
华夏幸福基业股份有限公司

2024 年度社会责任报告

2025 年 4 月

目 录

走进华夏幸福	3
责任专题一：汉孝产业新城：赋能区域产业 精耕城市运营	3
责任专题二：溧水产业新城：产业龙头引领 打造发展标杆	5
一、产业·提供优质产业服务 打造区域产业生态	6
二、运营·提供增值服务 提升城市品质	10
三、保障·坚持党建引领 实现多方共赢	166
责任管理	222
报告规范	244
意见反馈	255

走进华夏幸福

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“华夏幸福”或“公司”）创立于1998年，2011年在上海证券交易所上市（股票代码：600340.SH）。公司秉持“服务即未来”的理念和“服务实体企业、发展县域经济”的使命，以产业新城为平台，基于业务价值链环节重塑业务组合，形成了“开发业务、运营业务、服务业务、园区衍生业务”四大业务板块，向产业新城服务商全面转型。

华夏幸福一直积极履行社会责任，做有担当、负责任的企业公民。在公益事业方面，发挥自身产业发展与地产运营专业能力，积极投身扶贫济困事业。华夏幸福支持扶贫开发“三合一”重点县—河北省涞源县，在涞源县共实施帮扶项目93个，均已竣工交付。共建设5个幸福新村，新建房屋937套，改造65个村的危旧房屋1,126套，完成7个村庄的基础设施提升工程，改扩建乡村道路6.8公里，新建村级光伏扶贫电站21个，覆盖106个贫困村，帮扶工作共惠及群众27,000余人。在业务发展方面，持续通过发展产业创造就业，惠及民生。华夏幸福通过打造产业集群，推动当地产业升级，培育区域经济新增长点，持续提升区域价值，促进所在区域经济发展、社会和谐、人民幸福。

责任专题一：汉孝产业新城：赋能区域产业

精耕城市运营

汉孝产业新城位于孝感市孝南区，由孝南区政府与华夏幸福共同合作开发、建设和运营。汉孝产业新城未来将构筑成为“智能智造之城”、“生态宜居之城”、“现代魅力之城”。

（一）提升价值与承载力：

汉孝产业新城启动公基建项目 50 个，完工 38 个，在建项目 9 个。导入 95 亩邻里商业中心，目前已建成并即将开业，完善了园区商业配套，提升区域的服务能级；导入 110KV 变电站；配套日处理 1 万吨污水处理厂一座；配套加压泵站一座；累计通车及在建道路达 14.8 公里、雨污水管网 17.1 公里；配套燃气管网 7.47 公里；建成电力电网 6.04 公里；区域产业承载力极大提升，5 平方公里产城融合示范区形象绽放。

（二）赋能产业发展：

汉孝产业新城累计招商项目签约总额超百亿元，其中已落地近五十亿元，累计完成固定资产投资超二十亿元。通过导入麦当劳供应链智慧产业园龙头项目，为打造食品集群奠定了坚实基础，产生了很好的集聚带动效应。2024 年做好麦当劳供应链园区投产仪式和供应链大会筹备工作及园区环境整治，提升了园区形象。通过承接千芝雅、金三发等龙头项目落位，持续做大区级纸卫品产业集群力量。汉孝产业新城同时以服务企业为第一要务，以解决企业实际困难为第一责任，除帮助企业完成报批报建水电气项目验收等工作外，还根据企业需求，逐步帮助企业解决招工、培训、融资、科技创新等服务。在不断提高区域土地供给、路网配套、水电燃气等硬实力的同时，不断完善提升软实力，助力企业和区域经济发展。

（三）精耕城市运营：

汉孝产业新城加快绿色转型步伐，秉承“绿水青山就是金山银山”的理念，域内 252 亩云河绿轴体系完工开放，104 亩公园景观建设中，提升了城市人居环境。保障了民生项目安置房 1 期顺利交房；以高标准高质量的物业服务，维护了产业新城良好城市形象。积极推动“新质生产力”发展。2023 年，启动数字科技园区建设和低碳智慧园区建设，孝感智能制造产业港上线立业云平台，同时其屋面光伏项目开建。2024 年，孝感智能制造产业港屋面光伏项目完工，并成功实现并网发电。持续为园区导入数字化、智能化、绿色化等新要素。

责任专题二：溧水产业新城：产业龙头引领

打造发展标杆

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。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”名单。

溧水产业新城定位为“智能网联汽车镇、魅力精致山水城”。从2016年至2024年，溧水产业新城坚持一张蓝图绘到底，高点谋划，开启征程。8年间，溧水产业新城打造东部城市组团和西部产城融合组团，以合理的空间布局成就城市的美好未来。

