

---

**华夏幸福基业股份有限公司**  
**2021 年度社会责任报告**

2022 年 4 月

---

## 目录

走进华夏幸福.....	3
责任专题一：溧水产业新城：助力区域发展的幸福样本.....	4
（一）“产业优先”助力产业升级.....	4
（二）“产城融合”成就城市的美好未来.....	5
（三）区域价值逐步显现 共铸幸福之城.....	6
一、    产业优先 以产兴城.....	7
（一）打造产业集群.....	7
（二）培育科创企业.....	10
（三）提供产业服务.....	10
二、    运营城市 激发活力.....	11
（一）优化城市服务.....	11
（二）开展污染防治.....	12
（三）保障城市安全.....	13
（四）促进绿色发展.....	15
（五）塑造城市文化.....	16
三、    促进就业 保障民生.....	16
（一）促进就业创业.....	16
（二）精细社区服务.....	17
（三）优质学校配套.....	17
四、    党建引领 成长共赢.....	18
（一）党建引领发展.....	18
（二）关爱员工成长.....	19
（三）强化公司治理.....	22
责任管理.....	25
报告规范.....	27
意见反馈.....	28

---

## 走进华夏幸福

华夏幸福基业股份有限公司（股票代码：600340）创立于1998年，是中国领先的产业新城运营商。公司以产业新城业务为抓手，坚持核心都市圈聚焦战略致力于成为中国领先的核心都市圈不动产投资开发及运营管理平台。

华夏幸福以“产业高度聚集、城市功能完善、生态环境优美”的产业新城为核心产品，通过“政府主导、企业运作、合作共赢”的开发性PPP市场化运作机制，在规划设计服务、土地整理服务、基础设施建设、公共配套建设、产业发展服务、综合运营服务六大领域，为区域提供可持续发展的综合解决方案。

华夏幸福坚持“产业优先”的核心战略，凭借专业的产业发展团队与自主创新的大数据招商平台，聚焦十大重点产业，全面打造产业集群，为微中心城市转型与经济发展注入新动能。

---

## 责任专题一：溧水产业新城：助力区域发展的幸福样本

2016年，华夏幸福与溧水区政府携手在南京四大副城之一溧水经济开发区打造溧水产业新城，产业新城事业由此起航。溧水产业新城于2016年10月成功入选财政部、教育部、科技部等国家20个部委联合发布的“第三批政府和社会资本合作示范项目”（PPP示范项目）名单。

溧水产业新城是国家级PPP示范项目标杆，定位为“智能网联汽车镇、魅力精致山水城”。从2016年至2021年，溧水产业新城坚持一张蓝图绘到底，高点谋划，开启征程。6年间，溧水产业新城以合理的空间布局成就城市的美好未来。在城市空间结构方面，规划形成“一镇两组团”的空间结构。其中，一镇为智能网联汽车小镇；两组团分别为东部城市组团和西部产城融合组团。

### ➤ 1个产业新城核心区，提升区域价值：

溧水产业新城核心区定位为“智能网联汽车小镇”，融山水之美，与生态绿核呼应，环月鹭湖布局科创中心、城市规划馆、特色商业街等核心功能。依托山体生态公园，打造特色绿肺，构建自然休闲、体验、运动的生态标杆。生态绿核放射多条生态休闲廊道贯穿核心、居住、产业等功能片区。

### ➤ 2个功能组团，打造百亿集群：

东部城市片区依托自然山水资源，聚生活之气，打造宜居宜游的精英活力城市组团；西部产业片区构产业之魂，创建高效智能的产城融合组团，打造以动力电池、新能源汽车制造为龙头的百亿产业集群。

#### （一）“产业优先”助力产业升级

溧水产业新城聚焦“新能源+智能”模式，打造新能源汽车及零部件为主、智能制造装备和智能网联汽车为辅的一主两辅产业格局，坚持高质量产业发展，围绕龙头项目招商，迅速形成产业集聚效应；截至2021年底，溧水产业新城累计签约项目56个，签约落地投287亿元，其中，新能源汽车及零部件产业集群签约24个，智能网联汽车、智能制造装备集群签约32个。

#### 1. 新能源汽车及零部件产业集群

---

聚焦龙头企业引入、完善产业链条；围绕欣旺达动力电池、龙电华鑫锂电铜箔、恒天汽车三大龙头企业，溧水产业新城已聚集了佛吉亚汽车零部件制造研发、金邦动力电池研发等 24 家新能源汽车及零部件产业集群上下游企业，形成了投融资、科技创新、人才、服务等良好的产业生态，已成为国内最具有创新活力的新型产业基地之一；

## **2. 智能网联汽车产业集群**

以智能网联汽车封闭测试区为核心，争取国家授牌，提升测试权威性；加速明星企业孵化，带动产业聚集；搭建专业平台，助力企业发展，打造全球智能网联创新高地。目前已集聚 10 家企业；

## **3. 智能制造装备产业集群**

以智能制造产业园为核心载体，全面掌控优质资源；针对具备行业领先、全球引领的明星企业，以资本驱动争取项目落位，集聚了驰众机器人、温斯托德热处理等多家企业，打造智能制造精工标杆。

### **（二）“产城融合”成就城市的美好未来**

摒弃了传统的工业园区发展模式，自 2016 年溧水产业新城建设伊始，华夏幸福就倾力打造“产业高度聚集、城市功能完善、生态环境优美”的产业新城。

#### **1. 产业集群，轮廓清晰**

溧水产业新城产业集群轮廓清晰引进中国恒天、驰众机器人、星行科技等龙头企业，并与南京理工大学达成合作协议以溧水为无人车实验基地，同时发展建设智能制造产业园、科创中心、云海研发中心等产业载体。南京首个 5G 基站落户溧水产业新城。

#### **2. 幸福+创业空间**

溧水产业新城“幸福+创业空间”被认定为南京“2017 年度第一批市级众创空间”，并加入“重庆智能网联汽车技术创新联盟”“江苏省智能网联汽车产业创新联盟”，顺利召开 2017 国际智能网联汽车峰会，溧水产业新城启动打造“i-VISTA 智能网联汽车试验示范华东基地”。

