

GIEF



企福奇

面向企业·服务企业

2023.10

上海企福置业（集团）有限公司编
科技园区运营商（总第 174 期）



关注企福集团微信公众号



封面人物：

兴趣和工作相互支撑，形成强大合力
—【专访】上海奥虎自动化设备有限公司负责人方小庆



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

封面人物

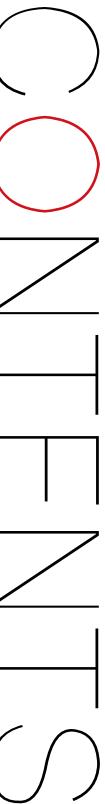
- P03 · 兴趣和工作相互支撑,形成强大合力
—【专访】上海奥虎自动化设备有限公司负责人方小庆

企福头条

- P05 · 企福集团总裁张建军随松江区党政代表团赴滇考察交流

领导来访

- P06 · 西双版纳州委书记朱家伟带队到企福科技园区调研
P06 · 上海市工商联副主席汪剑明一行莅临企福亿田科技园调研
P07 · 松江区经委主任陈超一行莅临企福调研
P08 · 松江区消防救援支队支队长唐森一行莅临企福调研
P09 · 上海工程技术大学国家大学科技园总经理陈兴杰莅临企福调研



企福动态

- P10 · 企福集团2023上半年工作总结会召开
P13 · 企福集团总裁张建军当选松江区工业企业联合会理事会副会长
P13 · 经开区商会换届,企福集团总裁张建军当选理事会副会长
P14 · 企福新尚科技园获车墩镇“年度优秀园区奖”
P14 · 企福天地获G60生物医药产业基地“人才服务点”授牌

企业服务

- P15 · 建军节当天,企福天地党支部慰问园区一线退伍军人
P16 · 重走红色光影路,企福天地党支部开展主题党日活动
P17 · 2023年上海市专精特新政策宣讲会(企福专场)成功举办
P19 · 松江区知识产权政策宣讲会(企福专场)成功举办
P21 · 第一批市专精特新名单公布,企福园区上榜企业占全区12%
P21 · 第二批7家企业获上海市创新型中小企业认定
P22 · 企福琦盈财务公司获客户锦旗表彰
P23 · 企福科技园区单身青年联谊活动成功举办



企福招商

- P25 · 再增3个!企福科技园区版图再扩张
P26 · 企福新尚科技园集聚了多家时尚消费品企业
P28 · 电子科技企业签约企福亿田科技园

企福物业

- P29 · 企福物业连续4年获上海市消防协会表彰
P29 · 拾金不昧,企福物业团队获客户锦旗表彰
P30 · 企福物业灭火器预警系统正式上线
P31 · 第十届企福物业保安技能大赛圆满落幕

企福园祥

- P33 · 第二次为松江区档案馆提供服务
P34 · 为利霸环保提供全程办证服务
P35 · 为利霸电子提供全程办证服务
P36 · 为茸烟实业提供基建档案编制和建筑办证服务

企福风采

- P37 · 企福天地党支部再获《学习强国》报道
P39 · 企福集团开展2023年度团建
P41 · 第十三届企福奖学金颁奖典礼暨亲子活动成功举办

兴趣和工作相互支撑，形成强大合力

—【专访】上海奥虎自动化设备有限公司负责人方小庆



2020 年进入交大教育集团高净值总裁班学习企业管理，2021 年加入交大高净值艺术品委员会、上海工商联文化商会，2022 年、2023 年作品连续两届入选“上海市女书画艺术展”。她说“工作是奋斗出来的，兴趣则是灵魂的梳理，相互支撑，才能形成强大合力”。本期，让我们走进年轻创业者上海奥虎自动化设备有限公司负责人方小庆。

企业定位：提供数控机床核心部件全案定制服务

方小庆：奥虎自动化成立于 2010 年，专注智能液压系统领域，是一家集研发、设计、生产、销售、维修于一体的生产型企业。我们企业的定位是要成为四轴电机驱动及线材、智能液压系统、增压缸、夹具和夹具附件及现场应用安装服务的一站式全案解决商。经过 13 年的行业沉淀，目前我们的产品有四轴电机驱动、四轴线材、单轴控制系统、智能液压系统、CNC 主轴打刀缸、增压缸、中心出水、四轴安装调试等。

技术优势：智能电控 + 智能供给

方小庆：我们产品都以智能液压系统为基础，主打“智能电控 + 智能供给”，可达到节能、高效率、高精度、低噪音、低油温、低故障率。其中特别要提到的就是节能。工业 4.0 时代，节能减排是企业义不容辞的社会责任，也是我国发展经济的一项长远攻略方针。为此，我们也做了很多的研发和改变，最终打造出了多款节能产品，如普通节能液压站、高端节能液压站等，都受到了市场的欢迎。

企业创新：以变谋新、以智求存是未来发展趋势

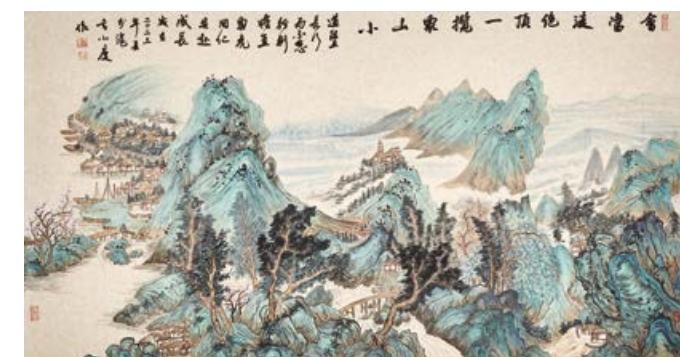
方小庆：就目前市场的竞争环境来说，如果大家还是在拼价格的话，其实没有任何出路的。所以，这个时候企业都应该把“以变谋新、以智求存”作为未来发展方向。

何谓“智”呢？一方面，我觉得是产品的竞争优势，产品要不断创新，往智能制造方面去发展。另一方面，“智”指的是企业管理。作为企业经营者，我们要用心智去管理，要拥有科学的思维模式、良好的心理品质、健全的知识结构、优秀的思想品德。“双管”齐下，才能事半功倍。

未来发展：专注智能液压系统领域

方小庆：我们还是会专注智能液压系统领域，不断打磨产品，打造出属于我们的“王牌”，努力成为这个行业内的前三名。此外，我们也有计划花费 10 年的时间，走进资本市场。希望通过我们企业规模的不断扩大，提供更多的就业机会、缴纳更多的税收，为国内经济发展做出我们的贡献。

绘画：兴趣是灵魂的梳理



方小庆：我在大学期间就选修了美术，粗浅的学习了素描、国画、版画、泥塑等。3 年前，开始系统地学习中国画技法和知识。在我看来，绘画是内观世界的人生修行，可以赋予生命全新的色彩。

我毕业于华师大汉语言文学专业，为了企业发展，系统地学习了企业管理知识。这对于我而言，其实也是一种很大的压力。而绘画，能让我缓解压力，是我情绪疗愈的一种方式，在一定程度上，起到了打理灵魂的作用。

对企福服务的评价与建议

方小庆：我们是今年入驻的企福联富科技园，时间不长，但切实感受到了企福的服务，可以说企福的精细化管理做的非常好，值得我们企业去借鉴和学习。例如，我们作为企业经营者，很关心安全生产。但是，具体该如何操作、如何落地，都是我们的盲区。企福就能为我们提供专业的安全生产指导及整改建议，为我们解决了这方面的困扰。在我看来，企福做到了“忧客户所忧，想客户所想”。





企福集团总裁张建军 随松江区党政代表团赴滇考察交流

7月15-18日，松江区委书记程向民率松江区党政代表团赴云南省深入考察东西部协作工作。企福集团总裁张建军作为松江科技园区招商、运营、管理企业代表，受邀参加了本次活动。

