

# GIEF



# 企福窗

面向企业·服务企业

2017.4

上海企福置业(集团)有限公司编  
科技园区运营商(总第153期)

专题: 聚焦“G60 科创走廊”

企福集团连续第三年承办上海创新创业大赛松江分赛



企福集团  
GIEF GROUP

2017  
国际  
“创在上海”  
创新创业大赛

--企航众创天地赛点

KUKA 库卡柔性系统中国新厂房松江举行奠基仪式

松江区委常委、统战部部长吴继华率队再访企福

柏富投资控股集团董事长沈文龙莅临企福参观考察

企福 G60 科创园

获新浜镇 2016 年度“招商引资优秀团队”

封面人物:

企航众创天地科技孵化器入孵企业  
联聘信息科技创始人董博



关注企福集团微信

# 企航众创天地科技孵化器入孵企业 联骋信息科技创始人董博

本期人物：联骋信息科技（上海）有限公司总经理 董博 入驻时间：2016年3月入驻企航众创天地

序言：2017年4月18-19日，2017“创业在上海”国际创新创业大赛松江赛区开赛，企航众创天地科技孵化器入孵企业联骋信息科技也参加了本次大赛。4月19日，《企福窗》在企航众创天地赛点对创始人董博先生进行了专访。

## 物联网系统方案提供商

联骋信息科技（上海）有限公司是一家专业的物联网系统方案提供商，成立于2016年，但核心团队成员的行业从业经验已有十多年。公司创始人、总经理董博，2003年大学毕业后一直从业于电子行业，曾供职于芯片行业国内及外资大型公司海尔集成电路、新唐科技等，担任过技术、销售、渠道业务管理等岗位。正是这十多年的行业积累，让董博对传统制造企业的需求非常了解。2015年，基于一家企业的需求，他与几位技术伙伴开始了“企业产品物联网定制研发”之路。

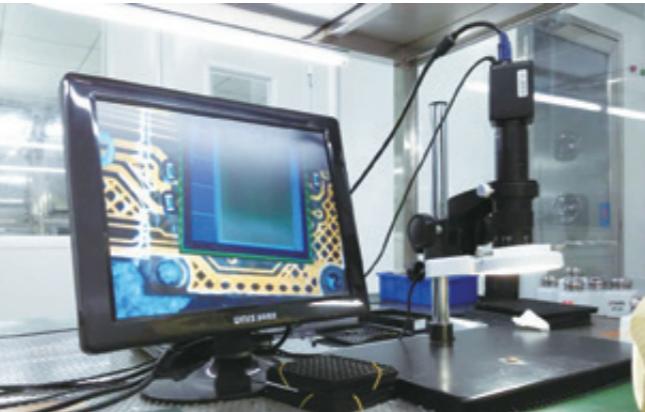
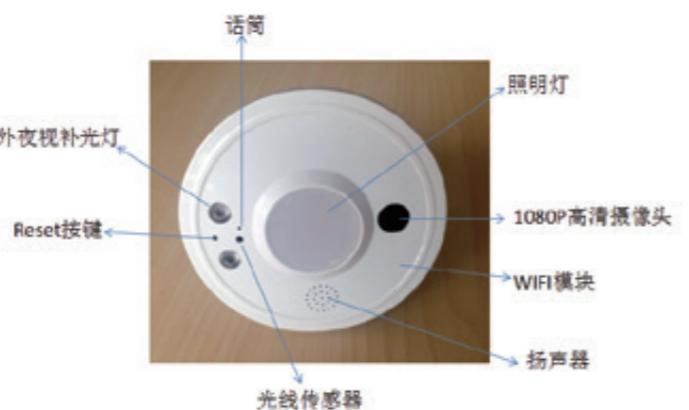
他们的第一个项目是“智能浴霸”，即在普通浴霸的功能上，添加了“物联网技术”，人可以通过手机随时调节水温、灯光等，解决了终端客户“洗到半路”要跑到厨房热水器调节水温的尴尬问题。历经半年的研发试制，产品成功上市并获得市场认可，成为了该浴霸生产厂家的“网红”产品。目前，联骋为这款智能浴霸定向打造的相关物联网模块产品已进入稳定量产阶段。

该项目成功后，董博和他的技术团队又接到了多个企业产品智能升级的定制化研发需求，有智能插座、智能麻将机、智能监控灯、网络音视频终端等十多种产品。今年参加上海创新创业大赛的项目是一款智能监控灯产品方案项目，是联骋根据一家出口美国的浙江灯具生产厂家的需求开发的，相关模块装配于客户的整机，就能满足

其美国客户对终端产品的新功能需求。美国客户希望，这款灯能够通过手机随时开关并同时兼具广播和摄像监控的功能。

当时厂家接到美国客户的需求后，苦于自身没有这方面的研发能力，而且作为制造型企业，也没有充足的相关研发经费的投入预算，所以一直不敢接这个单。后来通过联骋研发的相关模块装配于厂家整机，满足了其美国客户对终端产品的新功能需求。

据董博介绍，物联网项目研发，至少要半年以上的时间，如果对于毫无经验的企业研发团队来说，要两三年甚至更久。因此，选择和专业的物联网系统研发商合作是最佳的选择。董博说，这些聚集在江浙一带的传统中小制造企业，尤其是出口型企业，对产品智能升级的需求非常大。这也是联骋的市场定位。



联骋智能模块代加工生产和测试车间



## 助力传统中小企业转型升级

制造业当今处在一个转型升级的时代，无论是“中国制造2025”还是“德国工业4.0”，其核心是在新一轮科技革命和产业变革背景下，帮助传统制造业实现智能制造的转型升级。董博说，联骋的定位正是通过自身的物联网技术，实现传统中小企业产品智能升级，从而帮助他们在大浪淘沙的时代谋求更好的生存与发展。

目前，中小制造企业没有研发团队及而市场上的专业系统研发公司比较少，且因不熟悉产品研发周期长，投入风险高。董博说，传统中小型制造企业的产品本身同质化就很严重，产品缺乏核心竞争力，产品生命周期短，因此，对研发速度要求非常高，投入见效要快。而专业系统开发公司，大公司不会接这种小订单，小公司又不肯投入大量的人力成本，承担风险成本。

针对这个问题，董博找到了联骋独特的合作模式。在接到客户的需求后，联骋和企业客户各投入50%作为前期的技术研发资金，直到产品成功上市之后，联骋再从产品销售额上获得返利。董博说我们不做“蒙眼狂奔者”，我们是“睁眼狂奔的清醒者”。**联骋接产品研发项目有三大原则：第一、产品能让客户赚钱；第二、项目能让联骋赚钱；第三、能够增加联骋团队有价值的技术积累。**

这种与客户风险公担、利益共享的合作模式得到了大量中小制造企业的认同，联骋也迅速积累了一批合作客户。针对技术不了解产品的问题，联骋采取的是驻厂式研发。项目经理要深入需求厂家，并根据客户的需求和试用反馈不断调试打磨产品，直到成功投入市场。未来，联骋仍将不断尝试各种物联网技术挑战，结合国际高端物联网技术，满足国际客户需求。

## 为何选择来松江创业

在问到为什么选择来松江创业时，董博说，松江环境好，有文化底蕴，适合居住。松江交通虽然没有市区那么便捷但也没有市区拥堵的问题。在松江无论是去行政机构办事，还是超市购物、医院就医等，效率都要比市区高。我把家也安在了松江，居住面积相比于市区要更大更舒适了。周末也常和家人去爬佘山，游辰山植物园等景区，现在我们全家都喜欢上这里了。

同时，松江也是创业的热土。松江原是上海的工业重镇，是传统制造业的聚集地，随着“建设G60上海松江科创走廊”及“松江制造迈向松江创造”的战略提出，松江新一届政府领导大刀阔斧的改革，让我们对松江的发展充满信心。在制造业转型升级的路上，松江也为物联网及智能系统供应企业提供了投资创业的大好机遇。



上海企福置业（集团）有限公司，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，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。2015 年被上海市经信委认定为“上海市中小企业综合服务机构”。目前在上海市松江、奉贤、金山等区域开发运营、代理招商 19 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。

由企福集团开发运营的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、企航众创天地（市级科技孵化器）、企福创亿国际企业园、企福宝胜产业园、企福振中产业园、企福新桥科技园、企福宏亿科技创新园、企福华康科技园、企福虹桥电商园、企福中山科技园、企福 G60 科创园、企福禾本产业园（金山亭林）、企福智造产业园（金山山阳）、企福金山科技园（金山工业区）、企福金汇科技园（奉贤金汇）。

**企福集团**  
⑧ 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](http://www.sjeservice.com) [www.qf-zy.com](http://www.qf-zy.com) (上海企福置业网)  
GIEF GROUP 公司总机：3774-5001 公司传真：3774-5111 编辑部：3774-5410

O N T E N T S

企福窗 目录 2017.4.25

## 封面人物

P01 · 企航众创天地科技孵化器入孵企业——联骋信息科技创始人董博

## 企福动态

- P05 · 热烈祝贺 KUKA 库卡柔性系统中国新厂房松江举行奠基仪式
- P07 · 松江区委常委、统战部部长吴继华率队再访企福
- P08 · 柏富投资控股集团董事长沈文龙莅临企福参观考察
- P09 · 企福 G60 科创园获新浜镇 2016 年度“招商引资优秀团队”
- P10 · 企福集团总裁张建军参加新社会阶层人士理论研修班学习
- P11 · 企福集团连续第三年承办上海创新创业大赛松江分赛
- P12 · 企福园祥与 KUKA、本田、建华管桩等成功签约
- P12 · 闵行松江断头路将打通企航众创天地交通更便利
- P13 · 禾企装饰通过“安全生产许可证”审核
- P13 · 企服网络与松江交投战略合作，共同打造智慧交通

## 专题报道

P14 · G60 科创走廊，从松江走向长三角

## 企福物业

- P19 · 企福物业精细化管理之“一线员工月度落地培训”
- P19 · 迎接史上最严控烟令企福物业严阵以待
- P20 · 松江工业区里有高档会议室可租

## 企业服务

- P21 · 震坤行：六大解决方案，有效降低 MRO 采购成本
- P23 · 软融商栈【第 3 期】汇聚软融力量，缔造企业梦想
- P25 · 技术云，不仅仅是行业分析智库
- P27 · 禾企工匠精神系列（四）水电工班长刘新华专访
- P29 · 众有实业获“国家高新技术企业”称号
- P30 · 工商银行多款产品，为小微企业降本减压

