



# 2025

上海青浦新城发展(集团)有限公司

# 社会责任报告



上海青浦新城发展(集团)有限公司

Shanghai Qingpu New City Development (Group) Co., Ltd.

## 关于本报告

本报告是上海青浦新城发展（集团）有限公司发布的第五份社会责任报告，全面阐述我们在城市建设、经济发展、环境保护、员工成长、社区服务等方面的社会责任理念、实践与绩效。

### 时间范围

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，部分内容适当溯及到其他年份。

### 报告范围

上海青浦新城发展（集团）有限公司及下属子公司。

### 称谓说明

为便于表达和阅读，本报告中“上海青浦新城发展（集团）有限公司”也以“青浦新城集团”“公司”和“我们”等称谓之。

### 数据说明

本报告中所使用数据均来自公司正式文件和统计报告，所引用的数据为最终统计数据。财务数据如与年度审计报告有出入，以年度审计报告为准。

### 参考依据

本报告编写参照国家标准化管理委员会 GB/T 36001-2015《社会责任报告编写指南》《全球报告倡议组织可持续发展报告标准》（GRI Standards）、联合国可持续发展目标（SDGs）。

## 可靠性保障

本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

## 报告获取

本报告以电子版方式提供，如需获取报告，您可按照以下方式联系我们：

联系地址：上海市青浦区华青南路 777 号

邮政编码：201700

联系人：贾灵

联系电话：021-39716666

## 董事长致辞

站在“十四五”收官与“十五五”开局的历史交汇点，立足于深化“新城发力”战略的关键起点，青浦新城集团坚持和加强党的全面领导，以党建引领把舵定航、凝心聚力，始终践行“人民城市”重要理念，坚定走“产城人”融合发展之路，锚定高质量发展目标，恪守企业公民的责任初心——以经济责任夯实发展根基，以社会责任传递民生温度，以环境责任绘就生态底色，全力推进“一城两翼”战略布局，持续做强产业支撑、完善城市功能、优化人居环境，推动青浦新城建设迈入新征程、按下快进键、跑出加速度。

**以产兴城，打造高质量发展强劲引擎。**聚商成势培育生态，创新招商机制，组建土地楼宇与产业赛道招商专班，构建常态化“走出去”招商格局。深化长三角商会协作，推进“以商引商”，成功引进 22 家企业落户。**招商引资全面起势**，成功举办青浦新城开发建设大会暨“潮涌浦江”新城发力系列活动，签约一批产业、商会与城市合伙人项目。沃骋碳立方总部、诚诺人才总部、中铁十五局二公司总部、福达研发总部等重点项目稳步推进。**土地出让攻坚见效**，完成 5 幅、约 250 亩土地出让，出让金合计约 34 亿元。**服务升级护航发展**，围绕企业全生命周期构建一站式综合服务体系，助力打造“长三角企业入沪出海第一站”，截至 2025 年 12 月底，完成全口径税收约 21.24 亿元，区级税收约 6.97 亿元，下属经济小区注册企业数超 1 万家，全社会固定资产投资总额达 114.55 亿元。**以城促融，塑造江南水乡现代典范。**畅通城市脉络，青浦大道（三分荡路 - 沪青平公路）、五浦路二期、复兴路西侧规划四路等一批新建道路竣工，外青松公路功能提升改造完成总体进度 55%。**完善公共服务配套**，夏阳派出所迁建工程、新城一站社区卫生服务中心、幼儿园、金泽镇沙岗村长者照护之家等民生项目相继交付，民生保障能力持续增强。**聚焦城市更新**，推动老城焕新，老城厢旧改项目首轮 3 幅 61 亩土地完成协议出让，联合中交城投启动南门首发低密度住宅观宁府开发建设与预售。践行“新旧共生”，黄宅、胡宅建成开放，成为老城厢独特文化名片。美丽家园改造全面开工，2025 年开工面积约 45.4 万平方米，惠及居民 4498 户。**坚持绿色**

**施工**，积极创建绿色工地，推进生态空间建设，完善环城水系智能控制中心系统，更新养护绿化设施，开展苗圃整治提升。

**以人为本，构筑温暖幸福宜居家园。**擦亮新城文化名片，青浦新城 2023 年绿环绿道建设工程通过验收，知道书院·大隐书局开业运营，水乡古韵与现代活力相映生辉。**文商体旅活力迸发**，“运动小达人”迎元旦公益活动、知道书院元宵游园会、“全民国家安全教育”十周年徒步、“青城有你 粽享童趣”端午嘉年华、上海青浦水岸音乐节等活动精彩纷呈，绘就活力青浦新画卷。**建设和谐劳动关系**，营造公平公正职场环境，完善薪酬福利体系，保障员工合法权益。加强培训统筹，开展多元化学习活动，提升员工综合素质和业务能力。与员工共享发展成果，持续增强获得感、幸福感。**积极履行社会公益**，以“党建+”聚势赋能乡村振兴，深入开展“百支百企结百村”专项行动，实施结对帮扶项目 37 个，落实帮扶资金约 481.8 万元，着力解决群众急难愁盼。依托环城水系志愿者服务平台广泛开展志愿服务，打造弘扬新时代文明风尚的流动阵地，滋养城市文明根基。

展望前路，使命在肩，初心如磐。青浦新城集团将以“十五五”规划为根本遵循，紧扣“1+3”重点发展格局，以“三个聚焦”构建高质量发展路径，以更高站位服务国家战略，以更宽视野融入区域发展，以更实举措提升城市能级，全面推进中央商务区综合开发，加快城市更新实践区蝶变跃升，加强未来城市样板区整体联动，奋力谱写“产城人”融合发展的崭新篇章，为服务长三角一体化发展、助力青浦建设现代化枢纽门户作出新的更大贡献！

——上海青浦新城发展（集团）有限公司党委书记、董事长

陆冬云

## 目 录

关于本报告 .....	1
董事长致辞 .....	3
目 录 .....	5
关于青浦新城 .....	7
公司简介 .....	7
组织架构 .....	7
发展愿景 .....	8
社会责任管理 .....	10
责任管理 .....	10
实质性议题识别 .....	10
利益相关方沟通 .....	11
责任荣誉 .....	12
数说“十四五”：以社会责任为笔，绘就五年发展新答卷 .....	14
党领 - 同心共铸 .....	20
1.1 党建引领，夯实发展根基 .....	20
1.2 优化治理，筑牢风险防线 .....	23
产兴 - 价值共创 .....	26
2.1 聚产强链，培育产业生态 .....	26
2.2 精细服务，激活发展动能 .....	29
2.3 资产管理，实现高效运营 .....	31

城融 - 家园共筑 .....	32
3.1 宜业宜居，提升城市品质 .....	32
3.2 古城焕新，改善民生福祉 .....	34
3.3 绿色引领，践行低碳理念 .....	40
3.4 精准服务，缔造美好生活 .....	44
人和 - 幸福共生 .....	46
4.1 水城共融，重塑生态肌理 .....	46
4.2 以人为本，成就员工价值 .....	50
4.3 社区共治，惠泽地方民生 .....	56
未来展望 .....	58
指标索引 .....	60
意见反馈表 .....	62

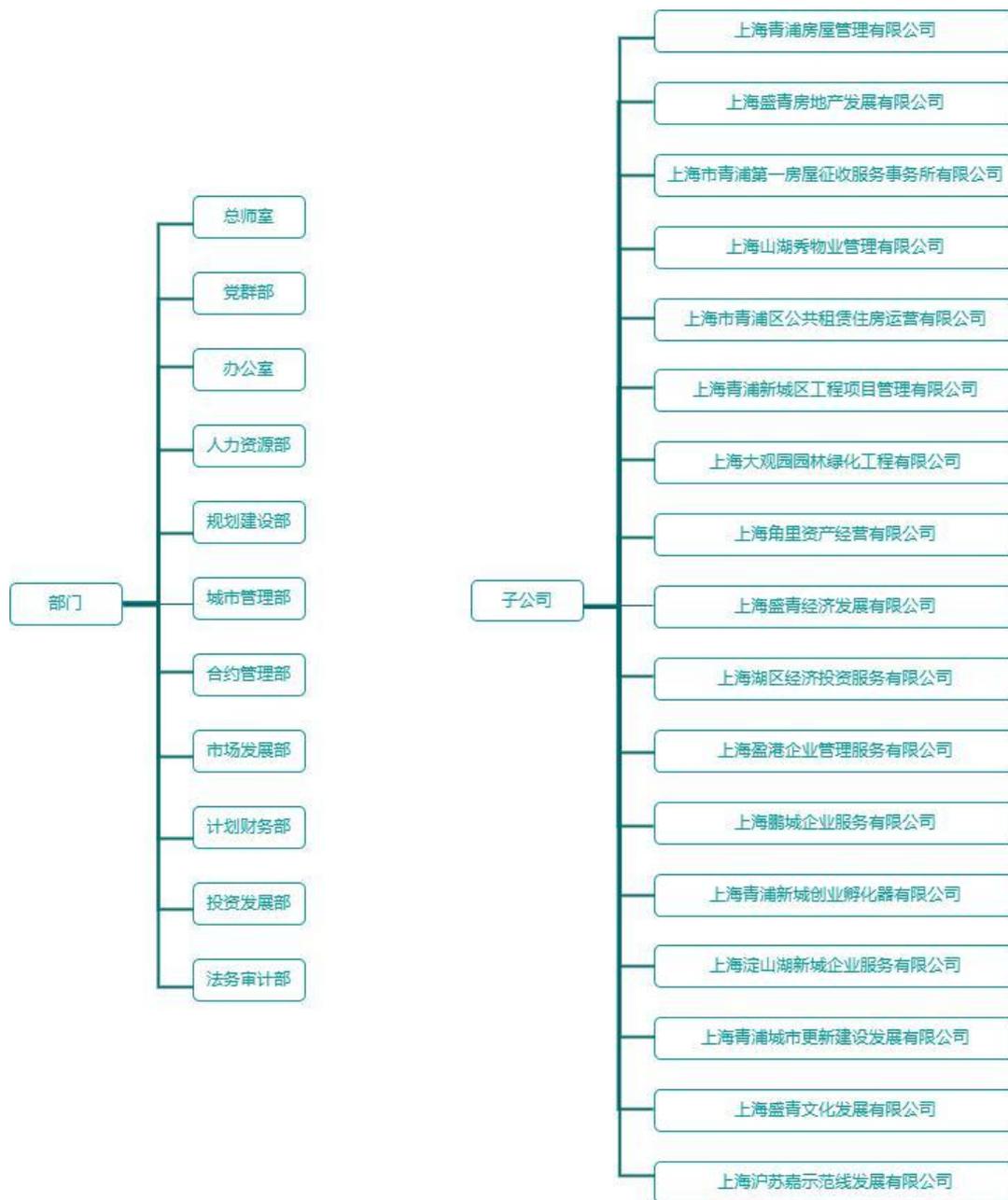
## 关于青浦新城

### 公司简介

上海青浦新城发展（集团）有限公司（2020 年 12 月，公司正式由“上海淀山湖新城发展有限公司”更名为“上海青浦新城发展（集团）有限公司”）成立于 2010 年，是上海市青浦区政府下属全国资企业，主要承担青浦新城区域的开发建设任务，涉及工程建设、房产开发和管理、资产管理、招商引资和城市更新等主业板块。截至 2025 年 12 月底，总资产 350.85 亿元，净资产 178.82 亿元，营业收入 272051.66 万元，纳税总额 13855 万元，员工总数 480 人。