16日下午，2023年西双版纳州·松江区东西部协作第二次联席会议暨2023年松江区·勐海县、勐腊县东西部协作第二次联席会议在西双版纳州召开。程向民、西双版纳州委书记朱家伟出席会议并讲话。西双版纳州委副书记、州长刀文主持。会议上，企福集团总裁张建军与云南勐海产业园区签订招商运营服务合作协议，确定了在园区招商、运营、管理、服务等方面的合作。

“下一步，企福集团将以该项目为契机，加强双方经验交流，充分发挥招商运营优势，推动云南勐海产业园区招商运营工作，形成两地产业园区共建。”企福集团总裁张建军表示。

后续：9月18-22日，企福集团总裁张建军、副总经理杨慧林、集团旗下各子公司总经理（企福置业顾问公司总经理蒋丽丽、企福企翔公司总经理陆春花、企福物业公司总经理周英、企福园祥公司总经理陆捷）及企福科技园区2家食品企业代表（山河立享总经理陆剑鸣、茑屋茶业总经理郭大宏）受邀赴云南省西双版纳州，和勐海产业园开展共建活动，就党建引领、招商运营、政企“店小二”服务、智慧园区管理等进行交流互动。



西双版纳州委书记朱家伟带队 到企福科技园区调研



6月12日下午，松江区·西双版纳州2023年东西部协作联席会议暨松江区·勐海县、勐腊县2023年东西部协作联席会议在松江举行。期间，西双版纳州委书记朱家伟带队到由企福物业管理的百仕达松江食品产业园及企福集团总部的企福天地考察调研。西双版纳州委副书记、州长刀文，西双版纳州委副书记、统战部部长王嘉玲等随行；松江区委常委、副区长周诚，松江区人民政府办公室主任石屹，经开区集团公司党委副书记、总经理李燕陪同。企福集团总裁张建军现场接待。

朱家伟书记对企福的园区招商、运营管理模式表示了认可，并希望加强双方对接，在园区建设方面进一步深化协作，形成两地产业园区共建。

上海市工商联副主席汪剑明一行 莅临企福亿田科技园调研



5月26日，市工商联党组成员、副主席汪剑明带队，走进松江新城，了解新城区位优势、资源禀赋、产业特点等情况。市民营企业总部、青创联、小微委企业代表近20人参加本次活动。市工商联一行还实地调研了企福亿田科技园及入驻企业上海忠易智能科技股份有限公司。市工商联执委、区工商联副主席、企福集团总裁张建军现场接待。

松江区经委主任陈超一行莅临企福调研



7月27日下午，松江区经委主任陈超一行莅临企福新尚科技园调研。企福集团总裁张建军参加调研，并详细介绍了园区的招商运营工作。

在企福新尚科技园，陈超主任一行先后实地走访了园区企业赫德奥科技（上海）有限公司、上海强霖电子科技有限公司，了解企业发展、产品开发、市场营销等情况，并宣传了“小升规”、“专精特新”等相关政策，鼓励企业不断做大做强。

随后，一行人来到企福集团总部，围绕园区发展、园区招商、企业服务、工业上楼，以及空余厂房利用等方面内容开展深入座谈。

陈超表示，一是园区要加快梳理培育一批“小升规”、“专精特新”企业，提升园区“硬实力”；二是要促进园区之间的交流，将园区运营、培育企业、服务企业的好做法好经验及时进行推广；三是区经委将继续做好“店小二”，在数据统计，扶持政策等方面加强对接和宣传，通过园区向企业传导正能量，增强企业发展信心。

企福集团总裁张建军就企福新尚科技园招商工作进行了详细汇报。企福新尚科技园是松江区四星级优秀产业园区，共入驻135家制造业实体企业，其中高新技术企业24家，专精特新企业13家，国家级专精特新小巨人企业1家，科技小巨人（含培育）企业2家，进入上市辅导期企业2家。

松江区消防救援支队支队长唐淼一行莅临企福调研



9月20日，松江区消防救援支队支队长唐淼、副支队长王振杰，防火执法科科长郑乐贤、参谋梁月伦等一行莅临企福集团调研指导。企福集团领导陆立红、企福科技园区消防维保单位凯玲消防负责人陆尔维、企福物业公司副总经理陈翠平、企福物业安全经理喻善伟出席接待，就企福集团作为科技园区运营商在园区招商、运营、服务等方面，特别是园区消防安全管理工作做了汇报。特邀百仕达食品产业园区董事长何辉参加调研。

唐支队长对企福集团在招商运营方面的精细化管理工作给予了很高的评价，对企福科技园区的消防安全管理工作提出了更高的要求。希望企福以安全责任制为抓手，和业主、客户、维保方等定期开展多边会议，加强交

流，共同落实园区消防安全管理工作。以百仕达食品产业园为例，要制定一套园区消防管理标准，明确业主、物业方、租户各自要承担的消防安全职责。此外，要在园区里培养法律法规的“明白人”、法规政策宣讲人、违规行为吹哨人、安全成本核算员这4类人，让安全管理脉络更清晰。

现场，唐支队长也表示，未来松江区消防救援支队将与企福协同联动，组织开展相关政策宣讲会、送政策进企业。通过理论、实操演练等形式，进一步加强企福科技园区入驻企业的消防安全管理意识，帮助企福科技园区企业规避消防风险。

企福集团领导陆立红表示，感谢松江区消防救援支队对企福

科技园区消防安全管理工作的指导与帮助。企福不只是物理空间的提供者，更致力于为园区企业成长提供整体解决方案。目前在上海市松江、奉贤、金山等区域运营管理60个项目，物业管理服务面积超150万平方米。

作为科技园区运营商，企福始终将安全管理工作放在第一位，每年11月会在各个企福科技园区举办消防演练，开展消防安全知识讲座，为园区消防安全保驾护航。未来，企福将继续完善园区消防安全管理制度，助力企福科技园区安全管理工作，有效防范消防安全事故的发生，真正成为各级地方政府、行政职能部门的好帮手。

上海工程技术大学国家大学科技园 总经理陈兴杰莅临企福调研



8月8日，上海工程技术大学国家大学科技园总经理陈兴杰来到企福集团调研交流。企福集团总裁张建军，企福天地党支部书记、企福集团副总经理杨慧林，企福置业顾问公司总经理蒋丽丽，企福物业公司总经理周英出席接待。

企福集团总裁张建军是上海工程技术大学校友，对于此次陈兴杰总经理一行来访表示热烈欢迎，阐述了企福22年的发展历程及目前所运营服务的60个科技园区情况，重点介绍了今年

企福集团与上海工程技术大学“产学研”合作，联合举办了企福科技园区企业走进上海工程技术大学系列活动，并表示通过该活动，切实为企福科技园区企业解决了“缺技术人才”、“技术难点攻关难”等问题。

陈兴杰总经理表示，张建军总裁作为工程大杰出校友代表，受邀参加了工程大2022年开学典礼并发言，为工程大学弟学妹们树立了榜样。企福集团在产业项目招商、科技园区运营、企业服务领域做出了独有的特

色。上海工程技术大学国家大学科技园希望调动校友资源、发挥校友优势，与企福科技园区加强合作，共同打造工程大国家大学科技园创业企业孵化基地。

张建军总裁表示企福集团最新招商、运营的位于国家级上海松江经济技术开发区西部园区的企福威士科技园就可以开始与工程大国家大学科技园在项目招商、科技研发、人才招聘等方面进行全方位合作。

企福集团2023上半年工作总结会召开



7月7日，企福集团2023上半年工作总结会在企福天地508多功能会议室顺利召开，企福集团领导陆立红、张建军出席并发表主题演讲。企福集团各职能部门及各子公司（企福置业、企福物业、企福园祥、企福企翔）总经理上台总结汇报上半年工作业绩及下半年工作计划。



“新形势 新思维 新发展” 企福集团总裁张建军主题演讲

企福集团总裁张建军表示，2023上半年，国际国内形势较为复杂严峻，世界百年未有之大变局正在加速演进。在这样的大背景下，我们必须掌握新思维——用战略思维明确发展方向和发展目标；用流量思维来制定经营策略；用心智思维不断提升企福品牌市场知名度、美誉度；用投资思维坚定发展信心；用数字化思维不断提升管理、销售、服务质量。

