

# GIEF

面向企业 · 服务企业



# 企福奇

2022.5

上海企福置业(集团)有限公司编  
科技园区运营商(总第170期)



关注企福集团微信公众号



企福·战“疫”：

## 企福人奋战一线

## 筑牢企福科技园区防疫墙

企福集团 —— 专注科技园区运营 21 年



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21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、奉贤、金山等区域运营管理科技园区、商务楼宇共计57个,物业管理服务面积超150万平方米,常年服务实体企业1000多家。

企福集团自2015年至今,连续6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”。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;所有运营管理的园区获“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、企航众创天地(市级科技孵化器)、企福新高科技园(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(松江区星级产业园区【培育型】),企福宝胜产业园、企福振中产业园、企福华康科技园、企福虹桥科技园、企福中山科技园、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  
**主编:** 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

企福窗目录

## 特别报道

P03 · 企福·战“疫”:企福人奋战一线,筑牢企福科技园区防疫墙

## 企福动态

P09 · 企福集团2022年启航会|新年启航,虎虎生威  
 P11 · “从胜利走向新的胜利”企福集团2021年度工作总结会召开  
 P15 · 松江区生态环境局党组书记、局长马红英一行莅临企福集团调研  
 P16 · 松江区妇联党组书记张军梅一行莅临企福集团调研  
 P17 · 松江区档案馆副馆长庄青云一行莅临企福集团调研  
 P18 · 企福天地党支部获松江经开区2021年度“和谐创建先进单位”  
 P18 · 1项团队和2项个人奖,企福招商团队再获市级荣誉

## 企福招商

P19 · “我怕晚一点,这么好的办公室就归别人了!”  
 P20 · 网上看房,当天签约,全程不超3小时!  
 P21 · 这幢商务楼靠什么吸引了这么多保险类企业入驻?  
 P22 · 跟了7年,她成功把这家企业从闵行引到了松江  
 P23 · 引进多家企业,企福助力车墩汽车镇产业发展  
 P25 · “企福的管家式服务,让我们没有后顾之忧!”

## 企福物业

P26 · 企福物业荣获上海市物业管理行业协会2项荣誉  
 P26 · 企福物业安全管理部为园区企业做春节前“消防安全体检”  
 P27 · 为客户排忧解难,企福物业获锦旗表彰  
 P27 · “建筑消防管理新规”发布,企福物业开展内部专项培训  
 P28 · 年后复工第一天,这家企业洗手间的钥匙不见了……  
 P28 · 100分!企福物业垃圾分类工作再获肯定

## 政企服务

P29 · 飞雕电器为企福园祥公司办证部送来锦旗  
 P30 · 企福园祥公司送锦旗感谢松江区规划和自然资源局的高效服务  
 P30 · 企福园祥公司助力松江枢纽新城大型居住社区建设  
 P31 · 企福园祥公司的专业服务,让搁置4年的烂尾楼“涅槃重生”  
 P32 · 【做档案,找园祥】圆满交付首个党支部档案项目  
 P33 · 松江新城建设发力,企福园祥公司为多个项目提供档案编制服务

## 企福科创

P35 · 20家企业获松江区“专精特新”认定;企福辅导服务的通过率100%  
 P35 · “专精特新”企业申报条件(区级和市级)  
 P37 · 2022年度“高新技术企业”申报条件

# 企福人奋战一线 筑牢企福科技园区防疫墙

2022年3月上海疫情爆发，作为运营管理着57个科技园区和商务楼的运营商，企福集团也再次面临极大挑战。企福园区党员、企福集团领导、企福物业一线人员……所有企福人奋战一线，筑牢企福科技园区防疫墙。

## 一、总裁内部发文，坚决打赢防疫战



3月28日，企福集团总裁张建军发表《坚决打赢防疫阻击战—致企福集团全体的一封信》，近2000个字，号召全体企福人在做好自身防疫工作的同时，心系客户，关爱客户，敢于冲锋在前，筑牢园区防疫“人墙”。企福集团副总经理、企福天地党支部书记杨慧林，企福物业公司总经理、园区防疫总指挥周英，均保持24小时开机。3月29日，总裁张建军所在小区疫情防控封闭，但他仍坚持及时在客户群里发布园区抗原自测情况，让园区企业家安心、放心！

### 坚决打赢防疫阻击战 致企福集团全体的一封信

企福集团的伙伴们、战友们：

新冠疫情防控已经到了决胜决战的关键时刻，企福集团全体成员必须坚决响应政府号召，坚决打赢这场防疫阻击战！企福集团是一家专业的园区运营企业，服务范围涵盖产业项目招商、园区物业管理和企业专项服务。在这场战“疫”中，我们承担了企福科技防疫防控的责任。园区有很多生产型企业，他们的机器不能停，否则损失非常巨大。企福人守护的不仅是一扇铁门，更是门后那1千多家实体企业，近3万多个家庭。在此号召企福全体人员，发挥“企福艰苦奋斗”的精神，筑牢园区防疫“人墙”，服务好园区企业。具体要求如下：

- 一、严格执行防疫规定
- 二、人不离岗，岗不离人
- 三、心系客户，善小为之
- 四、积极参加防疫公益
- 五、记得“有困难找公司”

企福集团总裁：张建军  
2022年3月28日



## 二、园区党员筑牢防疫一线“红色堡垒”

疫情之下，企福天地党支部党员、企福集团领导带头，近100位志愿者“疫”不容辞挺身而出，站上一线，分别坚守在57个企福科技园区，奋战在国家级上海松江经济技术开发区核酸筛查前线和各自居住的小区防疫一线，展现了企福人的责任与担当。



### (1) 10名志愿者“大白”，支援经开区防疫

自4月1日起，企福天地党支部、企福集团、企福物业公司10名防疫志愿者（杨慧林、周英、喻善伟、梁爽、张晓平、张光明、李决军、高桥、陈清、潘冬青）在国家级上海松江经济技术开发区支援防疫工作。

遇到有核酸检测任务的时候，他们凌晨4点起床，5点多就出发，晚上6点多回住处。最多的志愿者一天跑了11个检测点，2天时间，10名志愿者共计为5万多人提供了核酸检测服务。企福天地党支部书记、企福集团副总经理杨慧林，当起了秩序维护员；党员、企福物业公司总经理周英，当起了扫码员；党员、企福集团客服部经理梁爽临时还当起了卡车司机；预备党员、企德天地瑞慈体检销售总监潘冬青充分发挥专长，在现场检测登记上做的很专业。企福的男同志们，更是所有重力活的主要承担者。打地铺、吃泡面、开卡车、做检测……企福志愿者团队在这次防疫战中充分发挥“艰苦奋斗”红色精神和企福人“团结奋进”的工作作风，获得经开区领导在群内的点名表扬。



## (2) 解决防疫难题，支部党员冲锋在前



企福园区党员充分发挥党员干部“走在前，做表率”的示范引领作用，积极投身各类志愿活动，不畏艰险、勇挑重担，以实际行动展示了新时代党旗下党员的责任与担当。

企福天地党支部书记**杨慧林**，积极参加社区防疫志愿者的同时，协助企福集团子公司企福物业采购物资，全面保障企福物业一线人员在封控期间的生活；企福天地党支部党员、企福物业安全督查**喻善伟**疫情防控、消防安全两手抓；企福天地党支部党员、企福

集团客服部经理**梁爽**及时对接园区企业需求，为企福科技园区企业解决了“核酸检测难”、“物资采购难”等问题；企福园区党员**李光锐**，自3月27日起，留守企福金汇科技园，在园区物业办公室“打地铺”，保障园区正常运行；企福园区党员**戈云飞**，保障绿地松江商务广场200多家企业工程维修工作；企福天地党支部党员**韩雪**为泗泾、七宝500多户邻居采购蔬菜约3000斤，解决大家“买菜”难题；企福天地党支部党员**吴燕**、**蔡鹏**等积极参加社区防疫志愿者，直至小区解封。



## (3) 近30位企福人在社区担任志愿者

疫情期间不少企福人也在自己的小区里多了一个新角色——志愿者。企福企翔园区运营公司总经理**陆春花**一家三口在小区里负责核酸检测现场秩序维护，抗原和物资的发放；企福置业顾问公司总经理**蒋丽丽**在小区里当起了“快递小妹”，把物资和快递发放到每一位居民家中，还帮居委会采购了120件蓝色防护服……还有企福集团人事行政部**徐琳**、**李国春**、**徐冬晴**，财务部**郁萍**、**吴江英**、**钟婷婷**，市场营销部**韩雪**、**唐颖**，科创服务部**宋丹丹**、**焦小琴**；企福园祥公司项目经理**阮林燕**；企福物业公司副总经理**陈翠平**，品质经理**徐化**，园区主管**金婵梅**，安全助理**刘发宗**，工程部**尹东亮**、**戈云飞**、**盛钟华**、**宛荣华**、**王玉全**……大家都以全新的身份，展现了企福人的责任与担当。他们中有很多是党员。



