

2024

企业社会责任报告

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT

打造精品楼宇 服务城市更新





久事置业始终秉承“打造精品楼宇，服务城市更新”的发展理念

做强开发建设、做精楼宇租赁、做活物业管理

在时代发展的浪潮中深植根基

以真诚浇筑品质，以匠心雕琢细节

书写城市理想生活的价值篇章

2024年，我们锚定时代坐标，与变革同频

步履稳健，笃行不怠

为城市肌理注入创新活力

为万家灯火筑就暖心归处

以精工细作镌刻生活之美

以使命担当回应社会期许



关于本报告

时间范围： 本报告时间跨度为2024年1月1日至2024年12月31日，为保证内容的连贯性和可比性，部分内容超出此范畴。

报告边界： 本报告覆盖上海久事置业有限公司及所属各单位。为便于表述和阅读，“上海久事置业有限公司”还以“久事置业”“公司”“我们”等表示。

报告说明： 本报告所引用的财务数据来源于久事置业内部或外部正式发表文件。本报告中所涉及货币金额以人民币作为计量币种，特别说明的除外。久事置业公司承诺本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对内容的真实性、准确性负责。

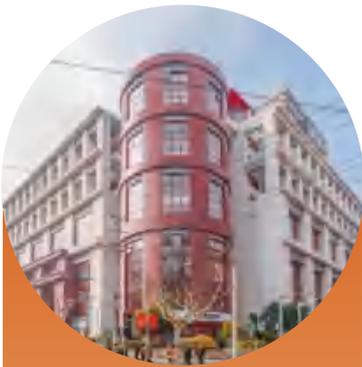
- 参考标准：**
- 联合国可持续发展目标2030（SDGs）
 - 全球可持续发展标准委员会《GRI可持续发展报告标准》（GRI Standards）
 - GB/T36001-2015《社会责任报告编写指南》
 - 国务院国资委《关于国有企业更好履行社会责任的指导意见》
 - 中国社会科学院企业社会责任研究中心《中国企业社会责任报告指南基础框架（CASS-CSR5.0）》
 - 《上海市文明单位社会责任报告指导手册》（修订版）

联络方式： 上海久事置业有限公司
地址：上海市黄浦区四川中路213号18楼
邮政编码：200002
联系电话：021-63290808

目录 CONTENTS

董事长致辞

01



关于久事置业

- 02 / 关于我们
- 04 / 责任管理
- 05 / 利益相关方



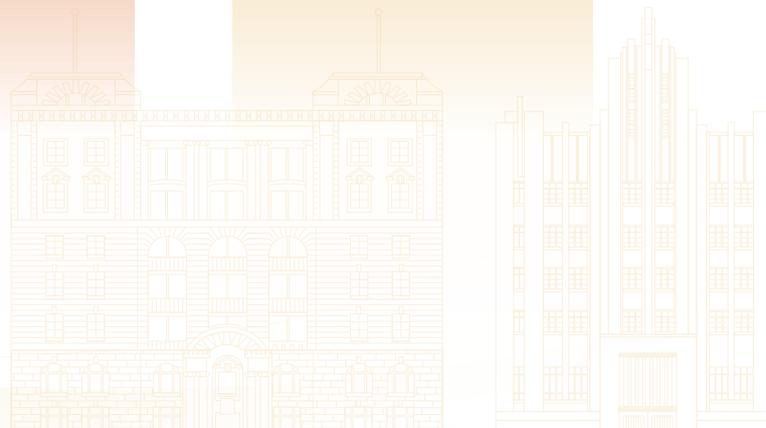
为凝聚 党建领航践行者

- 08 / 强化党建引领，
把牢改革发展方向
- 10 / 以学促干，
切实把党纪学习教育
成果转化为推动
发展的成效
- 12 / 加强党建品牌创新
实践，持续深化
“外滩红色故事汇”
内涵与外延
- 20 / 坚持严的基调，
深入推进全面从严
治党



为上海 美好城市建设者

- 25 / “十四五”主业发展
重点和重要举措
- 27 / 锚定蓝图抓落实，
项目建设加压奋进
- 30 / 深化改革创品牌，
市场经营抢时争先



责任荣誉

64

置业2024大事记

66



为伙伴 干事创业推动者

- 36 / 健强队伍，保障员工权益
- 41 / 以人为本，践行员工关爱
- 43 / 依法治企，涵养文明风尚



为家园 绿色安全守护者

- 48 / 环保宣传进企业，“碳”索绿色办公
- 49 / 绷紧“责任弦”，把好“安全关”
- 53 / “全民国家安全教育日”系列活动
- 55 / 共筑网络安全“防火墙”



为社会 文明公益倡导者

- 58 / 扎实开展青少年爱国主义教育系列活动
- 60 / 激荡青春力量，绽放志愿光芒





领导致辞

2024年，是中华人民共和国成立75周年，是实现“十四五”规划目标的关键之年。久事置业坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平总书记考察上海重要讲话精神、习近平总书记关于国有企业发展的重要论述精神以及党的建设的重要论述，紧紧围绕久事集团“一流企业、一流党建、一流队伍、一流业绩”的目标要求，积极履行国企社会责任担当，不断探索和实践可持续发展路径，扎实开展党纪学习教育，积极投身国有企业改革深化提升行动，紧扣资源协同和市场化两大重要抓手，奋力推动党建工作与改革发展深度融合，为公司高质量发展提供坚强的政治保障。

2025年是全面贯彻落实党的二十届三中全会精神的关键一年，是实施“十四五”规划的收官之年，也是“十五五”规划的谋篇布局之年。久事置业将继续深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想精髓，以奋发进取、挺膺担当的姿态，沉着应对新形势、新变化。把坚持党的全面领导、加强党的建设贯穿公司改革发展始终，高效推动重大项目建设，不断强化产业运营管理，聚力铸造品牌形象，推动高质量完成“十四五”规划目标任务，为实现“十五五”良好开局打牢基础，为展现改革新气象、构建发展新格局而不辍耕耘。

久事置业

关于我们 ABOUT US

上海久事置业有限公司是上海久事（集团）有限公司子公司，在久事集团五大业务板块中承担地产置业板块的功能性和市场化业务，业务涵盖城市更新、商业管理、物业管理和资产经营等板块，形成了较为完整的房地产行业产业链。

公司紧紧围绕久事集团发展战略，秉承“打造精品楼宇，服务城市更新”的发展理念，肩负城市更新建设“排头兵”和外滩经典建筑“守护者”的重要使命，力争做强开发建设、做精商业管理、做活物业管理、做优资产经营，实现企业高质量发展。公司积极参与建设人民城市和打造卓越的全球城市，在经典历史建筑保护开发和城市更新等领域形成独特优势。

近年来，公司积极响应市委市政府、久事集团重要指示精神，承担外滩第一、第二立面联动开发等重大城市更新项目的开发建设任务。公司积极投身外滩历史保护建筑的开发与利用，打造了“外滩一号久事国际艺术中心”、久事外滩美术馆等高品质楼宇空间。公司物业管理板块在优秀历史建筑、体育赛事场馆、演艺活动保障等细分领域形成品牌特色，服务质量和客户满意度在业内处于领先水平。公司旗下酒店经营领域主营星级酒店和连锁经济型酒店，以多层次品牌布局满足各类商旅餐饮需求。

四大业务板块



开发建设

开发建设了久事西郊名墅、强生古北花园、杭州钱塘大观、久岸大厦等项目，积极贯彻“人民城市建设”要求，谋求外滩等重点区域项目开发机会，不断在实践中提升地产综合开发实力。



商业管理

积极创新租赁模式、优化租户结构、主动对接市场，在管楼宇约160处，经营管理的包括外滩一线及核心区域16幢历史建筑在内的逾45万平方米商业及办公房产。



物业管理

管理覆盖面遍及全市，目前管理服务项目共计65个，总计约目前管理面积约690万平方米。积极参与历史保护建筑、场站等项目，尤其在体育赛事场馆、演艺活动保障等细分领域已形成特色品牌、智慧物业管理模式。