张总还为企福集团各子公司设立了新的发展目标。下半年，让我们朝着新目标一起拼、一起赢！

2023 上半年工作汇报

企福四大产业发展服务体系（集团子公司）负责人：企福置业顾问公司总经理蒋丽丽，企福物业公司总经理周英，企福园祥公司总经理陆捷，企福企翔园区运营公司总经理陆春花逐一上台总结汇报2023年上半年工作业绩及下半年工作规划，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。



2023 年上半年企福成绩单

项目招商

完成产业项目招商约 50 个
实现招商面积去化 50000 平米

政企服务

新签约建筑办证、基建档案、综合档案项目 21 个
中标松江区档案馆 2 个项目
完成团队人才储备工作
为后续项目开展打下基础

园区运营

企福中山科技园、企福戴伟科技园
企福振中产业园、企福新尚科技园等
6 个科技园区实现 100% 出租率
企福天地、企德天地 2 幢商务楼
同比都实现了正增长

物业管理

新增 4 个科技园区项目
园区整体品质分超 91 分
连续 4 年荣获
上海市消防协会年度先进单位
个人及物业团队荣获经开区技能竞赛二等奖、优秀组织奖等

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 部等部门经理也逐一上台汇报了上半年工作。企福集团职能部门也在通过服务市场化，更好地服务企福科技园区入驻企业。

企福集团领导陆立红讲话



企福集团领导陆立红表示，2023 上半年企福集团所有子公司、职能部门都实现了业绩正增长。在此，我也代表集团公司对每一位伙伴表示感谢。企福集团发展至今，已经有 22 年了，依旧有着很好的发展趋势。随着时代的变化，我也对大家提出 2 点新的要求。第一，要勇于担当、敢于创新，担负起公司、客户给予你的信任。第二，要脚踏实地。无论做人做事，都不能空想，只有脚踏实地、不断修炼，才能有所收获。

最后，也提醒所有的一线人员，高温天气容易引发电气火灾，大家一定要做好园区企业用电安全管理工作，保障园区消防安全。

企福集团 2023 “春风行动” 颁奖典礼

现场，还举办了企福集团 2023 “春风行动” 颁奖典礼。3 位销售冠军、4 位工作明星获得表彰。企福物业公司总经理周英现场颁奖。



销售冠军（从左到右）：

企福企翔公司 - 张华
企福置业顾问公司 - 顾华军
企福物业公司 - 陈翠平



工作明星（从左到右）：

集团职能团队 - 市场营销部 韩雪
企福园祥公司 - 陈珺
企福物业公司 - 陈清
企福物业公司 - 张志伟

晚宴现场

晚宴现场，企福人齐聚一堂。在企福集团领导陆立红、张建军的带领下，企福的小伙伴们也是“各显神通”，从唱歌到诗朗诵，各个信手拈来，将现场氛围推向高潮。



企福集团总裁张建军当选松江区工业企业联合会理事会副会长



7月19日，松江区工业企业联合会第四届会员大会第一次会议在云间会堂一楼报告厅隆重举行。市企联副会长、秘书长蒋苏平，松江副区长陈容出席会议并讲话。松江区经委主任陈超、工商联党组书记沈伟、经委副主任刘勇、社团局副局长庄爱华出席。松江区工业企业联合会第三届理事会副会长王立明主持会议。155家会员单位出席。

大会按照松江区工业企业联合会第四届会员大会第一次会议选举办法，选举产生了由93人组成的松江区工业企业联合会第四届理事会。在松江区工业企业联合会第四届理事会第一次会议上，选举产生了第四届理事会名誉会长、会长、监事长、秘书长、副会长。企福集团总裁张建军当选松江区工业企业联合会第四届理事会副会长。企福集团成为松江区工业企业联合会副会长单位。

经开区商会换届，企福集团总裁张建军当选理事会副会长



6月12日下午，上海市松江经济技术开发区商会第三次会议顺利召开。区委统战部副部长、区工商联党组书记沈伟，经开区集团公司党委副书记、董事长顾军出席会议并讲话。区工商联党组成员、副主席、秘书长袁建峰，经开区党工委副书记顾文磊，经开区集团公司党委委员、副总经理夏超群等出席。经开区党工委委员、人大工委副主任杨茜主持会议。

大会审议通过了经开区商会第三次会议决议，并选举产生第三届理事会理事15名、第二届监事会监事3名。在上海市松江经济技术开发区商会第三次会议、第二届监事会第一次会议上，选举产生商会第三届理事会会长、常务副会长、副会长、秘书长、常务副秘书长、副秘书长，第二届监事会监事长。企福集团总裁张建军当选经开区商会第三届理事会副会长。

企福新尚科技园获车墩镇“年度优秀园区奖”



5月25日下午，车墩镇召开“科技赋能·创新车墩”2023年度产业数字化转型暨经济高质量发展大会。松江区副区长刘福升受邀出席会议并讲话。

会上，表彰了一批车墩镇优秀园区、企业和个人。企福新尚科技园荣获“2022年度优秀园区奖”，企福集团领导陆立红上台领奖。

企福天地获 G60 生物医药产业基地“人才服务点”授牌



8月14日下午，2023年“海聚英才·智汇G60”松江区支持生物医药产业发展十大人才专项行动发布暨生物医药职称评审站&专家工作指导站成立仪式在G60生物医药产业基地展示中心召开。推进G60科创走廊建设专责小组办公室主任、长三角G60科创走廊联席会议办公室主任、松江区委常委、副区长刘福升出席会议并讲话。

现场，区委组织部副部长、区委编办主任、区人才办副主任丁汀与经开区党委书记、管委会常务副主任曹雷军为G60生物医药产业基地等人才服务点授牌，共7家单位获授牌，企福天地为其中之一。企福集团总裁张建军出席授牌仪式。

建军节当天

企福天地党支部 慰问园区一线退伍军人

昔日，穿上军装
他们是保家卫国的人民子弟兵
今朝，脱下戎装
他们是守护园区的企福物业人

八一建军节当天
企福天地党支部、企福物业
为企福科技园区一线的退伍军人们
送上了慰问品及节日的祝福

企福天地党支部书记杨慧林
了解了退役军人
在企福科技园区工作情况
感谢他们为企福科技园区
所做的贡献
鼓励他们不忘初心、永葆本色
在自己的岗位上
续写属于军人的荣光
在平凡的岗位上创造出不凡的成绩

感恩你们曾经的奉献
感谢你们现在的付出
致敬最可爱的人



重走红色光影路

企福天地党支部开展主题党日活动



8月1日建军节当天，企福天地党支部联合松江区人才服务中心党支部、松江区中心医院行政三支部在车墩影视基地开展党建共建活动。各党支部负责人、党员代表、退伍军人代表、群众代表等共计40余人参加了活动。

戴上解说员发的耳麦，换上民国服装，乘坐红色“初心号”，一起重走红色光影路。“博文女校”、“中共一大会址建筑群”、“南湖红船”……推开红色历史的大门，在还原到极致的场景中穿越时空，回溯中国共产党的百年奋斗历程。

在党建服务中心，企福天地党支部书记杨慧林带领所有党员，面向党旗、举起右拳、庄严宣誓，重温入党时的初心使命。

本次活动让大家通过“身临其境”，切实感受中国共产党波澜壮阔的百年峥嵘岁月。大家纷纷表示，要秉承革命先烈们不畏艰难险阻的革命精神，不断提高党性觉悟，增强责任感和使命感，切实承担起各自的岗位职责，充分发挥党员的先锋模范作用，创先争优。

2023 年上海市专精特新政策宣讲会 (企福专场) 成功举办



8月22日，2023年上海市专精特新政策宣讲会（企福专场）在松江区四星级优秀产业园区企福新尚科技园举办，特邀上海市中小企业发展服务中心专精特新部部长毛铁贊进行政策宣讲。本次活动通过线上和线下相结合的方式举行，现场约80位来自企福科技园区的企业家、高管出席会议，线上有1000人在线观看。