## 三、企福物业组织核酸、发抗原，牢守园区防疫关

所有企福物业人坚守一线，做好企福科技园区疫情防控工作，守好园区防疫关。同时，积极对接各街镇，及时应对每个突发情况。

为满足企福科技园区企业员工就地核酸、车间不停产的需求，3月25、28日两天，企福集团、企福物业分别在**企福创亿国际企业园**、**企福新尚科技园**组织核酸检测，共完成约3200人次核酸检测，满足了企福科技园区企业员工就地核酸、车间不停产的需求。

3月28日晚上，松江各工业区发布“3月29日进行第二轮全员抗原自测”的通知，与此同时小区也同步进行抗原自测。为避免小区封闭管控，企福物业防疫组人员有的连夜赶往园区驻扎，有的等次日早上5点就赶在小区封闭之前出门，奔赴园区开展抗原自测工作。



在园区防疫攻坚阶段，**薛璟**把园区物业办公室当成了“家”，在不到3m<sup>2</sup>的地方，窝着睡了一个多月；**张莉萍**兼职园区保安保洁和快递收发；**王阳**早出晚归，全力做好园区疫情防控；**王丹丹**人在封闭管控，却已经牵挂着绿地松江商务广场的封控工作……每个企福物业人都在努力做好企福科技园区疫情防控工作，保障园区企业安全生产。



企福物业人在疫情期间的付出，也收获了园区企业的认可和点赞。企福新尚科技园入驻企业上海灵捷环保科技有限公司为园区物业团队送上锦旗，表彰他们“尽职尽责情系业主，热心服务暖至人心。”



#### 四、企福招商、运营人员及时为客户送去蔬菜

了解到很多企福科技园区企业缺少蔬菜，3月30日，企福集团总裁张建军从企福新尚科技园区的一家专为星级酒店配送蔬菜的企业，紧急采购了一批爱心蔬菜，并亲自带领集团、物业的管理人员到现场对接分发，并由企福招商、园区运营人员逐一送到园区企业手里。这一善举也获得了园区企业的好评。



**104地块**

**企航众创天地**

高端写字楼93m<sup>2</sup>起租



建筑面积13018m<sup>2</sup>，总高12层，配有2部客梯，1部货梯，可充分满足创新创业型企业、成长型公司办公、研发、试制等需求，**适合：组装、研发、电商等生产型或办公型企业。**



**招商 3774 5012 地址：松闵路258号6幢**

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。

## 企福集团 2022 年启航会 新年启航，虎虎生威



2022 年 1 月 4 日 8:30，在 2022 年第一个工作日，企福集团召开 2022 年启航会暨 2021 年第四季度“决胜行动”颁奖典礼，60 多位来自产业项目招商、园区运营、物业管理、政企服务系统的管理干部及招商骨干出席，并在现场签订年度业绩指标合同……以全新姿态，迎战 2022！



### 企福集团总裁张建军 讲话

企福集团总裁张建军表示，2022 年注定是不平凡的一年，让我们每一位战友伙伴虎虎生威，拒绝“躺平”，防止“内卷”，满怀激情和勇气，持续赋予自己历史使命感，社会责任感，个人荣誉感。砥砺前行、唯实唯干、奋勇拼搏。为实现中华民族伟大复兴，助力长三角 G60 科创走廊建设，赋能企福科技园入驻企业成长发展贡献自己个人的智慧和力量。

### 签订年度业绩指标



企福置业顾问公司总经理蒋丽丽、企翔公司总经理陆春花、企福物业公司总经理周英、园祥公司总经理陆捷一一上台，宣布公司年度业绩指标。“千斤重担众人挑，人人头上有指标”，2022 年的年度目标从公司、团队，具体落实到每一个人。

### 企福集团领导陆立红 讲话

企福集团领导陆立红表示，今天是 2022 年的第一个工作日，企福集团各业务公司、团队签署了 2022 年度的业绩指标合同。“协议一签，责任在肩”，祝愿每一位企福人在 2022 年能取得更好的成绩！



### “决胜行动”颁奖典礼

企福物业公司总经理周英为在 2021 年第四季度“决胜行动”中表现优异的销售明星、工作明星颁奖。企福物业公司园区经理何国华、企福企翔公司招商经理王超荣获“销售明星”，企福置业顾问公司出纳金玮、企福物业园区主管王丹丹、企福园祥公司文书档案团队档案编辑卢文婷、企福集团 IT 部弱电工程师宋坤荣获“工作明星”。



### “2022 经营合伙人”授牌

合伙人的时代已经到来，共享共担将取代简单的雇佣关系。2021 年，企福集团改变传统激励模式，提出“经营合伙人”理念，共享利润分红，6 位小伙伴成为第一批“经营合伙人”。2022 年，上海企福物业管理有限公司张莉萍、薛璟、张志伟 3 人成为第二批“经营合伙人”。企福物业公司总经理周英为他们授牌。



## “从胜利走向新的胜利” 企福集团 2021 年度工作总结会召开



2022 年 1 月 7 日，以“筚路蓝缕、拼搏奋进，从胜利走向新的胜利”为主题的企福集团 2021 年度工作总结大会顺利召开。企福集团领导陆立红、张建军出席并发表主题演讲，各子公司总经理、集团总部职能部门负责人汇报 2021 年度工作业绩及 2022 年工作规划，总部全体人员及物业中层管理人员等近百人参加了大会。

### 企福集团总裁张建军作 “从胜利走向新的胜利” 主题演讲



2021 年企福集团打了一场大胜仗，在全球疫情影响、国家战略调整的大背景下，企福集团全年销售额继续呈现增长态势！2022 年，企福集团全体员工要更加坚定企福集团“让企业产值上亿、让园区税收上亿、让业主资产倍增”的三项使命；服务要更专业；要通过财务数字化、招商数字化、客服数字化、服务数字化、人力资源数字化、物业管理数字化等系统的建设、更新、迭代，让企福集团全面进入数字化时代；要以打造“安全园区、美丽园区、高产园区、绿色园区”为重心……让我们继续唯实唯干、拼搏奋斗，让胜利成为一种习惯、成为一种必然。2022，让我们从胜利走向新的胜利！

## 2021 年度工作汇报

企福集团子公司负责人：企福置业顾问公司总经理蒋丽丽，企福企翔园区运营公司总经理陆春花，企福物业公司总经理周英，企福园祥公司总经理陆捷一一上台总结汇报 2021 年工作业绩及 2022 年工作规划，围绕各公司业绩增长目标，践行“企福让企业产值上亿、企福让园区税收上亿、企福让业主资产倍增”的企业使命。



企福集团人事行政部、财务部、市场营销部 & 科创服务部、客服部、IT 部部门经理也逐一上台汇报了 2021 年度工作情况以及 2022 年度工作计划。



会议还举行了高管聘任签约仪式。企福集团总裁张建军为各子公司总经理、集团职能部门经理颁发聘书，并签订 2022 年业绩指标责任书。



## 企福集团领导陆立红讲话



企福集团领导陆立红对各子公司、职能团队在 2021 年取得的成绩给予了肯定，对全体奋斗中的企福人表示衷心感谢！他说：“2022 年是企福集团 21 周年。历经 21 年的发展，企福集团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，企福集团处于健康发展状态，各项业务不断开展，并取得了优异成绩。但是，希望在做的每一位企福人都牢记——企福肩负着 57 个园区的运营管理工作！在发展业务的同时，一定要为企业提供好各项服务！这是企福集团的初衷与使命！”

## 企福集团“十年功勋人物”

在本次活动中，也对在企福辛勤耕耘了十年的小伙伴进行了表彰。杨慧林、陈娟、陆夫英、张剖娜共4人获第三批“十年功勋人物”，并获得企福集团特别定制的纪念金条。



## 企福集团 2021 年度颁奖典礼

优秀人才是企业发展的基石，每年企福都要举行一年四个季度的优秀员工、优秀团队的评选。年度是最为盛大的一次评选，在今天的颁奖典礼上，15位优秀员工、3组优秀团队获得表彰。