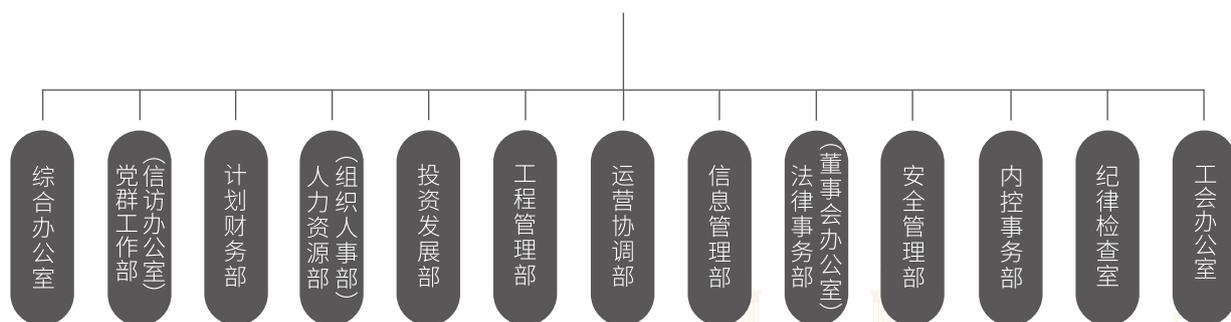
资产经营

结合公司战略定位和业务发展，盘活存量、优化结构，提高资源配置能力和资产运营效率，有效引导资源向核心产业和重点项目集中。

所属单位

上海强生房地产开发经营有限公司
上海玖蒲实业有限公司
上海新圆坊置业有限公司
上海久置商业管理有限公司
上海强生物业有限公司
上海外滩物业有限公司
上海久岸置业有限公司
上海宝隆（集团）有限公司

本部机构



合作伙伴



利益相关方

沟通渠道和方式

对公司的期望

2024举措及成效



久事集团

- > 董事会、股东会报告决策
- > 日常汇报沟通
- > 参加相关会议
- > 信息报送

- > 在完善公司治理中加强党的领导
- > 深化国资国企改革
- > 树立久事品牌形象
- > 成为久事集团房地产综合开发运营管理的核心力量，久事系统内市场竞争类企业

- > 紧紧围绕集团“四个一流”目标要求，坚持党的全面领导，扎实开展党纪学习教育
- > 对公司改革发展重大事项进行前置把关，全年召开党委会**29次**，审议议题**224项**，“三重一大”清单从原概念性事项**36项**细化到具体事项**109项**，进一步厘清重大经营管理事项权责边界
- > 全覆盖排摸梳理各类宣传阵地**13个**，强化外宣材料的审核把关
- > 全力配合集团做好巡视整改工作，聚焦“三张清单”，建立跟踪反馈机制，提前完成**4项问题10项措施**的整改任务，修订制度**5项**，以高质量的巡视整改和成果运用推动解决改革发展中的痛点难点堵点
- > 紧扣资源协同和市场化两大重要抓手，充分激发板块活力，聚焦项目攻坚，深入谋划城市更新工作，精准落实“双降”专项任务
- > 持续深化“外滩红色故事汇”内涵与外延，整理出版《百年外滩红色故事汇之光辉的足迹》故事集，举办“弘扬伟大建党精神 践行人民城市理念 助力‘五个中心’建设”党建理论研讨会，被《文汇报》理论专版整版刊登



客户

- > 信息公开
- > 热线与活动
- > 客户调查

- > 优质产品和服务
- > 隐私保护

- > 定期开展客户满意度调查，稳步提升客户服务水平，维护良好的客户关系
- > 深入分析市场格局，精准定位目标客群，适时调整租赁策略，租赁业务力保稳中有序



合作伙伴

- > 项目合作
- > 工作会议
- > 日常沟通

- > 相互支持，合作共赢
- > 透明、诚信合作

- > 创新党建联建机制，开展联组学习
- > 落实资源协同，高质量推进品牌建设，成功举办“上海久事·星愿季”、“第二届外滩遗产与艺术沙龙季”打造“morning外滩”、“影像中的外滩”等区域化联建活动



员工

- > 谈话提醒常态化机制
- > 定期、不定期会议
- > 常态化培训
- > 员工活动

- > 保障基本权益
- > 广阔职业发展空间
- > 职业健康与安全

- > 聚焦青年人才履职能力提升，组织近**700人次**开展各类培训课程，推动完成**2名**青年骨干到市区两级挂职锻炼、**5名**90后青年到久事系统岗位锻炼、**6名**青年人才参与公司重点项目，**2名**90后年轻干部进入三层次企业领导班子交流锻炼
- > 做好“久事工匠”培养选树，开展第二届消防技能竞赛，助力职工群众岗位建功
- > 创设文明文化阵地，持续开办“工会大讲堂”、“午间课堂”系列课程及公益健康讲座，丰富职工精神活动
- > 丰富关爱举措，开展职工疗休养、“乐享上海 福满四季”等实项目，做好做实“冬送温暖、夏送清凉”和帮困慰问等工作，切实维护职工权益



环境

- > 培养环保意识
- > 执行环保法律

- > 绿色建筑
- > 绿色运营
- > 绿色办公

- > 执行绿色建筑标准，推进信息化建设，筑牢网络安全防线
- > 倡导绿色无纸化办公



社区

- > 公益活动
- > 志愿者服务
- > 信息公开

- > 参与社区发展
- > 支持公益事业
- > 村企结对扶贫

- > 汇聚青年志愿力量，保障赛事服务
- > 接续推进公司村企结对帮扶框架协议



02

**为凝聚
党建领航践行者**



◀ **强化党建引领，把牢改革发展方向**

◀ **以学促干，
切实把党纪学习教育成果转化为推动发展的成效**

◀ **加强党建品牌创新实践，
持续深化“外滩红色故事汇”内涵与外延**

◀ **坚持严的基调，深入推进全面从严治党**

久事置业党委坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中全会精神，深入学习贯彻习近平总书记考察上海重要讲话精神、习近平总书记关于国有企业发展的重要论述精神以及党的建设的重要论述，紧紧围绕集团“四个一流”目标要求，坚持党的全面领导，扎实开展党纪学习教育，压实全面从严治党，抓好干部人才培养，奋力推动党建工作与改革发展深度融合，为公司高质量发展提供坚强的政治保障。

强化党建引领，把牢改革发展方向

1. 公司党委始终把党的政治建设摆在首位，修订完善党委会“第一议题”和中心组学习列席旁听工作制度，有序推进年度学习计划，全年组织学习**31次**；
2. 对改革发展等重大事项进行把关定向，全年召开党委会**29次**，审议议题**224项**；
3. 健全完善企业法人治理结构，系统性修订党委会议事规则、“三重一大”决策制度实施办法、党委研究讨论“前置程序”要求的实施细则等**3项**制度，其中“三重一大”清单从原概念性事项**36项**细化到具体事项**109项**，进一步厘清重大经营管理事项权责边界；
4. 分别举办学习贯彻习近平总书记考察上海重要讲话和党的二十届三中全会精神培训，开展学习研讨，分批组织全体党员“**同上一堂党课**”，开展学习交流主题党日活动，推动学有所得、学有所获；
5. 优化完善意识形态责任清单，组织**34人**参加意识形态和舆宣工作专题培训及考试，全覆盖排摸梳理各类宣传阵地**13个**，强化外宣材料的审核把关；
6. 全力配合集团做好巡视整改工作，聚焦“三张清单”建立跟踪反馈机制，定期召开工作推进会**4次**，提前完成**4项**问题**10项**措施的整改任务；聚焦议事决策、党风廉政建设等，修订制度**5项**，以高质量的巡视整改和成果运用推动解决改革发展中的痛点难点堵点；
7. 全覆盖推动党纪学习教育，细化形成**6大类12条**工作安排表，压紧压实责任，加强对**2类7家**党支部的分类指导；深化理论学习，购买发放《中国共产党纪律处分条例》**158册**，组织专题授课辅导**2场**，开设指尖上的“置业微党课”**7期**，举办《条例》在线自测活动，推动巩固学习成效；
8. 邀请市相关部门领导和专家学者成功举办**党建理论研讨会**，接待来自市国资委、市社科院、市委党校、长沙和香港中小学生文化交流团等参访团队**80余批次**，共计**2000余人次**。



