

“责”承初心

# 责任

“任”重致远

# 集团 / 概况

在上海建设全球卓越城市、勇当改革开放排头兵、创新发展先行者的历史进程中,上海地产集团胸怀历史使命,加快战略转型,专注于事关上海长远发展的各项重大专项任务,包括区域更新、“两旧一村”改造、生态环境建设、保障房及租赁住房建设和运营管理、美丽乡村建设、黄浦江码头岸线投资建设管理、滩涂生态发展、开发区建设、大众养老等,致力于打造成为上海最重要的城市更新平台,努力成为生态、生产、生活高度融合的海城市有机更新综合服务商和示范者,当好市委、市政府重大战略决策的实施者、操作者、承担者,做好服务社会和发展自身两篇文章,为上海城市功能完善、环境改善和社会发展作出新的更大贡献。

## 目录

## 企业概况

## ENTERPRISE PROFILE

## 经济责任篇

## ECONOMIC RESPONSIBILITY

集团总体经济指标 Group Overall Economic Indicators	03
聚焦园区创业集聚产值提升 Focusing on Park Entrepreneurship Agglomeration and Output Value Enhancement	05
聚焦城市人才落地住房保障 Focusing on Housing Security for Urban Talent Settlement	08
聚焦城市要事活动服务保障 Focusing on Service Guarantee for Major Urban Events	11
聚焦建材核心产品市场拓展 Focusing on Market Expansion of Core Building Material Products	14

## 发展责任篇

## DEVELOPMENT RESPONSIBILITY

世博园区 助力中央科创区建设发展 World Expo Site Assisting the Construction and Development of the Central Science and Technology Innovation Zone	17
上海虹桥国际中央商务区 助力长三角一体化建设发展 Shanghai Hongqiao International Central Business District Assisting the Integrated Construction and Development of the Yangtze River Delta	19
上虹桥 助力嘉定区域建设发展 Top Hongqiao Assisting the Construction and Development of the Jiading Area	21
颛桥城中村 助力闵行区域建设发展 Zhuanqiao Assisting the Construction and Development of the Minhang Area	23
新顾城 助力宝山区建设发展 New Good City Assisting the Construction and Development of the Baoshan Area	25
外滩·老市府 赋能历史建筑新记忆 The Bund · City Hall Plaza Empowering New Memories for Historical Buildings	29
外滩第二外立面 赋能历史街区新风貌 The Second Facade of the Bund Empowering New Features for Historical Districts	31
上海世博文化公园 赋能城市公园新生态 Shanghai Expo Culture Park Empowering New Ecology for Urban Parks	33

## 文化责任篇

## CULTURE RESPONSIBILITY

张江之尚 赋能工业遗存新活力 Zhangjiang Shang Empowering New Vitality for Industrial Heritage	37
滨江码头 赋能浦江岸线新体验 Riverside Wharf Empowering New Experiences for the Huangpu River Waterfront	39
赛事支持 赋能体育赛事新力量 Sports Event Support Empowering New Vitality for Sports Events	41

## 民生责任篇

## PEOPLE'S LIVELIHOOD RESPONSIBILITY

两旧一村 服务城市更新高质发展 Two Old and One Village Serving the High-Quality Development of Urban Renewal	45
租赁住房 服务城市建设者安居乐业 Rental Housing Serving the Well-Being of Urban Builders	49
适老改造 服务居民家庭功能改造升级 Elderly Home Renovation Serving Functional Renovation and Upgrading for Resident Households	51
综合养老 服务养老品质优化提升 Comprehensive Nursing Homes Serving the Optimization and Enhancement of Elderly Care Quality	53
乡悦华亭 服务乡村业态转型振兴 Xiangyue Huating Serving the Transformation and Revitalization of Rural Industries	55
公积金服务 服务公积金事业数智发展 Housing Provident Fund Services Serving the Digital and Intelligent Development of the Housing Provident Fund	57

## 环境责任篇

## ENVIRONMENT RESPONSIBILITY

三林楔形绿地 描绘城市森林画卷 Sanlin Wedge-shaped Green Space Depicting the Urban Forest Landscape	61
滩涂生态 描绘滩涂生态图景 Beach Ecology Depicting the Beach Flat Ecological Scene	63
绿色节能 描绘低碳发展空间 Green Energy Efficiency Depicting the Low-Carbon Development Space	67

## 企业责任篇

## CORPORATE RESPONSIBILITY

关于我们 About Us	75
核心价值观 Core Values	76
组织架构 Organizational Structure	77
党建引领 Party Building	79
内控管理 Internal Management	80
人才培养 Talent Development	81
综合扶贫 Comprehensive Poverty Relief	83
集团荣誉 Group Honors	84

# 经济/责任

我们通过聚焦科创园区转型、保障人才安居、助力城市建设、服务国际重大经济活动及拓展绿色建材市场等实践，多维度激发城市经济新动能，不仅实现了经济效益的持续增长，还在提升国有资产运营效率的同时，实现经济效益与城市发展需求的动态适配，为上海的经济繁荣注入强劲动力。

ECONOMIC  
RESPONSIBILITY

03/

集团总体经济指标  
Group Overall Economic  
Indicators

05/

聚焦园区创业集聚产值提升  
Focusing on Park Entrepreneurship  
Agglomeration and Output Value  
Enhancement

