讲会，现场动员松江生产型企业把握政策机遇，持续推进企业数字化转型与高质量发展。

活动围绕中小企业数字化转型升级主题，还围绕企业数字化经营、数字化出海，邀请相关领域专家进行专题分享。现场交流环节，参会企业结合自身发展实际，围绕数转政策申报、出海落地等具体问题，与专家展开深入交流。现场互动频繁、气氛热烈。

搭建政企桥梁，精准赋能企业 — 企福集团总裁张建军



张建军出席每场宣讲会，他表示企福集团始终致力于助力园区企业成长，活动的初衷是搭建对接平台，将松江区数转试点的政策红利精准触达企业，打通降本增效破局之路，依托“政府+园区”联动机制，让政策与服务“滴灌式”直达企业。未来，企福集团将持续聚合优质资源，以更精准、多元的服务直击痛点，护航园区企业高质量发展。



3月，2026年上海市专精特新中小企业名单（第一批）公示（公示期已过），由企福招商、企福服务的17家科技企业上榜

序号	企业名称
1	石医生（上海）数字科技有限公司
2	泰尔智慧（上海）激光科技有限公司
3	隆乐夫新材料科技（上海）有限公司
4	上海远望液位计有限公司
5	上海晓骁五金有限公司
6	上海檀启电子科技有限公司
7	上海和宣舒实业有限公司
8	楚寅申科技（上海）有限公司
9	上海迈联建筑技术有限公司
10	龙地（上海）幕墙科技有限公司
11	上海奥虎自动化设备有限公司
12	上海徽朔铝业科技有限公司
13	上海启卓标签制造有限公司
14	优势线缆系统（上海）有限公司
15	上海至群电子科技有限公司
16	上海亿发包装材料有限公司
17	上海文静印刷包装有限公司

3月，上海市各区发布了2026年上海市第一批创新型中小企业名单，由企福招商、企福服务的16家企业上榜

序号	企业名称
1	上海晓骁五金有限公司
2	上海和宣舒实业有限公司
3	上海徽朔铝业科技有限公司
4	楚寅申科技（上海）有限公司
5	龙地（上海）幕墙科技有限公司
6	上海奥虎自动化设备有限公司
7	优势线缆系统（上海）有限公司
8	上海启卓标签制造有限公司
9	上海至群电子科技有限公司
10	上海檀启电子科技有限公司
11	上海文静印刷包装有限公司
12	上海亿发包装材料有限公司
13	石医生（上海）数字科技有限公司
14	泰尔智慧（上海）激光科技有限公司
15	上海远望液位计有限公司
16	隆乐夫新材料科技(上海)有限公司

2月，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名单（第四批）公示》（公示期已过），由企福招商、企福服务的18家上榜

序号	企业名称
1	上海阅彩印刷有限公司
2	上海岸估精密科技有限公司
3	上海淘乐机械股份有限公司
4	上海众之鑫智能化设备有限公司
5	上海玛曲检测技术有限公司
6	上海申狮物联网科技有限公司
7	上海镭镭科技有限公司
8	朗华全能自控设备（上海）股份有限公司
9	上海百傲科技股份有限公司
10	卡川尔流体科技（上海）有限公司
11	上海朝辉压力仪器有限公司
12	上海昂显机械设备有限公司
13	上海尚泰环保配件有限公司
14	上海灵敏包装材料有限公司
15	上海沪正实业有限公司
16	上海琴信实验设备有限公司
17	山德米维（上海）流体系统有限公司
18	上海佑戈金属科技有限公司

1月，上海市经济和信息化委员会公布了2025年上海市创新型中小企业名单（第四批），由企福招商、企福服务的11家科技企业上榜

序号	企业名称
1	上海豪欧精密工具有限公司
2	上海岸估精密科技有限公司
3	上海迅志图像科技有限公司
4	上海琴信实验设备有限公司
5	上海阅彩印刷有限公司
6	上海迈联建筑技术有限公司
7	上海华懋环保节能设备有限公司
8	上海华通开关厂有限公司
9	上海塑圣塑胶制品有限公司
10	上海净极防护用品有限公司
11	山德米维（上海）流体系统有限公司

