



广州珠江实业开发股份有限公司

2015年企业社会责任报告



广州珠江实业开发股份有限公司

联系地址：广州市环市东路362-366号好世界广场30楼

联系电话：020-83752450

传 真：020-83752663

邮政编码：510060

公司网址：<http://www.gzzjsy.com>

关于本报告

报告主体：广州珠江实业开发股份有限公司

报告范围：如无特别说明，报告中所涉及的各项数据及案例均来源于广州珠江实业开发股份有限公司及其子公司

报告周期：本报告为年度报告，时间跨度是2015年1月1日至2015年12月31日。考虑到披露事项的连续性和可比性，部分信息内容适当向前或向后延伸

报告原则：实质性、完整性、平衡性、可比性

报告参照标准：上海证券交易所《〈公司履行社会责任的报告〉编制指引》及《上市公司环境信息披露指引》，中国社会科学院《中国企业社会责任报告编写指南（CASS-CSR3.0）》，全球报告倡议组织《可持续发展报告编写指南（GRI4.0）》，广东省房地产业协会《广东省房地产企业社会责任指引》（2015版）

报告说明：本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任

报告编制部门：广州珠江实业开发股份有限公司党群工作部

报告发布情况：本报告是广州珠江实业开发股份有限公司发布的第一份企业社会责任报告

目录

01 ● 前言

上下求索，勇攀高峰
——珠江实业的31年

高管致辞

公司荣誉

05 ● 责任治理

公司概况

公司治理

责任管理

09 ● 市场绩效

保护股东，创造价值

服务客户，提供精品

携手伙伴，实现共赢

14 ● 社会绩效

关爱员工，保障权益

服务社区，奉献社会

守法合规，诚信经营

21 ● 绿色宜居

建筑过程管理

绿色环保采购

绿色文明施工

绿色技术运用

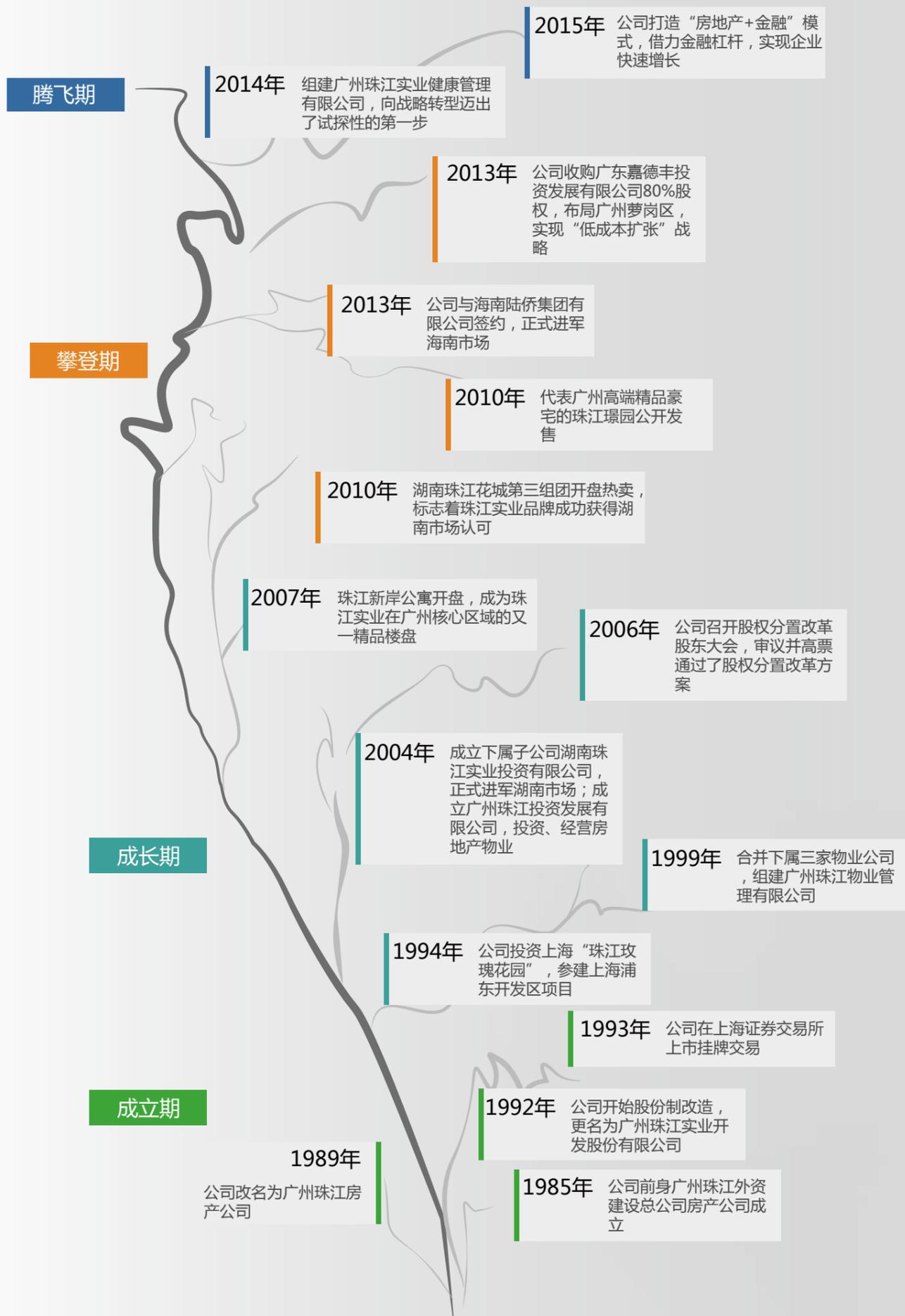
绿色节能办公

绿色公益宣传

25 ● 展望



上下求索，勇攀高峰——珠江实业的31年



高管致辞

致各利益相关者：

2015年，全国经济增长速度放缓，市场竞争愈加激烈。面对新形势，珠江实业迎难而上，精心进行战略布局，不断完善企业管理体系，打造“房地产+金融”的经营创新模式，最终取得较好的成绩。2015年公司实现营业收入332,913.14万元，比上年增长56.27%；实现归属于母公司所有者净利润28,679.07万元，比上年增长6.53%。

作为上市公司，珠江实业在创造经济效益的同时始终兼顾社会效益与环境效益，坚持将利益相关者的利益纳入经营管理范围。公司致力于为股东创造价值，为顾客提供高品质的产品及服务，带动上下游行业发展，为员工提供良好的职业发展通道，热心公益慈善并积极保护环境。未来，公司会继续将社会责任融入企业经营之中，不仅要提高房地产开发的专业水平，为社会提供更多、更优质的产品和服务，还要秉持创新发展理念，大力发展金融地产业务，积极应对市场挑战。