久事置业党委召开2023年度党组织书记抓基层党建工作和党风廉政建设述职评议会暨加强对“一把手”和领导班子监督专题会议



党建引领激发新潜能 改革创新增强新活力
——久事置业与浦江控股开展党建活动



久事置业党委与上海体育大学新闻与传播学院党委开展学习交流活动



久事置业举行2024年全面从严治党、落实巡视反馈问题整改工作会议暨学习贯彻习近平总书记考察上海重要讲话精神教育培训动员



学贯全会精神 聚力共促发展——久事置业
与久事旅游开展联组学习交流活动



久事置业党委开展廉洁教育基地参观学习
专题活动



久置商管与西岸商管组织开展支部共建活动



强生物业开展“心声堂”基层走访活动



铭记党史，共庆华诞，砥砺前行
——强生物业与上海市军供站开展主题党日



强生物业与申花足球俱乐部、康桥体育基地
举行党建联建签约仪式

以学促干， 切实把党纪学习教育成果转化为推动发展的成效

置业党委深入学习贯彻习近平总书记的重要讲话和重要指示精神，贯彻落实中央、市委、市国资委党委和久事集团党委部署，坚持把开展党纪学习教育作为重大政治任务推进，扎实履行主体责任，把握置业实际，将党纪学习教育融入日常、抓在经常，引导全体党员做到学纪、知纪、明纪、守纪，纵深推进全面从严治党，以党纪锻造忠诚干净担当的党员干部队伍，对照集团“四个一流”工作要求，进一步助推企业高质量发展。



久事置业召开庆祝建党103周年先进表彰暨推进党纪学习教育会议





党纪学习教育宣传栏



组织开展“守党纪强作风，涵养党性修养”
党纪学习教育专题研讨



开展党纪学习教育专题辅导报告



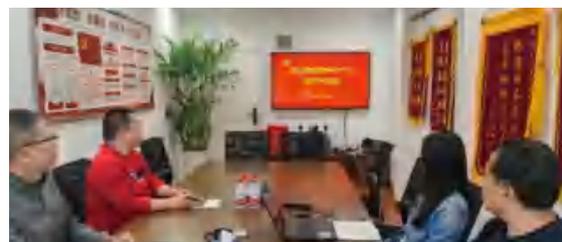
久置商管党支部结合工作实际开展“行走的廉政课”



强生物业党支部赴龙华烈士陵园开展廉政警示教育



强生房产联合党支部与上海建筑装饰集团党委
以联建形式开展党纪学习教育专题研讨



服保中心党支部召开党员学习专题会议

加强党建品牌创新实践， 持续深化“外滩红色故事汇”内涵与外延

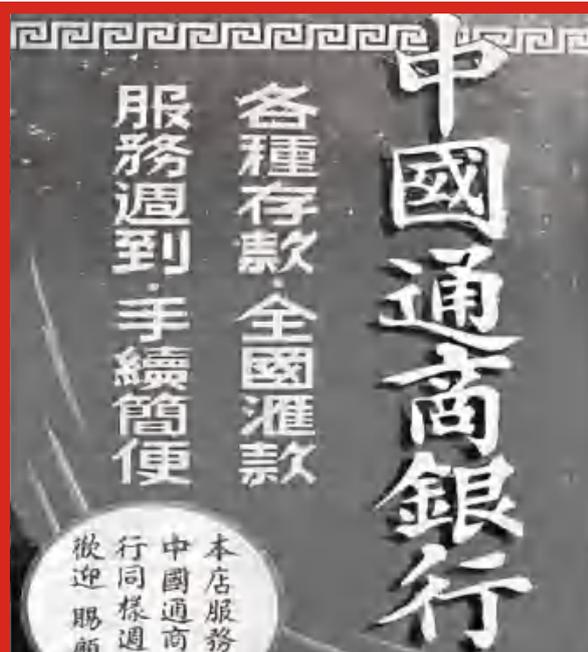
2024年初，在久事集团领导的关心下，置业党委启动外滩红色故事汇编撰工作。通过老一辈革命家的后代和相关事件亲历者的口述或提供的素材，结合历史档案和报刊资料，进一步挖掘发生在其间的故事、人物、文化，展现蕴含在其中的伟大精神，最终形成了汇编手册《口述历史》故事集。通过一个个生动故事，展现了外滩七栋经典建筑背后蕴含着的伟大爱国主义精神、斗争精神、勇立潮头兼容并包的改革开放精神，以及敢为人先的首创精神和精益求精的工匠精神。



外滩1号，解放前，肩负着“红色使命”的企业——广大华行作为党的“钱袋子”，成为党经济“隐蔽战线”上的主要力量。



外滩2号，如今华尔道夫酒店亚洲首店所在地，在这里曾开设上海第一家肯德基，是改革开放的重要标志之一。

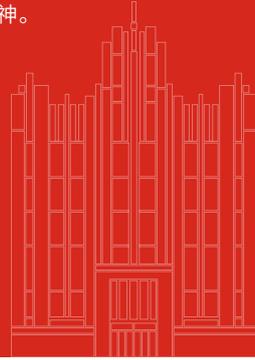


外滩6号，中国人开办的首家商业银行——中国通商银行大楼在这里诞生发展，打破了帝国主义的金融垄断，是近代上海作为远东国际金融中心的一个缩影。





外滩14号，上海市总工会大楼。解放以来，市总工会培育了一大批劳模和先进人物，大力弘扬劳模精神、劳动精神、工匠精神。

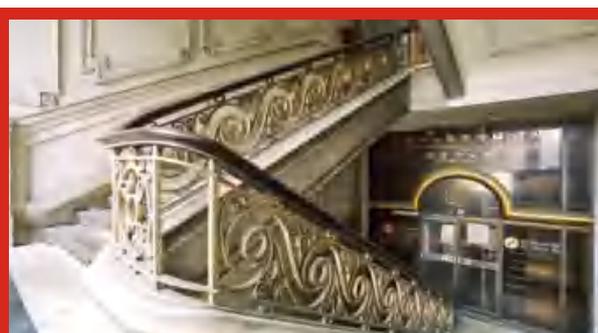


外滩17号，革命音乐家麦新，曾在这里工作和生活。其创作的《大刀进行曲》等歌曲，鼓舞了全国军民的抗战热情，成为民族精神的象征。





外滩18号，2006年被授予亚太文化遗产保护奖杰出奖。精彩的修复故事，展现上海保护历史遗产和城市记忆的信心和决心。



外滩27号，曾经的“外贸大楼”，上海市外贸局、上海市外贸总公司都曾入驻办公，见证了中国外贸的发展和壮大，激励更多人为上海国际贸易中心建设贡献力量。



7月3日，久事置业党委举办“外滩红色故事汇口述历史发布暨党建理论研讨会”。研讨会上，与会领导和专家对“外滩红色故事汇”系列活动给予了充分肯定，并发表了真知灼见。专家们一致认为，外滩发展历史（故事）对上海城市发展有着重要价值和时代意义，讲好外滩故事对于践行人民城市理念、推进中国式现代化，同样意义非凡。



久事置业举办外滩红色故事汇口述历史发布暨党建理论研讨会



》》 “百年外滩，匠心风采——外滩修缮故事汇”

久事置业受托管理外滩核心区域共16幢优秀文物及历史保护建筑。多年来，公司遵循原有的历史样貌，对建筑进行严谨的修复和改造，在尽量保留大楼建材的原真性同时，进行适度改造，让城市原有肌理与新的设计融合一体，满足现代社会的需求。

继去年七一期间推出“外滩红色故事汇”后，强生房产联合党支部在置业工会的指导下，立足外滩独特的资源禀赋优势，结合劳模工匠精神的传承，于4月创新制作口袋丛书，推出“百年外滩，匠心风采——外滩修缮故事汇”参观线路。



