

# 2022

Environmental, Social & Governance Report  
**环境、社会及管治报告**

股票代码：000961.SZ



# 目录

关于本报告	01
管理层致辞	02

## 01 践行不止， 深耕可持续发展

ESG战略与工作机制	05
利益相关方沟通及重大性议题	08

## 02 精益治理， 推动企业稳健前行

年度经营概况	13	反腐败	28
合规立企	14	特色党建	31
责任经营	15		
风险管控	27		

## 03 绿色低碳， 共建生态和谐家园

绿色开发	37
绿色设计	38
绿色施工	47
绿色运营	52

## 04 品质为基， 持续赋能健康人居

全体系创新发展	57
全产业链智能化管理体系	60
全周期质量保障	65
全方位客户服务	72

## 05 以人为本， 携手员工共创未来

招聘与雇佣	79
沟通与关怀	81
培训与发展	85
健康与安全	90

## 06 精诚合作， 助益社会同兴共荣

供应商管理	97
社会责任	100

附录一 奖项荣誉	117
附录二 意见反馈方式	118

# 关于本报告

## 概览

本报告是江苏中南建设集团股份有限公司（“中南建设”）发布的第二份《环境、社会及管治报告》，重点披露公司努力推进与环境（Environmental, E）和谐发展、与利益相关方及其他主体构成的社会（Social, S）良性互动及内部治理及管治（Governance, G）方面的思考、实践、结果与展望，本报告后文也称ESG报告。

中南建设2009年在深圳证券交易所（“深交所”）上市（股票代码：000961.SZ）。中南建设的核心业务包括房地产开发和建筑施工，在确保企业合规运营的同时，整合全产业链优势，紧抓时代机遇，规避运营风险，不断提升企业核心竞争力，与环境和社会共同发展。

## 报告时间范围

本报告覆盖的周期为2022年1月1日至2022年12月31日（即报告期内），部分内容追溯以往年份。

## 报告范围及边界

本报告中的政策、声明、数据等覆盖中南建设及其子公司（以下也称“公司”或“我们”）。报告中部分内容涉及中南建设之控股股东中南控股集团有限公司（以下简称“控股集团”）的内容已另行说明。若无特殊说明，本报告期内涉及的货币均指人民币。

## 编制依据

本报告参考中国证监会《上市公司治理准则》、深交所《上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》《上市公司社会责任报告披露要求》及香港交易所有限公司《环境、社会及管治报告指引》等进行编制。

本报告按照识别和排列重要的权益人，以及ESG相关重要议题、决定ESG报告的界限、收集相关材料和数据、根据资料编制报告和对报告中的资料进行检视等步骤进行厘定，以确保报告内容的完整性、实质性、真实性和平衡性。

## 资料来源及可靠性保证

本报告披露的信息和数据来源于公司统计报告和正式文件，并通过相关部门审核。

## 报告编制流程

本报告经过工作小组组建、资料收集、利益相关方访谈、利益相关方问卷调查、框架确定、报告编写、报告设计、部门与高层审核等环节完成编制。

## 确认及批准

本报告经管理层确认后，于2023年4月23日获董事会通过。

# 管理层致辞

过去的一年里，建筑与地产行业进入深度调整期，市场充满了不确定性。面对潜在行业挑战及宏观环境压力，中南建设始终保持初心，砥砺前行。我们坚持长期主义与高质量发展原则，以稳健经营的确定性持续探索城乡高质量发展蓝图，继续优化ESG管治，积极推进企业可持续发展，坚定不移地与中国城乡发展共进。

**初心如磐，历久弥新。**成立三十余年来，中南建设始终坚守助益城乡高质量发展初心，与时代脉搏共振。我们敏锐把握行业及市场动态，坚定聚焦主业，保持战略定力，夯实经营基础，坚守匠心承诺，全力落实“保交付、保民生、保稳定”目标。

**不负时代，奋楫始终。**中南建设跟随祖国成长，响应时代需求。我们通过“以企带村”“村企联建”的中南村实践模式，在振兴路上讲述了以实业赋能乡村发展的奋进故事。我们心怀感恩，秉持“取之社会，回馈社会”的理念，携手利益相关方不断创新在乡村振兴、反哺家乡、文化传承、公益慈善等方面的可持续履责形式，致力于为社会带来更积极的企业影响力。

**绿色建筑，低碳发展。**我们在积极响应国家“碳达峰、碳中和”战略目标，加快自身发展方式绿色转型的同时，持续深化ESG发展战略与经营发展模式的有机融合，致力于将绿色、低碳、环保的发展理念贯穿于自身产业链与价值链之中，从开发、设计、施工、运营等多个方面持续降低碳排放以及业务开展对环境的潜在负面影响，营造可持续的商业生态，推进行业转型升级。

**夯基聚本，渊源厚积。**中南建设以专致胜、以诚致远，深耕产品创新与服务优化。我们始终将赋能健康和谐人居作为产品与服务的核心主题，并以行业先行者身份，通过中南智造工场（Z-lab）持续深化建筑部品化探索，凭借“中南美好立方”体系深入践行全生命周期的贴心客户服务，发力健康TED社区产品，深度适配当代人居需求。

展望未来，我们将继续勤勉履责、稳健前行，以更为广泛的低碳创新努力，为行业生态圈注入绿色活力；以更高质量的共创者实践，紧随时代步伐，赋能城乡发展；以更负责的低碳发展模式，链接利益相关方，共创多元价值。积极为国家“双碳”目标实现提供中南创新思路和落地方案，切实回应利益相关方关注，力求成为行业稳健发展的排头标杆，争做推动行业可持续发展的中坚力量，努力绘就高质量发展的绚丽图景。



# 践行不止， 深耕可持续发展

中南建设深信良好的 ESG 实践可有效支撑企业稳健发展。不断深化可持续发展理念，巩固 ESG 管理框架，提升 ESG 管理水平，以注重实效的关键行动把握可持续发展机遇，努力实现企业发展、环境保护和社会效益三者间的有效平衡。

本章涉及议题：利益相关方沟通

## • 亮点绩效



明确 ESG 战略方向及 **5** 大战略支柱，  
深耕可持续发展



首份 ESG 报告获中国社会科学院 ESG 报告  
**4** 星评级，高于行业均值



报告期内屡获外部荣誉，摘得 ESG  
相关奖项共计 **49** 项



识别出 ESG 年度重大性议题共计  
**12** 项

## ESG 战略与工作机制

面对环境、社会、经济等多方现实挑战，中南建设怀揣推动行业可持续发展的美好愿景，积极承担企业公民责任。我们在保障业务稳健的同时，有机融合企业 ESG 发展战略与自身商业模式，持续优化公司 ESG 管治与管理能力，积极主动地推进企业可持续发展实践，期待与利益相关方共筑可持续发展的绿色未来。

### ESG 战略

为了持续推进企业 ESG 相关工作，中南建设不断深化战略思考，科学规范地将 ESG 相关要素渗透到企业经营的各个领域。通过综合分析内外部环境，对标国策导向、聚焦资本市场以及同行竞企关注要点，公司进一步提炼 ESG 战略，积极构筑绿色低碳的全产业链可持续发展生态。



## ESG 工作机制

中南建设严格遵守《上市公司信息披露管理办法》《上市公司治理准则》以及深交所《上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等相关要求，以董事会作为 ESG 最高决策机构，规划与落实 ESG 相关事项，持续推动 ESG 战略落地。

中南建设三级式 ESG 治理架构设置



同时，为了持续提升公司 ESG 治理水平，确保 ESG 相关事务稳定、高效落实，中南建设已设立 ESG 工作小组，并形成由管理层牵头、各职能部门支持的三级式灵活工作机制，不断提升公司在 ESG 领域的组织与管理能力。

中南建设的 ESG 实践已收获不少外部认可。未来，在“高质量全产业链共创，坚持绿色可持续发展”的 ESG 战略指导下，我们还将进一步结合企业实际运营状况优化自身 ESG 管治水准，加强 ESG 工作建设，在更好地向利益相关方披露 ESG 绩效，为企业可持续绿色发展夯基固本。

### 入选中国上市公司协会 ESG 优秀实践案例

2022 年 9 月，中国上市公司协会组织汇编的《上市公司 ESG 优秀实践案例》正式发布，中南建设作为江苏企业代表，凭借自身优异的 ESG 表现，“以全产业链践行可持续发展”案例成功入选。

此次入选不仅是对中南建设 ESG 战略方向的认可，也是对企业努力推动新时代绿色健康可持续发展的鼓励。中南建设将站在新起点上，继续努力发挥自身全产业链优势，以绿色为标识聚焦高质量发展。



## 荣膺绿色可持续发展奖项

2022 年 8 月，2022 国际绿色零碳节暨 ESG 领袖峰会在京举行。中南建设凭借多年来坚持城乡高质量共创、聚焦绿色低碳可持续发展、深耕健康人居产品研发，荣获“绿色可持续发展贡献奖”。报告期内，中南建设屡获外部荣誉，摘得 ESG 相关奖项共计 49 项。



中南建设摘得 ESG 相关奖项

49 项

## 屡获评级机构认可

自 2022 年发布首份 ESG 报告后，中南建设的 ESG 实践亦持续受到资本市场评级机构密切关注。报告期内，我们屡获多家评级机构及智库认可。



中国社会科学院：  
ESG 报告 4 星评级，高于行业均值



中诚信绿金：  
A- 评级，展望稳定



亿翰智库：  
BBB 评级

## 利益相关方沟通及重大性议题

我们高度重视与利益相关方的沟通与互动，并专注于建立多样化的沟通渠道以持续与内外部利益相关方紧密交流，力求客观、全面、细致地了解各类利益相关方需求，在满足利益相关方的期望的同时与之进一步紧密合作关系。

### 利益相关方沟通

我们持续从不同角度出发，通过多样化的沟通渠道，广泛听取并深入了解股东/投资者、政府机关、客户/业主、供应商、员工、社区与公众等各方对公司环境、社会及管治方面的意见、建议与诉求，不仅以此为公司 ESG 管理提升工作提供有力方向指导，也可助益公司持续提升可持续发展水平。

利益相关方组别	主要关注议题	沟通渠道/反馈方式
 股东/投资者	<ul style="list-style-type: none"> <li>经营业绩</li> <li>企业管治</li> <li>员工福利</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>股东大会</li> <li>年报、中报及ESG报告</li> <li>投资者见面会</li> <li>新闻稿/公告</li> <li>现场调研</li> </ul>
 政府机关	<ul style="list-style-type: none"> <li>环境管理</li> <li>合规运营</li> <li>依法纳税</li> <li>促进经济发展</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>实地考察</li> <li>重大会议</li> <li>情况汇报</li> <li>业务办理</li> </ul>
 供应商	<ul style="list-style-type: none"> <li>供应链管理</li> <li>诚信经营</li> <li>行业共同发展</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>现场调研</li> <li>供应商考核</li> <li>中南购平台</li> </ul>
 员工	<ul style="list-style-type: none"> <li>薪酬福利</li> <li>员工权益</li> <li>培训与发展</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>员工大会</li> <li>员工满意度调查</li> <li>交流培训活动</li> <li>员工活动</li> </ul>
 客户/业主	<ul style="list-style-type: none"> <li>产品质量</li> <li>客户服务</li> <li>客户权益保障</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>客户满意度调查</li> <li>客户服务电话</li> <li>日常运营/交流</li> </ul>
 媒体	<ul style="list-style-type: none"> <li>公益活动</li> <li>绿色运营</li> <li>绿色建筑</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新闻稿/官网公告</li> <li>采访交流活动</li> <li>新闻发布会</li> </ul>
 当地社区	<ul style="list-style-type: none"> <li>社区投资</li> <li>精准扶贫</li> <li>对周边环境的影响</li> <li>降污减排</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>线上推广发布</li> <li>线下活动</li> <li>客户服务电话</li> <li>新闻稿/官网公告</li> </ul>

2022 年，在市场调整的环境里，我们持续与投资者、分析师等相关方交流，通过微信、电话会议、邮件、会面等方式常态化沟通关系。当有新的重大业务进展时，会向媒体发布新闻稿或通过电子邮件向相关方发送最新信息，确保相关信息的及时性和透明度，帮助利益相关方更好地了解公司的运营与业务实况。

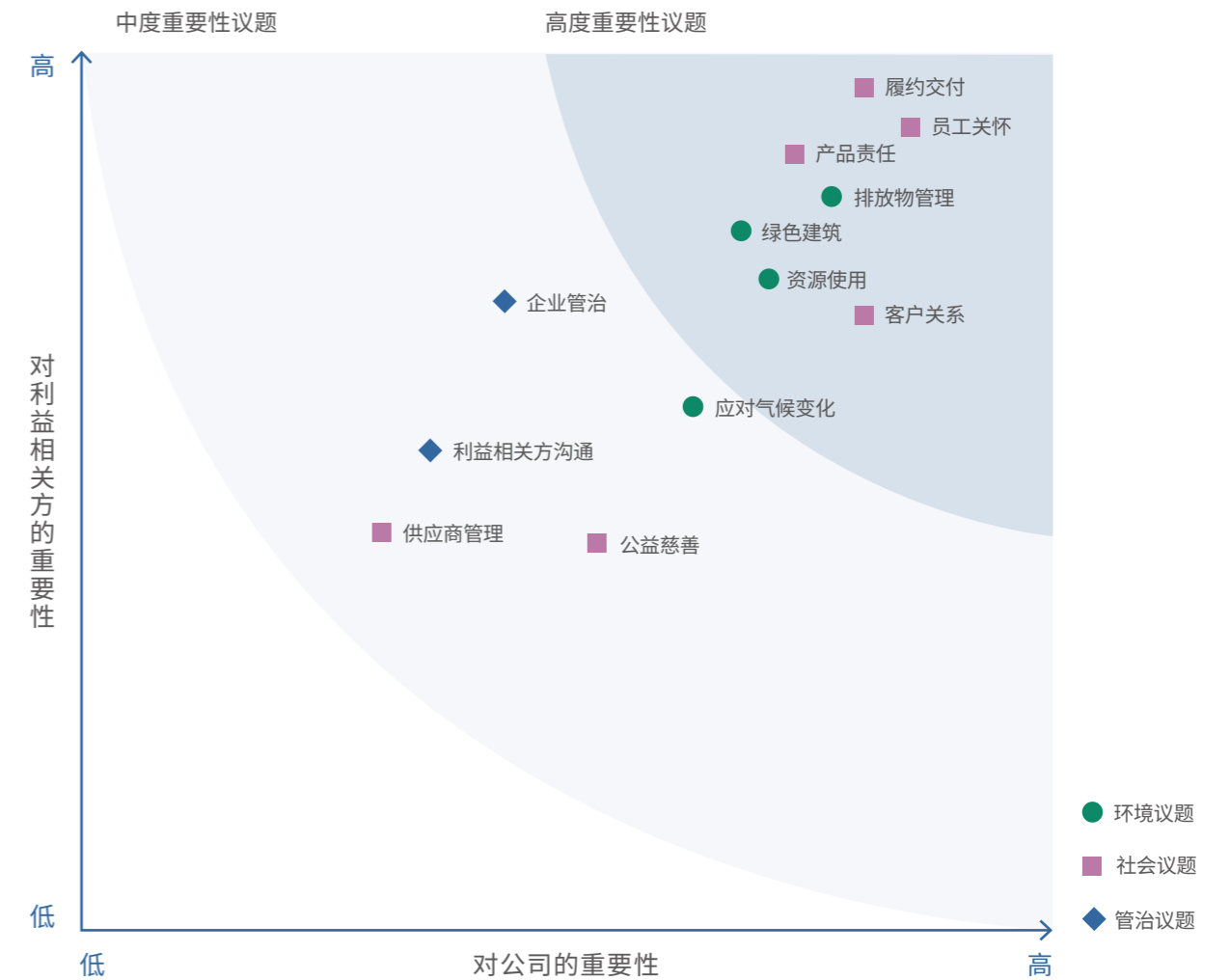
## 重大性议题

中南建设定期通过外部对标、内部访谈以及问卷调研等方式，对 ESG 议题进行识别、评估、排序和确认，评估出各利益相关方对相关议题的关注程度，了解其对公司 ESG 相关方面的期望。2022 年，我们共识别出 12 项重大性议题，其中包括 7 项高度重要性议题和 5 项中度重要性议题。

### 重大性议题判定过程



### 中南建设 2022 年重大性议题矩阵



类别	议题名称
环境 (E)	<b>绿色建筑</b>
	<b>资源使用</b>
	<b>排放物管理</b>
	应对气候变化
社会 (S)	<b>产品责任</b>
	<b>履约交付</b>
	<b>客户关系</b>
	<b>员工关怀</b>
	公益慈善
管治 (G)	供应商管理
	<b>企业管治</b>
	利益相关方沟通

加粗议题为 2022 年度高度重要性议题

# 精益治理， 推动企业稳健前行

中南建设深知良好的管治实践是企业稳健发展的基石。我们在推进自身业务布局的同时，不断加强内部控制建设，优化风险识别和管控体系，以稳健成熟的管治举措，将 ESG 治理融入公司发展战略与落地实践，提升可持续管理水平，落实高质量的可持续发展绿色道路。

本章涉及议题：企业管治、履约交付

## • 亮点绩效



召开股东大会 **6** 次，董事会 **9** 次



房地产板块交付房屋超 **7** 万套



建筑板块履约项目达 **357** 万平米



参加反贪污培训董事共计 **51** 人次，员工

反贪腐线上学时超过 **36,000** 课时



开展党员生活会 **80** 余次，预备党员转正及时率达 **100%**



## 2022 年经营情况

### 总体经营情况

总资产	营业收入	年内经营活动产生的现金流量净额
<b>3,067.2</b> 亿元	<b>590.4</b> 亿元	<b>62.5</b> 亿元
2022 年末有息负债	比 2021 年末 (622.8 亿元) 减少	
<b>475.5</b> 亿元	<b>147.2</b> 亿元	

### 房地产业务

销售金额：2022 年	销售面积：2022 年	预计 2023 年竣工面积	比 2022 年增加
<b>649.2</b> 亿元	<b>543.2</b> 万 m <sup>3</sup>	<b>1,088</b> 万平方米	<b>47%</b>
全部项目资源总面积	其中一二线城市面积占比约	三四线城市面积占比约	
<b>3,104</b> 万平方米	<b>35%</b>	<b>65%</b>	

### 建筑业务

建筑业务实现营业收入	建筑业务新承接（中标）项目合同总金额
<b>94.8</b> 亿元	<b>34.8</b> 亿元

## 合规立企

中南建设厚培合规根基，助推业务行稳致远。我们以规范化的合规管理体系，切实有效地保障治理水平，打造合规管理的坚实防线。

### 恪守合规治理底线

我们恪守《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等法律法规，结合公司实际情况，不断提升公司治理水平。

### 筑牢合规制度保障

我们以《信息披露事务管理制度》《内幕信息及知情人管理制度》等内部合规制度文件为基础，为公司董事、监事、高级管理人员及员工的合规行为规范与合规实践管理提供制度保障和流程指引，持续深化公司合规水准。

### 坚持合规意识强化

我们面向全体员工持续在集团内广泛开展包括信息上报及审批流程、商业贿赂犯罪、潜在利益冲突申报等主题在内的合规宣贯和培训。通过完善的培训管理与实施体系，健全的内部培训资源库，高效的支持平台，持续深化全员合规意识。

### 严守合规披露要求

我们认真履行信息披露义务，充分利用电话会议、上门路演、业绩说明会、电话接听、电子邮件、参加券商组织的投资者会议等多种方式、各种渠道，及时有效地与投资者保持沟通与交流。



2022 年，中南建设共召开股东大会 6 次，董事会 9 次，共发布公告 218 份，组织投资者交流会 2 场



内幕信息知情人违规买卖公司证券行为 0 案例



重大合规问题及违规事件 0 案例

## 责任经营

中南建设在为利益相关方创造共同价值的赛道上耕行不辍。随着行业进入深度调整期，我们以明确的战略底线，进一步强化企业经营韧性，以优质交付能力和有序履约能力为切入点，持续磨炼企业可持续发展内功。

## 行稳致远，夯实经营韧性

面对行业挑战及宏观环境压力，中南建设多措并举，始终以清晰的企业经营观坚守安全底线，以长期的战略定力审慎管控风险。得益于长期坚持不依赖有息负债的发展模式，我们以合理的收支安排和经营排序，压降负债规模，实现了负债率、现金流等红线指标的改善与稳定。我们以清晰的现金流管理思路，主动平衡资金压力及运营风险，有力保障了核心业务生产经营安全。

## 稳中求进，坚守匠心承诺

中南建设聚焦建筑施工和地产开发主业，以业务定力维护市场信心。即使面对行业及市场动荡，中南建设仍坚守对客户、业主及公开市场投资人的承诺，守护公司信用。随着行业进入“交付力”时代，我们深知交付力、履约率已与企业的品牌力和产品力画上等号，“力保高品质交付及履约”不仅是对业主承诺的兑现，也已成为公司核心竞争力的重要组成元素。报告期内，中南建设采取有保有压的策略，在统筹内外部资源的同时根据市场变化及时调整项目施工进度，稳步推进多地重大工程交付，以实际行动全力落实“保交付、保民生、保稳定”目标，用眼见为实的美好呈现不负各方期待与信任，为企业的责任品牌形象增添稳健注脚。

## 吹响品质交付集结号

报告期内，中南建设房地产板块交付总体平稳，交付总体满意度不断攀升。这一切，都来自我们对“以客户为中心”核心价值观的坚守和行动。

**全流程管控体系。**我们始终将筑立高品质产品置于首要任务，从施工筹备、过程管控和交付准备三个维度，中南建设构建起涵盖原料、工艺、建造和监督等在内的全流程管控体系，通过对工程品质的精细化营造，以及对作业流程的标准化建设，全力守护产品品质和工程效率。从前期开发到后期服务，中南建设通过对产品定位、施工建造、产品销售、产品交付等 8 大阶段 59 个管控点的全开发周期梳理，确保了最终的施工质量和交付效果。



**全交付周期服务。**在交付前 225 天，我们便开始进行“三轮四次”——即涉及 122 个部品，1,300 项细致检查内容的房屋质量检查工作，持续开展“过程及交付评估”“鹰眼行动”等前置完善类工程质量管控行动。在交付期间，中南建设还将交付经验沉淀为《集中交付 SOP 手册》，形成串联“场景 - 触点 - 流程”的标准化服务，由交付大使全程一对一陪验，高效响应客户需求，赢得了业主广泛肯定。





交付大使一对一陪同看房

责任在肩，攻坚实战：中南·大明宫学校交付记

- **人心聚，破万难。**项目团队以交付结果为导向迅速达成共识，在压缩工期的同时坚守工序质量底线，积极协调各市政配套单位穿插施工与现场大型机械协助作业，采用三班倒保证工序完整按时完成。现场施工各专业伙伴拧成一股绳，通过现场碰头会对每日施工计划进行回顾和纠偏，做到系统周全工作铺排，工作面移交不停歇，有困难及时升级反应，施工重难点逐一突破。



- **抠细节，保品质。**校园细节之处均体现着精工品质：在内庭空间，项目组设计了错落有致的坐凳花镜，让孩子们感受温情，领略景观；在中轴线，项目组打造出错落有致的绿色景观群，赋予校园空间层次感与仪式感；在室内细节，项目团队亲自上手测试木质扶手等配件细节，全力保障校园的舒适安全；在室外空间，项目组将高性能仿真草皮应用于跑道和操场，并同步优化足球场施工工艺，让孩子们尽情挥洒汗水。



- **新天地，终落地。**项目团队经过 360 个日夜的攻坚实战，坚守至为学校交付坚守最后一道工序，最终实现中南·大明宫学校提前 180 天交付开学，使小朋友们可以如期在专业的跑道上快乐奔跑，在充满自然及趣味的“森林花园”中健康快乐成长。



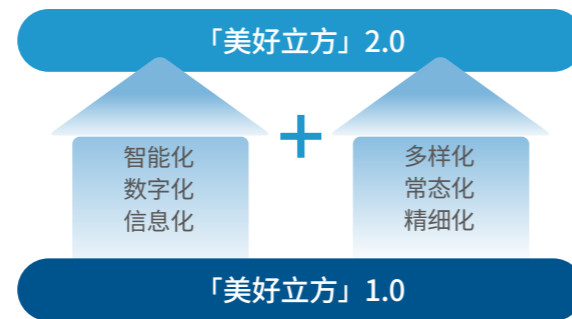
## 美好立方，全周期前置预演美好生活

围绕“保交付”任务，中南自 2021 年开始推出「美好立方」体系，以工地开放为底盘，从“新家、新服务、新生活”三个维度，提前实景呈现社区生活。中南「美好立方」体系通过施工过程拆解、服务场景展示，社群生活演绎，由点及线到面为业主搭建起全时段、全触点的体验空间，将美好生活场景进行前置预演，努力满足客户对中南式健康未来生活的美好想象。