这是我们发布的第一份社会责任报告，我们诚邀社会各界关注这份报告，提出批评、指导意见，并一如既往地支持珠江实业的发展。我们会携手各利益相关者，努力实现有效益、高质量、可持续的发展，以“改革创新，敢为人先”的珠江实业精神开拓进取，成就梦想蓝图之美。



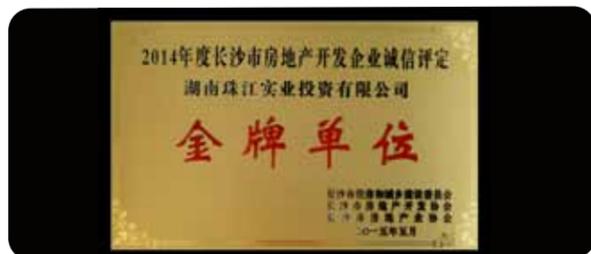
2015年公司荣誉



广州珠江实业开发股份有限公司获中国上市公司协会联合上海证券交易所、深圳证券交易所、中国证券业协会等单位共同发起并颁发的“2015中国最受投资者尊重的上市公司入围奖”奖牌



广州珠江物业管理有限公司长沙分公司获湖南省优化经济发展环境办公室评定的“湖南省优化经济发展环境监督测评点”



湖南珠江实业投资有限公司获长沙市住房和城乡建设委员会、长沙市房地产开发协会、长沙市房地产业协会颁发的“2014年度金牌单位”奖牌



湖南珠江实业投资有限公司获长沙市工商行政管理局颁发的“2014年度守合同重信用单位”奖牌



广州珠江实业开发股份有限公司获广州市工商行政管理局颁发的“连续二十年（1995-2014）广东省守合同重信用企业”称号



广州珠江实业开发股份有限公司获广州珠江实业集团有限公司颁发的“2011-2015年度先进集体”奖牌



中侨中心获安徽省青少年艺术培训协会颁发的“安徽省青少年教育实践基地”称号



珠江郦城获0731房产网、《长沙楼市》颁发的“2014年度普通商品房累计销售业绩十强楼盘”奖牌



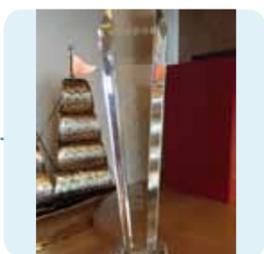
中侨中心获得安徽加油传媒颁发的“2015合肥最具投资价值写字楼”奖牌

中侨中心获安徽加油传媒颁发的“2015合肥最具投资价值商业综合体”奖牌



中侨合肥映巷获三五地产家居网颁发的“2015年最具投资价值楼盘”奖牌

中侨中心获得安徽省新安房产网颁发的“2015年最具投资价值楼盘”奖牌



珠江嘉园获搜狐焦点颁发的“年度最具潜力刚需大盘”奖牌

珠江嘉园获得房掌柜颁发的“2016中国掌柜风云榜（广州）十大网友期待楼盘”奖牌



广州珠江实业开发股份有限公司获得广东省扶贫基金会颁发的荣誉证书

广州珠江实业开发股份有限公司物业经营荣获集团年度综合考评第二名



责任治理

随着经济形势步入新发展阶段，社会责任工作进入新常态。珠江实业不断完善公司治理机制，加强内部控制防范风险，并根据新常态发展要求规划社会责任工作，加强与利益相关者沟通，与时俱进，努力做履行社会责任的表率。



公司概况

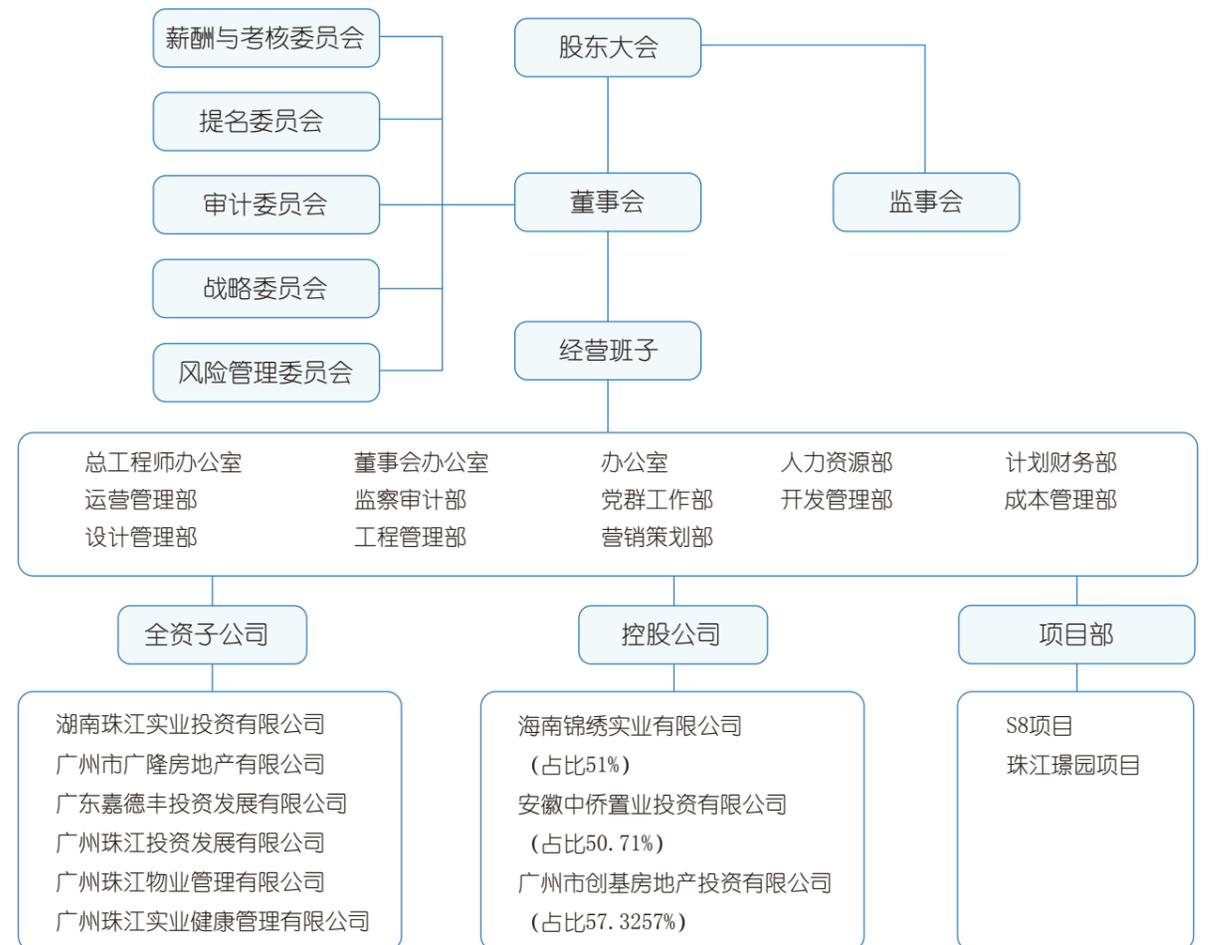
广州珠江实业开发股份有限公司（简称“珠江实业”，600684.SH）于1985年成立，1993年10月28日在上海证券交易所上市，注册资本为71,121.73万元。经过31年的专业化运作，公司实现资产和经营规模的持续跨越式增长。2015年，公司总资产与归属于母公司的净资产分别为1,034,847.55万元和230,156.75万元。公司主营房地产开发，下属公司9家，分别涉及物业经营、商业地产、健康产业等。在楼盘开发方面，公司逐渐开发了以珠江璟园、珠江酩城、珠江嘉园、珠江颐德大厦为代表的一大批有影响力和知名度的高档楼盘和大型社区，在行业中树立了良好的品牌形象。