## 企业风采

- P31 企福天地
  - 上海外服（集团）有限公司
- P33 漕河泾 · 汉桥运动科技中心
  - 上海果宝网络科技有限公司

## 产业研究

P35 · 今年企业找厂房为什么这么难



图 1

## 热烈祝贺 KUKA 库卡柔性系统中国新厂房 松江举行奠基仪式

自 2012 年在企福集团招商团队及建筑办证团队的专业服务下，世界机器人巨头 KUKA 库卡机器人顺利落户松江小昆山后，2017 年 3 月 16 日，由企福为库卡提供建筑办证服务的第三个新厂房项目（库卡柔性系统中国新厂房）在国家级松江经济技术开发区隆重举行奠基仪式。松江区委书记程向民发表致辞，副区长陈小锋、区经委主任陈容等区领导出席奠基仪式。美的集团董事长方洪波、库卡柔性系统全球首席执行官（CEO）Frank Klingemann，及库卡中国区高管齐聚松江。

程向民书记对库卡再次选择松江表示感谢。他说：“库卡选择松江，就是选择了库卡的未来”。松江曾是上海的“工业重镇”，现正在从“松江制造”向“松江创造”迈进，可以说是中国制造迈向中国智造的缩影。随着库卡机器人及库卡柔性系统扎根松江，松江在机器人行业将继续保持领先的地位。松江聚集了 120 多家高端智能制造企业，G60 上海松江科创走廊，2016 年吸聚了 500 多个优质项目。松江正在建设更加开放的投资发展环境，在交通枢纽、人才服务、政府服务等方面不断提升服务水平，为总部经济与高端制造在松江发展提供良好的环境。

库卡柔性系统中国新厂房占地 50 亩，建筑面积约 20000 平米，计划 2017 年年底竣工。库卡柔性系统 CEO Frank Klingemann 表示，中国是库卡集团最重要也是增长最快的市场。本项目能顺利落户松江得到了松江政府的大力支持，是库卡集团实现增长目标的正确选择，将继续加大对松江生产地基的投资。2020 年库卡中国将实现销售额翻 3 番的目标。

2013 年，在企福集团园祥公司的全程服务下，库卡机器人中国一期厂房仅用 385 天建成投产，3 年内即实现了年产 5000 台的既定目标，成为库卡全球第二大的机器人组装工厂。同样，库卡柔性系统中国新厂房今天举行奠基仪式，也离不开企福园祥公司提供的高效建筑办证服务。原本需要近半年的时间，在企福园祥团队的努力下，缩短为 1 个多月，确保了库卡项目的顺利推进。



图 2

图 1: 区委书记程向民致辞

图 2: 嘉宾合影

图 3: 奠基仪式



图 3

## 回顾： 库卡机器人与企福集团的结缘

2012 年 8 月，库卡公司找到企福，表示希望在松江租赁 2 万平方米的厂房投资新项目。由于是用于机器人生产，库卡对厂房的要求有很多的特殊性，市场上很难找到匹配的现成厂房。在全面了解分析了库卡的需求后，企福积极为库卡寻找解决方案，大胆提出“定向建造”的方案，并获得了库卡的认同。

后来在松江区政府及小昆山镇领导的大力支持下，最终促成了库卡与上海集强集团的合作，由集强集团对其拥有的工业土地进行二次开发，为库卡量身定制生产厂房。该项目是企福集团将政府政策扶持、优质产业项目、闲置工业土地资源三者高效整合的经典招商案例之一，为松江工业土地二次开发及招商探索出了一条新路。

库卡机器人落户松江，也离不开企福集团子公司“上海园祥投资咨询有限公司”的努力。为满足库卡一期工程在 2013 年年底投产的要求，园祥公司团队通过不懈地努力将 6 个月的建筑办证时间缩短为 3 个月，促使其在预定时间内顺利投产。

库卡二期厂房的扩建也是库卡公司再次指定园祥公司为其全程代办建筑证照。2017 年 1 月 11 日库卡二期工厂实现了春节前顺利开工，再次证明了园祥公司高效的办事效率，得到了库卡公司高层及松江区政府领导的高度肯定。

此次，库卡柔性系统中国新厂房建设，是园祥公司为库卡提供建筑办证服务的第三个项目，再次以“高效快速”获得库卡公司高层及松江区政府领导的高度肯定。

## 松江区委常委、统战部部长吴继华率队再访企福



继去年12月30日松江区委常委、统战部部长吴继华（中）莅临企福后，3月30日吴部长再次率队莅临企福考察指导。同行有区委统战部副部长、统战部党总支书记陆佩华（右），区委统战部副部长、工商联党组书记杨仁娟（左），区委统战部副部长、区侨联党组书记、主席徐明等7位领导。企福集团领导陆立红、张建军，企福集团副总经理、企福置业总经理吴璋灵，企福天地党支部书记杨慧林出席接待。

吴部长表示，20多年前在松江这片热土上，产业项目招商工作火热朝天，闻名于上海各区域。如今这股热火在松江的土地上继续燃烧起来。松江统战部积极响应时代号召，充分发挥统战系统优势，团结一切可以团结的力量，共同促进松江经济的繁荣发展。企福集团招商工作做得非常专业，扎根松江产业项目招商16年，对松江的产业发展及企业的需求非常了解，在松江乃至上海树立了良好的品牌形象。再次来到企福，是为了进一步深入了解作为松江最早从事产业项目招商的民营企业——企福集团，在招商过程中遇到了哪些新问题、新困境，在统战系统中能否给予支持。

企福集团领导陆立红、张建军，企福集团副总经理、企福置业总经理吴璋灵，对吴部长一行的到来表示热烈的欢迎和诚挚的感谢。张总表示，产业项目招商关系地方经济发展，涉及土地、政策等各方资源的协调，其顺利推进离不开政府的支持。松江新一届领导对招商工作的高度重视与极强的执行力，这种真抓实干的工作作风，我们已经深切地感受到了。作为松江产业项目招商的老兵，企福感到无比的振奋！我本人也是松江最早从事产业项目招商的一员，亲历过那段辉煌的招商历史。如今，我们有更加专业的招商团队，有16年的招商经验沉淀，有众多知名大型复杂招商项目的成功操作案例，加上统战部与松江政府的支持，我们将更加有信心，把松江产业项目招商工作做好！

企福集团自2001年成立至今，扎根松江产业项目招商16年，为松江招商引（或留住）机器人巨头德国库卡KUKA、物流设备巨头日本大福DAIFUKU、松江北松公路4S一条街第一家宝马4S店等众多世界巨头企业，并促进了相关产业在松江的落地与繁荣。目前，企福在上海投资开发、招商运营19个科技园区，5幢商务楼，1个市级科技孵化器，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，其中松江占80%以上。

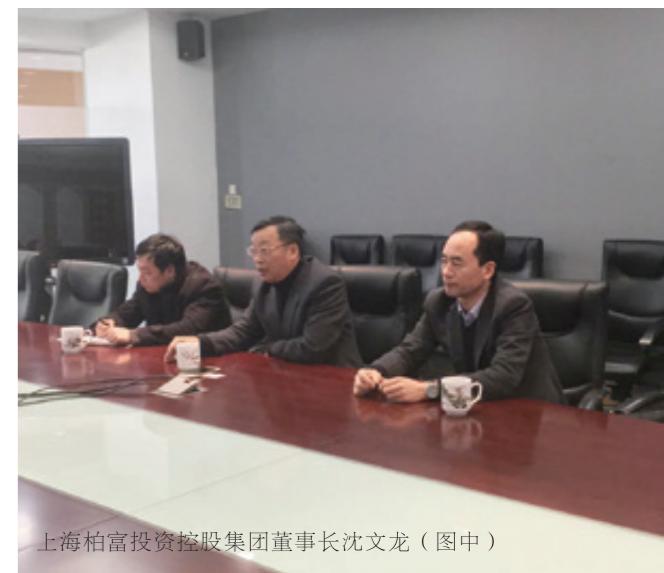


## 柏富投资控股集团 董事长沈文龙 莅临企福参观考察

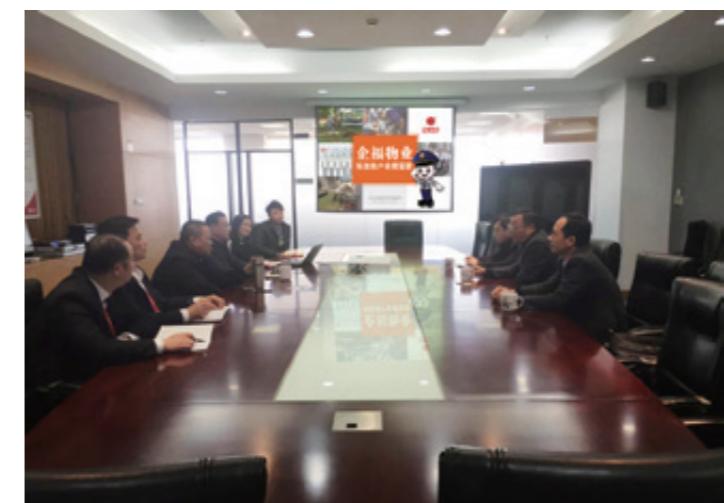
2月14日，上海柏富投资控股集团、上海汉桥商业经营管理公司董事长沈文龙，副总肖全利莅临企福参观考察。沈文龙表示，自去年年初漕河泾汉桥园区D座商务楼的招商合作以来，双方合作比较顺利，企福团队的招商速度非常快。此次拜访，一是表示感谢，二是希望通过深入的了解以谋求未来双方有更重大、更广阔的合作。企福集团领导陆立红、张建军，企福物业总经理周英出席接待。

张总对企福集团的发展历程做了详细介绍。在产业项目招商和园区运营管理的道路上，企福集团不断深耕细作，专注于为大品牌、大资本，及国有大型园区开发企业提供最专业的招商、管理服务。

