

# 上海地产集团 2017 年度社会责任报告

2017 年，上海地产集团(以下简称集团)深入学习贯彻党的十九大精神，认真落实市十一次党代会和市委、市政府关于深化国资国企改革的部署要求，紧紧围绕功能类企业职能定位，围绕打造本市最重要的城市更新平台的战略目标，进一步聚焦重点、突破难点，各方面工作进展有序，较好地完成了市委、市政府交办任务和市国资委下达的工作目标。全年实现合并营业收入 381 亿元，利润总额 71 亿元，归属母公司净利润 51 亿元。截至 2017 年底，合并资产总额 2770 亿元。

作为功能类企业，集团在完成市委、市政府交办任务的同时，始终坚持履行国有企业社会责任，全力做好聚焦政府重大项目和事关民生保障的重点工作。现将我集团履行社会责任的基本情况报告如下：

## 一、有序推进城市更新项目建设

集团作为上海城市更新平台主力军，紧紧围绕市委市政府工作大局，以重大项目为抓手，积极提升上海城市发展能级。世博文化公园是上海市中心城区最大的公园绿地，是上海面向未来、面向世界转型发展、迈向全球卓越城市的重要标志，是上海加快推进生态文明建设的重大项目。集团瞄准世界第一的目标，优化设计方案，开展专项研究。启动了内外交通、市政综合、配套设施、地下空间、水和土壤生态等 5 个专项规划以及双子山、温室花园 2 个专项方案研究。按照 2021

年基本建成的目标，制定项目整体建设计划，倒排时间节点，编制建设大纲，坚持高水平规划、高标准建设、高质量管理，努力建成世界一流文化公园。地产集团按照“生态、生产、生活”高度融合的愿景，推进三林区域整体规划和各专项规划的落地，年内集体土地农民和居民签约率达到 96.9%和 90%，各项市政配套建设全面铺开。新顾城项目围绕出功能、出形象工作目标，居（农）民签约率 95%，企业签约率 90%，首期基础设施建设全面开工，产业招商、社区配套邻里中心、智慧社区有序推进。

集团落实十九大精神，按照市委、市政府要求，针对上海城市节奏快、压力高，居民对大自然的渴望和乡村生活的向往，加快推进美丽乡村建设，与嘉定区政府合作，成立嘉定华亭美丽乡村项目平台公司，积极开展郊野单元规划编制、项目实施等前期工作，努力使上海在城乡统筹和美丽乡村建设方面走在全国的前列。

## **二、积极参与保障房和人才公寓建设**

集团作为本市参与保障房建设起步最早、规模最大、种类最全的国有房地产企业，开发的保障性住房涵盖动迁配套房、经济适用房、廉租房、公共租赁住房等各个种类，成为上海保障性住房建设的骨干和示范。2017 年，集团启动租赁住房产品研究，开展房型、功能、配套等专项设计，形成租赁住房产品库。组建租赁住房建设投资和运营管理平台公司，引入职业经理人团队，提升市场化运营管理的能级和水平。推出租赁住房品牌“城方”，取得良好社会效果。同时，全面推进保障房产品

标准化、建筑工业化和服务人性化，推进装配式建筑技术体系落地。2017年新开工保障房41万平方米，竣工20万平方米。

为贯彻落实市委、市政府关于进一步做好本市人才工作的战略部署，加快构建具有全球竞争力的人才制度体系，努力建设世界一流的人才发展环境，集团积极作为，主动担当，利用自身在土地、资金、规划、开发建设及运营管理等方面的优势，发挥国有企业的引领和带动作用，进一步整合各方资源和优势，积极参与本市人才公寓建设。公租房配租以单位为主，对象主要是上海建设“四个中心”和现代化国际大都市急需的相关人才，主要单位包括央企、高校、高科技企业等。

集团积极推进黄浦江两岸公共空间贯通，高质量完成贯通工程项目和公益性项目建设，确保如期贯通，提升上海城市品质。受市土地储备中心委托，集团承担本市主要滩涂造地建设管理任务，提升本市土地指标占补平衡，为上海城市和经济可持续发展提供了土地支撑。年内完成横沙东滩圈围（三期）北堤达标工程、南汇东滩促淤二期工程、横沙东滩促淤圈围（七期）吹填工程等，有序推进横沙东滩八期、南汇东滩N1库区消纳工程，不断加强农业生产和成陆土地管理，确保土地安全运行。