公司治理

珠江实业始终坚持规范的法人治理，严格按照《公司法》、《证券法》等规定不断推进公司法人治理结构建设，建立健全规章制度，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，形成了科学有效的分工和管理机制。2015年，得益于在公司治理、投资者关系管理、信息披露等方面的不断进步，公司入选上证公司治理板块。

● 公司结构

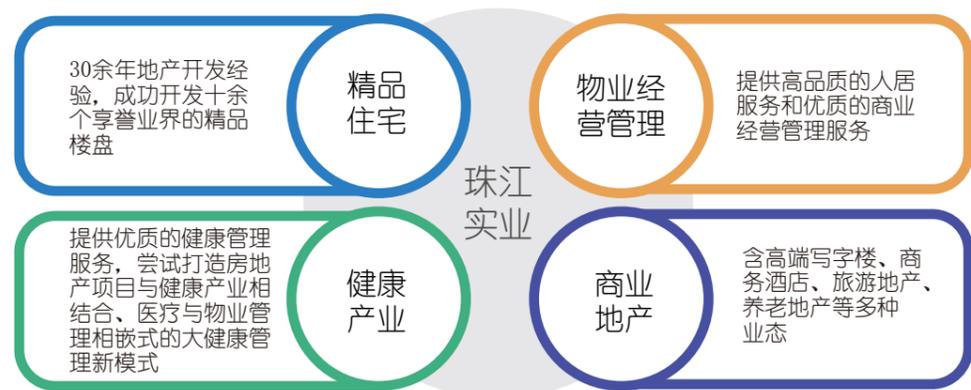
珠江实业控股股东广州珠江实业集团有限公司是隶属于广州市人民政府国有资产监督管理委员会管理的国有企业。公司多年来不断完善机构设置，改善公司内部控制环境，建立结构清晰、规则明确的制度体系，为公司的规范运作打下了坚实基础。



公司组织架构图

● 业务分布

珠江实业总部设在广州，2015年公司加速跨区域布局，从“一核两翼”（广州、湖南、海南）延伸至“一核三区”（广州、湖南、海南、安徽），进一步扩大发展版图，提升企业品牌影响力。



责任管理

● 责任理念

珠江实业在发展过程中始终坚持经济、社会和环境相协调，将责任理念有机融入企业使命、文化和价值观。公司秉承“以人为本，追求卓越”的经营理念，不断强化社会责任管理，优化社会责任工作，致力于做诚信经营，勇于担当的上市公司。



● 风险管理

珠江实业高度关注企业经营安全，制定《董事会风险管理委员会实施细则》、《内部控制缺陷责任处理办法》及《内部控制管理委员会工作细则》等内部控制制度。制度的落地实施保障了公司运营安全和财务安全。

● 责任沟通机制

利益相关者沟通

珠江实业高度重视利益相关者的需求，通过多种渠道了解利益相关者对公司的期望与要求，并在企业的运营决策中加以考虑，实现公司与利益相关者共赢。

股东：利用业绩说明会、董秘值班周、投资者关系管理月、日常接待等活动，促进与投资者间的充分沟通。

客户：利用微信、网络等新媒体平台，建立及时反馈机制，搭建社区沟通渠道，快速响应客户意见。

员工：制定五种沟通渠道，高管接待日、会议沟通、工会协调、部门协调、直接约谈。

供应商：通过供应商履约评价表、工作联系单等与供应商建立联系。

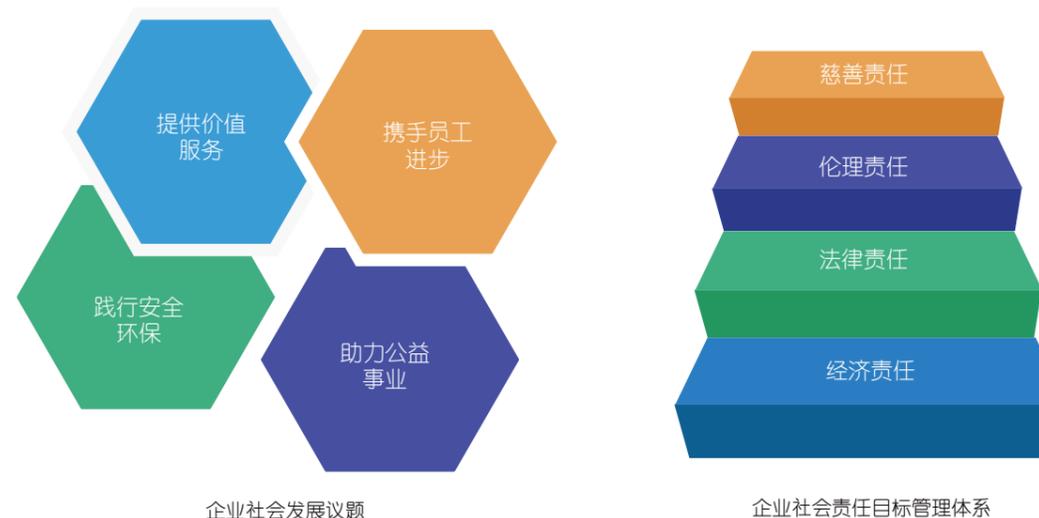
债权人：通过面谈、电话、网络等方式与金融机构保持良好沟通。

社区、政府：通过专门机构对外联系。



● 社会责任工作管理

珠江实业将社会责任视为企业整体工作的一部分，促使各层级员工牢固树立社会责任工作理念，全面推动社会责任工作管理，促进社会责任与企业经营的有机融合。



市场绩效

整个社会已经进入“责任时代”，践行社会责任是企业可持续发展的基石。珠江实业秉承“信誉为重，品质为先”的宗旨履行社会责任，实现逆势增长，对股东、客户以及合作伙伴负责，将企业社会责任推向一个新的高度，实现共赢。