企福科创服务 – 科技企业成长路上的陪跑人

为科技企业建立了从“知识产权服务——科技项目申报——产学研对接——挂牌上市 / 企业融资辅导”完善的企业成长服务通道。

咨询热线：021-37745410 / 181 1733 4716

喜報
企福科技园区多家企业获市级认定
一季度榜单

企福物业为园区企业提供消防安全培训“上门服务”

安全是企业发展的基石，消防安全更是重中之重。但现实中，很多企业想办一次专业的安全培训，往往面临请老师难、做课件烦的实际情况。为了帮企业解决这个痛点，企福物业推出了常态化的消防安全“免费上门培训”。4月13日，企福物业安全管理团队走进企福高科技园，为上海拓绅汽车电子有限公司和迪沃乐普环境科技（上海）有限公司两家企业的50位员工，开展了一堂安全课。



为大家讲课的，是上海市优秀社区消防宣传大使、企福物业安全经理喻善伟。喻经理深耕园区安全管理一线十多年，对企业日常容易忽视的“安全盲区”十分了解。在培训中，喻经理重点剖析了几个事故高发环节。他提到一组数据：近八成的事故其实是“人祸”，多是因为违章操作或培训不到位引起的。像车间里的电气隐患、违规动火、随手丢的烟头，都是平时最容易被忽视，却又最致命的导火索。



针对这些情况，他详细梳理了“扑救初起火灾、如何正确报警、如何疏散逃生”三大技能。同时，他也特别提醒企业负责人，消防器材必须按规定配齐，还要定期安排专人检查，千万不能当成应付检查的摆设。

课后，两家企业的负责人纷纷表示，这种上门培训的方式确实省心。企福物业团队带着专业的课件和经验直接上门，不仅让员工学到了实在的技能，也给企业的日常安全管理帮了大忙。

送安全课进企业，早已是企福物业的常规管理工作。企福始终把园区安全放在首位，每年11月，各个园区都会开展雷打不动的“消防宣传月”大型演习。但企福深知，安全防范绝不能只靠单月突击。正因如此，平时只要企业有需要，企福物业就会主动上门，用“理论+实操”帮企业把安全意识落实到每一天。

企福物业免费上门培训持续开放中。有需求的企业，请联系所在园区物业主管预约，携手筑牢安全防线。

企福集团荣膺 “松江区招商引资和企业服务优秀团队”



2月27日下午，松江区2026年投资促进和企业服务大会顺利举行。松江区委书记王华杰发表重要讲话，区委副书记、区长王靖主持会议。

会议总结部署全区投资促进和企业服务工作，发布2026年度松江区“2+4”产业投资指南，表彰2025年度松江区招商引资和企业服务优秀团队和优秀个人。企福集团招商团队荣获“松江区招商引资和企业服务优秀团队”。



党建引领添新绿，共建美丽园区

春回大地，万物复苏。为深入贯彻“绿水青山就是金山银山”的生态发展理念，充分发挥党建引领作用，3月12日植树节当天，企福天地党支部联合企福物业，共同开展了“美丽园区”绿化种植活动。在党支部的号召下，来自60多个企福科技园区、商务楼的主管及园区一线人员积极响应，以实际行动为园区“补绿增彩”，共建高品质的园区环境。



本次活动采取了“重点打造”与“全面覆盖”相结合的绿化策略。党支部党员与园区物业人员紧密配合，以党建“红”引领生态“绿”，迅速在园区内掀起了一股春季绿化热潮，让党旗在绿化一线高高飘扬。

在企福新尚科技园、企福晟欧科技园，精选了爬藤月季、紫薇、垂丝海棠、树桩月季等观赏性强的花苗品种。现场，大家热情高涨、干劲十足，两三人自发组成一组，挥锹铲土、扶苗填坑、提水浇灌，每一道工序都一丝不苟。转眼间，一株株新苗迎风而立，在春风中绽放出勃勃生机。值得一提的是，为巩固绿化成果，后期种植人员将直接负责这些绿植的日常养护，真正实现“种有所管、绿有所护”。

而在企福天地、企德天地、企福华康科技园等多个园区，则着力进行了大面积的麦冬种植。通过补植补造，进一步提升了园区的绿化覆盖率，让绿色铺满园区的每一个角落。



此次植树活动，不仅美化了企福科技园区环境，更是企福天地党支部践行“为人民服务”宗旨、深化“我为群众办实事”的具体体现。通过党组织的号召，将物业管理人员、一线职工紧紧凝聚在一起，既增强了团队协作能力，也提升了爱绿、护绿的环保意识。下一步，企福天地党支部将继续坚持党建引领，建立长效绿化管护机制，持续擦亮“美丽园区”生态底色，为入驻企业提供更加优美、更舒适的办公环境。

