



企福集团-专注科技园区运营22年
企福让企业产值上亿



新年寄语



陆立红

企福集团领导



在 2023 年春节即将到来之际，向企福集团全体员工及家属致以诚挚的问候，向长期关心和支持企福集团发展的各级领导、新老客户和社会各界友人表示衷心的感谢！祝大家新年快乐、身体健康、万事如意！

企福集团的发展离不开每一家子公司的壮大发展，离不开每一位企福员工的辛勤工作，离不开企福科技园区每一家人驻企业的信任与支持，离不开各级领导、合作伙伴及各界友人的热切关怀与支持。

2023 年，让我们继续并肩携手，不忘初心，勇于追梦，以崭新的精神风貌和昂扬的斗志，共创美好明天！

张建军

企福集团总裁



值此新春佳节即将到来之际，向长期给予企福关心、支持与信任的领导、园区企业客户、合作伙伴，向企福集团及各子公司的全体员工及家属，向所有关心、支持企福事业的各界友人，表示衷心的感谢和最诚挚的新年祝福！

企福集团成立至今，已走过 22 载风雨历程，在这条充满艰难险阻的发展道路上，企福人不忘初心，秉承“企福不只是物理空间的提供者，更致力于为科技企业成长提供完整解决方案”的企业价值观，通过企福集团产业招商、园区运营、物业管理、政企服务、企业成长服务等各个服务系统，不断践行“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”的使命。

2022 年是不平凡的一年，但是通过每一位企福人的奋力拼搏，企福各子公司也都取得了可喜的业绩。我相信“否极泰来”，2023 年必定是充满希望的一年，让我们拒绝“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、拼搏奋斗，不断助力长三角 G60 科创走廊建设。



党建引领企业发展

学 / 习 / 贯 / 彻 / 二 / 十 / 大 / 精 / 神



杨慧林

企福天地党支部书记、企福集团副总经理

值此新春佳节来临之际，我谨代表企福天地党支部向企福科技园区的党员同志们、企业家们致以新年的祝福和美好的祝愿！祝福大家在新的一年里，事业有成！身体健康！

企福天地党支部成立于2008年，是松江区第一家楼宇党支部，现有正式党员38人、积极分子4人，主要来自于企福天地商务楼及企福科技园区内的企业。支部依托企福集团的企业服务优势，把党建工作和企业文化建设、企业服务相融合，强化和拓展党建工作对园区企业的服务功能，实现园区企业发展和党建工作共赢。

2022年，企福天地党支部开展了20多场活动，包括组织企福科技园区党员集体观看电影《平凡英雄》、观看二十大开幕式直播、参观“奋进新征程、建功新时代——学习宣传贯彻党的二十大精神”松江发展主题展等10多场学习交流活动，并在企福科技园开展了“送政策进园区”、“消防安全演练”等多个主题活动。

疫情期间，企福天地党支部党员也积极发挥模范作用，投身疫情防控工作，筑起疫情防控红色“堡垒”：我和党支部、企福集团、企福物业公司共计10名志愿者，支援国家级上海松江经济技术开发区的防疫工作。其他党员也积极投身到各自的社区志愿活动中，不畏艰险、勇挑重担，以实际行动展示新时代党旗下党员的担当与责任。



蒋丽丽

上海企福置业顾问有限公司 总经理

过去的一年，企福置业顾问公司经历了疫情带来的重重考验。但是，通过各界朋友的帮助、园区企业的支持、所有员工的共同努力，我们取得了良好的业绩：企福戴伟科技园实现100%满租，企福中山科技园、企福虹桥电商园平均出租率达95%。在此，向所有的朋友们表示衷心的感谢！2023年，企福置业顾问公司将继续深耕产业项目招商，为园区业主、企业客户提供更好的服务，为G60科创走廊建设贡献一份力量！