保护股东，创造价值

珠江实业重视股东权益保护，完善公司制度，拓展沟通渠道，确保股东有效行使各项权利，努力为股东创造价值，共享公司发展成果。

● 保护股东权益

珠江实业通过不断完善股东权益保护制度，按照相关监管要求，及时、准确、完整地披露相关信息。

完善
保护
制度

公司通过修订《公司章程》、《股东大会事规则》，制定《投资者投诉处理工作制度》，不断提高保护股东权益、为股东负责的意识

规范
信息
披露

公司三会运作规范有序，合规开展信息披露，达到及时、公平、真实、准确、完整。公司全年共披露4份定期报告、39份临时公告，满足广大股东的知情权

● 加强沟通

珠江实业注重与股东之间的沟通，不断拓展沟通渠道，完善沟通制度。

设置专人专岗开展沟通工作，及时答复股东关心的问题

+

改版投资者关系专栏，完善投资者投诉处理机制，积极有效地回应投资者的各项诉求

加强沟通

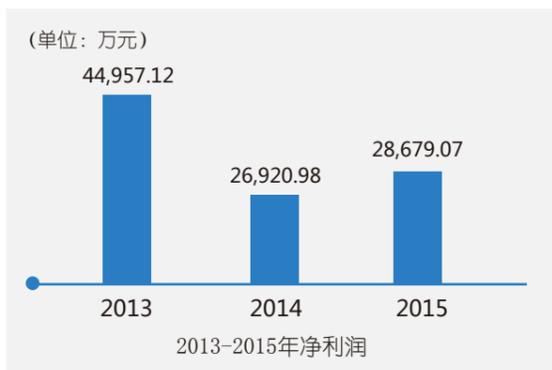
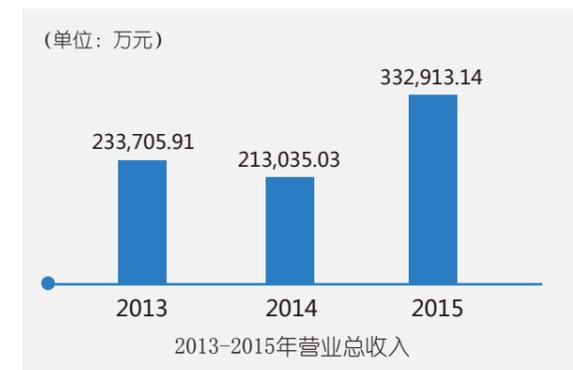
开展业绩说明会、董秘值班周、投资者关系管理月等活动，促进公司领导与股东充分沟通，增进与股东的相互了解，进一步满足股东需求

+

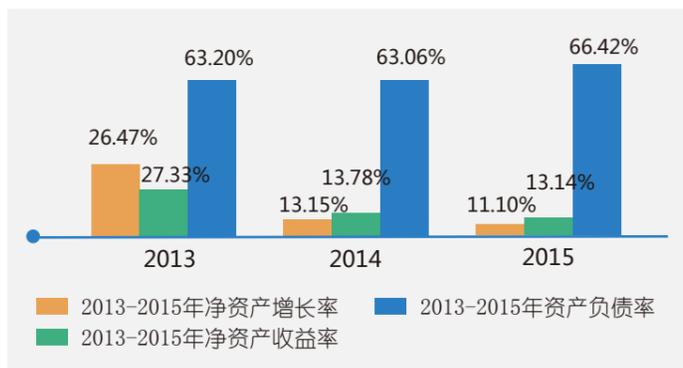
开通投资者沟通专线（020-83752439）、投资者沟通邮箱（ir@gzzjsy.com）、上证E互动平台、全景网投资者关系互动平台等多条投资者沟通渠道

● 经营业绩

珠江实业积极提升经营管理，持续降本增效，为股东创造价值。2015年，公司每股社会贡献值1.5元。



注：净利润按照归属于母公司所有者口径计算



注：净资产增长率、净资产收益率按照归属于母公司所有者口径计算

服务客户，提供精品

珠江实业坚持“诚信服务，构筑精品”的质量方针，不断强化产品质量管理，努力为客户提供优质产品及最好的体验，践行对客户的质量承诺。

● 质量管理

珠江实业严格把控生产过程，完善质量管理体系，并将公司理念贯彻于设计、开发、验收、运营各个环节，致力于为客户提供高质量的产品。

质量管理体系与措施

2015年，公司相继发布《建设工程质量管理办法》、《工程质量控制作业指导书》、《开发项目巡检管理办法》，加强房地产开发项目产品质量的管控

2015年，公司组织12次月度例行质量巡视、检查，对存在的质量问题提出了相应的整改要求

2015年，公司完工交付的御东雅苑、薰衣草道项目工程质量合格，工程一次性验收合格率100%，一次性交楼率达到96%以上

各环节质量管理保障制度



● 客户关系管理

珠江实业通过各项服务体系的建立及服务措施的落实，不断建立健全客户服务长效机制，切实保障客户权益。

客户关系管理体系

珠江实业建立客户关系管理体系，根据《公司业务管理类制度汇编》等客户管理文件指导客户关系管理工作。

客户培训制度	加强对客户的培训，提供房屋质量保证书、房屋使用说明书、户内水电管网图、房屋结构图以及《住户手册》等，并不定期对相关家电的使用进行培训
阳光销售	坚持诚信为本，市场推广合法合规，售楼现场主动说明不利因素，保障合同的公平执行，让客户安心购房
客户信息保护	对客户信息建立一户一档，配置专人负责客户资料保管，建立和完善客户信息管理制度
客户投诉管理	根据《客户投诉管理流程》做好客户投诉管理工作，保障客户权益，提供电话交流、书面递交等投诉途径，促进有效沟通

客户关系管理举措



案例：妥善解决客户意见，构建和谐社区

2015年，广东省放开了住宅小区停车场的停放服务收费，珠江璟园项目依据市场情况适当调整了住宅停车费用，部分业主对此提出了异议。领导高度重视，立即采取有效措施，由高管人员组织客服、物业等部门人员与业主协商沟通，最后达成一致意见并得到了业主的认可。