最佳敬业奖：沈平、宋坤、韩雪、王超



最佳敬业团队：基建档案团队



最佳进步奖：张莉萍、夏臻卉



金算盘奖：何婷婷、王美



杰出战略贡献奖：

企翔公司新尚招商团队：陆元英 + 沈华

企福置业顾问公司：蒋丽丽

置业顾问公司致胜队：吴芸 + 陈晓燕



卓越贡献奖：陈翠平、宋丹丹



金牌管家：王阳



最佳开拓奖：陈清、薛璟、张志伟

## 松江区生态环境局党组书记、局长马红英一行莅临企福集团调研



2022年2月21日，松江区生态环境局党组书记、局长马红英一行来企福调研，车墩镇副镇长顾惠荣陪同调研。区生态环境局副局长侯志学，局执法大队长马骏、环境监测站副站长宋强、办公室负责人应诚威等参加调研。企福集团总裁张建军、企福物业总经理周英、企福园祥总经理陆捷等参加座谈。

### 在企福新尚科技园调研

马红英局长一行首先来到位于车墩工业区的企福新尚科技园调研。该园区在企福集团4年多的招商运营管理服务下，园区纳税总额已突破亿元大关，并于2020、2021年分别获评“松江区三星级产业园区”、“松江区四星级产业园区”称号，并荣获“长三角G60科创走廊产融结合高质量发展示范园区”等称号。

马红英局长还实地走访了园区高新技术企业上海知楚仪器有限公司。该企业专注于摇床（振荡培养箱）的研发生产，于2021年10月份被企福从闵行招商引入企福新尚科技园，服务客户包括清华大学、北京大学、中科院系统、恒瑞医药、药明



康德、齐鲁制药等，2021年单品产值已过亿。

局执法大队执法人员现场开展了相关检查，肯定了企福物业在园区每栋楼设置“监测井”的做法，也对园区一些企业存在不太规范的安全生产事项进行了现场普法，包括生产工人应“人人佩戴防护用品”、“危废标牌要清晰”等，并希望企业指定专人来负责落实环保事项。

## 到企福集团总部座谈



在园区调研后，马红英局长一行来到企福集团总部开展座谈。企福集团总裁张建军介绍了企福集团21年的发展历程，并着重汇报

了园区生产企业在环保上遇到的问题。

马红英局长对企福集团在园区环保方面的规范管理和所作出的努力，给予了肯定，并表示希望有更多的像企福这样重视规范管理的园区。对反馈最多的“很多中小企业忙于生产，不了解环保法”的问题，马红英局长表示，后期可由企福集团牵

头，收集排摸园区企业遇到的环保问题，区生态环境局走进园区做相关“专题普法讲座”，可开展线上线下多种培训及服务模式。

## 松江区妇联党组书记张军梅一行莅临企福集团调研



在企福集团，张军梅肯定了企业的服务理念和服务模式，特别是在女性就业、女性人才培养以及妇女儿童公益事业上积极作为，体现了企业的社会责任感和担当。她强调：作为区女企业家协会的会员单位，希望企福集团一如既往，为区女企业家协会的平台搭建、活动开展贡献力量。

企福集团总裁张建军

特别介绍了企福集团女性管理者和女性员工，在产业项目招商、企业服务上作出的卓越贡献。松江区女企业家协会秘书长、企福物业公司总经理周英，是2017-2018年度上海市松江区“三八红旗手”，曾连续4年代表企福物业参加区妇联赴云南扶贫开展工作。“希望企福集团的女性管理者、女性员工，继续发挥‘半边天’作用，为G60科创走廊建设添砖加瓦”张总说。

2月7日开工首日，松江区妇联党组书记张军梅，区妇联党组成员、副主席杨茜，区妇联党组成员张燕等一行来到企福集团走访调研。企福集团总裁张建军，企福集团副总经理、企福天地党支部书记杨慧林，企福物业公司总经理（松江区女企业家协会秘书长）周英等出席接待。

## 松江区档案馆副馆长庄青云一行莅临企福集团调研



3月3日，松江区档案馆副馆长庄青云，业务指导科科长陈琼芝、副科长袁军莅临企福集团调研。企福集团领导陆立红、张建军，企福园祥公司总经理陆捷、企福集团客服部经理梁爽等出席接待。

企福集团总裁张建军着重汇报了企福科技园区近1000家企业的“一企一档”系统，并表示，企福集团正加强园区档案管理工作，通过对这些档案信息的有效管理，为园区的可持续发展奠定良好的基础。

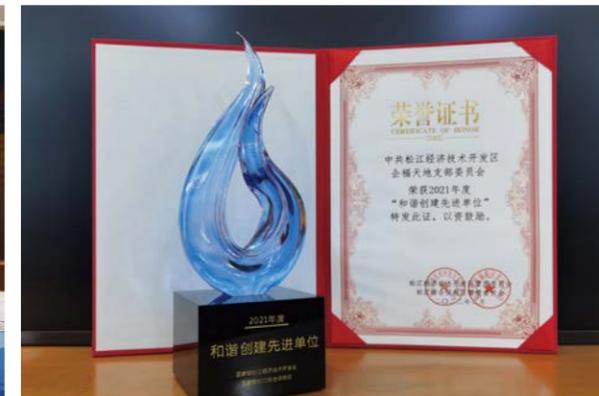
庄青云副馆长在听取张建军总裁的汇报后，他表示：“习近平总书记对档案工作非常重视，对档案工作曾多次作出重要批示。希望企福集团和企福园祥公司要提高政治站位，增强做好新时代档案工作的神圣感、使命感、光荣感，聚焦总书记关于档案工作提出的四个“好”、两个“服务”目标任务，认真贯彻落实好新修订的《中华人民共和国档案法》和《上海市档案条例》，推动企福科技园区档案事业高质量发展。企福集团的‘一企一档’系统就

是档案管理工作的创新，企福集团要不断强化档案管理工作，走出自己的专业化、特色化档案管理之路。”

庄青云副馆长也对企福集团和企福园祥公司提出了两点建议：一是建议企福集团和企福园祥公司发挥企业管理优势，积极收集企福科技园区企业在档案收集、整理、利用等方面遇到的问题，与区档案局共同研究解决，进一步提高园区企业档案管理水平；二是围绕中心、服务大局，打造档案工作示范点，在助力企业上市、推动产业经济发展等方面突显档案作用，为建设“科创、人文、生态”的现代化新松江作出自己的贡献。

企福集团领导陆立红、张建军表示，接下来将组织专人在企福科技园区开展档案法律法规的宣传，落实、推进园区企业档案管理工作，让园区企业进一步了解档案工作的重要性，培育出一批档案工作科学化、规范化的企业，为企业未来进一步发展打下坚实基础。

## 企福天地党支部获松江经开区2021年度“和谐创建先进单位”



2月18日下午，国家级松江经济技术开发区、国家级松江综合保税区长三角G60科创走廊高质量发展企业座谈会举行。企福天地党支部荣获“2021年度和谐创建先进单位”。

## 1项团队和2项个人奖，企福招商团队再获市级荣誉



2022年3月3日，由上海市开发区协会主办的上海市开发区招商工作表彰大会在上海市产业园区服务中心举行。企福招商团队荣获“优秀招商团队”荣誉，企福企翔公司副总经理陆元英、企福置业顾问公司招商总监吴芸获“优秀招商经理人”光荣称号。

## “我怕晚一点，这么好的办公室就归别人了！”

2022年1月5日看了办公室，1月7日就拿着现金来付定金，并签订租赁合同！仅仅2天时间，这家营销策划公司就在企福天地商务楼“安了家”。这幢商务楼究竟有什么魔力，让企业这么快就下定了决心？

2021年年末，该企业与原来的商务楼租赁到期，企业负责人陈总在找合适的办公室。陈总的好友、企福天地另一入驻企业的负责人朱总了解情况后，立即推荐了企福天地商务楼：“我们是2019年8月入驻的企福天地，这里的管理和服 务都很好，陈总你改天可以来我办公室参观一下，要是 有合适的办公室，我们还能做个邻居。”

陈总到企福天地商务楼参观了朱总的办公室，给予了高度好评：“这里的环境很好，保安保洁也都很热情，看到陌生人进大楼都会登记，还会热情问好。”于是，通过朱总，陈总开始与企福天地商务楼招商经理张华对接。

陈总希望找朝南的、面积300平米的办公室。然而，当时企福天地商务楼朝南的办公室仅剩下一间，面积为422平米，且不可分割。“企福天地环境好、管理好、品质好，比我们以前的商务楼好得不是一点半点，房租还差不多，那我就多租点，就租422平米！”

1月7日下班后，陈总赶到企福天地商务楼，拿着现金来付定金！“我也是怕晚几天，这么好的办公室就归别人了！”

“我们企福天地商务楼的品质高、环境好，这也是很多企业选择我们的原因。我们大楼的产业定位就是企业服务类产业聚集，周边配套也很完善，有银行、商务酒店、餐饮及休闲娱乐场所等。”企福天地商务楼招商经理张华说，“目前企福天地商务楼还有部分空置，100平米起租，欢迎入驻！”