（一）城市功能完善推动区域价值提升

溧水产业新城片区主干路网基本成型，先后设计并实施了月鹭湖公园、开发区规划馆、人才公寓、智能制造产业园、南外学校、国际博览中心、S204省道等工程，城市建设形象持续提升，核心区全面呈现。

区域内的4个住宅项目已全部交付，近5万平方米商业配套竣工交付并逐步开业，功能逐步完善，人口导入明显。城市配套形象效果明显，为园区人民生活增添新的光彩。

（二）龙头产业引领集群化发展

2024年9月，溧水发布“打造千亿级新能源汽车产业行动计划”，并启动新能源汽车产业链出海行动，推动新能源汽车产业加速迈向千亿目标，华夏幸福顺应形势，已基本形成新能源汽车及零部件、智能制造装备及智能网联汽车三大产业集群，加速区域形成从整车制造到关键零部件研发、生产、销售，覆盖上下游产业链的新能源汽车产业生态系统。

截至2024年，溧水产业新城累计签约项目16个，完成签约落地投资额约355亿元，招引龙头项目5个：欣旺达动力电池、龙电华鑫、恒天汽车、我乐智

能家居已正式投产，追觅项目计划 2025 年上半年开工。

（三）城市运营服务激发活力

华夏幸福溧水产业新城市政运营规模总计达约 80 万平方米。华夏幸福在当地政府统筹领导下，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，秉承“以客户为中心”的服务宗旨，积极配合政府部门的各项工作，在“运营升级，绿美亮净，绿水青山，民生福祉，卫生防疫服务”等工作中做出贡献，最终实现助力区域经济发展、社会和谐、人民幸福。

一、产业 · 提供优质产业服务 打造区域产业生态

（一）产业服务能力

基于20余年实践积累，华夏幸福（深圳）产业发展有限公司（以下简称“幸福招商”）已经形成了以产业招商为核心，以产业+资本、产业+科技、产业+绿色、产业+N为支撑的全流程、高品质产业发展生态体系，持续为区域导入先进产业集群，实现延链、强链、补链，打造新质生产力。

1、聚焦新质生产力，提供区域产业发展、企业投资选址综合解决方案

幸福招商聚焦国家战略新兴产业，发展新质生产力，在区域发展上“建链、强链、补链、延链”，助力科技力量生长，催化示范效应，不断为先进产业链注入强劲生命力，持续为区域打造高标产业园、导入优质产业链及先进产业集群、为区域发展注入活力。

依托华夏幸福20余年产业招商引资成功经验，幸福招商着力构建“研、谋、找、谈、签、落”招商引资全流程体系，为政府、企业提供靶向性、定制化区域产业发展、企业投资选址综合解决方案，推动产业与区域高度精准匹配。

其中，行业研究方面，我们涵盖国家主要战略新兴产业领域和都市消费行业，梳理200余个行业字典，从宏观、中观和微观三个层面进行行业发展趋势研判、

产业价值环节选择和招商企业特征锁定，精准选择产业方向，确定重点招商赛道，明确目标企业画像；区域研判方面，通过审视区域产业生态，参考核心客户需求和评估区域承载力，协助地方政府制定靶向性的产品策划方案、关键指标体系，并明确产业承载要素。

在制定区域产业发展综合解决方案的过程中，亮点大项目是幸福招商为当地政府谋划的重中之重。区别于一般的项目招商，亮点大项目旨在通过引入最契合当地发展阶段和条件、体量大、价值大、影响大、潜力大的项目，能够促进产业延链、强链、补链，加快形成新质生产力，推动区域高质量发展。

2、形成以产业招商为核心，以产业+资本、产业+科技、产业+绿色、产业+N为支撑的产业发展生态体系

➤ 多种类型产业招商。幸福招商持之以恒精进产业招商模式，引领产业发展。我们采用的大项目招商、双聚焦、按图索骥、大数据招商、资本招商、圈层聚商、产业链招商、基于招商标准产品单元（以下简称“SPU”）的行业精准招商等产业招商模式与时俱进，不仅能够提升招商引资效率，还有助于幸福招商在促进区域经济发展、推动产业升级和构建产业生态等方面发挥更大的作用，从而更好地服务企业和地方政府，为区域产业的高质量发展注入新动力。