《百年外滩，匠心风采》——外滩修缮故事汇口袋书



久事置业举办“外滩修缮故事汇”启动仪式

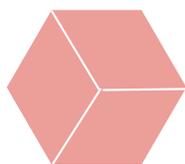
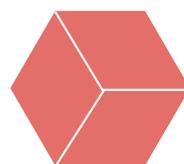
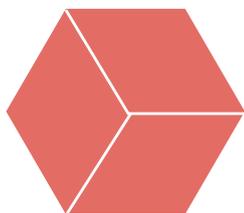
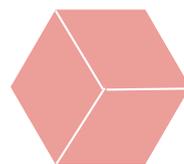


“外滩修缮故事汇”宣讲团



建筑修缮实例

接待风采



坚持严的基调，深入推进全面从严治党

1. 落实全面从严治党主体责任，编制年度党委主体责任、纪委监督责任、党委书记第一责任和班子成员“**一岗双责**”“**四责协同**”清单，召开年度**全面从严治党工作会议**，将廉政风险点防控要求纳入班子成员“一岗双责”责任清单动态跟踪推进情况，不断推进全面从严治党向纵深发展、向基层延伸；
2. 强化政治监督，制定《久事置业党委2024年度加强对“一把手”和领导班子监督的清单》，明确职责任务清单**37条**，推动领导干部履责路径精准明晰；
3. 对照《关于对久事集团创建世界一流企业开展政治监督的实施方案》，细化**两个方面5项任务清单**；
4. 完善政治监督机制，成立政治监督工作专班，召开专班工作会议**3次**；
5. 进一步强化规范权力运行，加强对关键环节和重点岗位的监督，梳理重点关注风险领域**7个**，明确廉政风险点**15项**；
6. 常态化开展违反八项规定精神的**自查自纠**和**专项检查**，落实“净风行动”要求，开展违规吃喝专项检查，督促全体党员领导干部签订承诺书；
7. 组织开展**党风廉政建设宣传教育月**活动，严格执行礼品礼金收缴管理，持续做好节前廉洁提醒。



在2024年全面从严治党会议上观看警示教育片

“传承家风，润育初心”党风廉政建设宣传教育月红色家书诵读活动



红色家书



部门一支部



部门二支部



部门三支部



强生房产



久置商管



玖蒲公司



强生物业



服保中心



03

为上海
美好城市建设者

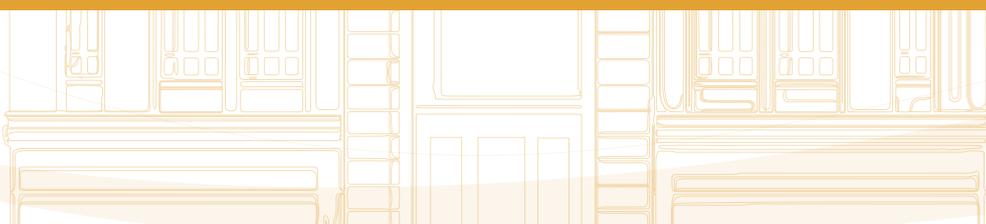
◀ “十四五”主业发展重点和重要举措

◀ 锚定蓝图抓落实，项目建设加压奋进

◀ 深化改革创品牌，市场经营抢时争先

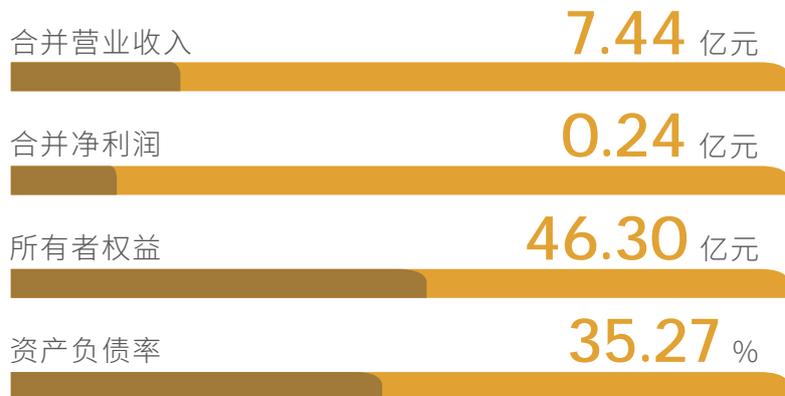


完善的公司治理与合规经营是可持续发展的基石。久事置业牢牢遵循集团“四个一流”工作要求，紧扣资源协同和市场化两大重要抓手，做强开发建设、做精楼宇租赁、做活物业管理，积极投身国有企业改革深化提升行动，着力强化公司在投资、开发、商管、物管的板块全产业链协同、品牌全生命周期管理两大功能，不断巩固和放大市场竞争中的独特优势，提升企业核心竞争力，在服务久事大局和城市更新中担当作为。

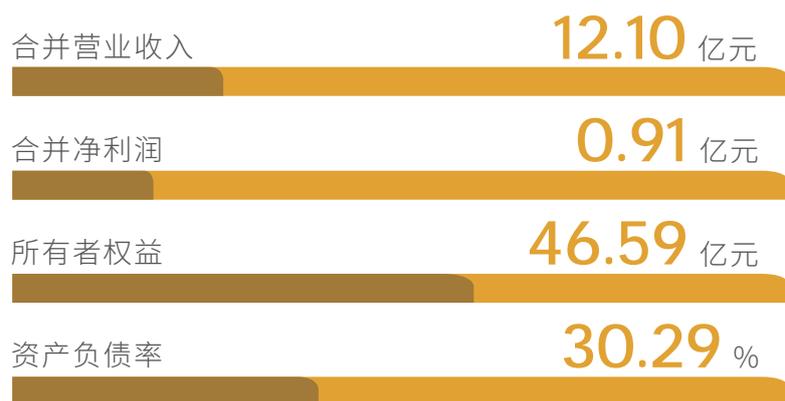


财务数据指标

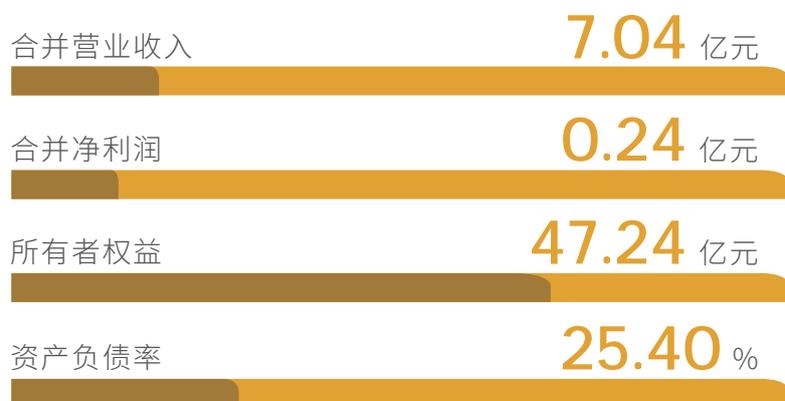
2022 年度



2023 年度



2024 年度



“十四五” 主业发展重点和重要举措

久事置业积极参与建设人民城市和打造卓越的全球城市，在经典历史建筑保护开发和城市更新等领域形成独特优势。通过内外协同，优化资源配置，成为久事集团房地产综合开发运营管理的核心力量。

“十四五”期间，置业公司健全市场化经营机制，做精基本盘、着眼新棋盘，深耕滨江沿线，聚焦优势区域，优化资源布局，发挥产业联动优势，开发利用好黄浦江滨江岸线核心地段，铸造高水平精品项目，营造更优环境、更高品质的公共空间，助力打响久事品牌。



全面深化国资国企改革，释放活力动力。 聚焦主业归核，强化管控能力；建立协同机制，提升综合开发能力；运用数字技术赋能主业运营；围绕品牌建设，打造外滩特色品牌体系；健全风险监督，巩固抗风险能力。



推进整合优化，争取开发建设项目，促进板块内储备、开发、销售、运营项目长期可持续发展。聚焦外滩区域，争取重点区域重点项目开发机会，建立历史建筑保护及开发利用的长效机制，适时推进外滩一、二线建筑联动，提升外滩街区“厚度”和“深度”。寻求久事系统内及合作伙伴间的土地综合开发机会，推动协同合作发展，加速重大项目落地，打造城市精品地标。力争到“十四五”期末成为久事系统内房地产综合开发建设主导者。