### 组织架构

公司严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国企业国有资产法》等法律法规及上海市国资委的要求，不断健全治理体系，构建符合公司发展实际的现代治理架构。截至 2025 年 12 月底，公司下设 11 个部门、下属 17 家子公司。



## 发展愿景

自挂牌成立以来，公司紧盯“新青浦、新生活”的美好愿景，立足“双城”定位，以“产城一体、水城融合”为理念，坚持高起点规划、高标准建设、高效率推进，不断加快推进新城开发建设各项工作任务，新城城市功能品质和服务能级持续提升。

随着进博会、长三角一体化发展、虹桥国际开放枢纽和新城建设等重大战略任务全面向纵深推进，公司全面对标青浦新城打造“面向长三角的独立的综合性节点城市”总体定位和“产城融合、功能完备、职住平衡、生态宜居、交通便利、治理高效”的总体要求，紧紧围

绕“高颜值、最江南、创新核、温暖家”的城市意象，以高质量发展为首要任务，以战略赋能区、数创新高地、幸福温暖家为着力点，聚焦新城中央商务区、城市更新实践区、未来新城样板区等重点区域，坚持“规划、招商、建设、运营、治理”五位一体推进，全面加快将青浦新城打造成为“长三角企业入沪出海第一站”。同时，公司将打造成为具有区域影响力的城市开发建设综合运营服务商，在服务国家战略、助推青浦加快建设“长三角创新枢纽”中作出新的更大贡献。

步入“十五五”，青浦新城集团将牢牢把握国资国企改革发展新机遇，立足自身实际推进转型升级，持续增强企业核心竞争力和综合实力，加快打造成为具有区域影响力的城市开发建设运营综合服务商，在服务国家战略、助力青浦建设社会主义现代化国际大都市枢纽门户的进程中展现更大担当、作出更大贡献。

## 社会责任管理

青浦新城集团持续开展社会责任管理工作，积极将各利益相关方的期望与诉求有效地融入企业的职能管理和运营的每个环节，不断深化社会责任实践，实现与社会、环境的和谐共生。

### 责任管理

公司紧密围绕“新青浦、新生活”美好愿景，以“产城人融合”发展思路，提升新城集聚度和显示度，提升公共服务能级，增强城市综合功能。不断强化社会责任管理，实现履行社会责任和推动企业高质量发展的有机统一，致力于让国资委放心、客户满意、环境美好、员工幸福、社会认可，为地区经济持续健康发展和建设“社会主义现代化国际大都市枢纽门户”贡献强劲动能。

### 实质性议题识别

公司重视对社会责任实质性议题的识别与管理，从利益相关方角度出发，识别出公司和政府、客户、环境、员工、社区、媒体等利益相关方重点关切的实质性议题，并从“影响利益相关方的重要程度”和“影响公司发展的重要程度”两个维度进行排序，绘制出实质性议题矩阵，为报告编制提供参考依据，帮助公司有针对性地开展社会责任管理与实践。



图注：实质性议题矩阵

## 利益相关方沟通

公司积极了解各利益相关方的期望与诉求，通过公司官网、微信公众号、社会责任报告意见反馈表等方式打造多元沟通渠道，并以实际履责行动回应利益相关方的诉求。

利益相关方	期望与诉求	我们的回应	沟通方式
政府	服务区域经济发展 坚持党建引领 加强合规管理 规范公司治理 推进廉洁建设	服务经济社会发展 加强党的建设 守法经营 依法纳税 国有资产保值增值	工作会议 材料报送 信息披露 专题汇报 政策建议
客户	加强产业招商 聚焦创新要素	推进产业招商 搭建创新平台	客户拜访 招商推介
环境	健全环境管理 推进绿色生活 建设生态城市	加强环境管理 推动绿色运营 开展绿色养护	环境影响评估 环保公益活动
员工	保障员工权益 助力员工成长 关怀员工生活	遵守法律法规 职业发展培训 职业健康与员工关爱	保障员工权益 提供良好工作 提供职业发展机会 帮扶困难员工
社区	完善公共服务配套 保障城市安全稳定 提升基础设施能级 提高人居环境品质 助力乡村振兴 支持公益事业	加快开发建设 完善城市配套服务 服务经济社会发展 提供良好居住条件 实施乡村振兴战略 开展公益慈善活动	工程建设 公益活动 志愿服务 信息公开
媒体	信息公开透明	披露公司及工程信息 接受媒体采访	组织媒体开放日 媒体采访和座谈

## 责任荣誉

### ➤ 集团荣誉



2025 年青浦工会集体协商技能竞赛二等奖



2025 年青浦区国资委“安全技能大比武”一、三等奖

### ➤ 子公司荣誉



征收一所支部荣获 2025 年青浦区“党支部建设示范点”



集团公司总部支部、盈港支部、征收一所支部荣获 2024-2025 年度青浦区国资系统“红旗党组织”



物业公司荣获 2025 年赵巷镇“119”消防宣传月进博会疏导区义务消防队技能大比武团体一等奖



物业公司荣获青浦区管企业第二届安全技能比武竞赛一等奖



物业公司荣获盈浦街道 2025 年度“扬工匠精神·筑平安之盾”社区工作者技能竞赛一等奖、二等奖



物业公司荣获 2024 年度“新时代幸福青浦贡献奖”先进集体



物业公司荣获赵巷镇“党建引领小区治理先锋团队”称号



物业公司荣获“青浦区 2025 年度优秀物业服务企业”称号

### ➤ 项目荣誉



上海市金属结构行业协会授予青浦大道（三分荡路 - 沪青平公路）新建工程 2023-2024 年度上海市建设工程金属优质工程



物业公司在管小区崧文苑被评为“青浦区 2025 年度优秀物业服务项目”



上达中央公园南园（一期）项目荣获上海市园林绿化行业协会 2025 年度园林绿  
化“四星”项目

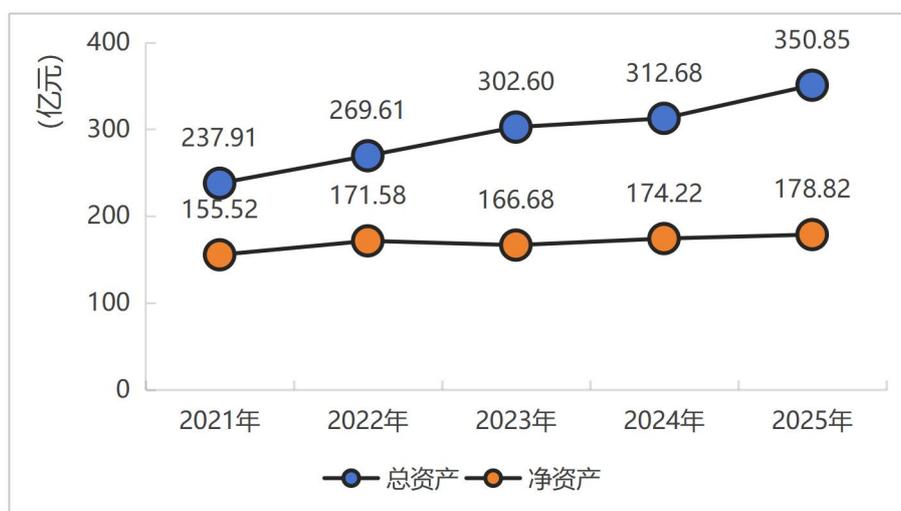


上达中央公园南园（一期）项目古建工程荣获上海市园林绿化行业协会 2025 年  
度园林绿化单项“四星”项目

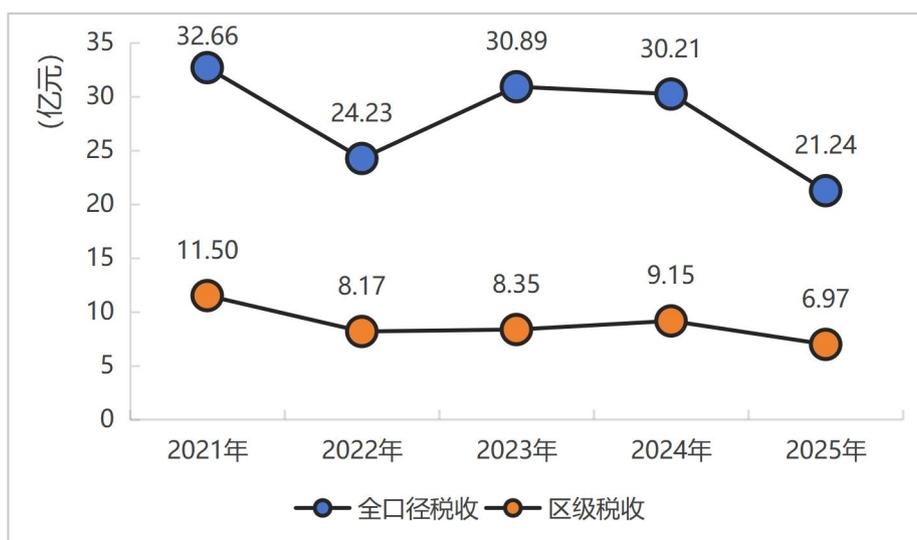
## 数说“十四五”：以社会责任为笔，绘就五年发展新答卷

自 2021 年发布第一份社会责任报告以来，青浦新城集团已连续第五年发布社会责任报告，展现企业自身在经济、社会、环境领域的生动履责实践。在“十四五”的壮阔征程中，公司始终胸怀“国之大者”，奋力书写高质量发展的时代答卷。

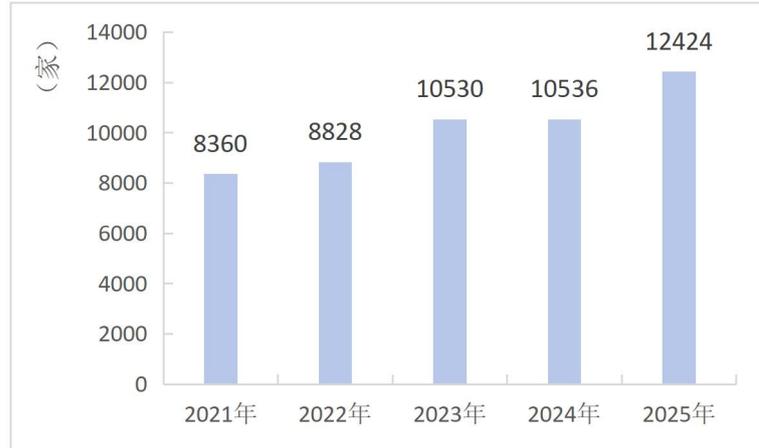
### 经济绩效



图注：2021—2025 年资产统计图



图注：2021—2025 年税收统计图



图注：2021—2025 年注册企业数量统计图



图注：2021-2025 年固定资产投资总额统计图



图注：2021—2025 年管理资产面积统计图

➤ 社会绩效

时间	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
<b>总建筑面积</b> (万平方米)	15.41	40.64	31.24	24.43	27.9