企福集团及企福置业再添两项荣誉表彰

近日，上海市合同信用促进会公布了2024-2025年度最新评级结果，企福集团、企福置业顾问公司双双荣获“上海市守合同重信用企业”及“合同信用等级AAA”荣誉。

“上海市守合同重信用企业”与“合同信用等级评定”均为每2年评定1次，评定内容包含企业合同管理、合同履行概况、社会荣誉、财务报表综合评估等。此次，企福集团、企福置业顾问公司顺利通过严格审核。这也是企福集团自2003年以来，连续第11次获得这两项荣誉（此前以“上海松江出口加工区企业服务有限公司”名义获奖）；企福置业顾问公司自2012年以来，第7次获得这两项荣誉。这一连串数字的背后，是企福人对契约精神的坚守，也是对客户承诺的无声践行。

值得一提的是，“合同信用等级评定”是对公司合同管理水平、履约能力及社会信誉的高度综合评价，AAA级为最高等级，具有极高的社会公信力。“守合同重信用”旨在弘扬契约精神，促进企业诚信，是推进市场规范的重要举措。未来，企福将继续以诚信为本，严守合同承诺，以更高的信用等级和更强的履约能力，做客户最值得信赖的合作伙伴。



企福集团举办招商合作伙伴答谢会

2026 年 3 月 10 日下午，企福集团“聚力同行·共赢未来”招商合作伙伴答谢会在华亭湖时代大酒店举办，20 多位核心招商合作伙伴齐聚一堂。企福集团总裁张建军、企福置业顾问公司总经理蒋丽丽、企翔园区运营公司总经理陆春花，以及企福集团多位招商总监、项目经理共同出席本次活动。



硕果累累，感恩同行

张建军总裁在致辞中展示了企福集团近年来的招商运营成果：

等荣誉，多位招商经理获得相关街镇表彰。

运营质量提升：企福新尚科技园被评为 2025-2027 年松江区四星级优秀产业园区、松江青年创新创业基地；企福创亿国际企业园获评 2025-2027 年松江区三星级优秀产业园区；企福亿田科技园获上海市科技孵化器；企福威士科技港、企福广思科技港获评 2024-2026 年松江区培育型优秀产业园区。

张总特别强调：“2025 年，通过招商合作伙伴的鼎力推荐，企福集团成功签约多个项目。在此，我要衷心感谢各位招商合作伙伴对企福招商工作的大力支持！”

2026 年招商合作政策发布

随后，张总公布了企福集团 2026 年的招商合作政策，为合作伙伴注入强心剂。对于长期合作且业绩突出的合作伙伴，企福集团将继续给予包括额外奖金、奖品在内的丰厚奖励，同时颁发荣誉证书以资鼓励，提升合作伙伴的品牌价值。张总郑重承诺：“和企福集团合作，就是选择一个安全可靠、省心、高成功率的合作伙伴。”这一政策的发布，让在场合作伙伴对未来的合作充满信心。

合作伙伴年度颁奖典礼



现场举行了 2025 年度招商合作伙伴颁奖典礼，设立了年度贡献奖、年度最具潜力渠道商、年度最佳市场开拓奖等多个奖项。获奖的合作伙伴不仅收获了企福集团特别定制的精美奖杯，还获得了丰厚的现金奖励。

企福集团总裁张建军亲自为获奖者颁奖，现场气氛热烈，掌声不断，充分体现了企福集团对合作伙伴的重视和感谢。

精品园区项目推介



企福特雯时尚科技园地处车墩镇，已成功聚集了山姆、盒马等头部零售品牌的多家供应商，形成了完善的食物产业生态。作为专业的食物产业园区，厂房承重达 600kg/m²、底层层高达 7.9 米、天然气到栋，符合多数食物企业的需求。物流配套完善，卸货平台全覆盖，3 部电梯可实现人货分流、食物生熟分流等，满足食物企业个性化需求。2118m²起租，欢迎各位合作伙伴积极推荐！