固化发挥“十四五”积累优势，积极应对内、外部挑战，危中寻机、化危为机，实施租赁板块资源整合，强化专业化管理和市场化操作理念，引入商业管理理念，实现租赁板块高质量发展，提升“久事租赁”品牌价值。





把握发展机遇，树立细分领域优势，打造专业服务品牌。深化混改，释放红利，形成经验，强化内部管理，打造智慧物业。

盘活存量、优化资产结构，引导资源向核心产业和重点项目集中，提升资产、资金的运作能力，进一步提高资源配置和运营效率。



锚定蓝图抓落实，项目建设加压奋进

1. 黄浦区外滩街道HP186-15地块建设项目

为积极响应上海市政府城市更新行动方案，久事集团于2023年12月取得HP186-15地块开发权，拟联动外滩6号打造集“总部办公、商业配套、主题商业、创意餐饮”四位一体的外滩泛金融中心。该项目是上海久事（集团）有限公司继华尔道夫之后，外滩“第一立面”与“第二立面”联动开发的又一标杆项目，有利于实现功能性历史建筑和片区的开发，将保护性项目开发与区域性功能总体布局相结合，走出独特的“城市更新”之路。黄浦区外滩街道HP186-15地块建设项目已被列入区重大建设工程项目。

经过一年的努力，已于2024年10月9日取得用地规划许可证，完成了外滩街道HP186-15地块的设计方案，并于2024年末通过了市规资局风貌处的专家评审，向市文物局递交、汇报了该地块的设计方案。

由于HP186-15地块处于外滩的核心区位，周边有15幢优秀历史建筑和1幢国家文物保护单位建筑，备受社会瞩目，2025年，公司将积极配合上海市文旅局及国家文物审批部门调整优化建筑方案，积极协调周边相邻关系、推进政府咨询，提前布局，做好设计方案的优化和稳定。力争早日取得国家文物总局的批复，打造外滩区域更新的新典范。



2. 国家医学中心-上海国际医学科创中心、斜土路公交停车场功能提升工程项目

国家医学中心-上海国际医学科创中心、斜土路公交停车场功能提升工程项目由久事集团和中山医院合作建设，项目用地面积为2.5万平方米，总建筑面积17万平方米，是上海首个复核利用公交场地资源的综合开发场站，集合了公交与科创中心的综合体建筑。其在设置了指挥交通创新中心功能的同时，又承担了高水准的医学研究转化、医疗器械研发公关的任务。

2024年1月31日，本项目正式开工。截止到2024年底，先后完成了地上建筑物拆除和地下障碍物的清理、地下连续墙的施工以及全部桩基工程，目前正在积极进行基坑围护工程的施工。



3. 梅川社区W060901单元A12a-02地块建设项目

项目位于普陀区长征镇新曹杨地区，用地性质为商业办公综合用地，总用地面积约2.3万平方米，容积率4.0，总建筑面积约15万平方米。公司积极响应国家对节能环保方面的要求，以全生命周期管理和海绵城市为设计理念，打造契合新曹杨板块规划愿景的“科技感城市花园”区域化标杆精品项目。

项目于2024年6月5日取得总体施工许可证，6月25日完成地下室主体结构工程，目前正处于地上建筑结构施工中。



深化改革创品牌，市场经营抢时争先

2024年，久事置业充分发挥自身优势，以外滩一线核心楼宇为抓手，高质量推进品牌建设，布局红色外滩、艺术外滩等名片，提供丰富多彩的文化体验平台，让更多市民走进外滩，进一步提升了久事外滩精品楼宇社会影响力。

- 一季度，久事置业成功承办“上海久事·星愿季”，与久事公交、久事旅游资源协同，塑造“BUND in RED”品牌形象，实现久事外滩楼宇品牌首次整合性宣发落地，活动期间相关楼宇访问超过**2万**人次，旅游巴士乘客**8万**人次。



- 9月，**首届“外滩露台艺术季”**力图通过艺术与城市空间的结合，提升城市的文化氛围。多个位于外滩一线江景标志性地标——外滩一号、上海复星艺术中心、外滩三号、上海万达瑞华酒店、百空间等的露台对外开放，市民游客可通过“露台艺术季”小程序免费预约参观。



● 10月，第二届“风华正茂·全国中青年书法名家十一人作品展”在久事艺术沙龙开幕。本次展览以传统书法为主导，以守正的书风为格调，汇聚了11位在全国有影响、有成就、书文并茂的中青年书法家。



● 12月，充分挖掘外滩经典历史建筑的文化内涵，在市文物局和市规资局的关心指导下，上海市文物保护工程行业协会、上海市历史建筑保护事务中心、上海市黄浦区人民政府外滩街道办事处、上海久事置业有限公司等单位共同发起的第二届外滩遗产与艺术沙龙季外滩守护主题活动在上海久事国际艺术中心圆满举行。



- 12月，久事置业携手上海申花足球俱乐部，于外滩6号推出申花快闪店。此次合作，既是双方共同探索体育IP与城市文化地标深度融合的一次重要实践，也是对久事集团“真联实动、能联善动”协同战略的积极响应。





The background of the entire page is a photograph of a sunset or sunrise. The sky is filled with soft, warm colors ranging from light yellow and orange to a pale pink. In the foreground, the silhouettes of several people are visible, their arms raised high in a gesture of celebration or agreement. The overall mood is one of optimism and collective achievement.

04

**为伙伴
干事创业推动者**

◀ 健强队伍，保障员工权益

◀ 以人为本，践行员工关爱

◀ 依法治企，涵养文明风尚



久事置业始终秉持以人为本的理念，关怀并尊重每一位员工，切实维护并保障其合法权益，确保为每一位员工提供成长与发展的平台、多元丰富的培训体系、健全完善的健康保障以及有爱和谐的工作环境。

健强队伍，保障员工权益

久事置业一直以来视员工为企业的财富，尊重员工的价值，加强劳动者权益保护和社会保护，增进员工的归属感，鼓励每一位员工发挥自身创造力，实现职业价值。



上海久事置业有限公司三届一次职工代表大会暨工会三届一次会员代表大会胜利召开

久事置业共有员工**421**人

硕士及以上学历**42**人 本科学历**187**人 大专及以上学历**192**人

35岁及以下**99**人 36-45岁**168**人 46岁及以上**154**人

➤ 聚焦活力和效率，开展体制机制改革研究

- 围绕人才干部队伍高品质建设，结合干部人才队伍专项调研、排摸、统计和分析现状，通过走访同业、对标先进、组织部分条线座谈会等，形成公司干部人才队伍建设调研报告。
- 积极启动新一轮本部部门职能优化工作，坚持优化、协同、高效；后续将根据业务实际，进一步优化职责边界，提炼核心职能服务中心大局，聚力推动公司管理提质增效。



加大培训力度，积极推进履职能力建设

置业讲堂

围绕主责主业，深入解读上海城市更新的政策动向、机制创新、存量用地转型、历史文化保护等关键议题，深度分享老旧社区微更新的探索和实践案例，重点开展城市更新置业讲堂等专题培训和对青年人才提升经营思维能力的MBA核心课程培训。