图注：2021—2025 年内建成动迁安置房、社会租赁房总建筑面积统计表



图注：2021—2025 年纳管公租房、廉租房、保租房和直管公房数据统计图



图注：2021—2025 年物业在管小区数据统计图

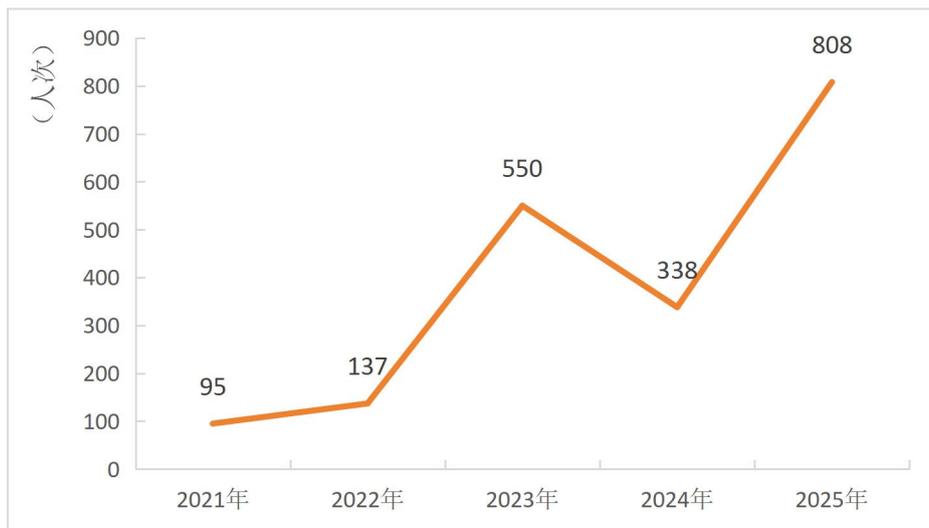


图注：2021—2025 年年度帮扶数据统计图

注：2024 年帮扶惠及人口统计口径为家庭户数。

时间	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
捐赠金额 (万元)	246.88	275.34	209.31	63.65	350.00

图注：2021—2025 年捐赠总额统计表

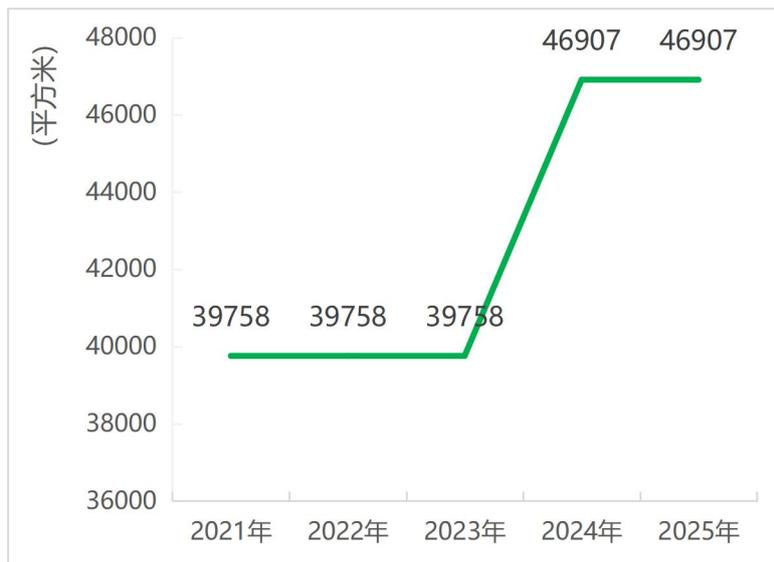


图注：2021-2025 员工培训数据统计图

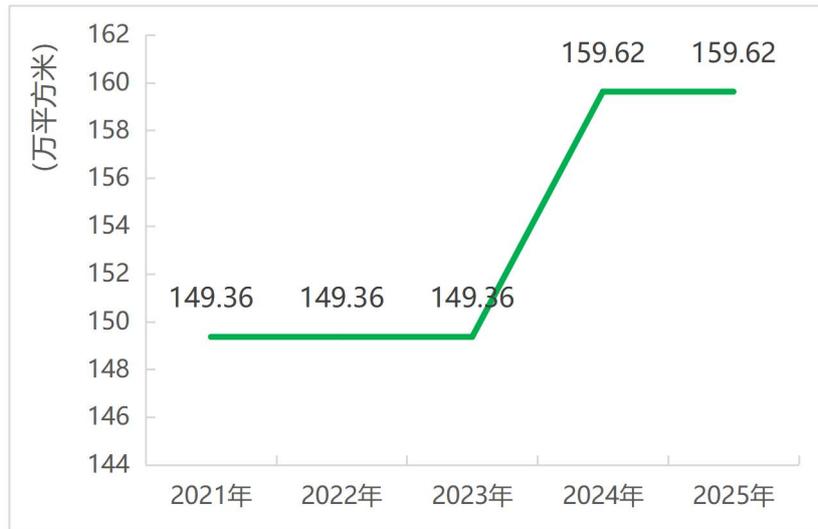
➤ 环境绩效



图注：2021-2025 苗圃面积统计图



图注：2021-2025 河道整治面积统计图



图注：2021-2025 公园管理面积统计图

## 党领 - 同心共铸

### 以如磐的初心使命，筑牢发展根与魂

青浦新城集团党委坚定不移加强党的全面领导“把方向”，深入践行党建工作“走在前列、成为示范”的要求，坚持党建领航、夯实组织基础、推进融合发展，不断筑牢国有企业的“根”与“魂”。持续完善现代企业治理体系，扎实推进依法合规建设，切实强化审计监督职能，为公司高质量发展筑牢坚实支撑。

### 1.1 党建引领，夯实发展根基

公司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精神 and 二十届历次全会精神，深入学习习近平总书记考察上海重要讲话精神，以党的政治建设为统领，扎实推进党的各项建设工作，坚持强根铸魂，建强党建基础，持续正风肃纪，为公司高质量发展凝聚奋进力量。

#### ➤ 夯实党建基础

公司深化政治引领，加强党的全面领导，深入推进全面从严治党，着力锻造高素质专业化干部队伍，强化基层党组织政治功能和组织功能，全面推动党建工作与业务经营深度融合，切实提升基层党建工作质量和实效。

#### 截至 2025 年 12 月底

- 开展党课活动 **74 次**
- 各基层党组织开展主题党日活动 **168 次**
- 召开党委会 **36 次**，审议“三重一大”事项 **354 项**
- 在职党员 **235 名**，新发展党员 **2 名**，转正预备党员 **2 名**
- **1 家**党支部被评为青浦区“党支部建设示范点”，**3 家**党支部被评为 2024-2025 年度国资系统“红旗党组织”



图注：青浦新城集团夯实党建基础

### 案例：筑梦新赛道，蓄力向未来

2025年3月，青浦新城集团第二期“赛道”青年干部暨新任中层干部培训班正式开班。本次培训重点突出、目标明确、安排紧凑、形式多样、管理有序、学风优良，通过公文写作培训、数字产业发展分析、实地研学等课程，为公司青年干部深入了解青浦新城产业发展情况、进一步提升自身业务能力水平搭建了优质的学习交流平台，为青浦新城的快速发展注入新动能。



图注：开展“筑梦新赛道 蓄力向未来”活动

### ➤ 筑牢廉洁防线

我们深入贯彻二十届中央纪委四次全会精神，坚持严的主基调不动摇，以问题为导向，围绕重点领域，聚焦执纪监督主责主业，强化纪律约束，推进反腐倡廉，确保各项工作合规高效。

**截至 2025 年 12 月底**

- 针对巡察整改的**四大类 32 个问题**，制定并完成 **105 条**具体措施
- 建立党委与基层公司 **“21+47”** 个廉政责任项目
- 对 **17 名**干部开展集体廉政谈话 1 次，对 **4 名**新提任干部开展一对一任前廉政谈话
- 全年新增线索 **11 件**，累计处置线索 **16 件**
- 举办新城党风廉政建设教育大课堂 **4 次**



图注：2025 年度党风廉政建设大会暨新城党风廉政教育大课堂

深化政治监督	强化日常监督	严格执纪监督	加强廉政教育
<ul style="list-style-type: none"> <li>深化重点项目政治监督，对六大重点项目进行政治监督24次</li> <li>细化公司主责主业监督，加强对“一把手”和领导班子监督，督促落实民主集中制、“三重一大”决策制度，对14家基层公司“三重一大”制度执行情况专项检查</li> <li>强化巡察整改，及时整改发现的问题，持续完善相关制度，明确责任人及整改目标，落实跟踪督办机制，累计推动责任单位制修订116项制度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>深化“四责协同”机制，压实政治责任，全面落实廉洁风险项目化防控</li> <li>实施内部管理监督，落实年度审计计划，强化合同审批管理，有效防范合同风险</li> <li>严格选人用人监督，确保干部选拔任用程序合规，实现员工任用和党员发展全过程监督</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>精准执纪问责，规范化线索处置，加强责任追究和问题整改，督促分管领导履行“一岗双责”</li> <li>推进“三化”建设，规范办案程序、文书格式、涉案财务管理及谈话安全措施，开展办结案件质量评查和重点岗位风险清单、负面清单查摆</li> <li>深入纠治“四风”，贯彻中央八项规定精神，及时发布节假日廉洁提醒，严格公务用车管理，坚持风腐同查同治</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>系统学习固本清源，系统梳理并学习贯彻落实中央八项规定精神的正负面清单，全面掌握政策要求，把握纪律边界</li> <li>以案为鉴深化教育，邀请专家作专题讲座，选取典型案例，改编制作2部《纪法微课堂》系列警示教育短视频进行展播，推动纪律教育入脑入心</li> <li>廉政谈话防微杜渐，对干部开展廉政谈话，强化纪律意识</li> </ul>

图注：青浦新城集团纪检工作举措

➤ **意识形态建设**

公司党委严格落实党管意识形态原则，始终将意识形态工作作为一项极端重要的工作来抓，强化理论武装，加强正面宣传和舆论引导，筑牢网络安全防线。

截至 2025 年 12 月底

- 开展中心组、中心组联组、中心组扩大学习会 15 次



图注：青浦新城集团加强意识形态建设

## 1.2 优化治理，筑牢风险防线

公司严格遵守国家相关法律法规，规范公司治理，全面加强合规建设，强化审计监督职能，规范税务管理，确保企业健康发展。

### ➤ 规范治理

我们持续强化顶层设计，着力提升现代企业治理能力，结合实际情况健全基层统筹协调机制，制定并印发《加强基层治理体系和治理能力现代化建设 2025 年工作要点》，通过召开工作例会、集中开展走访调研等方式，推动基层治理各项任务落实落细。同时，公司严格贯彻落实国资委相关工作部署和会议精神，全面推进监事会改革，研究制定改革实施方案，进一步优化治理结构，切实提升企业整体治理效能。

### ➤ 合规管理

我们学习贯彻习近平法治思想，持续强化合规管理，切实提升全员法治意识，推动公司稳健运行。通过加强风险分析与前瞻预判，显著提升了各项工作规范性和科学性。2025 年，

公司开展规章制度“废改立”专项工作，全面梳理并优化现有制度体系，进一步健全管理机制，全面提升合规治理能力与现代化治理水平。

**截至 2025 年 12 月底**

- 梳理部门、各基层子公司规章制度 **351 项**
- 正常沿用 **217 项**，新增 **10 项**
- 废止与现行政策不符或失效制度 **12 项**
- 修订完善制度 **106 项**