客户满意度

珠江实业安徽中侨、长沙公司、增城创基及珠江璟园等项目已启动客户满意度调查，满意度均达到70分以上，与同行业平均水平一致。

携手伙伴，实现共赢

珠江实业在项目开发过程中始终尊重每一位合作伙伴，坚持平等互惠原则，搭建战略合作平台，建立和谐互动关系，打造责任供应链，实现强强联合、资源共享。

● 战略合作

珠江实业不断加强与合作伙伴的战略合作。2015年，公司对合作伙伴的合同履约率为100%。

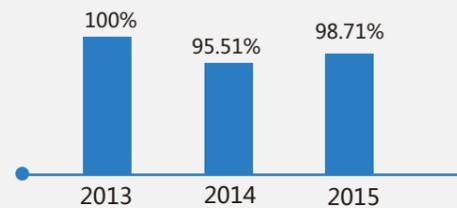
案例：参加“2015住宅产业现代化与房地产工程战略采购合作交流会”

2015年6月，珠江实业参加在杭州举行的“2015住宅产业现代化与房地产工程战略采购合作交流会”，本次会议就房地产行业及装饰行业在“新常态下住宅产业现代化发展趋势”和“全装修住宅产业化绿色发展之路”，以及“绿色工业化住宅产品体系研究”进行探讨。此次活动的举办为同行业提供了一个交流学习的良好平台。



● 打造责任供应链

珠江实业积极带动供应商履行企业社会责任，致力于建立可持续的供应商管理体系，促进双方共同发展。



2015年广州地区项目工程材料设备类本地化采购率

社会绩效

珠江实业积极践行社会责任，始终关爱员工的成长和生活，关注社区居住环境，将企业的发展与员工、社区以及政府紧密结合，致力于打造和谐友爱的社会。



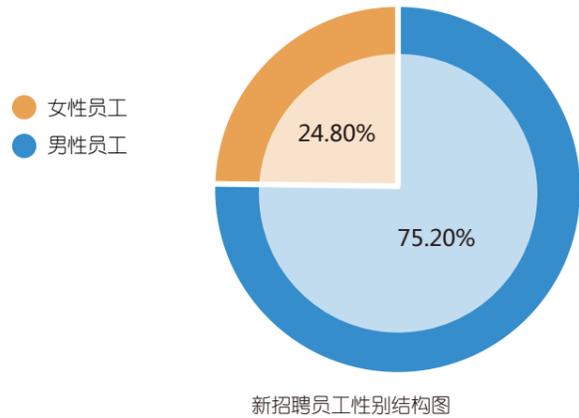
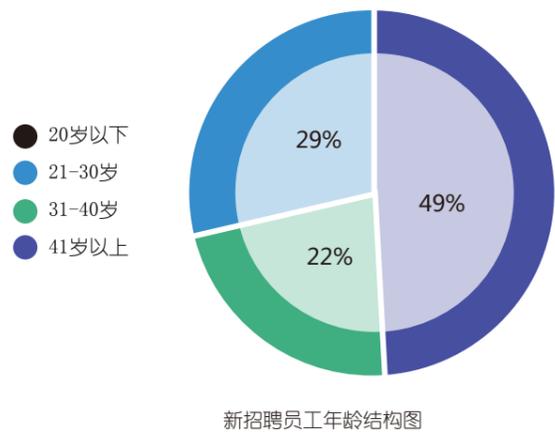
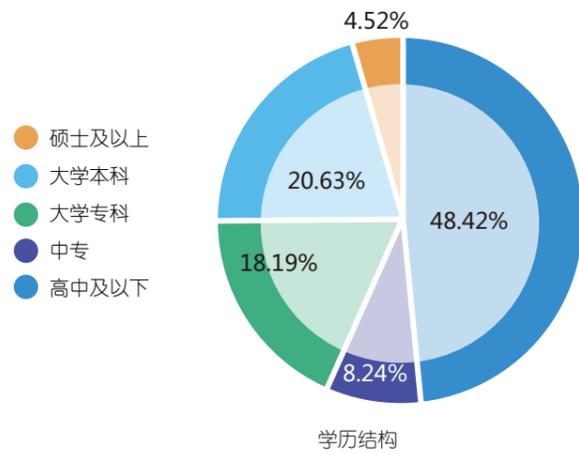
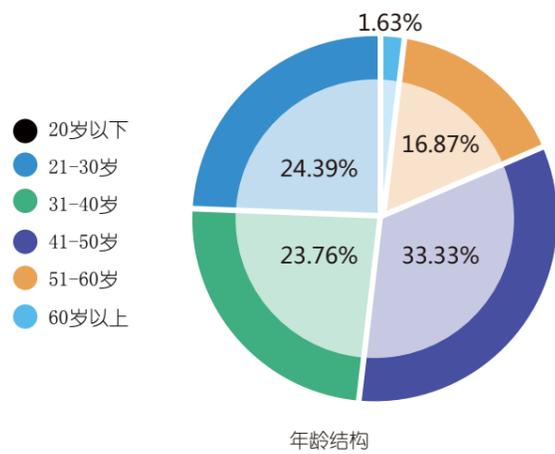
关爱员工，保障权益

珠江实业注重员工管理工作，为员工搭建职业发展平台，构筑系统的培训体系，帮助员工个人成长。公司关注员工健康与安全，关爱员工生活，保障员工权益，为公司发展凝聚力量。

● 员工权益保障

员工队伍

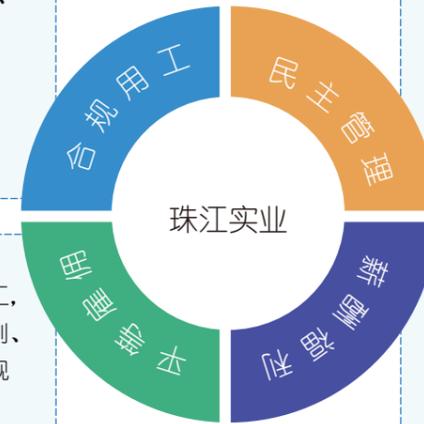
截止2015年12月31日，珠江实业在册员工1107人，其中女性员工451人（占总人数的40.74%），女性高管2人（占总人数0.18%），少数民族员工23人（占总人数2.08%）。2015年，公司新招聘员工379人，应届毕业生29人（占比7.65%）。