沈文龙表示，企福在园区招商管理的道路上已坚持了16年，非常了不起，做得很专业，“我们就希望与企福这样专业的公司合作”！未来汉桥将引入更多的资本，做更大体量的科技园区开发和建设，希望能与企福在园区招商、物业管理，建筑手续证照办理等方面开展更多的合作。



上海柏富投资控股集团董事长沈文龙（图中）



他说，目前集团公司也在从事科技公司的股权投资，并已投了多家高科技企业。希望也能够为企福园区的科技企业增添动力，助推企业发展。

会上，企福物业总经理周英对企福物业做了详细介绍。企福物业成立于2008年，目前管理服务17个园区，4幢商务楼，管理物业面积达70万平方米。还承接了美国PPG、日本共荣金属、香港维他奶及上海疾控中心等8家中外知名企业的物业专项服务，并曾获“2015中国园区物业服务优秀企业”称号。

## 企福 G60 科创园 获新浜镇 2016 年度“招商引资优秀团队”



新浜镇镇长方闯烈、副镇长沈春雷出席会议

2017年2月17日，松江区新浜镇召开“2017招商引资工作会议”，并隆重颁发2016年度招商引资优秀团队和个人奖，企福G60科创园荣获“优秀团队”奖。

企福集团总裁张建军应邀在会上发言：2016年11月，新浜镇政府将新浜工业区内一个占地80亩的闲置厂房园区（企福G60科创园）交给企福集团招商和运营管理。企福对这项工作予以高度重视，在启动招商工作前明确招商原则——如果项目质量与园区运营效益产生冲突时，必须以项目质量为先。因为我们知道从长远看项目质量和园区运营效益最终是一致的。

从去年11月中旬企福招商团队进驻园区开始，企福就与镇政府、镇开发公司对接。每个项目签约以前，企福招商人员都要到这家企业原生产地址实地考察，经考察合格后再提交项目资料，报镇政府有关部门和领导对项目的产业、产出、环保、注册等方面进行审核，经批准确认后，才与招商企业签订厂房租赁协议。为了保证园区招商项目质量，企福主动谢绝了众多仓储、物流、或低税收、低端产业项目，有一个项目甚至租房定金已付，但经企福初审未合格后退还了定金。截至2月份，6家自动化、电器设备研发制造类科技企业在新浜镇政府和镇开发公司的审核下成功入驻。

由于土地资源日益稀缺，从2012年开始企福专注于工业土地、园区的二次开发和招商业务。作为一家民营的产业项目招商、园区开发运营企业，企业经营利润固然重要，但企福始终将园区招商项目质量放在首位。20多年前，我曾经担任松江经济技术开发区管理委员会的招商部部长，在公司各类会议和员工培训中始终将工作和业务定位为招商工作，而

不是厂房出租或厂房中介。因为我深知土地资源是不可再生资源，土地资源如不珍惜，不能够为地方贡献较高的税收，我们将愧对原来在这片土地上辛勤耕作的乡亲父老。在遇到类似宿舍、物流仓库等不产生税收的项目时，我都要求公司招商人员尽可能回避，不去操作。因此也与许多招商人员的个人利益产生冲突，个别公司培养多年的招商人员甚至因此离职。虽然遇到许多的阻力和困难，但招商引资，助力地方经济建设的初心我们始终没有改变。

为了应对招商人员流失问题，企福建立了招商人才复制流水线，从招商人员的选、育、用、留等诸多方面入手，建立了一整套方法和机制。源源不断的招商人才培养和成长，保证了企福每年能成功招商近200个产业项目，虽然这些项目大多以中小企业为主，但形成了松江坚实的产业基础，为松江的经济发展做出了贡献。为了表彰企福在招商引资，地方经济建设工作方面所作出的贡献，我本人获得了“第四届上海市优秀中国特色社会主义事业建设者”称号，这虽然是对我个人的褒奖，但我把它看做是上海市政府和松江区政府对我们企福集团10多年来，坚持招商引资，贡献社会的褒奖。



上图为企福集团总裁张建军上台领取“优秀团队”奖

## 企福集团总裁张建军 参加新社会阶层人士理论研修班学习



2017年3月1日，上海市社会主义学院举办2017年春季开学典礼。企福集团总裁张建军作为松江两位学员代表之一，同时也是“上海市松江区新社会阶层人士联合会会长”、“上海市非公经济人士优秀中国特色社会主义事业建设者”，参加了本次第11期新社会阶层人士理论研修班学习。

本期培训班的举办是上海培养和选拔优秀新基层人士的重要渠道，学习为期一周，3月1-3日为理论学习，4-7日为外地考察。培训主讲老师有，上海市委统战部副部长房剑森、市社会主义学院副院长姚俭建、市委宣传部原来副部长朱匡宇等。

全市共50位新社会阶层人士代表参加了本期学习。他们分别来自上海市各区高科技企业、民营企业董事长，外资企业高管、律师事务所、会计事务所合伙人、外国大学、双语学校高管，金融、基金公司高管，艺术、公益、社会团体负责人等新的社会阶层人士。

何谓“新的社会阶层人士”？新的社会阶层人士包括：私营企业和外资企业管理技术人员，中介组织和社会组织从业人员，自由职业人员，新媒体从业人员。据调研，全国有新阶层人士7200万，上海有365万（其中民企100万，外企130万，中介组织和社会组织85万，自由职业30万，新媒体20万）。



## 企福集团连续第三年承办 上海创新创业大赛松江分赛



4月18-19日，以“创新创业 助力G60上海松江科创走廊建设”为主题的2017“创业在上海”国际创新创业大赛松江赛区，企航众创天地赛点（松闵路258号）开赛。

企福集团总裁张建军在开幕致辞中表示，在大众创业万众创新的热潮中，松江创新创业的氛围也越来越浓烈，近年来不断出台的产业扶持政策吸引了大批高科技企业落户松江。企福集团作为松江赛区赛点的承办方之一，希望通过本次大赛吸引更多企业来松江投资创业，助力G60上海松江科创走廊建设。

这是企福集团自2015年承办上海创新创业大赛第一次松江分赛点赛事（且是当年松江唯一的赛点）以来，连续第三年承办。企航众创天地赛点参赛企业组是光机电一体化，共有43家企业报名参赛。

据悉，今年小微企业组参赛企业达270家。前两届2015、2016年上海创新创业大赛，松江区共吸引了近350家中小科技企业参赛，有近100个项目获得市创新资金项目立项，获得市区两级扶持资金1800多万元，并有14个项目获得参加国家创新创业大赛资格。这正是松江践行“使小企业铺天盖地、大企业顶天立地，市场活力和社会创造力竞相迸发”的最好佐证。

## 企福园祥与KUKA、本田、建华管桩等成功签约

至2017年3月10日，企福集团子公司上海园祥投资咨询有限公司今年已成功签约24单，完成2017年度业绩指标近三分之一。

这些签约项目中，包含KUKA库卡机器人、Honda本田、建华管桩等知名企业项目。继为KUKA库卡机器人中国一期、二期工厂提供快速建筑办证服务后，2017春节前，企福园祥公司再次成功承接KUKA库卡机器人柔性系统项目的建筑办证服务。3月10日，园祥与Honda本田摩托车研究开发有限公司再次达成合作，这也是园祥公司自2014年为其提供建筑办证、环评验收服务后，再次为其提供“环保竣工三同时验收”服务。3月9日，园祥与上海建华管桩有限公司成功签约，园祥将为建华管桩提供建筑办证服务一条龙服务。

上海园祥投资咨询有限公司，前身为企福集团工程事业部，是企福集团旗下子公司。2013年进驻松江区行政服务中心设立服务窗口，是松江区唯一一家在政府服务中心开设服务窗口的民营企业。16年来，园祥坚守“效率为先，客户至上”的服务理念，以专业、高效的服务，成功为数千家企业，包括库卡机器人、青岛啤酒等世界500强企业提供快捷无忧的企业注册、建筑办证、工商代理、档案编制、科技项目申报等一条龙办证代理服务。

## 闵行松江断头路将打通 企航众创天地交通更便利



闵行将打通与松江的3条断头路，其中包括“茜昆路东起曙光路、西至松江闵行区界”，工程全长约721米，道路规划红线宽度为20-24米，今年将开工建设，直通闵行指日可待。

这将给位于松闵路258号的企航众创天地带来极大的交通便利。今年第一季度，企航众创天地的签约喜讯不断，迎来多家科技企业入驻。



## 禾企装饰通过 “安全生产许可证”审核

2017年1月22日，上海禾企建筑装饰工程有限公司顺利通过上海市住房和城乡建设管理委员会的严格审核，成功取得《建筑施工企业安全生产许可证》，获得建筑施工市场的安全准入资格。这意味着禾企装饰获得了承接政府工程项目的准入资格。

这是继取得国家“建筑装修装饰工程专业承包二级”、“建筑工程设计专项丙级”资质后，禾企装饰再次取得的又一个高含金量证书。这些证书的取得，为禾企装饰进一步参与市场竞争，开拓了更为广阔的业务领域，也为今后公司实力的打造奠定了良好的基础。在注重提升公司实力的同时，禾企装饰也十分重视诚信经营。从2012年至今，连续5年获得年度“信用资质等级AAA”证书。

上海禾企建筑装饰有限公司，成立于2011年6月，是设计与施工一体化的企业，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，入驻企福天地已6年。

## 企服网络与松江交投战略合作 共同打造智慧交通

2017年3月9日，企福集团旗下成员公司企服(上海)网络信息技术有限公司(以下简称“企服网络”)与上海松江交通投资运营(集团)有限公司(以下简称“松江交投”)，达成战略合作，共同推进松江智慧交通建设。

据悉，在双方战略合作中，企服网络将为松江交投提供智慧交通信息化管理服务。松江处于加快城市化发展的进程中，随着经济社会的不断发展和人口的不断导入，对城市公共交通的需求和服务品质都提出了更高的要求。智慧交通的建设，将进一步提升松江公共交通服务水平，与国际化接轨。

企福 G60 科创园  
智造 研发 电商 3774-5011

企福G60科创园位于上海市联接长三角的西南门户——松江都市新浜产业园，距G60高速出入口仅1公里，是新浜建设“G60上海松江科创走廊”的重要举措，由企福集团倾力打造的高端智造科创园。园区占地共80亩，建筑面积38000m<sup>2</sup>，拥有1幢精装办公配套楼宇及4幢稀缺单层（局部双层）厂房。

