



企福(金汇)科技园
工业土地二次开发精品园区

佳才天地迎来羊绒加工巨头入驻
打造服装产业集聚地

企航众创天地举办孵化器第一批企业“入孵评审会”
禾企装饰——工装领域的“万达”

企服携手赛迪顾问打造专业产业服务平台
SMC 发布新提案省能 50%

奔跑吧, IT 男专栏

企业的 360 度“超能管家”

——专访上海嗨企企业服务有限公司总裁 李宗达



关注企福集团微信

企业的 360 度 “超能管家”

——专访上海嗨企企业服务有限公司总裁 李宗达



扫一扫
关注嗨企企航门店



- 3.5 元起 / 盒名片
- 27 元注册公司
- 160 元 / 月代理记账
- 750 元 / 年 (5 人) 企业邮箱
- 1270 元 / 件商标注册, 3 天获取申请号
- ……

在企航众创天地一楼大厅的咖吧旁，矗立着一个书柜，几张座椅，和一个电子触摸屏，这就是爱企 360 在国内首创的企业服务 O2O 平台——“嗨”企线下体验店，4 月份已开始试营业。这里没有琳琅满目的商品，进店客户通过电子触摸屏，浏览爱企 360 企业服务交易平台，在线寻找和发布所需要的企业服务，网站后台将会根据用户的需求进行快速匹配，提供多个的解决方案供用户进行选择。

爱企 360：一个超级部门

爱企 360 (www.iq360.com) 是中国首创的生产性服务业企业和服务产品的搜索和交易的 B2B 平台。在爱企 360，企业任何需要的服务，都可以找到。小到一盒名片，大到一场创新创业大赛，更 bigger 的是，ta 还能创业型企业量身定制整体解决方案，让创业者可以轻轻松松开办公司！包括公司注册、商标注册、办公室装潢、公司网站建设、产品宣传册编辑设计、官方微信运营、路演活动、融资服务等综合解决方案，一站式完成采购！

嗨企总裁李宗达说：品宣、人力资源、法务、金融、IT 等服务部门，一般中小微创业企业没有设置，主要是人力成本比较高，企业很难负担。然而这些服务又是企业发展过程中所必需的，怎么办呢？淘宝上采购，或者百度各种供应商？然而企业在面对：1、自身需求不明确；2、价格不透明；3、信息不对称时，就更难以做出选择了。爱企 360 做的就是为初创企业提供“整体解决方案的超级部门”！

第三方服务平台，全程把控

爱企 360，从顾客发出需求，通过分析，定位，整合第三方服务资源，定制出整体解决方案，使得企业的问题一站式搞定。“也就是说，从客户提交的一个需求开始，后面全程交由爱企 360。由项目经理进行强大的资源整合，迅速匹配对接各种最优的服务资源，并在各个环节由专人负责对接，直至整个项目服务周期结束。”嗨企总裁李宗达说。

此次入驻企航众创天地，开设嗨企门店，也是为了带给企业客户更便利的服务。我们将派驻 2-3 名人员驻店，企业客户有需求，可以面对面与我们的工作人员沟通，服务品质和效率更高！尤其是企航众创天地科技孵化器有这么多的创新创业企业，更需要来自爱企 360 的全方位服务，在家门口即可量身定制。

爱企 360 自 2013 年创建以来，已成功服务 12000 多个项目，并为一大批初创型企业提供整体解决方案服务。如我们 2015 年服务的上海银京医疗，2016 年成功登上了新三板。

最终形成一个服务生态圈

在问到爱企 360 如何确保每一个项目的服务质量与服务速度时，嗨企总裁李宗达说：“爱企 360 供应商已达 1 万多家，既有 4A 公司、知名设计院，也有大批从这些大公司里出来创业的大咖

工作室，服务质量非常好，收费还便宜很多，并与爱企 360 建立了良好的合作关系。此外，我们还有一个强大的供应商数据库，里面的企业都是经过我们专业团队评估筛选的。因此，当客户提交需求时，我们可以快速做出匹配，并确保我们的服务质量！”

每一个在爱企 360 平台提交需求的企业，经过我们专业团队的评定和筛选后，也将可能成为我们的服务商。“欢迎企福园区优质的企业成为爱企供应商。”嗨企总裁李宗达表示。

爱企 360 使命：让天下没有难做的企业

“让天下没有难做的企业”这是爱企 360 董事长黄庆元创办爱企 360 时的初衷。

黄庆元，中国著名企业家，非公有制经济代表人士。曾任上海市奉贤区四团镇团委书记、上海亨宇集团董事长、上海奉贤区四团镇人民政府副镇长、上海工业综合开发区副总经理，现任上海汇展投资控股集团董事长兼总经理。

2008 年，黄庆元开始研究思考生产性服务业课题，发起成立了上海市生产性服务业促进会，并创办《生产性服务业》杂志，凭着他对生产性服务业深刻的理解，结合上海经济呈现的案例，2013 年投资创办爱企 360 企业服务交易网站，旨在整合优质的生产性服务资源，建立一个强大专业的第三方服务平台，助力中国中小企业的发展！



上海企福置业(集团)有限公司的前身为上海松江出口加工区企业服务有限公司,成立于2001年,是集投资开发、招商运营、企业服务于一体的科技园区运营商。目前在上海市松江、奉贤、金山等区域开发运营、代理招商18个科技园区,5幢商务楼,1个市级科技孵化器,物业服务面积达70万平方米,服务企业2000多家,每年为松江、奉贤、金山等区招商项目近200项。

公司相继开发运营企福天地商务楼、企德天地商务楼、创亿国际产业园、企福宝胜产业园、企福迪纳安产业园、企福振中产业园、企福新桥科技园、企福禾本产业园(金山亭林)、企福智造产业园(金山山阳)、企福金汇科技园(奉贤金汇)、企福虹桥电商园、宏亿创新科技园、企福华康科技园、企航众创天地(市级科技孵化器)等标杆项目。



主办单位: 上海企福置业(集团)有限公司
 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.sjeservice.com www.qf-zy.com (上海企福置业网)
 公司总机: 3774-5001 公司传真: 3774-5111 编辑部: 3774-5410

CONTENTS

企福窗目录 2016.4.25

高管访谈

- P01 ●企业的360度“超能管家”
 ——专访上海嗨企企业服务有限公司总裁李宗达

企福动态

- P05 ●企福华康科技园打造环保科技“专精特新”产业园
 P06 ●工业土地二次开发精品园区: 企福(金汇)科技园
 P07 ●上海拟建世界一流电商小镇, 一期园区火热招商
 P08 ●佳才天地迎来羊绒加工巨头入驻, 打造服装产业集聚地
 P08 ●企航众创天地举办孵化器第一批企业“入孵评审会”
 P09 ●[福商汇]科技扶持政策及孵化器政策说明会顺利举行

- P10 ●企福一宏亿科技创新园

企福物业

- P11 ●企福园区将实现电瓶车扫二维码充电服务
 P11 ●道闸收费系统智能升级, 可自动识别车牌号
 P11 ●企福物业开通“E云桌面保安专网服务”
 P12 ●企福物业申办《自行招用保安员单位备案证明》
 P12 ●保洁阿姨拾金不昧, 获客户来信点赞

企福观察

- P13 ●企福Q1营销数据出炉, 项目成交量同比增长110%

- P15 ●企福一中山科技园

- P16 ●企福一企航众创天地

企业服务

- P17 ●禾企装饰——工装领域的“万达”
 P19 ●Worksyun®企业级全球视频会议系统
 P20 ●企服携手赛迪顾问打造专业产业服务平台
 P21 ●奔跑吧, IT男——如何确保公司重要电子文件不泄露
 P22 ●SMC发布新提案: 为工业企业省能50%
 P23 ●“汽车分期业务”——方便快捷的购车贷款
 P24 ●集团商务直饮机 企福园区企业团购价6元/天

企业风采

- P25 ●企航入孵企业——上海东氢节能环保科技有限公司
 P27 ●爱美洁 amidology——致力于打造世界顶级纱网
 P28 ●NEC中国有限公司上海分公司(PC亚洲办公室)

政策信息

- P29 ●松江10亿产业扶持资金(各项补贴一览表)
 P31 ●近期国家法律法规政策信息汇编

企福故事

- P35 ●北松公路4S一条街, 第一家4S店由企福集团招商引进

- P37 ●企福一虹桥电商园

- P38 ●企福一金山科技园



企福华康科技园圆满完成招商 企福集团联合车墩镇政府打造 “环保科技专精特新产业园”

随着 3 月 28 日一家环保设备高科技企业成功签下华康仅剩的最后 2 层，至此企福华康科技园招商工作圆满结束，完美收官！

企福华康科技园位于松江车墩工业区，共有 5 幢新建厂房，以高端大气的形象，整洁的园区环境，及优质的园区服务，获得客户的好评，在短短 4 个多月的时间内，成功签约 16 家企业，实现 100% 满租！再次彰显了“企福招商”金字招牌的实力！

企福集团联合车墩镇政府打造“专精特新”