➤ 开创新质招商模式。在新质生产力和高质量发展的宏观大势下，传统招商模式面临挑战，产业服务向“新”提“质”势在必行。幸福招商开创性地提出招商“六新”服务模式。具体而言，“六新”服务模式全面涵盖了以下六个方面：产业选择新格局、产业导入新生态、运营服务新模式、生产要素新配置、营商环境新风貌和招商力量新动能。通过新质招商模式，幸福招商能够有效帮助政府在招商过程中“知道要找谁、努力找得到、保证落得了，还能落得好”。

➤ 国内领先的产业数字平台。幸福招商秉承“科技创新+产业发展”深度融合原则，依托海量产业大数据、人工智能、模型算法等世界领先科技打造智能招商平台，全方位展现区域优质营商环境，精准预测企业选址需求，帮助企业落位适合地区，实现精准招商。

（1）海量多维的实时数据：产业数字平台覆盖30个都市圈、10万个产业园、5,000万家企业信息、200多个产业链等多维大数据，结合无人机航拍、全景XR和3D建模等空间技术，确保数据的海量、多维和实时性。

(2) 专业高效的数智平台：基于立业人、立业云和立业园等产业数智平台，推动产业空间数字化、业务流程线上化、园区管理智能化，为企业提供精准的选址建议，为园区管理者提供专业高效的运营工具。

(3) 长期持续的迭代优化：线上产品与线下招商相结合，滚动提升招商转化效率。

➤ 为企业、政府提供低碳智慧园区综合解决方案。幸福招商秉承绿色低碳的发展理念，助力华夏幸福新能源板块进行风能、光伏、储能等新能源项目投资建设，并提供运营监测、聚合调度、电碳交易等平台运营服务。一方面，通过电价优惠和屋顶租金减免等措施，帮助企业实现经济效益；另一方面，积极协助政府打造供需协同的低碳智慧园区，助力双碳战略落地，促进新能源开发利用与实体经济、乡村振兴融合发展。

➤ 全方位的产业发展服务能力。凭借多年招商经验沉淀，幸福招商基于产业招商与产业咨询两大业务板块，为企业提供资产经营、融资服务、咨询培训等综合服务，全方位支持企业经营发展和产业升级。

(二) 市场化招商助力优质项目落地

2024年幸福招商持续打造核心能力，聚焦公司战略达成，全面服务产业新城，全力兑换优质资源，高质量做好市场化发展。我们坚持专业强，自研7级招商赛道，丰富200余个SPU精准招商；坚持真招商，有效印证公司产业发展能力，全面支持公司战略实现；打造产业发展核心能力体系，形成“研、谋、找、谈、签、落”全流程招商引资服务能力；落实机制优，聚焦招商合伙人，明确合作内容和合作模式，实现平台化发展；做大组织，打造核心团队，做大做强。

在以上目标和策略的指引下，2024年幸福招商聚焦215个SPU，为6个市场化合作委托区域（产业新城综合性开发协议委托区域外）共计引入10个产业项目，固定资产投资额为110.04亿元；招商合伙人数量突破10,000人；持续强化组织，招商团队覆盖9大新质生产力方向，遍及大湾区、长三角、京津冀等核心都市圈，当前共拥有26个招商公司，团队成员来自行业领军企业及产业活跃地区招商关键岗位。

作为南京溧水经济开发区的长期招商合作伙伴，幸福招商充分发挥产业招商的专业资源优势，为区域产业发展注入源源不断的动能。在幸福招商的市场化招

商助力下，多家行业细分赛道头部企业成功签约落户南京溧水经济开发区，总投资额超过53亿元，涵盖新一代信息技术、高端装备制造、新能源等多个关键产业领域，为溧水的产业转型升级注入了强大的新动力。其中，特种焊接技术自动化设备项目和高端精密传动件及总成研发生产基地两个项目的总投资额均超过5亿元，助力溧水进一步打造智能制造装备产业集群。

2024年12月，经幸福招商精准引荐，国家级“独角兽”企业和国家级高新技术企业签约落户南京溧水经济开发区，投资31.8亿元建设智能大家电总部基地项目。这是继龙电华鑫、欣旺达等多个项目之后，幸福招商助力南京溧水经济开发区落户的又一三十亿级大项目，该项目是幸福招商通过坚持“专业强、真招商”，持续为区域导入先进产业集群的又一成功实践。