08/

聚焦城市人才落地住房保障  
Focusing on Housing Security for Urban Talent  
Settlement

11/

聚焦城市要事活动服务保障  
Focusing on Service Guarantee for Major  
Urban Events

14/

聚焦建材核心产品市场拓展  
Focusing on Market Expansion of Core  
Building Material Products

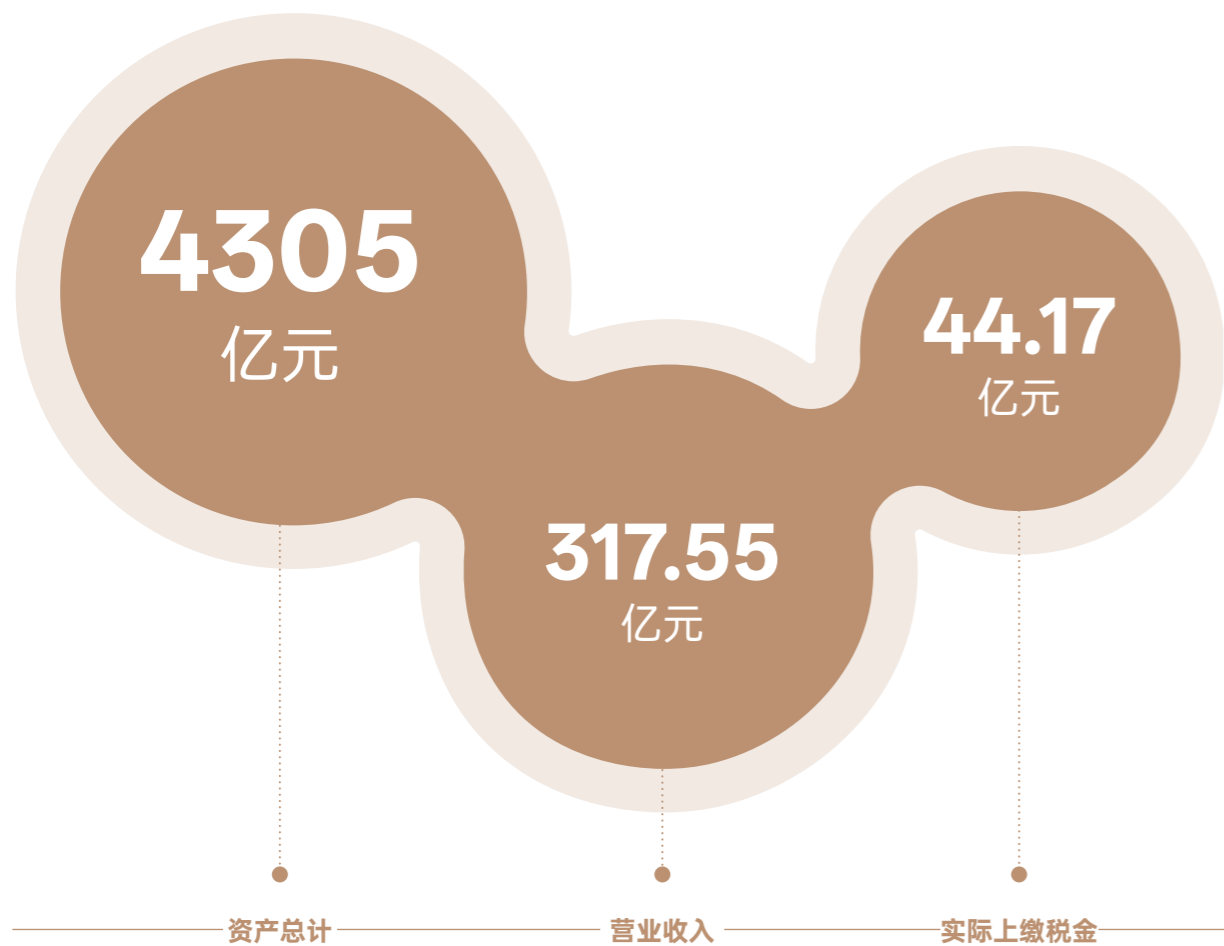
# 经济责任

ECONOMIC RESPONSIBILITY

Group Overall Economic Indicators

## 集团总体经济指标

# 2024年





▲ 闵行开发区实景图

**经济责任**  
ECONOMIC  
RESPONSIBILITY

Focusing on Park Entrepreneurship Agglomeration and Output Value Enhancement

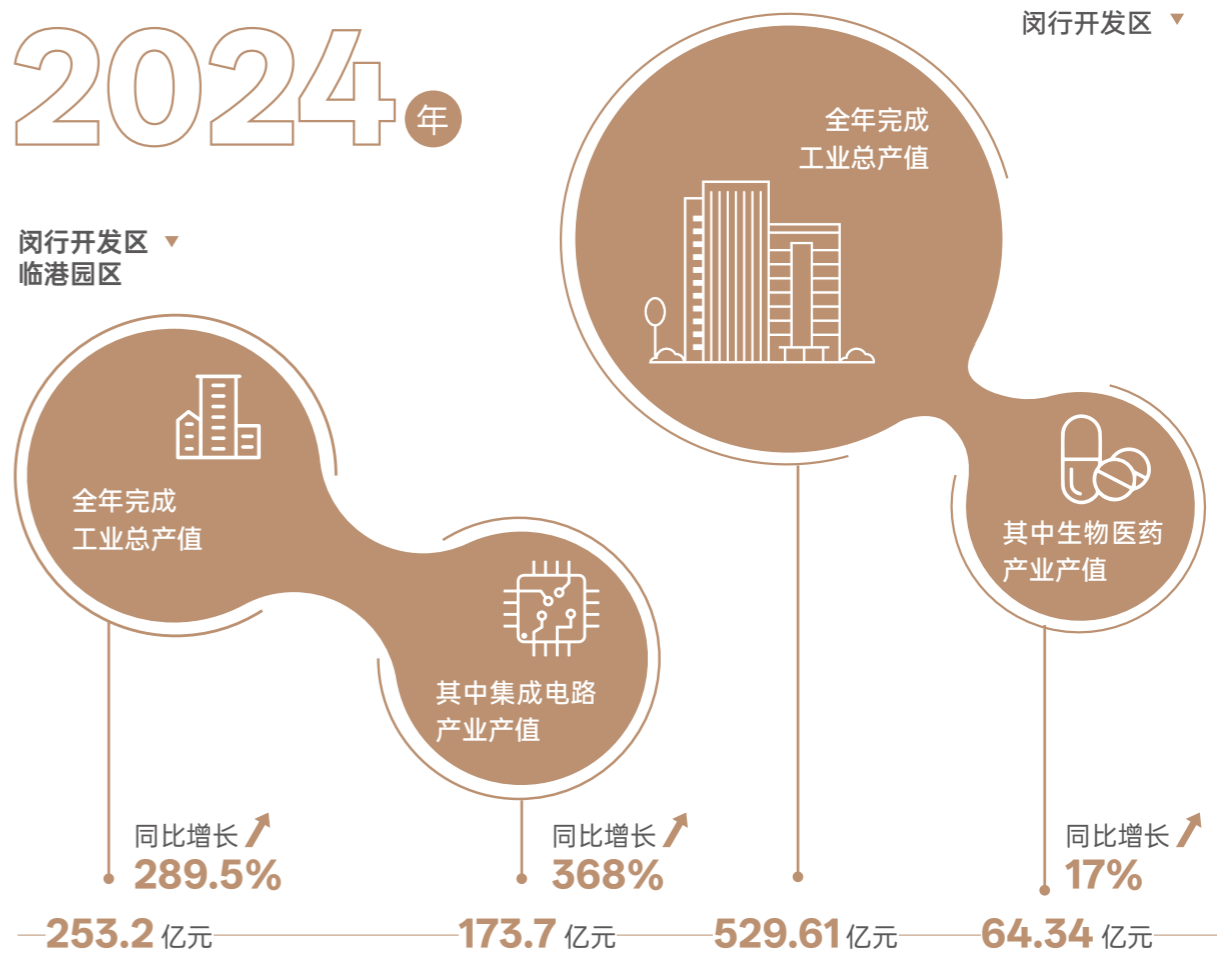
**聚焦园区创业集聚产值提升**

闵行开发区精耕服务沃土，持续优化营商环境，构建园区高品质生态，助力园企高质量发展跃上新台阶。

2024年

闵行开发区  
临港园区

闵行开发区



## 大力发展新质生产力

2024年，赛立维生物、智峪生物科技、百特金宝医疗等一批先进生物医药项目落地，加速闵行开发区合成生物学加速营打造。西门子开关、神明电机以及蓝园生物三家企业新获市外资研发中心认定。此外，西门子能源灯塔工厂、上海百事总部等重点招商项目正式落户园区。

## 抢抓科创产业新赛道

闵行开发区积极融入“大零号湾”创新策源功能区建设，加强与“大零号湾”的联动发展，2024年大零号湾协作机器人先进制造基地项目落地园区；探索建立科创产业投资基金，并获市国资委事前备案；目前在孵科创项目已超1000家；加强与上海天使会等各类创新主体的协同配合，推动创新链、产业链、资金链、人才链深度融合，促进闵行开发区打造成为上海科创中心重要承载区。

## 进一步服务临港新片区

积极提升闵行开发区临港园区整体服务能级，进一步融入临港新片区国家战略，加快集成电路、新能源汽车配套等先导产业落地，包括李尔汽车、中电科微高、达波科技、昕原半导体、鑫品辉等重点项目。



Cellivër

SHANGHAI DIAZYME

pepsi

SIEMENS energy

智峪生科  
ZELIXIR BIOTECH

# 经济责任

ECONOMIC RESPONSIBILITY

Focusing on Housing Security for Urban Talent Settlement

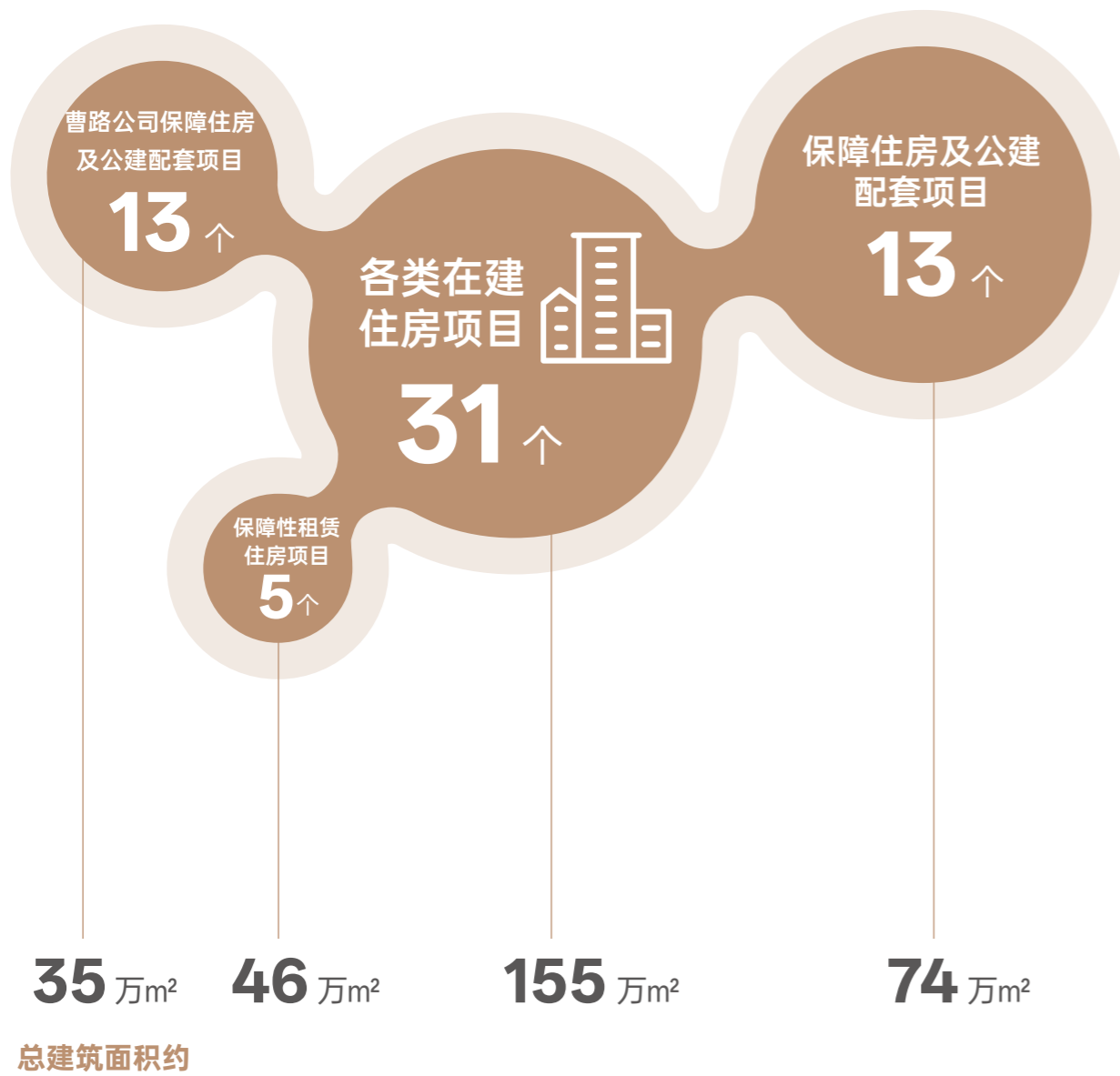
## 聚焦城市人才落地住房保障

租赁住房板块积极应对复杂多变的市场形势，由“以建设为核心”向“以运营为主导”转型，逐步进入“运营牵引建设”的崭新阶段。



▲ 璟尚社区实景图

### 建设运营两手抓 全链管理显成效



#### 公募 REITs 获发行 打通“投融建管退”

为打通“投融建管退”行业闭环，同时提升在资本市场的影响力，2024年集团积极谋划保租房公募 REITs 申报发行，获国家发改委审批并正式推荐至中国证监会和上海证券交易所，发行工作取得关键阶段性成果。