本次活动由上海市开发区协会主办，上海市中小企业服务机构企福集团和招商银行松江支行承办。上海市开发区协会秘书长杜玉虎，招商银行上海松江支行副行长张敏，招商银行上海分行薪福金融室负责人谢佳良，松江区人大代表、区工商联副主席、企福集团总裁张建军，企福集团科创服务部&市场营销部经理宋丹丹出席会议。上海市开发区协会会员部主任何建云主持会议。

上海市开发区协会秘书长杜玉虎致辞

杜秘书长介绍了本次活动主要是为支持和服务会员单位——企福集团，充分发挥开发区协会平台对接和整合资源的作用，“送科技创新服务进园区”，特邀上海市中小企业发展服务中心专精特新部毛铁贊部长为企业讲解“专精特新培育政策及服务举措”。

上海市开发区协会是由产业和科创园区专家运营管理的一个独立和非盈利的社会团体。园区会员单位有168家，会员单位范围内企业数量超过5万家，规划面积超过1000平方公里、工业产值总量占上海市80%，主要创新指标占上海市60%以上。



企福集团总裁张建军致辞



张建军总裁在致辞中表示，企福集团不只是简单的物理空间提供者，更致力于为企福科技园区企业成长提供完整解决方案，通过各项企业服务“帮助园区中小微企业实现产值上亿”。

企福科技园区聚集了大批有高科技、有良好经营能力的中小型科技企业，然而企业对政府的科技项目申报意识薄弱。为帮助企福科技园区企业及时了解科技扶持政策，引导企业走“专精特新”发展道路，举办本次政策宣传会，让政府的科技项目申报赋能中小科技企业发展壮大。

专精特新培育政策及服务举措 市中小企业发展服务中心专精特新部部长毛铁贊



毛铁贊部长为企业进行了专精特新相关政策梳理。他从专精特新政策背景及全生命周期梯度培育体系、培育目标等逐一做了阐述，重点讲解了本市“专精特新”企业培育工作内容，着重对企业在申报中的注意事项进行了深度解读与分析，并现场详细解答了企业的提问。

“专精特新”中小企业培育，鼓励中小企业朝专业化、精细化、特色化、新颖化的方向发展，是国家促进中小企业高质量发展的重要举措。“十四五”期间，上海市要培育十万家左右创新型中小企业、一万家左右专精特新中小企业、一千家左右专精特新“小巨人”企业。

企业互动答疑环节，参会企业就“专精特新申报对财务的要求”、“成立2年的企业能否申报专精特新”、“资产负债率对申报专精特新的影响”等认定条件及申报细节积极提问。



与会企业纷纷表示，本次宣讲会针对性强，紧贴企业实际需求，互动交流受益，对企业做好相关专项政策申报帮助很大。



松江区知识产权政策宣讲会（企福专场）成功举办



6月2日下午松江区知识产权政策宣讲会（企福专场）暨企福大讲堂第52期讲座，在企福天地顺利举办，区市场监管局（知识产权局）副局长贾黎出席并致辞。现场来自松江经开区、车墩镇、中山街道、小昆山镇等多个街镇的企福科技园区60多家企业参加培训。

本次活动由松江市场监管局（知识产权局）指导，企福集团和中国银行松江支行联合举办。中国银行上海分行普惠金融事业部副总经理陆嫣一，松江支行党委书记、行长袁剑刚，松江支行副行长汤建粤，松江支行副行长朱军，松江区人大代表、区工商联副主席、企福集团总裁张建军，企福天地党支部书记、企福集团副总经理杨慧林出席会议。企福集团科创服务部&市场营销部经理宋丹丹主持会议。

领导、嘉宾致辞

松江区市场监督管理局副局长贾黎，在致辞中对企福集团的知识产权服务工作给予了肯定。她表示，2022年松江区被确定为首批“国家知识产权强市建设试点城区”，将更加全面强化知识产权创造、保护和运用，进一步将知识产权工作融入区域高质量发展的全过程和各环节，制定了多项创新举措和扶持政策。希望企福科技园区的企业提升知识产权战略意识，充分了解政策，更好的发挥知识产权在促进企业技术创新、投资发展上的重要作用。



中行上海分行普惠金融事业部副总陆嫣一在致辞中表示，为更好的服务广大中小微企业，中行在数字化普惠金融方面不断升级创新，完善普惠金融服务能力。今年陆续上线“中银企E贷·惠担贷”“中银企E贷·知惠贷”等线上贷款产品和预授信服务，通过“中银e企赢”撮合平台等为中小企业带来更全面、更便捷的综合金融服务体验。在知识产权服务领域，中行从质押融资出发，推动专利成果转化，助力科技型企业高质量发展。

企福集团总裁张建军，同时兼任松江区人大代表、区工商联副主席。他在开场致辞中简要介绍了企福集团的发展历程和服务理念。“企福让企业产值上亿”是企福集团的服务定位，也是不懈努力的方向。在不断升级服务，提升服务能力的同时，企福集团将充分发挥好“政策宣导平台”、“政企沟通平台”的作用，让各项科技政策、知识产权政策、金融服务政策赋能企福科技园区企业高质量发展。同时他勉励年轻创业者，无论正在经历哪一个阶段，面临何种压力，一定不要轻言放弃，应保持积极向上的战斗力，不断锤炼内功，让企业朝着健康的方向发展。



党建共建签约仪式

会上，企福天地党支部和中国银行上海市松江支行党委举行党建共建签约仪式，旨在积极发挥党组织优势，以党建为引领，让金融政策更好的赋能企福科技园区企业的成长。企福天地党支部书记杨慧林和中国银行松江支行副行长汤建粤现场完成签约。



知识产权政策培训



松江区市场监督管理局知识产权科科长沈家伟作知识产权政策培训讲座，围绕知识产权（专利、商标）扶持政策、专利申请注意事项、假冒专利行为等方面展开。对专利试点示范企业，从区级到国家级的梯度培养和相关扶持政策进行了重点解读。在专利的申请及运用方面，他强调“企业要更专注于高价值专利的创造和运用，应根据企业实际情况做好知识产权发展规划”。

中行上海分行普惠金融事业部产品经理许青作知识产权金融分享，围绕科技企业不同成长阶段介绍了相关“知识产权质押融资”、“科技履约贷”、“科创贷”等多项特色服务，且具有线上申请、无需房产抵押、放款快等多重特点。其中，“知识产权质押融资”，企业的专利、商标、软著都可以质押，且松江区对以知识产权融资获得金融机构贷款的企业，按央行同期贷款基准利率给予最高50%的利息补贴，最高不超过20万元。

企福天地入驻企业上海通茂律所的王兵兵律师，从著作权侵权风险及防范策略、商标及其他商业标识保护体系的构建、企业商业秘密的保护共3个方面进行了讲解。王律师特别强调，企业一定要建立属于自己的商业秘密保护体系，保障企业无形资产。同时，通茂律所给到企福科技园区企业三次免费咨询的机会，欢迎企业来企福天地402咨询。

第一批市专精特新名单公布 企福园区上榜企业占全区总量的12%

7月，上海市经济和信息化委员会发布了《2023年上海市专精特新中小企业名单（第一批）》，由企福招商、企福服务的10家科技企业上榜，占松江区获认定企业总量的12%。

据粗略统计，企福科技园区的“专精特新”企业总量超100家。

2023年上海市专精特新中小企业（第一批）公示名单	
序号	企业名称
555	上海穆辑熙电气工程有限公司
570	宝美施化工（上海）有限公司
590	上海德义机电股份有限公司
596	上海呼享环保科技有限公司
608	培锐智装饰材料（上海）有限公司
609	上海净信实业发展有限公司
610	冉昆真空科技（上海）股份有限公司
551	德梅斯特（上海）环保科技有限公司
558	上海沫安能源科技有限公司
611	上海赋利电子科技有限公司