### 「美好立方」三大核心模块



### 中南「美好立方」焕新升级



报告期内，中南「美好立方」正式迭代升级至 2.0 版本，我们以智能化、信息化、数字化为轴，将常规建造提升为智能建造，并采用信息化、数字化管理模式，由统一的信息化应用平台监控项目整体建造过程，以智能制造保障工程建造品质。

「美好立方」的持续迭代和落地，不仅是中南面对当前大环境和未来居住的深入思考，也是中南高质量发展、品质地产战略下的积极动作。



截至报告期末，中南「美好立方」已累计亮相 **12** 个城市，共打造出 **13** 个标杆项目，涉及项目在建面积约 **302** 万方

## 「美好立方」2.0，新家可触又可感

2022 年 9 月，中南·泰州君启项目「美好立方」2.0 工地开放活动正式开幕，活动迎来 67 位江苏省住建系统专家、197 组项目业主以及众多泰州主流媒体代表现场观摩。本次开放通过精细化的工程管理、全场景的服务和共建式的生活，由点及线，串线成面，以美好立方长期、常态的开放体验，对施工全周期进行了动态化演绎。



- **样板引路。**项目外立面均由石材、铝板和玻璃等拼接而成，从石材选材开始就进行严格控制，并提前设置幕墙工艺样板楼，预排石材控制色差，反复落实工艺细节，以高标准呈现外立面“高颜值”。



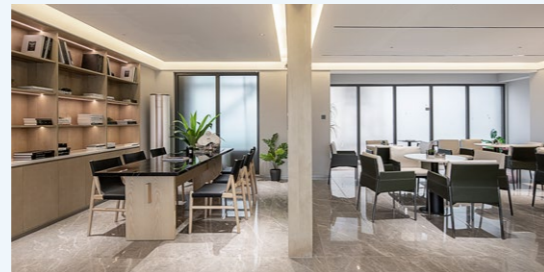
- **绿色健康。**项目在设计之初就融入碳中和理念，产品中全屋禁止用石棉，严格控制铅含量，禁止使用含汞电器。同时建筑外立面采用的 LOW-E 双层中空幕墙材料具有高效保温性能，可有效减少碳排放。
- **智能营造。**本次美好立方“工艺工法体验区”同时展示了中南建设“迈向产品智造 3.0 时代”的发展愿景：通过采用信息化、数字化管理模式，由统一信息化应用平台监控项目整体建造过程，利用大数据分析及后台视频监控提供管理支持和提升，有效保障工程建造品质。



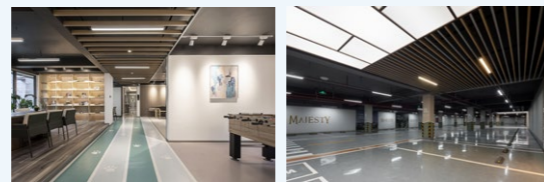
- **精益建造。**依托全维度可视化、全周期可视化以及细颗粒度三个层面的展示，中南·泰州君启项目向到访业主与专家还原呈现了涵盖吊顶、厨房饰面、油漆墙面等模块在内的 188 道工艺工法，清晰展示了 360 度全屋防漏系统，呈现出中南建设对品质细节和工艺工法的执着追求。



本次活动还将入住后才开放的“架空层泛会所”提前打造予以精美呈现。包含儿童区、游戏区、书吧区、会客区、健身房、无人超市等在内的多元功能区可有效满足老、青、少三代业主的休闲娱乐需求。



此次中南·泰州君启项目中南「美好立方」2.0 工地开放，中南精工品质不仅受到住建系统政府领导与专家们的高度认可，更有近 200 组业主在体验观摩后频频为项目点赞。



## 美好正当时，家的“养成”记

### 中南·西安君启项目「美好立方」品牌体验日



2022 年 5 月，中南·西安君启项目「美好立方」品牌体验活动一经开放，便成为当地颇受热议的话题。本次项目开放展示面积达 10,000m<sup>2</sup>，是「美好立方」体系形成以来，展示规模最大、展示功能最全的一次，也是西安本土市场上，极少数实现交付前实景展示、会所提前运营项目，更是标志着中南「美好立方」2.0 升级版正式落地亮相。

与传统静态、割裂的片段式、单向性“工地开放”不同，中南美好立方参观动线与施工动线完全独立，不仅可实现常态化连续开放与动态化演绎，也让客户可感知的美好生活更加具象。业主可像参观旅游景点一样参观包含景观区域，地下车库，精装展示区和业主会所等在内的居住环境，让业主亲眼见证开放空间由部分区域逐渐扩大至整个项目的完整动态过程。



- **可触可感可观的细节。**相比业内普遍进行的短期游览式工地开放日，本次品牌体验日更像一次理科生的作品展示。走进样板体验区，迎接业主的是一场沉浸式参观体验：中南建设将房屋复杂的建造过程“剥洋葱”式层层展开让隐蔽工程可视化，把施工建设的环节流程、选材用材、工艺工法，通过各类标签变得通俗易懂。在精装修工法体验区，更面向业主开放了包含了 188 道精装细节，234 条过程质量检查项、63 个关键部位交付前验收、十八条质量管理红线、360 度全屋防漏系统在内的美好细节以供品鉴。



- **所见即所得的生活。**项目在充分尊重西安大明宫板块这一历史地缘的情况下，融合城市、建筑、景观、室内四位一体的设计观，社区景观以“森林花园 - 享受森林的旅·居生活”为概念，倡导一边旅行、一边居住、一边探奇、一边度假的生活方式。社区内最浓墨重彩的一笔便是桥身造型像是漂浮在社区的云团云桥。业主漫步其中，宛如在丛林里穿梭一般，让更多的美景尽收眼底。



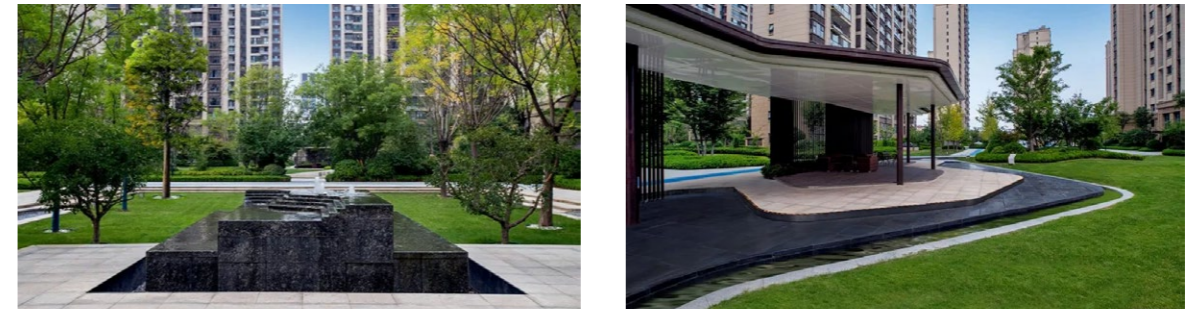
- **美好先于房子到来。**为了更好地满足业主生活需求，项目在 3 号楼的架空层配置了茶室、私宴厅、共享书吧、泳池等全方位多功能服务，且集运动、休闲、娱乐为一体的综合性艾菲特高端健身会所已经开放营业，让业主在房子未交付之前，就可以提前享受到所提供的配套和服务。

#### 中南临沂中南君启、潍坊中南熙悦「美好立方」品牌体验活动

- **全场景“剧透”家的构成。**山东中南·君启针对“工法工艺和建筑材料”进行了公开透明化展示，让业主得以近距离亲见工程推进过程、实景背后的工程细节。在专业施工人员的带领下，业主深入到工地内部，全流程感受了施工流程、施工选材，每个细节的工程透明化，让业主真切感受到项目对于建筑品质的用心追求。



- **“预鉴”未来美好生活。**山东潍坊中南·熙悦则在「美好立方」品牌日中，面向即将收房的业主，通过实景园区背后的故事和细节，向业主娓娓道来家的“养成过程”，也让业主零距离探触未来美好生活的种种可能。



业主们在一路观赏与品鉴中，可进一步感受到中南·熙悦“爱社交、爱陪伴、爱健康”的社区氛围，在预见未来家园模样的同时，不断邂逅未来生活的美好。

#### 中南·春风里「美好立方」工地开放体验日

2022 年 9 月，中南·春风里「美好立方」工地开放体验日如期拉开序幕。这场品鉴之旅，从建造流程、材质选择、再到规范管理以及家的每一寸建造，中南为业主们以全场景预演了“新家”“新服务”“新生活”，让业主们关于家的诸多想象，在此得到美好呈现。



中南·春风里以全龄段互动式园林景观，在园林设计上最大化打造互动空间，将绿植与景观的完美融合。一路一景，一草一木，都是对于美好生活的精致表达。



以“家”为原点，中南·春风里还原关键工法工序，全方位展现中南“样板引路、绿色健康及精益建造”3大品质营造理念，让家的建造所有细节可触可感。

中南「美好立方」系列体验活动，深度诠释了中南对美好生活的延续与绽放，更是中南对业主美好生活的精心兑现，可让业主放心期待归家的美好未来时刻。

## 精工品质铸就匠心履约

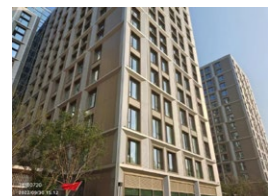
2022 年，中南建设建筑板块克服了行业调整等外部因素带来的影响，承建多个重大基建工程稳步推进，如期圆满完成重要工程节点。

中南建筑各区域团队紧绷思想，紧盯目标抓落实，铆足干劲促生产。我们紧密围绕着履约资源保障，全面强化项目履约管控举措，奋力提升履约冲刺“加速度”，在工地上和鸣共奏起真拼实创的交响乐章，不断书写让业主满意的答卷，擦亮项目高质量履约新篇。



京南科技智谷

京南科技智谷项目位于固安县经八路与安康西街交叉口。该项目 1、2、3、4、5# 楼为框架结构，总建筑面积为 27109m<sup>2</sup>。其中地上层数 1、2、3# 楼为 5 层，其 4#、5# 楼为 3 层，建筑最大高度为 23.1m。在北方恶劣天气的情况下，采用避开寒冷时间段并加入抢工等措施，确保施工质量及进度，顺利完成既定目标任务。



沈阳绿城酒店式公寓

沈阳绿城酒店式公寓项目位于沈阳市浑南区莫子山村沈中大街，紧邻市政府由沈阳全运村建设有限公司建设投资，该地块总建筑面积 76,509.56m<sup>2</sup>。项目建设全过程高标准、严要求，在完美履约的同时还荣获了“新貌杯、沈阳市文明工地、辽宁省文明工地、沈阳市优质结构工程、辽宁省优良结构工程”等奖项，赢得了业主单位一致好评。



万和学府工程

万和学府工程位于河北省石家庄市正定新区太行大街与正无路交口西行 200 米。总建筑面积约 165,430.45m<sup>2</sup>，共 23 栋楼，其中装配式 2 栋（16#、20#）；被动式 5 栋（8、9、17、18、23#）；传统住宅 16 栋（4 栋 18F、1 栋 17F、1 栋 16F、4 栋 14F、4 栋 10F、2 栋 9F）及其配套商业及车库。



海门体育中心

海门市体育中心项目位于海门经济技术开发区，北邻上海路，西侧为黄浦江路，东靠规划支路，南面是规划的体育公园。本项目用地总面积为：101,862 平方米。总建筑面积 59,616 平方米，其中地下建筑面积 11,055 平方米，地上总建筑面积 48,561 平方米。项目建设过程中高标准、严要求、克服外部影响等重重困难，完美履约的同时还荣获了南通市星级工地南通市优质结构工程等奖项，获得了政府业主的一致好评。



咸阳碧桂园秦都府

咸阳碧桂园秦都府项目地处市中心核心地带，建筑面积约 18 万平方米。项目建设过程中，克服白天市中心货车限行，政府扬尘管控和夜间施工限制，依然保质保量推进货量区各项施工任务；在建设货量区的紧张施工过程中，克服同样面对施工情况复杂、工期紧、施工条件差等不利因素，合理利用资源、精心部署、精心组织施工，圆满完成业主方的预售工作。



重庆渝北吾悦广场

重庆渝北吾悦广场，从立项之初，就备受重庆市政府和市民的关注，项目距离亚洲最大的中央公园约 200 米，距离重庆江北机场约 7 公里。位于重庆市渝北区中央公园 420 万方超级商圈门户。我司承建的大商业 5 层购物中心、主题商业街（金街）已于 2021 年竣工验收通过，在 2022 年元旦前大商业开始正常营业。该项目建设期间，受到业主单位多次好评，并先后荣获优秀 QC 成果、三峡杯优质工程、重庆市安全文明工地等多项政府嘉奖。

在众多交付项目背后，不仅是中南建设面对当前严峻复杂的外部环境，逆势而上坚守履约承诺的决心，也充分展现了公司健康稳健发展的良好态势。2022 年 7 月，我们再度入围 2021 美国《工程新闻记录》/ 中国《建筑时报》“中国承包商 80 强”名单，并荣膺 2021 年“中国承包商 80 强”第 21 位。



### 房地产：



完成房屋交付超  
**7** 万套



完成交付前质量指标检查超  
**16** 万项



一对一陪验标准化交付服务时长超  
**6.6** 万小时

### 建筑：



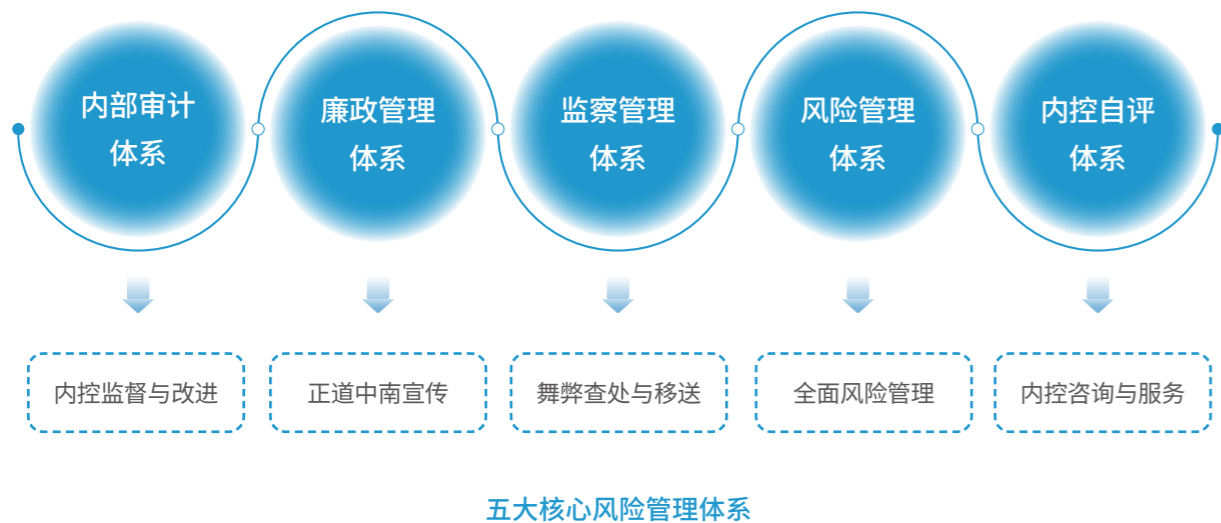
履约交付大型项目超 **40** 个



履约交付项目 **357** 万平米

## 风险管控

中南建设以科学、全面、高效的风险管理体系为企业可持续健康发展持续保驾护航。我们高度重视内部风险管理与控制的体系建设，并参照 COSO 风险管理和内部控制框架，搭建起了运转高效、权责清晰、流程严谨的风险管理体系，不仅将企业风险控制融入日常生产建设和运营管理工作中，更明确了董事会及各级管理层相关责任与分工，有效保障风险管理体系的高效运行，为企业发展提供安全可靠的内部环境。



在制度建设层面，我们以包含《底线管理 30 条》《规范管理十条禁令》《廉政建设管理规定》《容错管理规定》等在内的系列制度，全力保障内部控制与风险管理工作的有规可依、有章可循、有序开展。报告期内，针对企业风险管理工作的具体情况，我们的各级员工亦积极建言献策，提出百余条制度优化与修订建议，及时填补潜在管理漏洞，持续推进公司风险管理与审计监察工作的优化与完善。

在机制保障层面，我们依托审计监察中心作为风险管控核心部门，同步搭建了内控自我评估体系及追责机制，稳步开展包括综合审计，高管离任审计，关键业务审计，举报线索审计等在内的内部审计与监察工作，力求做到防患于未然，将风险消灭在萌芽阶段。此外，我们还常态化地开展了利益冲突申报督促工作，如一旦发现责任主体对利益方不申报、不回避行为，公司将严肃处理。

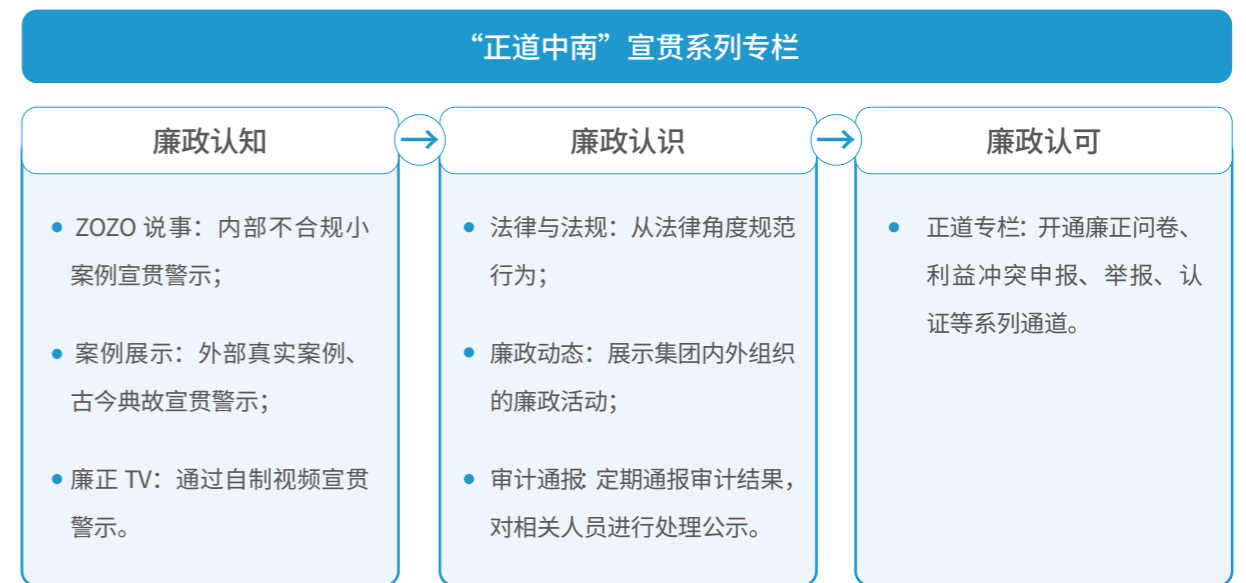
在数“智”赋能层面，中南建设一方面积极完善审计系统，健全审计问题线上跟踪闭环信息化处理机制，通过数字化手段持续优化风控审计效率。另一方面，得益于公司的风险控制大数据平台和风控平台两大载体，我们实现风险防控工作统一、高效地开展落实，为经营安全筑起“防火墙”。报告期内，中南审计系统已全面覆盖从前端投资拿地、中端项目运营、再到后端销售管理等业务全流程，为公司隔绝潜在业务风险与管理隐患提供数字化支持。

## 反廉洁

中南建设严格把控全产业链各个环节的廉政管理，对任何违反商业道德和营私舞弊的不当行为秉持“零容忍”。我们严格执行《控股集团廉洁举报公告》《举报审计流程》等相关制度，贯彻最高标准的反贪腐及商业道德准则，采取多种形式约束自身经营实践，扎实有效地开展廉政宣传与商业道德培训。

## 廉政宣贯与培训

我们坚持建设企业廉政生态，合伙合力护航企业健康发展。中南建设严格落实全产业链各环节廉政管理，从反腐败的“认知”“认识”“认可”着手，从潜移默化的日常宣贯发力，让全体中南员工自发成为中南建设廉政生态的共建者。



中南建设亦采取多种形式，扎实有效地开展了系列廉政培训。报告期内，我们在“正道中南”主题下启动了第二届廉政主题月培训活动，持续将廉政理念、廉政意识植入中南员工日常工作的方方面面，为公司业务发展打造公开透明廉洁的商业环境。





## 走正道，持久道：“正道中南”廉政主题月

2022 年 4 月，中南建设第二届“正道中南 - 廉政主题月”专题活动正式启动。我们具体通过利益冲突申报、案例故事分享、廉洁宣传教育、作风建设以及廉洁合约等专项行动，持续完善“不想腐，不能腐，不敢腐”的廉政体系，强化“正道中南”企业反廉洁文化。此外，我们也邀请广大员工、合作伙伴及社会各界，及时提供线索，共同推进公司廉政建设工作。

### 2022 年第二届“正道中南 - 廉政主题月”系列主题活动

- 主题宣讲
- 廉政宣誓
- 网上学习
- 问卷调查
- 征文收集
- 建议收集



“走正道，持久道”主题海报



## 同心喜迎二十大，清风廉韵守初心

倡廉于有形，润心于无声。通过解读书画里的廉洁故事，中南置地党总支及各区域党支部正进一步加强企业廉政宣传与党性党风党纪教育力度，从源头构建防腐思想堤坝，指导全体员工严于律己，廉洁从业，共同打造积极向上，风清气正的美好中南。



“不要人夸好颜色，只留清气满乾坤”  
——廉政书画学习之《墨梅图》（元 王冕）



参加中南建设反贪污培训的  
董事共计 **51** 人次



参加反贪污培训的员工人数超过  
**10,500** 人次



向员工提供的线上及线下反贪污培  
训次数超过 **35** 场次



反舞弊培训  
**100%** 覆盖集团总部、  
区域公司及合作供应商



员工反贪污线上学时超过  
**3,600** 课时



组织开展《中南置地员工职务行为  
准则及廉正认证》考试，满分通过  
此次考试人数超过 **2,900**  
人次，通过率达 **100%**

## 举报制度及保护举措

在不断完善反舞弊机制的同时，中南建设亦注重举报投诉机制的建设。我们提供包括微信平台、举报热线、电子邮件、纸质信件、微信扫码等多种方式在内的便捷举报途径，并持续通过海报张贴、问卷推广、沟通宣传、约见面谈、手机短信、办公平台等渠道拓宽反贪污举报途径公示渠道，力求震慑一切腐败违规行为，让腐败行为无处遁形。我们欢迎各方通过电话、邮箱、微信公众号留言等方式反映公司及员工的不当行为，经查属实，我们还会给予举报人相应嘉奖，鼓励弘扬反腐“正能量”。

### 举报信息途径

- 微信平台：正道中南公众号
- 举报热线：监事会办公室举报电话：0513-68702612
- 电子邮箱：znjsh@zhongnangroup.cn      5198@zoina.cn（置地板块）
- 信件邮寄地址：江苏省海门市上海路 899 号中南总部大楼 1919 室

• 扫码举报：



作为畅通举报渠道的核心环节，中南建设同步制定了完备的举报人保护措施。我们严格遵守《举报管理实施细则》等相关规定，最大程度保护举报人安全与隐私。对于违反规定使举报人受到伤害的行为，我们将进行严肃处理。

#### 对泄密者予以开除

在举报案件受理、查处过程中，对举报人信息、举报内容严格保密，一经发现泄密，经查实后对泄密者予以开除。

#### 严禁以任何形式打击报复举报人

一经查实有报复行为者，坚决予以开除；构成犯罪的，移交司法机关处理，决不姑息包庇。

#### 监督机制

监事会对举报人、举报信息、举报奖励情况严格履行保密义务，并接受全体员工监督。

## 特色党建

我们坚信务求实效的党建工作是企业健康可持续发展的重要手段。多年以来，中南建设坚决贯彻党和国家方针政策，紧跟城乡需求以高质量共创城乡发展为己任。我们在党建实践中明确各级党组织核心职能，贯彻落实“三个加强”理念，深入实施“三融三推”工作法，紧紧围绕企业发展战略，以具有中南特色的党建模式，团结凝聚员工和团队，推动党建工作与企业发展融合互促、协同共进。