（三）产业园业务赋能县域经济高质量发展

公司旗下产业园业务平台幸福蓝线，基于以招商引资、产业赋能为主导的轻资产服务模式指引，赋能县域经济高质量发展。凭借在产业招商方面的深厚积累和区域研判方面的实践经验，幸福蓝线通过对环京11区县及南通崇川区、嘉善区域产业发展进行全方位、多角度、深入性的分析与探讨，提出战略区域最为适宜的产业招商赛道以及落地承接载体要素优化方案。以“本地化、高科技、笨办法”精耕京津冀，突破长三角为战略方针，对环京11个区县及南通崇川区、嘉善房源进行实地摸排，梳理房源6,555个，全年签约133个产业园区，签约总面积510万平方米，房源触达推动扎实，初具成效。此外，幸福蓝线年度招商签约面积达31.7万平方米，产业招商业务实现规模倍增，推动县域产业链延链、补链、强链，同时为河北省固安县、河北省三河市等多个县域经济发展地区提供产业发展规划或招商指南，切实为合作区域带来招商引资的建设性意见和最佳实践，为县域产业高质量发展注入新动力。

幸福蓝线将凭借招商引资的核心能力，以高品质、高质量、高规格继续推动产业成群成链工作，助力构建现代产业集群，推动县域经济高质量发展，让更多“科研之花”结出“产业之果”“发展之果”。

二、运营·提供增值服务 提升城市品质

（一）创新运营模式 区域价值升级新探索

华夏幸福旗下的幸福基业物业服务有限公司（以下简称“幸福物业”）深耕城市服务，聚焦京津冀、长三角、川渝、大湾区等重点区域，逐步推进全国化市场拓展，管理区域现已覆盖全国 16 省 54 余座城市，服务产业园超过 40 个、累计服务园区企业 1,500 余家。2024 年，公司累计外拓项目新增签约 86 个，逐年上升，其中，城市服务签约占比 86%。通过招投标、品牌合作等多种方式突破签约贵州移动项目、雷州市政环卫项目、中国移动北京国际信息港项目以及海尔集团产业园项目等标杆项目，丰富了幸福物业项目业态，提升幸福物业的市场竞争力。同时，幸福物业致力于创新运营模式探索，推动增值服务多元化发展。

1、城市服务，本质上是以城市为载体

城市服务是完成在传统物业服务“四保一服”基础上，基于环卫、秩序维护、园林绿化、市政设施维护等基础业务延伸出来的一种全新模式。城市服务以城市为载体，通过政府与物业服务企业间形成“专业服务+智慧平台+行政力量”相融合的市场化机制，对城市公共资源进行整体服务管理，即将原本分散的各项城市服务管理内容“打包”，委托给物业服务企业进行系统化、专业化、体系化的服务管理，推动城市精细化服务，最终实现城市运行的良性循环。

幸福物业成立于1999年，作为行业内较早开展城市服务的企业，致力于成为中国领先的城市服务商。依托华夏幸福及兄弟企业的资源，服务模式多元化，涵盖城市服务、企业服务、住宅服务、增值服务，实施“绿、美、亮、净、序、专”的服务标准体系。凭借着自身的业务组合模式及二十余年城镇服务经验，精准匹配客户需求和资源，通过专业化、一体化、智慧化的服务体系连接城市的发展，致力于打造美好城市生活圈，推动民生建设、维护社会和谐、促进城市可持续发展，目前已为固安、大厂、嘉善等几十余座城市提供了专业化、智慧化的城市服务。

2、市场拓展持续发力

幸福物业市场拓展不断丰富拓展模式，一方面通过整合上市公司招商资源形成了成熟的“招商+物业”模式，另一方面通过坚持发展城市合伙人策略及加强公开招投标积极投身市场竞争。2024年市场拓展持续发力，全力实施无收并购的纯市场化拓展机制，首次中标贵州移动项目，成功开拓贵州市场；中标雷州市政环卫亿元规模项目，进一步向城市服务精进；中标中国移动北京国际信息港项目，核心区域再建新功；中标海尔产业园项目，拉开与世界500强企业海尔集团的合作序幕。通过积极进驻新业态、新区域以及和标杆企业深度合作，幸福物业的市场知名度与行业影响力进一步扩大。

3、增值服务多元化发展

幸福物业旗下的增值业务幸福增值致力于创新运营模式探索，推动增值服务多元化发展，幸福美居深耕存量市场，打造“幸福生活”服务产品，为业主提供家政服务、家居维修，局部改造，老房焕新等更多元化服务，于四季度打造廊坊市场样板，累计已为500余户业主提供房屋检修服务，深受业主好评。幸福增值打造“鲁班工匠”工程品牌，布局全国市场，全面拓展B、C、G端客户，推出涵盖维修、改造等综合城市工程服务产品，提供专业、快速、优质的服务体验。“幸福惠购”新零售品牌，聚焦产品，首次实现产地合作OEM定制昌黎葡萄。优化线上商城及线下前置仓产品结构，拓宽客户渠道，累计为业主及企业客户服务200余万订单，较23年增长30%，获得客户广泛信赖，服务品质持续提升。