热烈祝贺

7家企业获上海市创新型中小企业认定

8月，上海市经济和信息化委员会发布了《2023年（第二批）创新型中小企业名单》（公示期已过），由企福招商、企福服务的7家科技企业上榜。

上海市创新型中小企业公示名单	
序号	企业名称
4	上海宜先环保仪器有限公司
9	上海美三思检测设备有限公司
43	上海烨柏自动化设备股份有限公司
54	上海恒峰纸业包装有限公司
80	凯斯特阀门集团有限公司
85	上海美折仪器有限公司
99	上海强霖电子科技有限公司

企福科创，为科技企业建立了成长服务通道：

“知识产权服务——科技项目申报——挂牌上市/企业融资”

项目申报服务主要有：

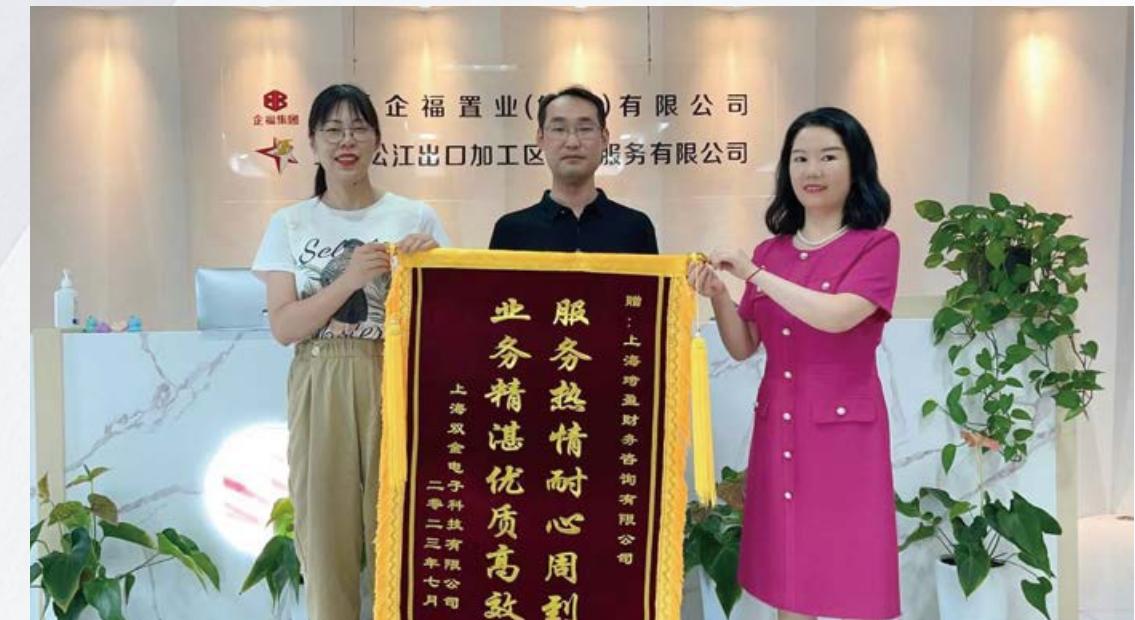
国家级专精特新、上海市专精特新、松江区专精特新、
科技小巨人（含培育）、高新技术企业、高新技术成果转化、
企业技术中心、专利试点示范、科技型中小企业等咨询辅导服务。

咨询热线：18117334716



立即扫码咨询

企福琦盈财务公司获客户锦旗表彰



近日，企福科技园区入驻企业上海双金电子科技有限公司的负责人田总为企业服务旗下子公司上海琦盈财务咨询有限公司送来锦旗，表彰他们“服务热情耐心周到，业务精湛优质高效”。那么，究竟是什么样的服务才能获得这样的评价呢？

田总创办了2家企业，其中1家企业找了第三方代理记账公司。他的社保由该公司缴纳。另一家就是双金电子，由琦盈财务提供代理记账服务。7月，上海市调整了社保基数。这时，田总发现自己的社保基数有误。

田总立马进行了查询，才发现原来是第三方代理记账公司的财务申报错了他的工资。申报工资与实际薪资不符，会导致社保基数错误，从而影响积分办理。如果按照现有的社保基数，他在2年内积分达不到120分，孩子就无法在上海参加中考。然而，之前具体操作的那位财务已经从第三方离职，现任财务也不愿意接手。于是，田总向琦盈财务公司会计顾燕飞寻求帮助。

了解情况后，顾燕飞立即查询相关资料，寻求解决方案。由于是工资申报错误引发的社保基数问题，顾燕飞还需要从以前资料中查找相关数据，证明田总的实际收入情况。此后，陪同田总去了税务所，进行现场处理。花费了1周时间，终于在7月18日帮助田总调整好了社保基数。

“社保基数关系着积分，会直接影响家里小孩中考，对我们而言，是天大的事情。感谢琦盈财务，特别是感谢顾会计。这其实不属于她的工作范畴，但是她还是尽心尽力地帮我解决了问题。选择琦盈财务真的没有错！”田总表示。

喜報

企福科创
科技企业成长路上陪跑人

企福科技园区单身青年联谊活动成功举办

“七夕 · 相约企福”
企福科技园区单身青年联谊会
到底有多棒?
哎哟
那可太“有趣”了!

为帮助企福科技园区单身青年扩大交友圈
8月22日晚上7点
“七夕 · 相约企福”企福科技园区单身青年联谊会
在企福天地508活动室举办
近30名单身青年参与
彩色的气球、绚烂的鲜花、美味的糕点
活动现场洋溢着温馨浪漫的气息



初见 · 破冰

签到后领取卡片
写上个人特征
根据特征互相猜人
猜对的嘉宾
可获得“七巧克”巧克力一份
特别的小游戏
让现场快速“破冰”
活动氛围速速升温



相识 · 游戏

“一网情深”、“你划我猜”
从团队游戏到男女搭档游戏
青年男女们在游戏配合中
快速拉近距离



“这是我第一次参加联谊活动，很有意思。希望以后有机会，能多参加企福组织的各项活动。”杨留洋表示。

“今天参加这个活动很开心，非常感谢企福为我们提供这个平台。认识了很多新的朋友，以后也会推荐身边朋友来参加这个活动。”李竹琼表示。

“参加企福的活动很开心，通过这次活动，也找到了归属感。”刘正林表示。活动后，他也联系到工作人员，“我想要两张活动照片，发给爸妈，告诉他们，我在企福过得挺好的。”



再增3个！企福科技园区版图再扩张

7-8月，企福集团接连签约3个园区，分别为企福华美科技园（图1）、企福威士科技园（图2）、企福特雯时尚科技园（图3）。企福集团全体招商、运营、管理伙伴将继续努力，力争把这3个园区打造成为产业集聚度高、税收贡献度高、科技含量高的“三高”园区。

企福集团总裁张建军表示：“感谢客户的信任与支持。企福集团致力于为园区科技企业成长提供完整解决方案。22年来，企福集团在科技企业服务上深耕细作，围绕企业成长建立了‘选址服务—证照办理—物业服务—企业成长服务’完整的闭环服务体系。未来，希望通过企福集团的全产业链服务，入驻企业实现‘产值上亿’，园区实现‘税收上亿’，业主实现‘资产倍增’。”

与企福集团签约的三个园区负责人都表示：企福集团是松江本土优秀的科技园区招商运营企业，以往运营管理的很多园区都成为了各街镇的标杆，多个园区被评为松江区星级优秀产业园区。因此，把资产交给企福来招商、运营、管理，我们也非常放心。期待园区在企福集团的运营管理下，我们资产保持增值，为当地政府贡献更多的园区税收产出。



企福新尚科技园集聚了多家时尚消费品企业

6月21-22日，“食尚车墩，Let's go（来吃购）”车墩食品消费节成功举办。企福新尚科技园入驻企业上海雅沐食品有限公司、上海樱芝沙爽科技有限公司、上海红琪果蔬园艺有限公司等多家食品企业参展。