企福华康科技园签约入驻企业主要以环保设备等高科技绿色制造企业为主。除了上述新签的一家环保设备高科技企业外，还有多家高科技企业入驻。

基于企福华康科技园良好的环保科技产业优势，企福集团联合车墩镇政府，致力于将其打造成为上海市“环保科技‘专精特新’产业园”，目前相关申办工作已正式启动。



工业土地二次开发精品园区 企福（金汇）科技园招商圆满完成

在寸土寸金的上海，如何高效利用土地，做好工业土地的二次开发与招商，已成为上海各区地方政府最为关注的问题。企福集团在奉贤区金汇镇政府的支持帮助下，在金汇工业区成功开发建设企福（金汇）科技园，日前该园区的开发、建设、招商工作圆满结束，在奉贤区树立了工业土地二次开发和招商的成功样板。

2016 年 4 月 8 日奉贤区政协主席陈洪凡在金汇镇领导的陪同下参观视察了企福（金汇）科技园，对企福集团在短短的 18 个月时间内，完成 50 亩土地，4 万平方米厂房，24 家高科技企业的招商入驻成绩予以高度评价。企福集团此次成功招商引进的 24 家外资和民营高科技企业，预计每年将为当地政府贡献 3000 万元以上的税收。

企福（金汇）科技园 招商回顾

企福（金汇）科技园，位于有“南上海”之称的奉贤区南桥新城以北 10 公里的金汇工业区，与闵行区仅一江之隔，开发建设共有 13 幢厂房，建筑面积 4 万平方米。

2014 年 7 月由企福集团开发运营，并承担招商与园区物业管理工作。

2015 年 6 月 - 2015 年 12 月，在企福集团全体招商和营销人员的共同努力下，经过短短 6 个月的集中招商期，实现 100% 去化，为金汇工业区成功引进 24 家高科技型企业。

荷兰卡尔迪克集团上海销售研发总部、国内汽车制动盘检验检测设备行业知名企业上海麦睿菱测量技术有限公司、国内防伪印刷技术领先企业上海灵敏包装材料有限公司、上海通实机器人制造有限公司、上海科哲生物科技有限公司等多家高科技企业签约入驻，并都已正式投产运营。

基于对企福集团强大的招商、运营、管理能力的信任，更基于企福集团与地方政府良好而又默契的招商工作配合，金汇镇政府将联合企福集团把企福（金汇）科技园打造成为“金汇科技创新中心”。



上海拟建世界一流“电商小镇” 一期园区火热招商

松江拟建造世界一流“电商小镇”，位于松江南部石湖荡，整体规划约1300亩。其中首期项目上海西南电商园招商工作已启动。

上海西南电商园，位于松江南部工业区104地块，总建筑面积35512 m²，是国家级产业园区松江大型电商小镇（政府重点打造项目）中首期启动项目，是集商务办公、产品展示、仓储物流、平台孵化、会议中心为一体的电子商务生态区，松江电子商务产业聚集区。

园区周边已聚集世界一流物流基地，如：“亚洲第一自动化物流配送中心”威吾德电商全自动仓、“全球物流领域的领袖级企业”维成物流、联运仓储于一体的网络物流中心”贝业物流，可为园区电商企业提供一站式物流配送服务。

园区致力于打造电商企业的产业基地和孵化基地。园区提供专业的电商企业服务，包括政府在园区设置公共服务平台，为园区企业提供担保信贷服务，免费为园区企业开拓官网、天猫、京东直通车，及免费发布企业招聘信息等服务。

此外，给予了“享2年返税、场地及社保补贴、半年免租期”等优厚的招商政策。目前已有几家知名电商入驻，其中入驻企业品尚红酒已成功登陆新三板！

佳才天地迎来羊绒加工巨头入驻， 打造服装产业集聚地

中国羊绒加工龙头企业鄂尔多斯羊绒集团将入驻佳才天地商务楼，日前已与企福集团完成签约，预计将在今年9月份正式入驻，此次签约面积为1100多平米，占据佳才天地整个3楼楼面，将打造为鄂尔多斯集团羊绒产业基地。

据悉，这是鄂尔多斯集团在上海开设的第一家羊绒产业基地，主要用于产品设计、技术研发、展览展示，及高端定制。同时也是鄂尔多斯集团上海最大的一家工厂店。

佳才天地商务楼位于上海首家市级工业区松江工业区锦昔路626号，背靠G60高速，对门即是报喜鸟工厂店及其旗下全资子公司上海宝鸟服饰有限公司的生产研发销售基地。依托松江雄厚的纺织服装产业基础和松江大学城丰富的纺织服装人才优势，打造上海乃至全国有影响力的“高端服饰产学研孵化聚集地”。

目前已有上海狼堡实业松江分公司及其工厂直销店、高端服装辅料展销中心等品牌服饰企业入驻佳才天地，并有多家知名品牌服饰企业正在洽谈中。佳才天地打造“高端服饰产学研孵化聚集地”规模已开始形成。



佳才天地 招商热线：3774 5151

[福商汇]科技扶持政策及孵化器政策 说明会顺利举行

3月25日下午，福商汇——科技扶持政策 & 孵化器政策说明会，在企福天地508会议室顺利举行。上海市创业指导专家，瑞谷科创咨询服务平台主任汤瑞农出席会议并介绍了瑞谷平台相关创业服务及上海市创业扶持政策；企服（上海）网络信息技术有限公司产业政策研究员讲解松江最新创业扶持政策；美女项目经理徐凌介绍“企航众创天地科技孵化器”项目情况及相关创业扶持政策。来自企福各园区十几家企业代表参加了会议。



企航众创天地孵化器第一批企业“入孵评审会”顺利举行

3月22日，企航众创天地科技孵化器第一批入孵企业评审会在企福天地508会议室顺利举行。上海工业联合会副会长、上海咨询业行业协会秘书长、原上海市科协常务副主席陈积芳，高级工程师、多媒体网络技术专家、原上海科技开发交流中心副总工程师唐勇，上海市创业指导专家，同济大学、深圳大学、吉林大学创业指导老师，上海市创业指导专家，瑞谷科创咨询服务平台主任汤瑞农，企服（上海）网络信息技术有限公司总经理叶春辉；企福集团副总经理吴璋旻担任评审员。

一家节能环保高科技企业和一家物联网服务企业，以其独特的创新技术与创新服务，顺利通过专家评审团的评审，获得入孵资格。

上海东氢节能环保科技有限公司以主打产品“车清宝”通过电解水技术，将氢气和氧气输入发动机从而提升燃料的燃烧效率，能够省油8%-30%，减少尾气有害气体排放50%-80%，并已申请七项国家专利，获得上海市质量监督局认证、中国赛宝实验室性能认证。其独特的创新技术获得评审专家的认可。

上海骋达信息科技有限公司的物联网应用系统，能够为传统工业企业“互联网+”转型提供标准化、模块化的快捷服务。其创新服务获得评审专家的点赞。

专家组在肯定企业的同时，也为企业和项目的发展提出了宝贵的意见和建议。申请评审的企业纷纷表示非常受用，这也是他们为什么申请入孵“企航众创天地科技孵化器”的原因，能获得创业导师和专家们的指导，并能及时对接各项扶持政策。

宏亿科技创新园

[小户型办公研发楼，火热招商中]

国家级松江经济技术开发区，距G60高速入口3公里
200m²-1000m² 灵动空间，可分割出租
独栋5层科技产业楼宇



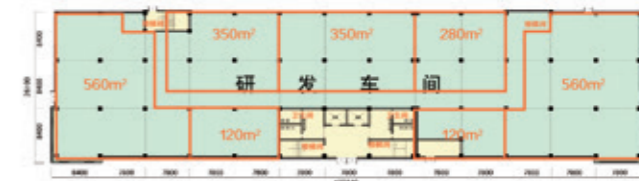
6大核心优势

- 01 **国家级松江经济技术开发区核心地段**
距轻轨9号线松江新城站4公里，距沪杭高铁7公里
- 02 **与世界500强企业为邻**
在我们的周边有松下、飞利浦、3M等众多世界500强企业
- 03 **5公里商圈资源**
距万达商圈4公里，距开元商圈5公里，距沃尔玛商圈5公里
- 04 **吃住行配套齐全**
园区内有商务酒店、公寓、餐厅、银行、便利店、塔塔巴士等
- 05 **高品质物业管理**
企福物业“2015年中国园区物业服务优秀企业”
- 06 **小户型，可分割出租**
200m²起多种选择，小户型，可分割出租



户型鉴赏

共5层，2676.6m²/层，总面积13382.54m²
电梯：2吨货梯2部
层高：一楼4.7m，二楼以上4.2m
配电：100kva/层
200m²-1000m²，可分割出租



入园企业尊享六大增值服务



企福集团 GIEF GROUP 招商热线：3774 5037 公司网站：www.sjeservice.com
科技园区运营集团 招商中心：国家级松江经济技术开发区江田东路185号

本广告内容仅供参考，不构成合同要约，最终解释权归开发商所有



企福所有园区将实现 电瓶车扫二维码充电服务

打造企福智慧园区，为园区企业提供便利服务。今年3月份企福物业联合集团IT部在企福天地、企德天地两个商务楼安装了智能充电插座，园区企业员工只需要扫一扫自行车棚里的智能充电插座上的二维码即可微信付费充电，1元/2小时。