图注：青浦新城集团加强法治建设

### ➤ 招标管理

我们高度重视招标工作，以“合法合规、保质高效”为目标，构建了全流程闭环管理体系。通过严守程序公正、坚持成本控制，我们确保了招标过程的规范透明与建设成本的科学优化，有力实现了国有资产的保值增值。

**截至 2025 年 12 月底**

- 累计完成 **106 个**项目招标工作
- 累计降低成本 **29508 万元**，成本下降率达 **16%**



图注：青浦新城集团合规招标管理

### ➤ 项目审价审计

我们严格规范资金使用，聚焦提升项目结算效率与资金监管实效，构建起全方位、多层次的审计管理体系。通过严格按照时间节点推进项目竣工结算审计，全面实现“应审尽审、快审快结”。同时，公司制定并实施《限额以下城市维护项目和零星维修项目委托财务监理及施工监理实施方案》，明确由公司统一委托财务监理，构建起“事前防范、事中控制、事后监督”的全流程资金监管闭环，切实保障资金安全与使用效益。

**截至 2025 年 12 月底**

- 累计完成审价审计项目 **136 项**，开支核减率 **11%**
- 完成 **40 项**零星项目财务建立委派工作

### ➤ 财务管理

我们持续规范财务管理，合理筹划税收，规范财税处理，加强会计监督检查，强化制度建设，夯实财务基础工作，助力企业合规运营。



图注：青浦新城集团规范财务管理

## 产兴 - 价值共创

### 以负责任的增长，锻造创新核

青浦新城集团聚焦产业生态构建，创新招商模式，着力强化产业引领和要素保障，加快推动产业效能显现。持续完善企业服务体系，构建覆盖企业全生命周期的服务机制，充分激发企业发展活力，促进区域经济高质量发展。扎实推进受托资产高效管理，依托数字化、精细化手段提升资产运营水平与价值创造能力，不断增强企业核心竞争力和可持续发展能力。

### 2.1 聚产强链，培育产业生态

公司聚焦产业招商，创新招商工作模式，深化多方协同合作机制，构建多层次项目引进渠道，瞄准特色产业赛道，集聚产业生态资源，持续激发产业内生动力。同时，围绕创新要素聚集，搭建高质量产业交流平台，营造良好的创新创业生态，为培育壮大特色优势产业奠定坚实基础。

#### 2.1.1 精准招商引资

我们深入贯彻“产城融合、功能引领”发展战略，紧扣“招大引强、招新引优”主责，全力推进重点项目落地实施，通过创新构建“一体两翼”招商机制，完成新城招商模式创新并启动实施，同步组建土地楼宇和产业赛道招商专班，建立健全常态对接机制，持续拓宽多元化项目来源渠道，有力提升青浦新城影响力和知名度。

在此过程中，公司紧紧围绕“政策精准、配套无忧、治理高效”目标，致力打造“长三角企业入沪出海第一站”。一方面，提供精准政策支持，覆盖总部经济、数字经济、楼宇经济等重点领域，统筹推进总部集聚、人才引进、创新创业、要素保障和营商环境优化等关键任务，全面增强新城发展动能。另一方面，积极打造多元空间，精准匹配各类企业发展需求，助力区域产业结构升级和功能配套完善。同时，加快教育、医疗、品牌等优质资源集聚与能级提升，以一站式贴心服务为企业发展保驾护航，切实营造“引得进、留得住、发展好”的一流发展生态。

**截至 2025 年 12 月底**

- 成功举办江苏商会、浙江商会、安徽商会、工商联商会 **4 场** 恳谈会
- 成功举办浙商、闽商走进青浦，高质量产业项目投融资路演等 **3 场** 专场活动
- 成功推动 **22 家** 企业落户
- 完成 **5 幅**、约 **250 亩** 土地出让，土地出让金合计约 **34 亿元**

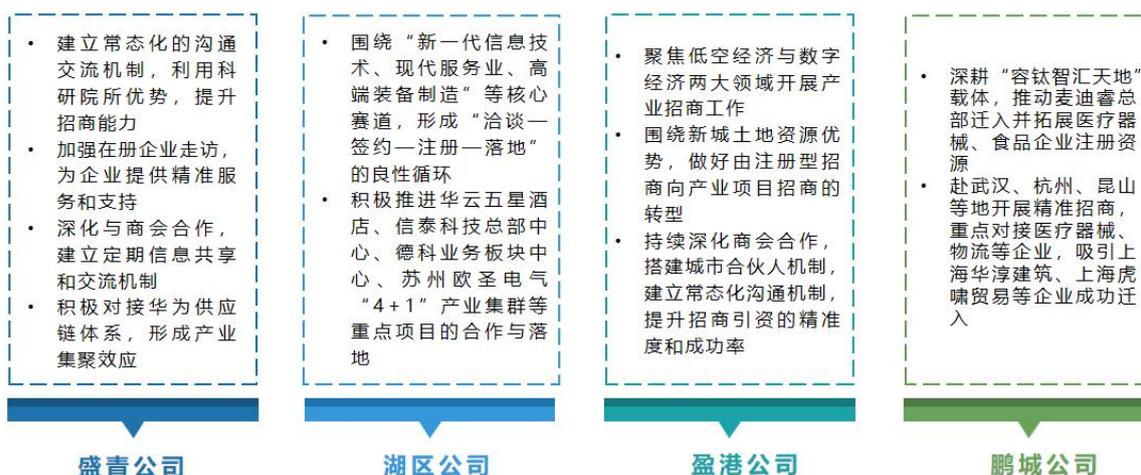
**案例：潮涌“长三角”，启航“第一站”**

2025 年 7 月 25 日，青浦新城开发建设大会暨“潮涌浦江”新城发力青浦分会场举办，信泰科技总部中心等 40 个项目集中签约，中国电信上海公司、上海理工大学、交通银行与青浦区签订战略合作协议，华为与青浦区政府共同启动“长三角 AI+ 联合创新中心”，大会取得圆满成功。

青浦新城作为多层次资源链接的“超级端口”，多重国家战略、市级战略交叠，资源、信息、技术人才在此汇聚，以最优成本叠加最大红利，发挥战略“聚”、区位“达”、科创“兴”、产业“实”、空间“融”、生态“美”、配套“优”、营商“亲”的区位优势，全力打造青浦新城成为长三角一体化发展的重要引擎与战略支点。



图注：青浦新城推介大会产业项目签约仪式



图注：经济小区加强招商引资举措

**案例：青浦新城“招商能手 服务专员”持证上岗考试圆满完成**

2025年4—5月，青浦新城集团分两批次组织开展2025年“招商能手 服务专员”持证上岗考试。参加考试的89名员工全员顺利通过考核，圆满完成“招商和服务一体化培训”工作目标。本次考试紧密结合新形势下招商引资和企业服务的实际需求，重点考察一线工作人员对产业政策、企业服务、新质生产力、科技创新、金融基金、人才服务等核心内容的掌握程度，通过理论测试强化专业素养，实现“以考促学、以学促用”的目标，为打造高素质、专业化的招商服务队伍奠定了坚实基础。



图注：招商和服务一体化培训人员持证上岗考试现场

## 2.1.2 搭建青创平台

公司持续深化创业平台建设，强化科技创新发展动能，不断提升科技创新策源能力。依托青浦新城丰富的科创资源优势，积极构建产业生态培育与科技创新载体，营造开放协同的创新创业氛围，携手共建面向未来的创新核心与理想城市。

### 青年创业合作生态

- 协同招商引资，共促优质资源落地。公司发挥政策解读、载体供给及配套服务优势，为青创联引荐的企业提供精准支持，推动“以商引商”模式落地，助力优质项目高效落户
- 共筑产业生态，提升区域发展能级。联合打造具有区域影响力的产业交流平台，共同举办产业峰会、企业家沙龙等活动，强化产业吸引力；加强品牌协同推广，传递青浦新城招商动态、政策红利及发展机遇，提升青浦新城及合作平台的品牌影响力
- 联动区域发展，优化营商环境。联合推动长三角青年企业家交流合作，在青浦新城常态化开展政策解读、产业对接等活动，打造“长三角青年创业合作桥头堡”；共同开展产业趋势调研、政策优化建议等，为青浦新城产业生态完善及营商环境提升提供支撑

## 2.2 精细服务，激活发展动能

立足于“长三角企业入沪出海第一站”的区位优势，公司致力于打造一流企业发展服务平台。公司以“需求导向、载体支撑、公服先行、政策扶持”为核心理念，通过精细化流程、立体化网络与闭环式管理，为企业全生命周期提供强力支撑与精准服务，赋能其实现高质量发展。

### 截至 2025 年 12 月底

- 实现全口径税收 **21.24 亿元**，区级税收 **6.97 亿元**，新增税收 **11392 万元**（**盛青经济小区一次性税收未计入**）
- 注册企业数 **12424 家**
- 在孵企业 **52 家**、累计孵化企业 **393 家**、新增在孵企业 **22 家**、在孵企业创造税收 **908 万元**

- 举办各类企业培训活动 **13 场次**、累计参与培训企业 **330 家**

事前“超前服务”	事中“贴身服务”	事后“跟踪服务”
<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 在企业落地前，提供“政策包”和“流程图”，提前告知注册所需环节和潜在问题，实现“兵马未动，粮草先行”</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 设立“服务专班”，为企业提供从公司注册、税务开票到许可申请等全流程“保姆式”服务，让企业少跑腿、快办事</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 企业正常经营后，定期回访，针对其在融资、市场拓展等方面的需求，提供持续的支持和资源对接</li> </ul>

图注：盈港公司“全生命周期”服务链

### 案例：企服公司精准助力新城项目开发与高质量发展

2025 年，下属企服公司以开发商项目顺利推进为核心，建立高效、务实沟通协调机制，精准破解项目开发中堵点、难题问题，保障项目顺利开发建设。企服公司推进沟通协调常态化长效化，通过联席会议、专题协调会及日常沟通等形式，组织召开 13 场开发商联席及专题会议，解决各类事项 60 余项，如协助开展项目竣工验收、助力项目获得政策支持、协助企业完成交地手续等。这些活动体现了公司作为区域企业服务主体，在提升青浦新城吸引力、推动区域经济高质量发展方面承担的社会责任，更为青浦新城优化营商环境贡献了力量。



图注：企服公司召开开发商联席会

### 案例：聚势惠企·融通未来

2025 年 4 月 28 日，青浦新城集团在新城创业孵化器园区举行“投资青浦”系列之“聚势惠企·融通未来”活动。活动现场，青浦新城集团总经理郭连江发表致辞，并向到场企业全面介绍青浦新城发展建设情况，表示公司将进一步深化金融机构与企业的战略合作，持续优化企业服务体系。活动还邀请到四家金融机构代表，将金融政策转化为企业“看得懂、用

得上”的实用指南，助力企业有效拓宽融资渠道，解决资金问题。未来，青浦新城集团将进一步深化金融机构与企业的战略合作，持续优化企业服务体系。



图注：“聚势惠企·融通未来”活动现场

## 2.3 资产管理，实现高效运营

公司以保障国有资产安全为前提，以提升资产价值为目标，通过精细化运营盘活存量、激发增量，驱动资产效能最大化释放。

### 2.3.1 提升资产运营效率

我们致力于完善精细化管理体系，通过全面资产盘点与数据融合，提升资产运营效能与管理效率。

#### 截至 2025 年 12 月底

- 资产登记率 **100%**
- 受托管理资产总面积约 **17.90 万平方米**，出租率为 **98.7%**

#### 完善制度体系

全面修订与升级《房屋资产出租管理细则》，进一步明确租赁流程标准、优化客户评估机制，建立动态租金定价模型，提升资产招商品质与运营效率，系统性降低资产空置率，为持续释放资产价值奠定制度基础