---

### 3. 山水之城

溧水产业新城核心区雏形初步显现，建成月鹭湖公园、溧水经开区规划馆、人才公寓、智能网联汽车封闭测试区等多个公基建项目。月鹭湖公园顺利通过了南京市城市治理标准化示范单元的检查验收，并斩获“园冶杯专业奖”金奖。

#### （三）区域价值逐步显现 共铸幸福之城

目前溧水产业新城核心区雏形初步显现，建成月鹭湖公园、溧水经开区规划馆、人才公寓、智能网联汽车封闭测试区等多个公基建项目。溧水产业新城产业集群轮廓清晰，引进龙头企业的同时发展建设产业载体。南京首个 5G 基站也已落户溧水产业新城。2021 年，溧水区位列全国综合实力百强区 50 位，较 2017 年前进 15 位；全国绿色发展百强区中，溧水综合实力跻身全国前 20 位；全国投资潜力百强区中，溧水位列第 52 位，较 2017 年上升 9 位；全国科技创新百强区中，溧水成为全国科技创新最强的第 71 位；全国新型城镇化质量百强区中，溧水跻身全国第 72 位。2019 年，溧水经济开发区位列江苏省省级开发区第 4 位，较 2016 年前进两位。

溧水产业新城作为溧水区及溧水经济开发区域的重要 PPP 项目，作为一座门户之城、科创之城、山水之城，正在长三角都市圈熠熠生辉。

---

## 一、 产业优先 以产兴城

以科技创新为引领的先进制造业，是打造先进产业集群、推动区域经济发展的重要抓手。长期以来，华夏幸福始终坚持“产业优先”的核心战略，构建了一套以核心能力为驱动，以团队、资本与科技三位一体为支撑的产业发展生态体系，持续为城市导入先进产业集群。

### （一）打造产业集群

华夏幸福聚焦新一代信息技术、高端装备、汽车、航空航天、新材料、大健康、都市消费等 10 大产业，打造先进产业集群，助推区域经济高质量、可持续发展。

#### 1. 新能源汽车及零部件产业集群

在江苏溧水、湖北嘉鱼、浙江南湖等区域，依托良好的区位交通优势、产业基础、应用市场等要素，重点发展新能源汽车电池、电机和电控等核心零部件，引入新能源整车，打造龙头引领、配套完善的新能源汽车及零部件产业集群。

在溧水产业新城，华夏幸福围绕新能源汽车整车，重点发展电池、电机、电控及轻量化车身材料等产业核心环节，打造新能源汽车及零部件产业集群。

2021 年 5 月 17 日，总投资 100 亿元的龙电华鑫华东总部——南京龙鑫电子科技有限公司奠基仪式在南京溧水产业新城举办。这是龙电华鑫在华东区域建立的首个锂电铜箔生产基地，该项目填补了南京在锂电铜箔领域空白，完善了动力电池产业链，标志着南京打造新能源汽车产业地标迈上新台阶。

2019 年 3 月，华夏幸福为溧水产业新城导入总投资 135 亿元的欣旺达动力电池电芯及 pack 项目，项目仅历时 3 个多月即实现奠基，如今一期项目已顺利投产。

龙电华鑫锂电铜箔项目，是华夏幸福继为溧水产业新城导入百亿级欣旺达动力电池项目后，在动力电池产业领域导入的又一百亿级重大项目，推动了溧水新能源汽车及零部件产业集群进一步发展壮大。

---

“江苏省锂电池产量跃居全国市场的40%，实际产能在未来几年还将得到大幅度提升，为企业发展提供良好机遇，加上溧水区政府对企业的大力支持，与华夏幸福深入合作，相信项目落成后必将为龙电华鑫集团巩固行业地位打下坚实基础，也将为溧水区产业升级贡献力量。”

——龙电华鑫控股集团董事长曾祥新

## 2. 新型显示产业集群

华夏幸福前瞻性关注新型显示产业发展，在河北固安、霸州，安徽舒城、长丰等京津冀、长三角、粤港澳大湾区都市圈谋划布局，重点围绕新型显示面板、模组、上游材料及应用终端产品等，打造新型显示产业集群。

2021年4月20日，总投资50亿元的华玻电子玻璃研发生产项目一期投产仪式在南京高淳举行。该项目的投产，填补了南京在商业显示及光学玻璃领域空白，标志着南京高淳打造新型显示产业集群取得里程碑式突破。

项目3月启动装修，4月即竣工投产。“华玻速度”的背后，是华夏幸福产业服务团队基于企业发展需求，以高效的产业服务帮助华玻电子玻璃项目顺利落实在政策、厂房交付等一系列问题，让企业能够高效率投入生产。

“‘华玻速度’是高淳区委区政府‘质效并重、快慢相宜’发展基调的具体表现，是高淳经济开发区和各部门优化服务、推进项目的具体成效，也是入区企业响应高淳‘慢城快跑’发展节奏的具体案例。将来会有更多投资大、质量好、落地快的企业扎根高淳，也会有更多的‘高淳新速度’涌现。”

——华玻光电负责人

2021年5月17日，2021全球显示产业春季行业趋势发布会在河北固安举办。会议首次采用“线下论坛+全球直播”的形式，来自中、日、韩等地近150位新型显示业界精英参会。与会院士、行业专家、协会代表以国际化视野，从产业链不同角度剖析行业面临的机遇与挑战，预见短中长期发展趋势，探讨我国显示产业链迈向全球价值链中高端的路径。

作为“京雄科创走廊”第一站，固安与华夏幸福长期合作，以龙头引领打造新型显示产业集群，成为我国同时拥有京东方、维信诺两大行业龙头骨干企业的



---

唯一县级城市。

固安不断聚焦全球新型显示最新科技成果，集聚全球新型显示产业优质资源，围绕显示面板进行上下游产业布局，致力打造“材料-装备-集成电路-光电显示器件-智能终端”于一体的全产业链。通过域内上下游企业产业协作紧密，OLED产业链条日益完善。目前，固安新型显示产业类项目总投资超过了300亿元，成为首个获批的“全国光电显示知名品牌创建示范区”。

在跻身“北方显示基地”的实践中，华夏幸福与固安、顶级行业组织携手，持续搭建行业交流平台，崛起为全球最具影响力的新型显示行业发声地。在固安，看新型显示产业的未来，成为业界共识。