这一措施，为入驻企业员工上下班提供了方便，受到欢迎和点赞。接下来将在企福其他园区开始推广应用，预计将在今年6月底前在企福所有园区实现电瓶车扫二维码充电服务。



企福物业开通 “E云桌面保安专网服务”

为进一步加强保安服务监管信息化建设，提高企福物业保安服务监管效率与水平。企福物业与中国电信上海公司签订开通“中国电信E云桌面保安专网服务”，将于今年5月份开通。

这是企福物业继申办《自行招用保安员单位备案证明》后的进一步举措，开通后，相关物业服务点及保安员活动情况可直接在网上进行录入和变更，录入的信息将进入公安网络。



道闸收费系统智能升级 可自动识别车牌号

从4月11日开始，车辆进出企福天地，不必再人工取卡！道闸收费系统智能升级，由原来的人工取卡升级为车牌号自动识别，方便企业车辆进出，节省取卡等待时间。

目前位于松江经济技术开发区的企福宏亿科技创新园也已完成停车系统智能升级，后期将逐步向企福其他园区推广。



物业保洁阿姨拾金不昧 获客户来信点赞

3月3日公司邮箱收到一位梅先生写来的感谢信，感谢企福物业保洁阿姨张新娟“拾金不昧素质高”。

据梅先生说，那天他去方塔路企德天地12楼平安产险办理业务，在洗手间落下了两个皮包，多亏保洁阿姨及时发现并交给门卫室，让他失而复得！于是他就在企福物业官网上找到这个邮箱，写下了这封感谢信。

梅先生的这份感激之情，让我们的工作人员非常感动，在发现这封邮件后第一时间就截图发到企福集团管理者群里，企福集团领导张建军第一个点赞了！企福物业总经理周英女士表示：“在企福物业这样的故事还有很多，优秀的品德要继续传承下去！”

张阿姨在得知后，笑着说“这是我应该做的，没想到这位客户还写感谢信来，非常感谢他对我工作感到满意！”



企福物业申办《自行招用 保安员单位备案证明》

为更加规范保安人员招聘及管理服务，2016年1月企福物业向上海市公安局松江分局申请了“自行招用保安员单位备案”。企福物业以“健全保安服务管理制度、岗位责任制度和保安员管理制度”及持有保安人员上岗证等长期以来的规范运作，顺利获得《备案证明》。



企福 Q1 营销数据出炉 项目成交量同比增长 110%

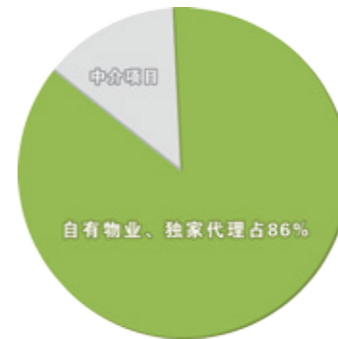
企福集团 2016 年第一季度营销数据出炉，成交量同比增长 110.7%，占到 2015 年全年成交量的 1/3 以上，表现出非常强劲的增长趋势。从市场层面来看，2016 年经济寒冬并没有之前预计的那么“冷”，经济形势整体向好。

☆☆☆ 企福 2016 年 Q1 营销数据分析 ☆☆☆



1、成交量：同比增长 110%

- 同比增长 110.7%，占 2015 全年 38%。
- 3 月份环比增长 200%。
- 自有物业与独家代理项目占 98%，同比增长 45%。



2、去化面积：同比增长 42%

2016 年第一季度完成去化面积 53000 m²，同比增长 42%。其中，自有物业和独家代理项目去化面积占 86%，同比增长 43%。



3、租金价格：同比增长 3.4%

就 2016 年 Q1 成交项目均价来看，松江多层厂房平均租金同比增长 3.4%。单层厂房——东部片区（车墩、新桥）（售）均价 6800-7000 元 / m²（租）均价 1.0-1.2 元 / m² / 天；西部片区（小昆山、塔汇）（售）均价 5900-6300 元 / m²；（租）均价 0.85-0.95 元 / m² / 天。



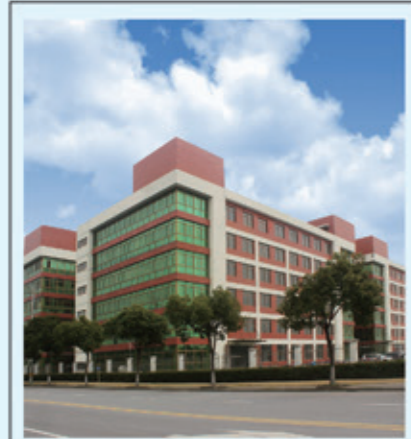
4、业态分析：“办公+”排名第一，自动化设备等科技类项目占主流

- 从数量分析：“办公+”企业客户排名第一，占 32%，其中以 200 m² 小面积居多，反映出小微企业的活力。
- 从面积分析：生产型企业客户排名第一，占 36%。
- 从行业分析：自动化设备等科技类企业项目占主流

总结：2016 年经济整体向好，在“大众创业万众创新”的时代号角下，小微企业呈现出百花齐放的活力。未来几年，小面积，轻生产，强展示、研发、办公贸易及仓储的产业地产市场需求将可能成为一种常态。

企福·中山科技园

毗邻漕河泾 多层独栋厂房 1300m²/层起租



企福中山科技园>>>

园区简介

企福中山科技园位于松江中山工业园104地块黄金区域，毗邻漕河泾中山园区，占地20亩，建筑面积21000m²，共有3幢多层独栋研发产业楼宇，是集制造、研发、生产、办公为一体的智能制造产业园区。



装修情况	停车位	电梯
精装拎包入住	规划100个机动车停车位	2部(2t)货梯/栋
绿地率	电容量	招租面积
27.84%	整体配电1000KVA	1300m ² /层-5200m ² /栋

核心优势一>>>

高端产业聚集

紧邻松江新城国际生态商务区和松江大学城，对门即是漕河泾中山园区，周边500强企业林立，高端产业联动打造“产城融合示范区”。

核心优势二>>>

一层当两层用

每栋4层，其中2层层高近8米，一层可当两层使用，空间利用率高。

核心优势三>>>

生活配套成熟

周边有松江万达广场(3.5公里)、中山工业园外来人口居住中心(500米)、公寓等。是现代商业服务、文化娱乐、生活居住聚集区。

核心优势四>>>

金牌物业管理

由企福物业(“2015年中国园区物业服务优秀企业”)提供优质服务，厂内外24小时保安监控摄像。

地理位置优越



- 距 G60高速公路新桥出口——4公里
- 距 松江万达广场——3.5公里
- 距 松轻轨9号线大学城站——5公里 (门口21路公交直达地铁站)
- 距 T2有轨电车徐塘路站——200米 (T2有轨电车已开建, 2017年通车)
- 距 G60中凯路出口——1公里 (即将开建)

企航众创天地 市级【科技孵化器】办公楼

90m²起租

全配套精装修



功能

“小而美”

90m²起灵动空间，集研发、生产、试制、展示为一体，满足企业多功能需求。

格调

创意时尚

大厅等公共区域设计充满时尚元素，极富创意，带给您全新的办公体验!

户型

平面图鉴赏(2层平面图)

2层建筑面积 886.8m²，为企航众创天地“创意空间”样板房，有极富现代设计风格的办公室、会议室及研发、试制间等，可按需求灵活分割。

配套

高规格全方位

楼内配有咖吧、书吧、超市、餐厅、沙龙会所、巴士专线，周边有成熟生活小区，全方位满足员工吃住住需求。

服务

品牌物业服务

物业由“2015中国园区物业服务优秀企业”企福物业公司管理，通过SGS质量管理体系认证。

交通

扼守几大交通要塞

- 1、距离闵行旗忠板块——3公里
- 2、距离G60高速新桥出口——2公里
- 3、距离22号线——2公里
- 4、距离旗忠高尔夫及网球中心——3公里
- 5、距离虹桥机场——20公里



招商热线: 3774 5012 公司网站: www.sjeservice.com
招商中心: 国家级松江经济技术开发区松闵路258号

本广告内容仅供参考,不构成合同要约,最终解释权归开发商所有



漕河泾园中园 5A甲级写字楼 高品质精装修

漕河泾·汉桥文化科技园

近80%高得房率

漕河泾·汉桥文化科技园，坐落于漕河泾开发区松江园区的升级北版块“高新产业园”内，北依姚北公路，东邻科技绿洲，西南两侧临河，拥有4幢独栋5A甲级写字楼，是漕河泾松江园区内的高标准文化科技产业园。

功能定位: 办公、研发、展览展示
产业导向: 智能装备、3D打印、通讯设备、生物科技、电子商务等

5A甲级写字楼双面临河，独享开阔视野

- ★ 西南两侧临河，天然沿河景观，独享开阔视野
- ★ 漕河泾最小的办公面积，75m²起灵动空间
- ★ 5A甲级，精装修，陶瓷幕墙(动态泛光照明系统)