中层干部讲座

开展以新公司法实施及应对、监察体制改革下的廉洁自律意识建设和办公场所行为规范与法律意识提升等为主题的讲座，旨在提高中层干部和管理人员的遵纪守法意识。

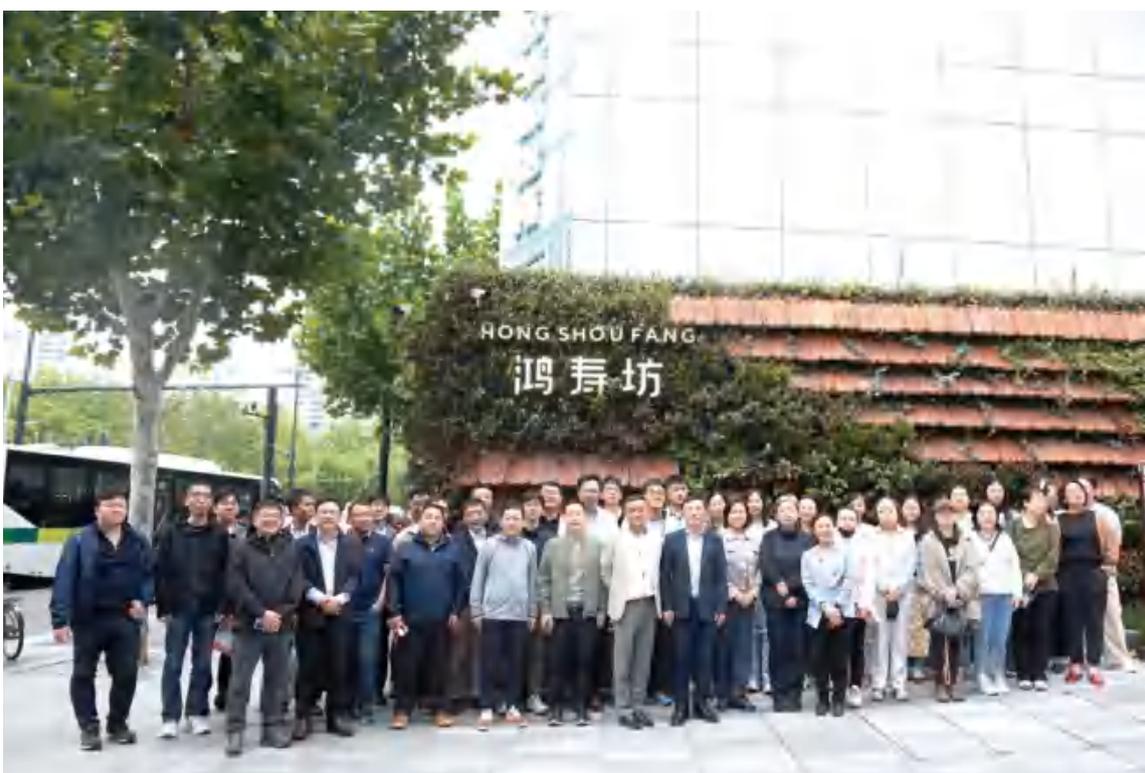


青年人才培训班

结合青年群体关注热点，开展三期以“创新驱动企业成长、数字化战略思维”为主题的青年人才培训班，参访华为、阿里巴巴等知名企业，联合举办“守护外滩、传承故事、创新前行”青年论坛活动，取得较好成效。



久事置业青年员工核心课程“数字化战略思维”主题培训



置业讲堂“城市更新高质量发展”专题培训

以人为本，践行员工关爱

久事置业始终坚持以会员为中心，关心员工的身心健康，关注员工的生活需求，以服务为宗旨，积极履行维护、建设、参与和教育等职能，提供精细化、常态化的生活帮扶、职业关怀、心理疏导等关爱服务，有效发挥工会组织的桥梁纽带作用，提升员工的归属感与幸福感。

置业工会“夏送清凉”活动



节前慰问工作



创新服务实事工程



讲好久事故事，展现置业风采——职工宣讲技能竞赛



强生物业劳模董雅申题为“商业综合体的新型物业服务理念和管理体系”的报告



“品鉴衡复风貌 弘扬工匠精神”——久事置业工会主题学习交流活动中



“传承热染文化 浸润冬色意浓”——置业工会围脖热染活动



“3·8女神节”女职工烘焙活动



楼宇党建中秋特别活动

依法治企，涵养文明风尚

文明是擦亮一个企业的“金名片”，内可凝聚力量、外可铸就形象。置业公司始终将文明单位创建放在企业健康发展的重要位置，把公司高质量建设发展的全局工作和文明单位创建的具体谋划部署紧密融合，团结拼搏、倾情投入。



普及宪法知识，弘扬宪法精神——2024年宪法宣传周活动

- 公司本部及所属企业以“大力弘扬宪法精神，推动进一步全面深化改革”为主题，通过图文并茂的方式，利用电子屏幕资源投放宪法宣传海报，组织集中学习会、观看宪法宣传短片等方式，开展了内容丰富、形式多样的宣传活动；
- 积极向员工传递党的二十届三中全会精神和宪法的核心价值观念，弘扬宪法精神，进一步提升广大职工群众宪法意识和法制观念，提高了遵循法律法规的自觉性，积极营造“尊崇宪法、学习宪法、遵守宪法、维护宪法”的良好氛围；
- 分层推动宪法的全面实施，在加强企业内部宣传的同时，拓展到所属企业及楼宇企业，做好宣传教育阵地工作。



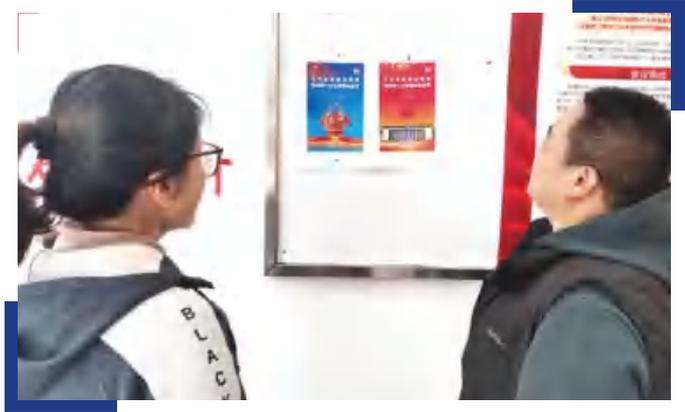
宝隆集团



置业本部



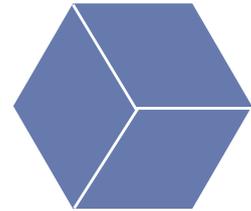
久事商务大厦互动大屏



服保中心



强生房产



久置商管



强生物业





05

**为家园
绿色安全守护者**

◀ 环保宣传进企业，“碳”索绿色办公

◀ 绷紧“责任弦”，把好“安全关”

◀ “全民国家安全教育日”系列活动

◀ 共筑网络安全“防火墙”

久事置业始终遵循“生命至上，质量优先，安全第一”的理念，积极承担可持续发展重要责任，探索打造绿色、低碳发展之路，制定了以“充分认识、预防为主、综合治理、持续改进”为主的工作方针，坚守诚信品质完成每一项经营指标、实现每一个改革目标，以务实匠心促进企业行稳致远，和谐健康发展。

环保宣传进企业，“碳”索绿色办公

公司一直重视绿色建筑的打造，绿色办公的氛围，坚持低碳环保理念，按照绿色建筑标准、节能相关规范进行工程设计，建设过程中严格选材、按图施工，确保建筑工程环保、污染防治、节能减排等方面措施落实到位，打造出节能、绿色的现代化商业办公环境。



严格选材



按图施工



确保建筑工程环保



污染防治



节能减排



绷紧“责任弦”，把好“安全关”

➤ 全年情况

今年，置业公司共召开安委会会议**4次**、季度会议**4次**、专题会议**11次**、党委会会议讨论安全生产重大事项**4次**，办公会会议讨论安全生产重大事项4次。

➤ 重点督办

- 1、加强管辖范围内所有餐饮企业易燃易爆用品存放防爆柜配备，以及最大存放量等管理规定；
- 2、推动落实管辖范围所有地下车库内“电动自行车和新能源汽车”集中停放并建立防火分隔，增加消防喷淋及事故烟气排风口；
- 3、建立健全企业内部消防管理综合管理制度建设（含设施设备、人员巡查、消控管理、租户进出场、装饰装修、应急处置等），并经专家论证通过；
- 4、完成外滩18号“智能消防系统”改造，通过“物防智能化+人防信息化+技防数智化”融合应用，实现对消防设备、环境和火灾风险的实时监测、预警和可视化管理。



➤ 制度建设

今年公司修订《上海久事置业有限公司安全生产管理办法》，制定《上海久事置业有限公司工程建设项目安全管理规定》《上海久事置业有限公司房屋及场地资源安全管理规定》《上海久事置业有限公司安全档案管理实施细则》，融入最新安全生产相关法律法规要求，细化履职行为规范，推动企业安全管理专业化、规范化、标准化，确保安全生产。