周英

上海企福物业管理有限公司 总经理

企福物业致力于为科技园区提供优质专业的物业服务。2022年，企福物业新接盘了2个科技园及3个企业园区项目，园区整体品质平均分达到90分。企福物业也收获了来自客户及各界的认可，疫情期间共获得客户锦旗44枚，另外荣获上海市物业管理行业诚信承诺AAA级企业、上海市消防协会2021年度先进会员单位、2022年松江区消防工作先进集体等多项荣誉。2023年，企福物业将进一步加强园区智能化管理，为园区企业提供优质服务！



陆春花

上海企翔投资管理有限公司 总经理

企翔是企福集团旗下专注于科技园区、商务楼运营的公司。2022年，在各界的帮助下，企翔公司包租代运营管理的园区整体出租率与2021年持平，企福振中产业园、企福新尚科技园B区、企福金汇科技园、企福乐业科技园、企福宝胜科技园5个科技园区出租率均达100%，其中企福金汇科技园区、企福新尚科技园B区出租率逆势增长8%。目前，企福新尚科技园A区还在火热招商中，欢迎各界新老朋友踊跃推荐！



陆捷

上海园祥信息科技有限公司 总经理

园祥公司致力于为企业提供专业高效的数字化档案加工、工程档案编制、工程证照和房产证办理等服务。2022年，为松江区档案馆、上海交通大学医学院松江研究院、松江区疾病预防控制中心、松江二中集团、永丰小学、宝鸟服饰、咏姿时装、飞雕电器等共53个项目提供服务。2023年，园祥公司将继续把业务做专做强，为松江区重点项目提供专业服务，不断优化营商环境，助力G60科创走廊建设！

新年寄语



企福集团部门经理
祝大家新的一年大展宏“兔”、前“兔”似锦

杨慧林

企福集团人事行政部经理、上海启越人力资源管理有限公司负责人

启越人力资源是企福集团旗下子公司，专注于为客户提供一站式的人力资源管理解决方案，帮助企业降低运营成本和劳动风险。主要服务有人事代理服务（招聘代理、社保公积金业务代理、薪酬代理等）、各类人才政策咨询服务（稳岗补贴申请、G60 科创走廊 1+10 人才政策等）、各类证件咨询服务（居住证积分咨询、居转户咨询等）。

咨询电话：138 1684 2508

刘丹

企福集团财务部经理、上海琦盈财务咨询有限公司负责人

琦盈财务是企福集团旗下子公司，专注为企业提供一站式财务服务，主要服务有代理记账、税收筹划、进出口业务（办理进出口许可证）、贷款融资、免费注册公司，并协助企业申请政府补贴、扶持资金等。

咨询电话：130 6161 5310

宋丹丹

企福集团科创服务部经理

企福科创，定位为“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——挂牌上市 / 企业融资”完整的成长服务通道，主要服务项目有：国家级专精特新、上海市专精特新、松江区专精特新、科技小巨人（含培育）、高新技术企业、高新技术成果转化、企业技术中心、专利试点示范、科技型中小企业等的咨询辅导服务。

咨询热线：181 1733 4716



梁爽

企福集团客服部经理

致力于打造“企福科技园区企业经济内循环”体系，帮助近 60 个企福科技园区的 1000 多家企业整合产业链、供应链，并进行业务对接，促进园区企业之间的业务合作，不断践行“企福让企业产值上亿”的使命。截至目前，已成功帮助 100 多家企业对接上下游产业链，实现对接金额 500 多万元。2022 年起，为园区企业直播带货，不断助力企业“产值上亿”。

咨询热线：182 0217 6009

敬小军

企福集团 IT 部经理

致力于为企业客户提供全面、系统的 IT 项目开发和建设服务。主要服务有 IT 外包（定制化技术服务）、企业应用软件开发、运维服务与培训（网络设备、服务器、存储等硬件技术支持）、企业 IT 项目（设备升级、机房迁移、数据中心规划）等。