会议同期，京津冀首个新型显示产业发展联盟在中国固安正式成立。联盟由京津冀地区从事新型显示研发、开发、生产、制造及应用等领域的企事业单位及相关机构组成专家委员会，本着“搭建产学研合作平台、积极促进京津冀新型显示产业生态良性发展”的理念，打造非营利性的行业交流组织。

该联盟在京雄科创走廊的区域协调发展框架下，由中国面板龙头京东方科技集团、全球OLED产业领军企业维信诺、全球最大的偏光片供应商杉金光电、世界500强企业丸红株式会社、全球环保净化设备头部企业日本康肯株式会社等享誉业内的领军企业共同发起。联盟以整合产业资源，加强集群发展，增进行业交流，推动全面合作，开拓应用市场，发展新生力量为宗旨，实现促进产业合作共赢、凝聚国际优势资源、推动京津冀新型显示产业协同发展的目标。

京津冀是中国四大新型显示产业重点集聚区之一。京津冀首个新型显示产业联盟的成立，是京津冀新型显示产业发展的一座里程碑。联盟的成立，将助推产业集群化发展，进一步降低配套成本、提高共同研发效率，凝聚京津冀新型显示产业龙头企业及上下游重点企业，推动企业优势互补、拓展发展空间，提高新型显示产业竞争力。

### **3. 集成电路产业集群**

在新基建利好、“中国芯”国产替代化浪潮等行业大势之下，华夏幸福已为浙江嘉善、南湖、安徽肥东等地导入功率半导体及MEMS传感器为代表的特色工

---

艺集成电路产业，吸引芯片材料、专用芯片设计、制造、封测及应用模块、集成电路专用装备等全产业链企业集聚发展。

## **（二）培育科创企业**

华夏幸福创造性地提出并实施“全球技术—华夏加速—中国创造”的创新发展战略，建立“孵化器—加速器—专业园区—产业新城”的产业培植链条，通过孵化器、校企合作平台、研发机构等多层次创新平台体系，加速科技成果转化，推动全球科技创新成果在产业新城落地、开花、结果。

目前，华夏幸福已与 50 多家高等学府、科研院所达成战略合作，其中包括清华大学、中科院、北京航空航天大学、加州大学伯克利分校、乌克兰国家科学院、新加坡国立大学等多家国内外顶尖学府，建设了清华大学（固安）中试孵化基地、清华 XIN 中心、中科院企业博士后工作站、哈工大工业技术研究院等多个产学研合作平台，以人才推动，将技术创新化为生产力。此外，华夏幸福还与 100 多家研发机构深度对接，如联合翌光科技、华电天仁等高新技术企业和研发机构，与其共同建设院士工作站、研发实验室、工程技术中心等，提升区域产业创新水平。

## **（三）提供产业服务**

基于 20 年的产业发展实践经验，华夏幸福构建了一套以核心能力为驱动，以团队、资本与科技三位一体为支撑的产业发展生态体系，为企业投资选址及产业发展提供全方位服务。

### **1. 战略规划的核心能力**

华夏幸福秉持“产业优先”的核心策略，聚焦新一代信息技术、高端装备、汽车、航空航天等十大行业，凭借在行业研究方面的深厚积累和区域研判方面的实践经验，实现行业与区域高度匹配，为区域制订靶向性、定制化的产业发展综合解决方案。

### **2. 全流程的专业服务**

华夏幸福组建了专业的产业发展团队，涵盖产业规划、产业招商、产业投资、载体建设、全程服务各个环节，为区域提供全流程产业发展服务。

### **3. 全面的产业资本运作**

积极整合政府与社会资本，建立定制化、多元化的资本综合解决方案，帮助企业解决借壳上市、定向增发、资产重组、业务整合、战略投资等问题。

#### 4. 领先的产业大数据平台

华夏幸福产业大数据平台整合最全面的行业大数据，结合十多年产业招商经验，不断迭代智能算法，成为智慧招商的秘密武器。目前平台聚焦 10 大产业，拥有 9400 万家企业、13.2 亿条动态数据，已获批 23 项外观专利和 17 项软件著作权。

## 二、 运营城市 激发活力

坚持“以人为本、可持续发展”的科学理念，华夏幸福从优化城市运营、保护城市环境、塑造城市文化三方面着手，通过洞察城市发展、规划城市未来、精细城市管理、激发城市活力，形成智慧城市运营系统，提升服务水平，推动产业新城成为“活力生长、产城一体、绿色生态、宜居共享”的可持续发展的宜居城市，带动区域更好更快发展。

### （一）优化城市服务

华夏幸福于国内率先提出“城市服务”的全新概念，依托移动互联网、大数据、云计算等科技，整合城市内各类资源，建立起集城市生产、城市运营、城市决策为一体的智能运营管理平台，实现实时数据监控；同时整合环卫、交通、供水、供热、污水处理等多个城市管理子系统，通过监控调度，及时合理分配各类资源，用精细化与动态化的方式提升城市服务效能，将城市打造成为更加安全舒适、美观便捷的和谐幸福城市。

### “3+X”城市运营管理体系

市政公用事业运营	为产业新城市政设施提供管理和保障运营，确保城市“绿美亮净”。
公共服务运营	为学校、医院、商业等公共服务设施提供资源整合运营。
城市品牌运营	为提升城市形象，开展系列城市品牌营销活动。

精细化专业运营	依托物联网及云平台，开展城市数据资产运营、智慧交通运营、智慧能源、智慧园区、智慧社区等多领域智慧城市运营探索。
---------	---

华夏幸福始终高度重视产业新城基础设施和公共设施建设，不断健全完善自身城市配套功能。

## 1. 城市供热

开展供热及供气等基础设施建设，环京区域运营热源厂8座，共74个换热站，设计供暖面积达到1240万平方米，供暖移交用户居民12.24万户，企业用户330家。

响应河北省政府要求，大厂、固安等区域2021供暖季提前启动，并延期供热服务，公司所有热源厂全面、稳定运行，确保供暖达标。

## 2. 城市供水

地下水厂采用电解消毒工艺，地表水厂采用混凝—沉淀—过滤—消毒工艺，供水水质达到《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）及《城市供水水质标准》（CJT206-2005）。2021年供水量约为2400万立方米，服务居民20万余户，企业735余户，其中固安区域供水厂年产新鲜水1110万吨。