## 网上看房，当天签约 全程不超3小时！

2022年1月17日视频看房，当天就签约；1月18日支付了租金。近日，一家企业仅通过视频看房的形式，就签约了企福天地商务楼200平米。这是企福集团首例通过视频看房就签约的客户。那么，究竟是什么打动了这家企业？

1月17日，企福集团招商经理张华与该企业负责人对接。企业负责人表示，企业在浙江有1000平米的办公室，现在想在上海设立总部，需要一间面积在200-250平米的办公室。企业将在大年初八（2月8日）正式入驻，因此希望办公室符合“拎包入住”的要求，有装修、有隔断。此外，该企业负责人也提出，希望找品质较高、环境较好的商务楼。

张华从企福房源库进行了匹配，最终选定了企福天地商务楼。企福天地商务楼位于国家级上海松江经济技术开发区，是企福集团投资开发的首幢5A甲级商务楼，配套完善，周边有银行、商务酒店、餐饮及休闲娱乐场所。大楼内正好有一间200平米的办公室，带装修、隔断，客户仅需要购置办公桌椅就可以入驻。由于企业负责人在浙江，不方便来回跑，于是张华通过视频看房的形式对这间办公室进行了逐一介绍。听完介绍后，该企业负责人当即签约，并通过快递将合同寄给张华。1月17日，企业就支付了租金。

1月20日，该企业负责人再次联系张华，表示企业员工有租房需求。



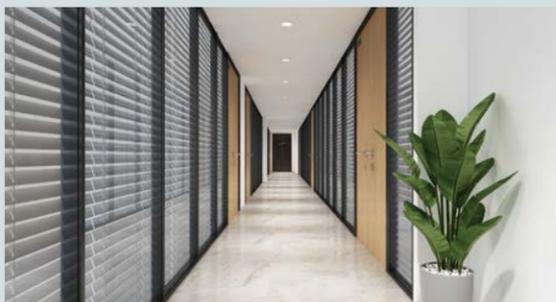
当天，张华就到企福天地商务楼附近的住宅小区去考察，最终选定了距离企福天地商务楼仅800米的爱丽雅花园，并再次通过视频看房模式进行了介绍。1月21日，该企业负责人就签约并支付了定金。

“松江区的营商环境好，我们就想在这里设立总部。选择企福的原因也很简单，这是我朋友推荐给我的，当时他就说，这是一家‘老字号’招商公司，值得信赖！”该企业负责人表示，“在和企福的对接过程中，也深刻体验到了他们的专业。在了解到我们没法现场过来看房后，企福集团招商经理张华就提出通过视频看房模式让我们了解现场，这样就跟我自己实地看没什么区别。另外，还为我们员工解决了住宿问题。可以这么说，企福的服务真的很全面、也很贴心。”

“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。当客户遇到问题时，我们都会全力帮助他们解决。”企福集团招商经理张华表示，“未来，企业入驻后，我们也将继续为其提供包括产业链对接等服务，助力企业成长。”



## 这幢商务楼靠什么吸引了这么多保险类企业入驻？



平安保险入驻6年，建信人寿入驻3年。2021年年底，企德天地商务楼又迎来一家财险企业，并且还有1家正在洽谈中。那么，这幢商务楼到底是凭借什么，吸引了这么多保险类企业入驻呢？

“我们是‘慕名而来’。企福在松江的口碑很好，我们有合作伙伴就在这栋写字楼，每次提起企福的服务都是赞不绝口。”该企业相关负责人张经理表示，“我第一次到企德天地时也发现，这里的环境很好，各项管理都很规范、有序。我们以前所在的写字楼是小业主制的，物业管理是从外面聘请来的，所以在管理上特别混乱。”

“您放心，我们这绝对没有这些问题。企德天地是我们企福集团自主开发运营，物业管理也是我们集团旗下子公司企福物业负责的，所以比起其他商务楼，我们的管理更可控、更规范、也会更专业。”企福集团招商经理张华表示。

张经理松了口气，随即提出——企业对人均面积有要求，所以希望办公空间在310平米。企德天地商务楼的户型基本为120平米、240平米、360平米……为了满足客户需求，企福特地对空间进行了分割，辟出了

近310平米的办公室。之后，还根据企业要求，量身定制了消防喷淋、烟感等消防设施，全面满足企业需求。

“其实我们的合作伙伴在万达商圈购置了写字楼，希望我们企业搬过去。但是吧，万达商圈的停车、午餐等消费都较高。相比较而言，企德天地商务楼附近的消费都比较合适，还配有食堂，我们员工用餐也能更方便。”入驻后，张经理表示，“现在更加觉得我们当初做的决定是正确的。我们的邻居都是名企，企业员工素质也都很高，现在的办公环境很舒服。”

“企德天地商务楼为5A甲级商务楼，是松江入驻率较高的现代化商务楼之一，常年保持95%以上的入驻率，也是现代服务业聚集地。目前，企德天地商务楼还在招商中，85平米起租，欢迎咨询。”企福集团招商经理张华表示。



## 跟了7年，她成功把这家企业从闵行引到了松江

2014年，一家专业从事安全劳保鞋的企业第一次与企福集团招商经理沈华对接；2021年5月，企业购置了企福新尚科技园B区的一栋厂房3688平米；2021年10月，又租赁了园区内厂房1610平米。那么，沈华又是如何维护客户的呢？

该企业是一家高科技企业，拥有30项专利，其中包含2项发明专利。公司主要研发生产防滑、防砸防穿刺、耐高温、耐酸碱、绝缘、防静电等安全劳保鞋，获得ISO9001、售后服务认证5星级等国际管理体系认证。产品远销东南亚、日本、欧美等国家。在搬来松江之前，企业一直在闵行租赁厂房。2014年，想自购厂房，和企福集团招商经理沈华进行对接。通过企福集团房源库，沈华为其匹配到了一个企福科技园区。然而，该厂房不符合客户“独门独院”的要求。最终，企业负责人通过朋友介绍，在青浦购置了符合需求的厂房。然而，办理好所有手续后才发现，厂房不在104地块，无法办理环评、生产。于是，该企业负责人选择将购置的厂房对外出租，依旧租着闵行的厂房。虽然没有形成合作，但沈华一直与企业负责人联系，了解企业动向。

2021年5月，该企业在闵行的租赁快

到期了，沈华将企福新尚科技园推给了该企业负责人：“独门独院的厂房真的很稀缺，目前我们园区也只剩下这一栋了，而且我们园区位于104地块，可以办环评。”

该企业负责人第二天就到企福新尚科技园进行了实地勘察，仅过了3天时间，就决定买下这一栋厂房。之后，将闵行的生产逐步搬来松江。2021年10月，由于缺少仓储空间，企业又租了园区内1610平米的厂房。

“我和企福集团招商经理沈华2014年就认识了，只是很可惜没有达成合作。但是她一直在关注我们企业的成长。所以时隔7年她再度给我推荐厂房的时候，我也愿意信任她。”该企业负责人表示，“现在，我们入驻企福新尚科技园大半年了，也体验到了企福的全方位服务，例如科技政策对接、人事代理、弱电工程、产业链对接等服务，企福的各项服务都很好！”



## 引进多家企业， 企福助力车墩汽车镇 产业发展

近日，松江区官方公众号“上海松江”发布文章《要买车，去车墩》，感受了如今松江车墩工业区汽车产业的蓬勃发展，追溯了产业发展的历程。在该文中，“飞适动力汽车座椅零件(上海)有限公司、阿特拉斯·科普柯工业技术(上海)有限公司、车墩镇第一家4S店宝马4s”等代表企业被重点提及。而他们，都有一个共同点——最初由企福招商引入松江。

### 引入北美第二大调角器机构 件供应商飞适动力

动力汽车座椅零件(上海)有限公司是美国 Fisher & Company 在华投资的一家全资子公司，专注于机构件的生产和销售，目前是北美第二大调角器机构件供应商，产品有调角器、锁扣、滑轨等，主要为上汽通用/通用全球、上汽大众/一汽大众、特斯拉、长安、吉利、广汽、北汽、江铃等提供服务。



15年前，企福集团总裁张建军将专为凯迪拉克生产电动座椅的飞适动力公司招商引入松江经开区开明路的四达电子园区标准厂房，当时租赁厂房面积为2000平米。多年后，由于生产规模扩大，该公司搬迁至车墩工业区。至今，飞适动力已成为车墩工业区汽车零部件配套生产商中的佼佼者。

### 为车墩北松公路“4S店阳光走廊” 引入第一家进口汽车4S店——宝马4S店

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，展示了一份对中国所有发达城市做的一个市场调查——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。