4、服务品质持续提升

幸福物业对服务品质的执着依然坚定，持续对环境治理、安全防护、温度人居等方面进行升级，让客户享受高品质、惊喜化、定制化的体验。保障现场品质，开展标杆打造，围绕“人员形象、现场质量、软性服务、亮点打造”四个方面，引领推动服务提质。同时社区作为业主美好生活的集合单元，通过“幸福春天植树节”“幸福欢乐运动会”“幸福童军夏令营”“魅力夕阳登山节”四大主题文化活动为业主提供陪伴式的服务，全年开展1,748余场丰富多彩的社区文化活动，为业主们带来更丰富的生活体验。

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6座，共83个换热站，涉及供暖面积达到1,279万平方米，供暖移交用户居民13.85万户，企业用户248

家。响应河北省政府要求，大厂、固安2024-2025供暖季正常启动，公司所有热源厂全面、稳定运行，确保供暖达标。

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》（GB5749-2022）及《城市供水水质标准》（CJT206-2005）。2024年供水量约为1,806万立方米，服务居民17万余户，企业570余户，其中固安区域供水厂年产新鲜水1,231万吨。

废水处理

污水处理厂采用预处理+巴顿甫+磁絮凝沉淀+转盘过滤+次氯酸钠消毒工艺，出水水质COD、氨氮、总磷执行《大清河流域水污染物排放标准》（DB13/2795-2018）重点控制区排放限值及其他指标执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918--2002）一级A排放标准。2024年实际处理污水量3,472.82万立方米。

废气处理

采用布袋除尘系统和脱硫系统、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》（DB 13/ 5161—2020）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60.5万吨，减排量33万吨（颗粒物：1.27吨，二氧化硫：3.959吨，氮氧化物：10.034吨）。

安全教育培训

幸福物业始终坚持将安全教育培训工作作为每年的重中之重，针对季节特点，有针对性地开展消防安全、电梯安全、交通安全、用电用气安全等专项培训，提高员工安全意识，公司安全管理水平。全国消防安全月期间，幸福物业秉持着消防安全管理的责任感，在服务区域内开展火灾报警演练、火灾疏散演练、消防设备操作演练等现场实操演习，为城市的安全稳定筑起一道坚固的防线，更让“生命至上”深入人心。

消防安全专项行动

2024年，幸福物业响应政府及业主呼吁，开展僵尸车清理、楼道杂物清理等多项消防安全专项行动。针对近年来项目管理中日益突出的“僵尸车”问题，幸福物业加强静态交通管控，对车棚内长期停放且无人使用的非机动车进行统一清

理，提升小区整体环境，合理利用园区停车资源。清理工作井然有序，做到有清有管，保证业主财产不受损失。借此机会，幸福物业还不断加强停车位管理，规划停车区域，完善停车管理标识，进一步规范停车秩序，提升业主的整体生活质量。“清理楼道杂物，畅通生命通道”，楼道杂物整治方面，各区域项目通过挨家挨户上门劝导，一层一层协助清理，切实将楼道杂物清理工作干到了实处，进一步增强业主消防安全意识，全力遏制火灾事故发生，营造整洁安全的生活环境。

除雪防冻

每年冬季，幸福物业高度重视防雪防冻工作，要求各分公司全面动员，进行预防部署，提前做好公区设备设施防冻保护工作，清点检查除雪设备，采购储备防寒物资，严阵以待，应对这一季节性挑战。2024年年初，漫天降雪席卷华北各地，面对一刻不停的大雪，各项目员工坚守岗位一线，尽职尽责，积极响应业主需求，在风雪中传递温暖。下雪后，各区域项目第一时间启动应急预案，迅速投入人力、物力，打响“清雪阻击战”。在做好物业服务的同时，不分昼夜，确保业主的出行安全。在繁忙的清雪大行动里，幸福物业在单元门口铺设防滑垫，清理业主户外车辆上的积雪，一件件暖心的服务，无不彰显着幸福物业的责任与担当。