### （二）开展污染防治

华夏幸福持续完善环境管理体系，健全环保预警机制，加强三废处置能力，降低对生态环境的不利影响。2021年，华夏幸福及重要子公司均不属于环保部门公布的重点排污单位。公司工程项目均通过建设项目环境影响评价及环境保护行政许可。属于环境保护部门公布的重点排污单位的相关子公司均编制了《突发环境事故应急预案》。针对排放的废水、废气、噪声、固废等主要污染物，相关公司积极采用新设备、新工艺实现减排，致力于低碳环保发展。

## 1. 废水处理

污水处理厂采用A2O+混凝沉淀+转盘过滤+次氯酸钠消毒工艺，处理出水水质

---

达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级A标准。2021年实际处理污水量3300万立方米。大厂产业新城南区热源厂一期锅炉冲灰经改造增加潜污泵，结合现场锅炉实际运行情况，2021—2022年供暖季节节约自来水6万吨。

## 2. 废气处理

采用布袋除尘系统和脱硫系统，新增加湿电除尘设备、脱硝设备及气力除灰设备，处理符合《锅炉大气污染物排放标准》（GB13271-2014）排放标准，并降低了烟气中颗粒物和氮氧化物的浓度。华夏幸福（固安区域）全年实际处理废气量超过92.5万吨，减排量1816吨（颗粒物1284吨、二氧化硫275吨、氮氧化物257吨）。

## 3. 噪音和固废处理

噪音和固废处理均符合相关标准。炉渣统一委托第三方回收单位进行处理，杜绝外排，实现废物利用。华夏幸福（固安区域）全年处理固废2460吨。

### （三）保障城市安全

华夏幸福不断加大安全生产投入，完善安全管理办法，制定安全风险管控措施，夯实安全运营基础。系统化地组织各条线、各项目开展安全隐患排查、安全教育培训、安全应急演练等相关工作，并通过自查、互查、专查等方式督导安全工作执行落地。

#### 1. 安全管理体系

制定发布《住宅集团安全文明施工标准》，规范开发、建设项目的安全生产及文明施工标准，重点监控小概率高风险事件，降低施工风险，确保安全生产警钟长鸣。同时，为强化安全应急管理能力，制定发布《市政工程安全与应急预案管理导则（试行）》《消防安全事件的预防和应急处理预案》《学校消防安全事件的预防和应急处理预案》等安全应急管理制度。

为提升供应商安全管理水平，制定发布《产业新城集团供方管理规定》，通过事前审核承包商/供货商合法资质、技术水平和保证条件，事中监管承包商/供货商安全管理体系、技术措施、资源保障的执行，事后评估承包商/供货商安全管理整体运行情况，实现项目全过程全方位安全管理，保障项目运行。

---

## 2. 安全教育培训

积极开展安全培训，加强员工安全防范意识，提升员工安全生产能力，营造浓厚的安全氛围。物业集团以季度为单位，开展消防安全类、交通安全类培训，实现基层员工安全教育全覆盖。部分分公司还涉及现场作业安全职业教育、作业车辆司机交通安全教育培训等内容。

- 多次组织消防演练，知识讲座等活动

为提升客户及员工对消防设备使用的认知，物业集团精心策划，并周密部署各个城市的消防演练，逐个讲解日常消防安全器械材质、性能、用途以及使用方法；采取联合演练，以现场模拟演练为主，警报声、清理路障、引导洒水车及时到位、突击电力抢修恢复，整个演练流程一气呵成，训练队伍，确保应急救援队如遇火灾能够第一时间到达，实施扑救。

- 汛情就是命令，防汛就是责任

面对2021年720河南特大降雨的自然灾害，河南地区洪涝灾害严重，物业集团主动担当，统筹安排，严格排查安全隐患，强化作业规程落实，完善应急处置管理，科学做好城市防汛的各项工作，守护城市汛期安全。面对汛情工作，河南分公司组织抢险小组，汛情期间24小时驻场值班。且要求分钟响应，15分钟到岗，30分钟上报并迅速开展工作。各项目防汛小组24小时在岗，随时报送汛情，并及时处置。据统计，2021年河南分公司共举办了27场汛期演练、排水系统疏通1937个窨井、安装防坠网71个、检测2737盏路灯和61座箱变和控制柜、90分钟巡检一次垃圾点，防止垃圾外溢污染街道。对道路极易积水路段及部分园区排水困难的组织快速强排，共抽水401600立方米。汛期后并组织人员对受灾严重项目清淤及灾后恢复562人次。

- 抗击暴雪，保卫家园

沈阳市气象局预警2021年11月7日出现百年一遇暴雪、雨雪冰冻、寒潮、大风天气。物业集团面对暴雪预警，提前布置应急预案、准备除雪物资、将“雪停即命令”调整为“降雪即行动”。11月7日晚间，沈阳开始飘起雪花，幸福基业立即行动，组织全员开展除雪工作，连夜奋战。截止到11月9日上午8点，平均降雪

---

量51毫米，平均降雪深度34.1厘米。此次降雪长达72小时，影响范围极广，降雪量极大，并伴随降雨冻雨，为百年历史罕见。在此次除雪中，幸福基业除雪量高达15440立方米，清除积雪1930辆车次。幸福基业采用机械为主、人工为辅的方式，破冰除雪、清障开路，为沈水产业新城居民的出行及车辆安全行驶提供了有力的保障。

#### **（四）促进绿色发展**

##### **1. 建设绿色人居**

华夏幸福将环境建设作为城市发展的“助推器”，不断做优生态底板，合理推进绿地、水体、花坛、生态公园等城市生态景观建设，打造层次丰富、生物多样性的生态体系。各产业新城结合地方实际，探索环境保护特色方式方法，全方位建构环境优美、宜居宜业的生态城市。