紧邻松江行政服务中心，坐享漕河泾配套资源

- ◆ 行政服务中心设在棕榈广场，企业办事“一步之遥”
- ◆ 距棕榈广场(有星级酒店、餐饮、娱乐、教育机构等)1.5公里
- ◆ 21万平方米漕河泾公租房，可容纳7000余名企业职工居住



招商热线: 5772 0337 公司网站: www.sjeservice.com
招商中心: 松江区九亭镇研展路455号D座(姚北路中心路向西300米进口处)

本广告内容仅供参考,不构成合同要约,最终解释权归开发商所有



禾企装饰——

工装领域的“万达”

“快”是万达在地产界攻城略地，迅速崛起的秘诀！万达独一无二的执行力，迄今也无人可及！速度，在工装领域同样非常重要。禾企装饰正以其强大的执行力和“超人的速度”，深受客户好评，被誉为“工装领域的万达”。

13000m²的项目，正常需要4个月，我们只有75天！

客户原川沙的老厂房8月31日到期。因此，他们必须在此前搬进新的厂房内。接到博众精工正式委托时，我们一边是惊喜，一边是巨大的压力。然而树总一句“没有不可能，我们禾企可以做到！”并签下了军令状（合同上写明“如延迟一天交房，赔付1000元/天”），打消了我们所有退缩的念头，整个团队也快速地投入到分秒必争的工作状态中！

“它还不简单是一个厂房装饰。博众精工新买下的这个厂房13000m²（包括一栋三层办公楼）之前是一家纺织公司的厂房和产品展厅，两个截然不同的行业，不同的功能布局和风格设计。我们需要对原有的装修及功能布局进行拆除，然后再重建，这给我们的现场施工带来了很大的难度。尤其是在这么短的时间内！”禾企装饰设计总监顾正洪说。

一诺千金，加班加点，保质保量，按时交付

为了保质保量，按时完成任务，我们100多人的施工团队加班加点地施工。我们的项目经理、项目经理助理也一直驻扎在现场，监督施工质量和进度，及时协调解决现场问题，直至交房那一天。

每周跟客户方项目负责人开一次例会，及时沟通解决问题，监控项目进度。在这整个过程中，正值7、8月酷暑天，大家都非常辛苦，但没有人跟客户抱怨一句，禾企公司也没有向客户收取任何的加班费用！

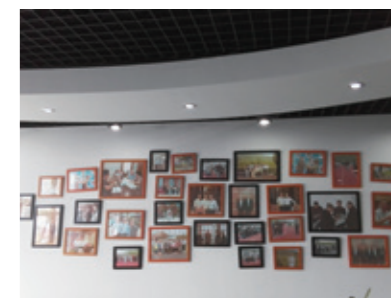
8月31日正式交房时，对方负责人向我们竖起了大拇指“当初签合同时，我还有点半信半疑，今天眼见为实，禾企真的保质保量在约定的这么短暂的时间内完成了。非常了不起！”

在工装领域，时间比金钱还重要

对于买厂房的企业来说，晚一天进厂生产，就是一天价值的损失。对于租赁厂房的企业来说，那一个月左右的免租期，是装修的黄金期，超过这个期限，不但要付租金，还不能进场生产，是双重损失。甚至可能会是一个重要项目的流失。因此，在工装领域，时间比金钱还要重要。

工装是一个系统的工程，和家装最大的不同在于，一个

是施工面积大，一个是工程繁琐度高，管理难度大，需要各工种间的通力配合。禾企装饰总经理树青，对这点的认识非常清楚。在禾企成立之初，树总就明确禾企不做分包，从设计到施工全程一体化服务！因为任何临时组成的团队，无论用什么样的管理方式，都会有一个磨合的过程和时间，这就产生时间消耗。而禾企这些年已经打磨了一支配合高效的团队，并形成了一套高效的管理流程。设计师和施工团队无缝对接，从而确保设计方案的准确，快速落地执行！



上海禾企建筑装饰工程有限公司，成立于2011年6月，是设计与施工一体化的企业（资信AAA级），上海市装饰装修行业协会会员单位，为企业和企业主，提供定制化的装修设计及施工服务。

业务类型：大型工程（厂房）、商务办公楼宇、酒店、高端家装（别墅和大平层）。

工装项目：涵盖工业领域各个行业，包括电子、机械、金属、化工、塑料等。

服务企业：已成功为美国、英国、德国、日本、韩国、以色列等外资企业，以及台资、港资与本土等200多家企业提供工装服务。

家装项目：龙湖好望山、东鼎名人府、西林花园、原野花园、施贤园、月亮河、绿地诺丁山、爱丁堡等。

服务热线：021-37745168 15921693650

联系人：戴丽婷（经理）

Worksyun® 企业级全球视频会议系统：

能同时发起 250 方视频会议 享受更多远程协同服务

拥有 Worksyun® 视频会议系统不只是简单开个全球视频会议，更能通过这个产业服务的端口，享受更多的远程协同服务和知识分享。

Worksyun® 企业级全球视频会议系统是“技术云®产业服务大数据云平台”的一个系统模块，能同时发起 250 方的视频会议，且兼容全球化远程协同功能。远端除能互联互通企业客户和分支机构外，还能一键联通当地政府、所属园区、研发和服务机构、专家、创业团队等。

提供全球化系统解决方案：

与研发、服务机构、专家互联互通

Worksyun® 视频会议系统不仅解决了视频会议远程面对面沟通的问题，同时也兼容远程协同的功能，让企业同时无缝对接外部专业机构、科研院所、专家等资源。

与政府、园区一键呼通

技术云®产业服务大数据云平台获得上海市经信委支持，已与多地政府、园区签署战略合作协议。技术云®所打造的“智慧园区”视频会议支持系统能帮助政府、园区将企业服务提升到“云”+“端”，实现政府园区、企业一键呼通。

创建知识分享社区、支持万众创新

Worksyun® 视频会议系统自带录播功能，能将个人、团队的创新产品录播成视频文件可一键分享给众创空间、机构等资源方，直接对接优秀的投融资和专业技术服务。同时，众创空间、专业机构将可分享的培训、授课录播成视频，作为知识一键分享给广大创业者。



卓越的功能：

兼容微软远程协同功能

Worksyun® 视频会议系统兼容远程协同功能，与一般的视频会议系统不同，兼容微软 Skype for Business 远程协同功能。除企业会议外，还有政府机构为企业提供服务而召开的会议，远程协同，令这些会议更富成效。

全球企业同一平台，互联互通

Worksyun® 视频会议系统搭建在微软 Windows Azure 云端，与全球跨国公司和国内大型央企、知名企业用的视频会议系统（主流系统是宝利通 Polycom 和思科 Cisco）在同一个技术平台上，能做到与全球近 85% 的企业互联互通，外企比例更高。

低廉的总拥有成本

视频会议系统基于微软技术平台，支持连接到任何一款国际视频会议终端系统。因此，实现企业级视频会议既不需要购置昂贵的视频、音频硬件设备，也不需要花费更昂贵的成本购置软件，只要拥有 Worksyun® 视频会议系统，就能实现在任何进口视频会议设备即插即用。



提供全球化系统解决方案：

与研发、服务机构、专家互联互通

Worksyun® 视频会议系统不仅解决了视频会议远程面对面沟通的问题，同时也兼容远程协同的功能，让企业同时无缝对接外部专业机构、科研院所、专家等资源。

与政府、园区一键呼通

技术云®产业服务大数据云平台获得上海市经信委支持，已与多地政府、园区签署战略合作协议。技术云®所打造的“智慧园区”视频会议支持系统能帮助政府、园区将企业服务提升到“云”+“端”，实现政府园区、企业一键呼通。

创建知识分享社区、支持万众创新

Worksyun® 视频会议系统自带录播功能，能将个人、团队的创新产品录播成视频文件可一键分享给众创空间、机构等资源方，直接对接优秀的投融资和专业技术服务。同时，众创空间、专业机构将可分享的培训、授课录播成视频，作为知识一键分享给广大创业者。

面向企业 服务企业

企服（上海）网络信息技术有限公司
服务热线：4008-200-747
电子邮箱：service@gjef.com.cn
联系地址：三新北路 900 弄 682 号
(泰晤士小镇市政厅 2 号楼) 1 层

企服携手赛迪顾问

打造专业产业服务平台



2016 年 4 月 19 日，企服（上海）网络信息技术有限公司与国家工信部智库赛迪顾问达成全面战略合作伙伴关系，双方将从行业大数据对接、产业服务和园区服务几个方面进行深入合作，今年将联合发起成立“中国产业服务机构联盟”。

赛迪顾问直属于工业和信息化部中国电子信息产业发展研究院，是中国电子信息产业发展研究院（赛迪集团）控股的中国首家在香港创业板上市的公司。此次双方合作，首先将在企服“技术云产业服务大数据协同云平台”上全面开放赛迪顾问提供的行业报告、科技情报等信息资源。将为平台企业提供大量高价值的市场信息和技术信息数据。

2016 年双方将联合发起成立“中国产业服务机构联盟”，将为中小企业打造专业产业服务平台，无缝对接行业专业机构及政府服务资源。近期拟在松江召开全国性“联盟”成立大会。