企福集团第一季度“破冰行动”颁奖典礼



4月3日下午，企福集团第一季度“破冰行动”颁奖典礼、“福享购”线上商城上线仪式及4月员工生日会在企福天地508会议室举行。来自集团招商、运营、物业、政企服务及职能团队的50多位伙伴齐聚一堂，总结一季度的成果，见证集团业务的新拓展。



企福集团总裁张建军致辞

企福集团总裁张建军表示，当前国际局势动荡、外部环境充满了不确定性，企业生存逻辑由此发生深刻变革。为此，企福集团所有伙伴必须“以内部确定性应对外部不确定性”。一方面，强化组织力作为核心竞争力，通过推行标杆分享机制实现经验迁移与团队赋能；另一方面，主动跨界突破，学习“胖东来”、“海底捞”式服务理念，精准洞察客户隐性需求，以超值体验实现与客户的情感共鸣。

张总强调，集团每位伙伴都要探索出属于自己的确定性破局之道，坚定信心，势必达成年度业绩目标。

“破冰行动”颁奖典礼

每个季度都要打一场业绩战役！企福集团2026年第一季度业绩战役为“破冰行动”。来自企福产业项目招商、园区运营、物业管理、政企服务、职能系统的6位小伙伴获得表彰。企福天地党支部书记、企福集团副总经理杨慧林为获奖者颁奖。

“福享购”上线仪式

作为本次活动的另一大亮点，企福集团倾力打造的“福享购”小程序正式上线。该平台专为企福科技园区企业构建，通过整合园区内的优质产品，精准助力企业拓宽销路。此举旨在推动企福科技园区经济内循环，更是集团深化产业赋能、构建园区生态闭环的关键举措。

现场，总裁张建军与“福享购”主理人敬小军共同敲锣，宣告平台正式上线运营。



企福集团4月生日会

现场，还举办了企福集团4月生日会。寿星们齐聚台前许愿、切蛋糕，全体伙伴为他们高唱生日歌。集团还贴心地为每位寿星准备了蝴蝶兰与生日卡，祝愿大家的生活如花儿般灿烂，事业与财富同步增长。

战鼓已擂响，破冰正当时。企福人正用确定的行动回应不确定的时代。一季度“破冰行动”已圆满收官，企福集团全体伙伴将带着这份热情与担当，把目标刻在心上，把执行落到实处，向着全年的业绩胜利全力冲刺。



从市区到松江：一家专业机构落户企福天地的择址逻辑



近日，一家专业从事高考前景规划的机构上海七佰教育科技有限公司正式签约企福天地商务楼，将其作为深耕松江的战略新支点。令人惊讶的是，负责人谢总看房当天就果断拍板，甚至因“怕年后抢不到房”而火速定案。这究竟是怎样的办公品质，让这家对环境极为讲究的专业机构，当场“一眼相中”？

品质为先：环境是最好的名片

据悉，该机构长期扎根市区，近年来敏锐洞察到松江区域家长与学生专业升学规划需求的激增，遂计划在松江设立服务点。在朋友的推荐下，机构负责人谢总走进了企福天地商务楼。

谢总一踏入企福天地大厅，映入眼帘的便是干净整洁的有序景象。“这和我之前看的几栋楼完全不一样。”谢总连连点头，坦言道，“我们这个行业很讲究环境品质，之前看的商务楼总觉得差点意思，而你们这里设施配套齐全，办公隔断的空间布局也非常契合我们的需求。”对于教育咨询机构而言，环境的品质往往代表着专业形象，企福天地的“第一眼缘”，无疑交出了一份满分答卷。



1楼大厅瑞幸咖啡

配套完善：精准匹配需求

在深入沟通中，招商经理张华了解到，机构经常需要举办针对家长和学生的培训讲座，会议室是刚需。对此，张华重点推荐了 508 大型共享会议室（容纳近百人）与 506 小型共享会议室（容纳约 20 人）。这“一大一小”的灵活组合，精准契合了机构的办学场景，为客户后续高频次、多规模的讲座开展提供了强有力的硬件支撑。



508 多功能会议室



506 共享会议室

逆向生长：实力见证信赖

随后，张华带着谢总参观了大楼。参观过程中，谢总对大楼的高入驻率感到惊讶：“现在很多商务楼都不景气，你们大楼入驻率竟然这么高。”这一句“诧异”，恰恰是企福天地运营实力的最强背书。