通过企福房源信息库搜寻，发现车墩北松公路上有一块闲置多年的土地符合宝马的要求，但当时这条路上没有一家4S店，更不

要说进口汽车4S店。企福集团招商经理蒋丽丽向投资企业大胆提出建议，北松公路是松江连接闵行的交通干道，今后不仅能吸引松江当地的消费者，还能吸引闵行、金山的消费者。投资商当时就被说服，并通过车墩镇政府的大力支持，终于将松江第一个进口4S店引入北松公路——上海宝景星诚宝马4S店。由于宝马一线品牌的标杆引领作用，同等级进口汽车品牌奔驰、奥迪、路虎也纷至沓来，最终形成目前颇具规模的北松公路4S店“阳光走廊”，每年销售额超过30亿元。



#### “要买车，去车墩”，为什么？

上海松江 2022-02-08 18:00

点击上方“上海松江”，关注我们  
松江区人民政府新闻办公室官方微信

“要买车，去车墩。”时下，不少松江人在准备购置新车时都会想到这句话。近年来，车墩镇汽车零部件配套生产、汽车销售、汽车服务产业发展势头迅猛，形成了具有巨大创新发展潜力的产业链集群，目前已聚集了100余家汽车产业链相关企业。

2月7日，壬寅虎年开工第一天，小松探访车墩镇，感受车墩汽车产业发展的澎湃动力。



### 引入“世界500强企业” 阿特拉斯·科普柯

2011年春节前夕，阿特拉斯·科普柯工业技术(上海)有限公司的前身苏科自动化设备(上海)有限公司中方负责人联系企福集团招商经理陆元英租赁厂房。当时正在苏州开年会的陆元英，一回松江就立即到企业了解情况。

作为外资企业，对园区环境要求较高；为符合企业生产需求，要找层高在7-8米的独栋厂房；此外，为方便企业员工上下班，希望新厂房距离原址2-3公里……通过企福房源库搜寻，陆元英为企业匹配到了位于松江区茸华路816弄的厂房。这是一个新建的园区，完全满足客户需求。仅过了大半个月，该企业顺利签约入驻。

此后，苏科自动化设备(上海)有限公司被世界500强企业阿特拉斯·科普柯公司收购，进一步扩大了其影响力，客户覆盖几乎所有车企，成了车墩工业区汽车产业链的“明星企业”。

## “企福的管家式服务， 让我们没有后顾之忧！”

“我们希望找一个可以提供‘管家式’服务的园区。这样，我们就没有了后顾之忧，可以把所有的精力都用在研发上。”该企业负责人说。2021年4月，企业入驻企福戴伟科技园1号楼约3000平米。

该企业专注于高端工程塑料零部件加工和高性能特种塑料制品的研发、生产和销售，是市高新技术企业、上海市“专精特新”企业，已获得20多项的模具结构设计、工装设备、产品设计专利。企业合作客户有苹果、国家电网、西门子等，还为中国空间站天和核心舱提供零部件。2021年3月，企业扩大生产规模，要找3000平米的厂房，提出的唯一要求就是——交通便利。考虑到王总住在市区，企福企翔公司副总经理陆元英通过企福房源库搜寻，最终为企业匹配到了距G60/G15高速大港出口仅1公里的企福戴伟科技园，并为王总和企福戴伟科技园招商负责人吴芸进行了对接。王总到园区考察时，园区正在进行“园中园”升级改造，尚处于“脏乱差”的园区给他的感受并不好。

2021年4月中旬，园区完成了道路、厂房、消防、排污以及停车设施等方面的全面升级改造，整个环境焕然一新。吴芸再次邀请企业负责人到园区考察。这一次，很快就定下了合作：“其实在这期间，我们也看过其他的园区，其中有一个园区是私人业主，我们当时已经快签约了。但是，业主临时反悔了。那时，我才认识到找正规管理园区的重要性。企福在松江是老品牌了，园区也很多，管理更规范、专业，选择企福是不会错的！还有一点，企福能为企业成长提供全方位服务，例如消防、工程等，这些都是我们企业陌生



的领域。入驻企福园区后，我们就可以专心做研发，其他的都可以放心交给企福了！”4月底，该企业顺利签约企福戴伟科技园1号楼约3000平米。

“企福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。”企福集团招商总监吴芸表示，“未来，我们也将继续为企业成长提供科技项目申报、产业链对接等服务，助力企业成长，让企业在发展的路上没有后顾之忧。”

## 1. 企福物业荣获上海市物业管理行业协会 2 项荣誉

1月，企福物业接连获得“2021年度上海市物业管理行业协会优秀会员单位”、上海市物业管理行业协会“诚信承诺AAA级企业”2项荣誉。

### 上海市物业管理行业协会

沪物协[2022]02号

#### 关于2021年度上海市物业管理行业 诚信承诺企业的公告

各工作委员会、会员单位：

2021年度上海市物业管理行业诚信承诺企业评审工作经各物业企业自愿申报、各工委初审和专家现场评审，结合上海市物业服务企业和项目经理失信行为记分规则和专家现场检查确认，共评选出“诚信承诺AAA级企业”186家、“诚信承诺AA级企业”178家、“诚信承诺A级企业”129家、“诚信承诺企业”341家。2021年度通过评审的企业共有834家，有效期2年。

#### 2021年度上海市物业管理行业诚信承诺名单

序	区域	企业名称	信用等级
一、诚信承诺AAA级			

142	黄浦区	上海新晋通物业管理有限公司	AAA
143	徐汇区	上海重信物业管理服务有限公司	AAA
144	徐汇区	上海申和物业管理服务有限公司	AAA
145	徐汇区	上海企福物业管理有限公司	AAA
146	徐汇区	上海慧宜物业管理有限公司	AAA
147	徐汇区	上海弘威物业管理有限公司	AAA
148	徐汇区	上海碧得物业管理有限公司	AAA

附件：上海市物业管理行业有效期内诚信承诺企业名单



上海华鑫物业管理顾问有限公司  
上海仰宏物业管理有限公司  
上海企福物业管理有限公司  
上海安尔好物业服务有限公司  
上海安得物业管理有限公司

二、2021年度上海市物业管理行业优秀会员单位  
(按单位名称和笔划排序)

### 上海市物业管理行业协会

沪物协[2022]04号

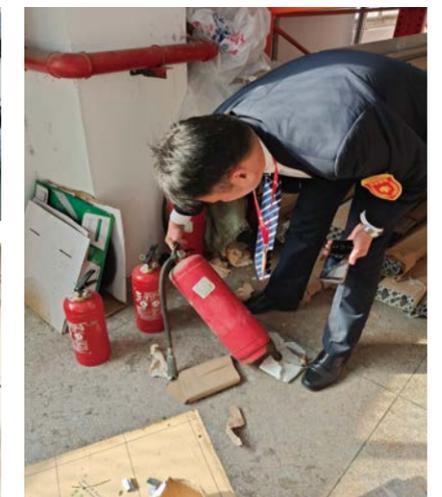
#### 关于表彰2021年度上海市物业管理行业协会 优秀工作委员会(专业委员会)、优秀会员单位和优秀 协会工作者的决定

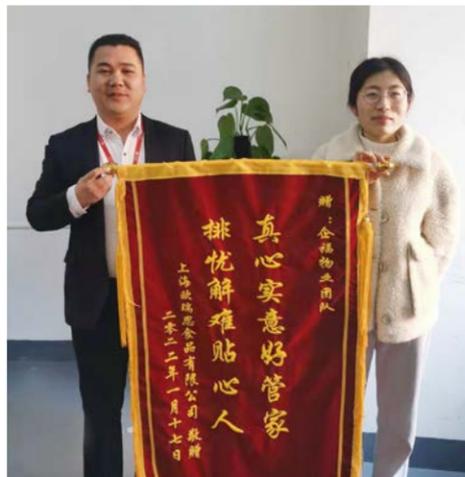
各工作委员会(专业委员会)、各会员单位：

2021年，本市物业行业坚持贯彻落实中央重要指示精神和市委政府的各项部署要求，扎实做好疫情防控服务保障工作。与此同时，行业在深入贯彻市委市政府关于城市精细化管理、深化建设新时代“美丽家园”三年行动计划中，推动本市物业行业健康稳定发展，广泛开展参与全行业立功竞赛活动，凝心聚力，圆满地完成了年初既定的各项任务，为总结经验，表彰先进，经各会员单位申报、工作委员会(专业委员会)推荐、秘书处审定和公示，决定对以下6个优秀工作委员会(专业委员会)、186家优秀会员单位和42名优秀协会工作者予以表彰：

## 2. 为园区企业做春节前“消防安全体检”

为保障春节期间企福科技园消防安全，2022年1月10日起，企福物业安全管理部安全稽查喻善伟、安全助理刘发宗到每个园区、每家企业进行消防安全检查，为园区以及企业进行“消防安全体检”。目前，已完成全部园区的公共消防设施检查以及近200家企业的室内消防安全检查工作。