上海十四五规划提出打造“3+6”产业体系以来，时尚消费品产业成为了关注的焦点。其中，食品产业作为“时尚八品”中的重点领域，也是松江区车墩镇促进时尚消费品产业集聚、创新发展的先行产业。据悉，在车墩镇从事食品产业、且具有一定规模的食品上下游企业已超100余家。其中，企福新尚科技园就有多家食品企业。

企福新尚科技园

“潘多乐”海苔的生产商上海雅沐食品有限公司，“欧露烘焙”所属的上海樱芝沙爽科技有限公司，为肯德基及汉堡王提供咖啡原材料的侨胜仕食品（上海）有限公司，为盒马、巴黎贝甜、凑凑、美团买菜供货的上海红琪果蔬园艺有限公司，日料预制菜生产商上海洋琪食品有限公司……截至目前，企福新尚科技园已有近30家食品企业入驻，涵盖中式面点、西式糕点、生鲜果蔬、休闲零食、调料蘸酱、咖啡茶饮等食品种类。

“时尚消费品在我国经济和社会发展中起到了不可替代的重要作用。我们企福新尚科技园也将继续招商引资引入更多相关的上下游企业，促进食品企业间的交流合作，打造时尚消费品产业集聚，为加快时尚消费品产业发展做出我们的贡献。”企福新尚科技园运营方、企福企翔公司总经理陆春花表示。





聚焦集成电路、生物医药、医疗器械、智能制造、航空航天、高端装备、先进材料等先导产业

坐落于国家级上海松江经济技术开发区西部园区，104地块，距G60、G1503高速出入口约2公里，总建筑面积35000m²，建有5幢高标准厂房。园区配备食堂、便利店、多功能会议室、共享办公空间，天然气管道进入园区。入驻企业享受长三角G60科创走廊产业扶持政策、人才扶持政策。园区运营管理方提供证照办理、人才招聘、金融对接、科创项目申报、产业链对接等一站式服务。

与品牌企业为邻 (台积电、腾讯、库卡机器人、正泰、超硅)



吃住行配套齐全

周边配套设施齐全，有人才公寓、商业广场、松江大学城、品牌住宅等



距G60、G1503高速出入口约2公里
距地铁9号线松江新城站约8公里
专线班车（文吉路站），可直达9号线地铁站（免费）
周边有公交松江16路、1805路、1806路等

招商热线 021-3774 5072 招商中心：松江区文吉路339号5号楼企福招商中心

电子科技企业签约企福亿田科技园

近日，企福亿田科技园凭借“颜值”成功吸引一家新客户签约800 m²厂房。这是怎么回事呢？



园区位于 G60 松江东出口，104 地块，享大张江政策，200m² 起招商中，电话：021-3774 5160

7月22日，企福亿田科技园招商办公室迎来了一位陌生女士——一家汽车电子科技企业的负责人胡总。企福亿田科技园现场招商负责人顾华军热情地接待了胡总。胡总表示，自己的办公室在附近的商务楼里。今年，企业计划转型，要开始从事研发、组装，想要在附近园区找一间约800平米的厂房。正好路过企福亿田科技园，园区颜值很高，第一眼就被吸引了，就想进来问问有没有合适的面积。

当时，企福亿田科技园正好有一间800平米大平层厂房。顾华军立即带胡总到现场看房。适合的面积、布局，让胡总连连点头：“其实我们也看过很多厂房，包括我们现在商务楼的招商人员也为我们推荐了很多厂房。但是我看来看去，感觉最合适、最好的还是你们这个园区。厂房的外立面很好看、很亮眼，内部管理也好，整个园区干净整洁，是我从外面路过就会被吸引的程度。”

顾华军也表示：“我们亿田园区颜值高、品质好，租金还便宜，初创企业及转型企业选我们就对了！和周边园区相比，选择我们园区的企业至少可以节约30%的成本。现在经济形势不好，企业转型面临着很大的压力，成本的降低也是风险的降低。”8月2日，胡总就正式签约企福亿田科技园800平米。

01

企福物业连续 4 年获上海市消防协会表彰



近日，企福物业再获上海市消防协会表彰：企福物业公司荣获“上海市消防协会 2022 年度先进会员单位”，企福物业安全经理喻善伟荣获“上海市消防协会 2022 年度先进个人”。这也是企福物业连续第 4 年获得这两项荣誉。

02

拾金不昧，企福物业团队获客户锦旗表彰

近日，上海浩聚诚食品有限公司的员工胡女士为企福物业驻百仕达食品产业园团队送上锦旗，表彰他们“拾金不昧品德高，热情服务素质好”。这是怎么回事呢？

9月15日下午2点半，企福物业驻百仕达食品产业园团队人员赵岗峰、钱峰、穆长春三人在园区里清理卸货平台杂物。在清理5号楼时，突然发现了一个钱包。5号楼共有2家入驻企业，员工众多，因此很难判断是哪家企业的哪位员工丢失了钱包。

于是，三人在清理完杂物后，返回值班室，在监控室内的摄像头下打开了钱包，以期找到失主的联系方式。钱包内有失主的身份证、社保卡、行驶证及多张银行卡。令人欣喜的是，社保卡上还有联系电话。

几人当即联系了失主，电话却一直没接通。这时，大家也想到，可能是失主未将手机带入车间。于是，在5点半左右，园区内大多数企业下班的时间，再次拨通了胡女士的电话。这一次，成功联系上了胡女士。没一会儿功夫，胡女士匆匆赶来，在准确说出钱包内的物品后，拿回了自己的钱包。

9月19日，胡女士有事外出，特地托同事，在锦旗制作完成的第一时间，送到了企福物业驻百仕达食品产业园团队手中，以表感谢。



02

企福物业灭火器预警系统正式上线



“灭火器即将到期，请及时处理！”7月11日，企福物业的一位园区主管收到这样一条钉钉信息，点进去，系统里显示着其管理的园区有一个灭火器将于7天后到期。

“这是我们新开发的灭火器预警系统。”企福集团IT部弱电工程师宋坤介绍，“以前，我们需要人工检查灭火器。由于我们企福管理的园区较多，涉及的灭火器数量多、种类多，很容易出现灭火器过期了，但过了一段时间才发现的情况。为此，我们开发了灭火器预警系统，希望通过智能化，让信息更明晰，更便于管理。”

目前，灭火器预警系统录入了33个企福科技园区、商务楼内由企福物业配置的共1200多个灭火器的具体信息，包含该灭火器的规格型号、购买/充粉/充气日期、设备到期时间、安放地点、安放数量等。后期，该系统将为企业服务，做园区企业的“记忆管家”。初步预计，该系统录入的灭火器总量将超5000个。

“灭火器的种类不同、有效期不同，例如二氧化碳灭火器有效期为12年，干粉灭火器有效期为10年，水基型灭火器有效期为6年……如果通过人力去记录、检查的话，真的很容易搞混。”企福物业公司安全经理喻善伟表示，“灭火器预警系统为我们节约了很多时间，也让我们园区的安全管理工作更智能化了、便利化了。”

04

第十届企福物业保安技能大赛圆满落幕

2023年8月25日，第十届企福物业保安技能大赛在企德天地商务楼举行，共14个园区7支队伍40名余名保安参加了比赛。企福天地党支部书记、企福集团副总经理杨慧林，企福物业公司总经理周英出席并担任评委。本次大赛特邀松江区安全协会会长朱军观赛。

领导讲话

企福物业公司总经理周英表示，目前企福物业在管项目60个，在管面积超150万平米。感谢每一位企福物业保安人员对园区物业管理工作的支持与配合。随着项目的增加，企福物业也要不断加强员工的专业技能。

为提高团队的专业性、战斗力，企福物业每年举办保安技能大赛。因为疫情的原因，中间停了2年，今年是第十届。保安技能大赛是对企福物业保安团队的一次专业检验，同时也是发现人才、培养人才的途径，希望通过“比、学、赶、超”的形式，不断提升一线人员技能水平，打造一支企福物业威武之师。