### “中南特色”党建模式

中南建设坚持将支部建在项目上，党旗插在工地上，项目开发到哪里，支部就建立到哪里——“脚手架上党旗扬”成为公司施工现场的一道亮丽风景线。

加强组织建设与生产经营相融合，推动企业发展加速。

党建党务

廉政监督

加强党员管理与员工培养相融合，推动人才资源建设。

班子评估

维稳工作

加强党建精神与企业文化相融合，推动企业形象升级。

服务协调

创新“三融三推”工作法

党支部核心职能

## 扎根一线，勇担责任和使命

一个党员就是一面旗帜，一个支部就是一座堡垒。中南各党支部党员用实际行动诠释着坚守与责任。我们积极组织在职党员服务进社区，让党旗在基层一线高高飘扬。

### 节日祝福，传递点滴关爱



节庆关爱暨基层党建活动

### 企地共建，亲情心相连



反诈宣传进万家社区专项宣传活动



常规党务:

常态化做好党员的转入转出与培育培养工作。全年共计发展党员 **21** 名，全年累计转入党员

**58** 名，转出党员 **304** 名；

集团层面在册正式党员达 **1,085** 名，其中预备党员达 **38** 名，预备党员转正及时率达 **100%**；



廉政监督:

落实廉政建设责任，切实履行对各级核心班子的廉政履职调研评价工作。全年共计完成超 **800** 人次调研评价

工作，提报合理化建议 **12** 条；鼓励员工签订廉洁责任状 **3,532** 份；



党风建设:

及时了解员工思想动态，增强党组织凝聚力，全年开展党员生活会 **80** 余次；



班子评估:

完成核心班子评估系列工作，推举 **72** 名优秀骨干，为公司选人、用人提供参考。

为了加强党的基层组织建设、思想建设和作风建设，强化党员党性意识、光荣感、使命感，中南建设各地区党支部通过各种类型的党建活动，积极传承爱党报国的坚定立场，培养勤于学习、敢于担当的思想，并在企业生产经营中，发挥党的基层组织战斗堡垒作用，奋发有为，开拓创新，做精做细做实工作，助推企业高质量发展，为祖国建设发展作出应有贡献。

### 凝心聚力二十大，砥砺前行新中南

2022 年 10 月 16 日，中国共产党第二十次全国代表大会在北京隆重开幕，我们有幸与公司全体员工一起见证这一历史时刻，共同感受团结、和谐、奋进的时代脉动，中南建设开启了系列党建活动，组织公司党员同志深入学习党的二十大精神，推动二十大精神入脑入心。

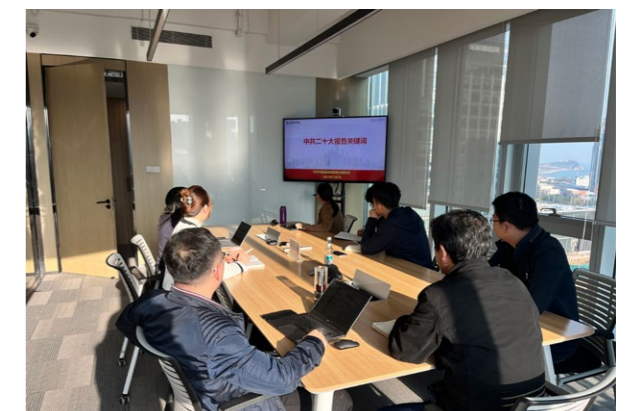
#### 迎接二十大，党课大家讲



#### 游览革命圣地，传承红色基因



#### 学习贯彻二十大，专题学习进行时



### 荣膺 2022 卓越党建创新案例奖

2022 年，中南建设持续推进党建工作，全面贯彻落实二十大精神，以高质量党建引领企业高质量发展。我们在公司上下形成了笃行不怠、砥砺奋进、创先争优的良好氛围，奋力开创党建新篇章、新局面，共创城乡美好生活，助力城乡高质量发展。报告期内，中南建设凭借优异的党建工作与企业发展表现，荣获投资时报、财经标点颁发的“2022 卓越党建创新案例”奖项。



# 绿色低碳， 共建生态和谐家园

中南建设持续强化全产业链绿色发展水平，积极深化低碳环保实践。我们深耕绿色建筑赛道，不断完善自身环境管理体系，将绿色理念融入公司战略与业务策略，为企业可持续发展增添低碳底色。

本章涉及议题：绿色建筑、资源使用、排放物管理、应对气候变化

## • 亮点绩效



满足绿色建筑标准的项目面积累计达：

**7,413.24** 万平方米



设有江苏省“装配建筑工程技术研究中心”

等 **4** 大省级科研平台



升级第七代 NPC 技术体系，整体装配

率可达 **90%** 以上



NPC 生产基地总占地面积达 **1,075** 亩，

累计已竣工开发、建设总包项目达

**1,350** 万平方米

## 绿色开发

在助力美丽中国建设过程中，中南建设不断夯实自身绿色开发能力，我们坚持将绿色开发实践带入城市更新、旧城改造、河道治理等城乡发展项目中，将业务开发与绿色发展理念融合，切实践行绿色、低碳、环保的可持续理念。



中南建设“五位一体”绿色理念

### 一河清水润洛阳，涧河两岸添新颜：洛阳市“四河同治”工程

作为洛阳市重点 PPP (Public—Private—Partnership, 即政府和社会资本合作) 民生项目工程，“四河同治”工程浩大，不仅需要依靠当地政府的决心与魄力，还需要依靠可观的资金投入和投融资专业人才支持。中南建设积极响应洛阳市委市政府在涧河两岸共建精品生态工程的号召，不仅工程总投资超 20 亿元，更以自身雄厚的管理、资金、技术、运营等全产业链优势，全力打造政府满意、人民满意的样板工程、示范工程。

#### 打通城市南北交通新动脉



作为洛阳市涧滨南路穿越现有城市主干道的关键控制性工程，此次项目施工地处主城区不仅交通繁忙，地下还含有燃气、热力等十余条错综复杂管道，施工、协调难度巨大。中南建筑高度重视、周密部署，积极协调当地住建局、涧西区政府、涧河治理指挥部、涧西区住建局等政府单位，多次现场协调、确保管线迁改有序推进。与此同时，全体中南建设者充分发挥铁军精神，共同顶烈日冒酷暑，奋战施工一线。2022 年，洛阳市涧滨南路下穿衡山路箱涵工程如期竣工通车，总长约 511 米，包含框架桥长约 72 米的衡山路箱涵工程完工，将进一步加速洛阳市全市交通路网建设完善，进一步推进洛阳市融入城乡高质量发展格局。

#### 打造城市生态和谐新名片

中南建筑同时深度融入当地生态修复工作，因地制宜谋划项目实施。项目团队具体推进饮水蓄水、河道治理、滩地治理、岸坡绿化、两岸道路治理等优化工作，通过修复水生态、改善水环境、涵养水资源、保障水安全、复兴水文化等多种举措，不仅有效解决了洛阳城区污水治理问题，还缓解了城市热岛效应。配合中南建筑承建的基础设施建设项目，洛阳市“水清、岸绿、路畅、惠民”的统筹治理目标正加速落地实现，城水相依、水绿相融、人水和谐的生态新格局正加速构成。



### 深圳市沙井街道工业更新项目，打造产业转型新典范

中南建设以“新一代信息技术+高端智造”的产业定位为出发点，构建以“高新产业+绿色生态+生活配套”为主题的综合型产业社区，促进沙井片区的产业转型升级，打造产城融合新典范。



在深圳市沙井街道工业更新项目中，中南整体投入近 90 亿元，从“产业”、“生态”、“生活”三个更新维度进行推进，打造产业转型更新的示范项目。产业方面，我们积极植入独栋产研、工业上楼、创新展示基地、创客空间及产业孵化等多个智造功能；生态方面，我们以垂直生态、绿色共生为主线，重构区域生态体系，打造空港片区绿色天际线；生活方面，我们打造了以“美好生活”为主题的综合型物业服务，形成了“投资孵化与产业增值”的产业专业服务和内循环体系，完善了城市功能，促进了产城融合。

## 绿色设计

中南建设围绕理念深化、标准细化以及项目落地三大维度，不断强化公司绿色产品服务生态和推进绿色设计理念落地，持续输出具有代表性的绿色建筑，赋能行业可持续发展。



中南建设绿色设计理念

2022 年，我们还增设了中南官方微信公众号《美好 ESG》专栏，并在中南建设官微、中南置地以及中南建筑新媒体平台，不定期发表多篇围绕公司绿色理念、绿色建筑项目、绿色荣誉等方面的文章，持续向员工及利益相关方宣贯绿色建筑发展情况，以期加强员工绿色创新能力，增进内外部利益相关方对公司绿色理念的深度理解。

### 多媒体矩阵发力，持续推广绿色理念



官微美好 ESG 专栏    绿色理念宣贯系列海报    官网 ESG 专栏

在项目设计方面，中南建设持续依照《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019，结合不同项目实际情况，细化各项目绿色要求，持续关注建筑材料的绿色环保属性，优选绿色建材，以全生命周期理念深入绿色低碳实践。

#### 绿色建材

##### 石膏类材料：

我们积极推广石膏类材料，提高建筑质量的同时减少水泥、砂、石等不可再生耗材的使用，顺应了建筑新材料的发展方向并走在了行业的应用前沿。

##### 钢背楞及铝膜体系：

我们要求所有新建项目落实钢背楞支模体系，即模板的加固体系材料使用可重复周转使用的方钢及钢背楞，减少传统木材的使用。

##### 仿石 PC 砖：

仿石 PC 砖在保证质量及美观的情况下，减少对不可再生能源石材的使用，实现废弃物再利用，有效降低对自然环境的危害。

中南建设从工程设计、施工到交付运营全过程中，将绿色理念贯穿于建筑全生命周期，不仅荣获江苏省住建厅颁发的“绿色建筑工作突出贡献集体”，我们承建的多项工程也喜获绿色建筑标识认证。

累计获得绿色建筑三星标识：**3** 张  
 按照绿色二星建造标准建设项目：**100** 个  
 累计获得绿色建筑二星标识：**61** 张  
 按照绿色一星建造标准建设项目：**116** 个  
 累计获得绿色建筑一星标识：**13** 个

满足绿色一星标准建设的项目共计：**5,410** 万平方米  
 满足绿色二星标准建设的项目共计：**1,949.24** 万平方米  
 满足绿色三星标准的项目面积：**54** 万平方米  
 满足绿色建筑标准的面积累计：**7,413.24** 万平方米

#### 中南建设部分绿色建筑项目列表：

项目名称	所属市/区/县	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	绿建星级
南通海门熙悦天玺	南通市海门区	24.5	三星
南京璞镜	江苏省南京市建邺区	12.31	三星
君启住宅	西安市曲江大明宫片区	70.06	二星
通州春溪集	南通市通州区	37.73	二星
春风南岸	西安市长安区	36.8	二星
淮安春风南岸	江苏省淮安市	30.4	二星
南通海门湖光映月	南通市海门区	30.4	二星
青岛即墨樾府	青岛市即墨区	27.33	二星
中南青樾	西安市莲湖区	26.6	二星
徐州中山府	江苏省徐州市	25.33	二星
南通海门上悦城	南通市海门区	24.8	二星
淮安淮海天辰	江苏省淮安市	24.23	二星

项目名称	所属市/区/县	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	绿建星级
上悦城一期	西安市未央区	23.8	二星
上悦城三期	西安市未央区	22.97	二星
徐州邳州74#	江苏省徐州市	21	二星
烟台龙口熙悦	烟台市龙口市	20.77	二星
镇江丹阳文锦苑	江苏省镇江市丹阳市	20.57	二星
烟台莱山林樾	烟台市莱山区	19.15	二星
世纪城5B (1-12#)	盐城市盐都区	18.09	二星
淮安珺悦	江苏省淮安市	18.05	二星
淄博临淄湘江府	淄博市临淄区	17.22	二星
镇江聆江阁	江苏省镇江市	16.88	二星
西安樾府	西安市浐灞生态区	16.8	二星
邯郸御河尚苑	邯郸市邯山区	16.09	二星
镇江上悦诗苑二期	江苏省镇江市润州区	15.57	二星
世纪城6B12-16#.18-20# (居建)	盐城市盐都区	14.75	二星
世纪城4B13-20# (居建)	盐城市盐都区	13.83	二星
镇江上悦诗苑一期	江苏省镇江市润州区	12.94	二星
西安林樾	西安市浐灞生态区	12.5	二星
世纪城6A (1-8#)	盐城市盐都区	11.34	二星
盐城熙悦	盐城市亭湖区	9.75	二星
世纪城1A1-5# (居建)	盐城市盐都区	8.65	二星
淮安樾府	江苏省淮安市	7.16	二星
中南瓯海印象南府	浙江省温州市瓯海区	6	二星
海门科技馆	江苏省南通市海门区	2.24	二星

### 绿色建筑屡获行业认可

中南建设在绿色建筑上的探索与实践亦获得业内广泛认可，于报告期内收获亮眼奖项荣誉。



2022 年中国绿色低碳地产指数 TOP10

泰州中南君启项目荣获  
“2022 年杰出绿色质造奖”

淮安中南·春风南岸项目入选  
“2022 年中国绿色低碳楼盘  
TOP10”

### 绿色建筑助益人文和谐：南通市海门科技馆



南通市海门科技馆在工程设计、施工到交付运营全过程中，将绿色建筑理念贯穿于节地与室外环境、节能与能源利用、节水与水资源利用、节材与材料资源利用，以及室内环境质量、施工管理、运营管理全环节。中南建设坚持营造低能耗、高舒适的绿色生态科技馆，运用多项节能、节水及绿色建筑技术，减少建筑对自然资源的消耗，更通过设计屋顶绿化、采光井、无障碍设施等细节，以人为本地满足了办公与参观人群的情感、生理与心理需要。该项目不仅实现了自然生态和人文生态的良性互动与融合，也获得了绿色建筑二星级标识证书认可。



## 低碳设计助益绿色生活：中南·泰州君启项目



中南·泰州君启项目在设计之初就已融入碳中和理念。我们在建筑外立面采用了具有高效保温性能的 LOW-E 双层中空幕墙材料，可降低空调供暖负荷，有效减少碳排放。同时，我们还在屋顶所有可利用空间均安装了太阳能热水器，从而进一步推广中南建设绿色低碳的可持续生产、生活方式。

## 绿色生态住宅典范：中南·海门悦园项目

海门悦园项目建设以实现绿色建筑三星级为目标，注重绿色技术的灵活与创新应用。项目采用雨水集蓄利用系统满足绿化喷灌和道路浇洒需求，选用保温隔热性能优良的挤塑聚苯板作为围护结构材料，降低建筑能耗。此外，项目还使用多联机空调系统提高能效比，实现降本增效的效果。这些绿色建筑技术的应用不仅提升了住区生态环境，还降低了运营和维护成本，带来显著的经济和环境效益。



作为中南置地精心打造的绿色建筑典范，中南·海门悦园项目展示了公司对绿色建筑的执着追求，彰显了企业在国家节能环保事业中的责任担当，也为绿色生态住宅可持续发展模式提供了宝贵经验，对推动我国资源节约型城乡建设发展产生了积极影响。

## 装配式建筑

作为中国预制混凝土结构和钢结构装配式建筑最早的探索者和实践者，中南建设积极响应国家《“十四五”建筑业发展规划》与《质量强国建设纲要》，积极构筑绿色低碳的全产业链可持续发展生态。凭借公司的丰厚经验与全产业链优势，中南建筑多年来不断从战略高度持续深耕建筑产业的装配式转型与升级。当前，我们的 NPC<sup>1</sup> 技术体系中多项核心成果已列入国家和行业标准，由中南建筑承担并完成的省级、国家级重点研发成果也已达到先进水平。

<sup>1</sup> 新型预制装配式建筑



与东南大学、同济大学合作成立联合研发中心，并与上海交通大学、河海大学等院校保持良好产学研校企合作



设有江苏省“装配建筑工程技术研究中心”等 4 个省级科研平台，在站博士 3 人从事博士后科研工作



自主研发的预制装配建筑体系金属波纹管浆锚连接技术，获授权发明专利 26 项，实用新型专利 13 项，关键技术获江苏省科学技术奖一等奖



主编江苏省工程建设标准《装配整体式混凝土剪力墙结构技术规程》DGJ32/TJ 125-2016；承担并完成江苏省重点研发计划 3 项，建筑节能和建筑产业现代化研究项目 2 项，均已顺利通过验收

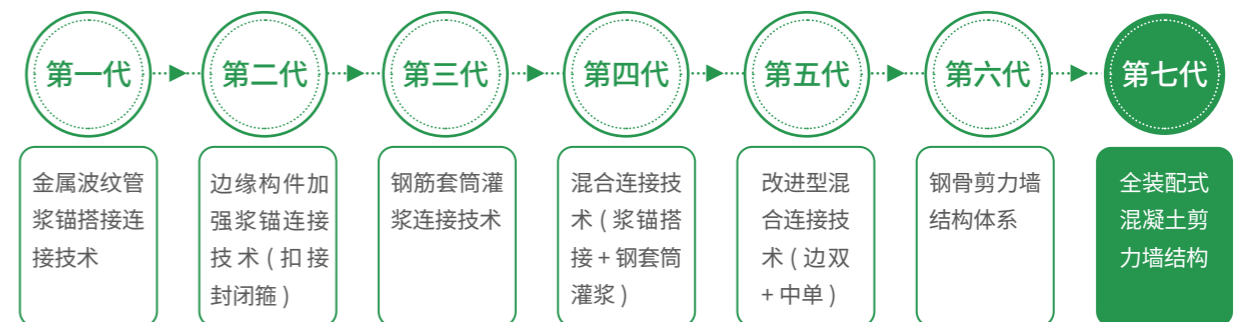


承担并完成住建部科学技术项目计划 - 研究开发项目 2 项，研究成果均达到国际先进水平



获评国家装配式住宅产业化基地，多项工程正作为建筑产业现代化示范项目为行业创新发展提供创新思路

针对当前行业技术水平及工人作业素质制约，钢筋套筒灌浆连接质量问题频发，后浇混凝土量大及钢筋套筒灌浆质量难以控制等行业技术现存痛点，根据国家住建部《“十四五”国家科学技术普及发展规划》、江苏省住建厅《关于推进江苏省智能建造发展的实施方案（试行）》，结合公司高质量发展需求，中南建筑持续与东南大学、同济大学等知名高校开展产学研合作与协力攻坚。我们加大 NPC 第七代装配式技术和建筑智能建造领域的研发与投入，不仅创新出了 NPC 第七代装配式技术——基于波纹管浆锚钢筋对接连接技术的全装配式混凝土剪力墙结构，从实践层面彻底解决行业痛点，还持续推进建筑信息模型（BIM）技术在工程全生命期的集成应用，探索智能建造与新型建筑工业化协同发展，致力实现传统建造产业的全面转型升级。



中南建设 NPC 技术体系发展历程



## NPC 技术体系研创成果荣获“2022 年工程建设科学技术奖”二等奖

2022 年，由中南建筑联合东南大学等高校，共同承担完成的江苏省重点研发计划——社会发展项目“装配式框架耗能型预应力干式连接节点的设计与高效施工关键技术研究”（编号 BE2018675），通过了由江苏省建筑行业协会组织的科学技术成果评价，并随后荣获“2022 年工程建设科学技术奖”二等奖荣誉。



## 成都春溪集项目

成都春溪集项目采用结构楼板叠合板和室内 ALC 隔墙板技术，从环境效益、经济效益、产品质量三个层面具体实践了中南建设的绿色低碳理念。

其中，叠合板技术与传统整体预制楼板相比，整体性好，抗震性能优越，不存在渗漏及裂缝等问题，钢桁架能显著提高预制底板的平面外刚度和承载力，减小预应力引起的反拱，避免在吊装、运输及安装过程中板面混凝土发生开裂，桁架腹杆采用波浪形弯折钢筋，便于穿插下部横向钢筋和设备管线，同时施工阶段可以避免板厚超薄现象。

此外，由于与传统整体现浇楼板相比，叠合板避免了下部钢筋绑扎等施工工序，预制底板的加工模具简单，钢桁架能够实现机器自动加工焊接，钢桁架与底板混凝土一次浇筑成型，彻底实现工厂流水线生产，从而同时实现节约建材、绿色环保的环境效益以及缩短工期、节约成本的经济效益。



NPC 生产基地总占地面积达：**1,075** 亩



累计已竣工开发、建设总包项目达：**1,350** 万平方米



年设计产能达：**45** 万平方米



在建项目达：**140** 余万平方米

而本项目使用的室内隔墙 ALC 板，工厂化程度高，施工方便，且施工质量容易控制，垂直度平整度较好，可免抹灰，避免空鼓开裂。此外，该技术也可减少造价和工序，实现材料与成本的节约。



## 江苏省“中南杯”装配式建筑竞赛获佳绩

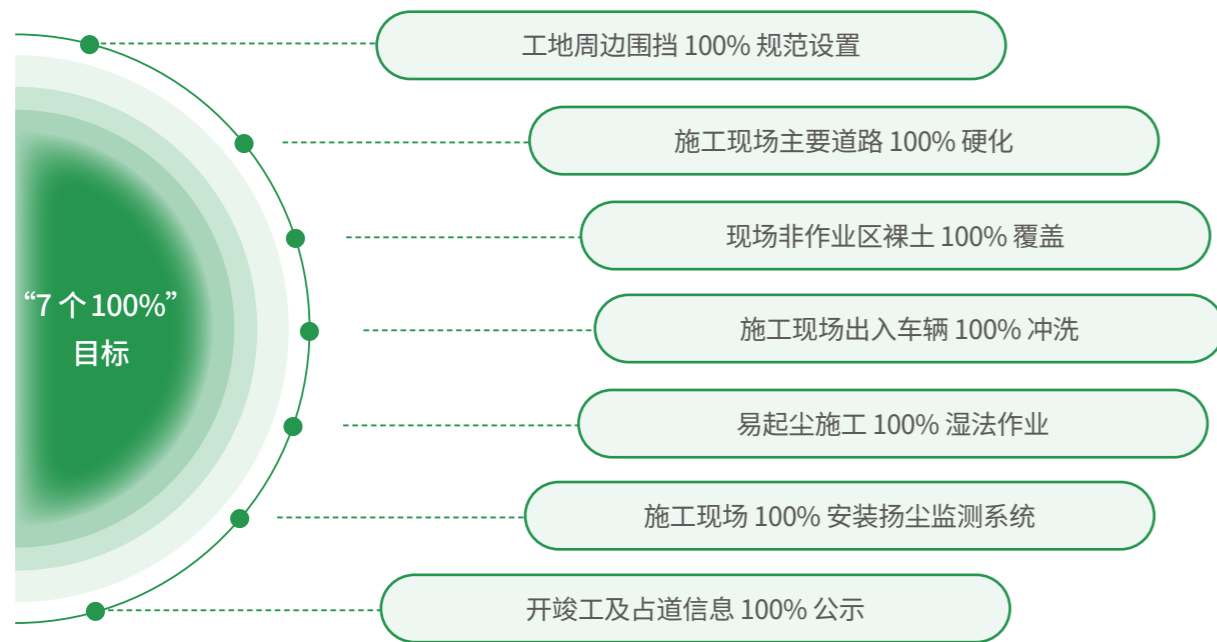
2022 年，中南建筑与来自江苏省各市 13 支代表队、92 支竞赛队伍就装配式建筑方向同台竞技，广泛交流。本次比赛决赛分为理论知识和实际操作两部分，实际操作设混凝土构件制作、混凝土构件装配、混凝土构件灌浆三项竞赛，其中的混凝土构件制作主要考核预制混凝土剪力墙生产。该项考核对操作安全、预留孔洞及预埋件、管线安装、钢筋安装、隐蔽工程以及成品质量等多方面有着严格要求。

最终，三位中南人脱颖而出，获得了混凝土构件制作竞赛团体第一名的好成绩，充分展现了中南团队精神及技术优势。



## 绿色施工

中南建设遵照《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国环境影响评价法》等法律法规，制定了《安全文明管理制度》《绿色、文明施工管理制度》等内部管理制度。在严格执行制度的基础上，我们采用动态管理策略，通过系列创新措施，从节能降耗、废弃物管理到扬尘控制等多方面提升绿色施工水平。