### 3. 为客户排忧解难，企福物业获锦旗表彰

2022年1月19日，百仕达食品产业园入驻企业上海欧瑞思食品有限公司为企福物业百仕达团队送上锦旗，表彰他们“真心实意好管家，排忧解难贴心人。”那他们究竟为企业做了什么呢？

2021年4月，上海欧瑞思食品有限公司正式入驻百仕达食品产业园，开始投产。然而，企业在前期装修中电力线路部署有误，经常跳电，对企业正常生产运营产生了影响。每次跳电后，

企业都会联系园区主管韩高威，韩高威再联系企福物业工程部人员张剖娜、钱峰，由他们进入园区高压配电房送电。2021年8月，一个周六下午，上海欧瑞思食品有限公司现场负责人单丹联系到韩高威，表示企业跳电、需要送电。然而，当时是企福物业工程人员的休息时间，钱峰正在老家张泽。接到电话后，他立即赶往现场，半小时后，就顺利送电，保障了企业继续生产。这样的情况几乎每个月都在发生。

公事找企福物业，私事也要找企福物业。2022年1月，上海欧瑞思食品有限公司现场负责人单丹买了新车、领了车牌，但是不知道如何安装。这时，她想到了企福物业工程人员钱峰，向他求助。在钱峰的帮助下，单丹的新车顺利安装好了车牌。

“企福物业真的很热心，帮助我们企业解决了很多难题。无论是我们企业的电力线路、招聘，还是我自己的新车上牌，已经习惯了有事就找企福物业！”上海欧瑞思食品有限公司现场负责人单丹表示。

### 4. “建筑消防管理新规”发布，开展内部专项培训



2022年2月11日，企福物业开年后的第一场月例会上，企福物业公司安全稽查喻善伟带来了一场《上海市建筑消防设施管理规定》专项培训。企福物业近20位园区经理、园区主管参加了培训。企福集团总裁张建军、企福物业公司总经理周英出席。

### 5. 年后复工第一天，这家企业洗手间的钥匙不见了……



2022年2月15日，百仕达食品产业园一家企业正式复工。然而在上班第一天，就遇到了一件尴尬事儿——员工要去洗手间时才发现，洗手间的钥匙不见了！这下，企业所有人都进不了洗手间了！

“人有三急”，这可不能耽误。企业立即想办法解决。这时，现场负责人正巧看见了企福物业工程人员钱峰。钱师傅此前为企业解决过电力、车辆上牌等问题，深得企业信任。于是，企业负责人立即向钱师傅求助，希望能在不破坏的前提下打开洗手间的门。同时，也表示“如果实在不行，我们可以找开锁公司”。

企福物业工程人员钱峰仔细查看了洗手间门锁的大概情况，表示：“放心，不会破坏门的。”随即，就去工程办公室拿了工具，花了不到5秒钟的时间，就打开了门。

该企业现场负责人不由表示：“钱师傅，你太牛了，可真是我们企业的‘救星’呢，我都想抱你一下了！”钱师傅也幽默表示：“我衣服脏兮兮的，可不敢抱！”

随后，该企业负责人再三表示感谢，并亲自将钱师傅送到了电梯口：“企福物业真的帮我们企业解决了很多问题，真的太感谢了！”

### 6. 100分！企福物业垃圾分类工作再获肯定

2月，松江区绿化市容局相关部门到企福华通科技园进行垃圾分类检查工作。最终，凭借在垃圾分类方面的规范化管理，企福华通科技园获得打分100分。这也是企福物业垃圾分类工作再次获得肯定。



## 飞雕电器为企福园祥公司办证部送来锦旗



1月5日，飞雕电器集团有限公司总经理陈柏霜，办公室主任、扩建项目负责人胡广财为企福园祥公司送来锦旗，表彰他们“工作一丝不苟，服务无微不至”，并说道“感谢企福园祥团队为飞雕扩建项目的竣工验收工作操碎了心！”这是怎么回事呢？



9月，企福园祥公司正式为飞雕电器集团有限公司扩建生产用房项目提供规划咨询服务，并办理《竣工验收合格证》，计划于12月25日完成。之后，双方制定了时间节点以及项目流程。

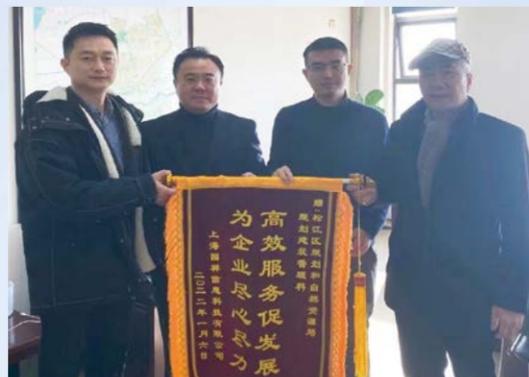
然而，在操作过程中却遇到了难题。该项目的施工单位是外地的，不了解上海市的政策，更不会使用上海市“一网通办”平台。因此，项目经理叶志磊花费了大量的时间指导施工单位进行材

料收集以及上海市“一网通办”平台的操作，确保了材料的规范性、上传工作的标准化，避免了后期因操作不规范导致的返工。

之后，为了尽快出证，12月20-22日，连续3天，企福园祥公司总经理陆捷都在规划局及建管中心，现场沟通、提升办证效率。12月22日，顺利办出《建筑工程综合竣工验收合格证》、《上海市工程建设项目竣工规划资源验收合格证》，较原计划提前了3天。

“陆总、魏总、叶经理都给予了我们极大的帮助。我们遇到任何问题，他们都会第一时间为我们解决，反馈及时、工作高效！”飞雕电器集团有限公司办公室主任、扩建项目负责人胡广财说。

## 企福园祥公司送锦旗，感谢松江区规划和自然资源局的高效服务



2022年1月6日，上海园祥信息科技有限公司总经理陆捷、副总经理魏伟到松江区规划和自然资源局，送上锦旗，感谢规划局在日常项目申报工作过程中对企福园祥公司的帮助与指导。松江区规划和自然资源局副局长薛文飞、规划建设科科长戚冯根接待。

## 企福园祥公司助力松江枢纽新城大型居住社区建设



近日，企福园祥公司建筑档案团队为上海松江枢纽新城大型居住社区经济适用房项目茶亭景苑提供了纸质、数字、声像档案服务。该项目位于松江区茶亭路79弄，建筑总面积近120000平米，主要工程内容包含住宅楼、门卫、变电站、地下车库等。

这是民用住宅小区，档案要求更高、资料范围更广，甚至涉及到日照、门窗材料、墙面防水材料、墙面粉刷厚度、房屋沉降等方面。因此，企福园祥公司建筑档案团队在前期收集、整理、审核、校对时，就花费了大量的时间。

“这个项目较大，需要核对的施工资料较多。有一次，我们发现项目图纸上标注卫生间、厨房及阳台的地坪均刷1.5mm厚聚氨酯防水涂料，上翻至墙面250高。然而在做法表上标注的是厨房、卫生间四周沿墙上翻300高、阳台在管根部位上翻100mm。面对这种情况，我们再度进行了数据确认。之后，又根据这些数据进行了图纸变更。”该项目负责人张寅表示，“我们建筑档案团队也多次到项目现场，核实相关材料和数据。”

最终，企福园祥公司建筑档案团队顺利完成该项目，档案案卷总数达538卷，文件近80000张，图纸近3000张。

“茶亭景苑项目对松江枢纽新城大型居住社区建设有着重要意义。这也是我们正在服务的20多个松江新城项目之一。”企福园祥公司总经理陆捷说，“企福园祥公司将继续深耕档案编制+建筑办证服务，全面助力松江新城建设。”

## 企福园祥公司的专业服务，让搁置 4 年的烂尾楼“涅槃重生”



2022 年 1 月 11 日，丸美创新中心举办了隆重的落成典礼。该项目总建筑面积近 25000 平方米，为地上 17 层地下 1 层的框剪结构。从昔日“烂尾楼”到如今顺利落成、涅槃重生，这一幢楼可谓是历经“蜕变”。这个项目的背后，也有这么一群人，为该项目提供了办证及档案服务，他们就是——企福园祥公司！

该项目以前属于“烂尾楼”，因此前期的桩基资料、项目审批资料、工程资料等都没有交接。企福园祥公司档案团队需要通过行政部门去找以前的项目审批资料，要通过各种渠道找到以前项目的施工单位、监理单位，并收集桩基、工程等资料。