#### 推动数字化转型

迭代升级“上海角里资产管理信息系统”，深度融合大数据分析云计算能力，构建集“资产数据分析、风险实时预警、客户精准服务”于一体的智能中枢，打造覆盖资产全生命周期的数字化管理平台，为实现资产精细化、智能化运营提供强大引擎

图注：青浦新城集团提升资产运营管理效率

### 2.3.2 释放资产增值潜能

我们持续强化房屋资源保护，全面实施精细化运维管理，通过建立快速响应机制与标准化流程，结合“微更新”“快修”等举措，有效延长资产使用寿命，筑牢资产价值根基。

## 城融 - 家园共筑

### 以“最江南”为底色，绘就“高颜值”新城

青浦新城集团以澎湃动力，全面融入长三角一体化发展大局。集团紧扣“五个新城”建设要求，聚焦城市能级提升，推进基础教育创新，完善医疗卫生服务体系；推动文旅商体展农融合协同，激发城市多元活力；完善新城综合交通体系，构建宜居宜业的住房保障与生态环境，绘就一座现代化新城的崭新画卷。

### 3.1 宜业宜居，提升城市品质

公司不断优化新城公共服务资源配置，推动“人民城市人民建”走深走实，为将青浦新城打造成为引领未来的现代化枢纽门户和幸福活力之城奠定坚实基础。

#### 3.1.1 完善公共服务配套

我们不断完善城市配套，持续致力于推进项目建设，打造优质优享的公共服务生活圈。2025 年已完成 40 个项目的竣工验收，涵盖市政、水利、房建等类别，为青浦新城高质量发展贡献了力量。

##### 截至 2025 年 12 月底

- 政府性投资项目（含代建）**103 项**
- 区重点项目 **36 项**
- 代建项目 **27 项**
- 政府性投资项目中处于施工阶段项目 **43 项，已竣工 40 项**

##### 2025 年重点工程竣工项目（部分）

- 夏阳街道 01-02 地块动迁安置房完成竣工验收
- 香花桥 I-17A-05 地块动迁房项目完成竣工验收
- 上达中央公园南园（一期）项目完成竣工验收
- 夏阳派出所迁建工程完成竣工验收
- 西虹桥科创中心完成竣工验收

- 朱家角 19-03 地块中学完成竣工验收
- 赵巷 B4-02 地块幼儿园完成竣工验收
- 青浦区赵巷特色居住区 F3-12 地块社区服务中心完成竣工验收
- 青浦新城一站大社区 59A-02A 社区卫生服务中心新建工程完成竣工验收
- 青浦新城一站大社区 59A-03A 社区卫生服务中心新建工程完成竣工验收
- 青浦新城 2023 年绿环绿道建设工程完成竣工验收
- 俞家埭 08-16 地块商业项目完成竣工验收
- 金泽镇沙岗村长者照护之家完成竣工验收
- 2023 年盈浦街道老年人日间服务中心及阳光家园项目完成竣工验收

### 3.1.2 提升基础设施能级

我们畅通城市脉络，加速多维交通体系成型，构建内外畅联的综合立体交通网。

#### 2025 年道路设施建设工程竣工项目

- 五浦路二期（青浦大道—新塘港路）工程完成竣工验收
- 华浦路上达河桥新建工程完成竣工验收
- 盈俞路（港俞路—漕稼一路）新建工程完成竣工验收
- 漕稼二路（盈福路—青赵公路）道路新建工程完成竣工验收
- 青浦大道（三分荡路—沪青平公路）新建工程完成竣工验收
- 复兴路西侧规划四路（绿舟路—规划一路）新建工程完成竣工验收
- 青浦新城三甲医院配套薛家湾路、盘龙浦路新建工程完成竣工验收
- 青浦区盈福路（漕盈路—淀湖路）新建工程完成竣工验收
- 青浦区盈浦街道 2022 年雨污混接改造工程完成竣工验收
- 青浦区夏阳街道 2022 年雨污混接改造工程完成竣工验收
- 2022 年徐泾镇雨污混接改造项目完成竣工验收

### 3.1.3 保障建设工程安全

我们开展常态化安全生产巡查、危大工程隐患排查及防台防汛专项检查，持续筑牢施工安全防线；围绕“人人讲安全、个个会应急——查找身边安全隐患”主题，深入开展安全生产月活动，并与质量月、消防宣传月活动协同推进，不断拉紧高质量发展红线。2025年，物业公司在赵巷镇“119”消防宣传月进博会疏导区义务消防队技能大比武中荣获团体第一名，并在青浦区管企业安全技能比武竞赛中荣获一等奖，充分展现了公司在安全管理与应急响应方面的扎实能力。

#### 截至 2025 年 12 月底

- 开展巡查项目 **135 次**
- 工程质量一次验收合格率 **100%**
- 在建项目安全隐患整改率 **100%**



图注：常态化开展安全生产检查

### 3.2 古城焕新，改善民生福祉

公司以老城改造、城市更新为导向，坚持改善民生与保护发展并重，全力推进旧区改造，保障人民群众居住安全和历史文脉延续，让青浦新城在蝶变中保留记忆、在发展中彰显温度，实现城市功能、历史风貌与居民福祉的协同共进。

### 3.2.1 推进老城厢有机更新

作为青浦新城“中央活力区”的核心组成部分，老城厢承载着打造“上海江南文化展示窗口、长三角文旅融合标杆”的战略使命。我们深入贯彻“两旧一村”改造决策部署，锚定“打造江南新天地”发展目标，全力推动老城厢蝶变焕新。2025年，由中交集团首批次实施的住宅地块项目整体进展顺利，当前已完成总工程量60%，并已取得商品房预售许可证。

在打造老城厢示范样板方面，已完成历史风貌文化研究和历史建筑“一栋一表”测绘评估工作。一方面，积极推进公共空间示范样板区建设，形成了包含文化客厅环境整治、T字水街宝庆街改造、侨鑫公寓底商美丽街区提升在内的整体方案，集中展现青浦老城厢“最江南”韵味的水街开放空间；另一方面，示范样板区内黄宅、胡宅两处文物保护建筑已于“五一”期间对外开放，老城厢文旅品牌“上海·城厢 1577”同步正式发布，成为老城厢独特的文化标识，历史建筑的保护与活化利用取得初步成效。

#### 截至 2025 年 12 月底

- 旧改项目累计动迁安置居民 **892 户**，拨付征收补偿安置费、过渡费等资金 **28.27 亿元**
- 示范样板区行素堂黄宅接待超 **45 组**，参观人数超 **300 人**；胡宅瑞兰豆坊青年夜校累计开办 **15 次**，累计参与人数超 **200 人次**



图注：胡宅打造为“历史建筑+品牌共生”示范点，引入青浦区百年老字号品牌“赵家豆干”旗下创新品牌瑞兰豆坊

### 案例：行素堂黄宅——青浦老城厢焕新的文化先声

始建于 1912 年的行素堂黄宅，是青浦老城厢打造的先行文化示范区。在修缮与活化过程中，着力保留建筑原有肌理与历史印记，巧妙融入现代功能，使其成为精心营造的“城市记忆容器”与“地域文脉传承站”。自示范区开放以来，行素堂黄宅稳健承担起“城市更新信息窗口”的重要角色，吸引社会各界人士前来参观体验，切身感受老城焕新的脉搏。这一示范区的成功实践，通过“活化利用”模式，为后续片区推进“焕活城厢魅力、再现江南意韵”的愿景，提供了可复用的技术路径与人文范式。



图注：黄宅打造为城市展厅，还原青浦从明代筑城设县到新中国成立后的数百年变迁

### 3.2.2 深化老旧小区、小梁薄板综合改造

我们稳步推进美丽家园建设和小梁薄板房屋改造项目，持续织密温暖宜居的民生服务保障网。2025 年，扎实实施 2023 年美丽家园项目，覆盖夏阳街道、盈浦街道和华新镇等多个区域，涉及建筑面积 45.4 万平方米，重点围绕屋面修缮、外立面更新、共用部位整修、电气设施升级等内容全面推进。我们同步建立“多方联动”工作机制，推行“一户一策”定制服务，积极回应群众关切，推动金泽镇、重固镇等小梁薄板房屋改造项目实现签约率 100%，切实让民生实事惠及千家万户。



图注：2023 年美丽家园项目稳步推进

**截至 2025 年 12 月底**

- 美丽家园建设项目 **10 个** 涉及修缮改造 **13 个** 老旧小区，约 **45.4 万平方米**，总投资 **2.2 亿元**，惠及居民 **4498 户**
- 征收涉及居民 **1691 户**，居民签约户数 **1662 户**，居民签约率 **98%**
- 全面完成小梁薄板房屋改造总体目标，累计完成 **228 户**，使用面积 **5420.06 平方米**，建筑面积 **2001.73 平方米**



图注：金泽镇小梁薄板房签约现场



图注：重固、金泽小梁薄板房屋协议置换推进会

**案例：旧房改造交出答卷 多方联动共筑新居**

随着金泽小梁薄板最后一户居民签约，全区大规模小梁薄板旧改项目也落下帷幕。征收一所充分发挥统筹协调与攻坚能力，联动多部门形成合力，坚持“人民城市”理念，以精准服务和专业专班推进为抓手，有效破解了房屋结构老旧、产权复杂等难题，确保改造任务按期高质量完成，为改善群众居住条件、推动城市更新奠定了坚实基础。

### 3.2.3 优化多元住房供给体系

为构建完善多元住房供给体系，我们持续稳步推进动迁安置房、公共租赁住房等重点项目建设，坚持科学规划引领、践行绿色建造理念，强化全周期精细化管理，筑牢住房品质根基，切实提升人民群众居住体验，助力实现从“住有所居”向“住有宜居”的跨越迈进。

#### 截至 2025 年 12 月底

- 在建动迁安置房、社会租赁房总建筑面积 **68.20 万平方米**
- 动迁安置房、社会租赁房竣工验收总面积 **27.9 万平方米**
- 动迁安置房、社会租赁房竣工验收总套数 **1998 套**

#### ➤ 保障动迁居民安置

我们始终将动迁安置工作摆在突出位置，将其作为关乎民生福祉与民心凝聚的基础性、关键性工程来抓。通过持续加快安居工程建设步伐，用心用情做好全周期、精细化服务，着力提升动迁居民的居住条件与生活品质。2025 年，盈浦街道 01-01 地块、五浦汇 F 地块、民惠五期、香花桥街道 I-17A-05 地块等安置房项目高效推进，各项工作有序落实，全力保障居民早日回迁、住有宜居。



图注：五浦汇 F 地块安置房项目

图注：香花桥街道 I-17A-05 地块安置房项目

#### 案例：盈浦街道 01-01 地块动迁安置房项目取得重大进展

2025 年 12 月，盈浦街道 01-01 地块动迁安置房项目主体结构顺利实现全面封顶，首批 770 户动迁居民的新家园正变为现实。项目克服了场地狭小、周边环境条件复杂等不利因素，实现关键建设节点的重大突破，标志着工程全面转入地上主体结构施工快车道。