绿色施工“7 个 100%”目标

为加强绿色文明施工管理，我们设立了由绿色施工领导小组统筹，施工项目部负责实施的管理体系。

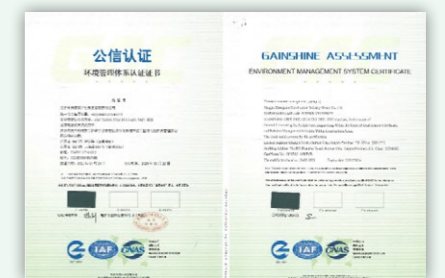
### 绿色施工领导小组

- 贯彻国家关于绿色施工的方针、政策，监督各单位检查绿色施工法令、法规的执行情况。
- 审批公司绿色施工发展规划和年度计划。
- 组织审定公司绿色施工规章制度和奖罚办法。
- 定期听取各单位绿色施工工作的汇报，并及时进行检查指导。
- 及时将上级单位、政府监管部门的绿色施工文件、要求及时传达给各单位，各单位组织全体职工认真学习。
- 审核各单位在开工前制定的《绿色、文明施工专项方案》。
- 项目绿色施工领导小组负责绿色施工过程的动态管理及目标实现；每周结合安全例会召开一次会议，汇总本单位的各类绿色施工信息，发现问题及时制定整改措施，并将措施落实到人。

### 施工项目部

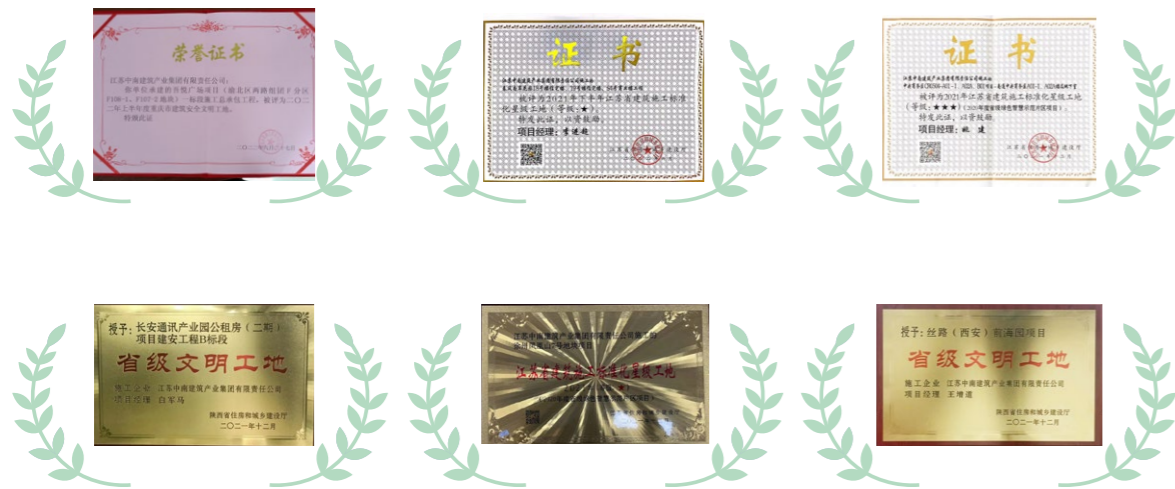
- 建立以项目经理为第一责任人的绿色施工管理体系，由项目经理担任组长。
- 项目经理部总工程师应在施工组织设计中编制绿色文明施工技术措施或专项施工方案，并确保绿色文明施工费用的有效使用。
- 项目部应依据《建筑工程绿色文明施工专项检查表》定期对绿色文明施工实施情况进行自检，做好检查记录。
- 项目部应组织全体管理人员和相关施工人员进行绿色文明施工教育培训，增强施工人员绿色文明施工意识。
- 在施工现场的办公区和生活区应设置明显的有节水、节能、节约材料等具体内容的警示标识，并按规定设置安全警示标识。
- 与入场的专业分包单位、劳务分包单位等外来施工单位签订《施工现场环境保护管理协议书》。

中南建设持续优化自身环境管理体系，围绕资源管理（包括土地节约、能源管理、节水、材料节约）、排放物管理（水土污染、光污染、废弃物管理）以及扬尘与噪声管理三大方向 9 个维度，不断改进环境保护措施，努力实现经济、社会、环境的协调发展。我们还与业务分包商签署了《绿色施工管理协议书》，加强对施工全生命周期的环境管理力度。



绿色施工管理 9 大维度

报告期内，中南建筑荣获多个省级文明工地称号。



部分荣誉证书

## 资源管理

### 土地管理

- 秉承优化土地利用，减少土地资源占用、减少土方开挖量，最大限度地减少对土地的扰动，保护周边自然生态环境理念。
- 施工现场的临时设施建设禁止使用粘土砖。

### 材料节约

- 高度重视原材料管理和合理利用，积极减少材料浪费。
- 为提高资源利用率并减轻环境压力，我们实行土方合理运用方案，在地基与土方工程设计阶段，考虑土方平衡，以挖废土作回填材料达到挖填均衡，减少弃土产生，降低土地资源浪费和生态破坏。
- 采购预制件，确保材料品质并节约施工时间，提升环保达标率与减少自主生产浪费
- 办公区及宿舍区采用组合式建筑设计，便于改建与重复利用，降低拆建物料产生。我们根据施工进度结合材料库存情况动态监控原材料使用，对严重浪费的情况进行监督与整改，并积极推广节材新工艺，优化材料损耗量。

### 节能减排

- 严格遵守《中华人民共和国节约能源法》《中华人民共和国清洁生产促进法》等相关法律法规要求。
- 要求施工现场制订节能措施，提高能源利用率，对能源消耗量大的工艺要求制定专项降耗措施。
- 要求临时设施的设计、布置与使用，采取有效的节能降耗措施。
- 要求建设工程施工实行用电量管理，严格控制施工阶段用电量。
- 鼓励施工现场充分利用太阳能，使用太阳能灯、太阳能热水器等。

### 节水

- 严格遵循《中华人民共和国水法》等相关法律法规要求。
- 要求建设工程施工严格控制施工阶段用水量。其中，施工现场生产、生活用水必须使用节水型生活用水器具，在水源处应设置明显的节约用水标识。
- 因特殊情况需要进行降水的工程，应依据相关规范组织专家论证审查。
- 要求施工现场应充分利用雨水资源，保持水体循环，有条件的宜收集雨水再利用。
- 要求施工现场设置废水回收设施，与车辆冲洗设施、场地洒水设施、施工用水等相结合，对废水进行回收后循环利用。

## 施工过程节水措施

中南建设秉持珍惜水资源，保护生态环境的价值观，采用创新节水技术，持续提高施工过程节水意识，努力保护地球宝贵的水资源。我们通过设置节水器具回收系统在下雨时进行吸水、蓄水、净水，必要时将储蓄的水资源释放，并用于绿化喷灌、车辆清洗、道路降尘、卫生间冲水等方面。此外，中南建设在杭州、宁波、温州、绍兴等地区的项目严格遵守海绵城市政策，在建筑设计和施工过程中，我们采用透水材料、绿化屋顶、雨水花园等措施，增加城市的雨水渗透和储存能力，实现雨水自然循环，这不仅有助于减轻城市内涝、干旱等问题，还能提高城市环境的舒适度和美观度。

## 排放物管理

### 光污染

- 要求施工单位合理安排作业时间，尽量避免夜间施工。
- 必要时的夜间施工，要求合理调整灯光照射方向，在保证现场施工作业面有足够光照的条件下，减少对周围居民生活的干扰。
- 要求在高处进行电焊作业时应采取遮挡措施，避免电弧光外泄。

### 废水管理

- 严格遵守《中华人民共和国水污染防治法》等法律法规，实施了《建筑工地污水排放标准》等内部管理细则，确保废水的高效处理与回收利用。
- 为提高废水处理效果和水资源再利用率，我们在施工场地中设置专门的废水收集与处理设施。工程废水、生活废水及雨水将经过预处理、沉淀、过滤等多级处理过程，通过水泵打入水箱，实现水资源循环利用。处理后的废水可以用于绿化灌溉、工程消防等用途，实现废水回收利用。

### 废弃物管理

- 严格遵守《中华人民共和国固体废物污染防治法》等法律法规，并积极在内部推动《建筑垃圾转运及再利用管理办法》。
- 我们要求施工中尽量减少施工固体废弃物的产生。
- 施工现场应按要求设置有明确标识并封闭的简易垃圾站，及时对施工垃圾进行收集、分类、回收利用、清运处理。
- 对于循环利用的固体废弃物，我们优先采取现场再利用的处理方式。对于不可回收的固体废弃物，如建筑垃圾、渣土等存放在封闭的垃圾站内，并委托具有垃圾清运资质的单位送至垃圾消纳厂处理，做到建筑废物合规处理。
- 对于有毒有害不可回收固体废弃物，要求必须执行国家有关法规，利用密闭容器存放，并签订委托处置协议，委托具有当地环保局颁发的经营许可证的单位处置，确保此类废弃物处置符合法律、法规的有关规定。

## 扬尘及噪声控制

### 扬尘管理

- 施工现场严格落实六个“100%”的要求：施工工地周边 100% 围挡、物料堆放 100% 覆盖、出入车辆 100% 冲洗、施工现场地面 100% 硬化、土方开挖 100% 湿法作业、渣土车辆 100% 密闭运输。

### 噪声污染

- 严格遵守国家标准《建筑施工场界噪声测量方法》GB 12523-2011 的要求制定降噪措施，最少每半月一次定期对施工现场场界噪声进行检测和记录，噪声排放不得超过国家标准。
- 在项目施工过程中还优先采用低噪音的工艺与施工方法。当施工作业的噪声可能超过建筑施工现场的噪声限值时，我们严格按照当地政府规定履行申报程序并在核准后进行施工。同时，我们还确保在核实的时间段内进行施工，避免夜间或休息时间噪音扰民。

## 宣贯与培训

为进一步提高员工对绿色施工的认识和实践能力，我们开展了一系列绿色施工宣贯培训活动。培训内容涵盖绿色施工的基本理念、国家政策与法规、节能减排技术、废弃物处理与回收利用、绿色建材应用等方面。此外，我们还组织了系列现场实践活动，让员工亲身参与绿色施工，了解在实际操作中如何将绿色理念融入每一个施工环节，通过具体案例分析和经验分享，使员工更好地理解绿色施工对于环境保护和企业可持续发展的重要性。

## 绿色运营

中南建设秉持绿色运营理念，积极推行无纸化办公等绿色实践。我们从办公运营场所的精细节能降耗管控以及废弃物合规减量管理着手，竭力在为员工提供环保、健康、舒适的办公空间同时，倡导全体员工积极践行低碳生活方式，将绿色可持续的低碳办公理念与节能降碳氛围融入企业文化。

### 绿色运营举措

#### 习惯推广

鼓励员工使用公共交通出行，优先选取新能源交通工具，推广绿色出行习惯

#### 意识强化

在日常工作中通过节电、节水、节纸细节工作，持续强化员工绿色办公意识

#### 模式焕新

推广无纸化办公模式，借助电子邮件、内部通讯工具、线上流程审批，文件电子化以及在线会议工具降低办公资源消耗与非必要碳排放

### 绿色办公系列实践及宣贯海报

按需点餐，杜绝餐饮浪费，践行光盘行动	张贴节电、节水、节约纸张、绿色出行等海报标识，于细微处强化员工绿色办公意识
随手关灯节电，灵活控制办公区空调温度	倡导自带水杯，减少非必要一次性餐具使用
推行文印集采，更新节能打印设备与正版办公耗材供应商达成战略合作	办公家具调拨复用，提高办公家具使用效率
推进办公废弃物无害化处理 探索办公耗材再生利用新方案	

我们鼓励每一位员工从我做起、从小事着手、从身边开始，以绿色低碳的办公模式和生活方式支持可持续发展，争做“绿色办公、低碳生活”的先行者、践行者、传播者，与企业一起实现办公运营的绿色生态化，共建绿色低碳的美好人类家园。

指标	单位	2022年
能源使用		
直接能源消耗		
汽油	升	216,793
柴油	吨	4,688
天然气	标准立方米	20,730
液化石油气	标准立方米	7,797
间接能源消耗		
外购电力	兆瓦时	90,558
能源消耗		
直接能源消耗	吨标煤	14,844
间接能源消耗	吨标煤	11,130

指标	单位	2022年
综合能源消耗	吨标煤	25,974
万元收益综合能耗	吨标煤/万元人民币	4.40×10 <sup>-3</sup>
温室气体排放		
范畴1：直接温室气体排放量	吨二氧化碳当量	28,628
范畴2：间接温室气体排放量	吨二氧化碳当量	51,645
温室气体排放总量	吨二氧化碳当量	80,273
万元收益温室气体排放密度	吨二氧化碳当量/万元人民币	0.01
水资源使用		
总用水量	吨	2,590,236
水回用量	吨	27,122
万元收益用水量	吨/万元人民币	0.44
废弃物管理		
无害废弃物		
无害废弃物总量	吨	405,085
万元收益无害废弃物排放量	吨/万元人民币	0.07
废水管理		
废水排放量	吨	1,307,644
万元收益废水排放量	吨/万元人民币	0.22

综合能耗中汽车汽油消耗以及天然气消耗的总量计算，参考《GB/T 2589-2020 综合能耗计算通则》。范畴1 温室气体排放量计算参考国家发改委《工业其他行业企业温室气体排放核算方法与报告指南（试行）》标准。范畴2 温室气体排放量计算参考中华人民共和国生态环境部《关于做好2023-2025年发电行业企业温室气体排放报告管理有关工作的通知》中2022年度全国电网平均排放因子。

# 品质为基， 持续赋能健康人居

中南建设将匠心精神贯彻于建筑施工和地产开发主业，并持续探索产品质量变革升级，不断优化服务体验，力求以更健康、绿色、优质的产品和服务，筑造多元城乡美好生活，持续赋能健康人居。

本章涉及议题：产品责任、客户关系

## • 亮点绩效



累计落地健康 TED 社区

**343** 个



累计获得鲁班奖 **25** 项、

詹天佑奖 **18** 项



报告期内，中南美好 We 生活社群受益客户达 **12.99** 万人次



全周期设计线上化管理，产品设计节点上线

率达 **80%**



美好立方 2.0 焕新升级，全国多地落户标杆

项目 **13** 个

# 全体系创新发展

中南建设锐意进取，致力于打造高品质产品，满足客户多元需求，并将健康人居理念融入产品研发和产业体系升级过程中，凭借自身全产业链优势为客户构筑诗意栖居的当代绿洲。

## 健康 TED 社区

作为健康住宅先行者与美好生活服务商，中南建设坚信健康是美好生活的核心。我们综合对环境、空气质量、生物多样性等 11 项因素的综合考量，以“健康”作为中南亮眼的产品标签，倡导身、心、灵全维度的健康生活方式，推出健康 TED<sup>2</sup> 社区，适配人们对居住安全、健康、舒适等功能性的关注与需求。



### 健康 TED 社区核心理念



多年来，中南建设以“大胆尝试、乐于共享、勇敢践行”为思路，从“舒适、珍享、兼爱”三大层级出发，不断拓展和完善健康社区的生活内涵，呵护健康社区不断成长，让更多的业主及家人融入社区共同感受爱与陪伴。截至目前，中南建设已落地 343 个健康 TED 社区，持续向业主传递着中南健康宜居的美好社区体验。

截至目前，  
中南建设已落地

**343** 个健康 TED 社区

<sup>2</sup>T 代表 Technology, E 代表 Enjoyment, D 代表 Daring

## 健康 TED 社区具体内涵



## 温暖与情感的凝固语言：中南璞樾府健康 TED 社区

中南璞樾府健康 TED 社区不仅传递出了中南建设对健康生活的态度，更体现出了中南建设对居者健康生活的全方位考量。在社区中，我们遵循生态社区、全龄活动、人文关怀三大维度，结合先进的设计理念，在内部打造了约 1.3 万平方米的超尺度中央景观和邻里集中绿地。同时，我们基于“乐活·主题宅间”园林，还为业主呈现了水岸光影客厅、绿·阳光草坪、童话·幻彩乐园、森·林下走廊、洄游·有氧跑道，五重功能性景观与全年龄段活动系统，努力为业主们打造“爱健康、爱社交、爱陪伴”的集系景观体系，全方位呈现外修生态、内修人文的生态园林大境。



## 全龄段、多功能、定制化：中南建德江上云起健康 TED 社区

杭州建德江上云起项目充分利用架空层和户外活动区域，结合项目实际情况，因地制宜地定制化打造了包含社交会客区、全民运动区、儿童娱乐区等多主题功能区在内的全龄健康活动空间，可有效满足业主多元化的运动、娱乐、社交需求，持续带给业主美好和谐的社区生活体验。

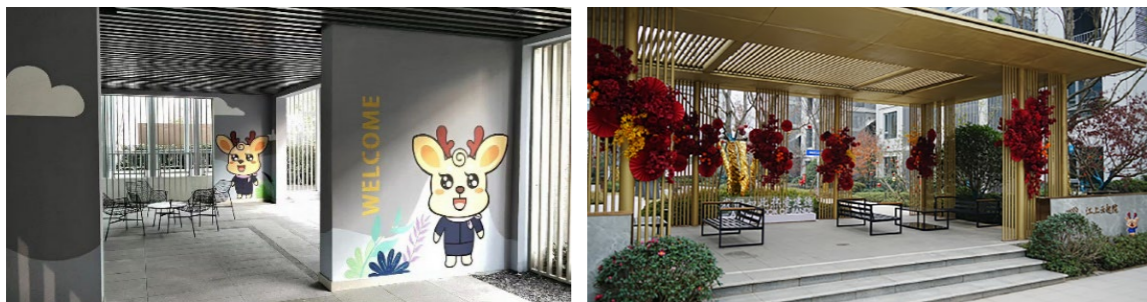
### 全民运动区



### 儿童娱乐区



### 社交会客区



## 全产业链智能化管理体系

中南建设专注于通过完善的管理体系提升全产业链工作效率，全面推进数字化、智能化与生产运营管理的深度融合。报告期内，我们积极探寻部品化生态系统，利用智能化手段，将开发、设计、施工、运营各环节串联全产业链智能化体系。



### 开发环节

中南建设积极搭建覆盖投、融、管、退、营各节点的综合化管理平台，不仅实现了业务场景全覆盖，还通过整合项目主数据、投审目标、销售需求、运营计划等打造智能化管理模式，全面提升自身开发能力，持续夯实全产业链智能化管理体系的核心环节。

### 设计环节

2022 年是中南建设提出“扩大迈向智造时代”产品研发愿景的第二年，我们继续以突破产品能力，提高供应链能力以及提升建造能力三大目标为指导，加快打造全产业链智能化管理体系。

**突破产品能力**

以对、快、好、省为目标

- 为客户提供物质和精神的双重价值
- 物质层面为客户提供高性价比、优质功能的产品
- 在精神层面为客户打造高颜值、优服务的治愈系产品，提升客户体验

**提高供应链能力**

以少而精、精而稳、稳而优为目标

- 为实现大中南供应链生态圈 + 中南定制的模式
- 针对部品供应商建设部品标准，严选优质生产线
- 针对服务供应商整合内部资源，优选外部资源

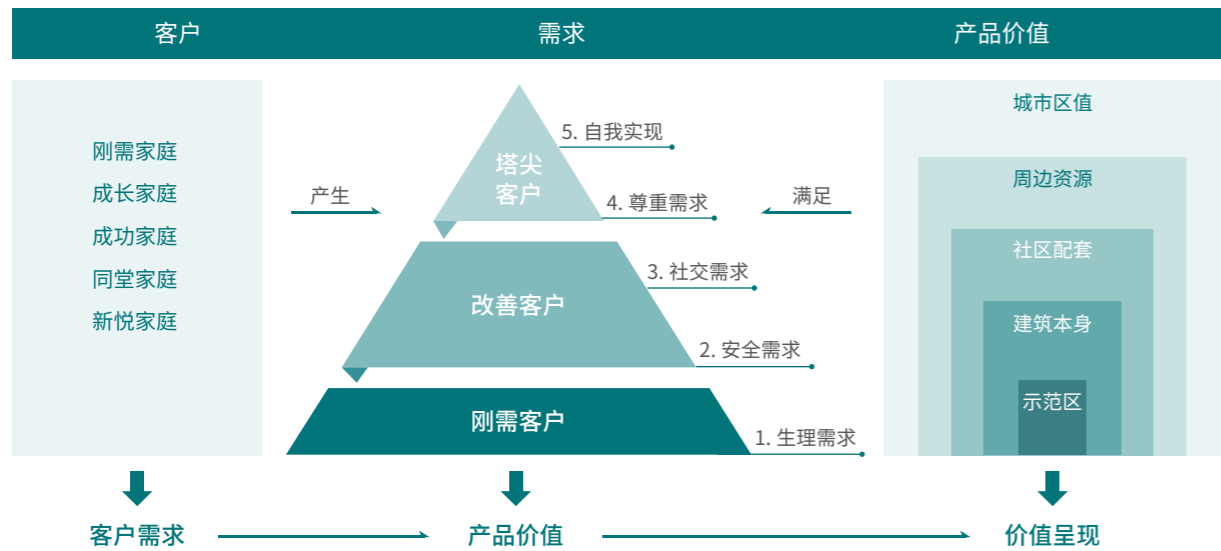
**实现建造能力提效**

以“两提两减”为目标

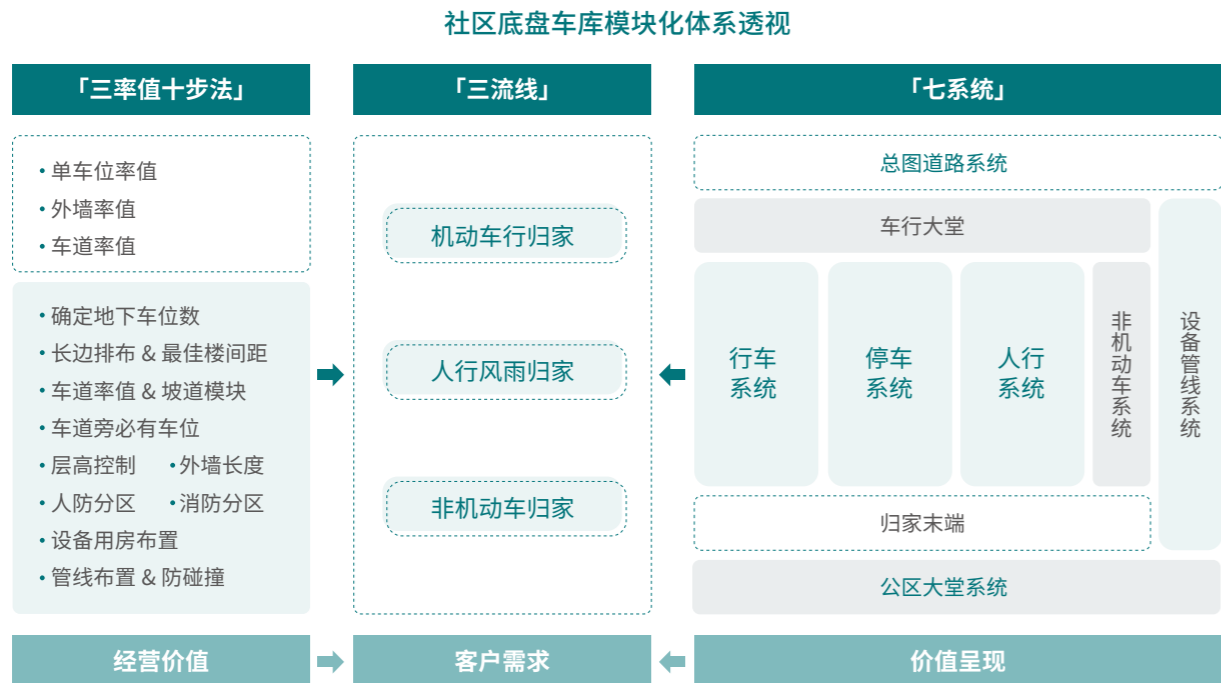
- 推进精细化工程策划体系及革新技术体系建设
- 落实模块化、数字化与智能化在产品制造过程中的技术应用



我们同时以客户需求为基础，通过分析土地实际属性精准匹配客户需求，在以不同产品线逐级细化功能配置的同时，以示范区作为价值窗口，对客户诉求进行集中呈现。



得益于中南建设深耕客户、着眼经营的长期产品主义，我们通过对客户归家动线上体验空间的统一梳理，建立了集客户研究、价值定位、区域产品级配、成本配置及操作应用为一体的模块化体系，保证交付后每个空间设计的合理性和客户归家的舒适感。