此次战略合作，标志着企服产业服务，正式从上海松江向全国制造业产业迈进。

“奔跑吧，IT 男” 专栏

如何确保公司重要电子文件不泄露



扫一扫，关注“奔跑吧，IT 男”

自本期开始至盛在《企福窗》开辟“奔跑吧，IT 男”专栏。这首期该和大家先分享哪类 IT 信息呢，正在小编挠头寻思的时候，有客户打来电话说公司里的电子图纸一直被“内鬼”发到竞争对手公司去，公司内查了半天也查不到，苦恼不已……那我们就从“如何确保文件的安全”开始聊聊吧。

遇到这种情况，小编建议：

1、采用文档加密系统

员工私自保存文件，或通过 U 盘，电子邮件、打印等方式向外携带文件屡禁不止。为解决这个问题，小编建议您采用文档加密系统，可对所有网络内所有文件进行管理，功能十分强大。例如：私自带出局域网的文件将无法使用；对于必须要带出公司的文件可以授权打开次数和有效时间，授权后文件才允许打印等。

2、服务器存放文件设置“权限管理”

现在很多公司都有服务器，但似乎没能起到什么作用。如有些只用来运行财务软件，有些只是给单独部门作为文件存放使用等。

把服务器用来存放文件是正确的做法，但是并不是说把文件放上去就完结了，必须要加以权限管理，才能让文件提升安全水平。

- A. 建立服务器环境，我们建议建立 AD 域环境。
- B. 为所有人员设置用户名和密码。
- C. 为所有文件夹配置权限，比如哪些文件夹允许用户进入查看，哪些允许用户进行修改，哪些文件夹只允许看，不能改，哪些可以看，可以改，但不能删除。

温馨提示：如果公司没有 IT 部门或人员，在找寻外部 IT 公司协助处理时，一定要找正规的 IT 企业来实施，由于会涉及公司机密文件，建议要签订保密协议，切记！

3、采取必要的行政管理措施

当公司遇到此类情况频繁出现时，应当立刻干预，切不可让事态愈演愈烈。建议公司行政部门与 IT 部门携手，出台部分针对此类情况的行政规定，比如进出公司机房应当登记；不得一人单独进入机房；重要的电子文件，必须存放公司服务器管理；与能接触公司机密的人员签订保密协议等。如发现有人泄露公司机密的情况，应当进行严肃处理；同时加强员工的教育管理。

IT 服务电话：021-37745055 和 400-921-9123

至盛云电脑 免费送

- ★ 电脑随时可以退还。
- ★ 基本服务费990/年。
- ★ 赠送电脑：I3 CPU一体机，4G 内存，128G SSD硬盘，21.5寸显示屏。

电话：37745461/汪先生

SMC 发布新提案

为工业企业省能 50%

在全球经济疲软的大环境下，节能减排对工业企业来说，比任何时候更为显得重要。作为全球气动技术的领导者，世界工业企业 500 强 SMC，日前发布了一个“为工厂节能 50% 的提案”，受到广泛关注。SMC 如何做到节能 50%？本刊记者采访了入驻在企福天地 7 楼的 SMC（中国）有限公司西上海营业所所长殷海江先生。

据殷所长介绍，在工厂电能中，空气消耗量占比 20%。其中，喷嘴占 50%，驱动元件占 20%，空气泄漏占 15%。SMC 提出的节能减排方案，正是通过研发新产品，驱动元件产品升级，漏气检测，更新气路布局等措施，为工业企业实现省能并降低 CO₂ 排放，最高可为企业省能 50%。下面举例说明：

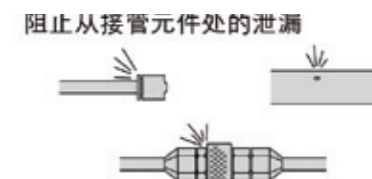
1、气动元件产品升级

安装喷嘴，使用气枪，可实现空气消耗量减少 75%。



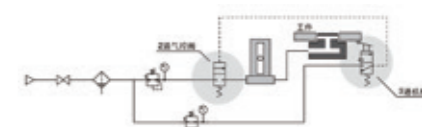
2、阻止漏气

试验案例：空气使用量中，空气泄漏量的消耗占 20%-25%。阻止从接管元件处漏气，装置非运转时切断气源，可杜绝漏气现象，实现空气消耗量 100% 削减。



3、改变供给回路

依工件有无进气供气停气，可削减空气消耗量 95%。



SMC 省能行动——松江企业活动：

据殷所长介绍，此次 SMC 省能计划，SMC 将可以为终端企业提供两项免费省能服务：
1、免费做一次空气消耗漏点检测；
2、免费提供气路省能改善提案。

SMC（中国）有限公司西上海营业所，在松江拥有 2800 多家企业客户，几乎遍及松江的各个工业行业，承担着产品销售和售后服务的重要功能，年营业收入连续五年排名 SMC 上海区第一名。2009 年入驻松江企福天地商务楼，随着业务的不断扩增，经过 4 次扩租，从最初的 200 多平米扩租至 850m²。

金融直通车——

“汽车分期业务”方便快捷的购车贷款

汽车分期业务是银行以信用卡分期还款的方式给予客户购车贷款。这种方式方便快捷，一般贷款需要客户提供较多个人材料，审批期限在2-3周左右，而汽车分期的审批期限仅需要2-3个工作日。我行的汽车分期贷款金额50万以下不需要抵押车辆，也没有牌照、保险的限制，让客户省心省力。贷款的发放方式可以通过刷信用卡或者银行直接将贷款划付至4S店。客户的还款方式为每月定期归还信用卡欠款。

案例：

A客户在B 4S店购买汽车，车辆价格20万元，向我行申请汽车分期12万元，期限24个月，分期手续费率8%。A客户需向我行提供身份证复印件、6个月的收入流水、上海地区1年的社保缴金记录或者上海地区房产证（外地户籍人士需要提供两者之一）。我行根据A客户提供的材料审批通过后，A客户在3个工作日内收到我行的信用卡。A客户开通我行信用卡后至4S店支付车辆首付8万元，将首付款收据传给我行20分钟后即可使用我行信用卡刷卡支付剩余款项。

A客户的分期手续费9600元，月应还本金5000元，首期信用卡应还款额为手续费+分期本金为14600元，之后每个月仅需归还本金5000元。

产品优势

- >> 审批方便快捷，2-3个工作日就可完成审批；
- >> 首付比例最低2成；
- >> 分期支付通过刷信用卡或直接受托支付，方便快捷；
- >> 一般不需要车辆抵押，牌照、保险无限制；
- >> 分期手续费费率基本1年4%，2年8%，3年12%（总对总的商户除外）。

上海银行松江支行服务热线：6766-5372 吕先生

集团商务直饮机——

企福园区企业团购价 6元 / 天

品牌名：博尼图

活动价：企福园区企业团购价 6元 / 天（市场价 9元 / 天）

租赁专线：138-0168-4433（徐先生）

智能：交互式显示屏、LED数码显示、节假日功能、临时运行、电脑控制 自动开关机

按键：电梯智能按钮，超长寿命，控制可靠方便节水，标准开水壶38秒自动切断

龙头：纯铜镀烙龙头 安全防烫伤

材质：进口钢材 外加三防喷塑工艺 -- 防污 防划 防锈

防溅：独特防溅接水盘，7cm超深防溅设计

制水主机：抽屉式净水主机100G 滤除水中有害物质，内置水箱10L，源源不断供应可生饮的优质直饮水

整机：经典黑白搭配，硬朗、沉稳、厚重设计原理，独有的立体花纹处理，彰显个性品位，职场办公场所的不二选择



上海全赢贸易有限公司

地址：上海金海公路3265号18幢

客服热线：4008-211-789



企航众创天地科技孵化器入孵企业 上海东氢节能环保科技有限公司

2016年3月22日，通过“企航众创天地科技孵化器入孵企业评审”后，上海东氢节能环保科技有限公司正式入孵企航众创天地科技孵化器。

上海东氢节能环保科技有限公司，国内合资企业，是一家集研发、生产、销售、服务为一体的综合型科技企业，拥有专业的技术团队和专业的经营管理顾问团队，采取互联网+的经营模式，充分资源整合，实现公司的飞速发展。目前公司注册资金200万，2016年计划追加投资到1000万元。

主打产品：车清宝，最高省油30%

“车清宝”工作原理：宝产品，把水电解成氢气和氧气，在进气道与自然空气混合后进入发动机进行燃烧，可以有效提高汽油柴油的燃烧效率，达到节省燃油、提升动力、减少尾气排放、清除积碳四个功效。安装非常简便，可装在车头或后备箱内。

产品展示：

型号：轿车用S300

组成：本系统采用分体机和一体机两种款式，分体机装车头内，一体机装后备箱，主要由主机、溶液水箱、控制器三部分组成。

技术参数：

- 节省燃油 8%—30%
- 提升动力 10%—20%
- 清除积碳 80% 以上，并且永久不产生积碳
- 减少尾气排放 50%—80%，减少一氧化碳、碳氧化物、氮氢化物的排放
- 养护发动机，降噪、静音，降低发动机温度 2—5℃，延长发动机寿命 3—5 年