### **三、积极发展大众养老产业**

随着上海人口老龄化日益严重，市委、市政府高度重视养老工作，加大养老事业建设，积极探索运用社会和市场的力量发展养老服务产业。目前，上海老年消费规模巨大，新兴养老服务产业不断拓展，但养老服务产业规模较小，供给主体相对

单一，养老服务供给主要还是由政府提供的养老事业，社会和市场提供的养老服务比例较小，市场化程度较低。一方面给政府财政带来极大的压力，另一方面由政府提供的养老服务带有的福利性和普惠性，无法满足多层次多样化的养老服务需求。

集团积极响应政府号召，立足服务上海本地居民，充分发挥自身优势，大力发展大众养老产业，积极探索重资产养老项目开发新模式，通过市场化机制，着力打造涵盖健康医疗、老龄用品等业务的产业平台。2017年累计开业项目达10个，另有20个项目正在筹备中，网点布局覆盖上海中心城区，组建了超过200人的服务团队，提供专业化、差异化养老服务，提升上海城市温度。

#### **四、全面深化企业改革整合**

集团按照市国资委改革的要求，顺应内外部环境变化，破除原有思维定势、路径依赖和工作习惯，既登高望远，又脚踏实地，全面深化企业改革，着力增强国有经济活力。房地产板块重组工作取得重大进展。2016年6月，对中华企业股票实施停牌，正式启动了市场化房地产板块重组工作，重组方案获得股东大会高票通过；2016年12月，重组方案获证监会通过。结合本次资产重组，集团拿出15个项目，与华润置地开展战略合作，引进标杆企业的管理体系、管理标准和关键团队，提升集团在房地产开发端的核心能力和国有资产竞争力。按照“平稳有序、不断不乱”的原则，稳妥有序推进地产、世发、申虹三家公司的联合重组，这是本市国资国企改革的一项重要举措。整个工作分对接纳入、全面融合、深度整合三个阶段，各

项工作做到了不断不乱，有序推进。

## **五、扎实做好安全维稳工作**

集团高度重视安全生产和维稳工作，按照市委、市政府和国资委要求，做好相关工作。一是完善责任体系，全面落实安全责任，确保全年无重大安全事故或伤亡事故发生，未发生重大火灾，集团安全检查全覆盖、各类事故隐患整改率达到100%，实现了年度安全生产责任目标。二是开展安全生产标准化达标创建工作，集团本部和主要成员企业均已完成安全生产标准化达标创建工作**(本年度新增集团本部、建材集团、中华企业、闵虹集团、地产三林、地产养投)**。三是推进安全生产管理规章制度建设，修订《安全生产管理办法》，加强“党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责”安全生产责任机制。四是开展安全隐患排查，先后组织开展了春季安全生产大检查、防汛防台专项工作、夏季防火专项工作、迎接十九大安全生产大检查、冬春火灾防控工作，及时消除了一批生产作业现场的安全隐患。五是做好防台防汛工作，召开专题会议部署，组建2017年防汛工作信息网络，制定了汛期应急值守、信息报送等制度，编制下发地产集团2017年防汛防台工作方案，开展汛前、汛中安全隐患排查工作，确保集团安全度汛。

集团高度重视民工工资发放排查及社会维稳工作，做到对在建项目农民工工资支付及农民工管理情况进行全覆盖检查，重点查证项目农民工工资支付是否足额、及时、到位，农民工管理是否制度完善健全，执行到位。针对检查发现的问题提出整改建议，完善规范农民工管理，及时将可能的群体性矛盾及

突出信访问题解决在工地，解决在基层，全力维护社会稳定。截止目前，公司所属在建工程未发生一起欠薪投诉和农民工群体性事件。

## **六、企业文化建设再上新台阶**

企业文化是一个企业的灵魂。面临新的形势和新的任务，地产集团牢固树立“用文化管企业”、“以文化兴企业”的理念，积极推进文化强企战略，努力用先进的企业文化推动企业的改革发展，提高企业的创新力、形象力和核心竞争力，营造“企业有生气、产品有名气、领导有正气、员工有士气”的发展环境。