### → 稀缺单层厂房，可架5吨行车

单栋2680m<sup>2</sup>起，车间层高15m，可架5吨行车。



### → 园区环境优美，品质高端

园区环境优美，形象高端大气，办公楼豪华装修，拎包入驻。中央喷泉和四季景观打造，让园区充满生机与活力。



### → 基础信息表

楼号	1#办公楼	2#厂房	3#厂房	6#厂房	8#厂房
层数	3	1	1	2	1
建筑面积(m <sup>2</sup> )	1878m <sup>2</sup>	2964m <sup>2</sup>	5794m <sup>2</sup>	4620m <sup>2</sup> 11348m <sup>2</sup>	2815m <sup>2</sup>
用电量	4000KVA		机动车停车位	100个	

### → “G60上海松江科创走廊”沿线

园区位于上海西南科创示范走廊“G60上海松江科创走廊”沿线，距G60高速新浜出入口仅1公里。

- 距离G60新浜出入口1公里
- 尊享1小时长三角经济圈
- 距松江高铁南站20公里
- 距上海市区约40公里
- 多条公交直达上海市区、松江城区，镇内多条公交环线连接工业区及生活区



# 聚焦

## G60 科创走廊，从松江走向长三角

**摘要：**从“G60 上海松江科创走廊”到“G60 科创走廊”，在区委书记程向民看来，虽然少了 4 个字，但内涵更深刻，这种简化的过程，其实却是质在放大的过程。G60 科创走廊的实质，就是借助长三角地区产业集聚密集的特点，依托国家的长三角一体化战略和上海打造科创中心的战略，打造一个开放型、面向长三角的国家科创要素对接服务平台。在这个平台上，人才、技术、资金、项目、政策等要素自由流动、自由组合，产生“1+1>2”的效应。

2017 年 3 月 29 日，G60 科创走廊建设要素对接大会在松江隆重召开，通过要素对接、集聚和辐射，推动 G60 沪嘉杭沿线一体化，使松江成为服务长三角科创驱动实体经济发展和科创要素流动的重要平台，为松江新一轮发展激发新活力、实现新崛起，为上海建设具有全球影响力的科创中心走出一条具有松江特色发展新路。

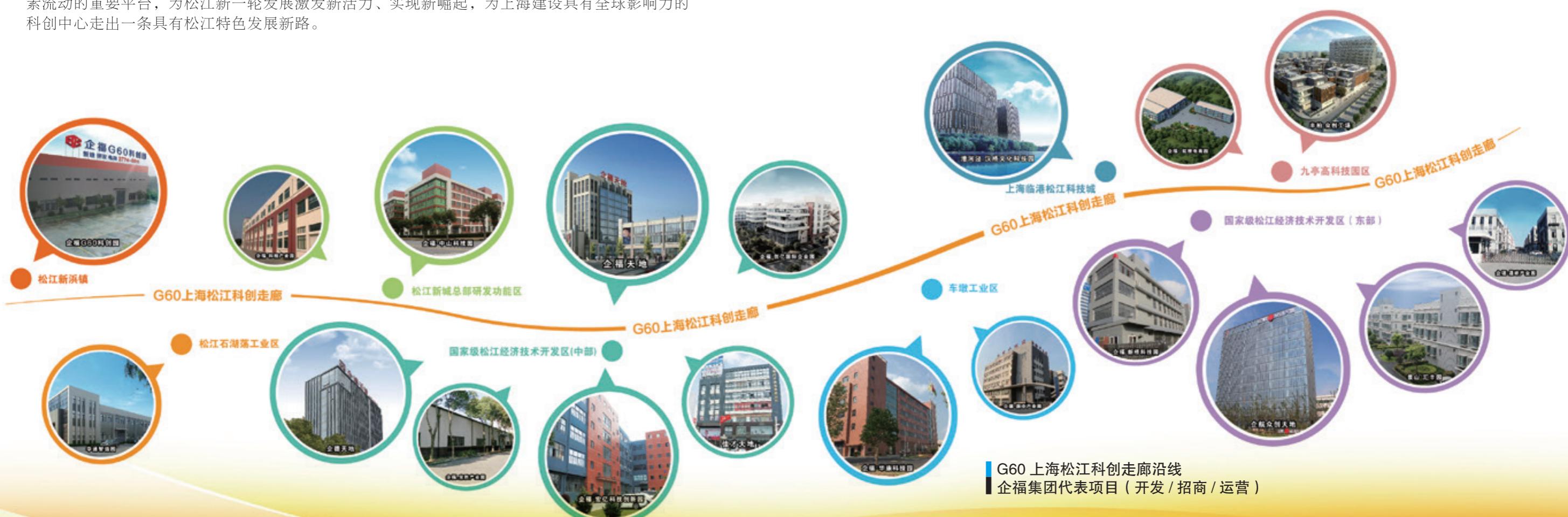
### 重量嘉宾、大咖云集

市政府副秘书长金兴明出席并讲话。区委书记程向民致辞。市科技工作党委书记刘岩，市工商局局长陈学军，市质监局局长黄小路，市知识产权局局长吕国强，浙江清华长三角研究院院长王涛，中科院上海高等研究院党委书记、副院长孙予罕，临港集团董事长刘家平，区人大常委会主任唐海东，区政协主席邵林初，区委副书记刘其龙等出席。清华大学教授、中国工程院院士金国藩，南京大学教授、中国科学院院士、中国质谱学会理事长陈洪渊，普渡大学教授、美国国家科学院院士 Graham Cooks，清华大学精密仪器系主任、中央“千人计划”专家欧阳证等专家学者莅会。

区委书记程向民指出，2016 年，全区工业总产值占全市 10.8%，工业税收同比增长 23.5%，制造业五大主导产业

税收同比增长 26.5%；地方财政收入同比增长 33.2%。今年 1-2 月，全区工业总产值同比增长 13.7%，工业固定资产投资增长 77.6%。目前，松江已引进 24 家院士工作站、国家和省部级重点实验室、研究中心，157 家国家、市和区级企业技术中心，全区专利申请量、授权量、有效专利均名列全市前茅，高新技术成果转化同比增长 50%。未来，松江将全面落实中央和市委、市政府的重大决策部署，以更高站位、更宽视野，系统构建面向长三角的 G60 科创走廊，共建共享区域一体化发展，凸显长三角地区在上海建设具有全球影响力国家科创中心战略和长三角一体化战略中的使命担当。

程向民强调，要坚持科技创新、制度创新双轮驱动，全面提高科创全要素供给水平。着眼科技创新，就是建立健全



全符合科技创新规律的资源配置方式，按市场原则向市场主体供给要素，让机构、人才、装置、资金、项目充分活跃起来，使科技成果更快推广应用、转移转化。着眼制度创新，就是抓实重要领域和关键环节改革，把制度创新作为推进落实供给侧结构性改革和G60科创走廊建设的核心任务。

程向民指出，要聚焦开放型经济和实体经济发展，科创驱动区域经济由制造迈向创造。长三角地区，特别是G60沿线地区，是中国经济开放度最高、实体经济集聚度最高的区域，也是以上海自贸区为龙头的长江经济带开放型经济体系的重要组成部分。松江和嘉兴、杭

## 要素对接，行动方案发布

会上，程向民同与会领导共同推杆启动G60科创走廊要素对接平台。浙江清华长三角研究院发布《G60科创走廊建设行动方案——共建共享区域创新体系》，三地将通过15条重大举措，在创新政策、创新资源、产业联动、创新服务等方面形成共建共享的区域创新体系。三地政府将共同出资，发起成立政策性公益基金——“科创走廊合作基金”；联手相关机构和平台成立G60科创银行。同时还包括在小巨人企业、众创空间、孵化器、创业大赛项目等认定方面形成互通机制；建立大型科学仪器、重点实验室等创新硬件和科技服务资源的统一共享平台；建立跨区域的创新创业服务网络等。浙江清华长三角研究院就将在松江设立智库、孵化器，并参与科创银行的共建等。

州三地党政主要领导已达成共识，将共建共享，以全球视野、国际标准谋求新作为，打造一条比肩世界一流的科创大动脉。松江是上海实体经济的主战场。松江将坚持稳中求进、脱虚向实导向，坚持工业化与信息化“两化融合”，发挥G60沿线各地区特色优势，系统引进和培育包括互联网经济在内的高端实体制造业和生产型服务业项目，彰显G60科创走廊的集聚效应和吸附能力，提高实体经济科技创新核心竞争力，让一批具有自主知识产权的重大科研成果、技术和产品在此涌现，使G60科创走廊成为科创驱动“中国制造”迈向“中国创造”的时代缩影。

## ➤ 大虹桥板块，交通便利



园区位于松江九亭工业区，是大虹桥板块高颜值大型新建经济园区，集聚“众创”空间、高端企业总部、餐饮休闲、商务酒店等多种元素，拥有20幢800-1300㎡不同面积的独栋研发楼宇，1幢10层高的甲级写字楼，可满足大中小企业的不同需求。