尽管计划年后搬入，但谢总果断在年前便签下合约。“怕年后这个房型没了”的担忧背后，是对稀缺优质资源的认可，更是对企福品牌信任的直接体现。

服务前置：未入驻，先服务

值得一提的是，虽然企业计划 3 月才正式入驻，但面对客户急需举办培训活动的诉求，张华展现了“服务前置”的意识，提前开放 508 会议室供客户使用。这种“未入驻，先服务”的态度，让谢总吃下了一颗定心丸，也成为了双方合作关系的最好开端。

谢总“怕年后抢不到房”的担忧，恰恰是对企福天地品质与服务的最好投票。从初见时的“一见倾心”，到“未入驻，先服务”的贴心细节，每一个环节都在印证：真正打动客户的，不仅是干净整洁的硬件环境，更是想客户之所想的服务意识。这也正是企福天地能在市场波动中保持高入驻率，成为优质企业落户松江首选之地的关键所在。企福天地商务楼，200 平米起租，欢迎咨询！

从外迁到回归：半导体企业落子企福威士科技港的信任密码



一家客户的选址，从考察到签约往往需要数月的拉锯。然而近日，一家半导体材料企业却在考察企福威士科技港后，短短几天内便迅速拍板签约。这场“闪电战”的背后，不仅是对松江营商环境的“投票”，更藏着一段关于信任与温情的回归故事。

缘起：一次“为了发展”的离别

这家企业与企福集团有着不解之缘。多年前，它曾扎根松江，是企福的老客户。随着业务扩张，为了寻求更大的生产基地，企业迁往外地，仅在松江保留了办事处。

近年来，半导体材料作为松江“2+4 现代化产业体系”的重点赛道，政策扶持持续加码，区域产业已形成较为完整的产业链生态，并在多个关键领域实现技术突破和产业集聚。“与其在外漂泊，不如回到产业链的核心。”企业负责人胡总敏锐地捕捉到风向，萌生了将研发中心迁回松江、与办事处整合的想法。

痛点：寻找“完美空间”的挑战

由于生产基地仍在外地，研发中心对物流的时效性要求极高。“我们需要大平面设计，货梯要宽敞，货车通道必须通畅，距离高速路口要近。”胡总列出了一连串的选址要求。

在企福物业公司总经理周英的引荐下，胡总走进了企福威士科技港。招商负责人吴芸的介绍直击痛点：地处松江经开区核心 104 地块，距 G60、G1503 高速仅 2 公里；园区内外食堂、共享会议室、人才公寓一应俱全，高新企业还能申请 G60 人才补贴……一切看似完美，胡总却面露难色。



园区食堂



共享会议室

转折：关键时刻的“临门一脚”

原来，企业现有办公场地即将到期，签约威士后厂房还需装修，而公司有一批高价值的半导体材料急需存放。“时间太紧，这批货没地方去，安全也是大问题。”这道难题，成了签约路上的“拦路虎”。

听到这里，吴芸没有丝毫迟疑，当即给出方案：“胡总您放心！我们可以为您安排园区内的临时存放空间。企福物业自主管理，24 小时监控、每 2 小时巡逻一次，绝对万无一失！”

这句话，不仅解决了现实难题，更消除了胡总心中最后的顾虑。“找房子，更是在找服务。”几天后，企业就正式签约。

一场快速的签约，折射的是企福“想客户所想”的服务理念。目前，企福威士科技港招商率已高达 95%，第一轮招商即将收官。园区仅余少量面积，500 平米起租。诚邀更多优质企业入驻，共赴松江产业发展新高地！



5 小时高效落定： 外省企业牵手企福洞泾智能科技源的招商实践

在很多人印象里，企业选址往往要经历漫长的考察、反复的比对、多轮的拉锯谈判。但近日，一家来自佛山的高科技企业，却用一场“闪电战”，刷新了园区签约的速度纪录——上午看房，下午签约，全程耗时仅 5 个小时。

这家专业为食品、医药、化妆品企业提供在线分选检重秤、金属检测机、X 光机及包装设备的高科技企业，在初次造访企福洞泾智能科技源后，为何会如此果断地按下“确认键”？

一眼定“情”：不仅是看房，更是“对齐”颗粒度

故事的起因，源于一次朋友的推荐。这家总部位于佛山的企业，正计划于 2026 年在上海设立销售公司。对于新选址，吴总的需求非常明确：环境要好，既能办公，又能做高端产品展示。