同时，为了保障市民的休闲体验，华夏幸福针对公园绿地和公共水体制定了明确的养护标准：在公园绿化景观处，通过精细化养护保证植物枝繁叶茂、疏密合理。其中，对道路节点位置的花卉装饰进行统一保养，确保开花整齐一致；对道路、广场和运动场等处进行有效清扫冲洗，路面杂草随遇随清；针对城市公共水域，通过清洁作业，使堤岸坡面、池壁等无明显青苔，同时保证亲水平台洁净。

##### **● 南湖产业新城**

携李湖公园位于南湖产业新城南区科技服务轴上，以“水岸花开、绿韵连城”为主题，强调水韵、链接城市。在功能分区上，形成了文创活动、休闲娱乐、文化游觅、共享交流、儿童活动等区块；在景观节点上，将休闲生态游觅、滨水健康运动、滨湖休闲、科技展示、游乐共享、创客体验等融为一体，是南湖产业新城生态系统的结构绿心，也是城市级综合性公共开放绿地。截至2021年初，携李湖公园北区已建设完成，正式对市民开放。

##### **● 江门高新产业新城**

龙溪湖公园是江门高新产业新城的核心景观门户，与江海绿廊、中央公园构成“两湖一轴”新城绿色生态格局。公园蓝绿交织，绿树成荫，设有城市绿道、儿童公园、小鸟天堂等景点，另有灯光篮球场、足球场等体育设施。目前，公园

---

月均人流量高达60000人次，已成为江门市民钟爱的运动休闲游乐场所。

#### 4. 闪亮城市

除了承担“城市绿色保护者”的使命，华夏幸福还开展市政基础服务、市政公用配套服务、城市公建服务、产业园服务、地产物业服务等特殊服务，打破了传统的各类城市运营功能单独运行的限制，比如华夏幸福城市亮化工程：对城市照明设施按照路灯养护一级标准每日巡检一次，并将设备维修及时率控制在24小时以内，做到“无相邻两个路灯不亮，无道路交叉口路灯不亮，无100米内有三盏灯不亮”，保证亮化率不低于98%。同时，在行道树上采用串灯和灯带进行螺旋缠绕，根据树冠形状进行整体设计。

#### 5. 顺畅交通

为了保障城市交通畅通无阻，华夏幸福设置交通巡查员，配备视频记录仪、反光衣，根据具体规章制度，用标准话术和引导手势开展车辆疏导工作。为保证路面清洁，采用高低压清洗车和洗扫车进行机动车道清洁标准作业，或对污染路面进行特殊洗扫，做到路面净、绿地绿化带净、边角侧石净、窞井沟眼净、道路设施净。

##### （五）塑造城市文化

“城市因文化而兴，产业因文化而强”，华夏幸福结合不同地域特色，开展丰富多样的活动，致力打造和谐美好的城市文化和城市形象，倡导和营造阳光健康的生活方式。

### 三、 促进就业 保障民生

谋民生之利，解民生之忧。华夏幸福建立完善“1461”民生体系，专注于为居民提供生态、活力、健康的居住环境，构建“人与自然、人与城市、人与人”三位一体的生活圈，打造以人为本、可持续发展的宜居城市，保证居民全方位多维度享受美好生活，为产业新城人口提供全方位的民生保障。

#### （一）促进就业创业

就业是民生之本，华夏幸福积极响应“六保”“六稳”政策，注重属地人才



---

招聘、培养与发展；以志愿服务方式搭建就业培训平台，连接产业新城居民和企业，带动居民就业创业；在招聘细则中明确“退伍军人优先”，吸纳退伍军人加入公司，并为其制定培养方案、提供成长通道，为退伍军人提供转业后继续为人民服务的“新战场”。

## （二）精细社区服务

华夏幸福秉承“以客户为中心”的服务宗旨，建立健全客户服务体系，不断推进社区关怀，精细社区服务。

住宅集团建立全流程的亲情服务体系，为客户提供美好社区生活体验，在各个产业新城、社区组织荧光跑、夏令营等主题活动，并开展幸福邻里观影季、植树、定向越野、滑雪训练营、园艺小课堂、摄影大赛、烘焙课堂、骑行比赛等各类业主社群活动，打造幸福邻里，助力温情亲子，构建和谐社区。

华夏幸福注重倾听客户声音，积极应对客户投诉，建立多种服务渠道回应客户需求，以全国客户服务热线、官方微信服务平台全面受理咨询、投诉、建议等。

## （三）优质学校配套

华夏幸福在促进城市发展、打造产业新城时，同步优化新城配套，引入优质教育资源，打造幸福学校，提升所在区域教育水平，引领区域教育快速发展。  
案例：固安产业新城优质学校配套。

固安新城引入北京八中固安分校。北京八中固安分校学生连续多年中考成绩名列前茅，中考总平均分、单科平均分均在全县保持领先。

目前，固安产业新城项目范围内已建成北京八中固安分校、固安六中、固安一小分校、固安三小分校、固安五小、固安六小6所学校，可容纳学生12618人，规划班级288个。2021年，固安持续完善优质学校配套布局，引入的南开学校继续高质量招生。

华夏幸福在嘉善新城打造上海师范大学附属嘉善实验学校。嘉善实验学校积极探索和实践基础教育教学改革，不断提升教学质量，办学3年，已跻身区域教育前三。

---

## 四、 党建引领 成长共赢

### （一）党建引领发展

华夏幸福坚决贯彻落实党中央决策部署，夯实党建基石。2021年，公司党委着力推动党史学习教育深入开展，以实际行动纪念党的百年华诞。

#### 1. 党员大讲堂“党课开讲啦”

公司党委组织举办2次现场课程，5次直播课程，3000余名党员和上百名领导干部聆听学习，视频播放量高达15000次。“华夏幸福党群工作平台”微信公众号开辟“党史必修课”专栏，策划发布大家谈、经典导读、党史小故事等系列文章30余篇，阅读、转载量超3000余次。

#### 2. 建好用活红色教育阵地

在中国共产党即将迎来百年华诞的喜庆时刻，华夏幸福党建研习馆在固安正式开馆。展馆涵盖幸福党建、融合党建、智慧党建、责任党建四个部分，全面展示华夏幸福党建工作，打造党员教育基地，开展基层党员学习和交流。