员工权益

珠江实业注重保障员工权益，遵守劳动法律法规，提供合理的薪酬和福利待遇，建立员工申诉制度，保护员工个人信息与隐私，构建和谐劳动关系。

遵守《合同法》、《工会法》、《广东省企业集体合同条例》等法律法规，劳动合同签订率、集体合同覆盖率均为100%，社会保险覆盖率94.37%



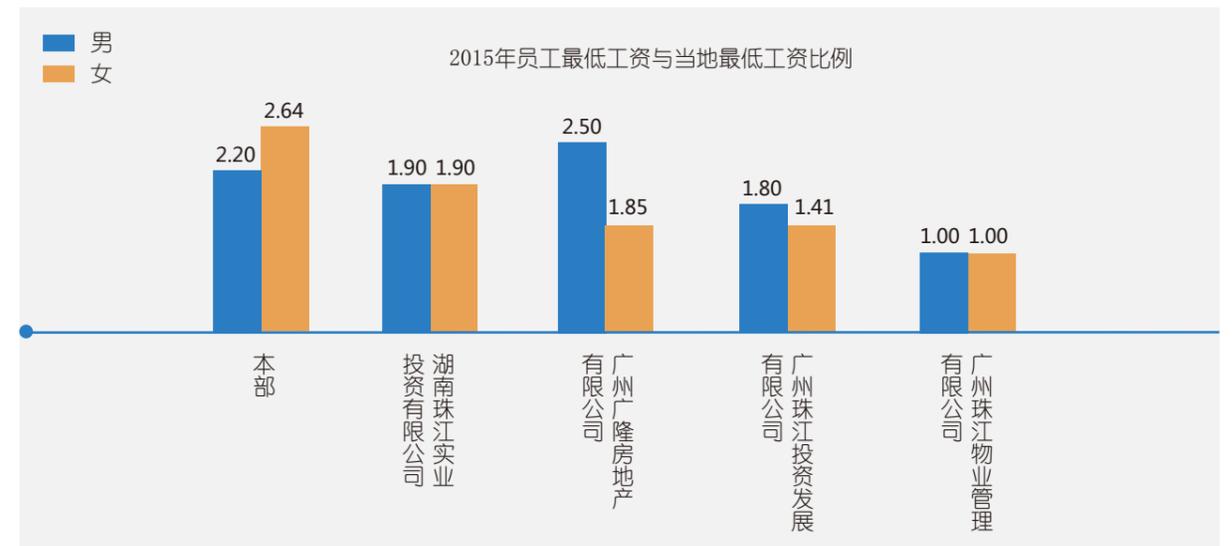
定期召开吹风会，高管现场解答员工关心的问题；每月设有高管接待日，高管与员工面对面沟通；进行提案管理，员工可向公司提交书面建议

坚持男女同工同酬，杜绝使用童工，禁止强迫劳动，不因年龄、性别、种族、民族、宗教信仰等受到歧视

严格执行国家及公司薪酬福利政策，为员工缴纳“五险一金”，并设有企业年金计划；每月准时发放工资，严格执行国家、省、市相关政策，享受带薪休假待遇；2015年，公司人均带薪休假10天

2015年公司本部及部分下属公司薪酬情况表

公司名称	类别	男女员工平均薪酬比例	机构最高薪酬人员的年度总报酬与所有员工（除最高薪酬人员外）年度总报酬中位数的比例	机构最高薪酬人员的年度总报酬增长率与所有员工（除最高薪酬人员外）年度总报酬增长率中位数的比例
本部		1.06 : 1	5.25 : 1	-211.97 : 1
湖南珠江实业投资有限公司		1.70 : 1	4.50 : 1	2.25 : 1
广州广隆房地产有限公司		1.78 : 1	2.99 : 1	1.23 : 1
广州珠江投资发展有限公司		1.15 : 1	5.37 : 1	0.93 : 1
广州珠江物业管理有限公司		1.00 : 1	5.30 : 1	0.36 : 1



改进：2015年，珠江实业发生2件劳动争议纠纷，其中：广东嘉德丰投资发展有限公司的纠纷已按法院判决执行，广州珠江实业开发股份有限公司的纠纷正在进行仲裁。合规用工是企业进一步加强的方向。

● 员工发展

员工培训

珠江实业重视员工发展，制定《培训学习管理规定》、《健康公司员工培训制度》等管理培训制度，着力打造学习型组织，提倡公司与员工共同发展。2015年，公司举办培训期数541期，人均培训费604元。

2015年公司本部及部分下属公司全年培训时数

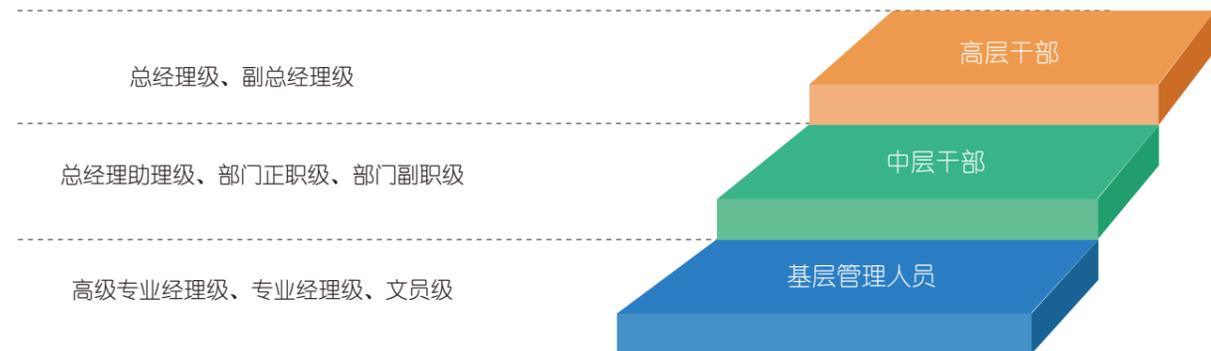
公司名称	类别	性别		职级		
		男	女	高层管理人员	中层管理人员	基层人员
本部		22.00	30.00	52.00	29.00	22.00
湖南珠江实业投资有限公司		9.85	5.98	65.00	34.90	4.70
广州广隆房地产有限公司		7.20	24.00	96.00	6.00	4.00
广州珠江投资发展有限公司		1.80	3.70	19.30	3.50	0.70
广州珠江物业管理有限公司		3.44	3.04	22.86	10.07	2.69

员工职业发展

珠江实业珍惜每一位员工对公司的贡献并为员工的发展着想，通过建立职业发展道路和发展通道为每一位员工提供公平、公正的发展平台。

职业发展道路：

- (1) 专业系列道路：在相关领域内，追求专业技能提升，以成为该领域内专家为目标。
- (2) 职务系列道路：通过管理工作提高管理能力进而提升职务，以成为职业经理人为目标。