“可以这么说，这个项目，我们在前期花费了大量的时间与精力。不过项目的难点不仅限于

此。”企福园祥公司档案编辑张寅表示，“项目属于深基坑结构工程，还涉及到幕墙工程以及民防工程，所以档案数量会更多、资料会更复杂，这是我们遇到的第一个难题；第二，这项目是 2013 年的，留存的档案资料都是以《上海市工程设计、施工及竣工图数字化和白图交付实施要点》的 1.0 版本为操作规范的，但是 2018 年，上海市档案局发布了 2.0 版本，‘老项目碰到新规定’，很多图纸需要重新审核，因此对我们而言，难度升级！”

面对重重困难，企福园祥公司档案团队没有放弃，凭借着专业克服了一个个难题。最终于 2021 年 10 月 15 日完成全部工程竣工档案，案卷总数达 36 卷，其中文件近 1000 张，施工图审图共计 200 张，电子竣

工图近 500 张。

之后，通过企福园祥公司办证部的服务，2021 年 11 月 30 日，取得《上海市工程建设建设项目竣工规划资源验收合格证》、《建筑工程综合竣工验收合格通知书》；2022 年 1 月 7 日，取得《不动产权证》。

“项目的难度高，也证明了我们企福园祥公司的实力。我们企福园祥公司还为多个松江区重点项目提供过服务，其中包括百事食品空中连廊项目、超硅半导体、正泰启迪智电港、库卡机器人、库卡柔性系统、索达传动、Honda 本田、余北大居，及 10 多条市政道路等。作为松江区重点项目的专业服务者，我们将继续助力松江区营商环境建设。”企福园祥公司总经理陆捷表示。

## 【做档案，找园祥】圆满交付首个党支部档案项目



2021 年 12 月 22 日开始规划，2022 年 1 月 24 日顺利完成。1 个月时间，企福园祥公司综合档案团队圆满完成了企福天地党支部工作档案项目！这也是她们首次挑战党支部工作档案！

为了顺利完成项目，综合档案团队多次咨询松江区档案局老师，并参考《归档文件整理规则》(DA/T22-2015)、《企业档案工作规范》、《纸质档案数字化规范》等相关法律法规，拟定了企福天地党支部档案管理办法操作手册，制订党支部归档范围与保管期限表。

本次档案内容涉及到党支部规章制度、党支部公益活动、党员学习材料、党费收缴、党建资料、党支部工作计划总结、党支部工作手册等，从各方面对企福天地党支部的党员工作档案进行了整理、汇总。

“这个项目的难度很大，主要体现在以下两点：第一，档案年限跨度较大，从 2008 年到 2021 年，整整 14 年，因此档案的收集真的很难。为了解决这个问题，我们特别设置了专人，按照表单进行档案资料的收集工作。第二，在档案装盒时发现部分年度资料较少，每个盒子都有冗余空间，这样装盒会

浪费库房空间。但是，按照相关档案管理规定，不同年限、不同保管期限的档案不能放入同一档案盒。我们特地咨询了区档案局的老师，按照老师的建议，将同一年度、同一保管期限、但不同部门的档案进行了整合，避免了档案盒出现冗余现象。”综合档案负责人表示。

“效率高、专业强，做档案，还得是企福园祥！”企福天地党支部书记杨慧林表示，“把企福天地党支部工作档案交给企福园祥公司，真的很省心！在整个项目过程中，我们只需要做好一件事——收集资料，其他的都不需要我们操心！”

“我们公司从事档案编制工作 20 年了，每一位档案编制人员都很专业。当然，我们也在不断学习专业知识，充实自己。去年，我们档案编制人员就参加了多场培训，荣获了档案管理师（高级）、项目管理师（PMP）、中国档案管理培训网档案专业技术人员培训班合格证、干部人事档案管理与档案信息化专题培训合格证、上海市档案人员岗位业务知识培训合格证、涉密岗位保密技能专题培训合格证、中国信息安全测评中心组织的国家信息安全水平证书一级等多项专业证书……未来，我们也将继续深耕档案编制+建筑办证服务，为客户带来更好的服务体验，助力 G60 科创走廊建设。”企福园祥公司总经理陆捷说。

## 松江新城建设发力， 企福园祥公司为多个项目提供档案编制服务

在长三角一体化发展战略和上海五大新城空间新格局下，松江新城正按照“产城融合、功能完备、职住平衡、生态宜居、交通便利、治理高效”的新要求，打造成具有独立功能的综合性节点城市。目前，松江新城建设计划持续推进，一大批项目正有序开展。企福园祥公司为多个松江新城项目提供建筑档案服务，助力松江新城建设。

### 松江区职工综合活动中心

松江区职工综合活动中心因独特的造型，使得其还未建成就已小有名气，被称为“三个碗”。项目占地面积约为 44.39 亩，分为三个主体，中间的主体建筑高为五层，两侧建筑为三层。该项目必将成为松江区的又一大建筑景观，助力人文建设，带动周边商业发展。



### 上海松江广富林希尔顿酒店

该项目坐落于“上海之根”广富林公园内，建筑总面积近 46000 平米，自东向西依湖而筑，紧邻景区核心景观。该项目以江南水乡韵味为蓝本，承袭上海历史文化脉络，为前来探寻广富林文化及上海历史的文化爱好者提供了一段古今交融的人文之旅，也为松江休闲旅游市场带来了更便利且多元化的选择。目前，企福园祥公司建筑档案团队已顺利完成该项目，档案案卷总数 55 卷，其中文件 29 卷近 4000 张，纸质竣工图纸 26 卷近 900 张。



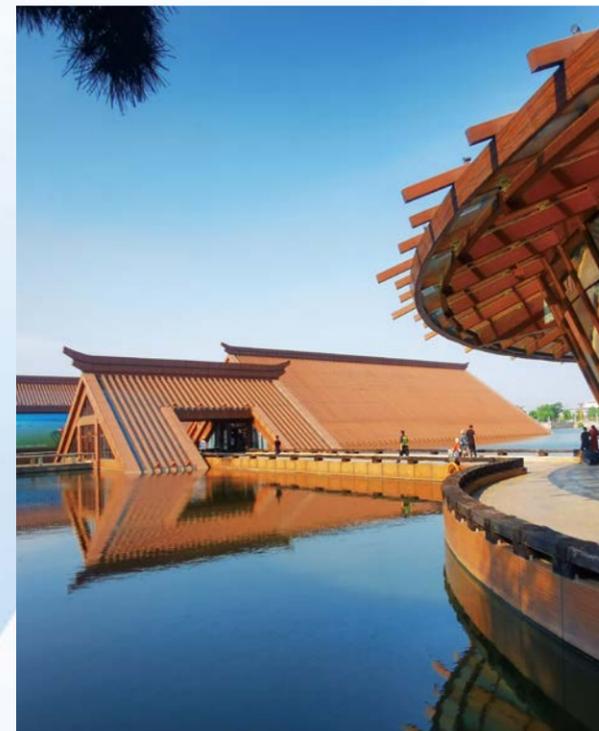
### 广富林风情酒店

该项目位于松江区广富林路 11 号，总建筑面积约为 44000 平米。通过 3 天时间，企福园祥公司建筑档案团队完成了城建档案的编制工作，最终形成案卷总数 121 卷，其中文件 45 卷 3961 张，纸质竣工图纸 76 卷 1239 张；通过 5 天时间完成了建设单位编制工作，案卷总数 190 卷，其中文件 114 卷 14453 张，纸质竣工图纸 76 卷 1230 张。该项目对促进区域经济发展起到了重要作用。



### 广富林商业街

该项目总建筑面积约 38000 平米，项目位于松江区广富林路。目前，该项目档案编制进度约 98%，已完成案卷总数 88 卷，其中文件 37 卷 3660 张，纸质竣工图纸 51 卷 820 张。该项目促进了广富林文化遗址特色商业街发展，进一步促进松江消费提档升级。



### 银龙路二期

该项目为市政工程，东至富泽路，西至龙源路，占地面积近 30000 平米，主要涉及到道路、桥梁工程、排水工程等。该项目完善了区域路网布局，方便居民日常出行，对进一步推进松江新城的开发建设、促进区域经济发展起到了重要作用。

### 21-01 道悦小学

该项目用地面积约 26000 平米，东至经十三路，南至 21-02 地块，西至经十二路，北至纬二路。项目建设内容包含 3 栋 4 层教学楼、1 栋 4 层行政楼、2 栋 2 层综合楼及 200 米环形塑胶跑道、操场、运动器械场地、标准篮球场等。该项目对加强泗泾大居教育资源配置，妥善解决居民适龄学童就学问题起到了重要意义。



### C18-28-01 小区

该项目为松江区松江新城枢纽中心大型居住社区动迁安置房项目，项目占地面积近 50000 平米，东至百雀寺路，西至米市渡路，南至银圩路，北至旗亭路。项目建设内容包含安置房、配套道路、广场、绿化等室外总体辅助工程建设。该项目妥善安置了动迁居民，改善居民的居住质量和居住环境，对松江枢纽新城大型居住社区建设有着重要意义。