一是着力增强企业文化建设的系统性，编制了集团《企业文化建设三年行动计划》和《企业文化手册》，确保企业文化成为凝聚思想共识、激发企业活力、强化战略执行的有效推动力。二是着力扩大企业文化建设的覆盖面。加大宣贯力度，以集团官网、微信和文化长廊为载体，创新宣贯形式，拓展宣传阵地；以联合重组为契机，完善集团标识并规范使用，融入企业文化元素。三是着力提升企业文化的生命力。以“活力地产”、“魅力地产”、“激情地产”为主线，组织开展了丰富多彩的企业文化活动。四是着力提升企业文化的凝聚力。设立职工健身中心、党员活动中心、职工书屋、爱心妈咪小屋等。组织“魅力地产”地产养投资项目考察活动，集团工会系统组织劳模和各类先进疗休养等活动，增强了员工的归属感。制定《关于落实服务职工经费保障工作的实施意见》，集团本部制定《服务职工经费保障项目及标准》，使员工在服务企业中共享了企业的

发展成果。

## **七、切实关心维护职工权益**

集团大力实施关心关爱工程，切实维护职工合法权益，职工生活保障工作实现了新的提升。一是注重员工的权益保护。全面依照《劳动合同法》等法律法规，依法与员工签订劳动合同，规范劳动合同管理，构建和谐稳定的劳动关系。二是高度重视职工生产生命安全。认真贯彻落实《职业病防治法》等国家有关职业病防治的法律、法规、政策和标准，加强对职业病防治工作的管理，提高职业病防治水平，维护职工健康环境，加强劳动保护监督检查，增强职工安全意识，切实保障职工在劳动过程中的健康与安全。三是增强民主管理和集体协商。所属企业重大国资国企改革方案出台履行厂务公开等民主管理程序，凡涉及职工劳动关系处置的方案提交职代会(职工大会)无记名投票表决程序；集团所属企业国资国企改革方案和职工劳动关系处置方案均在相关子公司和企业职代会实现通过。四是关注员工的发展。加强员工培养，注重人才梯度建设，为员工职业生涯发展提供广阔平台和空间。

## **八、着力改善和保障民生**

集团牢记“增进民生福祉是发展的根本目的”，坚持在发展中保障和改善民生。集团及成员企业通过资金援助、产业引进、项目共建等方式，积极参与综合帮扶工作，为助力民生改善、促进社会和谐贡献力量。2017年，集团与崇明县结对帮扶，投入帮扶资金500万元；闵虹集团对口帮扶奉贤区，投入帮扶资金600万元。按照市委组织部集中力量确保4个远郊区

县经济薄弱村结对要求，集团相关党组织分别与金山、奉贤远郊区县的经济薄弱村结对，签订了结对协议，有序推进结对帮扶计划。据统计，集团7个企业党组织与4个远郊区县经济薄弱村结对，五年提供帮扶资金350万元，2017年各企业党组织的计划帮扶资金已落实到位。积极开展帮扶贫困学生工作，定向为300名贫困在校学生资助每人每天15元人民币午餐补助，合计每年135万元。地产集团农投公司在崇明县建立现代农业生产基地，崇明特色农产品已在集团企业职工中供应销售，有的推向市场。

集团积极支持上海体育事业和上海乒乓球运动的发展，以品牌推广费形式资助上海龙腾乒乓球运动俱乐部有限公司。2016-2018年每年资助1000万元，共3000万元。集团注重做好文明单位创建相关工作，2017年共有12家成员企业被评选为2015-2016年度市级文明单位，新增3家企业创建2017-2018年度市级文明单位。

在今后的工作中，上海地产集团将牢固树立创新、协调、绿色、开放和共享的发展理念，按照市委、市政府关于充分发挥国有企业在履行社会责任中的主力军作用的要求，立足功能类企业的职责定位，围绕中心、服务大局，民生为本、勇挑重担，努力成为履行社会责任的表率。