整个比赛分为团队组和个人组

团队组——列队会操比赛



在整个比赛过程中，各团队队员精神抖擞，喊着响亮的口号，稍息立正、停止间转法、敬礼礼毕、齐步走、正步走……赛出水平，赛出成绩，赛出企福物业人的风采。



个人组 技能竞赛



个人竞赛内容包含消防“一带一枪”操作、消防控制柜操作及穿着作训服共3项内容。队员们在赛场上挥汗如雨，拼尽全力，展现了各自的专业知识及操作规范。

颁奖典礼

通过激烈角逐，最终获奖名单已经出炉。

团队组 获奖名单



第一名：G60 商用密码产业基地保安团队

第二名：脑智基地保安团队

第三名：创亿园、聚科园区保安团队

个人组 获奖名单



第一名：企福创亿国际企业园 管红军

第二名：企福新尚科技园 李功成
疾控中心 朱青松

第三名：企德天地商务楼 陆永伟
企福新尚科技园 宋军强
企福天地商务楼 何天赐

第十届企福物业保安技能大赛已圆满落幕，热烈祝贺所有获奖个人和团队。

第二次为松江区档案馆提供服务



近日，企福园祥公司中标松江区档案馆 2023 年度档案数据核查验收项目。这也是企福园祥公司第二次为松江区档案馆提供服务！



月 16 日，结果公示，企福园祥公司顺利中标。本次投标文件内容包含资质证明、服务方案、服务质量及验收保证措施、安全保密措施及承诺、档案保护措施、售后服务承诺等。

“我们很荣幸能中标松江区档案馆项目，这也是我们第二次为其提供数字化档案服务。有了之前的服务基础，这次我们进一步规范了现场管理，统一采购了工作服，还制定了数字化现场管理制度、档案项目现场保密制度规范等。”企福园祥公司总经理陆捷表示，“企福园祥公司有着丰富的经验，档案编制人员也很专业。我相信，这也是我们本次顺利中标的主要原因。”

企福园祥公司档案编制人员取得了档案管理师（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、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。

为集承环保提供全程办证服务

2008 年，通过企福企翔公司副总经理陆元英推荐，上海集承环保技术有限公司在经开区购置了一块土地并建厂；2013 年，再次通过陆元英推荐，购置了新土地建厂。这一次，他们委托企福园祥公司提供了全程办证服务。



实施“桩基先行”。该建议也得到了认可。2020 年 4 月，实现工程早开工；5 月底，获得主体建筑的《施工许可证》。

2023 年，厂房建成，企福园祥公司又陆续为其办理了《规划验收合格证》、《综合竣工验收合格通知书》，并于 6 月，顺利办理出《不动产权证》。

企福园祥公司，专注为企业提供建筑办证、基建档案和综合档案的编制服务，为松江区多个重点项目提供服务。服务热线：37745010。企福园祥为松江区多个重点项目提供服务，包括：



国家二级档案馆——松江区档案馆；
松江“四网融合”综合交通体系中重要的区级交通枢纽——轨交 9 号线九亭站公交枢纽；
全球 500 强企业、全球食品和饮料业的领导者——百事食品；
世界四大知名工业机器人制造商——德国库卡机器人；
上海市首个集体土地建设租赁住房项目——华润置地有巢国际公寓社区泗泾店；
上海市重点中学——松江二中；
上海市新标志性建筑——“三只碗”松江区职工综合活动中心；
松江首家希尔顿酒店——广富林希尔顿酒店；
上海松江枢纽新城大型居住社区项目——茶亭景苑、茶亭馨苑……

为茸熠实业提供基建档案编制和建筑办证服务

为利霸电子提供全程办证服务

2012年，通过企福集团招商经理沈华推荐，上海利霸电子科技有限公司在国家级上海松江经济技术开发区东部购置了一块土地，并由当时的企福集团工程事业部（现企福园祥公司）为其提供了办证服务；2019年，企业新建厂房，再次找到企福园祥，为其提供规建咨询服务，并为其办出了《施工许可证》、《不动产权证》等。多年来，这家企业建筑办证只找企福！

上海利霸电子科技有限公司主要为各类化妆品牌提供展览展架，主要客户有 Lancome、Loreal Paris、Dior 等。随着业务不断拓展，企业厂房不够用，想要新建一栋5层厂房。2019年，委托企福园祥公司进行全程办证服务。

园区内原本就有厂房，新建厂房需要提升容积率。于是，企福园祥公司代企业向松江区政府提交了相关资料，申请进行容积率的变更。松江区政府给予了大力支持，召开了常务会议，并出具了相关会议纪要。企福园祥公司凭会议纪要到松江区规划和自然资源局进行了企业容积率的行政变更。此后，顺利为企业办理出新建厂房的《工程规划许可证》及《施工许可证》。利霸电子新建厂房如期开工。

2023年，厂房建成，企福园祥公司又陆续为其办理了《规划验收合格证》、《综合验收合格通知书》，并于5月，顺利办理出《不动产权证》。



从改建到扩建，从基建档案到《不动产权证》，从一期9800平米到二期22000平米，上海茸熠实业有限公司选择了企福园祥公司为其提供全程基建档案编制及建筑办证服务。



上海茸熠实业有限公司成立于2016年，计划打造“生命健康科学、精准医疗器械、医用耗材、精密注塑模具华东地区研发中心及产业基地”。2020年，企福园祥公司和上海茸熠实业有限公司正式达成合作，将为企业提供全程服务，包含基建档案编制以及建筑办证。

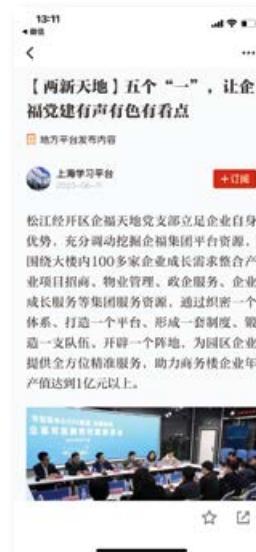
在接手项目之初，企业就表示要对原有土地房屋进行拆除，并建设两期项目，分别为一期9800平米、二期22000平米。这涉及到了项目的容积率的问题。为此，企福园祥公司办证部项目经理叶志磊指导企业提交了书面申请。2020年9月，松江区政府第118次常务会议通过了该申请。此后，顺利拿到项目《施工许可证》。

项目刚建成，企业就表示，希望尽快拿到《不动产权证》。然而，当时项目刚启动验收程序，基建档案资料也刚完成收集、未进入编制阶段。为达成客户意愿，企福园祥公司基建档案团队加班加点，在7个工作日内，完成了上海茸熠实业有限公司改扩建生产用房项目的2个存档档案。此后，办证部也是加快步伐，于6月30日拿到一期《不动产权证》，8月17日拿到二期《不动产权证》。

“在这里，真的要特别感谢上海市松江区规划和自然资源局等部门领导和工作人员的高效服务。我们一期、二期的办证资料都是上午提交，当天下午就拿到了《不动产权证》。”企福园祥公司总经理陆捷表示。

企福天地党支部再获《学习强国》报道

近日，企福天地党支部再获《学习强国》报道。全文如下：



【两新天地】五个“一”，让企福党建有声有色有看点

松江经开区企福天地党支部立足企业自身优势，充分调动挖掘企福集团平台资源，围绕大楼内 100 多家企业成长需求整合产业项目招商、物业管理、政企服务、企业成长服务等集团服务资源，通过织密一个体系、打造一个平台、形成一套制度、锻造一支队伍、开辟一个阵地，为园区企业提供全方位精准服务，助力商务楼企业年产值达到 1 亿元以上。



强化党建引领，织密一个楼宇的党建组织体系

围绕企业需求，紧跟热点，每月组织党员学习最新的文件精神、开展主题党日活动。与此同时，积极开展 G60 科创走廊科技扶持政策、人才新政、企业环评、企业个税等培训活动，及时为企业送去精神食粮，受到企业的交口称赞。2022 年至今，企福天地楼宇党支部通过“线上 + 线下”的双重模式，为企业带去包含各类政策宣讲、科技项目申报、财税服务、金融服务、企业数字化服务、企业安全管理等系列培训内容，全方位助力企业成长。