搭建 400 升级投诉处理平台

投诉是业主最好的礼物。2024年，幸福物业全国客户升级投诉热线“400-800-4321”正式上线，秉承“缔造幸福生活，用心服务，服务到心”的理念，聚焦客户对物业现场、物业管理，以及服务人员等物业相关工作的升级投诉，提供7X24小时全天候不间断人工服务，致力于打造“更精准、更透明、更优质”的客户服务体验。此热线的上线，不但引入先进的智慧系统，实现服务平台智能升级，更是组建了专业团队，让客户投诉建议渠道更畅通，让诉求接待处理更高效，实现客户服务体验全面升级。同时幸福物业重视业主投诉内容，通过日跟进，月分析，对业主投诉从发生、到处理、再到回访关单，全流程进行管控，攻坚克难改善客户关系，一针见血找出现场问题。通过对400投诉的严格管控，实现高品质服务标准再次迭代升级，用心倾听、真诚服务，缔造幸福生活。

（二）优化产业运营 兑现全周期高品质承诺

加强科技创新和产业创新深度融合是发展新质生产力的本质要求，是生产力

跃迁的必然选择。产业园区作为资源、要素、产业集聚的重要载体平台，担负着培育创新主体、促进产业转型、推动城市化建设等一系列重要使命，在新质生产力的培育和发展中发挥着关键的作用。公司旗下产业园业务平台幸福蓝线，为产业园区提供“研招落运维”的全流程资产运营服务，从细微处传递服务体验，提供高效率、高品质的陪伴式服务，从企业选址到落地投产，再到发展蓝图，融合自身优势，协助入园企业扎根生产，做企业身边的成长顾问，为园区运营注入温度与力量。在产业运营的过程中，华夏幸福产业园业务平台幸福蓝线将“降本增效”作为核心战略之一，推动园区内企业和产业朝着低碳、绿色、可持续方向发展。通过引导园区企业采用绿色建筑、清洁能源和节能减排技术，幸福蓝线致力于实现产业园区的绿色转型。同时依托丰富的运营经验与强大的产业导入资源，委托资产涵盖多个产业领域，包括：航空航天、生物医药、高端装备制造等，形成了强大的产业集群，运营3年以上资产平均回报率超4.5%，为客户持续创造稳健投资价值。

对高质量发展的追求与实践使幸福蓝线在2024年赢得了广泛的认可和赞誉，参与进社会信用体系建设的环节当中并收获多项行业内的权威认证。幸福蓝线将在企业经营中严格遵守法律法规，履行合同义务，固安县社会信用体系建设领导小组为幸福蓝线运营的园区卫星导航产业园授牌“固安县信用示范园区”，以高质量的产品和服务赢得了客户的信赖与好评。同时，2024年度幸福蓝线分别荣获全国园区轻资产服务商综合能力TOP30第6名，2024年度京津冀产城发展服务商TOP10第2名，专业能力赢得行业内的广泛认可与检验。未来，幸福蓝线将继续深化与地方政府和企业的合作，共同实现“提升属地经济、提高资产价值、助力企业发展”的美好愿景。

（三）优化营商环境，助力中小企业发展

营商环境是企业发展的土壤，幸福蓝线始终把优化营商环境作为激发经营主体活力和创造力，促进高质量发展的重要抓手，全力以赴打造“有效服务”。幸福蓝线构建以企业为中心的产业园创新服务矩阵，为中小企业提供一站式政策咨询和服务，涵盖政策支持、人才服务、空间租赁、孵化投资等专项赋能行动，同时，联动龙头企业，共同构建大中小融通的产业生态。截至目前，幸福蓝线全年累计已完成助企行动848项，帮助企业享受各类税收、金融等优惠政策，缩短企

业落地周期，帮助企业更快适应市场变化和政策环境，推动了园区经济的良性循环与发展。

助力企业圈层资源共享，丰富职工文化活动。幸福蓝线与克而瑞产城联合举办 2024 京津冀产城论坛，吸引京津冀 12 城各市/县的政府代表团及百家产业领军的企业代表，近 200 人齐聚一堂对产业发展成果进行全面总结，为京津冀产城融合发展、发挥社企联动效能注入新动力。同时幸福蓝线秉持“四季四主题，月月有活动”的原则，致力于打造体验式园区新场景，将园区活动触角延伸至企业职工，全年举办园区活动 50 余场，内容涵盖节日庆典、文化艺术、暖企心疗等，在松弛愉悦的氛围提升职工整体幸福感与归属感，共画最大同心圆，为园区可持续发展注入强劲动力。

（四）抓好园区安全生产，保障安全管理水平

习近平总书记指出，“推进安全生产领域的改革发展，关键是要做出制度性的安排，依靠严密的责任体系、严格的法治措施、有效的体制机制、有力的基础保障和完善的系统治理，解决好安全生产领域的突出问题，确保人民群众生命财产安全”。安全生产一头连着人民群众生命健康，一头系着社会安定和睦，幸福蓝线履行社会责任，不断加大安全生产投入，完善安全管理制度，制定安全风险管控措施，夯实安全运营基础，防范各类安全生产事故发生，切实保障安全管理水平。