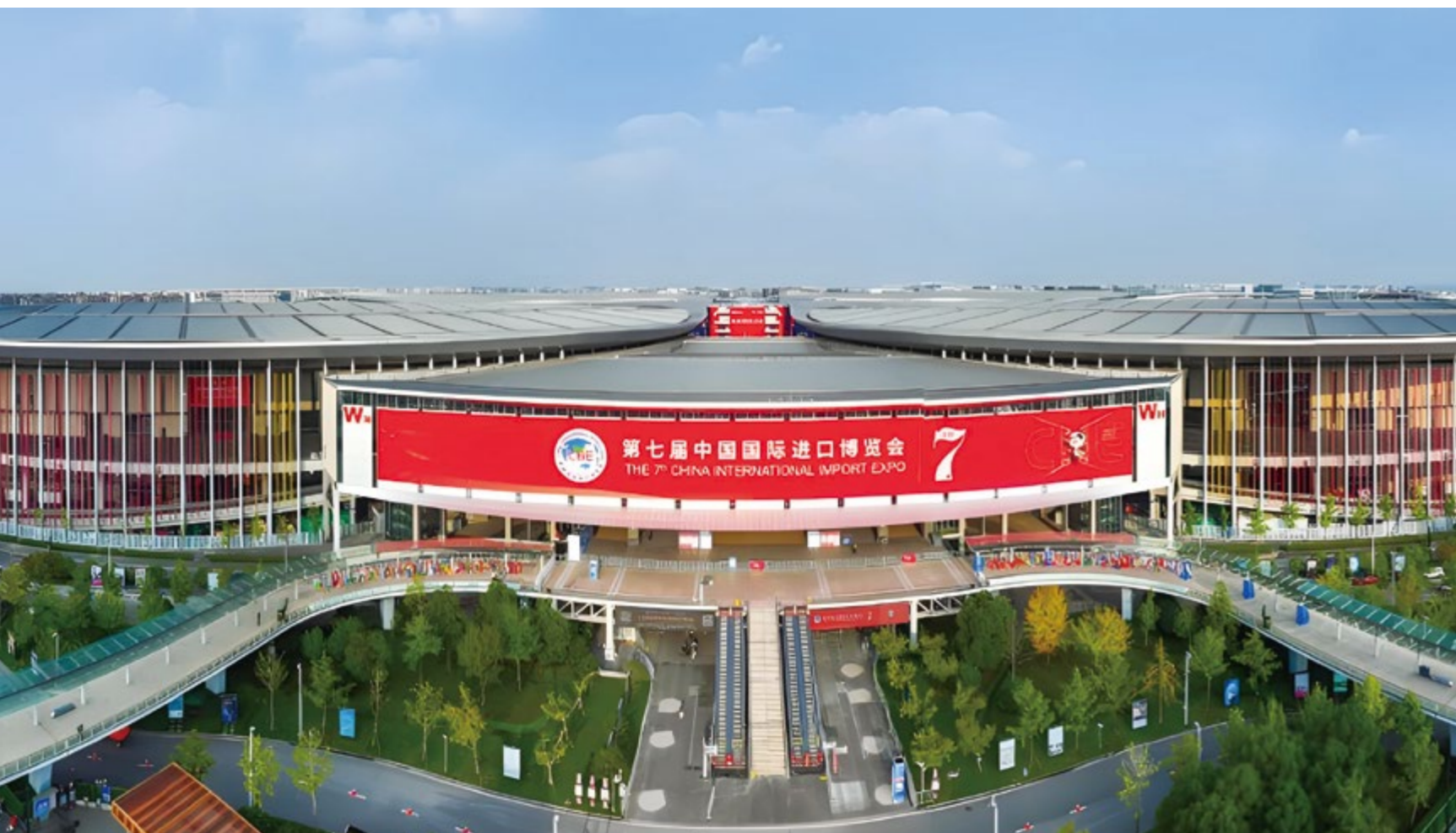
# 经济责任

ECONOMIC RESPONSIBILITY

Focusing on Service Guarantee for Major Urban Events

## 聚焦城市要事活动服务保障

全力做好第七届进博会及城市各项重大会议和活动的保障服务，助力城市形象树立和活力发展，彰显国企风范和责任担当。



▲ 第七届进博会盛大开幕

### 服务保障进博会胜利举办



推进配套设施建设，西交广场二层平台及步廊实现交通枢纽与展馆的衔接，提升配套服务水平。



优化外事及媒体保障，提供外事组办公场地服务，下属酒店保障央视及各省市媒体住宿用餐需求。



营造进博氛围，在虹桥枢纽重点区域布置进博元素，设置景观打卡点，增强观赏性与互动性。



美化区域环境，养护 50 万平方米绿化带，修整围墙及围挡，提升整体环境美感和整洁度。



强化应急管理，参与多部门演练，排查安全隐患，优化大客流预案，联动公安等单位共管共治。



开展志愿服务，组织青年志愿者在枢纽提供引导咨询，为旅客提供暖心服务，助力进博会顺利进行。



## 圆满完成各项接待任务

世博洲际酒店和世博逸衡酒店圆满完成第四次市人大接待保障任务，共计接待 677 位代表及随行人员

中星铂尔曼大酒店服务保障世界斯诺克上海大师赛圆满举行，赢得参赛者和主办方的一致好评

世博洲际酒店热情接待参加第七届中国国际进口博览会的乌兹别克斯坦总理阿卜杜拉·阿里波夫及其随行团队，共计 170 余人



世博洲际酒店完成 2024 世界人工智能大会服务保障任务，共计接待来自欧盟、日本、匈牙利、马达加斯加等共计 150 余名贵宾

衡山路华邑酒店接待 2024-2025 赛季亚冠联赛裁判组团队，克服台风天气突发情况影响，圆满完成保障任务

酒店团队高质量完成 2024 赛季中国乒乓球俱乐部超级联赛总决赛的接待工作，受到赛事组委会和球队的高度评价

## 经济责任

ECONOMIC RESPONSIBILITY

Focusing on Market Expansion of Core Building Material Products

## 聚焦建材核心产品市场拓展

### 以新质生产力推动发展新动能

围绕高端、智能、绿色产业发展方向，加快培育新质生产力。不断优化太阳能、汽车领域产品的结构和服务，光伏 TCO 导电玻璃和光热 CSP 超白玻璃产品在国内外薄膜太阳能电池行业取得广泛应用；汽车玻璃在海外汽配市场呈现强大发展韧性，有效满足国内外市场多样化需求，标志着真正进入汽配玻璃“存量市场”。



### 以品质服务推动城市更新发展

积极助力上海重点工程项目建设，耀皮玻璃等建材产品参与市域线机场联络线、北外滩核心区功能提升、上海老市府大楼等多个项目，为城市更新贡献力量；此外，参与“一带一路”项目建设，承接西安丝路国际会展中心、柬埔寨金边新机场、埃及标志塔等项目，为沿线国家经济社会发展注入新活力。



### 以科技创新推动企业绿色转型

保持高强度科技投入，科技创新项目迈出新步伐，2024 年研发投入 2.8 亿元，占比 4%；专利授权 88 项，完成主编参编标准 7 个；“高性能特种玻璃及加工关键技术的国产化研发”项目完成验收；大连低反汽车 Low-E 镀膜玻璃成功研制，极大提升产品技术升级和差异化发展能力；舰船轻质防弹、汽车节能天窗等多项玻璃工艺研发取得阶段性成果；ABM 船用岩棉为全球首艘智能研究与实训两用船“新红专”轮成功交付护航。

# 发展 / 责任

我们以城市功能提升与区域协调发展为己任，在重点区域功能重塑、综合交通枢纽能级跃升、城市有机更新建设等领域持续发力，以高标准规划为引领，全周期运营管理为抓手，在提升城市发展能级的同时，推动资源高效配置与城乡协同共进，为上海建设卓越全球城市提供坚实支撑。

DEVELOPMENT  
RESPONSIBILITY

17/

世博园区

助力中央科创区建设发展

World Expo Site

Assisting the Construction and Development of the Central Science and Technology Innovation Zone

19/

上海虹桥国际中央商务区

助力长三角一体化建设发展

Shanghai Hongqiao International Central Business District

Assisting the Integrated Construction and Development of the Yangtze River Delta

21/

上虹桥

助力嘉定区域建设发展

Top Hongqiao

Assisting the Construction and Development of the Jiading Area

23/

颛桥城中村

助力闵行区域建设发展

Zhuanqiao

Assisting the Construction and Development of the Minhang Area

25/

新顾城

助力宝山区建设发展

New Good City

Assisting the Construction and Development of the Baoshan Area

## 发展责任

DEVELOPMENT  
RESPONSIBILITY

### World Expo Site

Assisting the Construction and Development of the Central  
Science and Technology Innovation Zone

## 助力中央科创区建设发展

积极贯彻党的二十大关于科技创新的战略部署，着力落实市委、市政府将上海建成具有全球影响力的科技创新中心的“十四五”规划，充分发挥作为市属国企在上海科创中心建设中的积极作用，全力推进“中央科创区”建设，旨在打造上海科创版图升级的“点睛之笔”、全球顶尖创新要素的“融汇之地”、前沿科技展示交流的“创新之眼”。



▲ 世博地区浦西片区实景图



### 孵育布局 激活存量空间构建科创强磁场

世博城市最佳实践区作为“中央科创区”重要组成部分，目前已有国家级金融要素市场、上海票据交易所、上海数据集团、独角兽企业沐曦集成电路、中碳普惠云科技有限公司等优质企业入驻，从应用端到数据服务商再到硬件研发的完整数字科技产业链布局基本形成，全面体现中央科创区在科技领域的先发优势。

同时，集团充分利用世博滨江·鼎博大厦等存量空间实现增量发展，投资建设规模约26000平方米的“垂域大模型创新应用基地”，全面打造中央科创区在垂域大模型产业集聚过程中首个科创服务功能性平台。项目集科创展示、会议交流、众创孵化等功能于一体，建成后将充分发挥应用场景招商作用，吸引优质企业入驻并形成楼上楼下“链式效应”，为中央科创区围绕重点产业招大引强提供助力。

### 载体升级 汇聚行业智慧提升科创影响力

充分发挥国企社会责任和担当，与黄浦区政府深化融合发展，携手共建更加开放的创新生态，引导文化地标建筑与区域功能建设协同发展，将优质空间载体升级为优质场景载体，不断提升中央科创区影响力。原江南机器制造总局海军制造飞机处作为“国际科创会客厅”品牌承载地，通过成功举办多场专业论坛及科创主题发布会，为科技企业提供交流、展示、合作的平台。在科创步入深水区挑战，新技术、新范式、新动能蓬勃涌现的当下，这不仅是时代的迫切呼唤，更是产业转型升级的必然趋势。



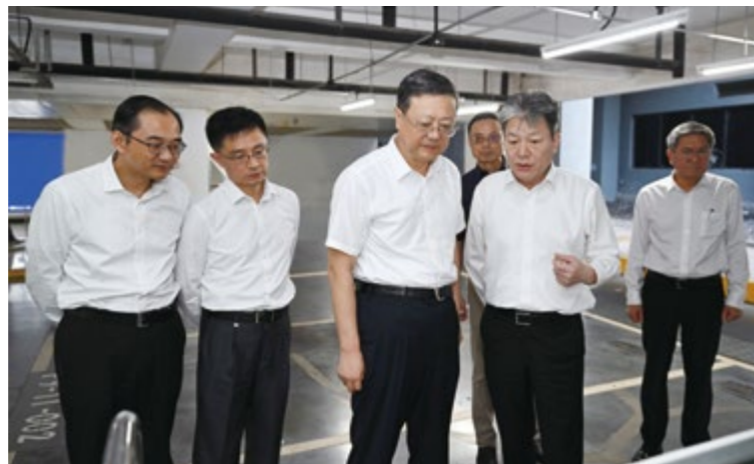
## 发展责任

DEVELOPMENT  
RESPONSIBILITY

Shanghai Hongqiao International Central Business District  
Assisting the Integrated Construction and Development of the  
Yangtze River Delta

## 助力长三角一体化建设发展

作为区域开发运营的重要力量，集团始终将虹桥枢纽的安全运营视为服务国家战略的关键使命。在全力保障虹桥综合交通枢纽高效运转的同时，在虹桥国际中央商务区核心区完工落实“两个主体”责任的首个重大工程项目。



### 配套工程助运营

#### 机场联络线申昆路停车场项目

2024年5月25日，机场联络线申昆路停车场项目正式迎来市域铁路机场联络线首列车进驻调试。12月27日，上海市域线机场联络线通车运营仪式在虹桥枢纽举行，市委副书记、市长龚正出席并宣布市域机场线开通。

#### 申昆路片区道路工程

作为商务区核心区最后一块集中开发的区域，也是虹桥国际开放枢纽的重要组成部分，申昆路片区道路工程一标段于2023年10月开工，于当年基本实现一标段完工目标，同时七莘路辅道完成工程验收，正式开通运营，完善了路网布局，极大缓解区域交通压力。二标段于2024年6月开工，于12月24日完成通水验收，完善区域水网系统，有利保障了机场联络线停车场片区防洪排涝能力。

### 枢纽聚能保畅行

#### 一是完善应用场景智能化建设

完成数据驾驶舱大屏页面开发、数据库架构搭建及算法测试，实现地铁数据同步更新，优化运行信息管理，提升枢纽运营效率。

#### 二是大中修机制取得重大突破

市府专题会议明确资金申报流程，集团随即推进工可编制，并与市交通委、道运中心细化技术标准及申报细节，保障枢纽设施长效运维。



2024年“春运”假期  
虹桥枢纽总客流约



4565.04 万人次



同比2023年春运  
上升 35%



日均 114.13 万人次



# 发展责任

DEVELOPMENT  
RESPONSIBILITY

Top Hongqiao

Assisting the Construction and Development of the Jiading Area

## 助力嘉定区域建设发展

2024 年上虹桥“城中村”区域开发项目建设工作全面启动，实现多项工作“1”的突破。

### 第一批市政道路开工

封浜和幸福两个片区首期 8 条市政道路开工建设，其中开泰路样板段完工，有效提升区域内交通便捷性。

### 第一幅住宅土地出让开工开盘

封浜首幅住宅项目由标杆房企开发建设，年内实现了开盘销售。

### 第一批研发用地出让

幸福片区首发 3 幅研发地块出让，意向客商直接拿地建设，规划设计总控统筹指导项目方案设计，确保未来城市界面统一。



### 第一个功能性项目落地实施

绿野谷项目已基本完成样板段 04-01 地块建设，营造人与自然和谐共处、生态野趣的城市林地景观。

### 第一个公建项目引入上师大教育品牌资源

上海师范大学将在“上虹桥·城市更新区”规划一所公办幼儿园和一所九年一贯制学校，并纳入上海师范大学嘉定基础教育集团，此举将大幅提升江桥地区教育资源能级，完善上虹桥教育版图，为区域发展带来全新活力和发展机遇。



# 上虹桥

▲ 封浜 02-02 项目鸟瞰效果图

## 发展责任

DEVELOPMENT  
RESPONSIBILITYZhuangqiao  
Assisting the Construction and Development of the  
Minhang Area

## 助力闵行区域建设发展

颛桥中心村“城中村”改造商品房项目“尚湾林语”完成结构封顶公开预售，农用地扩展区改造提前完成，市政配套“三路一河”完成行政审批实现开工，教育项目成功引入七宝教育集团实现签约，动迁安置房顺利完成交付入住。

### 尚湾林语实景呈现

匠心打造“尚品系”标杆产品，住宅外立面采用大面积玻璃、铝板线条及仿石涂料，颜值与辨识度兼具。社区外打造六个口袋公园，为居民提供更多休憩与亲子空间。



▲ 学校效果图

### 教育升级资源引入

2024年，项目与七宝中学教育集团签约，计划建设中学与幼儿园，提升区域教育品质。中学采用庭院式布局，幼儿园以“亭林有径”为主题，与周边生态景观相融合。

### 安置住房顺利交付

“星侨馨苑”动迁安置房于2024年初交付，提供1424套高品质住宅，满足多样居住需求，作为颛桥“城中村”改造项目的先行工程，“星侨馨苑”基本做到原拆原建，改善群众居住环境，为“城中村”改造树立标杆。