► 隐患排查

2024年，公司及直属企业开展各类检查**648次**，开展重大事故隐患排查整治情况检查**87次**，公司及直属企业在各类检查中发现安全隐患共**218条**，整改率均达**100%**。

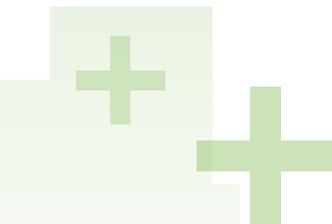
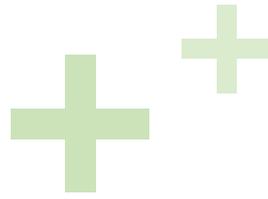
为全面掌握置业公司范围内租赁厂房场所安全状况，公司委托第三方专业单位对所辖**33处**楼宇场所进行定期安全检查、重大事故隐患排查及安全风险辨识。

针对今年本市汛期特点，对今年防汛防台工作进行了专题部署，共计加固建筑设施设备**50处**，清理疏通排水设施及管网约**5539米**，检查户外广告牌、灯箱**150处**，检查户外配电箱、电气设备**245处**，排查易积水点**319处**，排查出隐患**48处**，均在台风来临前完成整改。**13支**共138人应急队伍和6辆抢险车辆随时待命，备足应急物资。



► 宣传整治

- 开展消防安全集中除患攻坚大整治行动，落实落细安全生产治本攻坚三年行动；
- 安全月期间，围绕“人人讲安全、个个会应急——畅通生命通道”为主题，以线上线下活动相结合的形式，开展习近平总书记关于安全生产重要论述宣贯活动；
- 以全民禁毒宣传月为契机，积极组织开展禁毒宣传活动，践行全民禁毒理念；
- 公司组织相关人员参加安全生产持证上岗培训，强化安全教育培训工作，确保做到“人人要持证、人人要懂行”；
- 围绕“全民消防，生命至上”全国第33个消防宣传日主题，开展应急安全实训及演练活动；
- 举办第二届“凝心聚力迎进博、建功立业创一流”消防技能竞赛。



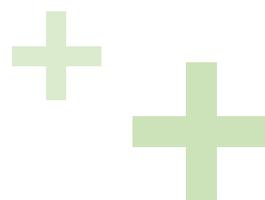


“全民国家安全教育日”系列活动

2024年是习近平总书记提出总体国家安全观10周年，为深入贯彻落实习近平总书记关于全面加强国家安全教育的重要指示要求，在第九个“全民国家安全教育日”到来之际，久事置业多措并举组织开展全民国家安全教育日系列宣传活动，切实增强广大职工的国家安全意识。



久置商管



久事商务大厦互动大屏投放



强生物业安全教育进项目、进班组



强生房产宣传阵地



各支部主题活动

共筑网络安全“防火墙”

在2024年网络安全宣传周期间，置业公司积极响应国家网络安全宣传周的号召，以“网络安全为人民，网络安全靠人民”为主题，积极开展网络安全培训、网络安全应急演练、网络安全知识问答等，旨在全面提升我司员工的网络安全意识。





06

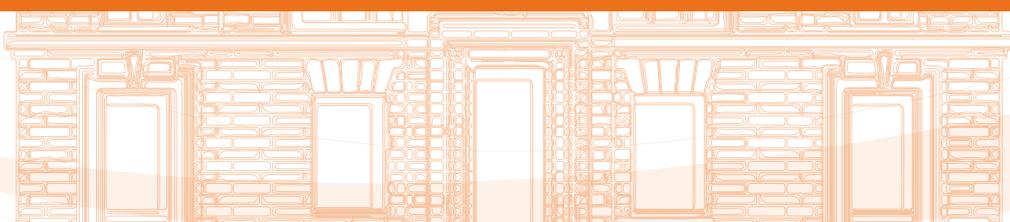
**为社会
文明公益倡导者**

◀ 扎实开展青少年爱国主义教育系列活动

◀ 激荡青春力量 绽放志愿光芒



久事置业扎实推进责任置业、创新置业、诚信置业、绿色置业、和谐置业和平安置业建设，切实把履行社会责任纳入公司治理体系、融入公司使命、战略、运营和文化，勇担当、善作为，主动扛起社会责任，将职工群众天天有感的“身边小事”作为“头等大事”，用心用力用情抓好推进，以国企担当书写暖心篇章。



扎实开展青少年爱国主义教育系列活动

上海久事置业有限公司所属久置商管“外滩守护者”宣讲团挖掘外滩经典建筑背后的红色资源，致力于通过讲述故事，生动诠释建筑可阅读、街区可漫步、城市有温度，让市民群众走进外滩经典建筑，聆听外滩红色故事，用心诠释经典建筑背后的时代符号和时代精神，助力青少年爱国主义教育，以实际行动彰显国企担当。



从“建筑可驻足观赏”到“建筑可走进阅读”，截至目前，“外滩守护者”宣讲团通过党建联建、国企开放日、楼宇联盟交流会等各类活动，展开宣讲逾50场次，先后接待了市委党校、市国资委、团市委、区规划局、区建管委等单位 and 市民近1100余人次，相关活动先后受到了新华社、人民网、解放日报、劳动报等多家媒体的关注报道。



接待上海体育大学
文化润疆项目的新疆喀什学生交流团



激荡青春力量 绽放志愿光芒

3月5日，是全国第61个“学雷锋纪念日”和第25个“中国青年志愿服务日”。为进一步弘扬雷锋精神，久事置业党委积极组织党员同志、团员青年以爱心义卖、志愿服务、服务宣传等形式，开展了内容丰富的“雷锋月”系列活动。

置业团委



服保中心



强生物业



强生房产



久置商管

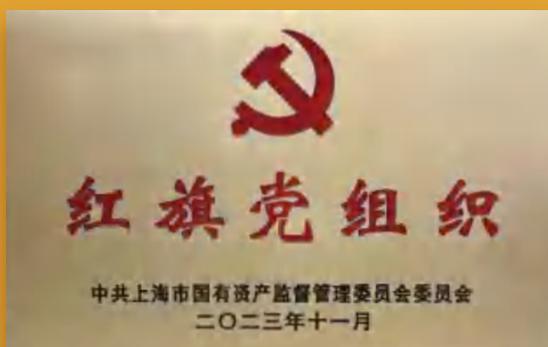


公司团委顺利召开第三次团员大会并完成换届选举，积极开展与久事旅游、西岸等单位的联建活动，组织动员青年志愿者投身各项赛事。





责任荣誉



久事置业党委荣获市国资委系统第五轮“红旗党组织”



久置商管“外滩守护者”宣讲团获评2024年市国资委系统基层理论宣讲先进集体



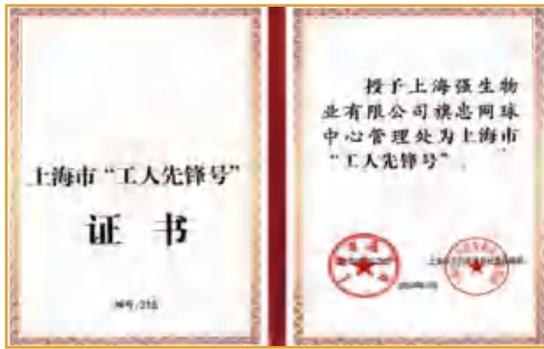
久事置业党委成功举办党建理论研讨会，理论成果在党的二十届三中全会前夕整版刊登于《文汇报》理论专版