适用范围：

私家车、出租车、快递派送车、物流车、配送车、政府用车、商业运输车、校车、大巴车、中小型工程机械、大货车、轮船（货轮、客轮）等。

车清宝：一月能省多少油钱？

有车家庭通常每月耗油量在150升左右，以5.5元/升计算，一个月油费是825元。装上“车清宝”产品后，按20%省油计算（省油高低与车子新旧及使用习惯有关系），每月可节省160多块，一年将可节省近2000元油费。这是一个非常可观的数字！

车联网一体化：手机APP+蓝牙，智能监控

如果只是省油还不足够吸引你，那么第二代车清宝插上互联网的翅膀后，其多种功能就可能要超出你的想象啦！

在手机上安装APP，可以：

- 随时监测汽车的耗油情况（瞬时+综合油耗数据）；
- 智能提示车清宝该加水还是该加添加剂了；
- 实时监测蓄电池和车的温度，防控起火；
- 还可以在手机上给车办理保险，移动购物，随时联系客服；
- 更多功能……



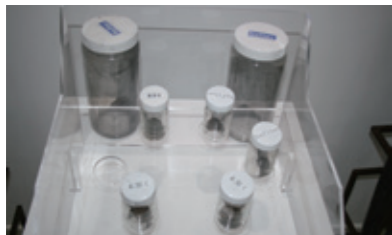
入孵的，不是一颗普通的“科技蛋”

- 2015年6月：车清宝获得上海市质量监督局—合格检验报告
- 2015年7月：车清宝获得中国赛宝第三方性能测试报告
- 2015年7月：车清宝向太平洋保险投保500万元产品质量责任险
- 2015年9月：车清宝荣登央视网中国好产品联合招商大会参展企业
- 2015年10月：“上海市经信委节能中心”进行公众宣传展示
- 2015年11月：获得七项国家专利的受理通知书
- 2016年1月：与全球加盟网合作进行全国盛大招商
- 2016年3月：第二代车清宝设计进入设计定型阶段
- 2016年4月：二代车清宝开始投产，APP平台启动、启动融资



东氢公司以“为车主提供一站式便捷服务”为己任，致力于成为国内节能环保型的车联网领军企业。目前在全国已有30多家代理商，未来三年将实现覆盖全国各大城市。

东氢官网：www.shenkey.com
招商热线：400-7846-638
订购热线：173-0176-9775



爱美洁 amidology ——致力于打造世界顶级纱网

高科技多功能纱网

纱窗几乎是每个家庭都会用到的，但你有注意到家里的纱窗有几年没有清洗了呢，上面是不是已经积了一层厚厚的灰，而你却束手无策！夏天就要到了，纱窗上的那个小洞又该让你操心了吧……没关系，试试这款日本原产高科技功能纱网，让你过一个舒心清凉的夏天。

爱美洁 (Amidology) 功能性纱网，分为微米级胶囊技术系列的“虫无踪”和 Nafitec 技术系列的产品，有“超清洗”、“灰不沾”、“48 目多功能”等。

- 虫无踪：**微米胶囊技术，健康材质，持久驱蚊
- 灰不沾：**Nafitec 技术，防尘，免清扫，省时省力
- 超清洗：**Nafitec 技术和光触媒技术，节能环保易清洗
- 48 目多功能：**全面防虫，不沾灰且油污易清洗，网孔仅有 400 微米
- 高精密隐形纱网系列：**保护隐私且不影响视线和通风效果

源自日本 NBC 技术

日本株式会社 NBC 公司创立于 1934 年，是全球纱网行业的领军企业，拥有全球先进的丝网印刷技术，始终以“为人类提供更加健康、安全、舒适的产品”为使命，专注于研发、生产高科技纱网产品已有 80 余年，从创办之初以制粉纱网产品发展至今，已分别开发了应用于电子、家电、汽车、显示器、太阳能发电、医疗、工业、建设、农业、水产、家电、音响、食品、服装、美容、环境等高新科技领域的纱网产品。

2015 年，经营高科技纱网产品十多年的上海新倬壮公司为了解决中国家庭蚊媒及其他病毒源导致的健康问题与日本 NBC 签署战略合作，将日本原产的功能纱网产品导入中国市场，成立将日本 NBC “爱美洁 amidology” 品牌。

引领纱网行业新风尚

爱美洁 (中国)，秉承“专业、真诚”的服务理念，“高效、务实、同进、共赢”的合作精神，专注经营高科技功能纱网产品，打造全国优秀的功能纱网产品销售平台，引领纱网行业新风尚。

2016 年 3 月 28 日，入驻企福天地 301-303 室。

NEC 中国有限公司上海分公司 (PC 亚洲办公室)



4 月 1 日，著名跨国 IT 巨头日本 NEC (日电) 在中国的全资子公司——NEC 中国有限公司上海分公司 (PC 亚洲办公室) 入驻企福天地 201 室。

NEC(日本电气株式会社) 成立于 1899 年，总部位于日本东京，是世界 500 强企业之一。NEC 主要从事 IT 服务、平台业务、运营商网络、社会基础设施、个人解决方案等产品的研发、生产和销售，产品多达 15000 多种。NEC 在全球 150 多个国家和地区开展业务，拥有员工 14 万余人，集团下属公司总数为 310 家。

NEC 是全球 IT、通信网络的领先供应商之一，融合先进的信息技术和网络技术，向政府、企业及个人提供卓越的综合解决方案。作为行业的领先者，NEC 不断实现技术创新，在超级计算机、云计算技术、物联网技术、下一代网络技术、充电锂离子电池技术、生物识别技术等多个领域做出了重要贡献并保持着多项世界领先记录。

日电中国有限公司是著名跨国 IT 巨头日本 NEC 在中国的全资子公司，2016 年荣获“2015 年度全球最佳服务外包供应商 TOP20” (TGOSP)。

企福天地 松江入驻外资企业最多的商务楼



除新入驻的知名日企 NEC 外，企福天地还汇聚了世界工业 500 强企业 SMC (日本)、NCH 安治化工市场及研发中心 (美国)、DWFRIITZ 帝得弗兰自动化工程技术 (美国)，及多家日资、合资企业，已成为了松江入驻外资企业最多的商务楼！其高品质的物业管理，及优美整洁的办公环境受到外籍工作人员的肯定和称赞！

松江 10 亿扶持资金，促经济产业转型 园区企业政策补贴一览表

2015 年 12 月，松江政府连发沪松办【2015】121 号、122 号、123 号文件，促进松江经济产业转型。123 号文件《〈关于推动创新创业促进松江经济转型升级的若干意见〉实施细则》，10 亿专项扶持资金实施细则一览表（编辑如下）。

扶持行业	补贴项目	补贴对象	补贴条件	补贴金额
高端制造业	企业落户	新引进的高端制造业	租房	适当补贴
			购建自用房	≤30%，≤1000万元
	科研/技改	重点骨干企业技改	符合产业发展导向	固定资产8%，≤500万元
			先进设施采购	采购费用的15%，≤300万元
		重点用能单位	节能技改	奖500元/吨（年节约煤），≤25万元
		首台（套）重大技术装备推广应用	经认定	不超过市场价30%，≤500万元
		市级企业技术中心	经认定	40万元一次性（松江区级20万元）
		国家级企业技术中心	经认定	100万元一次性
		与高校的产学研创新项目	符合导向效益突出	研发投入20%，≤20万元
		高新技术产业化/四新经济关键/共性技术研究与应用	项目总投资500万元	≤30%，≤200万元
专精特新中小企业	首次认定	5万元（复核或再认定奖励1万元）		
不限	自主品牌建设	商标注册	国际商标注册	30%，≤5万元
			中国驰名商标	50万元
			上海名牌产品/上海市著名商标	20万元
		再次认定（上海名牌产品/上海市著名商标）	2万元/次	
		主导制定国家/行业标准	国家标准	10万元
			行业标准	5万元
	承担国家标准化、市技监局标准化示范		10万元	
	市场拓展	参加国家、市、区展览会	50%，≤10万元	
不限	企业上市	上市	主板、中小板、创业板、战略新兴板、境外证券	≤200万元
			新三板挂牌	≤150万元
			股权托管交易中心挂牌	≤100万元
			外区转移落户本区成功挂牌	额外奖励50万元
			新三板和股权托管中心转为主板等	差额补贴