### 市政配套项目开工

“三路一河”市政项目（金阳路、银春路、瓶安路、竖河）于2024年开工，完善区域路网结构，提升生活便利性，营造宜居氛围。

# 颛桥城中村



▲ 商品房外立面实景图

# 发展责任

DEVELOPMENT  
RESPONSIBILITY

New Good City  
Assisting the Construction and Development of the  
Baoshan Area

## 助力宝山区域建设发展

作为新一轮大型居住社区，新顾城凭借高起点规划，吸引了龙头房企参与开发，实现了从规划图到实景图的蜕变。首期启动区“全面出形象”，二期区域“基本出功能”，三期核心区“初步出雏形”，显著改善了顾村地区的城市面貌，助力区域经济发展。



# 新顾城

▲ 鸟瞰实景图

截至

# 2024 年底

28 个  
已开工住宅项目

195 万 m<sup>2</sup>  
总建筑面积达

2.33 万  
提供住房



围绕“住有所居、住有宜居、住有优居”的目标，核心区建设全面提速。

3 个  
在建产业  
项目

2 个  
商业项目

47 个

启动市政公建  
配套项目

核心区区域内 9 条市政道路及幼、小、初教育设施全面启动；潘广路地铁上盖建设加速推进，年内新出让的综合交通设施用地通过空中连廊与地铁上盖商业连通，实现地铁、公交、自驾的无缝换乘，进一步提升了区域生活品质与交通便利性。

# 文化 / 责任

CULTURE  
RESPONSIBILITY

文化是一座城市的灵魂，我们在发展过程中始终注重对城市文化的传承与弘扬。在城市更新项目中，精心保护历史建筑和文化遗产，让老建筑在新时代焕发新生机，成为城市记忆的守护者；在公共空间打造上，以文化为魂，赋予空间更多的人文内涵，更成为了展示上海城市文化魅力的窗口；在重要赛事举办中，勇于担当、积极作为，为城市体育文化绽放魅力搭建好舞台，做好支撑与保障。我们以文化为笔，书写城市更新的精神篇章，让文化成为城市最温暖的底色。

29/

外滩·老市府

赋能历史建筑新记忆

The Bund · City Hall Plaza

Empowering New Memories for Historical Buildings

31/

外滩第二外立面

赋能历史街区新风貌

The Second Facade of the Bund

Empowering New Features for Historical Districts

33/

上海世博文化公园

赋能城市公园新生态

Shanghai Expo Culture Park

Empowering New Ecology for Urban Parks

37/

张江之尚

赋能工业遗存新活力

Zhangjiang Shang

Empowering New Vitality for Industrial Heritage

39/

滨江码头

赋能浦江岸线新体验

Riverside Wharf

Empowering New Experiences for the Huangpu River Waterfront

41/

赛事支持

赋能体育赛事新力量

Sports Event Support

Empowering New Vitality for Sports Events

## 文化责任

CULTURE  
RESPONSIBILITYThe Bund · City Hall Plaza  
Empowering New Memories for Historical Buildings

## 赋能历史建筑新记忆

集团将红色文化资源与城市更新有机结合，依托老市府大楼内原陈毅市长办公室及相邻建筑空间，深挖历史建筑中的红色基因。

在市级相关部门支持下，推出“建设人民的城市——陈毅市长办公地旧址主题展”。该展览自2023年10月8日试运行以来，面向市民免费开放，接受团队预约，成为历史风貌保护与红色文化传承的重要空间。展览一经推出，便受到学习强国、央视网、上海发布等主流媒体及新媒体平台的广泛报道。



截至2024年12月底，累计接待参观800余场，参观人数达1.5万人次，成为展现城市红色记忆与历史风貌的经典新街区。通过创新展陈形式与互动体验，主题展不仅活化了红色历史，更为城市更新注入文化灵魂，为市民提供了感悟城市精神的生动课堂。

800余场  
接待参观1.5万人次  
参观人数达

## 外滩·老市府

▲ 外滩·老市府实景图

文化责任  
CULTURE  
RESPONSIBILITY

The Second Facade of the Bund  
Empowering New Features for Historical Districts

赋能历史街区新风貌

外滩第二立面



外滩区域作为上海唯一的国家级历史文化街区，被誉为“万国建筑博物馆”，拥有独特的历史风貌与文化价值。外滩第二立面建筑面积约160万平方米，涵盖黄浦江沿江一线以外的141幢历史建筑，是城市更新的重要板块。

2023年底，集团和外滩投资集团合作设立的外滩更新公司成为《上海市城市更新条例》施行后的首家区域更新统筹主体，围绕“三师联创、功能完善；品质提升、活力焕新；风貌保护、经典再造；成本可控、整体平衡”的总体思路，加快实施分类更新，推动北京东路以北的O1单元率先出形象。

未来，外滩第二立面将被打造为上海最具标志性的世界级金融文化中央活动区，以历史建筑为载体，注入现代功能，提升区域吸引力，激活城市更新动能，续写“万国建筑”经典传奇。



已启动更新改造的街坊

11个

3600

多证  
受益居民

包括外滩源二期、170街坊、190街坊、166、167、168街坊、188街坊（一期）、149、151街坊等6个项目

外滩第二立面涉及更新街坊

18个

会同市、区规划资源局，开展外滩O1、O2更新单元“三师”联创试点工作，组织英国福斯特、德国佩西等国际一流设计团队，完成高品质城市设计方案；编制外滩O1、O2更新单元规划实施方案，已获上海市人民政府批复，作为后续项目招商和控规编制的重要依据；完成《外滩区域更新文物保护总体方案》初步成果，作为后续区域更新方案编制的重要指引和基础。

▲ 外滩第二立面设计方案鸟瞰图

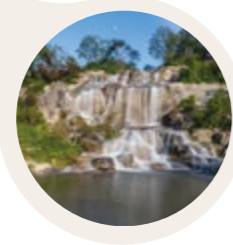
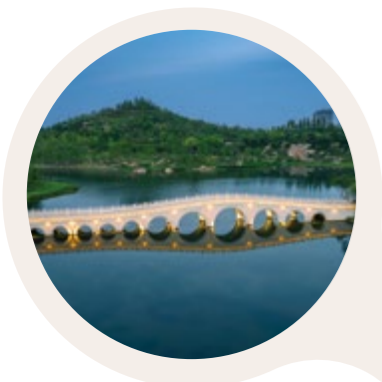
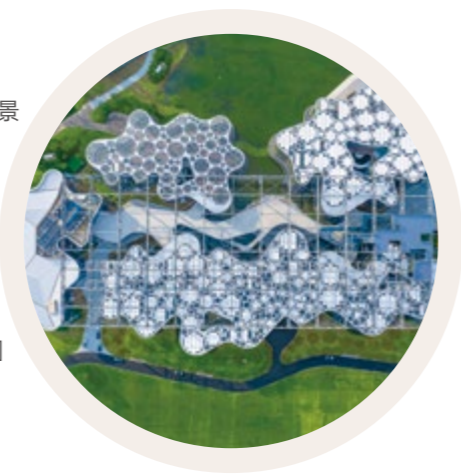
文化责任  
CULTURE  
RESPONSIBILITY

Shanghai Expo Culture Park  
Empowering New Ecology for Urban Parks

赋能城市公园新生态

历经近七年精雕细琢，上海世博文化公园南区于2024年9月20日正式向公众开放，成为践行“人民城市”理念的生动范例，也为上海迈向“千园之城”迈出坚实一步。

双子山、上海温室花园、世界花艺园和蘑力乐园成为网红打卡地。其中，双子山作为国内首座超40米的空腔仿自然山林，主峰观景平台年内累计接待超70万游客登顶揽胜。上海温室花园，亚洲最大的展览温室，通过三大主题场馆展示不同生境的热带植物，并融入雕塑、投影等元素，打造沉浸式体验，年内接待游客28万人次。世界花艺园以“四季花艺”为主题，地面公园与地下空间相结合，地面五大主题园——台地园、新境园、禅境园、竹境园和岩石花园等特色鲜明，全年有景可赏。



2024年全年  
公园接待

500 万人次游客



国庆期间单日最高客流达  
11 万人次



七天累计接待  
50 万人次



上海世博  
文化公园

▲ 上海世博文化公园全景图



▲ 公园南区景观图

#### 推出“公园+”新地标

北区原法国馆举办“罗丹：现代雕塑的启承”大展，原俄罗斯馆改造为“红石”Live House，已举办多场演出，为市民提供文化演艺新空间。



#### 央视、人民日报等央媒及市级媒体广泛报道

央视纪录片《人民城市的上海实践》将公园作为“千园之城”建设的典型案例，人民日报、新华每日电讯等以整版报道公园建设运营情况，国内外媒体累计近2万篇次报道，使世博文化公园成为深入人心的城市新地标。



#### 举办《人民的境界》摄影展

于2023年10月启动，市民游客反响热烈，踊跃投稿，用镜头记录下上海世博文化公园在这片土地承载的黄浦江畔的回忆，以及上海近现代文明发展的重要轨迹，展示这个区域在工业时期、上海世博会时期和上海世博文化公园时期的面貌变迁。



展览分成三大板块，分别是上钢三厂时期、上海世博会时期和上海世博文化公园建设及运营时期，其中公园建设及运营时期又分为三个篇章——“生态自然永续”篇、“文化融合创新”篇、“市民欢聚共享”篇，共展出摄影作品150张。



# 文化责任

CULTURE RESPONSIBILITY

Zhangjiang Shang  
Empowering New Vitality for Industrial Heritage

## 赋能工业遗存新活力

“张江之尚”前身为浦东水泥厂，现由安藤忠雄、马岩松等 12 位建筑大师集群设计，改造为以“集成电路、生物医药、人工智能”为主导的复合型科技园区。项目保留工业遗存（如万米仓、筒仓等），总建面 44 万 m<sup>2</sup>，涵盖研发办公、文化商业及绿地空间，预计 2027 年竣工，致力于成为张江科学城的人文科创地标。张江之尚全面展现城市更新与产业升级的多样性实践，以人文科创力量助力人民城市理念的践行。



▲ “八联筒”改造效果图

### 文脉与创新融合

工艺遗存焕新，建筑大师建筑集群，打造历史与现代对话的标杆园区。

### 产业生态集聚

吸引国家实验室、科研机构及全球创新企业，构建完善的产业生态。

### 艺文活力场景

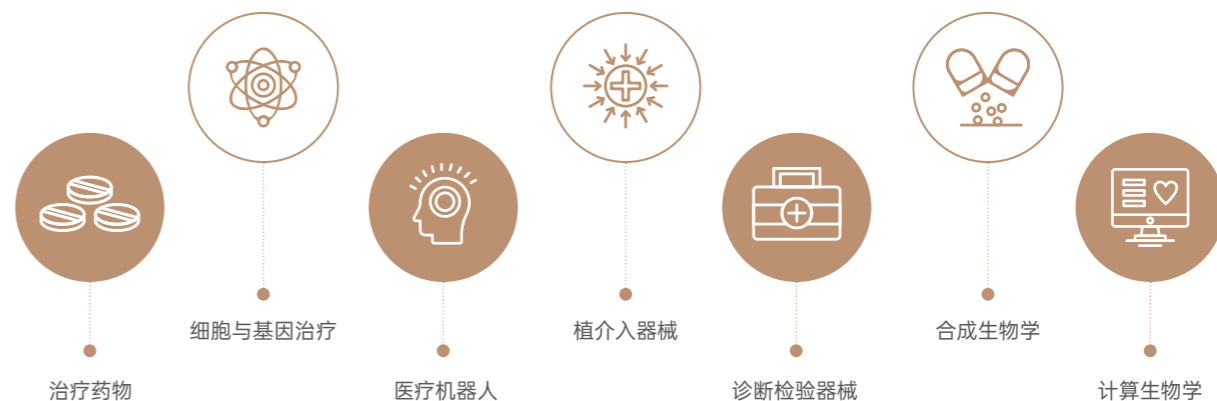
秉持“从城市到自然”理念，打造核心景观、滨河绿地等五大板块，融合艺术、商业与社群互动，激发创新活力。