此外，依托中南将产品模块拆解到部品全景体系，基于中南成熟的标准化产品线及产品风格，我们形成了“九宫格”式的产品矩阵，并可将其与企业供应链内的部品配置按照产品模块分类进行套系匹配，实现在每个套系内形成语言统一、符合中南产品观的部品组装，完成了产品从标准化到模块化再到部品化组装的智造过程关键环节与流程的创新实践。

## 建造环节

报告期内，中南建设以项目管理中心为基础，下设运营管理、招标采购、成本管控、工程管理、设计管理、客户管理等多部门开展综合管控，试点实行工程总承包（EPC）管控模式，对少量项目的现场建设管理实行兼岗管控形式，大大提升了项目沟通决策效率。

此外，我们通过视频监控系统对所有项目在建工程情况进行有效监督，并在此基础上打造智能营造管理系统。该系统内包含计划管理、行为管理、巡检管理，进度管理等信息化工具，可进行包含计划达成率情况、质量整改情况、第三方检查情况等各项定量数据的智能化统计，从而高效辅助项目工程管理工作，持续优化项目资源统筹。



通过对全周期设计线上化管理以及项目全周期智慧化管控，中南建设实现了产品管理能力与产品质量的持续优化与提升。



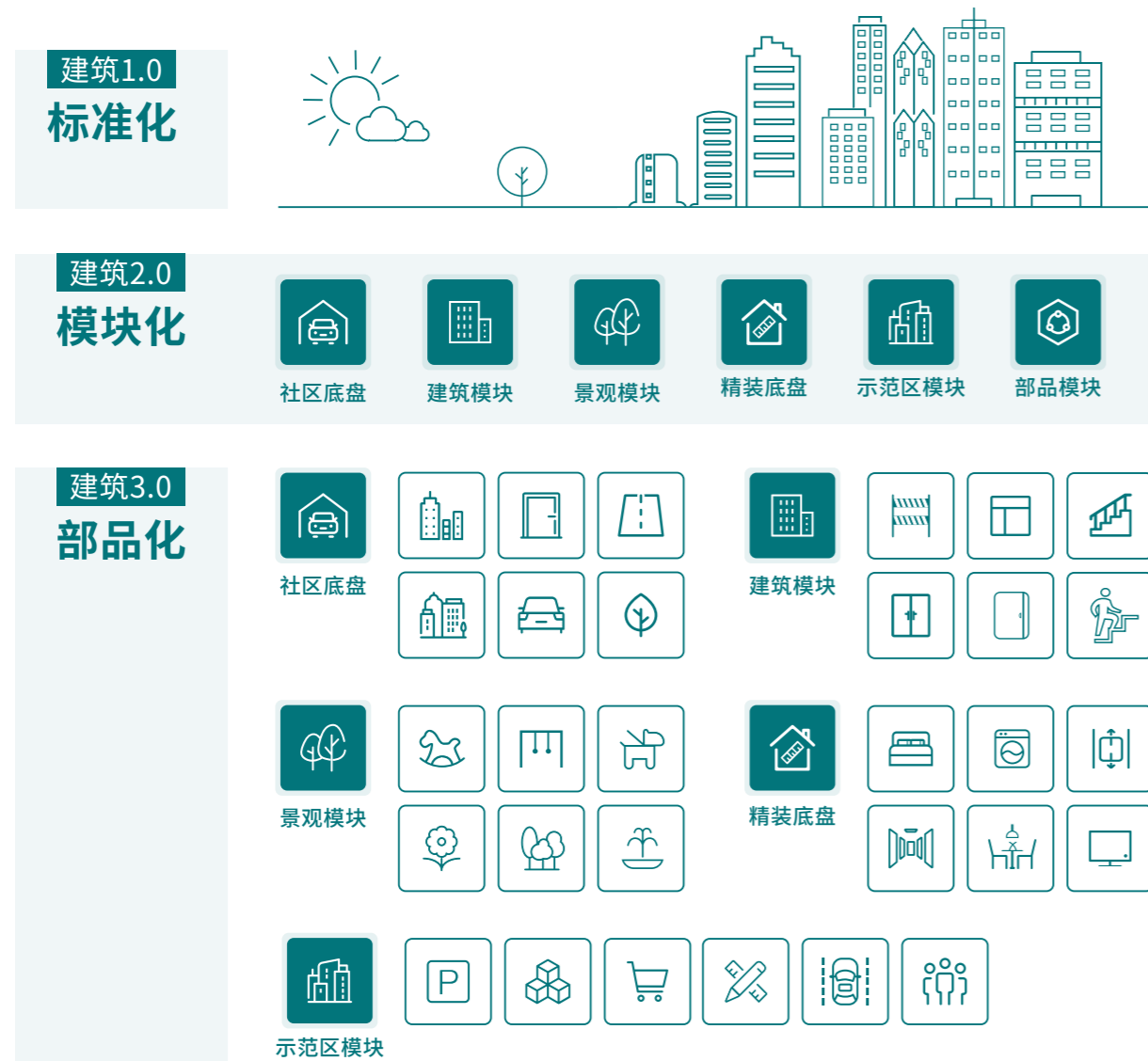
截至报告期末，中南建设的产品设计节点上线率已达 **80%**



### 建筑部品化，探索行业“智”造未来式

中南建设凭借自身丰厚经验与多年来持续不断探索，在新一轮产业变革进程中率先提出“迈向智造时代”愿景，力求突破传统建筑作业方式，推动行业转型升级。

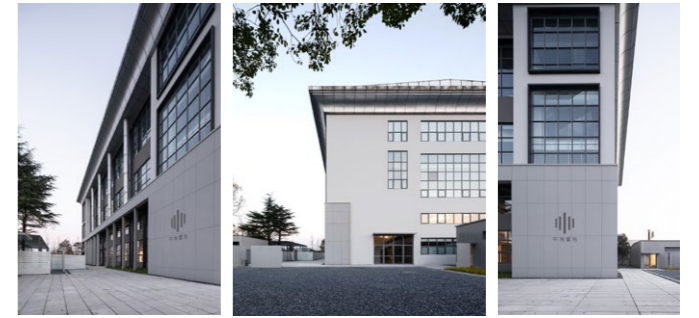
中南建设建筑部品化概念图解



中南建设的建筑部品化模式是在建筑模块化基础上再做细分，是面向建筑产业 3.0 版本的创新思考。我们通过对传统建筑作业构成部件的解构化分拆，打磨出精细化的标准建筑部件单元，配合高精度、高弹性的部品化柔性生产线模式与智慧化平台体系，以精细化的供应链整合生产与管理，可实现住宅“零部件”的线上生产与组装作业，让房子可以像制造生产线上的汽车等工业产品一样，以实体化质量精度控制整体质量，从而实现平台化工业生产。中南通过标准化构成部件的耦合与连接，可以稳定、精确、高效地“智造”不同类型的品质产品，大幅提升品质和效率，降低建设作业成本，从根本上改变建筑作业方式，引领行业未来发展。

### 产学研一体化平台，部品化研发设计基地：中南智造工场（Z-lab）

随着集部品化产、研、学、品、控一体化平台——中南智造工场（Z-lab）在海门的正式建成，这不仅代表着中南建设基于“迈向产品智造 3.0 时代”的发展愿景正加快落地，也代表着中南建设整合上下游全产业链建造能力，支持绿色产品研发及持续迭代优化的创新平台正式成立。



#### 美好生活“策源地”

我们紧跟行业前瞻发展趋势，以中南产品研发六大模块体系为样本，不仅在中南智造工场（Z-lab）对从研发成果打样到标准化落地指导进行了系统化呈现，也将其作为行业“产学研一体化”平台，系统直观地展示了中南的产品价值主张、管控体系、建造工艺及前瞻性研发成果。我们从真实需求样本出发，不断探索产品体系标准化、功能模块封装、部品精细化管控等多方面、多维度的创新实践，推进美好生活走入千家万户。

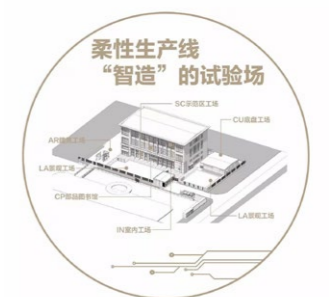
#### 绿色建筑“原创地”

中南建设将一个美好生活社区所承载的内容逐一分解，持续不断地将建筑组成模块层层拆解成“零部件”，形成一套套精细拆分、归类精准、一目了然的生产线。未来，建筑零部件可通过智慧化平台的线上组装，降低部品构件在施工现场加工带来的不确定性，还可通过一致的产品研发与工作方式，持续提升品质和效率，降低建设成本和损耗，更可通过拉通产品智造 3.0 时代的产品语言，持续推动绿色健康材料和产品部件逐个落地，助推行业加快发展模式绿色转型。



#### 智造时代“试验地”

中南建设期待进一步以中南智造工场（Z-lab）为依托整合全产业链能力，将其打造成国内建筑技术的前沿实践基地，以及学习和引进海外建筑产业化大国先进经验的技术转化平台，稳步推进建筑行业迈向“智造时代”。



## 全周期质量保障

2022 年，在行业整体外部承压的情况下，中南建设坚持保交付、保质量，秉持着“科学管理、技术先进、恪守合同、优质高效”的质量管理方针，将产品安全与质量放在生产第一位，致力于为客户提供健康安全精工品质。我们通过贯彻“深入推进标准化，提升产品质量”的策略，不断完善生产全链条的质量控制和监督流程，提升产品竞争力。

## 质量管理制度

中南建设严格遵守《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《房屋建筑工程质量保修办法》等产品、服务质量相关法律法规与标准规范，按照企业内部《大运营管理制度》《工程质量管理制度》《工程计划管理制度》《工程管理策划书编制作业指引》《快建 2.0 体系操作指引》《全流程工程管理行为指引》等制度规章与作业指引，全方位落实标准化质量管理体系，严控产品与服务品质，确保高品质履约与交付。



## 质量检查与风险评估

公司依照《工程质量管理制度》《红线管理制度》《综合运营奖罚管理指引》等内部质量管理制度，形成了以“上报、预警、处置、监控”为核心的质量监控体系，采取智能营造、可视化监控管理等手段对各类风险点进行预控和管理。为确保全产业链风险评估流程的有效性，我们自上至下地明确了区域、项目、监理、施工单位的职责权限，严格查验风险检查点。

### 质量风险检查流程

#### 风险检查点设立

以竣备批次为单位，单批次周期内设立 3 个工程风险点：①正负零②主体结构封顶③外立面落架。

#### 风险检查点实施

根据《工程风险检查点打分表》通过项目自查、战区复查、集团抽查等方式，严格落实风险整改情况。

#### 考核与评价

根据《中南置地红线管理制度》《中南置地过程奖罚激励及专项激励制度》相关条例对相关责任人进行处罚。

#### 风险专题会

对出现风险的项目定期召开风险专题会，持续推动直至风险解除。

2022 年，公司继续完善项目质量检查体系，通过覆盖各维度、多频次的质量检查工作，确保为客户交出高品质答卷。

### 项目质量检查体系



此外，我们同时开展外立面、景观专项检查和第三方专项评估，通过专业的质量评估体系，完善项目的工程质量管理体系架构。

**外立面专项考核** 体系构成考核

- 主要围绕实测实量、质量风险、安全管理三个维度，匹配不同权重，对所有供方单位进行考核。
- 其中，根据考核风险结果分为 A、B、C、D 四类风险，实施相应的扣分，以督促供方单位质量提升。

**景观园林专项** 体系架构考核

- 以项目进度为周期，进行过程专项检查，对软景、硬景、安全文明以及其他倒扣分项按阶段进行评估。

## 质量管理措施

中南建设秉持“质量第一”的理念，不断探索新的质量管理举措。我们设立“交付标杆奖项”，调动各区域对项目高质量建设的积极性，激励员工关注项目施工和交付水平，推动项目质量持续提升。同时，我们还通过例如风险项目专题会、满意度提升会、飞检总结会等定期和不定期专题会议，总结实践经验，努力精进产品质量。



楼梯定型化防护



烟道洞口定型化防护



屋面定型化防护



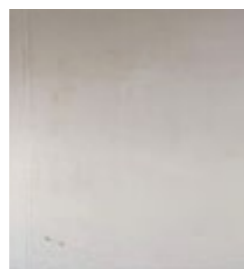
屋面定型化防护



采用石膏砂浆



砼界面剂处理美化



采用石膏砂浆



砼界面剂处理美化

报告期内，我们聚焦“产品力、品质力、营销力、运营力”四力建设，以“Safe+ 体系”为产品观，围绕健康安全、品质安全、社区安全三大安全板块，构建未来生态链地产开发平台。针对传统建筑的开裂、漏水、污染等多种居住痛点及安全隐患，我们不仅提出针对性解决方案，更自底层逻辑开始对施工工艺、材料供应、科学设计进行标准化管理，为业主倾心打造安全、健康、无污染且更经得起时间洗礼的安心住宅。

## Safe+ 体系产品观

Safe+ 体系是从“健康安全”“品质安全”“社区安全”三大安全板块入手，通过建筑用材、品质把控、施工工艺全方位升级，并以智能科技归家系统，加持品质生活体验，构筑起居家安全体验持续升级的完整闭环。

### Safe+ 体系

**Safe+ 体系**



打造无污染精装：在三大国际标准、风、光、水、声、热、氧、室内六维循环系统的室内无污染基础上，升级迭代引入无污染归家系统等室外无污染，同时严控精装过程管理保证无污染落地。



从材料、施工入手，首先高要求生产定制环保材料生产线、高门槛认证、高标准运输及存放、高频次检测，严苛的施工管理体系，无污染施工过程监管，保证工程无污染，其次运用铝模爬架+全砼浇筑、结构自防水、材料设备防水等四新工艺（新工艺、新材料、新设备、新智慧）做到工建安全。



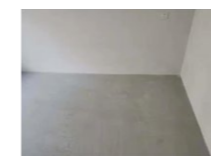
主要包括多重安防智慧系统，高空抛物监控、紧急呼叫系统等防意外系统，家用视频社区监控防走失系统，智能门禁、电子周界报警等防盗系统；人车分流、无障碍通行、智慧车库等安全归家系统。

## 提升质量新工艺

2022 年，我们推广了可有效杜绝地坪开裂空鼓的特种沙自流平工艺。当先，该工艺已在嘉兴九龙澜邸、德清林樾交付项目使用，并在有效提升项目质量的同时已取得客户的好评认可。



德清 自流平交付



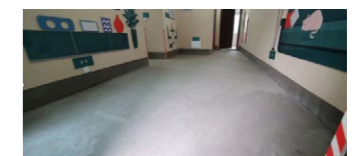
嘉兴九龙澜邸 自流平交付



安吉交付样板 自流平地坪



昆阳交付样板 自流平地坪



悦湖里交付样板 自流平地坪

秉承“建筑品”的企业文化，“精益求精，追求卓越”的工匠精神，中南建设以持之以恒、不断创新的态度，坚持以品质换取市场，努力谱写高质量发展新篇章。

截至报告期末，中南建设已累计获得：

鲁班奖 **25** 项

特别鲁班奖 **1** 项

詹天佑奖 **18** 项

钢结构金奖、中国建筑装饰奖等国家级大奖 **80** 余项

扬子杯、长城杯、白玉兰杯、泰山杯等省级优质工程奖 **200** 余项



未来，我们也将与时俱进，持续发力，为城乡建设事业高质量发展继续贡献力量。

### 部分荣誉证书



### 精工品质，再获中国建筑界最高荣誉

2022 年 11 月，2020-2021 年度鲁班奖颁奖暨行业技术创新大会在南宁举办，由中南建筑承建的海门人民医院新院工程榜上有名，成为中南建筑为家乡海门拿下的第二个获得鲁班奖认可的精品本土建筑工程。

鲁班奖创立于 1987 年，是我国建设工程质量的最高荣誉奖项，是广大工程建设者争创高水平高质量工程项目的重要标杆，在国内外有着重要影响。



颁奖仪式现场



中南建筑历届鲁班奖奖杯合集

中南建筑承建的海门人民医院新院工程是海门地区唯一的集医疗、办公、科研、教学于一体的公立三级综合性医院，是海门市重大民生实事工程项目。我们严格按照“筑品德、筑品质、筑品牌”的绿建先锋施工理念，全建设过程贯彻“工序工艺精品化、分项分部优良化、专业工程精细化、材料节约化”层层把关，确保现场施工质量一次成优，工程履约如期完成。除鲁班奖外，海门人民医院新院工程还获得了江苏省勘察设计行业优秀设计奖、中国安装之星奖、中国建筑工程装饰奖、中国长三角优秀石材建设工程奖等各专业领域最高奖项。



海门人民医院新院实景

## “黑科技”出圈，斩获工程建设科学技术进步奖

中南建筑始终秉持高质量发展理念，持续开展和加大 NPC 第七代装配式技术和建筑智能建造领域的研发与投入，积极促进传统建造方式向新型建造方式转变，加快产业结构优化，提升智能建造水平，推动高质量发展。我们自主研发的“装配式框架耗能型预应力干式连接节点的设计与高效施工关键技术研究”项目，结合无粘结预应力技术与摩擦耗能理念，研发了装配式框架结构的耗能型预应力干式连接节点技术，形成了采用耗能型预应力干式连接节点的装配式框架设计与施工成套技术。项目研究成果为干式连接自复位预应力混凝土框架在高烈度地区使用奠定了理论基础，授权发明专利 5 项，实用新型专利 4 项。形成省级工法 2 项，发表高质量学术论文 8 篇。具有较大的应用价值，推广和应用前景广阔，荣获 2022 年度工程建设科学技术进步奖二等奖。



授权发明专利 <b>5</b> 项	实用新型专利 <b>4</b> 项	形成省级工法 <b>2</b> 项	发表高质量学术论文 <b>8</b> 篇
----------------------	----------------------	----------------------	-------------------------

## 荣誉上榜，入选 2022 至 2023 年度第一批国家优质工程

报告期内，中国施工企业管理协会 2022 至 2023 年度第一批国家优质工程奖名单发布，中南建筑承建的青岛地铁 8 号线北段工程荣誉上榜。经过中南建筑四年的攻坚努力，青岛地铁 8 号线北段已如期正式通车运营，我们也收到了来自业主热情洋溢的感谢信，表彰与感谢中南建筑四年来的突出贡献。



此次获国家优质工程奖，更进一步彰显了中南铁军在国内轨道交通领域的建设实力。未来，中南建筑将继续发挥专业技术优势，建设更多品质一流的优质样板工程。

## 全方位客户服务

我们坚信客户的意见和建议是持续优化产品与服务质量的源动力。我们认真倾听客户心声，搭建起响应迅速、回应高效、接应流畅的客户服务机制，悉心听取客户反馈，妥善跟进客户需求。

### 客户关系体系



2022 年，我们新增与客户关系管理相关的 1 项制度、2 项指引，重点规范客服类档案管理要求，并明确了对物业端进行服务巡检等管理要求。此外，我们对与客户关系管理相关的 3 项制度和 5 项指引进行了修订，还完善了追责管理机制以有效构建客户服务追责管理体系。截至报告期末，我们的全年客户风险事项闭环率超过 95%，维修需求跟进关闭率达 90% 以上。

## 满意度管理

中南建设结合客户关注的产品与服务敏感点，致力于从质量、设计、服务等多方面全方位提升客户服务满意度。在客户满意度调查方面，我们进一步优化满意度调查机制，更新满意度调查规则，增加包括交付后节点、社群文化活动相关问题，将所有使用中南品牌的合作项目纳入考核，并积极鼓励更多“沉默”的客户参与调研。报告期内，我们分别开展了销售端和入住端的客户满意度调查工作，将客户对产品、服务的建议与需求传递到各环节之中，并针对反馈和建议进行工作优化与细节整改，构建中南差异化的客户服务优势。

### 开启沉浸式社区体验

极具中南特色的社群生活不仅是我们的社区文化营造的重要内容，也是美好立方连接业主与社区的关键环节。围绕着“热爱、共建、公益”三个关键点，以创建邻里友善、互相关爱的“熟人社区”为初心，中南建设通过“中南美好 We 生活”营造出全周期的社区文化，与业主共同谱写美好生活乐章。

## We 聚美好新生活

从邻里到社群，从小家到大家，中南建设坚信可持续的社区氛围营造、社区文化建设能够为社区提供源源不断的活力，让美好在每一个社区生长。我们制定了专属主题歌曲《We 聚一家人》诠释中南美好社区建设理念，更通过设立专属的“中南美好日”打造自身与业主、社区间的紧密纽带，期望汇集志趣相投的业主家人一起携手，共同实现美好生活愿景。

“We 是我们一家人，  
让美好就是现在，  
共同成长，  
见证快乐生活，  
一起用心共筑美好家园！”

——中南“美好 We 生活”主题曲《We 聚一家人》歌词节选



“中南美好日”活动现场

伴随着时代发展，客户与业主对未来社区文化的创新需求不断加强，中南建设也持续探索社群升级之路，期望以全新的社区文化共生模式激发业主参与文化共建，形成共荣共生、共创共享的社区文化氛围，让志趣相投者找到组织，让同梦者成为朋友知己，从而链接起更为友善和谐的社群关系。

## 社群活动新 IP，社区共荣新模式

中南置地中部区域紧跟当前社群运营潮流，实现了社群运营从 1.0 到 2.0 的迭代升级。面对客户的多元化、个性化需求，中部区域在实践中探索出 We 光轻跑团、中南美好夜、We 力集结社等社群 IP，以沉浸式的社群体验，形成独特的社群文化，营造良好的社区氛围。



伴随着 12 个项目，20,000+ 套房屋交付，40,000+We 业主家人入住，中部区域中南美好 We 生活也已陪伴业主们走过了 1,500 余个美好的日夜。从生根萌芽到日臻成熟，中南 We 平台与家人们已共建起 60 余个兴趣群，举办了 800 余场社群活动，我们与业主家人们的美好生活还在继续。

报告期内，中南美好 We 生活：

共组织社群活动 **470** 场

累计参与活动客户达 **12.99** 万人次

累计孵化 We 社团 **473** 个，社团成员达 **22,027** 人



## 诉求响应

中南建设深知在打造一流产品和服务的过程中，充分考虑每一位客户的实际需求至关重要。我们搭建了透明畅通的客户沟通渠道，可及时接收客户的咨询、报修、投诉等事宜并及时协调内部资源做出反馈，切实提升客户体验。

### 中南建设客户沟通渠道

中南客户服务热线  
400-188-6161

微信平台  
企业微信

客户 APP  
鹿友家

## 隐私安全

中南建设高度重视信息安全管理与客户隐私保护，我们严格遵守《中华人民共和国消费者权益保护法》《中华人民共和国网络安全法》等法律法规要求，尊重和保护客户隐私。为进一步提升客户隐私安全保障，我们一方面按照国家最新保护要求调整并优化了网络架构，具体采取分级管理、权限限制等保密措施，对员工不开放客户信息下载端口，并对数据信息的访问机制和权限进行了升级管理；另一方面我们制定了严格的责任处罚机制，从内部管理制度层面强化客户隐私与信息保密规范。报告期内，中南建设未发生任何重大客户隐私泄露事件。

### 数据权限管理机制

#### 标准岗位授权机制

- 梳理人员职能与系统、数据的访问关系，建立统一的标准岗位体系，设置不同岗位的访问权限

#### 系统访问安全机制

- 将各系统均集成在 OA 办公平台上，针对系统各功能模块的访问，进行日志记录
- 各系统界面设置水印等数据安全措施，充分保障了数据访问安全

#### 数据库安全访问机制

- 按访问用途将数据库访问账号权限进行拆分，设置查询权限账号、管理权限账号、业务权限账号

#### 定期巡检机制

- 每 3-6 月对数据库性能和数据安全情况进行巡检，针对数据库密码、内存及数据库资源不足等风险，进行及时分析和改进

## 中南混合云构建业务安全新堡垒

当前，中南建设的信息化建设全面步入深化应用阶段。在数字化转型深化及内部数字生态建设方面，我们依托中南集团资源，与中国移动等公司开展了深度合作，搭建起了属于中南自己的“混合云”。

- 安全可靠：**中南混合云可在同一环境下使用公共云和私有云服务。我们的业务敏感数据均通过由组织完全控制的私有云系统进行处理，并进行端到端严密监控，严保数据与信息安全；



中南混合云系统概览

- 配置最优：**中南混合云使得公司可以根据业务需求轻松调整和配置工作量和任务负荷，并可根据不断变化的业务需求在公共和私有云解决方案之间切换管线资源、基础设施等配置。