扶持行业	补贴项目	补贴对象	补贴条件	补贴金额
生产性服务业和文化创意产业	企业落户	企业总部落户	营业首次超过15亿元	1000万元
			营业首次超过10亿元	500万元
			营业首次超过5亿元	300万元
			租办公房	适当补贴
		购建自用房	≤30%，≤1000万元	
		经认定的电子商务企业	租办公房	适当补贴
			购建自用房	≤30%，≤200万元
			网络通讯费/服务器托管费	三年总费用20%，≤30万元
		专业服务机构	一定期限内	适当补贴
			购建自用房	≤30%，≤200万元
	重大项目落户本区提供优质服务做出突出贡献		三年内按引进项目形成区贡献的5%，每年≤50万元	
	上海市中小企业服务机构		20万元（一次性）	
	上海市中小企业服务示范平台		40万元（一次性）	
	文创企业	租办公房	适当补贴	
		购建自用办公房	≤30%，≤200万元	
		小微企业服务	公共服务平台及实验室	区级认定
	市级认定		600元/m ²	
	国家级认定		1000元/m ²	
服务100家次以上	5年内给予一定奖励			
小型微型企业创业区级示范基地	20万元			
小型微型企业创业国家级示范基地	100万元			
四新经济创新基地	50万元			
新引进持牌金融机构根据贡献五年内	一定的奖励			
金融	金融机构落户	金融机构	突出贡献	总部企业待遇
			持牌金融机构	≤1200万元，40%、30%、30%分三年
			租房	适当补贴
			购建自用房	30%，≤500万元

产业



国家统计局：2016年1-2月份，全国规模以上工业企业实现利润总额7807.1亿元，同比增长4.8%，新增利润355.4亿元。工业企业利润增长由负转正，主要原因包括以下几个方面：一、工业企业产品销售增长加快。二、工业生产者出厂价格降幅收窄。三、石油加工、电气机械和食品等行业对利润增长贡献明显。1、石油加工、化工行业盈利增加，比2015年提高4.9个百分点。2、电气机械和器材制造业利润增长加快，利润增速提高0.7个百分点。3、食品行业利润保持良好增长，利润增速提高0.8个百分点。

国务院发布关于促进医药产业健康发展的指导意见。意见要求，推动重大药物产业化，加快医疗器械转型升级，推进中医药现代化，引导产业集聚发展，健全医疗服务体系，完善价格、医保政策，建设智能示范工厂，扶持具有创新发展能力的骨干企业和产业联盟，整合

产业链上下游资源。探索医疗器械生产企业与金融租赁公司、融资租赁公司合作。支持符合条件的创新型医药生产企业上市融资、发行债券、并购、重组等。

4月11日，工信部印发《智能制造试点示范2016专项行动实施方案》，开启离散型、流程型、网络协同制造、大规模个性化定制、远程运维服务等5种智能制造新模式的试点示范。这些试点示范项目主要集中在流程制造、离散制造、智能装备和产品、智能制造新业态新模式、智能化管理、智能服务等6方面，涉及了38个行业、21个地区。

工业和信息化部、国家发展改革委、财政部等三部委联合印发《机器人产业发展规划（2016—2020年）》。提出了五项主要任务：一是推进重大标志性产品率先突破，聚焦智能制造、智能物流，面向智慧生活、现代服务、特殊作业等方面的需求。二是大力发展机器人关键零部件，全面突破高精密减速器、高性能伺服电机和驱动器、高性能控制器、传感器和末端执行器等五大关键零部件。三是强化产业基础能力，加强机器人共性关键技术和标准体系建设、建立机器人创新中心、建设国家机器人检测评定中心。四是着力推进应用示范，培育重点领域机器人应用系统集成商及综合解决方案服务商。五是积极培育龙头企业，支持互联网企业与传统机器人企业跨界融合，以龙头企业为引领，带动中小企业向“专、精、特、新”方向发展，形成全产业链协同发展的局面。

科技

国税总局等三部门发布了修订后的《高新技术企业认定管理办法》，进一步完善了高新技术企业认定管理工作。认定办法自2016年1月1日起实施。主要包含五个方面：调整研发费用占销售收入比例”指标；调整“科技人员占比”指标；调整认定条件中对知识产权的要求；缩短公示时间；增加异地搬迁内容。

国务院确定支持科技成果转移转化的5项政策措施。一是自主决定转移其持有的科技成果。鼓励优先向中小微企业转移成果。二是成果转移收入全部留归单位，科技成果转移和交易价格要按程序公示。三是对研发和成果转化作出主要贡献人员的奖励份额不低于奖励总额的50%。四是鼓励企业采取股权奖励、股票期权、项目收益分红等方式，激励科技人员实施成果转化。五是加快向全国推广国家自主创新示范区试点税收优惠政策，探索完善支持单位和个人科技成果转化的财税措施。

市科委联合市经信委启动2016年度上海市科技小巨人工程项目的申报工作。支持对象：科技小巨人培育企业与科技小巨人企业。

支持方法：市级财政资金对立项企业，采取事前立项事后补贴方式按照不超过实施周期内相关研发支出20%的比例给予补助，科技小巨人企业的补助额度最高不超过150万元/家，科技小巨人培育企业补助额度最高不超过100万元/家。区（县）财政资金按1:1的比例给予配套补助。项目实施周期内，立项企业享受



科技金融、技术转移转化、全球化发展、协同创新、人才培养等方面相关的科技服务。

申报方式：登陆《上海市科技成果转化与产业化项目库申报系统》，网址：<http://project.shanghai.gov.cn/>，截止时间2016年5月20日16:30。

《关于推进“互联网+”智慧能源发展的指导意见》发布，“2016年将成为能源互联网的元年”。《意见》提出了推动建设智能化能源生产消费基础设施、加强多能协同综合能源网络建设、推动能源与信息通信基础设施深度融合、营造开放共享的能源互联网生态体系、发展储能和电动汽车应用新模式、发展智慧用能新模式、培育绿色能源灵活交易市场模式、发展能源大数据服务应用、推动能源互联网的关键技术攻关、建设国际领先的能源互联网标准体系等10项多维度的重点任务。

税务



国务院通过全面推开营改增试点方案，明确自2016年5月1日起，全面推开营改增试点。新的措施和改革内容：实行“双扩”，一是扩大试点行业范围。其中，建筑业和房地产业适用11%税率，金融业和生活服务业适用6%税率。二是将不动产纳入抵扣范围。意义：一是实现了增值税对货物和服务的全覆盖。二是完整地实现了规范的消费型增值税制度，有利于扩大企业投资，增强企业经营活力。三是进一步减轻企业税负。四是创造了更加公平、中性的税收环境，有效释放市场在经济活动中的作用和活力。

财政部近日发布的《关于部分国家储备商品有关税收政策的通知》明确：对商品储备管理公司及其直属库资金账簿免征印花税；对其承担商品储备业务过程中书立的购销合同免征印花税，对合同其他各方当事人应缴纳的印花税额照章征收。对商品储备管理公司及其直属库

承担商品储备业务自用的房产、土地，免征房产税、城镇土地使用税。通知执行时间为2016年1月1日至2018年12月31日。2016年1月1日以后已缴上述应予免税的税款，从企业应缴纳的相应税款中抵扣。

税务总局制发《国家税务总局关于延长2016年出口退（免）税相关业务申报期限的公告》明确2016年出口退（免）税相关业务的办理期限：一是出口退（免）税申报期限由2016年4月份增值税纳税申报期截止之日延长至6月份增值税纳税申报期截止之日；二是申请进料加工业务年度核销的期限由2016年4月20日延长至6月20日；三是申请来料加工出口货物免税核销的期限由2016年5月15日延长至2016年7月15日；四是申请开具《代理出口货物证明》的期限由2016年4月15日延长至2016年6月15日；申请开具《委托出口货物证明》的期限由2016年3月15日延长至2016年5月15日。

国务院批转国家发改委《关于2016年深化经济体制改革重点工作意见的通知》，提出10个领域共计50项全年经济体制改革重点任务，其中包括多项财税体制改革任务。加快财税体制改革，为结构性改革营造适宜的财税环境。推进税收制度改革，完善创新驱动发展体制机制，加快新动能成长和传统动能提升。营造保障大众创业万众创新的制度环境，完善科技企业孵化器税收优惠政策等。

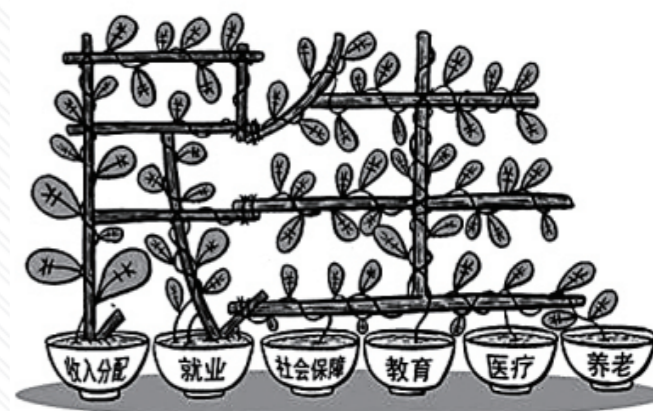
人保

自2016年1月1日起，按6.5%左右提高企业和机关事业单位退休人员养老金标准，实现“十二连涨”，调整后每人养老金月增140多元。

全国社保基金条例公布：应对人口老龄化，每年审计一次。《全国社会保障基金条例》明确国有资本划转社会保障基金，同时规定全国社保基金理事会负责投资运营社保基金，并可按照国务院批准的比例在境内外市场投资运营全国社会保障基金。此条例5月1日起施行。