虽然是在上海“开疆拓土”，但吴总并非盲目而来。在来到企福洞泾智能科技源之前，他对松江这片区域早已做过详尽的调研。“周边配套、交通都考察过了，确实不错，就想在这一片找。”吴总坦言，他带着明确的目的而来。

击中痛点：比起硬件，企业更需要什么？

在了解吴总的需求时，企福洞泾智能科技源的招商负责人顾华军，敏锐地捕捉到了两个关键词：“异地设立”与“销售公司”。

作为一名资深招商人员，顾华军深知，对于一家外地来沪的企业来说，面对陌生的环境，他们最缺乏的往往不是漂亮的办公室，而是安全感。顾华军没有只谈租金和面积，而是直击吴总内心最深处的顾虑：“安全方面，您可以绝对放心。”顾华军介绍，企福洞泾智能科技源由企福集团旗下子公司——企福物业进行直接管理。不同于普通的外包物业，企福物业有着严格的巡逻检查制度和成熟的管理体系，能为入驻企业提供满满的安全感。



紧接着，第二个“定心丸”抛了出来——注册与服务。“公司要在松江注册？不用您操心，我们全程帮您办。”

此外，更让吴总惊喜的是园区的一项“隐藏福利”——产业对接服务。企福科技园不仅仅是提供办公和生产的场地，更免费搭建产业链对接平台。通过定期举办产业对接会，帮助园区上下游企业实现精准资源对接。

“以后在园区里，您可能就能找到潜在的合作伙伴。”顾华军的话，让吴总频频点头。对于一家销售公司而言，这种“圈层”和“资源”的价值，远超物理空间本身。

硬核配套：如虎添翼的区位优势

如果说服务是“软实力”，那么区位与配套就是实打实的“硬通货”。顾华军又带着吴总复盘了园区的地理位置优势，这恰恰与吴总之前的调研完美契合：交通如动脉——园区距在建的地铁 12 号线刘五公路站仅 800 米，可无缝换乘 9 号线；距 G15 沈海高速仅 4 公里，无论是员工通勤还是客户拜访，都四通八达。生活如管家——1 公里范围内，筱爷叔、沪华国际大酒店等品牌餐饮住宿一应俱全；周边人才公寓、住宅小区环绕，距离万达商圈仅 2.5 公里。从员工住宿、商务接待到客户餐饮，这里全方位满足了企业扎根上海的所有想象。

听完介绍，实地看完环境，吴总心中的天平已然倾斜。当天下午，距离初次见面仅过去 5 个小时，吴总再次踏入企福洞泾智能科技源招商中心。这一次，他没有犹豫，直接在合约上签下了名字。

从上午的初次邂逅，到下午的签约定局。这 5 个小时的“闪电速度”，背后是吴总对企福专业服务的认可，更是企福集团“想企业之所想，急企业之所急”的生动写照。企福洞泾智能科技源第一轮招商收官在即，最后少量优质房源虚位以待，欢迎咨询！

靠前服务新智睿桥项目 企福园祥实现“拿地即交证”跑出松江加速度

2026 年 1 月 26 日上午，随着机器的轰鸣声响起，上海新智睿桥电源科技有限公司“高柔性高智能人工智能算力电源系统研发及产业化项目”正式开工。这不仅标志着新智睿桥在松江开启了新的征程，更是在“拿地即交证”高效模式下，企福园祥公司交出的又一份满分答卷。



上海新智睿桥电源科技有限公司是芜湖楚睿智能科技有限公司的全资子公司。楚睿成立于 2016 年，是一家由国家科技领军人才领衔的高新技术企业，重点面向“芯片－算力”领域，提供新型电力系统下的绿色电力供应及防护“一站式”整体解决方案。其产品系列已获得国际 UL1973、UL9540A 认证，拥有已授权专利 40 余项，技术实力不容小觑。



受新智睿桥委托，深耕松江多年的企福园祥公司全权负责项目申报全过程。早在签订土地出让合同前一个月，企福园祥团队便启动“前置服务”模式，提前召集建设、设计、勘察、施工、监理等各方参建单位组建专班。团队结合项目实际，梳理出一份清晰的“进度表”与“责任清单”，明确各环节的分工与材料要求，为后续流程的高效运转打下了坚实基础。