全面排查风险隐患，定期评估抓好安全生产。幸福蓝线针对季节特点，不定期举办安全消防主题宣传活动与安全教育培训，加强运营人员安全消防意识。通过实地观摩、交流学习汲取管理经验，对照消防安全达标创建标准进行规范整治提升，提高安全生产管理能力。此外，为提升入驻企业职工对消防设备使用的认知，幸福蓝线主动组织筹划消防技能培训演练，分别在肽谷生物医药产业园、卫星导航产业园、固安环保产业园、大厂影视小镇、香河机器人产业港及大湖花园天地等产业园区和商业社区开展消防安全讲座和消防技能培训演练，吸引超过 1,000 人参与，以演促训、以练应战，全力提升企业员工及入驻企业的消防处置风险能力。

三、保障·坚持党建引领 实现多方共赢

（一）以党建引领企业高质量发展

在新时代中国特色社会主义建设的浪潮中，房地产行业作为国民经济的重要支柱产业之一，正面临着深刻变革和转型。党建工作宛如一座明亮的灯塔、稳健的舵手，为房地产企业拨开迷雾、指引方向，驱动企业向着高质量发展稳步迈进。

1、党纪学习教育

华夏幸福各级党组织始终将党纪学习教育作为企业发展的重要政治保障，致力于将党纪要求融入企业经营活动的各个环节。公司党委将党纪学习教育与公司中心工作紧密结合，围绕项目开发、工程建设、市场营销等重点工作，查找廉政风险点，制定防控措施。完善内部管理制度，加强对权力运行的制约和监督，规范决策程序和业务流程。引导党员干部将党纪学习教育成果转化为工作动力，在工作中发挥先锋模范作用，积极参与项目攻坚、客户服务等工作，为公司贡献力量。未来，公司将继续深化党纪学习教育，不断创新方式方法，推动党纪学习教育常态化、长效化，为公司高质量发展提供坚强的纪律保障。

2、学习“党的二十届三中全会”报告与精神

党的二十届三中全会对进一步全面深化改革作出了系统谋划和部署，其中涉及房地产的内容对房地产行业发展具有重大指导意义，为房地产公司在新形势下的发展提供了方向指引。

党的二十届三中全会确立的构建房地产发展新模式改革目标，为公司发展指明了方向。我们认识到，房地产市场供求关系已发生重大变化，住房发展主要矛盾转变，公司更加注重提升产品质量。同时，“高负债、高杠杆、高周转”模式的风险隐患，让我们明确要加快转变运营方式，走稳健发展之路。此外，完善调控政策、强化安全监管等要求，也让我们意识到合规经营、防范风险的重要性。

公司将持续深入学习贯彻党的二十届三中全会精神，不断探索创新，努力开创房地产发展新局面，为推进中国式现代化建设作出更大的贡献。

（二）高度关注员工全面发展

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。近几年，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，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”奖等荣誉。

➤ 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，尊重和平等对待每一位员工，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，公司所处阶段，在兼顾内部公平的同时，重新匹配市场水平的薪酬体系；为员工提供市场化的薪酬标准，促进公司持续、稳定、健康发展。

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；同时设立“400员工沟通热线”，由专门团队满足员工的各项需求。

➤ 关注员工成长与发展

华夏幸福高度重视员工的成长与发展，“聚梦华夏，同创幸福”是公司一直以来的价值主张。

公司秉承“内部优先，常青藤优先”的人才策略，依据业务发展需要组织不

同培训，内容涵盖领导力提升、专业力培训、新员工入模等，打造了“舰长计划”、“奔藤计划”、“常青藤启航训练营”等主要品牌项目。“舰长计划”和“奔藤计划”是为公司长期发展培养可信赖的年轻奋斗者，是给一批认同公司、期待成长、愿意持续奋斗的年轻人才提供实现价值的平台，是给公司输送各级核心干部的平台。大批年轻奋斗者通过这个平台走上了重要的管理岗位。“常青藤启航训练营”通过融入期和集训期两个阶段的实施，加速融入企业文化，点燃事业梦想，奠定岗位基础，了解业务全貌，提升职业素养，实现快速转身。

华夏幸福拥有自主研发的在线学习系统，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。2024 年在线学习平台共支持培养项目 2,285 期次，培训覆盖 4.8 万人次，全年培训总时长 6,713 小时，整体满意度 98%，沉淀课程 536 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 度服务保障，倡导“健康体魄、幸福心灵”，提升员工幸福指数。