## 高颜值新建楼宇 ◎ 提升总部形象

园区20幢新建独栋研发楼，外立面由国际设计大师操刀，大气沉着的灰色搭配黄白间隔色，增添了几分时尚和灵动，为企业形象加分。

## 大虹桥板块 ◎ 交通便利

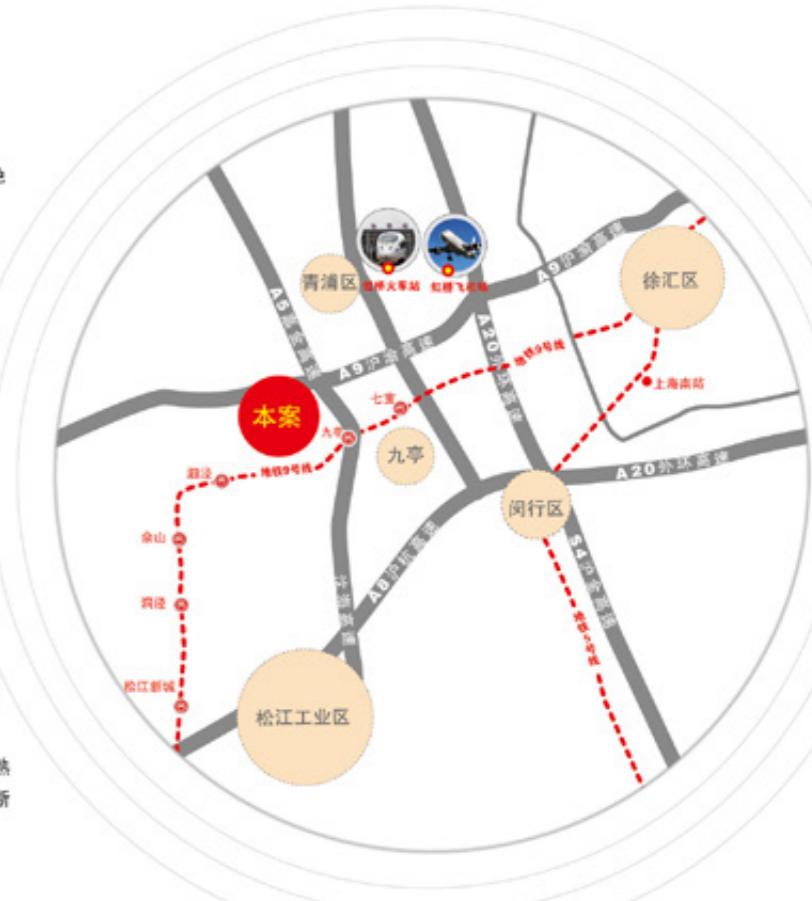
园区位于松江九亭工业区北九亭大虹桥板块。距离国家会展中心8公里，虹桥机场/虹桥火车站11公里，距轻轨9号线九亭站4公里，门口公交（松江84路/1841路B线）直达，园区采用人车分离导流，让园区企业员工绿色出行。

## 稀有小面积 ◎ 独栋总部

800-1300m<sup>2</sup>灵动空间，每个部门之间都有独立层面，可实行模块化管理，独栋总部办公，提升品牌形象。

## 配套完善 ◎ 企业吃住行无忧

园区配有星级商务酒店、超市、餐饮、班车等设施，2公里范围内有成熟生活小区，让企业员工衣食住行无忧，后期还将根据入驻企业的需求不断增加配套设施。





## 企福物业精细化管理之 “一线员工月度落地培训”

企福物业 2017 年的工作主题是“精细化管理”。年初，经过与集团公司的商议，从 2 月份开始实施“一线员工月度落地培训计划”，企福物业指定每月培训主题，各园区主管按照主题安排一线员工培训，最后由集团人事行政部进行培训成果考核。

2017 年 3 月 9 日，企福集团人事行政部对企福物业各园区、商务楼“一线员工月度落地培训计划实施情况”进行抽查。这是 2017 年企福物业“精细化管理”年创新管理之一，是对企福物业原有的“园区主管训练营”（每年两次集中培训）的一个良好补充。2017 年 2、3 月份培训主题——值班室操作细则，4 月份培训主题——保洁操作标准。

## 迎接史上最严控烟令 企福物业严阵以待



《上海市公共场所控制吸烟条例》新规 2017 年 3 月 1 日起实施，室内全面禁烟时代到来。新规规定“室内公共场所、室内工作场所禁止吸烟”，违法者，个人处以 50 元到 200 元罚款，禁烟范围的单位处以 2 千到 3 万元罚款。

企福物业严格执行控烟新规，取消所有园区和商务楼的室内公共吸烟点，张贴禁烟告示牌；加强室内禁烟监控，发现有人抽烟，立即劝阻，并通知相关企业负责人，责令改正；并在各园区、商务楼招募自愿者，进行禁烟宣传。

与此同时，为烟民考虑，企福物业在各个园区、商务楼室外均设置了“室外吸烟区”。请吸烟人士能够自觉自律，严格遵守法规，到室外吸烟区吸烟。



松江工业区里  
有高档会议室可租



## 多功能会议室 租赁

200m<sup>2</sup>, 可同时容纳 80 多人  
收费标准：150 元 / 时 (延时 200 元 / 时)  
开放时间：早上 8:00- 下午 5:00  
预约电话：3774 5000

备注：508 配有投影仪、音箱、调音台、话筒（手持 + 无线）、led 显示屏等。企福园区入驻企业租用，享 9 折优惠。

## 企福天地 508 多功能会议室简介：

说起 508 多功能会议室，松江很多企业都知道，因为它实在太“有名”了！不只是企福天地里的企业，几乎所有大型的会议（包括年会），公司培训及活动等，都选在 508 召开。沪上知名蓝白律师事务所每月“专业 HR 沙龙”也放在了 508。

## 508 会议室使用规范：

- 1、须提前 2 天向企福天地保安预约登记；
- 2、取消使用，须及时告知物业保安，违反此规定 3 次以上者，取消下次使用资格；
- 3、会场使用结束后，请清理好会场。

地址：国家级松江经济技术开发区 松卫北路 665 号企福天地商务楼 508 室  
交通：门口 22 路公交（到达松江新城地铁站约 10 分钟）



# 震坤行

## 六大解决方案，有效降低 MRO 采购成本

随着互联网技术的发展，“互联网+”行业的模式触及衍生到社会的各个行业。作为 MRO 行业领先平台——震坤行工业超市，陪伴中国制造业起起伏伏数十年，形成了一整套完善的 MRO 采购解决方案，旨在帮助客户提升供应链效率，降低制造业成本。

### 一站式网上采购平台

传统的 MRO 交易链条冗长，层次分散，造成 MRO 行业供应链的采购和管理成本非常之高。一系列的问题层出不穷：如产品价格不透明、假货多、产品质量参差不齐、交期不及时、个性化紧急需求多等等。

因此，震坤行借助互联网手段建立一站式 MRO 网上采购平台，能有效提升行业采购效率，促进产业健康发展，实现 MRO 产品价格透明、检索方便、在线订购快捷。

不过，仅仅依靠互联网完成整个 MRO 行业的转型升级无疑是困难重重，在面对 MRO 这个特殊行业的时候，我们需要更多的思考，除了互联网我们还要哪些更好的选择？

### MRO 产品简化优化

为了进一步降低采购成本，震坤行将 MRO 类产品做了更具体的细分：可乐型产品，长尾型产品和阿尔迪型产品。

可乐型产品市场知名度高，价

格透明；长尾型产品满足的是个性化和小量的需求；而阿尔迪型产品，这个理念来源于商超的经典案例“德国阿尔迪超市”，震坤行也是在行业中率先提出了这个理念。

震坤行的阿尔迪型产品，做到了 SKU 极简，厂家直供，价格更低，这样就保证了品质和价格的最优化。采购人员不但通过减少选择，进而降低成本；而且也可以大大降低了物流和仓储成本。

性价比高，管理成本低。阿尔迪产品的优势，也正是制造业采购者所希望的目标。所以震坤行所做的，也正是帮助客户梳理产品线，逐步将可乐型产品和长尾型产品，转变为阿尔迪型产品来进行采购管理。

### 在线智能仓储管理

MRO 领域近年来开始出现 VMI 和 JMI 来帮助管理物料的使用。VMI ( vendor managed inventory ) 与 JMI ( jointly managed inventory ) 能够有效帮助采购商降低库存水平，减少采购成本和时间，优化库存，减少呆滞品，并提高原料库存管理效率，实现零库存。利用智能终端、

智能传感器，或者距离传感器，让所有的产品都联网，形成一个物联网。

经过自主研发，震坤行推出“在线智能仓储管理”解决方案，这无疑是实现了 MRO 物料无人化管理，实时在线监测，降低产品消耗，减少不明损耗；全天候现场供应，避免了有些 MRO 物料需要搬运四五次的情况。“在线智能仓储管理”的推出，此举无论是从供给侧改革，还是智能制造方面，必将会加速 MRO 供应链效率的极大提升。

### 区域服务中心

MRO 采购领域中一直以来存在不少痛点，其中仓储物流、紧急配送及采购专业技术服务等能力还需要大幅度提升。

针对此类痛点，震坤行工业超市大力提升和改造线下的服务能力。首先是在全国工业区建立区域服务中心。以每个区域服务中心为中心点，为邻近的工业客户完成高效、快速的就近仓储物流配送。同时可以在第一时间进行当地的紧急产品采购，为客户“雪中送炭”，解决 MRO 最后一公里问题。在区域服务中心内，大量的 MRO 产品作了集中存储和展示，客户也可以针对不同的产品技术问题进行现场答疑解惑，从而达成更进一步的合作。

强大的线下服务能力能贯通买卖双方资源，从而实现双方的对接，形成企业与企业之间的良性循环发展。

### 联合库存管理

联合库存管理（即 JMI），是在 VMI 的基础上联合并平衡上下游企业的库存管理模式。震坤行通过电子商务和智能硬件的结合，互联网到物联网的应用，对客户进行全方位的联合库存管理。结合震坤行的区域总仓，区域服务中心，利用 ZKH 在线智能仓库及 ZKH 智能小仓库为客户实现零库存管理，极大的降低成本，提升供应链效率，真正实现联合库存管理。

由此打造震坤行模式的敏捷供应链，并在最短的时间内对市场的变化和客户的需求做出反应，提供优质服务。

### 专业数据化连接

B2B 电商行业已飞速发展多年，震坤行顺应行业发展，对 IT 项目的开发做到了更加全面、透彻的实行。震坤行 IT 系统加速提升核心业务系统能力和效率，为上下游合作伙伴提供信息化系统支持，并为精细化精准化管理提供专业数据化连接。随着震坤行企业数据服务总线 ( ESB ) 的建立，通过 BI、ERP、TMS、ESP、微信、SAAS 进销存以及云采购等路径的实现，B2B 采购的标准化和透明化的优点将惠及更多企业客户。清晰的采购报表，帮助企业分析采购构成；透明的交易价格，降低企业经营风险；规范化的流程，使得间接成本大幅降低，提升效率。