### 致力品牌推广

通过《Nature》专题，公众号 30 万+ 曝光媒体内容及 12 场创享中心活动，提升品牌影响力。

### 完成产业规划

升级展厅、数字平台，锁定以下 7 大细分领域 18 个前沿赛道。



## 文化责任

CULTURE  
RESPONSIBILITYRiverside Wharf  
Empowering New Experiences for the Huangpu  
River Waterfront

## 赋能浦江岸线新体验



▲ 黄浦江滨江码头实景图

稳扎稳打，持续提升码头运营管理能级，助力浦江游览创2019年后客流新高，2024全年接待游客330万人次，同比增长12.74%。打造“初心启航”“浦江精华观光”等精品航线，入选交通运输部典型案例，推动传统水路旅游转型升级。聚焦价值创造，依托政企合作与港航共建，推进“一码头一方案”创新实践，实现社会效益与经济效益双提升。



## 秦皇岛路码头

升级“初心启航”红色展厅，入选“光荣之城”红色文化季精品项目，打造“展厅里的码头”新图景。

## 白莲泾码头

与航海家翟墨合作，挂牌“全国航海科普教育基地”，成为黄浦江首个航海主题码头。

## 十六铺码头

联动上博古埃及文明展，推出沉浸式文旅体验，并保障上海首个常态化演艺主题航班“大世界演艺号”运营，助力“亚洲演艺之都”建设。



# 文化责任

CULTURE RESPONSIBILITY

Sports Event Support  
Empowering New Vitality for Sports Events

## 赋能体育赛事新力量



上海地产集团乒乓球俱乐部球员樊振东在巴黎奥运会上勇夺男乒单打和团体赛冠军。



风启上海，扬帆海上。2024 上海帆船公开赛 3 月 26 日在黄浦江上举办。上海市市长龚正点亮启动装置，启动首届“上帆”比赛。集团作为“2024 上海帆船公开赛”首席合作伙伴，共同为推动我国帆船运动发展贡献力量。



奥运会资格系列赛·上海于 5 月 16 日至 19 日成功举办。集团作为“奥运会资格系列赛·上海”组委会成员单位之一，与市体育局共同向世界奉献了一场高水平、高规格的城市运动竞技与文化盛宴，为此次赛事营造整洁、舒适的比赛环境，助力赛事安全顺利举办。



▲ 奥运会资格预选赛

# 民生 / 责任

PEOPLE'S LIVELIHOOD  
RESPONSIBILITY

我们以实际行动诠释人民城市人民建，人民城市为人民的理念，在民生工程方面，从“两旧一村”改造到保租房建设，从养老产业布局到乡村风貌重塑，以责任之心融入城市脉络，于日常中传递温情，让城市的每个角落都串起我们共同的记忆。

45/

两旧一村

服务城市更新高质发展

Two Old and One Village

Serving the High-Quality Development of Urban Renewal

49/

租赁住房

服务城市建设者安居乐业

Rental Housing

Serving the Well-Being of Urban Builders

51/

适老改造

服务居民家庭功能改造升级

Elderly Home Renovation

Serving Functional Renovation and Upgrading for Resident Households

53/

综合养老

服务养老品质优化提升

Comprehensive Nursing Homes

Serving the Optimization and Enhancement of Elderly Care Quality

55/

乡悦华亭

服务乡村业态转型振兴

Xiangyue Huating

Serving the Transformation and Revitalization of Rural Industries

57/

公积金服务

服务公积金事业数智发展

Housing Provident Fund Services

Serving the Digital and Intelligent Development of the Housing Provident Fund

# 民生责任

PEOPLE'S LIVELIHOOD  
RESPONSIBILITY

Two Old and One Village  
Serving the High-Quality Development of Urban Renewal

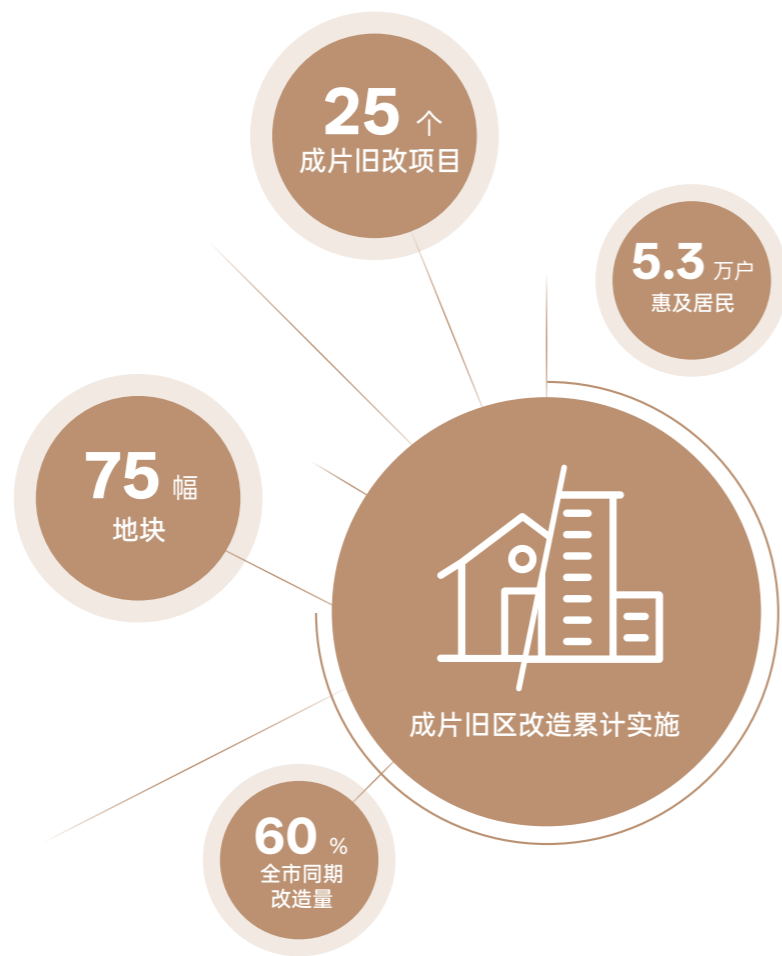
## 服务城市更新高质量发展

以全市城市更新推进大会精神为指引，深入贯彻《关于深入实施城市更新行动，加快推动高质量发展的意见》，加强市、区协同，放大市级平台作用，全力服务“两旧一村”改造大局，推动高质量发展与高效能治理。

### 成片旧改圆满收官

集团协同黄浦、虹口、杨浦、静安等区，累计实施 25 个成片旧改项目，涵盖 75 幅地块，惠及 5.3 万户居民，占全市同期改造体量 60%，为 30 年成片旧改收官作出重要贡献。

截至 2024 年底，旧改地块房屋征收基本完成，7 个项目实现土地获取，5 个项目完成股转，回笼资金约 360 亿元，4 个项目进入建设阶段。聚焦中心城区成片旧改项目组合出让，整合优质资源，与实力企业对接，致力于引进“好人家”，打造“好作品”。



### “两旧一村”改造提速

自 2022 年底全市“两旧一村”改造工作启动以来，加快试点项目推进，探索可持续更新路径。截至 2024 年底，累计参与 7 个项目，包括 5 个零星旧改项目和 2 个旧城区改建项目，涉及居民过万户。

#### 瑞康里项目

作为全市首个政府主导、市场运作的试点项目，瑞康里探索出“政府主导、居民自愿、市场参与”的多主体协商机制。项目提供置换腾退、异地安置、回购原地新建、回租原地新建四种安置方式，既缓解了政府财政压力，又满足了居民多样化需求，实现了人口疏解与品质提升的双赢。

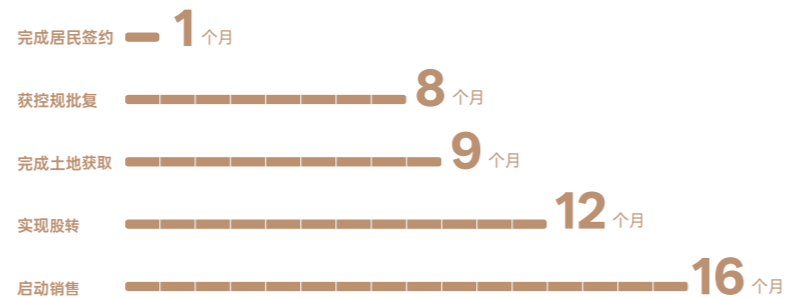


▲ 瑞康里改造前后对比图

两旧一村

### 长桥新村项目

全市首个按“两旧一村”实施意见实施整体改造的项目，借鉴政企合作模式，创下多项纪录，该项目为后续“两旧一村”改造提供了可复制的成功经验。



▲ 长桥新村改造前后对比图



▲ 东安新村改造前后对比图



### 东安新村项目

以“速度之最”完成征收，一轮征询仅用16天，二轮签约以99.95%高比例生效，40天内实现6057户居民100%签约。未来将打造“东安国际医创城”，集医疗、创新、文化于一体，为区域发展注入新活力。

# 民生责任

PEOPLE'S LIVELIHOOD RESPONSIBILITY

Rental Housing  
Serving the Well-Being of Urban Builders

## 服务城市建设者安居乐业

为更好满足城市建设者以及城市运行一线务工人员的住房需求，超额完成“2024年上海市为民办实事项目”中供应7000张新时代城市建设者管理者之家床位的任务，进一步完善“一张床、一间房、一套房”多层次租赁住房供应体系，满足人民群众多元化多样化的居住需求。



2024年以来，集团全力推进嘉定一期、嘉定二期、宝山、浦东等四个应急项目的改造及运营筹备工作。

三个项目共计

供应床位 **8532** 张

嘉定瑞瑞社区 7月运营

供应床位 **1866** 张

嘉定璟歆社区 9月运营

供应床位 **2280** 张

宝山环哈社区 10月运营

供应床位 **4386** 张



▲ 室内实景图



在公区配套方面，充分发挥原应急项目综合楼配套作用，引入“1+X”服务配套设施。“新时代城市建设者管理者之家”是深入践行人民城市理念的具体体现，为城市建设运行的一线工作者提供低租金、可负担的以“一张床”为主的新产品，提升归属感和幸福感，确保他们进得来、留得住、住得安、能成业。



# 新时代城市建设者 管理者之家

▲ 宝山项目实景图

## 民生责任

PEOPLE'S LIVELIHOOD  
RESPONSIBILITYElderly Home Renovation  
Serving Functional Renovation and Upgrading for Resident  
Households

## 服务居民家庭功能改造升级

创新服务模式，强化管理机制，为老年人与残疾人家庭提供定制化改造方案，提升生活便利性与舒适度，提前完成适老化改造“十四五”任务，绘就温暖城市民生画卷。

## 适老化改造再提速

2024年集团超额完成全市适老化改造年度目标，全年结算7250户，四年来已在全市实施适老化改造3万余户，提前一年达成“十四五”规划的2.5万户任务。



通过市级适老化改造服务平台，与各区民政部门紧密协作，优化产品供给，新增高频使用场景套餐，基础型产品包扩展至46项。服务方面，创新“物业+适老化”“家庭照护床位+适老化”模式，优化装配式施工工艺，最大限度减少对老人生活的影响。管理上，建立协调机制，强化服务商考核，确保改造质量。同时，配合市民政局推进“以旧换新”政策落地，制定厨卫焕新和家电以旧换新方案，推动国家政策在上海的实施。