图注：盈浦街道 01-01 地块动迁安置房项目主体结构顺利实现全面封顶

### ➤ 全面筹措公租房源

我们紧扣民生所需，全力筹措公租房、保障性租赁住房源，强化公租房配套服务质量，让居民与城市建设者“居有房、居无忧”。

#### 截至 2025 年 12 月底

- 承担全区直管公房管理数 **5921 套**
- 具备供应条件的公租房源数 **5096 套**
- 公租房对外出租使用数 **4533 套**
- 公租房总体出租率 **89%**

#### 案例：公房业务办理“零距离”，便民服务窗口“送到家”

对于涉及广大市民切身住房权益的公房业务，下属公租房公司秉承“百姓利益无小事”服务理念，对特殊人群开启“绿色通道”，提供便民服务，提升服务效能，急居民所急，无偿提供征询“增值业务”，彰显公共服务的温度与担当。



图注：网点工作人员为老人提供便民服务

### 案例：盛青榕寓打造青年人才社区治理新范式

2025 年，盛青榕寓人才公寓组建盛青榕寓青年理事会，通过“心愿墙”“吐槽会”等渠道收集诉求，参与制定治理方案，推动青年从旁观者转变为社区共建者。成功举办了第三届“人才邻里节”，超 1200 名青年参与；上线“榕寓生活”小程序，组织线上线下活动 75 场，参与人次达 2237。多措并举不仅巩固了社区凝聚力，更塑造了可复制的青年人才社区治理样板，增强了区域的人才吸引力和留存率。



图注：盛青榕寓“青年理事会”成员受聘仪式

图注：举办第三届“人才邻里节”

## 3.3 绿色引领，践行低碳理念

公司深入贯彻落实国家“双碳”战略部署，全面推动绿色低碳转型，通过完善环境管理体系与落实绿色施工标准，系统提升全流程生态效益。我们积极推进节能降耗技术应用，强化建筑废弃物资源化利用，实施施工现场环境精细化管控，切实降低工程建设全周期碳足迹，以高标准绿色实践支撑行业可持续发展。

### 3.3.1 完善环境管理

依据市、区建设工程文明施工相关管理规定，公司组织编制《文明施工标准化图册（房建、市政篇）》，对施工现场围挡设置、材料堆放、噪音与扬尘控制、环保节能等方面进行可视化、标准化规范。

### 3.3.2 践行绿色运营

#### ➤ 绿色施工

我们致力于将可持续发展理念贯穿于项目规划、施工与管理的全过程，系统强化对能源资源消耗、废弃物排放及生态环境影响的过程管控，持续提升建设工程在质量安全与文明施工方面的监管水平，通过精细化管理和技术创新，最大程度实现资源节约与环境保护，推动工程建设与自然生态的和谐共生。

2025 年，我们以看守（拘留）所项目为重点，严格落实绿色施工要求，将节能降耗列为项目的核心环节。围绕组织管理、规划管理、实施管理、评价管理及人员安全与健康管理的五大维度，系统构建绿色施工管理体系。明确总包项目经理为绿色施工第一责任人，完善组织架构和责任机制，依据国家规范与行业标准编制专项绿色施工方案，设定万元产值能耗控制目标，并对施工全过程实施动态监测与调控。同步建立绿色施工管理台账，实现各阶段能耗数据分类统计与量化分析，确保数据真实可溯、调阅便捷，为持续提升绿色施工水平提供扎实依据。

#### ➤ 环境整治

我们积极响应“三统筹、四提升”全域环境整治提升专项行动，针对管辖范围内存在的堆放垃圾、违规种植等现象，建立动态巡查台账，严格执行“发现—整改—复查”闭环管理机制，确保问题及时发现、及时处置。同时，围绕盈浦、夏阳、赵巷等街镇反映的环境整治任务，持续开展系列专项治理行动，加大巡查与整治力度，扎实推动区域环境质量整体提升。

为进一步健全绿化工程质量管理体系，强化土壤分项工程质量控制，公司制定并下发了《关于进一步完善公司绿化土壤分项工程质量把控流程的工作提示》。该文件明确了质量管理标准与现场交底要求，通过严格过程监督、建立抽检机制、落实责任追溯与违约追究等措施，切实提升工程质量管控效能，有效减少投资浪费，推动绿化工程品质持续提高。

## ➤ 绿色养护

我们坚持精细化、智慧化、系统化的发展导向，深入推进环城水系公园的综合管理工作。通过全面推行区域化、块状管理模式，整合优化管护资源，强化“运营+管养”协同机制，持续提升公园设施运维效能与服务水平。同时，系统推进新城苗圃及绿地的整体品质提升，加强苗木分类精细管理，完善基础设施配套，实施土壤改良与生态修复，着力构建结构稳定、功能完善的绿地生态系统，为提升城市生态品质、拓展绿色生态空间提供有力支撑。

### 截至 2025 年 12 月底

- 看管土地面积 **5576 亩**
- 苗圃养护面积 **2973 亩**
- 竣工绿化项目面积 **3.7 万平方米**



#### 绿地内场地平整综合整治

- 对绿地内存在的石砾、坑洼地逐步进行清除及平整
- 对部分主要道路边绿地沿边两米范围播撒白花三叶草草籽，改善景观效果



#### 开展苗木培育

- 对苗圃内株苗木进行整形修剪重塑其冠型
- 对林下苗木进行抽稀翻种保证其生长空间、对部分品种进行重新布局翻种，为苗木搬迁提供空间



#### 完善苗圃基础设施建设

- 对地势低洼苗圃安装电力增排水泵及排水拍门优化排水系统
- 苗圃内部道路铺设、老旧围栏设施更新，增添养护机械设备等



#### 扎实做好土壤改良工作

- 利用现有苗圃基地，自主培育符合项目需求的优质土壤，作为土壤改良的参照标准，设立土壤改良示范点，持续系统实施场地清理、土壤采样检测等工序
- 实施了土壤采样复检检测，完成后进行苗木种植实验，确保土壤改良工作的持续性和有效性

图注：公司苗圃及绿地提升举措



图注：播撒草籽



图注：抽稀翻种林下苗木



图注：对地势低洼苗圃安装排水拍门



图注：土壤改良试点

### 案例：镜云湖水生态治理打造“水清景美”新标杆

集团公司响应生态文明建设与市民诉求，针对镜云湖存在的水体自净能力弱、透明度低、生物多样性衰减等问题，系统布设水下曝气设备，打破水体分层，提升溶解氧含量，激活水体自净能力；同步优化沉水植物群落，大幅提升水生植被覆盖率，构建稳定健康的水下生态系统，显著提升市民游园体验，成为生态价值与人文价值协同提升的典范。



图注：优化前水体透明度



图注：优化后水体透明度

### ➤ 保护生物多样性

我们积极履行生态责任，加强生物多样性保护。针对储备地块内一枝黄花，公园内福寿螺等入侵物种泛滥问题，迅速全面排查，制定实施专项整治方案，遏制了入侵物种对本地生态环境的破坏，保护了区域生物多样性安全。



图注：清理一枝黄花

### 3.3.3 宣贯生态理念

为全面推进美丽青浦建设，深入贯彻落实习近平生态文明思想，共同守护绿色家园，2025 年，我们将环城水系公园“盈海驿”生态文明宣传阵地打造为集教育科普、实践体验与互动交流于一体的生态文明宣传阵地，让市民在亲近自然中感悟生态之美，在实践中践行绿色责任。通过系统普及生态环境科学知识，全面展示生态文明建设成果，切实增强公众生态文明意识，积极营造全社会共建共享的生态文明氛围，为推动形成人与自然和谐共生的现代化发展格局发挥重要支撑作用。



图注：2025 年 4 月，环城水系公园“盈海驿”驿站开展青浦区生态文明宣传阵地挂牌仪式暨国际生物多样性日主题宣传活动

### 3.4 精准服务，缔造美好生活

我们始终与业主同心共建，以持续提升的服务能级筑牢安全屏障，以日益精细的常态管理优化居住体验，并以全天候的热线服务畅通沟通桥梁，用心用情打造令居民安心、舒心、暖心的美好家园。

截至 2025 年 12 月底

- 物业在管住宅小区数量 **30 个**
- 物业在管小区建筑总面积 **306 万平方米**
- 物业费收缴率 **88.17%**

推进安全工作	优化品质服务	有序接管项目	响应热线服务
<p>推进小区内智能化换电柜的安装，有效解决了小区居民电动车充电难、充电不安全问题，提升了小区的安全管理水平</p> <p>做好防汛准备，提前做好防汛物资储备，制定了防汛应急预案，建立防汛应急队伍，确保在暴雨天气能够迅速响应，保障小区居民的生命财产安全</p> <p>开展各类演练活动，提高了物业工作人员的应急处置能力，增强了小区居民的安全意识和自我保护能力</p>	<p>试点推行业主接待日，面对面听取业主的意见和建议，现场解决业主反映问题，提升业主对物业服务的满意度</p> <p>开展绿化提升专项行动，为业主打造绿意盎然的宜居空间，全面的维护和更新小区公共设施，为居民提供更加舒适、便捷的居住环境</p> <p>组织管理人员赴上海文化绿洲物业管理有限公司参观学习；组织区域经理走进公司内部标杆项目进行实地考察，推动区域间协同发展</p>	<p>针对善韵华庭项目的交房，提前成立了专项工作小组，制定了详细的交房方案和工作流程</p> <p>组织工作人员对小区内的房屋进行了全面的验收，对于发现的问题及时督促施工单位进行整改，做好了交房资料的准备工作</p> <p>对交房现场进行了精心布置，营造了温馨、舒适的交房氛围，为业主提供了一个良好的交房体验</p>	<p>推行专人跟单制，形成了“接单—派单—促办—回复”的工作环节，通过高效处置与主动优化提升群众满意度</p> <p>针对不满意案件开展专项复盘，优化服务流程，强化工单办理跟踪督导，推动民生诉求办理从“办结”向“办好”升级</p>

图注：物业公司重点举措

案例：党建引领“智电惠民” 绘就社区安全便民新图景

2025 年，集团下属物业公司启动“红色引领、智电惠民”项目，在 23 个小区推进智能换电设施建设。组建党员骨干工作专班，深入调研，精准对接居民需求；引入专业单位合作，科学布设智能换电设备，从源头提升充电安全能级，显著提升社区安全保障水平，有效降低电动车充电事故风险，居民充电便捷性大幅提高，出行体验持续优化。



图注：居住小区布设电瓶车智能换电设施

## 人和 - 幸福共生

### 用温暖家的承诺，成就幸福人

青浦新城集团坚持生态筑基、文化铸魂，系统构建水城融合、蓝绿交织的生态格局，持续激发城市人文活力。集团致力于打造员工与企业的事业共同体，联结城市与社区的价值纽带，通过搭建成长平台、完善权益保障、深化公益实践，织密温暖共融的民生网络，为城市高质量发展与人民高品质生活注入动能，绘就人、城、自然和谐共生的美好画卷。