上海久置商业管理有限公司在黄浦区2024年度治安保卫工作中获评先进集体



上海强生保安服务有限公司久事商务大厦驻点保安队获评2024年度优秀保安从业单位



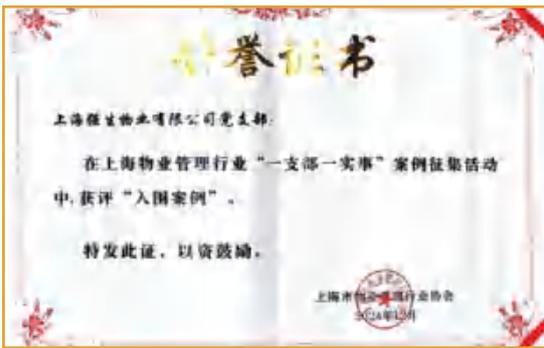
上海强生物业有限公司旗忠网球中心管理处荣获上海市工人先锋号



上海强生房地产开发经营有限公司“外滩历保建筑修缮”青年突击队荣获久事集团‘十佳’青年号品牌荣誉称号



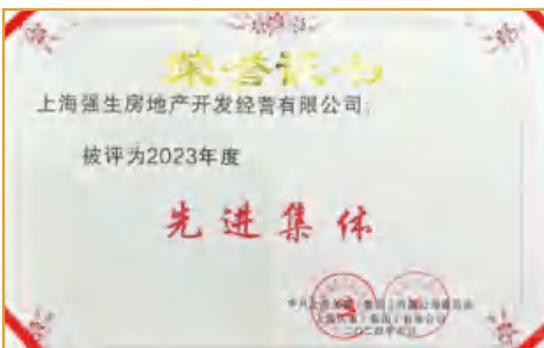
上海强生房地产开发经营有限公司荣获2024年度久事集团“先进集体”称号



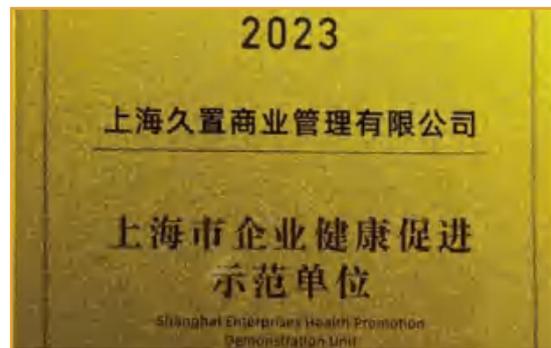
上海强生物业有限公司党支部获评《上海市物业管理协会“一支部一实事”案例》征集活动“入围案例”



上海久置商业管理有限公司获评2024年度久事集团安全生产工作优胜集体



上海强生房地产开发经营有限公司被评为2023年度先进集体



久置商管公司荣获2023年上海市企业健康促进示范单位

置业2024大事记

2024年1月

公司召开2024年度工作会议

上海新圆坊置业公司成立，接受久事置业托管

公司推出以“BUND in RED红色的外滩”为年度推广主轴的“上海久事·星愿季”活动

党建引领激发新潜能 改革创新增强新活力——久事置业与浦江控股开展党建活动

校企联动 | 久事置业党委与上海体育大学新闻与传播学院党委开展学习交流

久事置业党委召开2023年度党组织书记抓基层党建工作和党风廉政建设述职评议会暨加强对“一把手”和领导班子监督专题会议

2024年2月

【喜报】久事置业党委荣获市国资委系统第五轮“红旗党组织”

2024年3月

宝隆宾馆客房与餐饮团队在上海市星级饭店技能大赛上荣获各项殊荣

弘扬雷锋精神，点亮青春本色——久事置业党委开展“雷锋月”系列活动

牢记使命担当 凝聚青年力量——共青团上海久事置业有限公司第三次团员大会胜利召开

2024年4月

强生物业承担并圆满完成了FORMULA 1联想中国大奖赛、2023-2024赛季CBA常规赛、演唱会等大型活动服务保障工作

久事置业举行2024年全面从严治党、落实巡视反馈问题整改工作会议暨学习贯彻习近平总书记考察上海重要讲话精神教育培训动员

当百年外滩遇到匠心风采——久事置业举办“外滩建筑修缮故事汇”启动仪式

2024年5月

【喜报】上海久置商业管理有限公司荣获2023年上海市企业健康促进示范单位

【喜报】强生物业旗忠网球中心管理处荣获上海市工人先锋号！

2024年6月

真北路1038号地块项目全面开工建设

久事置业党委开展红色廉洁教育基地参观学习专题活动

久事置业召开庆祝建党103周年先进表彰暨推进党纪学习教育会议

2024年7月

顺利承持久体中心项目

强生物业高效服务保障斯诺克大师杯赛、申花足球队赛事、足协杯等规格体育盛事

弘扬伟大建党精神 践行人民城市理念 助力“五个中心”建设——久事置业举办外滩红色故事汇口述历史发布暨党建理论研讨会

【喜报】久置商管“外滩守护者”宣讲团获评2024年市国资委系统基层理论宣讲先进集体

上海久事置业有限公司三届一次职工代表大会暨工会三届一次会员代表大会胜利召开

实践体悟真知，探索见证成长——久置商管党支部扎实开展青少年爱国主义教育活动

媒体关注 | 发掘好外滩建筑背后的红色故事

传承家风，润育初心——久事置业党委开展党风廉政建设宣传教育月红色家书诵读活动

感受历史脉动，厚植家国情怀——久置商管党支部扎实开展青少年爱国主义教育活动②

2024年8月

斜土路项目提前完成地下连续墙施工关键节点目标

行走百年外滩，寻觅红色印记，凝聚奋进力量——久事置业开展“上海国企开放日”活动

讲好久事故事，展现置业风采——久事置业召开职工宣讲技能竞赛

2024年9月

开启2024外滩国际艺术节暨首届露台艺术季

全力筑牢安全屏障！久事置业严阵以待抗击台风“贝碧嘉”

2024年10月

第二届“风华正茂·全国中青年书法名家十一人作品展”在久事艺术沙龙启幕

强生物业公司倾情保障 2024上海劳力士大师赛、亚冠足球赛、申花比赛、CBA篮球联赛、2024马桥网球公开赛等大型系列赛事及“上海之夏”百威风暴电音节、NBA聚星名人赛、演唱会、线下活动等重要活动

上海久事置业有限公司开展2024年度应急安全实训及演练活动暨第二届“凝心聚力迎进博、建功立业创一流”——消防技能竞赛

学习新思想 奋斗正当时——久事置业团委开展2024年团员青年专题学习贯彻党的二十届三中全会精神暨观摩学习现场教学活动

久事置业工会开展“品读衡复风貌 弘扬工匠精神”主题学习交流互动

学贯全会精神 聚力共促发展 | 久事置业与久事旅游开展联组学习交流互动

2024年11月

宝隆宾馆顺利通过星级酒店复评，成功保持四星级荣誉

浦江映天山，厚植家国情怀——久置商管党支部扎实开展青少年爱国主义教育活动③

激荡青春力量 绽放奉献光芒——久事置业团委开展智多星志愿者交流座谈会

2024年12月

久事置业携手上海申花推出外滩申花快闪店

开展“守护外滩，声动上海”第二届外滩遗产与艺术沙龙季活动

“小小外滩守护者”总决赛在上海久事国际艺术中心成功举办。

【喜报】久事置业工会荣获2023-2024年度上海久事（集团）有限公司工会先进集体、个人等荣誉表彰

反馈意见表

尊敬的读者：

您好！

非常感谢您在百忙之中阅读本报告，为了改进报告编制工作，提升久事置业履责能力，我们特别希望倾听您的意见和建议！

1.您对本报告的总体评价？

好 较好 一般

2.您认为本报告所披露的社会责任信息质量如何？

高 较高 一般 较低 低

3.您认为本报告的结构安排如何？

很合理 较合理 一般 较差 差

4.您认为本报告的版式设计如何？

很合理 较合理 一般 较差 差

5.您认为本报告的可读性如何？

好 较好 一般 较差 差

6.您对本报告的哪部分最感兴趣？

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> 为凝聚
党建领航践行者 | <input type="checkbox"/> 为上海
美好城市建设者 | <input type="checkbox"/> 为伙伴
干事创业推动者 |
| <input type="checkbox"/> 为家园
绿色安全守护者 | <input type="checkbox"/> 为社会
文明公益倡导者 | |

7.对于报告编制或履责实践，您还有哪些宝贵建议？欢迎在此提出：

2024年度
企业社会责任报告
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT



地址：上海市黄浦区四川中路213号
No.213 Middle Sichuan Road, Huangpu District, Shanghai P.R.China