➤ 员工健康一体化管理

华夏幸福以员工健康为导向，提供覆盖全员的年度免费体检及新员工入职免费体检，并提供体检报告解读、上门理疗等增值服务；根据员工体检数据报告，完善健康一体化管理闭环动作，为员工健康撑起“保护伞”，餐厅选用新鲜食材，均经过国家相关部门检验，安全无公害；适时调整菜品，科学配比，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。

➤ 综合生活服务

幸福+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。

3、员工文化活动

“幸福+”组织开展女神节、生日会、开工利是、开工跑、长跑节、各种节日时令特餐等多样化的线上线下主题活动，让员工在公司品尝节日所凝结的幸福滋味。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。

4、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，实现所有工区均使用 LED 节能照明；鼓励全员无纸化办公，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。

（三）持续强化风险防控

华夏幸福高度重视风险防控，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，建立了全面的反舞弊合规制度体系，并在廉洁文化建设、合规经营及完善内控管理体系等方面持续强化。同时，通过日常审计监察的监督工作和追责工作，预防、打击相结合，形成一套强有力的风险防控体系，促进公司合规经营。

1、注重廉洁文化建设、遏制贪污腐败

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。从以下三方面着力开展相关工作：

➤ 高度重视廉洁文化建设

廉洁文化建设重在预防，目的是让全体员工逐步感知、认同并践行廉洁文化。2024 年度内，公司审计监察部门开展了各类型的廉洁文化宣传工作，包括廉洁培训、文稿宣传、交流传导、廉洁提醒等，进一步强化全体员工廉洁履职意识。年度内，公司审计监察部门累计开展了 4 场廉洁培训，覆盖各级管理人员及员工等。

➤ 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。

➤ 强化审计监察的监督作用

审计监察部门对业务环节中各类腐败高风险业务领域实行多角度监督，对查

处的腐败问题严肃处理,对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。

2、定期开展合规检查、排查风险、合规经营

根据公司内部控制制度等相关要求,公司审计监察部门定期对财务规范、对外担保、财务资助、关联交易等重大事项开展合规审计及检查工作,并及时向董事会审计委员会及公司管理层汇报有关审计结果。通过开展定期的合规审计,进一步对公司风险事项进行排查,促进公司合规经营。

3、高度重视审计整改,完善内控管理体系

为进一步强化风险防控,完善内控体系建设,公司审计监察部门高度重视整改工作,通过分析问题产生的根源,推动业务部门进行系统性整改。2024年度,公司审计监察部门从管理改进、经济挽损、违规供方处罚、人员问责等维度,推动问题整改落地,取得一定实效。经济挽损方面,推动11个项目通过新签合同、扣罚违规供方、重新招标等方式挽回公司损失。管理改进方面,通过新建制度、完善流程、明确管控标准等举措,规避风险、堵塞漏洞。

4、参与行业协会建设,践行企业社会责任

中国企业反舞弊联盟由千家知名企业强强联手,通过创新合作共治共享,合力构建廉洁商业社会。公司作为联盟正式会员中的一员,通过参与联盟组织的各类培训交流,行业资格认证,信息共享机制建设等积极参与联盟建设,践行企业社会责任的同时,也为公司健康发展保驾护航。

(四) 保护股东利益

1、合规信息披露

华夏幸福严格按照有关法律法规、规范性文件的要求,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,公司共组织编制、披露定期报告4份,临时公告118份。

2、投资者关系

公司重视投资者关系管理工作,通过多种方式与广大投资者保持良好的沟通,

对投资者从各个渠道反馈的信息与问题进行了回复与解答，并从公司财务数据、经营情况、债务重组进展以及上市公司法律法规等多方面、多维度地剖析公司情况，树立投资者对公司的信心。同时，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。

（五）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、建设与运营各环节服务中，并协同产业、城市和人才等各方面资源。华夏幸福致力于让产业新城发展所创造的价值在各利益相关方之间共享，为各方带来幸福感受，最终助力区域经济发展、社会和谐、人民幸福。

（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，秉持“服务即未来”的理念和“服务实体企业，发展县域经济”的使命，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。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，联动公司党委等相关业务单位共同实施，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、服务城市、企业绿色发展、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
服务城市、企业绿色发展	优化城市、企业服务、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、创新社区、企业、园区、城市服务
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 2024 年度企业社会责任报告》是华夏幸福自 2016 年以来发布的第九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 2024 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：

2024 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 2024 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九本社会责任报告，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 23 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？