### 4.1 水城共融，重塑生态肌理

公司系统推进水乡生态治理，持续擦亮新城文化品牌。通过打造标志性项目筑牢生态基底，创新开展文商体旅系列活动，全面提升城市环境品质，切实增强市民幸福感，为青浦新城高质量发展注入持久动能。

#### 4.1.1 筑牢水乡生态基底

我们持续建强水系载体，优化配套服务功能，着力打造淀浦河江南魅力水岸线。环城水系公园创新构建“公园+”治理服务与活动融合平台，全面提效运营管理，为市民营造更开放的滨水空间、更多元的城市功能、更优质的生态环境，切实提升城市形象与人民生活品质。

#### 青浦新城生态工程（部分）

- 2025年7月，青浦新城2023绿环绿道建设工程完成竣工验收，项目以“青美水环”为空间意向，形成“蓝绿叠合、环轴联动、四边六段九节点十单元”的结构。青浦新城绿环集聚多样的河湖湿地、生态森林、人文历史、乡村田园等资源，形成北田、南林、西塘、东港的鲜明布局，演绎“青浦江南风”城市意象。
- 上达中央公园南园（一期）以“江南韵”为建设概念，作为整个公园的文化核心，着力展示儒家“吾与点也”的物我相融愿景，整个空间依水而成、蜿蜒回转、开合有致、动静相宜，具有中国传统江南园林特质。全区形成北山林、西岛堤、东溪涧、中书苑等风貌特色鲜明的区域，展示青浦独特的江南水乡风貌和诗性底蕴。



图注：青浦新城 2023 绿环绿道建设工程

图注：上达中央公园南园东溪涧效果图

### 案例：宝藏绿道开工建设，水韵绿廊再延伸

2025 年 3 月，青浦新城绿环（二期）绿道主线建设项目正式开工，生态绿道建设约 23 公里。项目以“循波穿林，诗行水廊”为主旨，构建具有青浦特色“诗画水环”，以水为灵魂，田为血肉，林为外衣，路为骨架，以线串联点与面，实现二期实施段整体提升。项目将营造良好的生态景观空间基础，筑牢生态底色，加强新城绿环串联贯通，强化公共性和开放性。

## 4.1.2 激活城市文化活力

我们紧扣“传承创新，文化赋能”发展理念，以环城水系公园、青立方运动中心、上达中央公园、知道书院、鹤龙美术馆等优质资源为依托，深入发掘文商体旅发展潜力，打造青浦新城特色文化品牌，增强市民城市文化生活体验感、认同感和幸福感。

### 2025 年青浦新城文体活动（部分）

- 1 月，举办“运动小达人探秘青立方”迎元旦公益活动，涵盖篮球、体适能、击剑等多项运动及研学拓展、绘本等文化活动
- 2 月，举办元宵游园会暨知道书院·大隐书局开业仪式。全年举办公益活动 70 余场，接待市民读者超 7 万人，打造“家门口的好去处”
- 3 月，举办“跃动春日·健康嘉年华”活动，依托专业医疗服务，以艺术表演、健康检查等引导市民关注健康
- 4 月，举办青浦区“全民国家安全教育 走深走实十周年”徒步系列活动，设置主题打卡点和宣传摊位，通过媒体宣传提升新城影响力

- 5 月，承办 2025 年长三角一体化示范区青吴嘉三地职工三人制篮球邀请赛决赛，为区域融合发展注入活力
- 5 月至 6 月，举办“青城有你 粽享童趣”端午嘉年华系列活动，包含端午文创市集、互动手作体验、主题运动会、草坪歌会等内容
- 9 月，举办“聚焦赛艇世锦赛·2025 商学院赛艇邀请赛”，吸引来自牛津大学、北京大学等 12 所海内外顶尖商学院选手参赛
- 10 月，成功举办上海青浦水岸音乐节，为观众带来高品质文化盛宴，带动本地酒店、景区、餐饮等文旅消费
- 10 月，上海鹤龙美术馆新馆正式对外开放，汇集海派名家佳作及艺术珍品，广受市民好评



图注：水城门端午主题嘉年华



图注：全民国家安全教育日徒步活动



图注：2025 商学院精英赛艇邀请赛



图注：“知道书院·大隐书局”开业

### 案例：挥桨破浪，共展风华

2025 年 9 月 14 日，“聚焦赛艇世锦赛·2025 商学院赛艇邀请赛”成功举办，青浦新城集团等予以指导支持。比赛设单人艇、双人艇和四人艇三类项目，男子、女子与混合组轮番上阵，共进行八个比赛项目的比拼。赛事吸引了 12 所海内外顶尖商学院的 68 位选手参

赛，旨在以赛艇为纽带，深化校际交流，弘扬体育文化，展现青浦“最江南”的生态之美。



图注：2025 商学院精英赛邀请赛比赛现场

### 案例：保驾护航，上海青浦水岸音乐节圆满落幕

2025 年 10 月，上海青浦水岸音乐节在上达中央公园南园成功举办，青浦新城集团从筹划到落地全过程参与，全力以赴为音乐节的顺利推进保驾护航。成立区级“1+5”工作专班，公司牵头制定活动总体方案及场地保障等 6 个子方案；完成 11.5 万平方米场地的改造，增设 3150 个免费停车位；牵头完成沿路绿化美化、道路清理整洁等 10 余项内容；于人民日报、新民晚报、上海发布等 50 余家主流媒体投放宣传报道近 200 篇，投放 31 块地铁灯箱广告，覆盖人民广场等黄金点位；全程值守，高效完成应急抢险处置，保障观演安全。本次音乐节吸引近 1.4 万人次参与，为广大市民带来高品质的文化享受，向各地游客展示了青浦的城市魅力；通过票根经济带动本地文旅消费增长，成为青浦以节事经济拉动区域六业融合新路径。



图注：上海青浦水岸音乐节现场

## 4.2 以人为本，成就员工价值

员工是企业最珍贵的财富，是事业传承与发展的基石。公司致力于为员工构建开放、多元、包容成长的环境和发展空间，充分调动人才的工作积极性、主动性和创造性，让每一位奋斗者在这里获得归属感与成就感，实现个人与企业的共同升华。

### 4.2.1 保障员工权益

我们严格遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等国家及地方的劳动法律法规，依法保障员工各项权益，创造和谐的劳动关系，促进企业健康可持续发展。

#### ➤ 平等雇佣

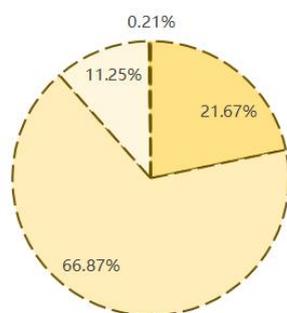
我们严格落实阳光招聘、平等雇佣、规范合同与社保缴纳等举措，切实保障员工基本权益，持续优化岗位设置与人员配置，有效提升人力资源使用效率，为公司的可持续发展注入源源不断的人才动力。

#### 截至 2025 年 12 月底

- 公司员工总数 **480 人**，招聘新员工 **13 人**、退役军人安置 **1 人**
- 女性员工占比 **43%**，中层及以上管理人员中女性员工占比 **28%**
- 劳动合同签订率 **100%**

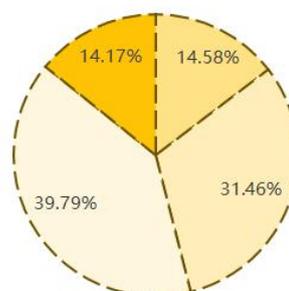
员工学历结构

■ 专科及以下员工 ■ 本科员工 ■ 硕士员工 ■ 博士员工



员工年龄结构

■ 30岁以下员工 ■ 31-40岁员工 ■ 41-50岁员工 ■ 51岁以上员工



### 阳光公平招聘

稳步落实区委区政府的积极就业政策，秉承“公开、公正、公平”的原则组织开展招聘工作，截至2025年12月底完成统一招聘、自主招聘及人才引进工作，共招录专业人才13名，退役军人安置1名，通过人才导入和储备工作，为公司发展提供助力

### 强化劳动合同管理

进一步强化劳动合同管理，完善劳动合同制度，规范与职工的劳动合同签订、履行等事宜，建立健全劳动合同管理台账，做好劳动合同的审查、备案和统计管理等工作

图注：公司平等雇佣举措

#### ➤ 薪酬福利

我们为员工提供富有竞争力的薪酬与全方位的福利保障。其中，薪酬体系兼顾保障性与激励性，由“固定薪酬”与“目标绩效薪酬”组成；在福利保障方面，公司不仅严格依法为全体员工缴纳“五险一金”并执行带薪休假制度，还通过工会发放生日、节日与季节性福利，确保了员工权益得到充分落实。

#### 截至 2025 年 12 月底

- 社会保险覆盖率 **100%**
- 员工体检覆盖率 **100%**

#### ➤ 民主管理

为树立正气、凝聚人心、广纳意见，同时也为了更好地了解员工思想动态，关注员工综合发展，我们建立了有效的员工沟通渠道。一方面，鼓励员工主动将工作中遇到的困难和问题、对企业发展中的意见及建议等信息及时地反馈和表达出来；另一方面，企业管理层主动及时地了解和掌握员工的思想动态，关注员工各方面的信息和行为，关注员工的综合发展，掌握基层最真实的声音，为员工职业生涯发展的规划和指导提供了依据。

## 4.2.2 促进人才发展

我们为员工搭建职业成长的阶梯，通过清晰的规划与多元的实践机会，赋能每位成员提升专业能力、激发创新思维。我们相信，员工的持续成长是公司向前发展的坚实根基。

## 职业晋升

我们对薪酬绩效考核体系进行优化，合理调整岗位薪与绩效薪的占比，适度提高绩效薪权重，进一步强化薪酬的激励作用。同时，依据员工上一年度绩效考核结果，对符合条件的人员进行岗位薪酬晋升，更好地激发员工积极性，推动绩效提升。

## 多元培训

我们结合员工培训需求，根据工作效能调研情况，制定了全年培训计划，并围绕实际工作中存在的问题，组织开展了新员工培训、AI 应用赋能、项目规划建设要点、生产安全、法律法规、信访接待与网格化处理等专项岗位技能培训，全面提升员工的综合素质、责任意识、团队凝聚力与工作积极性。

### 截至 2025 年 12 月底

- 员工培训共计 **9 次**，参与培训 **808 人次**
- 员工培训总时长 **3975 小时**



图注：AI 赋能应用培训



图注：典型案例风险规避专题培训



图注：新员工入职培训



图注：热线工作培训

### 案例：“匠心研技 筑梦新城” 2025 年青浦新城建设劳动和技能邀请赛顺利举办

2025 年 7 月 9 日，“匠心研技 筑梦新城” 2025 年青浦新城建设劳动和技能邀请赛在青浦市民中心项目举办，来自上海青浦新城重点工程的 12 支代表队、96 名选手参加比赛。竞猜采用理论考试结合实际操作方式，对选手进行综合考察。赛场上，选手们充分展示新时代产业工人的风采。通过赛事平台着力培养适应中国式现代化建设的高素质技能人才队伍，为青浦新城高质量发展提供坚实的人才支撑和技能保障。