1 月 21 日下午 3 点，随着土地出让合同的正式签署，企福园祥团队无缝衔接，立即展开了与参建单位的紧密配合。在办公室里，团队有条不紊地按照既定方案，严谨细致地完成了所有资料的上传与核查工作。凭借高效的执行力和精准的环节把控，项目在签约当天便成功拿到了《建设用地规划许可证》与《不动产权证书》，生动诠释了“拿地即交证”。紧接着在 1 月 26 日，项目顺利迎来了开工时刻。

上海园祥信息科技有限公司总经理陆捷表示：“继 2025 年成功服务君屹、葶原氟项目后，‘交地即交证’在松江已成常态。这得益于松江规资局通过部门协同‘零时差’、审批流程‘精简化’及数字赋能‘加速度’等一系列组合拳，将营商环境优化切实转化为‘企业红利’。未来，企福园祥将继续秉持专业、高效的服务理念，紧跟政府优化营商环境的步伐，做企业最坚实的后盾，为项目落地贡献力量。”

化解 3.4 万平厂房产权危机，一月余成功守护客户资产

“真的太谢谢你们了，要是让我们自己去办，真的不知道从哪入手……”近日，一家外企的相关负责人将一面绣着“心系企业、排忧解难，服务高效、尽职尽责”的锦旗，送到了企福集团旗下子公司——上海园祥信息科技有限公司。企福集团总裁张建军、企福园祥公司总经理陆捷一同接待。这面锦旗的背后，是一场惊心动魄的“资产保卫战”，企福园祥公司凭借专业能力，为企业挽回了巨额损失。

销售前夕，3.4 万平厂房“凭空消失”？

故事的起因，源于一次看似寻常的企业资产处置。该企业 2002 年入驻国家级上海松江经济技术开发区，拿下约 96000 平米的土地，并于 2003 年起分四期建成了 11 栋厂房。作为一家外企，多年来从未在国内进行过贷款抵押，因此一直未察觉产权上的异样。直到 2025 年，企业有资产处置的想法，第三方机构进场评估时，一个惊人的漏洞才浮出水面——由于该公司对相关业务不熟，加上历史遗留问题，建筑面积约 34000 平米的 1 期厂房，竟然只有土地证，没有产证！

这不仅仅是手续的缺失，更是资产的“隐形”。没有产证，意味着 34000 平厂房的资产价值，无法获得中国资产评估机构的确认，企业将面临巨额损失。

20 年经验集结，死磕“不可能”

2025 年 10 月，通过同行推荐，找到了在松江区深耕建筑办证领域 20 多年的企福园祥公司。企福园祥公司总经理陆捷接手后，迅速对项目进行了全盘梳理。摆在他面前的第一道难关就是：资料全无。由于企业内部人员变动，加上 20 多年的时间跨度，早期的建设资料早已遗失殆尽。没有资料，如何补办产证？面对难题，陆捷没有退缩。凭借在行业深耕多年积累的经验，向各职能部门反复咨询、协调，一点点调取历史档案，用专业和耐心填补 20 年的历史空白。

1.5 个月攻坚，成功挽回巨额损失

在陆捷的高效推动下，1 个半月的时间，这本“迟到”了 20 多年的产证，终于在 11 月 25 日顺利交到了这家外企手中。那一刻，34000 平米的厂房资产得以“失而复得”，巨额的潜在损失瞬间化为乌有。相关负责人在赠送锦旗时表示：“你们真的帮我们解决了最大的难题。”

“这个项目时间跨度长达 20 多年，历史成因错综复杂，加之早期建设资料几乎遗失殆尽，确权工作面临极大挑战。”陆捷坦言，“但我们在建筑办证领域深耕多年，积累了丰富的实战经验，我们有底气接下并攻克各类棘手难题。要办证，找园祥！未来，我们将继续秉持服务高效、尽职尽责的态度，用专业为企业的资产安全保驾护航，全心全意为客户排忧解难。”



近 1000 盒、装满一整辆厢式货车！ 企福园祥硬核交付 20 万平米超大项目档案

近日，企福园祥公司基建档案团队圆满完成了一个松江区重点市政项目的档案编制与移交工作。该项目自留及进档案馆的档案总盒数近 1000 盒，文件总量高达近 22 万张！这不仅是一次体量上的突破，更是企福园祥专业实力的又一次硬核印证。