通过部署中南混合云，不仅有效保障了中南建设的信息安全与客户的隐私安全，我们还成功淘汰老旧物理服务器超过 **60** 台，每年节省电费超过 **40** 万元。

## 责任营销

中南建设秉持负责任的营销原则，严格遵守《中华人民共和国广告法》《中华人民共和国消费者权益保护法》等法律法规，切实保障客户合法权益。2022 年，公司继续以“四个一致”客户风险管理为重点完善客户服务体系，通过优化市场营销管理制度，更新市场营销人员学习材料，加强人员合规宣贯与考核管理，明确价格管理与市场监测机制，完善渠道报备流程等多方面的模块化提升工作，全力保障对外营销信息的真实性、可靠性。

### 中南建设“四个一致”



新版市场营销人员学习手册

报告期内，为了实行全面有效的营销管理，中南建设的全部项目在首次开盘销售前均需按照集团标准流程，完成 15 个节点步骤的客户风险检查。同时，我们明确规定相关合同文本、推广物料、公示资料及销售说辞需进行会签，全力保障对客户告知相关信息以规避后期客户风险。在进入持续销售阶段后，我们的所有项目还需要完成每季度不少于一次的常态化风险检查，保障对客户承诺与后期客户获得信息的一致性。



# 以人为本， 携手员工共创未来

中南建设坚信人才是企业的最大财富，是企业可持续发展的核心资本。我们不仅积极吸纳优才，以完备的人才激励及赋能体系，支持员工多元成长，同时也为员工打造了和谐共融、健康安全的工作环境，营造了具有归属感、获得感与幸福感的企业氛围，从而实现公司和员工的双向奔赴。

## 本章涉及议题：员工管理

### • 亮点绩效



累计帮扶员工家庭 **18** 个



员工关爱基金累计拨付款项 **58.5** 万元



补充商业保险实现员工及其家属  
**100%** 全覆盖



员工学习平台上线课程超过 **500** 门



连续 **6** 年获得“国家级安全生产标准化工地”荣誉称号

# 招聘与雇佣

中南建设秉持“与同心者为伴，以奋斗者为本”的人才理念，尊重每一位员工的辛勤付出，切实维护员工在雇佣、薪酬、福利、培训、发展等多方面的权益与需求，推动员工与公司共成长、与企业共繁荣。

## 多元用工

中南建设严格遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等法律法规以及中国人力资源和社会保障部等主管部门要求，并同步配套了完善人力资源相关内部制度，全力保障公司人才管理工作的规范性及公平性。我们坚持以多元化渠道凝聚卓越人才，在招聘过程中绝不以性别、年龄、宗教、民族、家庭与健康状况等因素进行差别对待，严禁雇用童工和强制劳动等情况，努力在实现员工队伍多元化的基础上，持续提升工作场所的包容性和公司发展的可持续性。

报告期内，中南建设悉心打造有温度的包容性职场



公司共拥有 **17,327** 名员工



员工雇佣及劳工管理重大违规事件 **0** 案例

在人才招录环节，中南建设坚持德才兼备、以德为先的基本原则，努力寻找职场“奋斗者”与事业“同路人”，不断探索更加灵活多元的招聘渠道。在校园招聘方面，中南建设倾心打造的“南匠星”“南耀星”“南阳生”等校园招聘项目，吸引了大批优秀毕业生加入。在社会招聘方面，我们则通过“未来领英计划”吸引外部优才加入中南建设的奋斗事业之中。此外，我们灵活应用线上线下渠道，通过电话、短信、微信群等方式加强雇主品牌建设，以空中宣讲、品牌直播、校企合作、职场互动等形式，促进企业与潜力人才之间的交流与互动，帮助更多求职者走近中南。

## 趁年轻，勇敢拼：2022 年管培新生入职宣誓仪式

2022 年 7 月，新一批热血“南青年”英才汇聚。来自全国各地的“南阳生”“南埔生”齐聚上海。管培新生们掷地有声的宣誓，不仅将挥别学生时代的青涩，也宣示着他们将传承中南奋斗初心与组织荣光，全力踏上崭新的职场征程。



## 产教互融，成功入选江苏省第四批产教融合型试点企业名单

报告期内，江苏省发展和改革委员会发布江苏省第四批产教融合型试点企业名单，中南建筑成功入选并纳入江苏省产教融合型企业建设培育库。

作为江苏省建筑业竞争力百强企业中的佼佼者，中南建筑依托产业资源与人力资源优势，正发挥产教融合型企业的带动引领示范作用，立足建筑产业人才培养，持续深化校企合作形式，为国家建筑产业发展培养优质的技术人才与技能人才。未来，我们将继续探索产教融合、专业共建、人才培养等模式和机制，实现行业、学校、企业、学生四方共赢，为国家应用型人才培养赋能。



## 薪酬福利

中南建设感恩每位员工的辛苦付出，不断以实际行动回馈员工。我们具体遵循专业化、差异化与统一化原则，通过《薪酬管理制度》《福利管理制度》为员工提供具有外部竞争力与内部公平性的薪酬福利，还同时为员工提供年度商业保险、年度体检、市内交通补贴、外派租房补贴、就餐补贴等定制化、个性化福利增强员工获得感与幸福感。除了既有的标准员工福利以外，我们在冬夏时令、传统节日、业务攻坚等特定时点，也会贴心为员工带去慰问福利，在工作日常与生活细微之处持续提升员工与企业间的归属感和向心力，与员工同行共进，携手成长。

## 商业保险全方位覆盖计划

中南建设每年均为包括实习生在内的所有公司员工补充购买包含意外险、疾病险和医疗险等在内的年度商业保险，实现了员工额外商业保险的 100% 覆盖。报告期内，在员工商业保险之外，公司的商业保险覆盖范围进一步拓展，我们同步为员工家属免费购买商业保险保障，实现了商业保险对员工及其家庭的全方位覆盖。

在具体工作中，我们为每位员工提供了详细的商保沟通海报及保障介绍单页，并为每名员工配置“商保 HR 小助手”。员工如果有任何商保问题，均可以通过“商保 HR 小助手”得到快速有效解决。此外，我们还坚持每年对商保方案进行持续回顾与更新迭代，全心保障员工及其家庭幸福。

## 时令福利关怀

### 节日加餐，暖添心意

#### 共度元宵佳节



### 心系桑榆，情暖重阳

#### 退休员工走访慰问



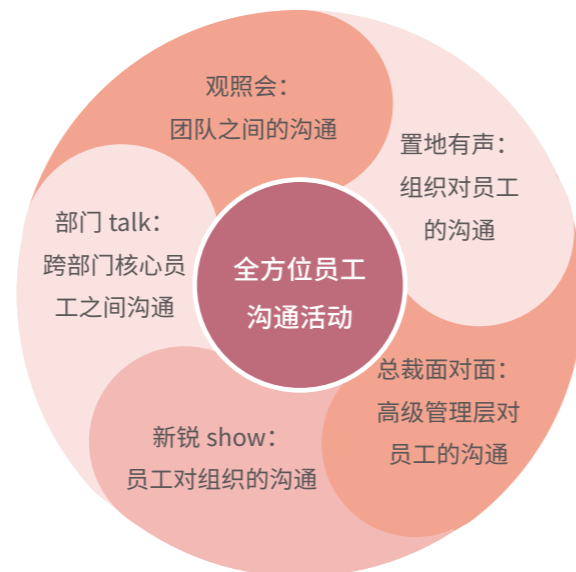
## 沟通与关怀

中南建设积极在尊重、包容、和谐的工作氛围基础上，致力于为员工提供更加舒适的工作环境、更加畅通高效的沟通渠道、更加丰富有趣的关爱活动、更加多元包容的文化氛围，让员工可以时刻感受到企业温度，将贴心关怀带入员工心间。

### 员工沟通

中南建设秉承“以人为本”的人才责任理念，充分尊重员工对工作与生活的期望与诉求，让员工的声音伴随企业的发展与成长。报告期内，我们开展了多种形式的员工沟通活动听取员工心声，努力调配企业资源切实解决员工困难，拉近员工与公司心与心的距离。

#### 全方位员工沟通体系



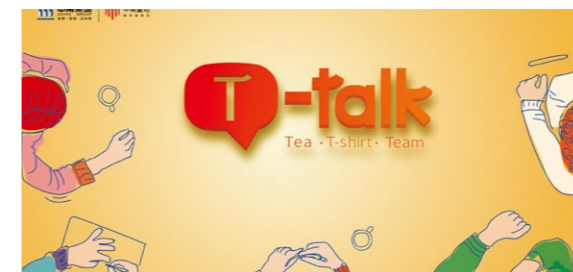
## 置地有声：理解、互信、交心



## 高管面谈：答疑、反馈、解惑



## 总裁 T-talk：建议、分享、鼓励



## 文化落地：同心、共信、前行



## 2022 年奋斗日：共话奋斗再前行

2022 年 7 月，中南建设迎来一年一度的奋斗日。我们通过形式多样的交流与沟通活动，与员工一起见证中南人奋斗的高光时刻，更用情真意切的分享与答疑，鼓励中南人们开启下一段征程的奋斗使命。



致敬奋斗标杆，为攻坚克难，  
勇于担当的一线伙伴点赞喝彩

分享实干经验，  
用最真实的事迹诠释奋斗内涵

## 员工关爱

我们心系每一位员工的工作与生活，致力于倡导“崇尚简单、快乐工作；追求幸福、美好生活”的理念。中南建设通过组织开展多样化的员工关爱活动不断提升员工幸福感，增进员工间情感交流，持续强化员工团队凝聚力和企业认同感。报告期内，中南建设为员工提供了更实际的帮扶形式和更多元的关爱活动，让员工切实感受公司温暖。

中南建设始终在关键时刻与员工风雨同舟，患难与共。我们面向困难员工设立了关爱基金，为因罹患重大疾病、遭受人身重大伤害、遭受财产重大损失造成经济困难的员工雪中送炭。



报告期内，中南置地员工关爱基金切实帮扶员工家庭 **3** 个，共计拨付款项 **20** 万元以帮助员工及其家庭纾解困局



自 2019 年成立以来，中南置地员工关爱基金累计帮扶员工家庭 **18** 个，累计拨付款项 **58.5** 万元助力员工及其家庭走出困境



截至报告期末，中南置地员工关爱基金资金余额超 **50** 万元，正由员工关心委员会进行公开透明的妥善管理

中南建设强调员工工作与生活的平衡，在激励员工不断成长的同时，全方位关注员工的身心健康，努力营造积极向上的企业氛围。在“快乐工作，美好生活”的理念指导下，我们在报告期内组织开展了广受员工好评的系列精彩活动，在持续提升员工综合素质，丰富业余生活的同时，帮助员工平衡生活与工作，促进企业、部门、员工间的互动交流。

## 追梦新时代，巾帼绽芳华：女神节主题活动



### 分享甜蜜、共话成长：员工集体生日会

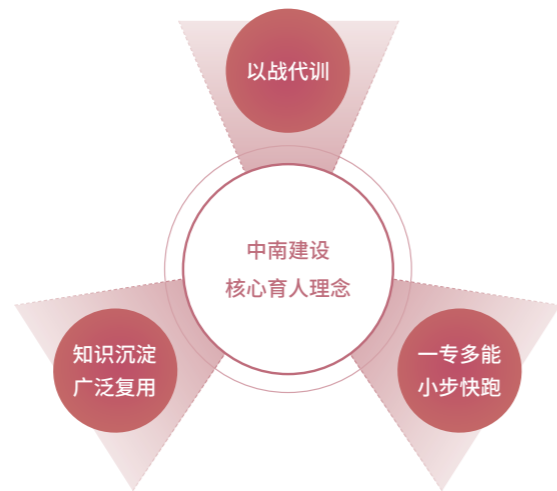


## 培训与发展

优秀人才是企业可持续发展的动力和打造企业核心竞争力的关键。中南建设重视员工个性化成长与多元化发展，秉持与员工共同进步的理念，致力于培养并激励员工不断成长成才。我们为全体员工提供多元化的学习模式与完善的培训机制，全方位满足员工学习提升需求，并期望以此实现员工通用技能和管理技能的融合式发展以及长远职业目标的实现。

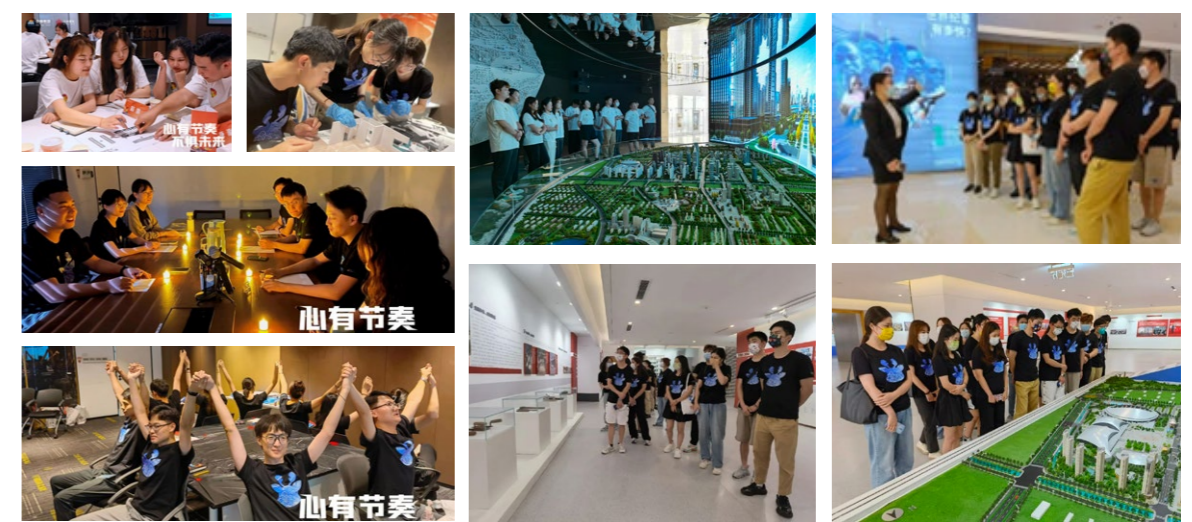
### 赋能成长

我们充分尊重员工的培训与发展需求，并在整合企业内外部学习资源的基础上，针对不同业务条线与岗位职级，为不同员工量身定制了全方位的个性化培养体系和多渠道的学习平台，聚焦员工领导力、战略力、内驱力、协作力和执行力的培养，鼓励员工实现多元化、多方面的个人职业发展。



报告期内，中南建设在人才发展工作中，利用加速化和常态化的人才培养项目，助力员工全方面发展。我们在关注管培生培养之外，还重点聚焦年轻管理者的持续培养和梯队建设，不断夯实企业的专业力量与中坚力量。

### 心有节奏 不惧未来：中南置地 2022 届管培生集训完美收官



2022 年 7 月，中南置地 2022 届管培生集训热力开营。公司精心围绕“中南化、职业化、专业力、通用力”课程计划与设置，帮助管培生快速完成角色转变和团队融入，形成专业视角，建立职业化意识。

<p><b>赋能</b> 职能大咖 倾情授课</p> <p>集训现场来自总部各职能中心的负责人，从职场老兵的角度带来了丰富的课程知识与扎实的经验传授，帮助新一届管培生夯实基础知识、沉淀业务逻辑，并鼓励新一届“南青年”们争取早日在中南独当一面，为公司高质量发展贡献力量。</p>	<p><b>突破</b> 聚焦成长 完美结业</p> <p>为检验“南青年”们的学习成果，集训最终通过红蓝两队各自进行产品发布、模拟销售的趣味竞赛方式进行了结营总结汇报，经过一系列的面授学习、模拟竞赛、点评思考，2022 届后浪们将携手并肩、乘风破浪。</p>
<p><b>筑梦</b> 激发创造 展示自我</p> <p>集训中，全新升级的“筑梦空间 2.0”以“城乡高质量发展共创者”为主题，为“南青年”们带来了寓教于乐的全周期沙盘模拟，开启了投资、融资、设计、工程、财务、营销为一体的全方位体验。在过程中，学员们头脑风暴、思想碰撞，相互协作，模拟了项目全周期运营的管理逻辑，活学活用了课程知识。</p>	<p><b>启迪</b> 雕梁画栋 目不暇接</p> <p>伴随着海门中南集团总部、南通 CBD 项目的参观，本次集训以及“见证中南·荣耀之旅”画上了圆满句号。在中南城和南通中心，“南青年”们构建起了记忆中最坚实的企业精神堡垒；在国家级旅游景区、省级旅游风情小镇张謇故里，“南青年”们对中南“城乡高质量发展共创者”定位有了更加立体的认知。</p>

而随着中南置地 2022 届管培生集训圆满收官，这也昭示着新一批“南青年”们正在快速成长，逐渐成熟，并即将成为公司价值观的实践楷模，耀目启航，为城乡高质量发展共创贡献力量。

### “南阳生” 升级培训营正式开幕

报告期内，我们全新迭代了“南阳生”培养管理方案，进一步明确了“南阳生”人才画像和培养框架，优化了项目集训内容，明确了关键历练任务，更新了带教管理机制和融入计划，强调了盘点和晋升拉通、述职评价、交心复盘、轮岗等日常管理动作。



2022 年 10 月至 12 月，处于三年培养期内的共计 86 名“南阳生”们线上参加了全面覆盖软技能与硬实力的在线课程。包含《项目管理》《如何高效能沟通》在内的务实培训内容受到了参训学员们的良好反馈，而作为开班仪式的《总裁“理想说”》也在寄语“南阳生”们不断奋斗的同时，提振了“南阳生”们坚定前行的信心。

### “中子星” 项目加速潜才发展

2022 年，“中子星”项目首次公开面向 2017、2018 届优秀“南阳生”进行定向选拔，本次共有 81 名骨干员工入班学习。“中子星”项目全年设置了 16 门主修课、9 门辅修课，覆盖管理提升、专业精进、视野拓展、沟通训练等核心内容，同时项目还开设了线下情境领导和有效沟通工作坊，帮助学员补足短板，攻坚成长。截至报告期末，“中子星”项目已经累计赋能 189 名员工加速职场发展进度，全力助益员工实现长远职场目标。



### 明星“南埔生” 指引职场方向

2022 年初，我们迭代了“南埔生”培养方案，对“南埔生”培训机制、带教机制、轮岗机制等进行了补充完善，同时选树了一批优秀典型，为“南埔生”们的职业发展指引方向。



2022 年，中南建设还上线了以“中南化、专业力、通用力和领导力”四个维度课程为轴的“智地云学堂”线上学习平台，通过对条线中南化基础课程、专业赋能课程、通用课程、领导力课程的内部研发和外部采购，建立起了丰富多维的员工学习及培训课程库。

截至报告期末，我们的线上学习平台



上线课程超过 **500** 门



知识共享文档超 **700** 篇



专项培训视频超 **100** 条



人均学习时长超过 **7** 小时

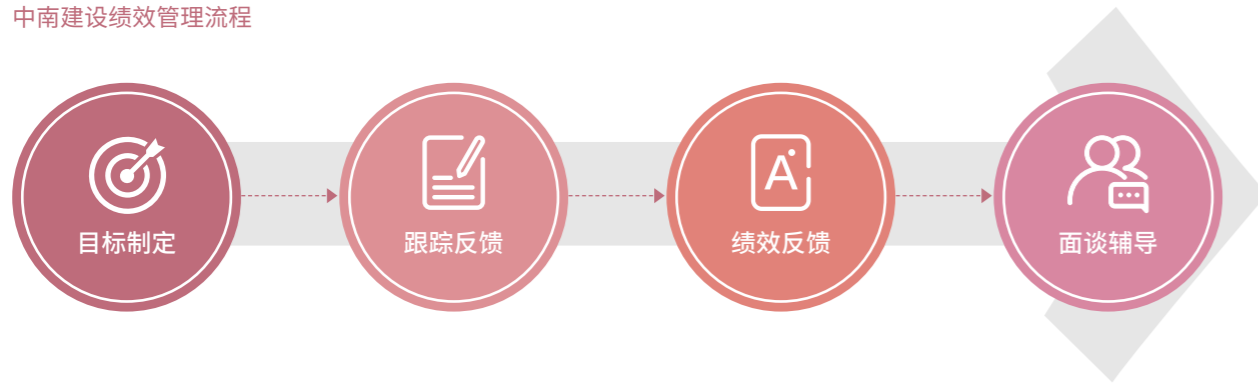


学员自主上线学习率高达 **81.5%**

## 绩效激励

中南建设注重通过绩效激励与管理建立员工与公司可持续发展的紧密纽带。我们通过《绩效管理制度》《晋升管理制度》《评优管理制度》等内部规范性文件，不断完善以绩效为导向的员工激励机制，持续优化绩效管理流程，从而有效厘清员工素质、能力、业绩表现和岗位要求、业务发展、公司战略的匹配情况。

中南建设绩效管理流程



我们以 BSC<sup>3</sup> 立体评价机制作为绩效考核体系兼顾组织绩效及个人绩效，可根据不同员工类别区分承接比例及指标，使得员工与企业责任共担，同时通过绩效指标的传递和牵引，使个人、部门与公司三者目标达成一致，以此提高员工工作效率、职业素质和自驱能力，激发员工的积极性和创造性，促进员工快速成长。

同时，中南建设也为员工制订个性化提升方案，便于员工针对性提升个人绩效和能力。我们将绩效考核结果与员工薪酬挂钩，便于以绩效奖金真实、客观地反映员工工作表现，与员工共同分享发展成果，从而让员工能够在企业获得职业成就感，并愿意长期为企业的发展贡献自身力量。此外，为了充分保障绩效管理机制的公平性与合理性，在绩效评估工作结束后，员工可通过正式申诉途径对绩效结果进行高效沟通与进一步反馈。



<sup>3</sup>Balanced Score Card, 平衡计分卡

## 健康与安全

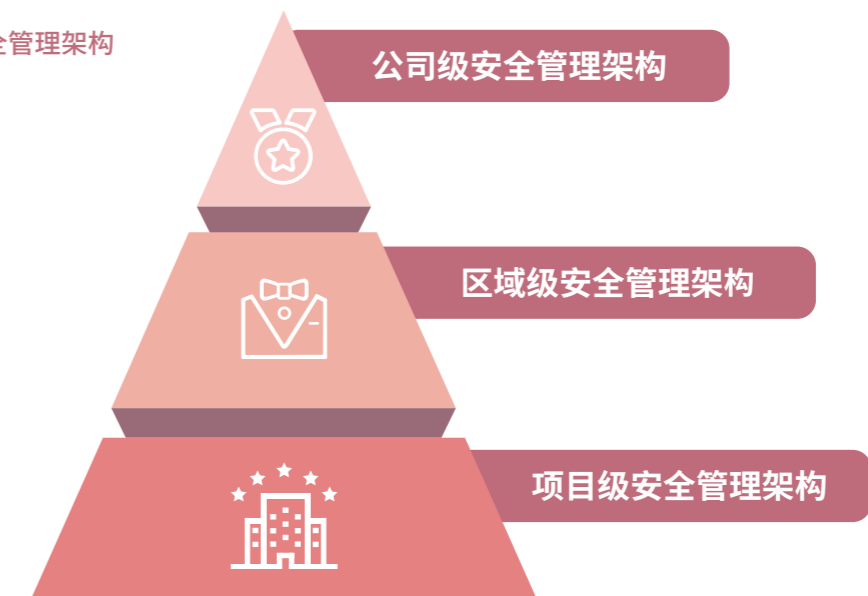
中南建设高度重视员工健康与安全，严格遵守《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》等健康安全法律法规，持续完善健全安全生产管理体系，切实落实安全生产管理责任，全方位保障员工的健康与安全。



## 安全生产

我们始终坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的管理方针，通过《工程安全文明管理制度》《文明施工管理制度》等施工安全管理文件，持续推进安全生产管理标准化，并以智慧安全为抓手，以文化安全为核心，同步明确各部门、各岗位的安全生产职责，在“人人讲安全，人人懂安全”的安全生产氛围下，狠抓安全体系管理，创新安全标准化打造，促进各项安全生产管理工作的规范化落实。

中南建设安全管理架构



安全生产的落实也离不开每一位员工的大力参与。报告期内，我们为员工的健康安全设置了多重防线，通过与项目员工签订年度安全生产责任书、向一线员工提供安全保险、严格执行实名制管理等安全管理方案，悉心守护员工的健康与安全。

### 坚守防线，连续 6 年荣获“国家级安全生产标准化工地”荣誉称号

根据中国建筑业协会建筑安全与机械分会最新发布的《关于公布 2022 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单的通知》，中南建筑承建的中央商务区 CR0504: A01-1、A02A 及地下室项目荣获“国家级安全生产标准化工地”荣誉称号，这是公司连续 6 年荣获该奖项。