## 无障碍改造惠民生

2024年，残疾人家庭无障碍改造项目首次纳入市政府实事项目，计划改造5000户困难重度残疾人家庭。集团受上海市残疾人联合会委托，打造残疾人家庭无障碍改造综合服务平台，从项目试点到服务商入库多维度推进，6月底平台正式运行。通过品牌与人才赋能，建立服务标准体系，完成30余家服务商、产品商入库，在全市16个区同步开展改造工作。强化与市区残联协同，统一施工管理，提升服务质量，全年完成改造6172户，提前超额完成任务，为困难重度残疾人家庭送去温暖与便利。



▲ 适老化改造后实景图

## 民生责任

PEOPLE'S LIVELIHOOD  
RESPONSIBILITYComprehensive Nursing Homes  
Serving the Optimization and Enhancement of  
Elderly Care Quality

## 服务养老品质优化提升

作为上海养老领域的重要项目，昆仑颐养老综合体承载着提升养老服务品质、满足中高端养老需求的使命。2024年，项目正式入市，新增500余个养老床位，不仅为浦东新区注入高品质养老资源，更推动上海养老行业向优质化发展迈出了坚实步伐。

自开工以来，坚持“不等不靠、主动作为”，严守质量与安全底线，全力推进施工建设，按期完成竣备及交付运营。2024年4月，项目荣获浦东新区2023年度“建设工程优质结构”称号。

在运营筹备方面，团队提前完成合资运营公司设立，与合作方签署委托管理、房屋租赁及会籍服务等关键协议，形成涵盖营销、合规、风险控制的整套运行方案。通过会籍管理、社区制度、资源导入及团队打造等举措，实现建设与运营无缝衔接。



▲ 昆仑颐实景图

# 乡悦华亭



▲ 乡悦华亭实景图

## 民生责任 PEOPLE'S LIVELIHOOD RESPONSIBILITY

Xiangyue Huating  
Serving the Transformation and Revitalization of  
Rural Industries

### 服务乡村业态转型振兴

多年来，通过乡悦华亭项目探索适合上海的乡村振兴新模式，紧扣“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的乡村振兴目标，已完成农民集中居住与水乡风貌的重塑。

市民农庄三期一标于2024年8月交付，标志着项目从建设向运营全面转型。

集团积极构建生活服务体系，通过社群活动吸引业主参与小镇治理，探索租赁方案与农田长效管理机制，提升整体运营能力。



康养中心客房于2024年1月营业，春风里16套别墅4月完成旅游服务平台上线并实现开业。

公园板块举办国庆潮趣市集、中医集市等35场活动，全年接待游客超2.3万人次。

引入网红咖啡品牌“一尺花园”，自10月开业至年底吸引客流量达2万余人。

通过强化招商管理与资源对接，项目运营业态逐步完善，进一步改善了当地人居生活环境，帮助农民增收，提升乡村风貌，并与周边形成联动，促进了上海城乡一体化融合发展。

# 民生责任

PEOPLE'S LIVELIHOOD  
RESPONSIBILITY

Housing Provident Fund Services  
Serving the Digital and Intelligent Development of the  
Housing Provident Fund

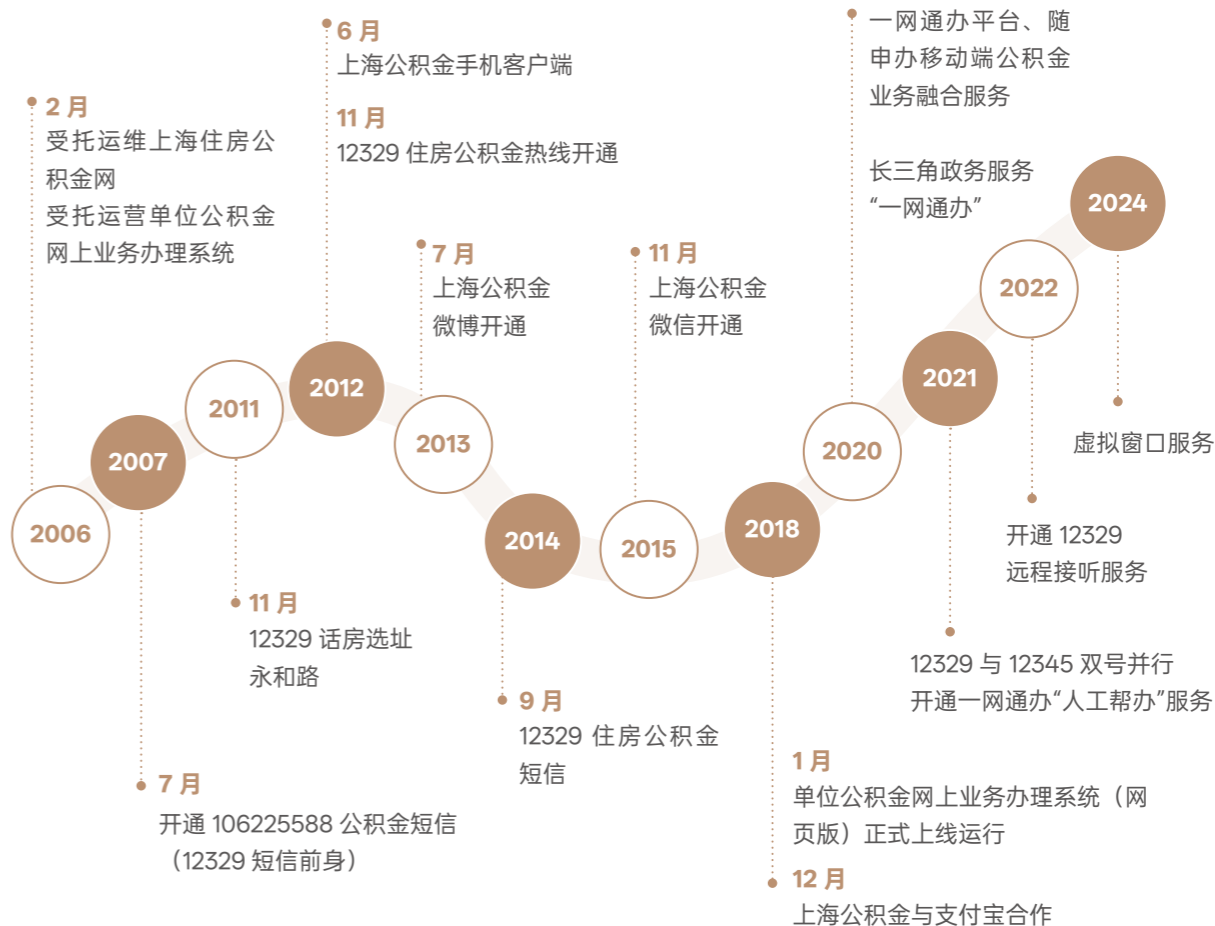
## 服务公积金事业数智发展

自 2007 年起，集团为市公积金中心提供全方位服务——涵盖 12329 热线、  
在线帮办、虚拟窗口、融媒体运维及信息技术开发等数智化民生保障服务。



# 公积金服务

## 上海公积金综合服务平台—发展历程



上海公积金网站、微博多次荣获“中国领先政务网站”“优秀政务新媒体”称号，12329 热线获评“市民服务热线典型案例 (十佳)”，虚拟窗口服务被市住建委评为“技术领先案例”。

未来，集团将通过数字化赋能与绿色化发展，持续推动住房公积金服务提质增效，为人民群众提供更顺畅更高效的服务体验，为申城民生保障事业书写新篇章。

# 环境 / 责任

我们以生态文明建设与可持续发展理念为引领，在生态屏障构建、绿色产业升级、环境治理优化等领域持续突破，既实现了自然生态系统的修复与保育，又通过循环经济体系搭建、绿色建筑建设等举措，促进生态效益与城市发展的深度融合，为上海建设人与自然和谐共生的现代化国际大都市提供生动的案例。

ENVIRONMENT  
RESPONSIBILITY

61 /

三林楔形绿地

描绘城市森林画卷

Sanlin Wedge-shaped Green Space

Depicting the Urban Forest Landscape

63 /

滩涂生态

描绘滩涂生态图景

Beach Ecology

Depicting the Beach Flat Ecological Scene

67 /

绿色节能

描绘低碳发展空间

Green Energy Efficiency

Depicting the Low-Carbon Development Space

## 环境责任

ENVIRONMENT  
RESPONSIBILITYSanlin Wedge-shaped Green Space  
Depicting the Urban Forest Landscape

## 描绘城市森林画卷

三林楔形绿地项目规划范围约 4.2 平方公里，是上海中心城区八片楔形绿地之一，也是首批启动的 36 个“城中村”改造项目之一。该项目不仅是城市生态建设的重要组成部分，更是改善民生、提升区域品质的关键工程。



### 四季景观各具特色

#### 城市森林 水森林

杉林彩叶斑斓如画，从春日嫩绿到秋时金黄，为城市增添自然魅力。

#### 城市森林 香樟林

香樟林与生态岛相得益彰，四季常青、清香宜人，营造宁静祥和的休闲空间。

#### 城市森林 竹林

竹影婆娑，乌桕倒映水中，生态趣味盎然，成市民亲近自然的理想场所。



### 体育公园亮点纷呈

西片区体育公园以“自然中的运动场”为规划理念，紧扣市民体育需求，主要场馆结构封顶。绿化景观打造“枫叶杜鹃谷、四季花景道、金色叶长廊、松梅岭”等主题景观，融合体育功能与生态之美，为市民提供兼具运动活力与自然诗意的休憩空间。

### 千亩森林加速成形

作为上海中心城区规模最大的千亩城市森林，建设进度全面提速。截至 2024 年底，除高压线入地工程影响的区域外，5 个分区项目均已进入收尾阶段。



# 三林楔形绿地

▲ 千亩森林

## 环境责任

ENVIRONMENT  
RESPONSIBILITYBeach Ecology  
Depicting the Beach Flat Ecological Scene

## 描绘滩涂生态图景

秉持初心，深度参与上海滩涂整治与生态建设，多维度展现集团在生态治理与资源利用方面的责任与担当，助力城市更新发展与生态和谐。

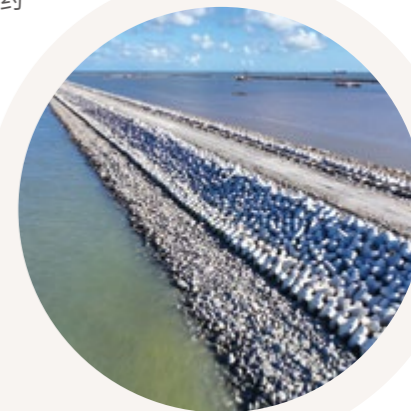


▲ “新海燕”绞吸船作业现场

## 深耕滩涂整治 服务上海发展

横沙浅滩固沙保滩稳定河势（横沙大道外延）工程，是落实国办批示、全力推进上海“五个中心”建设、践行长江大保护的的重大战略项目，项目面积约300平方公里，总投资约424亿元，分阶段实施，具有“控制河势、稳定航道、用好资源、保护生态环境”的综合效益。

2023年12月，先行段工程正式启动，工期3年，为浅滩后续的整体保护、疏浚土资源化利用奠定良好基础，被列入2024、2025年市重大工程。



## 夯实土方消纳 保障城市建设

南汇东滩N1库区于2017年5月投入运行，是消纳能力最大的市级工程土方消纳处置场所，承担本市50%以上的重大工程土方消纳任务。

2024年，N1库区结合生态造林项目开启新一轮土方消纳，为东方枢纽上海东站项目、申通地铁轨交21号线、崇明线等工程提供定向消纳服务，年内累计消纳土方1724万吨。



### 厚植生态底色 推进湿地修复

为进一步打造北湖生态名片，引导更多环保人士关注北湖观鸟事业，2024年依托“上海市野生动物保护宣传月”的契机，集团携手上海野鸟会正式启动崇明北湖观鸟系列活动，年内累计参与近80人次，共计观察到鸟类80余种，包括游隼、普通秋沙鸭、黑翅鸢、戴胜等国家二级保护动物，和中国特有珍稀鸟种——被称作“鸟中熊猫”的震旦鸦雀。