“企福园祥公司正重点围绕松江新城的产业、交通市政、居住、公共服务等建设板块为松江新城项目提供服务，目前，我们还有 20 多个松江新城项目正在操作中，其中有酒店、小区类的民用建筑，也有道路的市政工程项目。企福园祥公司将全面助力松江新城建设。”企福园祥公司总经理陆捷说。

## 20 家企业获松江区 2021 年度“专精特新”认定，由企福辅导服务的通过率 100%

2021年度松江区“专精特新”中小企业公示名单	
序号	企业名称
3	上海天乘实业有限公司
13	元升生物科技(上海)有限公司
15	上海佛莱日用化工有限公司
23	上海申狮物联网科技有限公司
30	上海航裕电源科技有限公司
40	上海楚岳实业有限公司
51	上海巍肯环保科技有限公司
66	上海净极防护用品有限公司
72	上海朝辉压力仪器有限公司
105	上海迈联建筑技术有限公司
119	上海吉泰电阻器有限公司
131	上海瑞宝造粒机有限公司
133	上海华懋环保节能设备有限公司
148	上海万籁环保科技股份有限公司
149	上海蒙克环保科技有限公司
154	上海梓一测控技术有限公司
183	上海阜华信息技术有限公司
214	上海雷恩医疗器械有限公司
226	铽罗(上海)机器人科技有限公司
227	上海忠易智能科技有限公司



在松江区2021年度区级“专精特新”中小企业公示名单中，由企福招商、企福服务的20家科技企业上榜，其中企福集团科创服务部辅导服务的项目通过率达100%。至此，企福科技园区“专精特新”企业总量已超过60家。

### “专精特新”企业申报条件（区级和市级）

#### 优惠政策：

- 一、扶持资金：首次认定区级 10 万元，市级 20 万元（松江区）
- 二、低息贷款：专精特新贷
- 三、专精特新要素对接会（产品推广，人才招聘）
- 四、企业招投标加分



#### （一）基本条件（须同时符合）

1. 在本区进行工商注册登记、连续经营二年以上并具有独立法人资格（★市级专精特新要求三年以上）；
2. 企业上年度营业收入不少于 800 万元（★市级专精特新要求 1000 万以上）；
3. 近 2 年研发经费支出占营业收入的比例不低于 2%（★市级专精特新要求不低于 3%）；
4. 符合本市城市战略定位和产业发展政策，优先支持“3 + 6”重点产业体系。

#### （二）专项条件

1. 专业化。上年度主营业务收入占营业收入达 70% 以上，在行业细分市场领域内处于上海前十或全国领先地位（★市级要求全前三位或全国前十位）；近 2 年营业收入或净利润的平均增长率达到 5% 以上。
2. 精细化。拥有在有效期内的发明专利 1 项以上（含 1 项）或实用新型专利或软件著作权 1 项以上（含 1 项）（★市级要求 3 项以上），自建或与高等院校、科研机构联合建立研发机构，设立技术研究院、企业技术中心、企业工程中心、院士专家工作站、博士后工作站等。
3. 特色化。近 2 年内主持或者参与制（修）订国家标准或行业标准；企业拥有自主品牌，或获得区级（含）以上质量奖、质量标杆企业等。
4. 新颖化。符合“新技术、新产业、新业态、新模式”等发展特征，具有一定规模的估值和融资吸引力，近 2 年内新增股权融资额（实缴）累计超过 1000 万元（★市级要求超过 2000 万元）。

#### （三）限制条件有下列情况之一的企业，不得确定为本区“专精特新”企业，已确定为“专精特新”企业的，取消其资格：

1. 在申报或复核过程中提供虚假信息的；
2. 近二年发生过重大安全、质量、环境污染事故的（★市级要求近三年）；
3. 近二年有偷税、漏税行为以及其他重大违法违规行为的（★市级要求近三年）。

“科创服务加速企业产值上亿”，企福集团科创服务部，为科技企业建立了从“知识产权服务——科技项目申报——挂牌上市 / 企业融资”完整的成长服务通道。

咨询热线：021-37745410 / 18117334716



识别二维码，进行咨询

# 2022 年度“高新技术企业”申报条件

## 优惠政策：

- 一、所得税率优惠：高新企业享受 15% 的优惠所得税率；
- 二、人才引进走高新技术企业绿色落户通道（无名额限制）；
- 三、低息贷款科技履约贷、担保基金贷；
- 四、取得国家高新技术企业证书后可享受各区相应认定补贴（松江区首次认定 20 万元，新迁入 20 万元，重新认定 5 万元）；
- 五、高新企业认定是申请“科技小巨人”等项目的必备条件之一。

**申报时间：2022 年 3 月 1 日至 9 月 20 日。**

## 主要申报条件：

- 1、企业申请认定时须注册成立一年以上；
- 2、企业通过自主研发、受让、受赠、并购等方式，获得对其主要产品（服务）在技术上发挥核心支持作用的知识产权的所有权；
- 3、对企业主要产品（服务）发挥核心支持作用的技术属于《国家重点支持的高新技术领域》规定的范围；
- 4、企业从事研发和相关技术创新活动的科技人员占企业当年职工总数的比例不低于 10%；
- 5、企业近三个会计年度（实际经营期不满三年的按实际经营时间计算，下同）的研究开发费用总额占同期销售收入总额的比例符合如下要求：
  - a. 最近一年销售收入小于 5,000 万元（含）的企业，比例不低于 5%；
  - b. 最近一年销售收入在 5,000 万元至 2 亿元（含）的企业，比例不低于 4%；
  - c. 最近一年销售收入在 2 亿元以上的企业，比例不低于 3%。其中，企业在中国境内发生的研究开发费用总额占全部研究开发费用总额的比例不低于 60%；
- 6、近一年高新技术产品（服务）收入占企业同期总收入的比例不低于 60%；
- 7、企业创新能力评价应达到相应要求；
- 8、企业申请认定前一年内未发生重大安全、重大质量事故或严重环境违法行为。

“科创服务加速企业产值上亿”，企福集团科创服务部，  
为科技企业建立了从“知识产权服务——科技项目申报——挂牌上市 / 企业融资”  
完整的成长服务通道。

咨询热线：021-37745410 / 18117334716

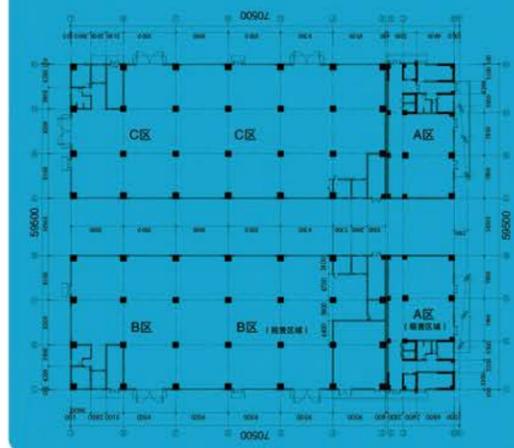


识别二维码，进行咨询



## G60 松江东出口 企福亿田科技园

**招商热线：138 1773 5865**  
**项目地址：施园路8号**



园区坐落于G60科创走廊，松江中山街道核心工业园区  
毗邻松江新城国际生态商务区、万达广场、松江大学城

**产业定位：智能制造、电子元器件、环保科技、检验检测**  
**可灵活分割：100㎡、200㎡、450㎡、898㎡、1610㎡**



距有轨电车900米



距公租房300米



距松江万达3.5公里



距G60松江东出口2.5公里

- 【高度】** 一楼7.8米，二楼以上5米
- 【电梯】** 4部2T货梯、2部1T客梯
- 【消防】** 丙二类消防，有喷淋
- 【承载】** 一楼1吨/㎡  
二楼以上600公斤/㎡



贸易  
办公  
软件开发  
电子  
自动化组装  
机器人等

# 企福金汇科技园

## 830m<sup>2</sup>精装办公/研发底楼出租

另有 240 m<sup>2</sup> 办公室出租



**企福集团**  
GIEF GROUP

**企福金汇科技园**

找厂房，来企福 企福让企业产值上亿

- 【性质】104地块，产证齐全可环评
- 【层高】7.9米（配有一部客梯，一部3吨货梯）
- 【配电】200kva
- 【配套】园区车位充足，有便利店、餐饮配套等
- 【物业】企福物业（科技园区金牌管家）
- 【交通】距离BRT快速公交1公里，虹梅南路隧道  
3.5公里，紧邻8号线、5号线延伸段地铁站



招商热线

**3774 5223**

奉贤金汇工业区金碧路585号

广告内容仅供参考，不构成合同要约，最终以签约文本内容为准！