“全国建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目”是中国建筑业协会在 2008 年设立的全国范围内“安全生产标准化”方面最高奖项。中南建筑从 2017 年开始，每年均获得“国家级安全生产标准化工地”称号，截至报告期末共计已有 8 个项目获得该荣誉。

此次获奖的中央商务区 CR0504: A01-1、A02A 及地下室项目位于江苏省南通市崇川区工农路东、崇川路南，地处南通中央商务区，地理位置优越。项目以安全标准化、防护定型化、“智慧化工地”等建设为抓手，锁定目标、精心策划，充分利用与发挥数字化智慧系统优势协助安全管理，切实有效地消除各类安全隐患。项目同时不断汲取行业优秀的管理经验，在各个环节力争精益求精，为国家级标化工地的创建打下了坚实的基础。

### “智”护安全，危大工程安全监测与预控技术成果荣获工程建设科学技术进步二等奖

报告期内，由中南建筑自主研发并牵头申报的科技成果——“基于智慧云平台危大工程安全监测与预控技术研发与应用”，荣获 2021 年度工程建设科学技术进步奖二等奖。



该成果由中南建筑基于智慧云平台危大工程安全监测与预控技术，与东南大学开展产学研合作，实现了基于时间序列预测的毫秒级预警危大工程安全监控系统落地实施。目前，该研究成果已同时获得两项软件著作权，并在杭州钱江世纪城、丝路（西安）前海园等项目中得到了成功应用，取得了显著的社会与经济效益。



### 安全教育

我们高度重视每一位员工安全生产知识与技能的持续提升，积极开展多种形式的安全教育培训宣贯，坚持组织员工参与相关安全培训、竞赛活动和演习演练，持续提高员工安全生产和事故防范意识，促进员工健康安全素质不断提升。

我们基于安全生产培训计划，高效开展了涵盖国家安全生产法规、安全生产方针政策、安全生产规范标准、公司安全管理制度、典型安全事故等在内的安全生产培训工作，并在日常工作中对于公司安全生产标准化、安全防护定型化、特种作业安全管理，脚手架、临时用电、消防管理等专业性知识以及集团安全培训内容持续宣贯，营造全员安全生产的良好氛围。



安全文明亮点举措

 <p>日常安全文明会议</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 定期举行总分包安全会议</li> <li>• 安全宣传融入日常会议中</li> <li>• 建立安全风险销项通报制度</li> <li>• 安全会议后协同走场</li> </ul>	 <p>安全文明多形式交底</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 重要内容 ppt 会议交底</li> <li>• 执行内容现场交底检查</li> <li>• 机具设备日常检查交底</li> <li>• 拆架划区看守巡检交底</li> </ul>	 <p>专项安全文明巡检</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 防控安全专项巡检</li> <li>• 冬季施工巡检预案制定</li> </ul>
---	--	--

组织建设深入生产经营，培训宣贯强化安全意识

中南建设坚持将支部建立在项目上，让党旗飘扬在工地里。在工作中，我们持续推动党的活动与企业生产经营有机结合，发挥党员先锋模范作用，持续开展项目安全生产宣贯强化工作，并有效督促项目安全生产实践，推进党建工作、企业发展、安全生产的互促共融。



警钟长鸣——安全生产工地课堂

防范未“燃”——消防安全演习活动

遵守安全生产法，当好第一责任人：安全生产月专项活动

2022 年 6 月，随着第 21 个全国“安全生产月”到来，为扎实推进全国安全生产三年专项整治行动——巩固提升年，中南建筑组织开展了系列安全生产月专项活动。



健康保障

中南建设坚持在公司范围内面向全体员工科普健康的工作与生活方式。我们不仅致力于为员工提供安全健康的工作环境，更鼓励员工追求工作与生活间的平衡。我们与专业医疗机构合作为员工提供年度定期健康体检，让员工可及时了解自身健康状况，排除健康隐患，筛查健康风险。同时，我们配套的员工健康咨询及健康培训讲座，也为员工解答健康疑惑，科普健康生活方式。

此外，我们的员工俱乐部常年开设羽毛球、篮球等兴趣班，并按员工需求定期开展丰富多彩的员工运动活动，方便员工在工作之余强健自身体魄，在保护员工身心健康的同时增添员工自身活力。

员工运动会

为倡导“健康工作、快乐生活”理念，引导员工进行个人健康管理、因时制宜开展运动活动，报告期内中南建设各区域公司开展了丰富的员工健康活动。2022 年 6 月，中南建设山东区域公司组织开展了年度员工运动会，6 支员工队伍共计 102 人积极参赛，在篮球、羽毛球、乒乓球及趣味运动项目中，用开心的汗水促进了员工强身健体，以集体的荣誉增强了团队协作凝聚。



# 精诚合作， 助益社会同兴共荣

中南建设秉承诚信、创新、共赢的宗旨，致力于与包含供应商等在内的各界伙伴精诚合作，共同营造更加美好的行业可持续发展生态，加快行业发展绿色转型。同时，中南建设自成立伊始，便将履行社会责任融入企业发展脉搏，不断以感恩之心为构建更美好的和谐社会贡献企业力量。

本章涉及议题：供应商管理、公益慈善

## • 亮点绩效



合作优质供应商 **7,390** 家



合作供应商《廉洁采购协议》签订率达 **100%**



公益投入累计总额已超过 **10** 亿元



联动员工、业主多方共同发展志愿者 **2,763** 人

贡献志愿服务总时数 **23,555** 小时

## 供应商管理

中南建设深知供应链管理对企业可持续发展的重要性，高度重视绿色供应链建设。我们坚持互信共赢的供应商合作理念，依照公平、公开、公正、透明、廉洁的供应商管理原则，积极打造负责的绿色供应链体系。

### 供应商管理

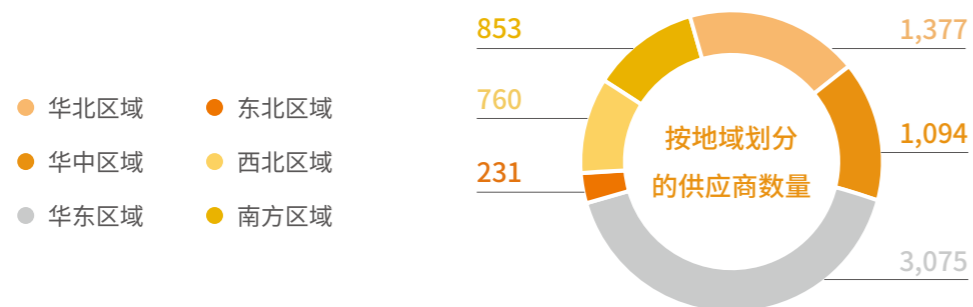
中南建设在严格遵照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规，制定了《供应商管理办法》等内部管理细则。按照制度，秉承平等透明的供应商合作宗旨，坚持开放共享的合作原则，我们不断加强供应商管理水平，完善供应链体系建设。同时，依托于中南建设招标采购系统与供应商数据库等线上平台，我们对供应商实施严格、规范的准入、评估、分级、考核、激励等全生命周期管理，确保供应链长期稳定。

报告期内，我们围绕着行业环境变化与业务经营实况，灵活调整供应商管理工作及其配套细则，持续优化供应链管理实践。

#### 供应商管理优化举措

- 提效增稳**
  - 我们及时调整供应链体系，包括重新梳理和完善集中采购机制、优化总分包与材料供应商在线管理系统，以提高供应链整体效率和供应稳定性。
- 严控风险**
  - 通过动态关注供应商合作状况，我们及时针对实际情况调整合作业务分配模式，确保双方风险可控，携手应对市场变化。
- 共克时艰**
  - 针对部分面临合作困难的供应商，我们主动重新洽谈付款方式，携手共克时艰，确保供应链稳定。

我们完善的供应商管理机制及长久积累的商业信誉吸引了来自全国各地的优秀供应商。报告期内，中南建设主要合作的优质供应商共有 7,390 家，具体分布情况如下：



在合作过程中，为及时了解及管控供应商履约交付表现，有效把控供应链风险，稳步提升供应质量，我们针对供应商合同履行能力、供应稳定性、安全与文明施工措施、工程质量等多维度进行了包括定期现场审核和不定期巡检工作在内的严谨评估。针对审查和巡检中发现的待改进项及风险点，我们将会协助供应商制定整改计划并监督其执行。报告期内，我们严格基于供应商巡检审查评估结果划分了三类分数区间，并针对不同区间供应商，设立了不同后续处理与跟进举措。



### 供应商廉洁管理

坚守“诚信为本”的企业价值观，中南建设坚持与供应商携手共建廉洁供应生态。我们不仅在准入和履约评估过程中严格审查包含廉洁表现在内的供应商商业道德表现，更要求供应商签署包含《廉洁采购协议》等在内的廉洁合作协议，在协议书中明确规定中南建设的商业道德与廉洁条款，督促供应商履行相应责任与义务。与此同时，在与供应商合作的各个环节及关键阶段，我们均及时向供应商宣贯公司的合作底线与廉洁红线，一旦发现供应商存在违规行为，我们将立即停止合作。报告期内，中南建设正进一步优化供应链清正廉洁及商业道德层面的管理水平，我们的《廉洁采购协议》已 100% 覆盖所有合作供应商。

### 供应链 ESG 管理

中南建设希望与所有商业合作伙伴一起肩负起可持续发展使命，共同打造可持续的绿色供应链。我们将 ESG 相关要求融入供应商管理的全过程中，对供应商相关责任与表现进行持续关注与追踪，在严格管控供应链各环节 ESG 风险的情况下，优先选择可持续发展绩效更佳的供应商伙伴建立深度合作关系。

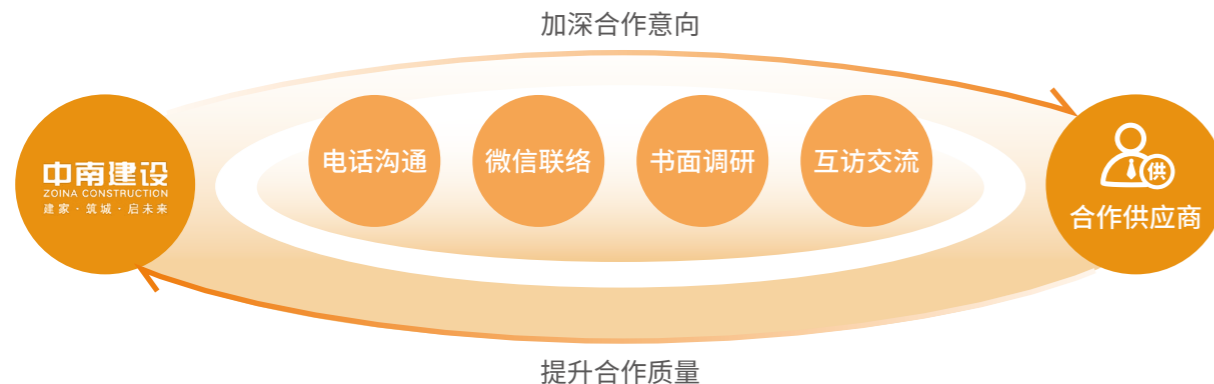
### 供应商 ESG 考核指标

认证及通用类指标要求	环保类指标要求	社会类指标要求
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 供应商 ISO 9001、ISO 14001 及安全生产许可证要求通过情况</li> <li>• 通用要求中，明确供应商遵守职业健康安全、环保等政策法规要求，并保证产品无有毒有害物质等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 针对不同品类的原材料，对供应商提出不同的要求，例如：</li> <li>• 对于橱柜、收纳、木地板等供应商，对于主材的环保、绿色性能做出明确要求，要求选择环保油漆及胶粘剂，板材的甲醛释放量需要达到 e1 等标准；对于室内灯具，节能性能需达到国家标准；对于洁具，提出产品的节水要求及材料的放射性核素限量剔除要求</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 针对不同品类的原材料，对供应商提出不同的要求，例如：</li> <li>• 对于游乐设施器材，对使用安全提出要求，例如设计合理、材料环保，安装牢固可靠，5 年内不得出现松动、摇晃、断裂、变形等问题；对于厨房电器，需满足厨电技术标准；合作单位产品质量须有实验室质量认证书</li> </ul>

### 沟通与培训

我们重视与供应商之间形成一致的商业价值观及履约交付标准，不仅关注合作伙伴的供应水平与管理评估表现，也重视与供应商通过持续、稳定且高效的沟通增进合作互信。报告期内，中南建设通过包括电话、微信、书面调研、不定时互访等多元化沟通方式，帮助供应商深入了解中南建设采购具体需求，协助供应商持续提高供应水准。

#### 多元化供应商沟通渠道



### 中南建筑年度供应商沟通暨战略合作协议签订会

2022 年，中南建筑在海门圆满举行了年度供应商交流沟通会，本次交流沟通会特别邀请了中南建筑来自全国各地的四十余家优质供应商伙伴共襄盛举。在沟通会上，供应商伙伴们就中南建筑的高精尖代表项目需求进行具体的了解与沟通，并就中南建筑未来发展所要面对的机遇与挑战进行了探讨与分析。

在后续的战略协议签约仪式上，中南建筑共计与十二家供应商合作伙伴签订了战略合作协议，力求以长期合作伙伴关系，强强联手，竞合赢得市场、融合创造力量。

#### 供应商沟通与培训



此外，我们还致力于以自身专业能力赋能供应商共同成长。中南建设建立了完善的供应商培训引导机制，积极邀请供应商参与公司的环境、健康、安全、质量等系列专题培训，通过优质项目观摩、技术提升专题分享等方式，帮助供应商伙伴强化自身供应质量与安全文明施工水平。

### 社会责任

中南建设秉持饮水思源，奉献繁荣的社会责任观，我们始终胸怀感恩之心，积极响应社会需求，携手利益相关方与合作伙伴，在乡村振兴、文化遗产保护、公益慈善等方面不断创新可持续的履责形式，致力于为社会带来更积极的中南影响力。

## 以爱躬耕，启乡村新局

乡村振兴是中南建设践行企业社会责任的重要领域。我们积极响应党和国家关于巩固拓展脱贫攻坚成果与乡村振兴有效衔接的部署，结合自身业务和帮扶地区实际情况，开展了一系列乡村振兴实践工作，打造绿色、宜居、富饶的新农村，高效改善村容村貌和人居条件，提升乡亲们生活幸福感。

### 村企共建，焕新乡村振兴活力

作为江苏省新农村建设典型案例以及中南集团与中南村委会定向合作的社会主义新农村共建项目，中南村以村企共建的发展模式，按照村民聚居化、沟河洁净化、道路硬化、环境生态化、农村城镇化思路，依托村企共建红色联盟，探索发展以建筑业为支柱、民营工业为主体、现代农业为基础、特色旅游业为依托的村企共建产业体系，在建设过程中坚持走党建强村、产业富村、民生暖村、文化润村、依法治村的发展之路，积极响应乡村振兴时代主题。



#### 民生暖村

村党委坚持以人民为中心的发展理念，不断满足村民日益增长的美好生活需要。在“幸福安家”工程中，中南村稳步推进高标准规划的农民聚居区建设，实现了村民居住条件的跨越式改善，取得了村主干路全部硬化、生活污水全部接入管网、所有沟河全部整治疏浚等亮点成果。此外，凭借 3.6 万平方米公园，中南村还被评为国家首批森林乡村。



在村企合作模式下，中南集团还为村民提供了建筑、物业、金融等各个领域的近 300 个岗位，对村内 70 岁以上老人补贴农村基本医保费用，村民人均可支配收入实现稳定增长。同步依托党群服务中心、民生小事小黑板等民生阵地，中南村还建成了“5 分钟便民服务区”，可及时解决村民群众的燃眉之急，民生实事落实率达 100%。

#### 党建强村

中南村与中南集团统筹各方资源，树立“大党建”理念，构筑“大整合”格局，发挥“大融合”效应，激发党建引领乡村振兴、聚力乡村治理的强大动能。在中南村党委书记陈锦石带领下，中南村在居民集聚区建设了“党建小场心”、“宅上党小组”，并将其打造为了党员群众宣传的阵地、学习的窗口、议事平台。此外，针对村内党员，中南村积极开展“先锋联户 365”行动，全面推行党员户挂牌，做细党建“微网格”，由党员志愿者领办“小路长”“小宅长”“小河长”，细化责任分工，带动村民共同建设美丽乡村。

#### 文化润村

村党委以传承弘扬乡贤张謇爱国精神、奋斗精神和创新精神为抓手，不断提升乡村文明软实力，助推乡村文化振兴。中南村不仅建有张謇家诚园、中南书院、村民公园、门球场、灯光篮球场、阅览室等多个设施场地，村里还在党员群众和青少年中开展了“听张謇事迹，说张謇故事”系列活动，在全村上下形成学习张謇精神、宣传张謇精神、传播张謇精神的浓厚氛围。此外，中南村还通过“最美庭院”“好家规”评比、“道德银行”等活动，持续提升村庄文明度，并获评第五届全国文明村称号。



#### 产业富村

依据高标准的“两心五轴七片区”规划布局以及村企共建红色联盟，中南村探索发展出了以建筑业为支柱、民营工业为主体、现代农业为基础、特色旅游业为依托的产业体系。村里先后引进环宇建机、百卡弗食品等 6 家企业，实现了村企“双盈利”；投资 1,100 万元用于大棚改建工程，基本实现了全村无裸地；通过引进人才创业项目，吸引了氨苳汀兰高端农业垂直绿化项目落地；与区农科所合作强化技术培训，在为村民解决就业问题的同时持续增收。同时，在传统产业发展之余，中南村还大力推进中南路景观轴、幼儿园路景观轴、生态田园景观轴建设，配套重点打造了集休闲采摘、农学体验、村内游环线为一体的乡村旅游特色产业。



#### 依法治村

村党委通过建立健全自治、法治、德治、智治相结合的乡村治理模式，不断增强广大农民的获得感、幸福感、安全感。村里一方面围绕换届选举、文明城市创建、征地拆迁等党委政府中心工作，大力开展法治宣传周、全民普法等活动，着力提升群众法律素养及法治观念，获评“江苏省民主法治示范村”；另一方面，村党委制定有《村规民约》，用公序良俗约束村民行为，推动村民自我教化，村里连续 10 年没有发生社会治安事件。

除此之外，中南村党委同步深入推进乡村治理网格化、智能化、精细化，做到“小事不出格，大事不出村”。全村 3 个治理网格、9 个微网格正高效运行，“全景中南”系统、“智慧中南”APP，已有效整合村内政务、医疗、交通等服务资源，实现了技防全覆盖，村民群众的安全满意度达 99% 以上。

## 振兴路上，讲好乡村振兴中南故事

2022 年 7 月 17 日晚 21:20，中央电视台 CCTV-17《振兴路上》节目开播。跟随着节目组生动入微的镜头，主持人缓缓将全国各地的观众带入了如诗如画的中南村乡村图景之中。中南集团董事局主席、海门常乐镇中南村党委书记陈锦石作为特邀嘉宾，以实时连线形式参与了节目录制，为全国观众朋友们讲述乡村振兴之中南故事。



陈锦石主席结合中南村乡村振兴实际，聚焦中南探索乡村振兴发展的新举措、新实践，以生动鲜活的典型事例，还原了中南村乡村振兴的生动场景。中南也将在巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的这一关键时刻，坚定不移地带领中南村民继续拓宽致富路、不断走向幸福路。



## 政企携手，让乡亲们过上好日子

位于我国西南地区的四川省南充市嘉陵区，全区农村村民居住条件差，安全隐患大，贫困发生率高，严重制约了当地经济发展。地方政府将“打赢脱贫攻坚战，解决好群众住房问题”列为头等大事。恰逢国土资源部推广实施“土地双挂钩”项目，当地政府创新思路，活用土地政策，在全省乃至全国率先提出实施“土地增减挂钩”试点项目，从解决农村住房入手，发挥好政府平台作用，拆除贫困户旧房，引入社会资本集中建新房，将土地指标流转收益归投资方所有，誓要打一场“脱贫攻坚”的翻身仗。中南建设积极响应地方政府乡村振兴思路，以综合投资、开发、建设、运营、服务的产业链实力与乡村振兴领先经验，顺利经过政府多方考察后成功入选。

### 聚势合力，脱贫摘帽倒计时

2017 年 5 月，在政府和村民热切期盼下，中南铁军顺利进场。此时距离当地政府定下的 2018 年 6 月脱贫摘帽时间节点，仅剩一年零一个月的时间。面对 17 个乡镇、150 余个行政村的项目建设工作，为了让村民早日迁入新居，中南专业施工人员充分发挥技术优势，选址、安置、搬迁、房屋构造多方面工作全面铺开，抢工不止、昼夜不休抓紧工期与时间赛跑。



仅几个月时间，在中南铁军努力下，嘉陵区乡村的样貌早已焕然一新：一排排崭新小楼拔地而起，宽阔水泥路直通门前；一栋栋当地特色的民居在绿水青山间若隐若现，乔迁新居的村民们无不喜笑颜开，拍手称赞。

### 健康人居，幸福生活正启航

中南建设以健康人居理念为指导，在解决村民住房问题的同时，灵活应用中南乡村振兴有效实践经验，同步将惠民福祉、精准扶贫的建设目标融入工作之中。村里的新房屋不但造型现代美观，在新房周围还同时建设了绿化带、硬化道路、水井、公厕、垃圾站、卫生站、文化活动房等附属民生工程与设施。中南更充分考虑到农村生活的特点，同步规划了庭院、种植区、养殖场等配套设施，力求从住房问题着手，切实改善贫困群众的居住条件和生活质量，为村民提供就地务工、脱贫增收的机会，为地区脱贫攻坚工作打下牢固基础。



### 政企携手，合作攻坚创首例

2017 年以来，得益于“土地增减挂钩”试点的政企合作新模式，中南与嘉陵区政府合作共建新房 6,310 户，新房建设面积逾 60 万平方米，惠及农户 2 万余户、7 万余人，并成功帮助 2,146 户、7,296 人脱贫致富。也凭借这场政企协力的脱贫攻坚翻身仗，2021 年 2 月 25 日在全国脱贫攻坚总结表彰大会上，嘉陵区自然资源和规划局荣获全国脱贫攻坚先进集体，脱贫任务目标圆满实现。



## 反哺家乡，紧跟发展步伐

多年来，中南建设紧跟家乡发展步伐，以严苛的工艺要求、高标准的施工规范，持续打造高品质的亮眼地标与标杆公共设施，不断为城乡高质量发展贡献中南力量。

### 丰富城乡体育配套，为家乡再筑地标

2022 年，海门人民终于迎来了自己家门口的万人体育馆——由中南建筑承建的海门体育中心项目竣工并交付使用。这是中南建筑继海门人民医院、海门科技馆后为家乡海门又增添的一处新地标。海门体育中心占地约 18 万平方米，主要包括体育场、综合体育馆、接待展示中心，及其他室外体育运动设施，可容纳一万多名观众。



#### ● 全产业链优势，一体化打造

中南建筑从基础设施、总包施工到安装、装饰、钢结构等进行一体化规划，从建设初期就对项目建设全过程进行了系统化布局，突破了传统分包平台障碍，实现了各项工作部署科学化、平台化、透明化，以科技、智慧、绿色、环保的匠造理念，从设计落地、质量工艺到成本管理都实现了最大程度优化，获得了业主单位一致好评。

#### ● 美好设计，创造社会价值

海门体育中心的设计充分考虑全民运动与全龄运动需求，在诸多细节上延展了体育中心功能，以“体育+”的复合新模式打造“1+1 大于 2”的叠加效应，最终将海门地域文化与体育精神完美契合，落地了独一无二的地标形象。

#### ● 攻坚克难，弘扬匠心精神

作为当地率先采用 EPC<sup>4</sup> 模式建设的公共基础设施项目，海门体育中心工程规模体量大，整体造型不规则，标准要求高，建设模式新，社会关注度高，影响大。中南建筑明确全过程精心组织、科学谋划、确保一次成优的建造要求，针对施工难点专门成立了技术攻关小组，及时进行分析总结、技术创新和深化设计，最终在节约成本的同时缩短工期，兼顾了经济效益和社会效益。

#### ● 攻坚克难，弘扬匠心精神

低碳环保，活用智能技术。海门体育中心项目工程从设计到施工均贯彻了绿色低碳理念，项目全面利用 BIM 技术，采用智慧工地管理，最大程度简化程序、降低能耗、提高效率，并荣获省级 QC 成果 2 项、绿色设计“二星”标识、江苏省建筑施工标准化星级工地、南通市优质结构工程奖等殊荣。