员工考核

2015年，珠江实业优化绩效考核机制与办法，制定了《广州珠江实业开发股份有限公司（项目）财务指标过程考核暂行办法》及《运营督办事项考核暂行办法》，对员工定期进行业绩和职业发展考评，并采取保障措施保证考核公正公平。

员工考核机制

实行SMART原则 确定关键绩效指标	充分沟通绩效 指标	通过法定程序 确定绩效指标	规范考核过程	保障申诉权利
-----------------------	--------------	------------------	--------	--------

员工关爱

珠江实业注重人文关怀，关爱员工生活，关心员工健康，帮扶困难员工，努力为员工创造安全、有归属感的工作环境。2015年度公司无职业病员工。

关注员工健康

每年组织全体员工（含退休职工）到广东省人民医院和慈铭体检中心进行一次健康体检
为员工建立健康体检档案，体检及健康档案覆盖率100%
为保障员工安全和身体健康专门成立医疗小组委员会

关注员工生活

按月向员工发放登山费，丰富员工的体育活动
发放员工生日蛋糕费，体现企业关怀
每年酷暑发放清凉饮料或者清凉饮料费

帮扶困难员工

成立“广州珠江实业开发股份有限公司职工济难基金”
编制《广州珠江实业开发股份有限公司职工济难基金管理办法（征求意见稿）》
建立员工互助保障计划
在元旦、春节、中秋、国庆期间给困难员工送温暖



● 安全生产

安全生产是企业可持续性发展的基石。珠江实业将安全生产作为企业发展的生命线，不断完善安全生产管理体系，强化人员的安全教育与培训，努力打造安全型企业。2015年，公司安全生产累积投入1,793.28万元。

安全生产管理体系

2015年，成立消防与安全生产工作小组
2015年，制定了《广州珠江实业股份有限公司单位消防安全责任人、管理责任人职责》
2015年，各在建项目均建立安全应急管理机制及应急预案
2015年，所有一线工程师均需配备安全帽等劳保用品，工伤保险、意外伤害保险由公司统一按规定办理

安全教育与培训

2015年，在建项目共举行安全教育与培训活动18次，教育培训458人次

安全生产绩效

2015年，工程管理部组织进行12次月度安全生产检查、2次安全生产大检查
2015年，各项目部组织进行88次安全检查，发现安全隐患423项，通过监理单位发出整改通知书155份，完成对整改问题的100%跟踪工作
2015年，在建项目安全达标，验收均为合格
2015年，珠江嘉园项目已通过三次广州市双优示范工地评选
2015年，无安全事故发生、无重大职工伤亡情况、无工伤而损失的工作日数

服务社区，奉献社会

珠江实业积极组织活动，与业主进行互动，坚持为社区创造良好环境；积极参与志愿者活动、公益慈善活动，为创造和谐友爱的社会贡献力量。2015年，公司项目环评率100%，捐赠金额约50万元。

● 社区



案例 减少居民投诉，构建和谐社区

珠江实业坚持为社区创造良好的环境，但在项目建设过程中，因为各种因素的影响，仍难以完全避免遭遇投诉。面对投诉，公司听取居民意见，积极沟通，妥善处理，尽可能减少项目对居民的影响。

2015年，长沙二期五组团商业项目开工建设，因项目临近小学，桩基施工（锤击管桩）伴随有较大噪音，对小学教学环境形成干扰。针对此情况，公司积极与校方沟通，取得对方的支持与谅解，尽可能避开上课时间施工，利用周末等时间加大施工机械投入以加快施工进度，及时公示并取得相关政府部门支持。通过上述工作的开展，桩基施工过程中，未收到小学及周边居民的强烈投诉，工程进展顺利。

● 公益

公益慈善

珠江实业向广东省扶贫基金会捐款20万元用于湛江雷州市纪家镇纪家村和海联村的贫困户帮扶、住房改造、环境卫生、安全饮水、道路建设、基础设施建设补助等；

海南锦绣公司资助海口市秀英区长流镇潭新村一队贫困学生顾曼琪5,000元；

湖南公司为开福区福元路社区建设免费提供了500平米社区用房，并捐赠了20万元装修补偿款。

守法合规，诚信经营

珠江实业严格遵守法律法规和公司制度，坚持诚信经营，依法纳税，杜绝贪污腐败事件的发生。

2015年，公司纳税总额38,811.63万元，无偷税漏税现象；

2015年，公司实施腐败风险分析及重大风险识别的部门达100%，未发生腐败事件，无贪污诉讼案件。

守法合规制度

2015年，编撰完成了《广州珠江实业开发股份有限公司党风廉政建设责任书》，党委书记与各单位、各部门负责人签订《党风廉政建设责任书》，将党风廉政工作贯彻落实到基层

2015年，公司制定《广州珠江实业开发股份有限公司问责制管理办法（试行）》，对失职、渎职人员追究责任
2015年，公司监察审计部从执行“三重一大”情况、执行“八项规定”情况、廉洁风险防控落实情况等维度，对各部门每季度的执行情况进行考核

守法合规举措

2015年1月，组织全体党员干部参观“毛泽东廉政风范展览”，加强党员干部党风廉政教育

2015年8月，邀请市委党校专家梁宏教授开展以《认真落实“两个责任”自觉践行“三严三实”》为主题的讲座，强化党风廉政专题党课教育效果

2015年8月，公司组织全体党员干部和非党员中层副职以上人员观看了大型反腐电影《黑瞳》

2015年，订阅《反腐倡廉教育读本2015》、《党员干部违纪违法典型安全警示录》、《红包之祸——乐昌市“红包”礼金腐败案警示录》、《蜕变的人生——深圳原市委常委、政治委书记蒋尊玉腐化蜕变纪实》等一批学习资料，由支部组织学习

绿色宜居

珠江实业致力于打造低碳环保型人居建筑，积极研发节能减排技术，降低施工对当地环境的破坏；构建绿色办公理念，节约运营过程中资源消耗。公司将绿色建筑理念融入到开发运营管理的各个方面，从节能环保角度为改善城市环境做出贡献。



2015年，公司未收到有关环境方面的负面信息；
2015年，公司无因为环境违法违规被环保部门调查，或者受到重大行政处罚或刑事处罚，或被有关人民政府或者政府部门决定限期治理或者停产、搬迁、关闭的情况；
2015年，公司无由于环境问题涉及重大诉讼或者其主要资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况；
2015年，公司未收到有关环境方面的申诉；
2015年，公司未在任何环境保护地或其他重要自然生物栖息保护地进行房地产项目开发；
截至2015年，公司未被国家环保部门列入污染严重企业名单。