#### 3. 学史增信树先锋形象

公司党委所辖各党总支、党支部以主题统一、形式丰富的方式开展党史学习教育。成都区域事业部党支部举办党史学习教育及组织建设工作营，石家庄区域事业部党支部参观邯郸涉县一二九师司令部旧址红色教育基地，孔雀城住宅集团南京分公司党支部组织党员参观钟山“红岭”党建中心，物业集团京南分公司党支部组织开展“迎七一、展形象、促发展”环境提升攻坚月活动。此外，还有学习党史线上知识竞答、党史有书共读等形式多样的学习教育活动，全面掀起党史学习教育热潮。公司党委开展建党100周年“两优一先”评选，共评出20名优秀共产党员、20名优秀党务工作者、5个先进基层党组织，进一步激发了学党史，做先锋热潮。

推动健康专题志愿服务。疫情防控常态化形势下，公司党委坚持把“党建+”工作内涵延伸到基层一线，通过义诊服务、健康讲座等形式，开展专题志愿服务，提升全员健康意识和健康水平。2021年5月21日，由全国党建研究会非公有制经济组织党建研究专业委员会、中共浙江省委组织部主办的非公企业党组织“发挥实质作用”研讨会在浙江省温州市召开。华夏幸福《党建引领“1+1+2+X”志

---

愿服务路径》荣获“创新案例”。

走好新时代长征路，必须回望来时的路，看清脚下的路，坚定前行的路。通过深入学习党史，进一步增强守初心、担使命的思想自觉和行动自觉，更加坚定地为人民事业不懈奋斗。

## （二）关爱员工成长

### 1. 员工关怀和责任

华夏幸福关注员工持续发展，最大限度保障员工利益、安全和满意度，并全面承担社会责任，通过知、信、行、传四个维度不遗余力地关爱员工，不断进行探索与实践，倡导“有温度、正能量”的职场理念，实现公司与员工的共生共赢。近两年，公司不仅荣获中企联合主办的“中国区最佳雇主”，人大商学院“中国人力资源最佳管理实践”，中国房地产协会等机构“中国房地产最佳雇主”等荣誉，更是在后疫情时代，积极承担社会责任，创新志愿者模式，获得中国益公司企业社会责任评选“公益慈善杰出企业”奖，胡润百富等机构“抗疫民营企业最佳雇主”等荣誉。

#### 1) 维护员工平等与权益

华夏幸福始终坚持“以人为本”，贯彻执行《劳动法》《劳动合同法》《工会法》等法律法规，规范用工行为，尊重和对待每一位员工，维护和保障员工合法权益，重视沟通和劳动关系维护，努力解决员工最关心、最现实的问题，保持良好企业氛围。

遵循平等雇佣原则，坚持同工同酬，不以国籍、种族、性别、年龄、宗教信仰等因素作为选择员工的条件；反对雇用童工和强迫劳动，杜绝骚扰虐待，充分保护员工个人信息。

参照市场薪酬水平，实施兼顾内部公平性和市场竞争性的薪酬体系；按照“创造分享制”原则，建立基于岗位职责与贡献的分配机制；发挥薪酬的激励和保留作用，为员工提供具有市场竞争力的薪酬和形式多样的福利，促进公司持续、稳定、健康发展。

尊重并保障每位员工的知情权、参与权、表达权和监督权，把员工知情率和满意度作为考量工作的重要指标。自2012年起，连续多年开展员工敬业度调研，

---

且得分始终处于地产行业的高分位值，倾听员工心声，并就相关结果做出相应改进动作。

拓展民主管理沟通渠道，公司建立多种与员工沟通联系的渠道，开展多层次沟通和交流，实现管理扁平高效、信息公开透明，力求快速直达，拉近企业与员工的距离。

深入开展和谐劳动关系创建活动，关注员工职业发展，高度重视员工健康管理与保障，关心员工身心健康，把员工健康和生命安全放在首位，设立“400 沟通热线”，由专门团队满足员工的各项需求，疫情期间，推动疫情常态化管控，积极帮扶困难员工，最大限度保障员工安全。

## 2) 关注员工成长与发展

华夏幸福高度重视每一位员工的成长与发展，打造完善的人才体系、“以人为本”的培养及关怀理念、“聚梦华夏，同创幸福”是公司一直以来的价值主张。

华夏幸福持续推动“内部优先，常青藤优先”战略，锚定“3+3+X”的目标岗位，打造基于六级人才库的人才培养体系。公司依据培训对象与内容的不同组织各类培训，内容涵盖领导力提升、专业力培训、新员工入模及其他专题赋能等，并探索形成“启航训练营”“扬帆训练营”“常青藤比武”“奔藤计划”等品牌项目。其中，常青藤启航训练营荣获中国人才发展善英奖“最佳学习项目”，常青藤比武大赛受到外部企业广泛关注。

常青藤启航训练营旨在通过 7-15 天封闭集训，推动公司管培生从学生成功转变为职场人，加强企业文化烙印并传承企业基因，打牢职业素养基础，快速胜任业务岗位。2021 年学员人数共 76 人，围绕融入企业文化、通晓业务全貌、提升职业素养三大策略开展为期 7 天的启航训练营，共设计课程 31 门，让管培生全方面快速适应公司高速入模。

常青藤比武大赛面向全体管培生，通过行动学习形式，发现并解决业务卡点，促进管理提升、业绩改善，为各级管培生提供能力展示的平台。常青藤比武自 2017 年启动，五年来累计 2000 余人次参加，在组织内传承优秀案例 145 个、课程 5 门，实现人才升库 227 人次，累计认证引导师 37 名，同时通过 29 组课题落地，实现降本增效数千万。目前，公司内部形成比武文化，外部竞相学习复制比武项目，形成特色项目品牌。

---

华夏幸福拥有自主研发的在线学习系统(PC+APP),有效支持随时随地在线学习、在线测试、视频/语音直播,支撑线上培训和混合式培养项目的落地实施。2021年公司共计组织培训7473期次,培训覆盖30万人次,全年培训总时长35万小时,整体满意度98%。公司累计培养内部讲师1300余人,累计沉淀课程近1100门,有力支撑公司各项业务开展。

## 2. 保障员工安全与健康

华夏幸福重视人文关怀,关注员工身心健康。以员工体验为中心,不断完善“幸福+”体系,为每一位员工提供360°服务保障,倡导“健康体魄 幸福心灵”,提升员工幸福指数。