<sup>4</sup>Engineering Procurement Construction, 工程总承包模式

## 匠心筑造，助力家乡轨道交通建设

2022 年 11 月，中南建筑匠心参建的江苏南通轨道交通 1 号线开通运营，“中国近代第一城”南通正式迈入“地铁时代”。



南通地铁 1 号线一期工程全线贯穿城南北向发展轴，线路总长 39.182 千米，共设地下车站 28 座。中南建筑有幸承建其唐闸公园站（幸余路）到河口站（惠民路）的幸惠区间，助力家乡南通成为江苏地铁“第六城”，为城市高质量发展再添新动力。



作为南通市第一条开工建设的地铁项目，南通地铁 1 号线的建成不仅给市民提供了公共交通出行新选择，使得南通综合交通体系建设更全面，也标志着中南建筑在现代化轨道交通领域又拿下一城。未来，中南建筑还将持续服务城际高速铁路和城市轨道交通等基础设施建设，为“城轨强国”贡献力量。

## 校企合作，合力育才服务家乡发展

中南集团与江苏联合职业技术学院海门分院通过加大校企合作双方在专业建设、课程体系建设、实训基地建设、师资队伍等方面的持续投入，致力于实现校企优势互补、资源共享，并进一步通过合作共建中南建筑产业学院，扩大当地职业技术教育办学规模，加强与江苏建筑职业技术学院、南通大学等职业院校、普通高校合作力度，为家乡培养更多的技术技能人才，服务地方经济可持续发展。



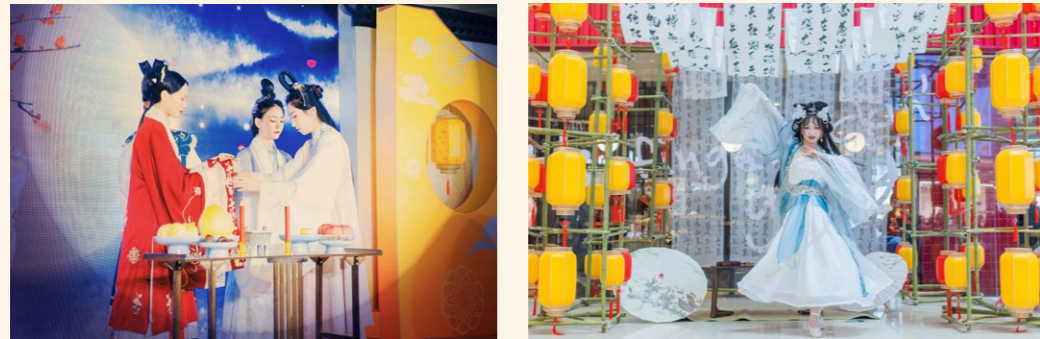
## 非遗传承，赋文化新生

中南建设积极投身文化遗产保护工作，对传统文化价值进行深度挖掘。在保留文化遗产历史内涵的同时，我们以手作式体验为载体，不断对非遗文化的传承模式与现代意义进行持续创新，力求打造多元协作的保护传承新格局，使中华优秀传统文化更好地绵延永续。

### 在传承创新中展现非遗光彩

#### 明月寄相思，文化共传承

2022 年 9 月，中南建设融合国潮、非遗、本地文化、民俗创意、年轻潮流等多元要素，通过展演、市集、互动体验、行浸等形式，为大众带来了一场传统文化盛宴，并通过古风市集、华服霓裳、传统拜月大典，焚香、燃烛、读祝、拜月、饮宴……带来正宗古法拜月，传承千年中秋文化。



我们创新融入茶坊乐坊、投壶、扇绘等宋代集市元素，联合篆刻等传统文化艺术家，并另辟蹊径以“司南故事展”为切入点，为群众呈现出了生动的千年华夏文明，带来了一场文化穿越之旅。

#### 非遗夏游季，文旅融合汇

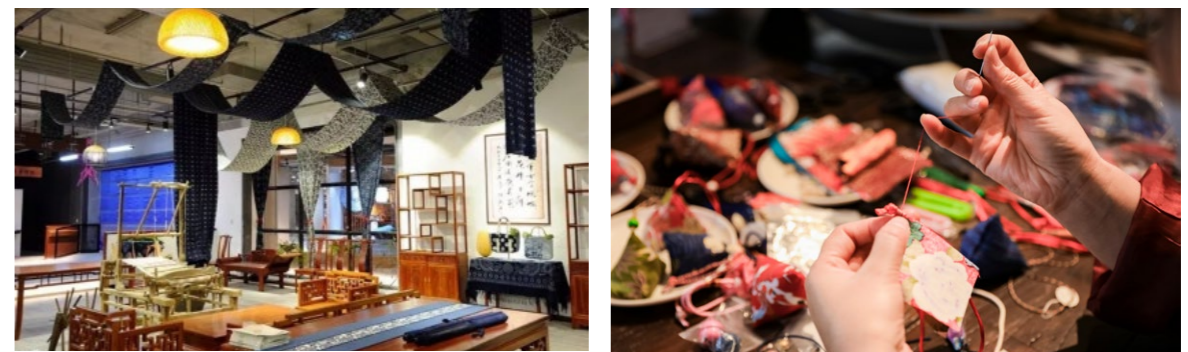
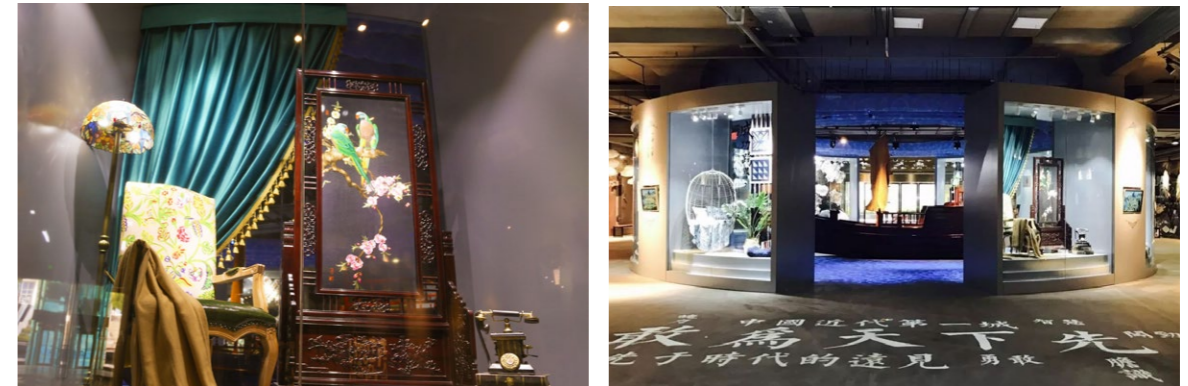
2022 年 7 月，“缤纷夏日乐游乡村”2022 年南通乡村旅游节在张謇故里小镇如约举行。此次活动亮点颇多，开幕式上别开生面的传统文化表演、琳琅满目的非遗农产品展示，沉浸式的乡村旅游产品推荐汇聚成了一场精彩的乡村文化旅游盛会。现场开放的旅游线路、非遗、文创、美食、特色农产品、绣品、枇杷、狼山鸡、西亭脆饼、颐生酒、红木小件等 40 余个精品展位，让大众领略了非遗技艺传承之美，品味了本土特产经典美味。



中南建设亦整合内部资源，打造了以非遗及手作艺术为基调的情景体验式社交空间——中南造物天地。作为“超大型创新非遗主题文化空间”，造物天地汇聚了蓝印花布、沈绣、板鹞风筝、剪纸、花露烧、紫砂壶、南通戏剧等诸多非遗项目，融合了非遗主题商家、文创、博物馆、沉浸式剧场、沙龙空间、创意邮局等业态，整合了个性体验、传统文化、都市微旅等元素，创新了非遗文化体验业态和交互共享场景。此外，造物天地还通过手作体验、非遗守护人分享沙龙等形式，同时借助短视频平台、线上直播互动等多种渠道，进行了非遗文化展示与推广，在传统文化的原有文脉基础上植入新时代内涵。

### 传承非遗经典，触摸文化脉络

中南建设结合非物质文化遗产及地方传统民俗体验，在丰富而有趣味的互动中，让市民、消费者等近距离感受传统文化的魅力。





## 温暖相伴，传递公益善行力量

中南建设自成立伊始，便坚持向社会传递爱心与温暖，以实际行动持续回馈社会。我们依靠自身资源与专业化组织运作，形成了包含一厘米温暖、黄金四分钟、橙色总动员、安全斑马线等在内的一系列中南特色公益活动。同时依托中南集团与中南慈善基金会平台，我们在捐资助学、增加就业、灾害援驰、贫苦帮扶等方面不断践行社会责任与担当。三十多年来，我们的公益投入累计总额已超过 10 亿元；报告期内，中南建设联动员工、业主等共同发展志愿者 2,763 人，贡献志愿服务总时数 23,555 小时，获得 1 个省级及 3 个市级相关荣誉。

### 一厘米温暖

一厘米，是一本书的厚度，亦是我们坚持多年的文化扶持类公益活动。中南“一厘米温暖”以书籍为基础，结合形式多样的文化扶持活动，以始终未变的善意和担当，持续探索更为灵活贴切的公益形式，让书香陪伴孩子们健康成长。

#### 明天书屋公益战略合作

在持续开展自身公益活动的同时，中南建设还努力对接优质公益合作伙伴，力求给社区、给孩子带去更多正向的价值引导。2022 年 2 月，由微笑明天基金会主办的明天书屋伙伴共创大会于上海召开，企业、政府、社会组织等数十家机构代表受邀参与，此次活动以“共建·共创·共赢”为主基调，通过微笑明天慈善基金会搭建的资源互动平台，中南建设正与全国各地的公益伙伴开展系列合作项目。



中南置地获授明天书屋公益项目战略合作伙伴



中南置地各区域“一厘米温暖·明天书屋”陆续正式揭牌

## 获中国人道公益最高荣誉

2022 年 1 月，中南建设获颁中国红十字总会人道公益最高荣誉——中国红十字人道勋章，这既是表彰中南建设对中国红十字事业作出的杰出贡献，也是对中南建设社会责任系列实践的认可和鼓励。



该荣誉是中国红十字会总会为表彰单位、个人对红十字人道公益事业的杰出贡献而设置的奖项，也是中国人道公益事业的最高荣誉。作为社会价值的创造者、获益者与担当者，中南建设始终坚守初心，牢记使命，在回馈社会的道路上从未止步，持续用实际行动践行责任担当。

#### 世界图书日特别策划

在 2022 年世界图书日，全国多地中南社区一同以阅读开启了美好生活。本次活动采取线上线下相结合的方式，中南家人与孩子们不仅可在线下共读趣味绘本，还可通过樊登读书、喜马拉雅等中南公益伙伴开启线上读书会、线上公益答题会等新颖体验，让“一厘米温暖”照亮了温馨的社区港湾，让孩子们感受到了绘本故事中传递的温情与善良，更助力营造了全民阅读的良好氛围，得到了广大业主的持续点赞和积极参与。



中南建设各区域世界图书日活动海报

#### 亮相第十一届公益节

2022 年 1 月，第十一届公益节在上海圆满闭幕。今年是公益节创办以来的第十一届活动，有超过 1,200 位公益界、商界、学界、传媒等领域代表出席，超过 200 位重要代表担任演讲嘉宾，深度参与媒体超过 300 家，影响和互动超过 2,000 万人次。



作为公益领域对话交流与合作对接的重要桥梁以及公益践行者的年度聚会舞台，在本届公益节中，中南集团获评“2021 年度公益集体奖”，中南建设“一厘米温暖”文化扶持项目获评“2021 年度公益项目奖”，中南的社会责任与担当再度受到认可与好评。

迄今为止，中南建设已陆续在新疆、贵州等地捐助建立了 60 余座“一厘米温暖”图书馆及图书角，并通过多种形式开展了暖心回访及持续关注，以不变的初心与行动，不间断的温暖与关怀，兑现着中南“一厘米温暖”的承诺，不停见证着校园的变化和孩子们的成长。公益之道，止于至善，中南建设将持续以赤子之心践行社会担当，以一厘米温暖串联起现在与未来的美好。

## 安全斑马线

中南建设持续携手交通主管部门，联合开展交通安全公益活动，共同传播文明交通理念。我们坚持以潮流有趣的创新公益形式和企业行动，将交通安全体验、学习、宣教融于一体，寓教于乐地面向广大受众呈现交通安全普法宣传，持续提升群众交通安全意识。

### 美丽乡村行

2022 年 9 月，由上海市公安局交通警察总队联合上海市 6 家政府单位机构共同携手中南举办的“美丽乡村行·安全斑马线”——2022 上海市“无违法、无事故”交通安全宣传日暨交通安全公益节启动仪式在青浦中南上海朱里雅集揭幕。活动中，中南建设吉祥物中仔南妮有幸与上海市公安局交警总队一起，参与交通安全知识宣传，并作为颁奖人向交通安全公益合作单位颁发纪念铜牌。这是中南建设作为公益支持单位，连续第六年参与上海交通安全主题宣传活动，我们也将继续联合交通主管部门宣传交通安全知识，提升全民交通安全意识。



“美丽乡村行·安全斑马线”活动现场



以中仔南妮为主角的交通安全宣传片亮相公众媒体平台

### 趣味小课堂

2022 年 5 月，中南建设携手上海交通警察总队推出了“安全斑马线”趣味小课堂项目。我们不仅为每一位参加的小朋友准备了中南吉祥物周边、交通安全宣传册等礼物组成的“暖心大礼包”，在课堂上更通过互动提问、有奖答题等形式开展了生动有趣的交通安全知识科普，既加深了小朋友对交通信号灯等基本交通规则的理解，又有效提高了孩子们的交通安全意识。



## 橙色总动员

中南建设始终将消防安全视为社区安全工作的重中之重。在社区消防安全实践中，我们联合各地消防部门举办了“橙色总动员”消防安全系列公益活动，通过消防演习、消防安全宣贯和消防知识教育，构筑社区消防安全屏障。



小小消防员职业体验营



### 政企共建护安全

2022 年 6 月，南京市建邺区江心洲街道洲岛绿园社区党支部、中南置地沪苏区域党支部，在中南璞境项目举办政企共建签约仪式。同日，中南置地沪苏区域联合建邺区消防大队落地的首场政企共建活动——“橙色总动员”消防安全公益活动拉开帷幕，通过开展消防安全知识培训和模拟演练，力求防患于未“燃”，以政企结对聚合合力，谋求政企共发展。



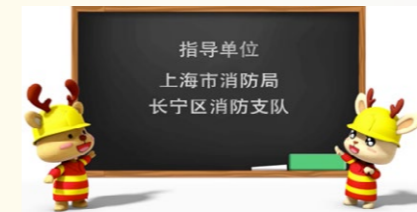
### 持续实践受肯定

2022 年 11 月，上海市消防部门在东方明珠电视塔城市广场举行总书记授旗致训词四周年活动暨 2022 年上海市“119”消防宣传月启动仪式，表彰全市消防安全工作先进集体和个人。在此次活动中，作为多年关注消防公益事业的房企，中南建筑凭借“橙色总动员”多年的公益实践，有幸作为行业代表被授予“2022 年度消防安全工作先进集体”殊荣。



### 公益宣传益群众

自 2018 年至今，中南建设在上海市消防总队和长宁消防救援支队的指导和帮助下，积极调动企业资源，不仅开展了“119 消防宣传月”“开学第一课”“5 月 12 日防灾减灾日”“云南支教行”等多次现场公益活动，还拍摄制作了《消防安全大作战》《年轻人总想着火——防火侠》等多部生动形象、寓教于乐的消防安全公益宣传片投放于各大公共场所，累计受益人群超过千万人次。



公益宣传片截图



中仔南妮上海消防 使用表情

表情包名称：中仔南妮上海消防  
表情介绍：由公益小能手中仔南妮演绎的趣味消防主题的表情包传播平安文化，宣传消防知识。



公益宣传微信表情包合集

### 文创周边获好评

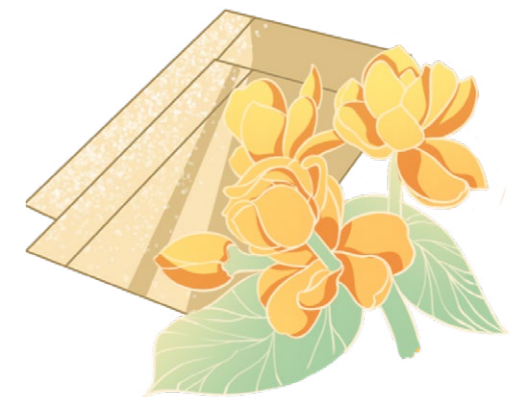
2022 年 9 月，首届上海消防文创展获奖结果出炉，来自社会各界包含 5 大类、共 200 余件作品之中，中南建设“橙色总动员”携手上海市消防部门打造的中仔南妮工艺周边脱颖而出，收获广泛认可，斩获 6 项消防文创类荣誉。



部分荣誉奖杯



公益文创周边展示



## 黄金四分钟

生命安全永恒的话题。中南建设始终心怀对生命的敬畏，通过坚持多年的“黄金四分钟”公益活动，持续带领业主学习急救知识，加强安全意识，并希望大家在突发意外的紧要关头，能够把握黄金4分钟救援窗口时间，帮助被救者化险为夷，转危为安。

### 生命急救普及周

2022年1月，中南置地山东区域发起“新年公益行：生命急救普及周”公益活动，通过图文并茂的“生命安全急救小百科”与系列公益讲座，教授业主相关急救知识与技能，从而有效提升了社区及街道生命急救意识，持续推进健康人居水平。

**1 ZOINA LAND 烫伤**

- 第一时间用干净的冷水冲洗伤口，以降低温度，减轻疼痛。
- 用湿毛巾敷在伤面上，不要用牙膏、香皂等偏方涂抹，以免创面加重。
- 尽快送去医院就医。

**2 ZOINA LAND 出血**

- 先转移到安全处，检查伤口，判断出血位置。
- 用手指压迫伤口处动脉，可有效止血。
- 若四肢出血，可使用绷带、腰带、证件带等物包扎，也可将衣服卷成布条，在大腿三分之一处或大腿中间进行捆扎止血。

**3 ZOINA LAND 猫狗咬伤**

- 立即用肥皂水或流动的清水冲洗伤口，尽量伤口，不要包扎，避免加重病情。
- 尽快送医，消毒伤口。
- 注射破伤风免疫球蛋白和狂犬疫苗。

**4 ZOINA LAND 骨折**

- 开放性伤口先包扎再固定，但绝不能试图拔出刺出的骨折端。
- 抬高或抬高受伤部位，缓解流血和肿胀。
- 对骨折部位或怀疑有骨折部位的伤者不要移动，等待医护人员处理。
- 固定时必须将骨折上下两个关节一起固定，如小腿骨折应固定踝关节和膝关节。

**5 ZOINA LAND 心脏停跳**

- 观察患者是否还有呼吸，胸部是否有微弱起伏，若无反应即可判断为心脏骤停，立即拨打120急救。
- 停止活动，将病人仰卧在硬板床或地上，打开上衣，等待医护人员。
- 有条件者可进行心肺复苏予以急救，采取按压和人工呼吸的方式。

按压时，将手放在两个乳头连线的中点处，肘关节平直下压，让胸骨下陷约5厘米，按压30次，按压30次后做2次人工呼吸，虽然按压过程耗体力，但应尽量减少按压中断时间，直到病人恢复呼吸。

**正确使用救命神器AED**

黄金四分钟，生命安全急救小百科系列图文海报

### 社区安全第一课

在中南置地苏皖区域的积极组织下，中南业主们来到镇江红十字会，学习了入冬以来社区安全的第一课。课堂上，红十字会专业老师从理论知识开始，耐心传授急救基本要素，并对如何进行心肺复苏、异物梗阻等急救基础知识做了深入浅出的讲解。中南业主们更通过随后的课堂互动，亲身参与到理论知识的实践中来。最后，通过严格的培训考核，在场业主不仅获得了“红十字会救护员证”，同时还成为了中南苏皖区域急救互助联盟救护员。未来，中南救护员们将用正能量和爱心持续守护生命的脉动。



## 附录一 奖项荣誉

2022 年，中南建设砥砺前行，凭借自身优质的产品服务，优秀的管治水平、良好的环境绩效、积极的社会效益，我们屡获殊荣，赢得社会各界的高度认可。

获奖时间	奖项名称	颁奖机构
2022.1	年度乡村振兴典范样本	经济观察报
2022.1	中国红十字人道勋章	中国红十字会总会
2022.3	2021年度江苏省优质工程奖“扬子杯”	江苏省住房和城乡建设厅
2022.4	2022房地产卓越企业表现	观点机构
2022.4	2022房地产企业ESG卓越表现奖	观点机构
2022.6	2022年度城市运营商	时代周报
2022.6	2022中国上市房地产企业经营稳健性TOP6	中国房地产报
2022.6	2022年ESG杰出表现企业	经济观察报
2022.6	2022年美好生活推动企业	经济观察报
2022.7	2022中国房地产品牌影响力百强企业	中国房地产报
2022.7	2022年度21世纪地产竞争力优秀金砖案例	21世纪经济报道
2022.8	2022绿色可持续发展贡献奖	2022国际绿色低碳节组委会
2022.8	2022年度ESG责任企业	乐居财经
2022.8	2022中国绿色低碳地产指数TOP10	标准排名、中国投资协会投资咨询专业委员会
2022.8	2022中国绿色低碳地产（民企）TOP10	标准排名、中国投资协会投资咨询专业委员会
2022.8	2022中国绿色低碳地产（住宅）TOP10	标准排名、中国投资协会投资咨询专业委员会
2022.8	2022杰出绿色质造奖（泰州中南君启项目）	2022国际绿色低碳节组委会
2022.8	影响力指数地产风尚企业表现——2022年度影响力地产企业（20强）	观点指数研究院
2022.9	2022中国企业500强第103名	中国企业联合会、中国企业家协会
2022.9	2022中国服务业企业500强第43位	中国企业联合会、中国企业家协会
2022.9	2022中国民营企业500强排名第21位	全国工商联
2022.9	2022中国房企交付品牌标杆项目十强（常熟中南林樾项目）	亿翰智库
2022.9	2022中国房企品牌IP运营十强——美好立方	亿翰智库
2022.9	最佳城市运营商	澎湃新闻
2022.9	2022中国价值地产总评榜——年度价值城市运营商	每日经济新闻
2022.9	2022年度ESG发展影响力企业	华夏时报
2022.11	2022年度绿色创新地产企业	《华夏时报》社·华夏地产专家委员会
2022.11	2022年度杰出社会责任企业	思维财经、投资者网
2022.11	2022年度杰出ESG实践企业	思维财经、投资者网
2022.11	2022中国房地产绿色建筑奖	时代周报
2022.12	致远奖·环境友好（E）先锋企业奖	财联社
2022.12	2022中国房企超级产品力TOP50	亿翰智库
2022.12	2022年度“保交付”典范企业	亿翰智库
2022.12	2022地产行业价值100公司年度优质交付企业	搜狐焦点
2022.12	2022卓越党建创新案例	投资时报、财经标点
2022.12	2022非凡影响力公司金禧奖	投资时报、财经标点
2022.12	2022金融界领航中国“金智奖”-“六力评价”绿色城市运营商	金融界
2022.12	第十二届公益节2022年度公益项目奖	第十二届公益节组委会
2022.12	2022中国地产年度品牌公益优秀案例（安全斑马线）	乐居财经

## 附录二 意见反馈方式

感谢您阅读中南建设《2022 年环境、社会及管治报告》，如您对本报告及本公司其他事项有任何意见及建议，欢迎您通过以下方式与我们联系。

关于本报告的意见，请联系

[zhongnanconstruction@zhongnangroup.cn](mailto:zhongnanconstruction@zhongnangroup.cn)

关于举报渠道，请关注

正道中南公众号

关于投资者关系，请联系

[zhongnanconstruction@zhongnangroup.cn](mailto:zhongnanconstruction@zhongnangroup.cn)

关于中南控股集团，请关注

<http://www.zhongnangroup.cn/layout/index.html>

关于江苏中南慈善基金会，请关注

江苏中南慈善基金会公众号

关于中南建设年报，请关注

<http://www.zhongnangroup.cn/IR/index.html>

**中南建设**  
ZOINA CONSTRUCTION  
建家·筑城·启未来

地址：上海市长宁区天山西路1068号联强国际广场A栋9楼

江苏省海门区上海路899号中南大厦19楼

电话：021-62370389 / 0513-68702747

传真：021-62370389 / 0513-68700051

邮编：200050 / 226100