图注：比赛现场选手们呈现了一场技艺的盛宴

## 4.2.3 关爱员工生活

我们高度重视员工福祉，积极倡导工作与生活的健康平衡，常态化开展送温暖活动及文体活动等，以及开展面向基层一线的走访慰问，切实关怀员工身心，营造和谐向上的组织氛围。

### ➤ 举办多彩活动

公司精心组织各类文体活动，为团队注入活力，向员工传递关怀，共同构筑了一个充满凝聚力与归属感的组织环境。



图注：2025 年青浦区元旦迎新徒步活动



图注：组织“六一”儿童节活动

### 案例：一份清凉，一份牵挂

2025 年 7 月 29 日，公司组织开展了“情系一线送清凉”慰问活动。公司领导层分赴多个重点项目现场，为坚守岗位的建设者、物业及旧改征收人员送去防暑降温物资，体现了公司对员工健康安全的高度重视，有效提升了团队的凝聚力和工作积极性。



图注：组织开展“送清凉”慰问活动

### 案例：新无止境，城载梦想

2025 年 11 月 28 日，青浦新城集团“新无止境，城载梦想”第二届员工运动会顺利举办，集团 200 余名员工与新城办同仁齐聚赛场，同台竞技、共展风采。运动会精心设置 10 项集趣味性、协作性与竞技性于一体的比赛项目。运动健儿们精神抖擞、奋勇争先、顽强拼搏，现场气氛紧张热烈，最终圆满落幕。未来，集团将持续弘扬锐意进取、担当有为的精神，将激情与活力转化为“新”无止境的昂扬斗志，用友谊和团结铸就“城”载梦想的辉煌篇章。



图注：运动会精彩瞬间

## ➤ 关注心理健康

公司始终将员工的身心健康置于首要位置，通过系统化举措全面守护员工福祉。在身体健康方面，定期组织职业健康检查，及时识别并防控职业病风险；同时持续强化工作场所安全管理，为员工配备安全帽、防护眼镜等必要劳保用品，切实保障作业安全。在心理健康方面，积极构建支持性环境，通过开展心理辅导、组织团队建设等活动，帮助员工有效缓解压力、疏导情绪，营造阳光健康的工作氛围。

### 案例：关爱职工“心”，焕发“新”活力

2025年4月11日，公司开展以“职场压力与心理健康”为专题的心理健康讲座，共计40余名职工参加本次讲座。讲座深入浅出地分析了压力的来源、表现形式以及对身心健康的潜在影响，从三个方面帮助大家认识压力，并分享实用沟通技巧和情绪调节方法。通过讲座帮助职工缓解压力，以更加饱满的热情和更加健康的身心状态投入到生活与工作中。



图注：公司开展心理培训

## 4.3 社区共治，惠泽地方民生

公司秉持“发展不忘回馈”的理念，持续推动乡村振兴战略走深走实，多措并举助推帮扶地区发展，积极投身社会公益事业，以实际行动践行使命担当，切实回馈社会。

### 4.3.1 助力乡村振兴

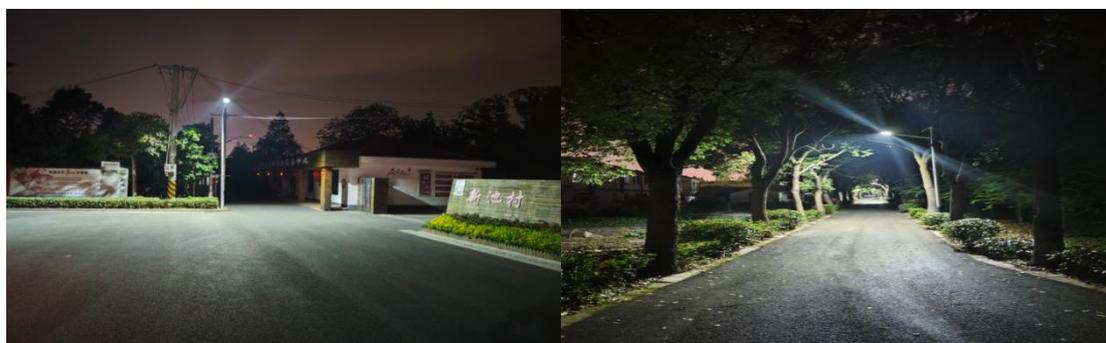
我们贯彻落实《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》，加强农村突出环境问题综合治理，以党建结对为抓手，聚焦民生需求、产业发展和为民服务三大重点领域，在推动乡村建设、改善生态环境、提升“金品泽味”品牌影响力等方面取得显著成效，增进鱼水情深的党群关系。

截至 2025 年 12 月底

- 年度投入帮扶资金 **481.8 万元**
- 年度实施帮扶项目 **374 个**，年度帮扶人口 **3.95 万人**



图注：乡村振兴前后对比图



图注：开展亮灯工程

### 4.3.2 热心公益事业

我们以社区需求为核心，以互利共赢为纽带，全面推动社区经济、文化、环境协调健康发展，依托环城水系志愿服务平台，常态化组织志愿者开展便民服务、文明宣传、咨询指引等公益行动，并积极参与公园管理服务，助力城市公共空间品质提升，践行企业社会责任。2025 年，我们持续开展“金秋助学”等公益项目，精准帮扶贫困学生、内部困难员工及退休职工，传递组织温暖。

截至 2025 年 12 月底

- 捐赠总额 **350 万元**
- 开展志愿服务活动 **2 次**，志愿者服务参与 **108 人次**



图注：开展环城水系公园驿站志愿服务

## 未来展望

未来，青浦新城集团将紧密围绕青浦新城“十五五”规划的战略指引，锚定青浦“推进长三角创新枢纽建设”战略，按照将青浦新城建设成为“面向长三角独立的综合性节点城市”总体要求，加快集聚和提升城市核心功能，着力打造“长三角企业入沪出海第一站”，提升青浦新城在长三角地区的首位度。

**聚力攻坚中央商务区，打造“长三角企业入沪出海第一站”。**优化空间布局，重点聚焦3平方公里核心区，深化“一廊、一园、三区”结构，以青浦之芯岛为功能锚点，串联外青松公路企业总部走廊与上达河滨水活力带，塑造“水城共生、产城交融”的城市核心意象。着力提升产业能级，推动新城“三个中心”建设，依托已启用的招商展示中心及明年将投用的企业综合服务中心与出海服务平台，并加快打造长三角AI+联合创新中心，构建新一代信息技术产业生态。完善功能配套，统筹推进“两横两纵”骨干交通网建设，实现外青松公路全线地面通车，加快上达中央公园北园实施，活化热电厂工业遗存并植入文化休闲业态，推进整合行政、文化、社区服务的市民中心建设，全面提升城市服务品质，打造兼具产业活力与生活温度的“城市客厅”。

**全力建设城市更新实践区，激发江南文脉新活力。**推动老城焕新，在“留改拆”并举原则下完成剩余土地出让，加快宝庆街等历史街巷保护性开发，延续传统街巷肌理与建筑风貌，并植入国潮市集、非遗展示等业态，留住江南城市记忆。同时统筹南岸开发，依托环城水系三期工程构建滨水艺术聚落，推进知道书院、鹤龙美术馆等文化空间建设，活化利用工业遗存，打造融合文化展厅、创意工坊与商业休闲的复合空间，实现新旧功能融合，形成连接城市过去与未来的文化纽带。

**着力推进未来城市样板区，绘就宜居宜业新画卷。**以重大项目为牵引，提升公共服务能

级。助推中山医院国家医学中心青浦新城院区一期建成运营，加快推动上外附中九年一贯制学校、儿童医院等重点项目建设，让未来城市样板区成为保障民生福祉、提升生活品质的“幸福之城”。以绿色低碳为导向，塑造生态宜居环境。持续推进新城绿环建设，积极协助开发商，建“好房子”、创新社区，让未来城市样板区成为引领智慧生活、宜居宜业的“生态之城”“未来之城”。

**蓄力赋能新城南站片区，打造站城融合新门户。**强化交通枢纽功能，构建便捷交通网络。加快新城南站控规落地并启动主体工程建设，优化站点盖板设计与空间布局，实现高铁、轨交、公交等多种交通方式“无缝衔接”，让新城南站成为辐射区域、联通内外的“交通节点”。推动站城融合，打造复合功能片区。在站点周边研究布局精品住宅、教育医疗、创新孵化器、商业综合体等业态。探索车辆基地上盖开发，引入人才公寓、共享办公等功能，打造职住平衡的复合型社区，让新城南站片区成为高效集约、功能完备的“城市节点”。

面对新机遇新挑战，青浦新城集团将以团结奋斗凝聚攻坚合力，在打造“长三角企业入沪出海第一站”的新征程上勇毅前行，为青浦服务国家战略、加快长三角创新枢纽建设注入新城动能！

## 指标索引

目录		GRI Standards	页码
关于本报告		2-2 2-3	1
董事长致辞		2-6 2-14	3
关于青浦新城	公司简介	2-1 2-6 2-7	7
	组织架构	2-9	7
	发展愿景	2-22	8
社会责任管理	责任管理	2-23	10
	实质性议题识别	3-1 3-2 3-3	10
	利益相关方沟通	2-23 3-1 3-2 3-3	11
	责任荣誉		12
专题	数说“十四五”：以社会责任为笔， 绘就五年发展新答卷	201-1 203-1 203-2	14
党领 - 同心共铸	党建引领，夯实发展根基	205-2	20
	优化治理，筑牢风险防线	2-27 207-1 207-2	23
产兴 - 价值共创	聚产强链，培育产业生态	2-6 201-1 203-1 203-2	26

目录		GRI Standards	页码
	精细服务，激活发展动能	201-1 203-1 203-2	29
	资产管理，实现高效运营	203-1 203-2	31
<b>城融 - 家园共筑</b>	宜业宜居，提升城市品质	203-1 413-1	32
	古城焕新，改善民生福祉	203-1 413-1	34
	绿色引领，践行低碳理念	302-5	49
	精准服务，缔造美好生活	203-1	44
<b>人和 - 幸福共生</b>	水城共融，重塑生态肌理	2-6 203-1	46
	以人为本，成就员工价值	2-7 2-19 401-2 403-1 404-1 404-2	50
	社区共治，惠泽地方民生	2-6 203-1 413-1 203-2	56
未来展望		2-23	58
指标索引			60
意见反馈表			62

## 意见反馈表

尊敬的读者您好！

感谢您阅读《上海青浦新城发展（集团）有限公司 2025 社会责任报告》。这是青浦新城集团向社会公开发布的第五份社会责任报告。我们非常愿意倾听和采纳您这份报告的意见和建议，以便我们在今后的报告编制工作中持续改进以及提升公司社会责任管理和实践水平，我们真诚地期待您的反馈。

1.您对本报告整体是否满意？

是  否  一般

2.您所关注的信息在报告中是否都有所体现？

是  否  一般

3.您认为报告是否如实反映了青浦新城集团对经济、社会、环境的重大影响？

是  否  一般

4.您在报告中能否方便地找到您所关注的信息？

是  否  一般

5.您对报告的排版是否满意？

是  否  一般

6.您还希望在报告中看到哪些内容？

---

7.您对我们今后社会责任工作及社会责任报告有何改进建议？

---

您属于青浦新城集团的哪类利益相关方

- 政府及监管部门  投资者  社区居民  客户  金融机构
- 科研院校  供应商  媒体  社会团体  其他

如果愿意，请告诉我们关于您的信息

姓 名： \_\_\_\_\_ 工作单位： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_ 联系地址： \_\_\_\_\_

电子邮件： \_\_\_\_\_