关于 ABOUT  
震坤行

震坤行工业超市经营包括 30 多万种工厂使用的辅料和易耗品 ( MRO )，拥有 5000 多家供应商，超过 10000 家先进制造业和我们保持长期合作。

震坤行基于“开放、共享”的合作理念，打造服务制造业的“一站式 MRO”工业用品采购平台，运用“互联网 + 智能仓储”和联合库存管理 ( JMI ) 的方式，不断提升供应链效率，降低制造业成本。

**前言：**

软融成立至今，坚持只做一件事，做互联网的技术天使。这些年服务过数百家企业，所成就的软融品牌以及客户群中的口碑，与软融一直秉持的核心价值和创业发展理念是分不开的。正如一个经济学家说，“经营企业就是经营人生”，就让我们一起来探索软融专注于互联网技术服务的这份坚持。

# 汇聚软融力量，缔造企业梦想

## ——互联网解决方案供给者

### 互联网热潮主导企业转型弊端凸显

这是个新的时代，也是不容错失的时代。在“大众创业、万众创新”的时代号召下，创业者与创业孵化器合力拧成一股绳，期望在互联网浪潮中脱颖而出。面对来自中央政府互联网+的鼓励与支持，及众多利好政策，不少创业者及相关机构在机不可失，失不再来的心态中摩拳擦掌。

也正是在这股热潮中，越来越多的弊端逐渐暴露。大多数创业者对IT资源的运营并不擅长，如果让企业自行承担互联网平台的开发和维护，不但浪费资源，还影响运营效率；最让人感到头疼的是技术迭代、资源匮乏以及营销能力羸弱，种种对于互联网模式的不适应致使企业转型升级难上加难。



### 一站式应用服务解决企业运营需求

正是这股互联网热潮，推动着软融事业的加速发展。根据市场的发展以及各行业的动态，软融技术通过不断的改造与升级，把企业平台搭建、APP、微信端开发、媒体推广等原本“高价收费”项目扁平化，让企业平台建设变得简单而经济，与市场价相比，大幅度降低了企业的资金投入。标准化、模块化的技术开发策略；多模型技术沉淀；集成化人才管理。软融商城、商栈线上系统将以极低价格一站式满足企业标准化软件应用。

互联网技术在大多数创业者眼中，是难以攻克的一个环节，其专业性及高成本，让许多企业无法顺畅运营。而在这个快速运转的互联网环境下，时间就是最大的敌人。软融推出的一站式应用服务，恰好解决了企业技术运营所面临的困窘。

### 技术趋动运营，专注于技术核心领域

为什么说这是个恰好的时机？在当下众多技术企业的竞争下，软融又是如何做到脱颖而出呢？搭建一站式应用服务平台，为企业提供互联网解决方案的根本在于技术。

在十年的互联网技术领域研究与服务过程中，软融加强了执行策略、设计研发、运营于“互联网+”解决方案之中。我们强调个性化互联网产品定制服务模式为各行业客户提供切实可行的“互联网+”实践与创新，我们整合商业思考、美学价值及技术创新，力求从多维度的互联网体验推动企业利益最大化。

### 掀开大众创业、万众创新新篇章

通过互联网人才孵化基地以及搭建软融商栈平台，不仅为心怀梦想的年轻人提供创新教育和实践机会、为投资人/机构与创业者搭建资源互换平台。软融整合了全国各城市众创空间的资源并建立了孵化器，用国内独创的“技术投资”的方式，为创业者们提供支持和帮助，掀开了“大众创业、万众创新”的新篇章。

未来，我们将继续加大技术研发和创新投入，在互联网+的浪潮下，为企业保持国内领先的互联网+技术和服务提供商而不断努力。

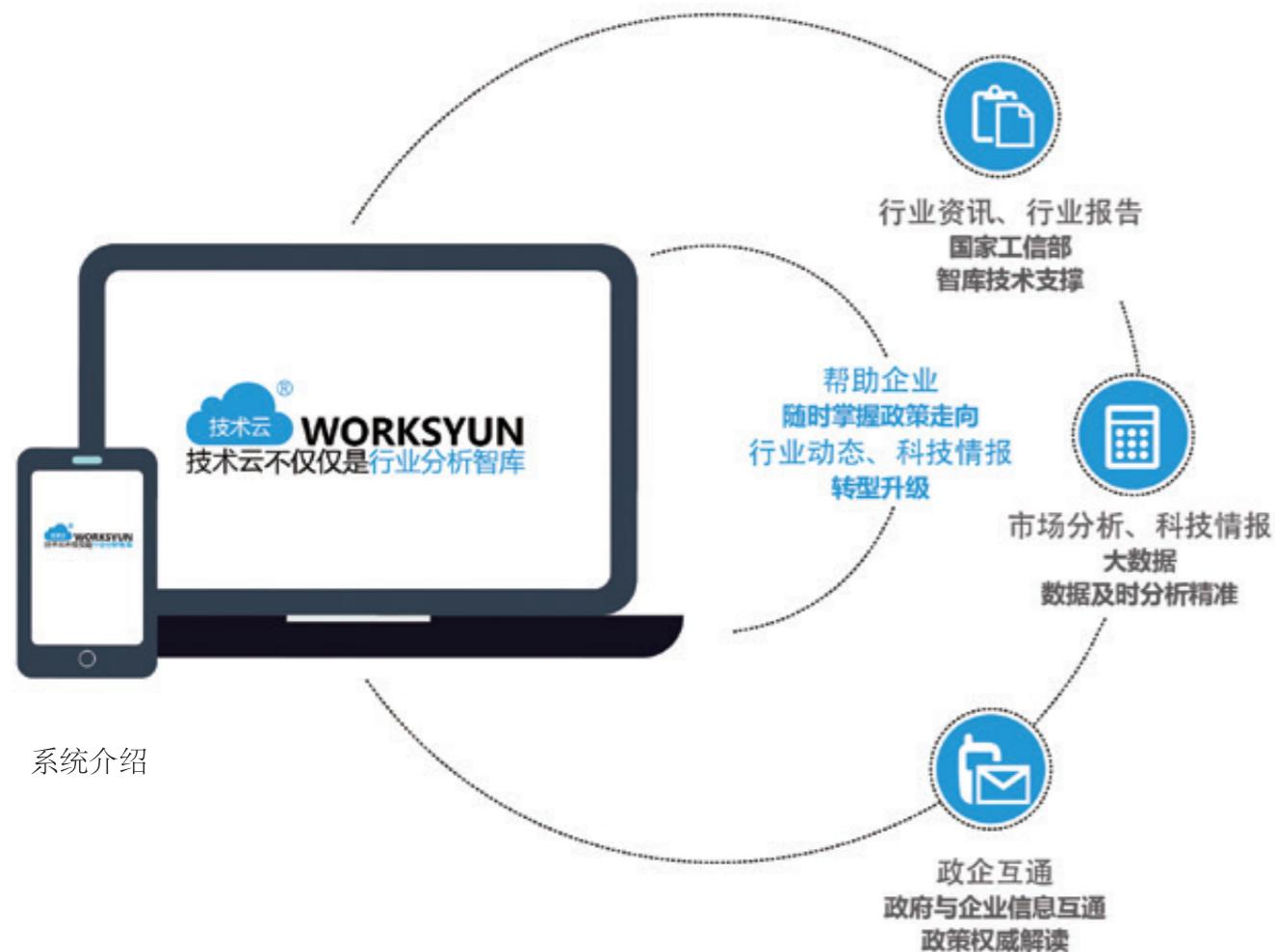
**从“互联网+”的大环境到创业潮，一场专属于创业者的盛会。**

一场“互联网+”创业狂潮正在涌来  
然而，企业运营、资金短缺、技术平台架构搭建困难、性能监控不过关、服务滞后、内部协作漏洞百出……  
集中火力做产品，亦或分散精力各个击破?  
互联网技术天使——软融，将为您全方位解答

**深度：互联网大咖、资深创客共同登台，深入剖析探讨互联网、大数据、技术服务等问题。  
共赢：帮助创业者快速低成本搭建移动互联时代的技术、服务、管理等层面的系统，共同推进移动互联网时代企业的发展与进步。**

2017年4-5月，软融将举办多场“互联网+”沙龙  
真诚邀请各企业家莅临现场

详情咨询热线：021-6049-2977  
官方网站：[www.ruanron.com](http://www.ruanron.com)



## 技术云，不仅仅是行业分析智库

企服（上海）网络信息技术有限公司打造的“技术云产业服务大数据云平台”被上海市科创中心认定为2017创新创业大赛特约服务机构。据悉全上海特约服务机构仅10多家。

“技术云”，不仅仅是行业分析智库，还能为参赛企业提供行业数据支持。2016年企服网络与国家工信部智库赛迪顾问达成战略合作，共同打造“技术云”产业服务大数据云平台。“技术云”对接了赛迪智库2017年近万篇专业行业分析报告和数据，通过各类行业报告数据库的汇集，让企业对自身行业和技术领域中周边发展环境和竞争态势有一个初步和量化的参考，以及对未来走势的预判，为企业管理层提供决策依据，为技术开发和研究提供数据支持。



微信扫码咨询我们  
4008-200-747

## “技术云”为参赛企业提供的福利

### 对于参与大赛的团队：

企服“技术云”能够为大赛参赛企业转型升级提供行业数据支持（8折优惠，免费赠阅1份年度报告）。

- “技术云”免费为参赛企业提供政策解读、行业资讯、科技情报等报告数据支持（每天免费更新，下载“技术云”App查阅）；
- 所有参赛企业赠阅年前年度相关行业分析报告1份（国家工信部智库报告，下载“技术云”App查阅，企业负责人手机号是唯一识别号）；
- 为所有参赛企业8折优惠提供行业分析报告接入服务，月平均费用400（按年度支付，下载：技术云“App”注册成为会员，企业负责人手机号是唯一识别号，可分享5名核心团队成员）。

### 对于大赛优胜团队：

企服“技术云”免费为大赛优胜企业科技创新提供行业数据支持半年。

- “技术云”免费为优胜企业提供政策解读、行业资讯、科技情报等报告数据支持（每天免费更新，下载“技术云”App查阅）；
- 为支持创新创业大赛优胜企业科技创新，“技术云”免费提供优胜企业半年的相关行业分析报告查阅（下载“技术云”App，企业负责人手机号是唯一识别号）。