上海社会保险总体费率下降2.5个百分点，全年企业减负约135亿元。此次调整共涉及养老、医疗和失业保险三个险种。其中，职工基本养老保险费率企业的单位缴费部分下调1%；职工基本医疗保险费率单位缴费部分下调1%；失业保险费率单位缴费部分下调0.5%。费率下降2.5%后，本市五项职工社会保险费率总水平为43%，其中职工基本养老保险28%，职工基本医疗保险12%，失业保险1.5%，工伤保险0.5%，生育保险1%。

4月1日起调整一系列民生保障待遇标准。最低工资增至2190元，小时最低工资标准整到19元；工资增长指导平均线9%；失业保险金三档均增，第1—12个月失业保险金三档标准每档增160元第13—24个月的失业保险金标准为第1—12个月的失业保险金标准的80%；调整有关就业补助标准，青年职业见习



学员提高到1752元/月，协保人员、大龄失业人员提高到1095元/月；万人就业项目公共服务类队伍调整为2310元/月；工伤保险三项标准提高，工伤致残一至四级人员享受的伤残津贴，分别增加440元/月、420元/月、390元/月、370元/月；生活不能自理工伤人员，分别增加240元/月、200元/月、140元/月；因工死亡人员供养亲属抚恤金每人每月增加100元；医保封顶线提至42万；5类社会救助标准提高，最低生活保障标准提高到每人每月880元；特殊救济对象每人提高至1150元/月，散居归侨、历史老案纠错平反人员增加150元至370元不等；农村五保供养对象调整为每人不低于1150元/月。低收入困难家庭申请专项救助调整为可支配收入低于1760元。



北松公路 4S 一条街， 第一家 4S 店由企福集团招商引进

在松江区车墩镇的北松公路上，汇聚了宝马、奔驰、奥迪、林肯、一汽大众、上汽等 10 多家汽车 4S 店，已成为松江名副其实的进口和中高档汽车 4S 一条街。“而早在 2009 年，这条北松公路沿线还是一片旧厂房及零星的荒地，根本没有人会想到今年后这条路会成为松江高档汽车的销售和维修集聚带”企福资深招商经理蒋丽丽女士回忆道，她就是成功将这条路上第一家汽车 4S 店——宝马 4S 店，引入北松公路的招商人！

2009 年，宝马公司在中国的一级销售代理商润东汽车集团找到企福集团，向企福集团的招商经理蒋丽

丽介绍德国宝马汽车公司找了一家专业的第三方市场调查机构，对中国所有发达城市做了一个市场调查，最后得出了一个让宝马公司非常重视的结果——松江是中国所有县级城市中，宝马汽车拥有量最高的城市。因此这家销售代理公司一定要在松江买一块不少于 15 亩的土地建 4S 店。

然而当时松江的汽车 4S 店都集中在松江工业区的方塔北路一带，如别克、广本 4S 店等。由于松江工业区第一期规划已被冻结，该区域已没有可供客户选择的土地。推荐什么土地才能留住这样一个好项目呢？蒋丽丽通过企福房源信息库的搜寻，发

1 / 上海宝景星诚宝马 4S 店位于北松公路 7168 号（近松卫北路）

2 / 松江宝马 4S 店实景图来源于网络

3 / 松江宝马 4S 店展厅图来源于网络

4 / 松江宝马 4S 店展厅图来源于网络

现车墩北松公路上有一家服装生产企业停产，土地已闲置多年，面积符合宝马的要求。但这条路当时没有一家 4S 店，一开始客户还有些犹豫。但通过蒋丽丽的不断引导，最终促成了合作。这就是现在北松公路 7168 号（近松卫北路）的宝马 4S 店——上海宝景星诚宝马 4S 店最初与松江结缘的故事。

从买地到建设再到开业，宝景星诚宝马 4S 店花了约两年的时间，于 2011 年 12 月 28 日正式开业，是目前华东地区单体面积最大的宝马 4S 店。第一家进口高档汽车宝马 4S 店的入驻，也为车墩镇政府对北松公路

沿线工业土地的二次开发和招商工作打开了思路，对北松公路沿线的地块重新做了规划调整，将北松公路定位成进口、中高档汽车 4S 店产业集聚带。

在后续招商工作方面，由于宝马一线品牌的标杆引领作用，竞争对手奔驰、奥迪也纷至沓来，仅用 2、3 年时间颇具规模的北松公路 4S 店“阳光走廊”就已建成，每年可为车墩镇政府贡献上亿元的税收。时至今日车墩镇负责招商工作的领导还对企福集团招商经理蒋丽丽说，我们车墩这条进口、中高档汽车 4S 店产业集聚带的始创者就是你们企福集团，就是你们这些企福的招商人员。



企福·金山科技园

“企福金山科技园”，位于金山工业区，总建筑面积18078m²，共8幢标准厂房，2000m²-2800m²/幢。一局三、二局三两种户型，层高8-9.5m，独立产权（现房招商）。

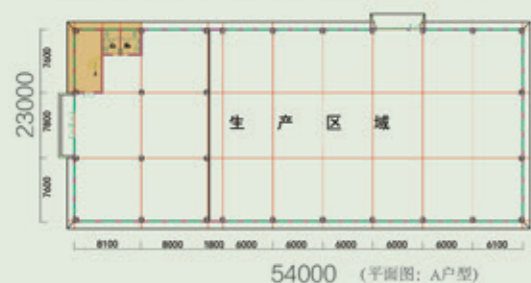
01 高端品质形象

简约时尚设计，匠心工艺

- 外立面棕黄色墙体，外观时尚简约、沉稳大气
- 墙面用钢丝网满铺，纺织开裂
- 高端涂料，寿命长，易于清洗
- 楼下非机动车停车棚设计，方便工人上下班。

03 稀缺实用户型

- A户型：③④⑤⑥
单层局部三层，面积1978m²，层高9.5m
- B户型：①⑦
双层局部三层，面积2852m²，底层层高8m
- C户型：② 纯双层，面积2484m²，层高8m



02 成熟商业配套

员工生活配套服务中心

- 园区距离金山工业区“员工生活配套服务中心”2公里。服务中心设有职工公寓、超市等生活设施，可满足入驻企业员工的生活需求。
- 园区位于金山工业区核心位置，距离G15/S4高速出入口2公里，轻轨22号线金山园区站6公里，并有多辆公交-地铁短驳车。



200m² 起仓库出租

企福·虹桥电商园

园区概况

企福虹桥电商园，坐落于九亭高科技园区内，占地约23亩，总建筑面积：13244m²，2幢花园式独栋厂房。园区环境优美，拥有10亩柏油硬化空地。

入园企业尊享



区位交通

- 1、距离G15高速出口——2km
- 2、距离轻轨9号线——1 km
- 3、距离虹桥机场——7 km（国家会展中心）
- 4、距离浦东机场——48 km

毗邻4大物流公司 DHL, 中铁物流, 宅急送, 韵达快递
 坐享虹桥商圈资源 距虹桥机场7分钟车程
 多种业态配套服务 引入云计算、网页设计、摄影等多种配套服务企业
 厂房空间 330m²-13000m²不等, 供您挑选最佳“仓储+办公”空间, 节省费用
 品质服务 企福物业（中国物业企业100强）、嗒嗒巴士专线
 增值服务 六大免费增值服务





蒙伟

置业总监

186 1675 8807

服务区域：虹桥、九亭高科技园区

松江九亭镇寅青路 133 号

车间层数：3 层
仓库面积：330-13000m²

毗邻 4 大物流公司，坐享虹桥商圈资源，电商“仓储+办公”

租：面议



金丽

置业顾问

139 1661 7545

服务区域：松江区

松江区闵塔路 1688 号

车间层数：3 层
建筑面积：35512m²

国家级产业园区松江大型电商小镇整体规划中首期启动项目

租：面议



沈华

置业顾问

138 1731 6786

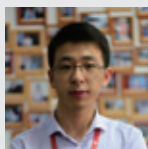
服务区域：松江东部工业区

松江塔汇工业区

车间层数：单层
建筑面积：1700-2400m²

新建现房、临高速、可架行车

租：面议



郭永龙

置业顾问

158 2158 8108

服务区域：松江工业区

松江区江田东路 185 号

车间层数：5 层
建筑面积：13800m²

小面积办公，研发，仓储，展示（80-1000m²）

租：面议



张明群

置业顾问

150 2121 0842

服务区域：松江新桥

松江区新桥镇南环路

办公室层数：12 层
建筑面积：13000m²

小面积低总价，高颜值精装，办公/研发/展示

租：2580 元 / 平 / 月（起）



沈雪春

置业顾问

138 1711 1789

服务区域：松江茸北工业区

徐塘路 168 号

车间层数：4 层
建筑面积：21500m²

104 地块，配食堂，超市，近 G60 新桥出口

租：0.75 元 / m² / 天



沈瑞

置业顾问

136 4189 3138

服务区域：松江九亭及东部工业区

涑坊路 2066 号

车间层数：5 层
建筑面积：43308m²

独栋总部研发办公楼 100-1300m²

租：1.2-1.8 元 / m² / 天



吴芸

置业总监

139 1860 3263

服务区域：松江区域

松江工业区荣乐东路

车间层数：单层
建筑面积：3000m²

独门独院、近地铁站、办公精装修

租：1 元 / m² / 天