咨询热线：159 0068 0083





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22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、商务楼宇近60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7年获评“上海市中小企业综合服务机构”。企福集团总裁张建军,是松江区人大代表、区工商联副主席,2014年被评为“上海市非公经济人士优秀中国特色社会主义事业建设者”,连续2届获评松江区政协“优秀委员”,2023年荣获松江经济技术开发区成立30周年“卓越贡献个人”表彰。企福天地党支部是“上海市楼宇党建工作指导站示范点”、“G60科创走廊‘一廊九区’楼宇党建指导站”。集团旗下招商、物业等子公司荣获“上海市开发区优秀招商团队”、“中国园区物业服务优秀企业”、“中国物业服务特色品牌企业-科技园区金牌管家”等多项荣誉;所运营管理的园区获“长三角G60科创走廊产融结合高质量发展示范园区、上海市级科技孵化器、松江区星级优秀产业园区(四星级、三星级等)、松江区专利试点示范园区”等认定。

由企福集团开发运营的部分商务楼和产业园区已成为上海同类项目的标杆。代表项目:企福天地商务楼、企德天地商务楼、企航众创天地(市级科技孵化器)、企福新尚科技园(松江区四星级优秀产业园区)、企福创亿国际企业园(松江区三星级优秀产业园区)、企福广思科技园(松江区星级产业园区【培育型】),企福宝胜科技园、企福振中产业园、企福华康科技园、企福虹桥电商园、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

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

企福窗 目录

P01 新年寄语

P09 企福集团2023年启航会

P12 【回顾2022】我们曾一起走过的足迹

踔厉奋发、勇毅前行 企福集团 2023 年启航会



2023 年 1 月 3 日 8:30，在 2023 年第一个工作日，企福集团召开 2023 年启航会暨 2022 年第四季度“登顶行动”颁奖典礼。本次活动通过线上的形式举办。近百位来自集团职能团队、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参加。

企福集团总裁张建军讲话

企福集团总裁张建军表示，2022 年是不平凡的一年，我们经历了疫情带来的重重考验。面对困难，我们没有躺平，坚持踔厉奋发、勇毅前行。通过每一位企福人的努力，我们在 2022 年交出了一份优异的成绩单。在此，我也要对大家 2022 年的表现表示衷心的感谢。

今天是 2023 年的第一个工作日，我相信“否极泰来”，2023 年必定是充满希望的一年。在此，我也祝愿大家在 2023 年业绩长虹、家庭幸福、健康平安！

公布年度业绩指标

企福置业顾问公司总经理蒋丽丽、企翔公司总经理陆春花、园祥公司总经理陆捷、企福物业公司总经理周英逐一通过线上的形式，宣布了公司年度业绩指标。“千斤重担众人挑，人人头上有指标”，2023 年的年度目标从公司、团队，具体落实到每一个人。团队的每位成员也一一宣誓。

企福集团领导陆立红讲话

企福集团领导陆立红表示，在党的二十大报告中多次提到“奋斗”，奋斗是我们永不褪色的主题。2022 年，通过每一位企福人的奋斗，我们取得了很好的成绩。今天是 2023 年的第一个工作日，企福集团各业务公司、团队也明确了 2023 年的业绩指标。希望大家在 2023 年继续努力奋斗、团结一致、戮力前行，取得更好的成绩！

“登顶行动”颁奖典礼



企福园祥公司总经理陆捷宣读了 2022 年第四季度“登顶行动”的获奖名单。企福置业顾问公司招商经理顾华军、企福企翔公司招商经理张华、企福物业公司园区主管薛璟荣获“销售明星”，企福集团客服部经理梁爽、企福园祥公司建筑办证部项目助理曹轶、企福物业公司园区主管周继军荣获“工作明星”。

“2023 经营合伙人” 官宣

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，并于 2021 年、2022 年分别宣布了第一、二批“经营合伙人”。2023 年，企福物业公司王丹丹、王阳 2 人成为第三批“经营合伙人”。企福物业公司总经理周英宣读名单。