建筑过程管理

珠江实业严格规定项目各阶段绿色环保要求，打造舒适宜居地产。

项目前期阶段	施工图设计、施工阶段	项目运营阶段
按政策和法规要求，对项目周边环境、社区的影响进行全面评估，必须通过环保部门环评才开工	严格执行环评报告中的各项措施和环评批文要求，并通过环保部门的验收后才将物业交付使用	邀请社区代表对物业管理、安全文明施工、环境卫生进行定期巡检，有问题及时知会工作人员改进，形成开发商与社区居民的良好沟通、互动



绿色环保采购

珠江实业依据ISO9001、ISO14001、3C认证、节能环保要求等绿色选购原则，根据项目的实际情况，尽可能选用节能材料。

绿色采购措施		
在建筑设计选材时考虑使用材料的可再循环使用性能	在保证安全和不污染环境的情况下，可再循环材料使用重量占所用建筑材料总重量的10%以上	对特类材料设备制定环保要求及额定参数要求，如木饰面材料必须采用E1级环保要求，油漆、乳胶漆等达到规定环保要求等

绿色文明施工

珠江实业在项目建造过程中，从自然资源、人文环境、地域气候等方面考虑，积极采取措施，杜绝当地水资源的污染，减少废弃物排放，保护当地区域的生物多样性，降低对环境的破坏，缓解建设与环境保护的矛盾冲突。

2015年，公司未发生因工程施工引起的噪音污染处罚赔偿事件；
2015年，公司未发生因工程施工引起的空气污染处罚赔偿事件；
2015年，公司未发生因工程施工引起的污水排放处罚赔偿事件；
2015年，公司未发生因工程施工引起的废弃物排放处罚赔偿事件；
2015年，公司未发生因工程施工引起的光污染处罚赔偿事件。



公司各在建项目均未对当地环境产生重大影响，按国家各项标准制定施工环境管理措施，达到施工工地“整治、规范、安全、文明”要求，做到利民、便民、不扰民。公司实行“场内标准化、场外景观化”管理，达到环保工作规范化、标准化。



案例一：充分利用建筑余料，减少资源浪费

珠江嘉园项目在混凝土浇筑过程中将混凝土余料进行合理利用，将其制作成项目路面垫块，有效避免了不必要的施工浪费。



珠江嘉园项目施工场地硬化

案例二：改造周边生态环境，升级市政绿化

珠江嘉园项目临靠永和大道东侧，周边行人和车流较为繁忙，两侧的植被规划不合理，既不美观也不适合植物生长。嘉德丰公司于2015年3月向开发区市政园林局提出升级改造西侧红线外市政环境的申请，并升级改造。改造后的西侧环境整齐、美观、大方，舒适的环境也成为周边居民休闲散步的乐园。



珠江嘉园西侧红线外绿化改造

绿色技术运用

珠江实业将节能减排作为房地产发展的新方向，积极开展绿色建筑、住宅产业化的研发和建设，应用水循环系统、污水处理、植物灌溉、绿色环保材料等打造绿色宜居地产。

案例一：采用多项环保技术，打造绿色建筑

S8项目采用多种节能环保技术，打造优质绿色建筑。该项目2014年获得一星级A绿色建筑标识认证。

设计、施工阶段全程采用BIM模型，减少错、漏、碰等问题，减少施工返工和整改；

建设初期对光污染进行分析并采取措施，使得项目建成后遮挡阴影对周边环境影响较小；

建筑外窗大量采用LOW-E玻璃，大幅度降低室内空调能耗；

外墙采用加气混凝土砌块，导热率低，重量轻；

采用新风热回收技术，保持室内通风状况良好，降低室内空调能耗；

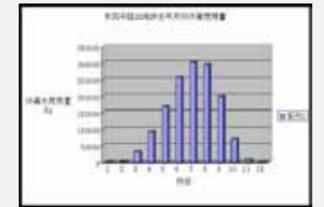
采用空调新风热回收技术，热回收率达到65%，实施热回收面积占有条件实施热回收总面积84.2%，具有显著的节能效果。



S8项目外景

案例二：利用水循环系统，减少绿化用水

S8项目充分利用冷凝水，最高月回收水量用于绿化用水达到301m³/月，占绿化需水量的100%，节水效果显著。



S8地块全年月均冷凝水使用量分布

案例三：采用节能材料，创建宜居社区

珠江璟园项目在规划初期制定了建立城市名片小区的目标，并采取多种节能环保措施，节约资源能源。2015年，珠江璟园项目获得广东省优秀工程设计二等奖。

使用新型可再生能源及材料；

制定花园般的小区绿化标准，创造宜居的绿化环境；

利用节能荧光灯，最大限度节约电能；

安装能效比不低于2.7、达到国家二级能效等级的室内空调，提升节能效果。



珠江璟园项目外景



广东省优秀工程设计二等奖

绿色节能办公

珠江实业积极推行绿色办公理念，制定节约办公用水、用电、用纸，减少车辆使用等措施，打造绿色节能办公。

在公司员工中积极宣传节水节电意识，无常流水、常明灯现象发生；

办公场所采用节能灯具；

办公室空调温度不低于26摄氏度；

中午非办公时间及时关闭不必要的灯具；

对于会议室等场所做到人走灯灭，随手关闭空调；

下班后员工必须关闭自己的电脑等办公设备的电源，办公室每天下班后关闭总闸；

实行无纸化办公，打印纸能重复利用的做到重复利用，废旧墨盒进行回收处理；

提倡员工拼车办事，尽量使用公共交通工具，降低能耗，减少大气污染。

绿色公益宣传

珠江实业在社区开展环保宣传活动，普及居民环保知识，提高环保意识，使环境保护进入文明社区建设管理体系。公司通过宣传除四害、防登革热、爱护小区环境、不乱扔垃圾等思想，为小区垃圾分类、废气、噪音改善等方面做出贡献，每楼层放置垃圾分类桶及宣传爱护卫生的标志牌。2015年，珠江实业金盛大厦积极在小区宣传垃圾分类，每楼层放置了垃圾分类桶及废气、噪音排放指示牌，为改善小区居住环境做出良好的贡献。



金盛大厦垃圾分类桶



金盛大厦废气、噪音排放指示牌

展 望

未来，珠江实业将继续抓好组织管理创新以及人才队伍建设，努力为用户及合作伙伴提供更加优质的产品和服务。公司将持之以恒地推行社会责任工作，与各利益相关者构建互利友好的合作共赢关系，将社会责任工作融入企业经营的每一个环节，以求实效、求突破、求创新的精神完成各项目标，在实现自我发展的同时承担起经济、社会及环境可持续发展的责任。