戴胜



游隼



震旦鸦雀

为有力遏制互花米草蔓延势头，有序恢复湿地生态。集团于2024年在北湖滩涂积极开展互花米草专项治理工作，做好推进崇明世界级生态岛建设的主力军和排头兵。

截止2024年底，共计完成2031亩的除治任务，除治率达到99.85%，有效恢复滩涂湿地生态安全。

后续集团将通过科学修复与保护进一步修复北湖区域26平方公里退化湿地，优化生态空间，并有序推进开展北湖观鸟系列主题活动，持续提升北湖滩涂湿地影响力。



2031  
亩

除治任务



99.85%

除治率



▲ 互花米草治理

# 环境责任

ENVIRONMENT  
RESPONSIBILITY

Green Energy Efficiency  
Depicting the Low-Carbon Development Space

## 描绘低碳发展空间

积极践行国家双碳战略，创建零碳示范园区，创新绿色建材，探索绿色建筑技术，推动绿色低碳转型。



### 绿色工业园区打造

贯彻落实国家双碳战略，积极创建零碳示范园区，持续推进园区绿色转型。2024年，通过发布闵行开发区年度碳排放报告、实施“闵行开发区无车日”活动，探索建立零碳示范园区智慧管理平台，积极推进园区光伏与“虚拟电厂”等项目建设，全链减碳，拓展闵行开发区发展新质生产力内涵，加速闵行开发区打造成为上海产业园区绿色发展的“领头羊”和示范区，成功入围2024年度国家绿色工业园区。

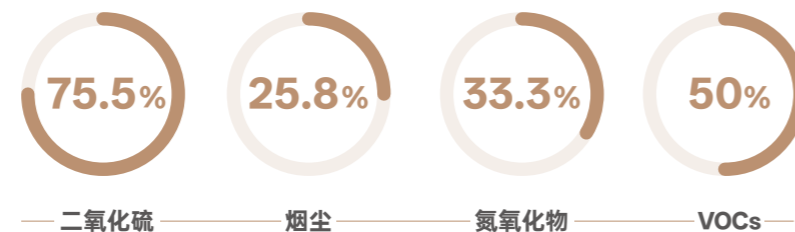


# 绿色节能

### 绿色建材创新实践

践行绿色低碳理念，加速建材产品高端、智能、绿色制造转型。岩棉基地投入2000万元升级环保设施，新增湿法脱硫、湿电除尘等系统。

使生产过程排放分别下降



▲ 岩棉公司持续推进行业绿色健康发展

超低能耗玻璃广泛应用于建科中心、厦门翔安机场等项目，AI智能纳米调光玻璃产品助力国内首座电竞场馆建设。



奇瑞超一工厂配套物流园区使用樱花岩棉板，厂房具有保温隔热、吸音降噪、防火不燃、高强耐压等性能预计年碳排放可减少11万吨。



通过天然气替代、光伏发电等举措提升“含绿量”。

2024年，岩棉基地高科技智能化温室项目在大丰生产基地落成，冬季能耗降低30%以上。



渐变镀膜中空玻璃产品获得国家发明专利授权。





### 绿色建筑技术应用

在绿色建筑技术方面不断探索创新，积极探索多维度的环保解决方案。

#### 中企·云萃森林

作为超低能耗住宅项目，部分墙体采用外墙内保温系统，包括新型材料30mmFTC相变材料以及15mmSTP真空板。

#### 建材大厦光储充一体化项目

涵盖了屋顶光伏、停车场车棚光伏以及碲化镉发电玻璃的BIPV综合应用，是上海市徐汇区首个“光储充一体化”示范建筑。改造项目不仅降低了建筑的能耗和运营成本，更在环境效益上成果显著，为上海中心城区的建筑节能改造提供了可复制、可推广的示范案例，在助力上海市“双碳”目标的同时，极大展示了绿色楼宇建设的广阔前景。



建材大厦 2024 年 7 月实现并网至 2024 年底



#### 中企誉品·银湖湾

预制外挂墙板、阳台板、楼梯等构件，装配整体式剪力墙结构的抗震等级均为三级，装配式住宅比例 100%。

住宅外墙采用预制墙体的面积≥ 40%，单体预制率≥ 40%。

# 企业 / 责任

我们始终将内部治理作为责任践行的起点，通过构建权责清晰、运行高效的管理体系，持续优化各项机制，培养多层次人才梯队等举措，让每一步发展都承载对员工、客户与社会的承诺。