“师徒带教” 环节

“师徒带教”是企福的文化，主要是希望通过有着丰富工作经验和专业知识的师傅的带领下，新人可以少走弯路、快速成长！在本次活动上，也举办了谢师仪式，师傅高桥、徒弟王丹丹也分别发表了感言。师傅对徒弟未来工作提出小建议，徒弟也表达了对师傅的感谢。



104地块

企福华康科技园

产业定位：医疗器械、医药生物、电子商务、设备组装、电子加工等

项目地址：香车路299号

地理位置佳

- ★ 园区位于松江车墩工业区
- ★ 比邻松江出口加工区
- ★ 临近G15、S32、G60三大高速进出口

配套设施好

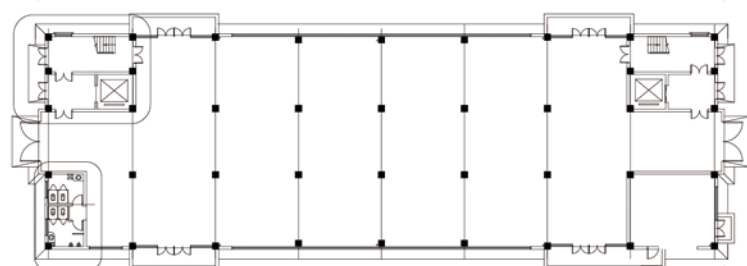
- ★ 园区配备远程防盗监控系统
- ★ 每栋配备2吨独立专用货梯
- ★ 丙二类消防，有喷淋

园区环境优

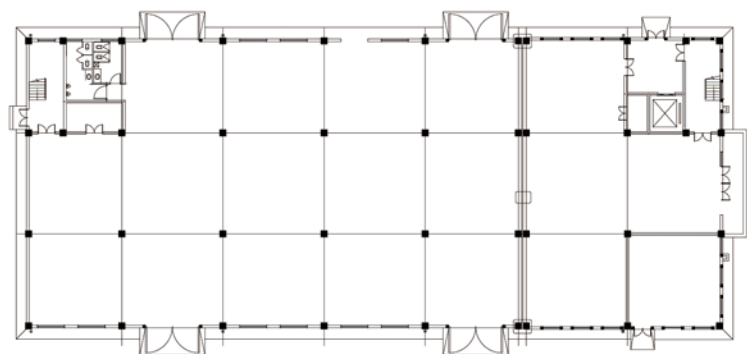
- ★ 厂房外立面时尚、大气
- ★ 沥青路面干净整洁，绿化带布局合理
- ★ 楼宇间距大，主干道宽21m，大货车可自由出入、装卸货物
- ★ 104地块，可做环评

园区占地25.4亩，总建筑面积25248m²，共5幢厂房

1号楼 | 1288m² | 层高4米 | 毛坯可分割出租



2号楼 | 1750m² | 层高5.5米 | 整层出租
(车间无立柱，可利用率高)



招租热线：3774-5223

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！

回顾2022
我们曾一起 走过的足迹



荣誉榜

2022年

企福取得的成果/荣誉



2022 年 1 月

企福物业公司荣获上海市物业管理行业协会
“诚信承诺 AAA 级企业”



2022 年 1 月

企福物业公司荣获
2021 年度上海市物业管理行业协会优秀会员单位



2022 年 2 月

企福天地党支部荣获
经开区“2021 年度和谐创建先进单位”



2022 年 3 月

企福招商团队荣获
上海市开发区协会“优秀招商团队”



2022 年 3 月

企福企翔公司副总经理陆元英获
上海市开发区协会“优秀招商经理人”



2022 年 3 月

企福置业顾问公司招商总监吴芸获
上海市开发区协会“优秀招商经理人”