部分档案编制前



部分档案编制后

服务前置：把专业做在签约之前

该项目是企福园祥 2025 年签约的重磅项目，建筑占地面积近 35000 平米，总建筑面积近 200000 平米。

但企福园祥的专业服务，并没有从“签字盖章”那一刻才开始。在尚处洽谈阶段，面对客户提前送达现场的浩如烟海的工程资料，基建档案团队直接启动“服务前置”模式。项目负责人张寅带着团队陈佳磊、陈珺等人，多次直奔项目现场，提前为项目档案“把脉问诊”。

死磕细节：8 张 A4 纸背后的专业底气



张寅日常工作照

大型项目的档案工作，难点从来不在于“装订”，而在于“梳理”。

“这个项目太复杂了。”张寅回忆道。作为钢结构框架建筑，项目不仅涉及幕墙，还包含了高压旋喷、灌注桩、双轴搅拌桩等多项深基坑复杂工艺。仅仅是灌注桩一项，就多达 3300 多根！所有的材质证明、施工记录、检验批数据，都需要与这 3300 多根桩基一一对应、精准核对。在经过极其严苛的初期审核后，张寅开出了一份长达 8 张 A4 纸的整改清单。

这份整改单，起初让总包单位和监理单位颇有微词：“前期资料明明都审核过了呀？”

面对抵触情绪，张寅带着团队，用最专业的态度进行沟通：“前期审批通过，不代表符合国家最终的城建档案编制规范。”针对初期图纸送审的不合规问题，团队每周雷打不动跑一次现场，一点点帮总包和监理梳理资料细节、理顺逻辑。

以专业赋能：从“被抵触”到“获点赞”

在工程界，能让习惯了当“管理者”的总包和监理心服口服并不容易。但在企福园祥团队抽丝剥茧般的梳理下，原本杂乱无章的资料逐渐变得条理清晰、有据可查。总包单位和监理单位的负责人不仅放下了最初的抵触，更纷纷感叹：“企福园祥确实太专业了，这一次的合作，等于给我们现场的管理人员上了一堂生动的档案规范课，真的是受益良多！”这也是对企福园祥公司最好的认可。

稳扎稳打：二十万页文件的“精细编制”

在完成所有内容的合规性整改后，真正的“硬仗”才刚刚开始。面对项目体量大、资料繁杂的挑战，企福园祥基建档案团队进入了“攻坚模式”。在近 2 个月的编制期内，团队全员奋力赶工。晚上 10 点的办公室里，依然能看到他们伏案核对、整理装订的身影，用实际行动诠释着对档案质量的绝对负责。

最终，这份沉甸甸的工程档案完美交付，自留竣工档案案卷总数达 980 卷，其中文件近 200000 张；进馆竣工档案案卷总数约 160 卷，其中文件约 100 卷近 20000 张，数字化施工图纸 20 卷 3000 张，数字化竣工图纸近 25 卷 3000 张，照片档案 1 卷近 100 张。

当近 1000 盒沉甸甸的档案打包完毕，因为数量太过庞大，团队甚至需要专门叫一辆厢式货车才能将它们拉走。这辆满载而归的货车，装走的不仅是近 22 万张文件，更是企福园祥团队无数个日夜的心血结晶。

从前期介入到最终交付，企福园祥基建档案团队用装满车厢的厚度，丈量了专业的深度。未来，企福园祥将继续秉持“服务前置、专业死磕”的理念，为更多工程项目打造最可靠、最规范的“档案大脑”！



企德天地商务楼

与品牌企业为邻



精装115m²起租

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



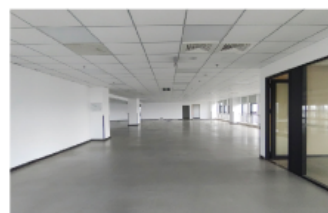
10楼 115m²
精装修 / 2间隔断



1楼 170m²
精装修 / 3间隔断



10楼 368m²
精装修 / 5间隔断



12楼 860m²
精装修 / 8间隔断

位于松江老城区、新城区、开发区三区交界处
距离有轨电车约500米，距地铁9号线松江体育馆站2公里
是松江工业区“三高”商务楼（高人气、高颜值、高评价）
是松江入驻率较高的现代化商务楼之一
常年保持高入驻率，周边产业密集，商业配套成熟，交通便利



项目地址

方塔北路605号



官方网站

www.gief.cn



招租热线

021-3774 5223