### 1) 员工健康一体化管理

华夏幸福以员工健康为导向,2021年全员体检覆盖率100%。公司根据员工体检数据报告,适时调整员工幸福餐厅菜品,在食材选取、菜品制作、从业人员健康等方面都颇为注重。原材料选用新鲜有机食材,均经过国家相关部门检验,安全无公害;蔬菜、肉类、主食、油料采用科学配比4:3:2:1,荤素搭配,营养均衡,满足员工多样化需求;高标准要求餐厅从业人员,持证上岗并定期参加健康安全培训。公司以员工体检报告为检验结果不断循环升级,完善健康一体化管理闭环动作,为员工的健康管理撑起“保护伞”。

疫情期间提倡呼吁大家进行安全的适时运动、洽谈工区周边的优惠健身房,为员工提供多样的健身选择。

### 2) 便利员工通勤

通过幸福班车,有效保证环京通勤人员通勤时效,6条班车线路疫情期间保持安全运行,累计保障3000多人次员工通勤需求。

### 3) 综合生活服务

同时,幸福+开展了以工区为单位大力拓展优惠资源,涉及餐饮、出行、酒店、购车、租房等方方面面生活服务,为无忧办公增添动力。

### 4) 员工文化活动

“幸福+”在华夏幸福大学网课平台、OA、精英汇、朋友圈中持续为员工推出一系列“线上防疫、居家健身、防疫温馨提示”等知识,让员工健康办公、科学防疫。为提振员工士气,营造良好文化氛围,公司企业文化建设工作封装优

---

秀实践，输出文化活动指导手册《幸福十八式》，通过充分的一线调研、采访、学习、整理与提升，以“半定制化”原则，分别输出必选和自选文化建设活动，诚心为公司的每一位员工带来温暖和力量。

#### **5) 绿色无忧办公**

华夏幸福大力倡导绿色低碳的工作方式，倡导员工节水节电，实现所有办公区均使用 LED 节能照明；鼓励全员无纸化办公，设置彩色打印权限，张贴《无纸化办公》宣传海报，设置二次用纸回收处和废旧物品回收站；建设信息化平台，使用视频会议，通过数字化、网络化手段，实现高效、便捷、在线、协同的工作模式。

#### **6) 严密防控疫情**

组建疫情防控项目工作组。疫情防控不松懈，各地行政高效协作，安装测温台、建立完善的登记册且配合有关部门实时进行流调跟踪统计反馈，总结出疫情防控操作规范和手册，推动疫情常态化管理；保障疫情防控不松懈，拉通各地行政高效协作，建立援助机制，面对疫情突发情况，第一时间采取行动，发动全国各地事业部进行防疫物资整合。公司在办公区安装测温台、建立完善的登记册且配合有关部门实时进行流调跟踪统计反馈，定期召开疫情防控会议，各条线、职能、区域负责人统计跟踪员工及家属健康情况，推动疫情常态化管理。公司总结出疫情防控操作规范手册，编制《防疫和急救知识手册》，提高员工关爱生命意识和自救互救能力。

### **(三) 强化公司治理**

#### **1. 合规信息披露**

公司严格按照有关法律法规、规范性文件及公司制订的《信息披露管理制度》的要求，真实、准确、完整、及时地通过《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站等披露有关信息，并做好信息披露前的保密工作，切实履行上市公司信息披露的义务，保证公司信息披露的公开、公平、公正，积极维护公司、投资者、尤其是中小股东的合法权益。报告期内，公司共发布 4 份定期报告、93 份临时公告。

#### **2. 投资者沟通**

---

华夏幸福与广大投资者保持着良好积极的沟通。报告期内，公司召开了 2020 年度业绩及分红说明会，积极参加了由中国证监会河北监管局举办的河北辖区上市公司 2021 年网上集体业绩说明会，针对公司 2020 年度经营业绩、财务状况及分红等事项及投资者普遍关注的其他问题与投资者进行了沟通交流。公司董事会办公室还通过电话、电子邮件、上海证券交易所 e 互动投资者交流平台等方式接收投资者的意见与咨询，针对投资者的疑问予以适当解答。公司还不断完善官方网站中投资者关系栏目，方便广大投资者浏览公司信息。

### 3. 坚持反腐倡廉

华夏幸福对腐败行为采取“零容忍”的态度，着力打造“不敢腐，不想腐，不能腐”的腐败预防及惩治体系，对业务环节中各类腐败高风险业务领域实行多角度监督，对于查处的腐败问题严肃处理，对于其中违反国家有关法律法规的相关事项移交国家司法机关进行处理。

拥有全面的反舞弊合规制度体系。公司制定了《公司内部审计章程》、《公司审计整改工作管理规定》、《审计问责管理规定》、《公司关键员工利益冲突管理制度》等管理文件，构筑了完整的反舞弊合规体系，同时通过日常审计监察的监督和追责工作，确保公司依法合规经营。

拥有完善的投诉举报渠道。除常规的投诉举报电话及投诉举报邮箱，已搭建完成在线举报平台，并建立官网、移动办公端接入口，通过公司招标采购网站、OA“廉洁之窗”宣传专栏、公司企业文化内刊等渠道加强对公司内部员工及外部供应商的投诉渠道宣传。

高度重视内部员工的廉洁行为。针对不同岗位的新员工开发不同的线上廉洁文化必修课程，公司充分利用 OA“廉洁之窗”宣传专栏，有节奏的发布各类违规违纪案例通报、内外反腐败案例、廉洁文化建设活动新闻，是公司开展廉洁宣传、推动廉洁文化建设的重要阵地。

高度重视合作伙伴的廉洁行为。与所有合作伙伴所签署的合同均需附加签订《廉洁协议书》。廉洁协议书明确了公司廉洁要求及廉洁主张，违反廉洁协议的单位均需承担相应协议规定的经济处罚及其他附加处罚措施。

高度重视中国企业反舞弊联盟成员责任的履行。公司作为中国企业反舞弊联

---

盟正式会员中的一员，积极参与联盟活动与成员单位交流反舞弊调查技术和经验。并依照联盟公约对企业内部员工及合作伙伴的不诚信行为在联盟成员内部进行信息共享，对相关失信人员及企业形成强大的威慑力。