2022 年 7 月

上海市工商联换届，企福集团总裁张建军连任
当选执行委员会常务委员会委员



2022 年 7 月

企福新尚科技园荣获
车墩镇“2021 年度优秀园区奖”



2022 年 7 月

企福集团荣获
“2020-2021 年度上海市守合同重信用企业”



2022 年 7 月

企福集团荣获
“2020-2021 年度合同信用等级 AAA”



2022 年 7 月

企福置业顾问公司荣获
“2020-2021 年度上海市守合同重信用企业”



2022 年 7 月

企福置业顾问公司荣获
“2020-2021 年度合同信用等级 AAA” 荣誉



荣誉榜

企福取得的成果/荣誉

2022年



2022 年 7 月

松江区女企业家协会换届，
企福物业公司总经理周英当选副会长



2022 年 7 月

企福物业公司总经理周英荣获
松江区妇女联合会“疫情防控最美女企业家”



2022 年 8 月

企福天地党支部荣获
经开区 2021 年度“两新”组织党组织优秀单位



2022 年 8 月

企福物业公司荣获
“上海市消防协会 2021 年度先进会员单位”



2022 年 8 月

企福物业公司安全经理喻善伟荣获
“上海市消防协会 2021 年度先进个人”

2022 年 9 月

“企福园区平安企业联盟” 正式启动



2022 年 11 月

企福物业公司荣获
松江区消防安全专业委员会“消防工作先进集体”



2022 年 11 月

企福物业公司安全经理喻善伟荣获
松江区消防安全专业委员会“消防工作先进个人”



2022 年 11 月

企福集团荣获
“松江区中小企业发展服务联盟会员单位” 授牌



2022 年 12 月

企福集团荣获“上海市中小企业服务机构”



热烈欢迎

2022年，多位上海市级、区级领导 莅临企福考察指导



2022.5.18

上海市政协副主席、市工商联主席、市总商会会长寿子琪，市委统战部副部长、市工商联党组书记王霄汉，市工商联党组成员、副主席汪剑明等市工商联领导一行来松江区调研“民营企业复工复产复商复市情况”。