## “技术云”强大的行业数据库

技术云的强大数据库里，有新兴产业、云计算与大数据、IT系统与通信、软件与信息服务、互联网经济、行业电子与IT应用、物联网、半导体、安全监控、节能环保、汽车与消费品、高端装备制造、新能源与新材料、区域竞争力、行业百强等20多类分类报告。

国家工信部智库赛迪顾问战略合作	中国大数据产业生态联盟发起单位
获上海市经信委认定2015年度市信息化项目	中国产业互联网服务专委会主持工作单位
获上海市松江区经委、科委认定信息化工业化融合项目	人民日报、人民网评选为2016年优秀服务案例
与上海市松江区经委战略合作	微软多系统集成、云端部署
与上海市奉贤区经委战略合作	服务案例覆盖上海近千家制造企业
行业报告积累 <b>17</b> 年近万篇	行业资讯覆盖 <b>22</b> 个行业
报告核心数据 <b>100</b> 工信部智库数据	
行业资讯 每天免费更新阅读 文中观点提供理论和数据支持	行业报告 工信部智库赛迪顾问专家把关
开放政府咨询对接系统 所有咨询政府委办权威解读	专业机构对接 平台集成众多专业第三方技术服务机构
会员模式（市场价参考单篇1-3万元） 年费6000元、2个行业年度所有报告	
网页worksyun.com 支持手机、Ipad、电脑 多屏阅读	APP 苹果iOS、安卓Android

# 禾企工匠精神系列（四）

## 水电工班长刘新华专访



与木工、瓦工不同，水电工不只要求有经验，更要懂得一定的水路、电力等专业知识，还要数学好。因此，一般来说水电工是装修队里年纪最轻的，也是最具活力的工种之一。

本期专访人物：上海禾企建筑工程有限公司（简称“禾企装饰”）水电工班长刘新华。他是禾企装饰的元老之一，从公司2011年成立就加入了，参与了速腾包装、圣克塞斯液压机械、森博自动化等多个大型工装项目，及东鼎名人府、龙湖好望山、爱丁堡别墅等多个家装项目。现在带领禾企装饰水电工（二）班，共8名水电工人。

**上海禾企建筑工程有限公司**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



### 水电工要求一：专业性强

水电工因涉及水管电路等安全因素，关系整个项目的质量安全。因此，禾企装饰对水电工的专业性要求非常高。刘新华说，我们每位水电工都要求持证上岗，至少要求具备电工操作证，并且要严格遵守公司的《水电工操作规范准则》。

去年禾企装饰申报《建筑施工企业安全生产许可证》，要求公司每位员工都要参加安全生产考试，上到公司总经理，下到前台，同时包括每个工种每位工人。作为水电工班的班长刘新华说，那段时间他和全班的水电工每周都要到公司参加培训学习，还要接受定期及不定期的考核。

在大家的努力下，今年1月，禾企装饰顺利通过上海市住房和城乡建设管理委员会的严格审核，成功取得了《建筑施工企业安全生产许可证》，获得建筑施工市场的安全准入资格。

### 水电工要求二：精确计算

除了专业性、安全性外，对水电工的要求，还要会计算。因为，线路水管的长度计算，直接关系材料费。禾企装饰明确规定，服务项目不只要求速度，更要在保障质量的前提下，为客户节省每一分钱。因此，刘新华每次在接到图纸评估材料费的时候，都非常仔细谨慎，反复核算后才报给项目经理。

翻修工程也是如此，水电工是隐蔽工程，市场上许多小作坊式的装修公司为了赚取更多的利润，使用劣质材料甚至偷工减料，往往造成项目不超过半年甚至一个月又要重新翻修。而这些在禾企装饰，都是不被允许的也无法做到，刘新华说，从采购到现场施工到最后验收，公司都有层层把关。

此外，水电工专业性还体现在返工率有多高。水电工最怕返工，因为这牵涉到好几个工种，比如要改电路，需要敲墙，还牵涉到油漆工、瓦工甚至木工等的全部返工。刘新华说，目前禾企装饰的返工率是非常低的，几乎为零。然而，也有无法避免的时候。比如验收时，业主对自己以前确定的方案又临时要改等。

### 水电工要求三：讲求效率

在工装领域，时间比金钱还重要。因为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。

工装是一个系统工程，不只是施工面积大，而且工程繁琐度高，管理难度大，需要各工种间的通力配合。水电工是贯穿整个项目前后的工种，并需要在整个项目进程中与其他工种密切配合。因此，相互间的沟通和协作非常重要。但这点对刘新华来说，不是一个问题。因为与禾企大部分工人一样，刘新华也来自南通，他们原本就有着十多年甚至更长的合作共事经验，相互配合默契而高效，做到无缝对接。

也正是因为这支稳定成熟的施工队，使得禾企装饰强大的执行力和“超人的速度”深受客户好评，被誉为“工装领域的万达”。

## 众有实业获“国家高新技术企业”称号



热烈祝贺企福新桥科技园，入驻企业上海众有实业有限公司旗下全资子公司上海非众制冷设备有限公司荣获“国家高新技术企业”证书。众有实业于2013年从闵行迁入松江企福新桥科技园（距G60高速入口2公里），租下一层一千多平米厂房，因业务快速增长，2016年再次扩租一层。

众有实业，成立于2008年，是一家集设计研发、产品生产、市场营销、技术服务为一体的专业除湿、加湿、恒温恒湿等制冷设备产品制造企业。曾为2010上海世博会展馆、上海波音、中核集团、上海武警总队、农业银行、建设银行、农商银行、上汽集团、海亮股份、赛维集团、中海油田等知名企业/项目提供产品服务。

众有实业多年来一直致力于空气处理调节产品的研发与制造，至今获得12项实用新型专利。研制开发的产品系列有：除湿机、加湿机、恒温恒湿机、管道除湿机、调温除湿机、防爆除湿机、防爆空调机、单元式空调机、风（水）冷冷水机组、转轮除湿机、节能型新风管道除湿机等。追求卓越与创新，为客户“研制好产品、提供好服务、树立好品牌”众有实业一直在路上！



上海众有实业有限公司 搜索一下

加湿器、除湿机、恒温恒湿机、防爆空调等



上图：众有全新风管道除湿机

<http://www.shzhongyou.com>

全国服务热线：400-021-9919

## 工商银行多款产品，为小微企业降本减压

为中小企业解决融资难，缓解贷款压力，降低企业成本，工商银行推出多款融资产品。

### 一、网贷通

具备合格抵质押物的广大小微企业，只需一次性签订循环贷款借款合同，即可通过网上银行自助进行合同向下提款和还款业务申请，系统自动处理，资金实时到账。

### 产品特色：

- 1、保障提款：**承诺类网贷通的贷款额度在合同期内随时提款有保障；
- 2、使用灵活：**合同一次签订，可签2年，随借随还，循环使用；
- 3、手续便捷：**全网络操作，免去往来银行之奔波，省时省力；
- 4、高效自主：**自主通过网上银行操作，借款、还款款项实时到账；
- 5、降低成本：**未使用贷款额度不计息，可自助提前还款，减轻财务压力。

### 二、科技履约贷

“科技履约贷”是工行与上海市科创中心，及指定的担保公司三方合作，向资信良好的科技型小微企业发放，用于其正常生产经营活动所需资金周转，单户融资限额不超过500万元人民币信用贷款。

### 三、专精特新企业贷款

为“专精特新”企业提供最高不超过1000万元/家的信用贷款，贷款担保方式主要为上海市中小微政策性担保基金保证担保，同时辅助追加一些工行认可的增信措施。



此外工商银行还推出工资代发、活期理财等多款产品

办理网点：工商银行松江工业区支行 松卫北路667号

咨询电话：57741708

客户经理：刘经理 18019721577；杜经理：13761055945；夏经理：15221965702

## 上海外服（集团）有限公司

入驻商务楼：企福天地

国内规模最大的人力资源服务企业——上海外服（集团）有限公司（简称“上海外服”）成立于1984年，隶属于东浩兰生集团。集成33年丰富的服务实践和深厚的专业底蕴，为各类企业提供融合本土智慧和全球视野的全方位人力资源解决方案，形成了人事管理、薪酬福利、招聘及灵活用工和业务外包四项主营业务。

目前，上海外服在全国拥有125个直属分支机构和覆盖全国的400多个服务网点，为全国3万余家企业的170万余名员工提供专业、高效的人力资源服务。2016年，上海外服营业收入达1018亿元，在国内人力资源服务行业排名第一，位居“2016上海企业100强”第20位、“2016上海服务业企业100强”第10位、“上海人力资源服务业百强机构”第1名、“2016上海纳税百强”第36位。

2017年3月31日上海外服联合企福集团举办“一线城市制造行业人力资源发展动态解读分享会”，对2016年一线城市制造行业人力数据及松江区制造业人力资源调研数据进行解读分析并对制造行业人力资源管理面临的挑战进行了探讨，吸引了近50家制造业企业参加。



## 企福天地商务楼

企福天地，是企福集团投资开发的首幢5A甲级商务楼，处于松江工业区、新城区、老城区三区交界位置。建成于2006年，从工业区里的一片荒芜之地拔地而起，是当时工业区里的第一幢高规格商务楼。历经十年的发展，及裙楼商业配套的完善，如今的企福天地已成为了松江工业区的中央商务区。同时也是松江入驻外资企业最多的商务楼，包括NEC（日本）、SMC（日本）、安治化工NCH（美国）等世界知名企业。

地址：松江松卫北路665号  
门口22路公交到轻轨9号线松江新城站（10分钟）

**松江入驻外企最多商务楼，100m<sup>2</sup>起租  
招商热线：3774 5223**



## 上海果宝网络科技有限公司

入驻园区：漕河泾·汉桥文化科技园

成立于2014年12月，主要深耕于电商代运营和生鲜的供应链整合业务。服务于三洋、苏泊尔、美的、荣事达等多个大家电品牌，2015年电商销售额突破3个亿，荣获洗衣机单品销售冠军，挑战单品销量吉尼斯纪录。2016年电商项目销售额超过5个亿，2017年家电销售额将达10亿，已成为国内顶尖的运营服务商。