## CORPORATE RESPONSIBILITY

75/

关于我们  
About Us

76/

核心价值观  
Core Values

77/

组织框架  
Organizational Structure

79/

党建引领  
Party Building

80/

内控管理  
Internal Management

81/

人才培养  
Talent Development

83/

综合扶贫  
Comprehensive Poverty Relief

84/

集团荣誉  
Group Honors

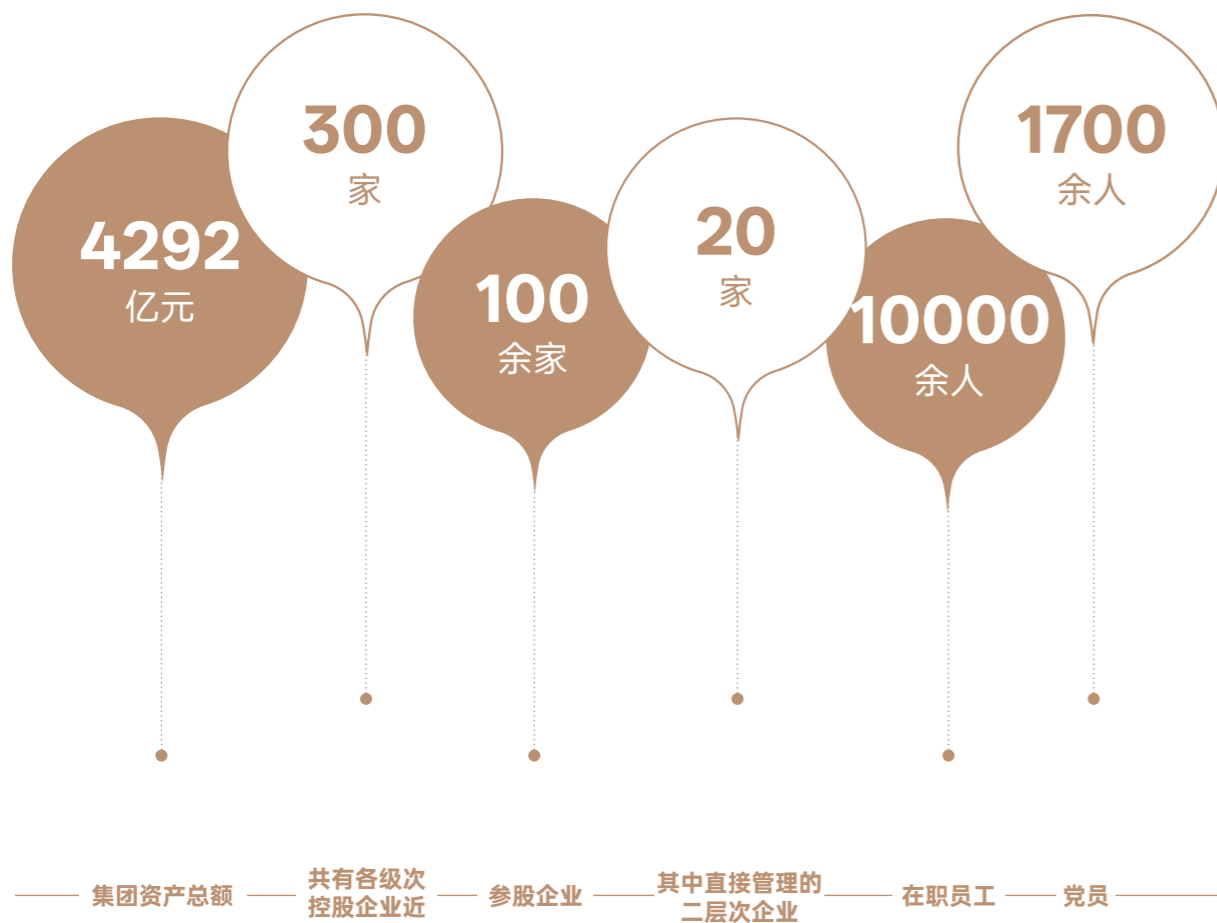
# 企业责任

CORPORATE RESPONSIBILITY

About Us

# 关于我们

上海地产(集团)有限公司成立于2002年,是经上海市人民政府批准成立的国有独资企业集团公司,注册资本300亿元。

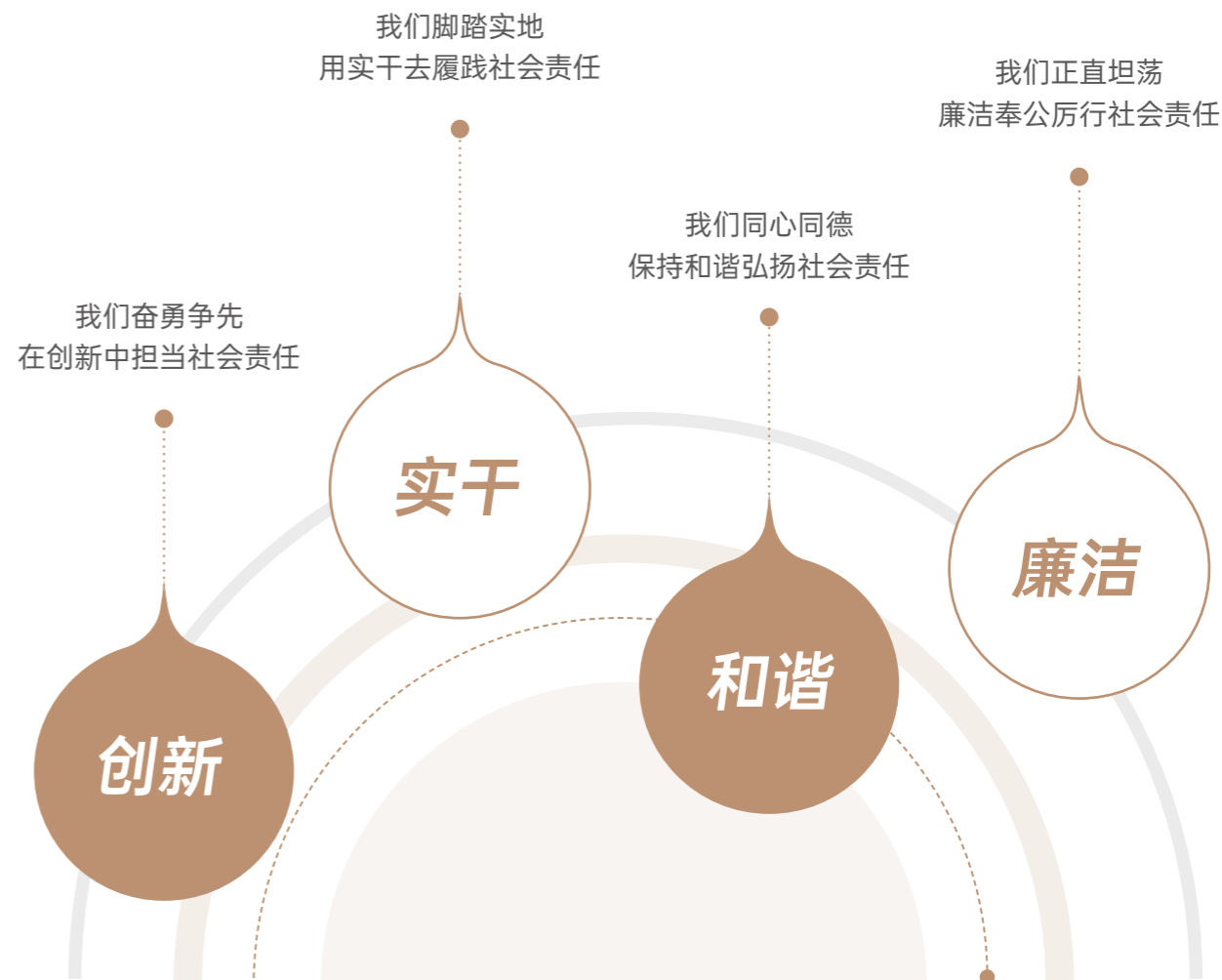


# 企业责任

CORPORATE RESPONSIBILITY

Core Values

# 核心价值观

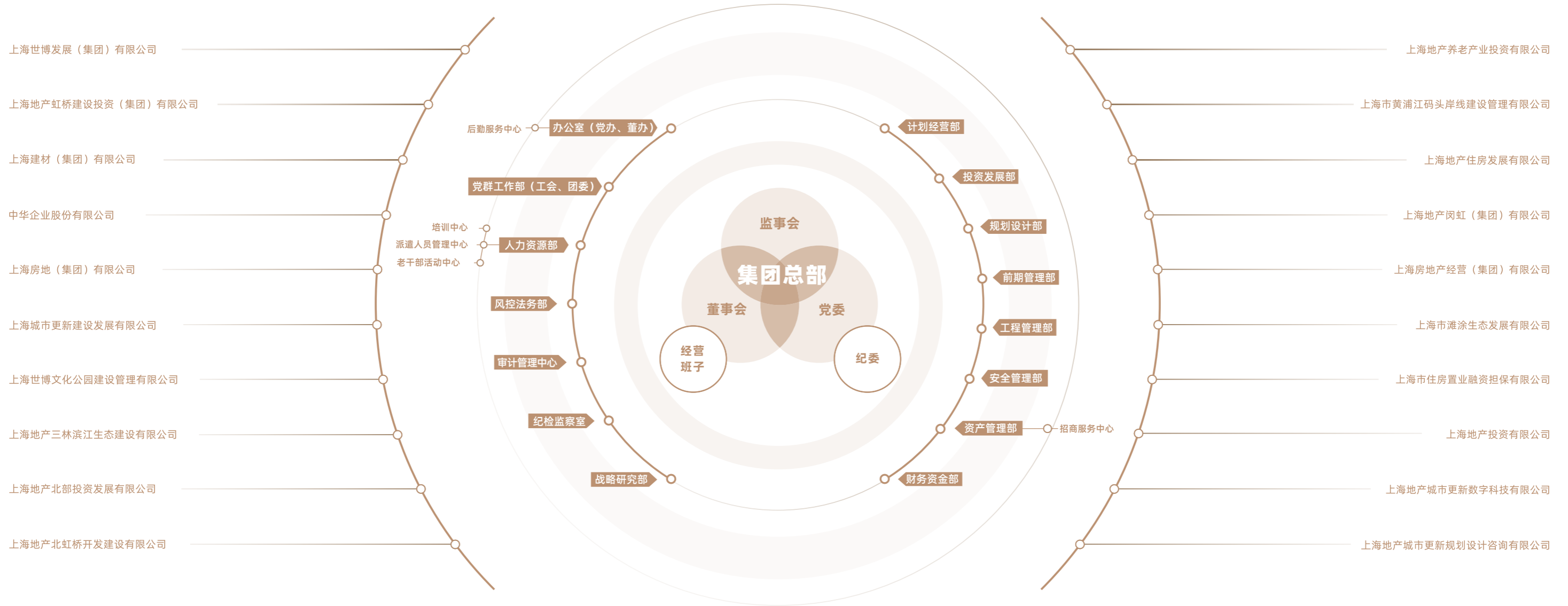


# 企业责任

CORPORATE RESPONSIBILITY

Organizational Structure

# 组织架构



## 企业责任

CORPORATE RESPONSIBILITY

## 党建引领

Party Building

### 紧扣中心加强党的建设

集团党委践行“五个坚持”，以“实”为基、以“学”为先、以“警”为戒、以“融”为要、以“干”为本，党纪学习教育取得成效。强化“三带五学”，深化“三个基本”，从基本制度、基本组织和基本队伍入手，夯实党建基层基础，提升党建工作质效。集团党委胜利召开第二次党代会，明确未来几年集团发展思路 and 任务目标，选举产生新一届中共上海地产（集团）有限公司委员会和纪律检查委员会。探索“党建+”新路径，集团系统扎实开展“牢记嘱托、勇担使命，改革深化提升建新功”党建主题实践活动，明确5方面重点目标任务，促进党建与业务深度融合，推动集团城市更新事业取得新成效。



### 持续加强全面从严治党

压实责任链条，推进深化细化“四责协同”机制，定期研究分析部署全面从严治党及党风廉政建设工作，严格执行全面从严治党主体责任清单、“一岗双责”、约谈提醒、述责述廉等制度，压紧压实管党治党政治责任。聚焦重点关键，提升监督防控效能，推进政治监督具体化、精准化、常态化，不断完善协同监督体系。开展巡察整改评估工作、廉政风险点深化排查工作，持续做好防止利益冲突工作，聚焦重点领域关键环节开展专项监督检查。

## 企业责任

CORPORATE RESPONSIBILITY

## 内控管理

Internal Management

### 健全风险防控机制

建设覆盖主业、资金、投资、法律、公司治理、舆情及外部风险的全面预警系统，强化风险识别、预警研判，压实各企业防范化解风险的主体责任。加强对重点子企业动态监测、穿透管理，坚决遏制过度负债、无关多元、控股不控权等行为，对集团各层级企业与非国有企业合资情况进行梳理和整顿，特别是对占用集团资源的，坚决予以清退。



### 组建审计管理中心

制定《总审计师制度实施细则》，将总审计师纳入集团高级管理人员范围，截至年底已完成总审计师到岗备案。从“审计机构集中、审计事项集中、审计人员集中”三方面着手，全面实施内部审计集中管理，在集团总部设立审计管理中心，统一履行集团及下属企业的内审监督职责，并指导、监督和管理下属上市公司内部审计机构履行监督职责，增强内审工作的独立性、专业性、权威性，提高审计工作质量。



### 持续推进数字赋能

以应用场景建设为牵引加强信息化建设，坚持问题导向，夯实数据底板，完善业务流程，形成管理闭环，有效提升集团在安全生产管理、资产管理等方面的能级和水平。在应用场景系统上线基础上，以安全生产管理系统为样板，建立应用场景落地工作机制。通过宣贯推广、盯催落实、评分闭环、反馈提升四个阶段的工作推进，确保应用场景“真用、管用”。工程安全应用场景荣获“上海市住建行业数字化转型优秀案例”。

# 企业责任

CORPORATE  
RESPONSIBILITY

# Talent Development 人才培养

## 高素质专业化人才队伍建设

制定集团《干部选拔任用工作纪实指引》、《关于加强年轻干部挂职培养管理的规定》、《关于加强年轻干部助理制培养管理的规定》、《集团企业领导人员兼职管理实施细则》、《关于加强工程建设项目管理人员离任工作交接的规定》，修订《企业领导人员管理办法》、《员工职业发展多通道建设实施意见》等多项管理制度等，为干部选拔任用、人才职业发展、优秀年轻干部培养等提供更有力的机制保障。

年内1人入选东方英才青年项目，2人入选上海市房地产技术专业高评委委员，2人入选“国资骐骥”高潜人才工作计划，成功申报正高级职称5人、高级职称12人。通过强化“高精尖缺”培养，鼓励员工提升专业技能，加快专业人才队伍建设。



把牢用人导向，优化干部结构  
2024 年度提拔任用集团直管干部 12 名



“新年皆胜意 城市启新潮”  
2024 上海地产集团迎新春活动



“与你‘童’行 共筑美好城市”  
2024 上海地产集团  
六一亲子主题活动



“凝心助更新 奋勇建新功”  
2024 上海地产集团乐跑赛



“巾帼逐梦 竞绽芳华”  
2024 上海地产集团三八节活动



“悦读苏州河 阅见城市更新”  
2024 上海地产集团“世界读书日”  
特别寻访活动



2024 年集团工会组织开展了多主题的企业文化活  
动，展现了员工积极向上的精神风貌，进一步深  
化了企业核心价值观。未来，我们将持续创新活  
动形式，营造更加和谐奋进的企业氛围，助力企  
业高质量发展。

# 企业责任

CORPORATE RESPONSIBILITY

Comprehensive Poverty Relief

# 综合扶贫

认真贯彻落实党中央关于深化东西部协作的决策部署，积极承担企业社会责任，多年来参加城乡结对帮扶、捐资助学等综合扶贫工作，为乡村振兴筑牢基石。

## 2024 年度重要项目

与云南省大理市南涧县签订新一轮（2023-2025）“百企帮百村”结对帮扶协议，2024 年向云南省大理州南涧县所辖乐秋乡东升村、南涧镇东湧村、南涧镇团山村、乐秋乡联合村等四个村落落实年度帮扶资金拨付共计 80 万元，着力解决当地群众关心的急难愁问题如帮助困难群众、促进经济发展、助力文化建设、建设农村基础设施等，并结对开展各项帮扶活动。

积极配合开展第五轮城乡党组织结对帮扶工作，集团共 4 家成员企业分别与本市 5 个村镇开展结对帮扶共建，已全部完成第五轮城乡党组织结对帮扶协议书（2023-2027 年）签订，截至 2024 年，共开展党建联建活动 5 次，落实帮扶资金（含物资）金额共计 80 万元，党建引领赋能乡村振兴高质量发展，助力基础设施和农业设施建设，支持农业和产业发展，关怀好困难弱势群体。



# 企业责任

CORPORATE RESPONSIBILITY

Group Honors

# 集团荣誉

## 集团 2024 年市重点工程实事立功竞赛项目年度评价为“优秀”的项目 4 个

世博文化公园项目	世园公司
张江中区单元 41-13 项目	上房公司
外滩第二立面城市更新项目	更新公司
璟歆社区璟瑞社区	地产住发

荣誉	所在单位	获奖个人
2023 年度上海市青年五四奖章（个人） 2023 年底公示，2024 年评上	上海世博文化公园建设管理有限公司	周舒延
2024 年上海市五一劳动奖章	上海建材（集团）有限公司	黄辉
2024 年度市国资委系统青年管理能手	上海地产北虹桥企业发展有限公司	毛修剑
2024 年度市国资委系统青年技术能手	上海地产三林滨江生态建设有限公司	薛凯华
2024 年度市建交系统优秀共青团干部	上海地产住房发展有限公司	许兆伟
2024 年度市建交系统优秀共青团员	上海市住房置业融资担保有限公司	陆怡立
2024 年度市建交系统青年岗位能手	上海市滩涂生态发展有限公司	陈喆怡
	上海闵行联合发展有限公司	孙满飞

荣誉	所在单位	获奖集体
2023 年度上海市青年五四奖章（集体） 2023 年度公示，2024 年评上	上海地产住房发展有限公司	服务人才安居青年文明号
2024 年上海市五一劳动奖状	上海地产住房发展有限公司	上海地产住房发展有限公司
2024 年上海市工人先锋号	上海地产养老产业投资有限公司	杨高中路项目团队
2024 年度市建交系统青年突击队 / 青年文明号	上海世博文化公园建设管理有限公司	申园运营团队青年文明号
2024 年度国资委系统青年文明号	上海市住房置业融资担保有限公司	市民热线青年服务团队
	上海地产养老产业投资有限公司	医养结合青年团队
	上海地产虹桥建设投资（集团）有限公司	虹桥综合交通枢纽青年志愿服务队
2024 年度国资委系统青年突击队	上海房地（集团）有限公司	闵行颀桥城中村改造项目青年突击队
	上海市滩涂生态发展有限公司	横沙浅滩固沙保滩稳定河势（横沙大道外延）工程先行段项目青年突击队
	上海建材（集团）有限公司	上海自建房安全整治青年突击队