2022.8.30

松江区副区长刘福升在企福集团开展“稳岗就业与人才服务工作”专题调研，松江区就业促进中心主任殷华参加调研。



2022.8.9

松江区投促中心主任戴中、松江区经委副主任章艳枝一行，莅临企福集团调研。



2022.8.9

松江区市场监管局机关党委副书记张凯、国家级上海松江经济技术开发区市场监管所行政支部班子成员，以及相关科室干部等莅临企福集团调研。



2022.8.22

松江区水务执法支队党支部书记张春峰，科长陈智海、吕新强莅临企福集团调研。



2022.10.10

松江团区委副书记（主持工作）吕明远莅临企福集团调研。



2022.2.7

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莅临企福集团调研。



2022.2.21

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。



2022.3.3

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。



2022.11.9

上海工程技术大学机械与汽车工程学院党委书记虞蓉、院长方宇、副书记王东阳、副院长严祯荣、就业工作负责人李振等，一行莅临企福集团开展交流座谈。

2022年 “企福防疫” 助力园区企业复工复产



图 1-3
2022 年 4 月 1 日 -5 月，企福 10 位志愿者支援经开区防疫工作

图 4
2022 年 4 月 22 日，企福集团联合鸿道人力为企福科技园区企业带来专题公益讲座《疫情之下，如何合法控制用工成本》

图 5
2022 年 4 月 26 日，企福集团开展《高价值专利培育策略》专题讲座



图 6
2022 年 5 月，企福集团为园区封控的企业员工解决“头”等大事



图 7-8
2022 年 5 月 12 日，企福物业开展复工复产企业消防安全专项检查



图 10
2022 年 5 月 19 日，企福集团与中国银行上海市松江支行共同举办金融政策专场宣讲会

图 11
2022 年 5 月 19 日，企福集团与丁盛培训、小城律所，共同举办复工政策红利解读会



2022年 企福企业服务活动： 政策宣讲、直播带货、消防演练



图 1
2022 年 5 月 27 日，松江区人社政策云宣讲（企福园区专场）讲座



图 2
2022 年 9 月 25 日，长三角 G60 科创走廊复工复产【企福园区专场】产融对接会



图 3-8 2022 年 7 月 27、28 日，企福集团“八一”建军节前夕慰问松江区消防救援队

图 9
2022 年 9 月 16 日，企福科技园区民防工作站开展人民防空集中宣传教育活动

图 10
2022 年 9 月 21 日，企福集团“送政策进园区”第三站来到 G60 倍增智慧产业园

图 11
2022 年 11 月 1 日，企福物业消防宣传月

图 12
2022 年 11 月 11 日，企福 11·11 抖音直播

图 13-15
2022 年 11 月 11 日，企福天地党支部、企福集团、企福物业联合开展企福天地商务楼消防演练



2022年 企福员工活动：“逐梦青春,奋斗有我”



图 1-3 2022 年 1 月 4 日，企福集团 2022 年启航会



图 4-6 2022 年 1 月 4 日，企福集团 2021 年第四季度“决胜行动”颁奖 + 经营合伙人颁奖



图 7-9 2022 年 1 月 7 日，企福集团 2021 年度工作总结会



图 10-18 2022 年 1 月 7 日，企福集团 2021 年度颁奖典礼



图 19
2022 年每月，企福集团生日会

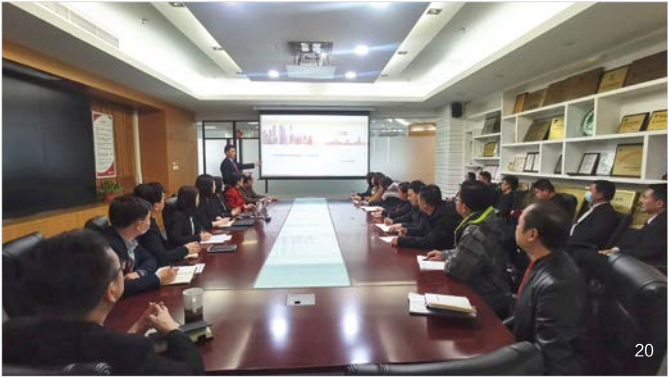


图 20
2022 年 2 月 11 日，企福物业《上海市建筑消防设施管理规定》专项培训



图 21
2022 年 3 月 7 日，企福集团女神节活动



图 22
2022 年 4-5 月，企福集团开展 48 场线上专项培训



图 23
2022 年 5 月 12 日，企福物业公司开展“复工复产防疫手势及应急预案”培训



图 24
2022 年 5 月 12 日，企福商学院“大将云”人才培养项目开班



图 25
2022 年 5 月 24、26、30 日，企福集团《我是责任者》、《中国品质，人人有责》、《迈向第一》复工前培训



图 26
2022 年 6 月 1 日，企福集团 6 月线上复工启动会



图 27
2022 年 7 月 8 日，企福集团 2022 上半年工作总结会



图 28-29 2022 年 7 月 22 日，企福集团领导到园区慰问一线员工



图 30-33 2022 年 8 月 15 日，企福天地党支部接收预备党员及预备党员转正大会



图 34-35 2022 年 8 月 19 日，第十二届企福奖学金颁奖典礼暨亲子活动



图 36
2022 年 10 月 14 日，企福集团 2022 年“追日行动”颁奖典礼



图 37
2022 年 10 月 16 日，企福天地党支部组织党员集体观看二十大开幕会直播

企德天地商务楼

保险、大健康、食品产业集聚



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

松江5A甲级写字楼 精装稀缺120m²起招租

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95%以上的入驻率



项目地址

方塔北路605号



官方网站

www.gief.cn



招租热线

021-3774 5223