果宝是一家电子商务一体化的电商企业，致力于为品牌提供一流的电子商务服务，帮助线下企业实现互联网转型，我们拥有数10位操盘过亿店铺的人才，拥有丰富的电商实战经验，先后服务近百家国际/国内知名品牌，涉及等多个行业，累计为客户创造超过百亿线上销售额。



◎ 漕河泾园中园 ◎ 5A甲级写字楼 ◎ 临港松江科技城精品商务园

## 漕河泾·汉桥文化科技园

120m<sup>2</sup>起灵动空间 精装修

松江的名片，世界的焦点

漕河泾·汉桥文化科技园，位于临港松江科技城的升级北版块“高产产业园”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，是临港松江科技城的高标准文化科技商务园。



扫码观看  
全景看房



HOT LINE  
招租热线

5772 0337

招商中心:临港松江科技城研展路455号

★ 租/售:租  
★ 建筑面积:5.3万平方米  
★ 机动车位:306  
★ 室内装修:精装  
★ 整体电容量:4800KV

园区配套:漕河泾宿舍楼、  
公租房、松江行政服务中心、  
南部城市综合体、棕榈广场商业区、科  
技绿洲商业区(食堂)、  
园区设有地铁接驳班车



# 今年企业找厂房为什么这么难

“今天穿过了大半个上海，陪松江区泗泾镇政府领导去客户浦东的工厂考察，水都没喝上一口，太累了……”企福集团一位资深招商顾问对小编说，“以前，招商工作只要搞定客户（为客户找到合适的厂房）就OK了，现在要满足协调好几方的要求，最重要的是要符合政府对项目的审核要求，同时满足园区开发商的经济效益要求……招商工作的难度比以前大了好几倍。

“现在产业招商，是真正从‘厂房招商’转向‘产业项目招商’”企福集团资深招商顾问说。这体现在地方政府对招商项目从“量的追求”全面向对“质的要求”转变。土地是上海当前面临的一大资源瓶颈，“十三五”设定建设用地总量负增长的底线，倒逼城市转型。《规划》中指出，到2020年，全市规划工业用地总规模控制在550平方公里左右，中长期依托城市化推进区块数量和工业用地总量规模稳中有降，到2040年全市规划工业用地总规模控制在规划建设用地规模的10%-15%。

“提高土地绩效，盘活存量、提升能级”也就成为了城市转型升级的主要课题。到2020年，上海的工业园区单位土地产值（已供应工业用地）要求达到75亿元/平方公里。松江区政府适时提出从“松江制造”全面迈向“松江创造”的转型升级战略。重点推动传统优势产业转型升级，加大战略性新兴产业的引进培育力度。

## 传统制造企业在上海找厂房困难

现在传统制造企业在上海找厂房非常困难，出现“即使有钱也找不到落脚”的现象，尤其是中低端制造业，正在被全面清退。

2年前上海提出要“加快建成具有全球影响力的科技创新中心”，大刀阔斧地进行产业结构调整供给侧改革，各区均出台负面清单，对能耗型、低效型、污染型企业加大整治力度，由“限制发展”升级到“限制生存”。据报道，上海去年调整“三高一低”企业1000家，腾出土地3万亩，为先进制造腾空间。松江区也开展了大面积的拆违与落后产能企业的清退工作，单九亭镇2016年一年的拆违量是此前的10年之和，今年三月份对全区所有未通过环评的生产型企业实行关闭……工业土地二次开发，腾笼换鸟，成为了上海当今产业招商的主旋律。

## 园区招商工作难，“二房东”越来越难做

园区招商工作难，体现在园区招商者不能只考虑眼前的经济利益，更多需要沉下心来，以专业的服务为园区、当地政府，招商引优项目，尤其是先进制造企业。这不需要专业的招商能力，更需要具备真心为当地经济发展做贡献的使命感。

随着住宅及商业类地产领域红利的减少，更多的房产开发商，投资客将目光转向商业地产。然而园区招商运营工作，如只是抱着急于赚钱的心态，终将无法长久，也会给地方经济发展带来诸多弊病。

当大量的低端制造企业被清退，大量腾出的厂房将可能落入投资客手中，本着逐利的目的，以“高房价差，迅速满租”为导向，而这势必会导致类似号称“XX科技/电商产业园”，实则没有任何税收产出的物流园区等“挂羊头卖狗肉”的所谓“园区运营企业”泛滥。

## 企福一直认为，产业项目招商是促进地方经济增长的重要途径，园区运营不是简单的“二房东”工作，更不能只看眼前的经济利益。

作为扎根松江产业招商16年的企福集团，2012年开始公司战略转型，专注于工业土地、园区的二次开发和招商业务，与地方政府及大型开发商合作。作为一家民营的产业项目招商、园区开发运营企业，企福认为，企业经营利润固然重要，但我们始终将园区招商项目质量放在首位。

2016年11月，新浜镇政府将新浜工业区内一个占地80亩的闲置厂房园区（企福G60科创园）交给企福集团招商和运营管理。企福对这项工作予以高度重视，在启动招商工作前明确招商原则——如果项目质量与园区运营效益产生冲突时，必须以项目质量为先。经过4个多月的努力，完成80%招商率，截至目前，共有10家自动化、电器设备研发制造类科技企业在新浜镇政府和镇开发公司的审核下，已成功招商引资入驻企福G60科创园。企福将保证今后该园区入驻企业的税收亩均产出超过30万元，争取达到40万元。

## 地方政府招好项目更难，需专业招商团队



“把资源留给先进制造业”这是上海制造转型升级提出的要求。然而，优质、战略性、高端先进制造业项目同样是非常稀缺的资源，当地政府要吸引好的项目进来，也并非易事。除了拼硬件设施，拼经济环境，扶持政策等，更在于对企业需求的了解，及专业有效的沟通，这就需要有专业的招商团队。

近年来，企福与当地政府、大型园区开发商合作招商运营多个“工业土地二次开发”项目，成功运作了多个精品科技园区。2015年至2016年，企福成功完成松江区企福华康科技园、企福宏亿科技创新园，及奉贤区企福金汇科技园等多个园区的招商工作，为当地经济发展做出贡献。以企福金汇科技园为例，通过企福2015年6-12月半年的努力，实现100%去化，成功为奉贤区金汇镇招商引资24家中外高科技企业，预计每年将为当地政府贡献3000万元以上的税收。

坐落于国家级松江经济技术开发区的企福宏亿科技创新园，也成为了松江区工业土地二次开发的典型案例。通过企福2014年底至2016年一年多的园区改造及招商运营工作，使得宏亿园区从一片荒芜的宿舍区成功转型为科技企业聚集地，目前汇聚了60多家科技企业，并被认定为“松江区双创企业示范基地”。

而早在2013年，企福曾说服一家温州籍企业业主，将其闲置多年的土地拿出来二次开发，为世界机器人巨头企业德国库卡（KUKA）量身定制了2万平方米厂房，将一个年税收超过2亿的优质项目留在了松江。

此外，松江第一家进口汽车宝马4S店，也是企福集团在5年以前以闲置土地置换的方式招商引入户墩镇。由于宝马的进驻，北松公路车墩工业区段目前已整体转型升级为进口高档汽车4S店阳光走廊，宝马、奔驰、奥迪等众多高档汽车4S店，每年为车墩贡献的税收超过1个亿。

目前，企福集团与松江区新浜镇、泗泾镇、车墩镇等当地政府达成战略合作。通过企福专业的招商运营团队，为当地招商引更多的优质项目。

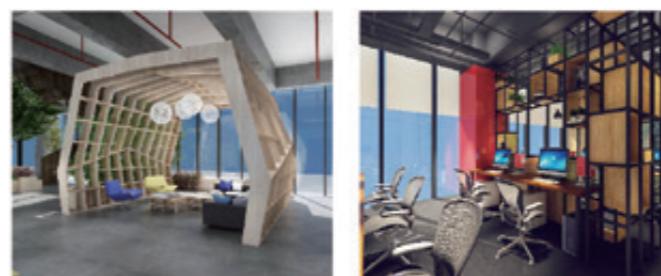
企航众创天地（商务楼），精装全配，90m<sup>2</sup>起租



### ★ 上海市科技孵化器

### ★ G60上海松江科创走廊最美孵化器

### ★ 上海科技企业导师工作室试点单位



企航众创天地，是上海市科技孵化器（市级），位于国家级松江经济技术开发区东部区靠近闵行旗忠板块，紧邻沪昆高速G60、沈海高速G15新桥出口。总高12层，1000 m<sup>2</sup>/层，是松江经济技术开发区东部区里最高的商务楼，同时也是目前唯一的一幢商务楼。

依托“上海市科技咨询服务培养平台、上海市级中小企业服务机构、上海市创意产业协会团体会员”等资源，企航众创天地拥有坚实的科技企业培养能力和相应扶持政策，可充分满足科创型企业/团队，研发、实验、试制或个人工作室等需求。



- 1、距G60新桥出口——2公里
- 2、距闵行旗忠板块——3公里
- 3、距新桥镇中心——3公里
- 4、距新桥火车站——4公里
- 5、距车墩影视基地——5公里
- 6、距22号线车墩站——6公里
- 7、距虹桥机场——20公里



扫码观看720°全景看房

# 联动大虹桥，辐射长三角



700m<sup>2</sup>起租

5.4m层高

1.9元/m<sup>2</sup>/天

## — 漕河泾园中园 研发/试制/办公 —

漕河泾里纬微电子科技产业园位于松江临港科技城，

处于松江G60科创走廊起点，同时又处于大虹桥半小时经济圈。

独特的位置优势，完善的产业配套，高品质的园区环境以及贴心的企业服务。

同时享受漕河泾园内关于“科技”、“产业”、“人才”、“财税”相关政策。

为入园企业提供强有力的发展动力。



占地面积	24827m <sup>2</sup>	号楼	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	标准层面积 (m <sup>2</sup> )
总建筑面积	63778m <sup>2</sup>	1#	5008.44	888.37
园区电量	4000KVA	3#	7523.33	1070.9
货梯	2T	5#	5434.86	773.05
客梯	1部	2#	7940.06	1136.52
机动车停车位	199个	4#	7523.33	1070.9
非机动车停车位	496个	6#	16101.46	2006.41



电子仪器



通讯设备



智能科技



3D打印



信息技术



多媒体



④ 180 1862 6509

陈经理

上海临港松江科技城