#### **4. 构建责任供应链**

华夏幸福秉持“公平、公正、公开”的招标理念，搭建招标采购系统，严格实施《公司招标采购管理规定》，全面执行“即开即中”“随机入围”的招采准则，高度重视合作伙伴廉洁，与所有合作伙伴所签署的合同均需附加签订《廉洁协议书》，并制定相应的处罚措施。

同时，严格把控供方质量，发布并实施《产业新城集团供方管理规定》《供方处罚措施清单》等相关规定，适时开展供方培训和审查，严格约束供方行为，打造“TQPSEC”（技术、质量、进度、安全/服务、环保、成本）供方评审体系。

#### **5. 积极与媒体沟通**

华夏幸福加强媒体合作，与传统媒体、新媒体、自媒体和海外媒体均建立多层的良性互动，增进理解和互信，提升公司品牌影响力。2021年，主流媒体多次对华夏幸福进行报道，围绕产业集群打造、产业大项目签约落地、化解流动性风险等热主题，传递华夏幸福好声音。

#### **6. 保护客户信息**

重视保护客户隐私信息。在产业招商过程中，特别注重客户信息保密，与客户签订《保密协议》，保护项目的基本信息及产品信息；并结合客户特点，就对外可披露信息跟客户商定，确保客户认可后发布。



---

## 责任管理

华夏幸福的企业社会责任根植于产业新城，贯穿在产业新城规划、建设与运营的所有环节，并协同产业、城市和人等各方面资源。华夏幸福致力于让产业新城发展所创造的价值在各个利益相关方之间进行共享，为各方带来幸福感受，最终实现助力区域经济发展、社会和谐、人民幸福。

作为一家负责任、有温度的民营企业，华夏幸福主动投身慈善捐助、教育支援、志愿服务等社会公益事业。

### （一）责任理念

华夏幸福以“产业新城助力幸福生活”为责任理念，以“打造产业新城，建设幸福城市，使所开发的区域经济发展、社会和谐、人民幸福”为企业使命，以“产业高度聚集、城市功能完善、生态环境优美”的产业新城为载体辐射各个利益相关方，实现了责任理念与企业使命高度融合统一，彰显出社会责任是华夏幸福与生俱来的基因。

“幸福 DNA”是华夏幸福的社会责任管理模型，体现企业社会责任从心出发、根植文化、由己及人；以“产业发展”和“城市发展”为基本手段，二者相互促进，构成“诚于心、正于行、惠于人、终于美，循环提升，臻于至善”的可持续发展系统。“幸福 DNA”外圈链接各利益相关方，体现华夏幸福对利益相关方同等的重视和责任承诺。华夏幸福要实现可持续发展必须获得利益相关方的支持，并为利益相关方创造价值，同时，利益相关方也推动和影响着华夏幸福责任体系的不断完善和提升。“幸福 DNA”是华夏幸福履行责任的原石，与利益相关方交流沟通的永动机。

### （二）责任组织

公司高层支持并推动社会责任工作。董事长、党委书记、总裁亲自推动“幸福志愿者”为主的责任项目。在公司高层的带领下，由总部董事长办公室统筹，就不同责任议题，联动公司党委及产业新城集团、物业集团、住宅集团等相关业务集团共同实施，并负责对外开展责任传播。

### （三）责任战略

## 1. 议题筛选

我们参照“三重底线”理论，结合社会责任发展现状与公司经营特点，明确了“培育产业赋能区域、运营城市绿色发展、改善民生温暖社会、幸福华夏价值共赢”四大责任框架，确定企业社会责任年度核心议题。

责任框架	
培育产业赋能区域	产业集群打造、科创企业培育、产业服务保障
运营城市绿色发展	优化城市运营、保护城市环境、塑造城市文化
改善民生温暖社会	促进就业创业、精细社区服务、优质学校配套
幸福华夏价值共赢	党建引领发展、关爱员工成长、强化公司治理、携手交流共进

---

## 报告规范

- 报告简介：

《华夏幸福基业股份有限公司2021年度企业社会责任报告》是华夏幸福自2016年以来发布的第六本企业社会责任报告，本着客观、规范、透明和全面的原则，详细披露了华夏幸福2021年在经营、环境、社会等责任领域的实践和绩效。

- 报告时间范围：

2021年1月1日至12月31日，部分内容超出上述范围。

- 报告发布周期：

华夏幸福基业股份有限公司企业社会责任报告为年度报告。

- 报告组织范围：

报告覆盖华夏幸福基业股份有限公司总部及下属机构，为便于表达，在报告的表述中分别使用“华夏幸福”“公司”“我们”。

- 报告参考标准：

上海证券交易所《公司履行社会责任的报告编制指引》

社会责任国家标准《社会责任报告编写指南》（GB/T36001-2015）

中国社科院《中国企业社会责任报告编制指南（CASS-CSR4.0）》

全球报告倡议组织《可持续发展报告指南》（G4）

联合国《联合国全球契约十项原则》（UNGC）

- 报告数据说明：

本报告所引用的2021年数据为最终统计数据，财务数据如与年报有出入，以年报为准。

---

## 意见反馈

尊敬的读者：

本报告是华夏幸福向社会公开发布的第五本社会责任报告，为了不断改进报告编制工作，我们特别希望倾听您的意见和建议。请您协助完成反馈意见表中提出的相关问题，并选择以下方式反馈给我们。

邮寄：北京市朝阳区东三环北路霞光里 18 号佳程广场 A 座 9 层（100027）

姓名	
工作单位	
职务	
联系电话	
传真	
E-mail	

选择题：请在后面打√

选项	很好	较好	一般	较差	很差
1. 您对本报告的总体评价					
2. 本报告全面、准确地反映了华夏幸福对经济、社会、环境的重大影响					
3. 本报告对利益相关方所关心问题的回应和披露					
4. 本报告的可读性，即报告的逻辑主线、内容设计、语言文字和版式设计？					

开放性问题：

1. 您认为本报告最让您满意的方面是什么？
2. 您认为还有哪些您需要了解的信息在本报告中没有反映？
3. 您对我们今后编制社会责任报告有何建议？