创新工作模式，打造一批新型楼宇治理平台

今年以来，企福天地楼宇党支部创新模式，和上海工程技术大学机械与汽车工程学院形成合作，组织园区企业走进校园，开展产学研交流、进行校园招聘。通过党建引领，加强校企合作，帮助园区企业突破技术瓶颈、招揽优秀人才，迎来更高速发展。此外，企福天地党支部组织企业培训交流活动，为企业提供交流合作平台。除自身每年组织近 60 场活动外，企福天地楼宇党支部还积极动员企业参加政府组织的活动。

完善工作机制，形成一套规范有效的运行制度

为深入落实楼宇党建工作，企福天地党支部还通过请进来和走出来的学习模式，在支部和集团公司内掀起了读党史、学党史的“比学赶超”热潮。企福天地楼宇党支部上半年举办 2 次“党史”教育专题讲座，邀请松江区党史宣讲团成员为支部党员、企福集团员工分享共产党发展历史，解读共产党精神品格，用党的实践创造和历史经验启迪智慧、砥砺品格。并联合共建党支部开展了《国歌纪念馆参观》现场教学和《重走长征路》情境沙盘模拟主题党日活动，活动通过情景重现、沙盘推演等方式再现了跌宕起伏的红军长征历史事件。

盘活现有力量，锻造一支素质过硬的工作队伍

党支部充分发扬艰苦奋斗，顽强拼搏的革命精神。党支部的各类学习和活动，都成为培养人、锻炼人、挑选人的重要平台和载体，一批心态积极向上，工作有干劲有冲劲的年轻人脱颖而出，纷纷递交入党申请书，积极向党组织靠拢。支部成立以来，先后发展的 11 名党员中，目前大部分都是公司各部门的负责人或业务骨干。把党员放在关键岗位上，也能进一步实现党建和业务的同频共振，为园区内企业提供更好的服务。



推动资源聚合，开辟一群功能集群的活动阵地

以党员为核心的宣传团队倾力服务园区企业，依托公司自有媒体“企福集团”微信公众号、视频号、抖音号及内刊，帮助优秀企业扩大宣传、提升品牌影响力，吸引了不少潜在投资。同时，为有效解决企业专利管理难题，企福整合技术资源，为企业搭建了“企业专利数字化管理平台”，助企业实现可视化、自主化、数字化的专利管理。该平台不仅做到年费的及时提醒、精确计算，还能够为企业提供一站式自主专利管理服务。目前该平台已导入所有商务楼内企业的近 3000 项专利信息。



企福集团开展 2023 年度团建

从繁忙的工作中抬头
和一群志同道合的人
一起奔跑在理想的路上
回有一路的故事
抬头有清晰的远方
低头有坚定的步伐

4月 - 6月
企福集团分批团建
浙江绍兴、台州、安吉
江西上饶、安徽黄山
拥抱自然、放松身心的同时
提升团队凝聚力

集团职能团队 - 浙江安吉

在君澜·安吉老庄山居
枕溪流而憩，与老庄同梦
或闲坐阳台，或隐居山间
企福集团职能团队的团建
就从这里开始了

上山团建、组团漂流、湖上泛舟
在夏日的蝉鸣里欢声笑语
享受这一份难得的惬意

企福物业 - 安徽黄山

企福物业团队走进了安徽黄山
以“四绝三瀑”奇景蜚声海内外的黄山
藏匿于“桃花源里人家”的宏村古镇
于烟雨迷蒙之间
探寻千年徽州记忆



企福园祥 - 绍兴覆卮山

去绍兴覆卮山的春天
看千年梯田上的油菜花
企福园祥公司的小伙伴们
徜徉在金色的花海中
呼吸着山里的新鲜空气
搭配烧烤、篝火晚会、团建游戏
可谓是美哉

企福企翔 - 江西上饶

企翔公司的小伙伴们选择了江西上饶
逐一打卡网红“山谷版清明上图”
被誉为“三清天下秀”的三清山
有“中国最美乡村”之称的婺源
“挂在悬崖峭壁上的民宿”的望仙谷
他们在与自然的相处中
感受“诗和远方”

企福置业 - 浙江台州

阅山河、舒云海、踏清风
企福置业顾问公司的小伙伴们
走过台州神仙居
邂逅了李白诗中美景
走过临海紫阳老街
体验穿越千年的悠悠历史

工作时全力以赴
活动时热情奔放
一路向前，未来可期！

第十三届企福奖学金颁奖典礼暨亲子活动成功举办



8月18日，第十三届企福奖学金颁奖典礼在企福天地508会议室成功举办。企福集团领导陆立红、张建军出席并致辞。20多组企福员工家庭参加活动。本次活动特邀杜哲元、陈欣颖两位“福二代”主持。

企集团总裁张建军致辞



张总表示，开门七件事——柴米油盐酱醋茶，教育也有七件事——习惯、尊重、礼貌、素质、担当、健康和教养。希望企福集团的每一位员工在注重孩子成绩的同时，做好“教育七件事”，培养孩子成为有担当、有素质、有教养的人。每一位家长都要以身作则，培养孩子的学习和生活习惯，助力他们成才。

企福奖学金设立于2011年6月1日，一年一届。奖项的设立旨在培育和激励企福集团员工子女（简称“福娃”），成为品学兼优，有理想、有情怀，对社会对国家有用的人；并帮助企福员工建立“学习型”、“快乐型”，“充满正能量”的家庭。

颁奖典礼

今年有19位“福娃”共获得3万元企福奖学金（活动花费共计约4万元）。其中：

- 3位考上本科（对外经贸、立信会计、上应大）
- 1位中考考上市重点（松江云间中学）
- 5位小学生、初中生获得主科成绩“全优”
- 8位小学生、初中生在兴趣爱好方面取得优异成绩（中国舞8级、跆拳道黑带、毛笔6级、漫画5级、速写5级、钢琴4级、架子鼓2级等）



企福集团总裁夫人潘琼为幼儿组颁奖



企福物业公司总经理周英为小学组（一）颁奖



企福企翔公司总经理陆春花为小学组（二）颁奖



企福集团副总经理杨慧林为初中组颁奖



企福集团总裁张建军为高中组颁奖



企福集团领导陆立红为大学生组颁奖

企福集团领导陆立红讲话

企福集团领导陆立红表示，今天能在现场看到这么多的“福二代”，我由衷地感到开心。看到大家取得的成绩，我也为你们自豪。不过，也希望企福集团员工牢记，比成绩更重要的是“品德”。目前，孩子们都在知识累积阶段，处于人生定位的开端。作为家长，一定要好好引导，注重“德”的教育，将“福二代”培养成德才兼备的人才。



亲子活动

颁奖典礼结束后，企福集团还准备了精美茶歇，蛋糕、水果、炸鸡，“福二代们”在惬意的午后，享受美食的快乐。



当然，还有我们的手工活动，DIY夏日海底世界及手工编织包包，锻炼“福二代们”动手能力的同时，也增强了创造力。

企福特雯时尚科技园

独栋厂房+百变平层双选择

园区致力于打造时尚消费品产业

促进食品企业产业集聚



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

与品牌企业为邻

比亚迪汽车 生工[®]
Sangon Biotech

日日顺 RRS.com
日日顺物流



OMNIVISION
豪威半 导体

NTN 恩梯恩
恩梯恩
达丰电脑
Qorvo Computer

企福特雯科技园，坐落于松江区车墩镇泖亭路998号，
园区总建筑面积45729m²，由7幢标准化框架结构厂房组成，
面积从8341-10072m²不等。配有客梯、货梯。

园区配备食堂、便利店，天然气到栋、带卸货平台。



项目地址

泖亭路970号



官方网站

www.gief.cn



招租热线

021-3774 5006