



上海城投控股股份有限公司

2010 年度社会责任报告



二〇一一年三月

# 目 录

董事长致辞

走进城投控股

## 社会和谐篇：践行使命，让都市生活更美好

- 一、环保：投身环保产业，发展循环经济
- 二、地产：建造百姓之家，续写城市传奇
- 三、投资：鼓劲新兴产业，助力经济转型
- 四、水务：高效输送污水，确保城区清静
- 五、世博：激情参与世博，展示城投精彩
- 六、公益：常怀感恩之心，持续回馈社会

## 环境友好篇：洁净空间，让都市生态更宜人

- 一、城市生态：在中心城区打造生态绿洲
- 二、城市环保：在同行业中领跑技术指标
- 三、城市节能：在日常生产实践低碳减排

## 公司发展篇：规范经营，让公司治理更文明

- 一、公司经营，更加科学稳健
- 二、公司治理，更加规范有序
- 三、公司伙伴，携手创造共赢
- 四、公司员工，共享发展成果

结束语

附表

## 董事长致辞

车尔尼雪夫斯基曾说过：生命，如果跟时代的崇高的责任联系在一起，你就会感到它永垂不朽。人如此，企业亦如此。2010年上海世博会的精彩余韵犹在。我们何其有幸，所秉承的企业愿景——“让都市生活更美好”，与她的主题——“城市，让生活更美好”不谋而合。是相似，却不是巧合。

有责任的企业，是和谐社会的基石。企业价值既要体现在资本价值，更要肩负起社会责任。中国传统儒商文化“义利兼顾”，就是一种朴素的诠释。企业不仅要追求利润最大化，也要为实现社会和环境资源“最大化”而努力。这两个维度，构成了完整的企业社会责任。

上善若水，厚德载物。因水而兴的城投控股有如水的性格，她早已将“责任关怀”融于骨血，一以贯之，把企业与社会、环境及其他利益相关者和谐依存奉为共赢之道。

企业社会责任之于城投控股，是“自带基因”。作为一家较早在上海证券交易所挂牌的国有控股上市公司，城投控股的前身——原水股份，从诞生之日就肩负起为上海饮水工程筹措资金的重任，让千万市民喝上优质自来水的使命。

企业社会责任之于城投控股，是“核心使命”。2008年至今，城投控股通过资产重组，业务从单一水务拓展至环境、房地产、投资并驾齐驱的多元化结构。在城市运行保障的实践中，我们找到了城市运行与产业发展的最佳契合点，确立了“让都市生活更美好”的企业愿景。遵循这一愿景，我们不仅能持续获得经济回报，而且能更好地履行社会责任。

企业社会责任之于城投控股，更是“发展动力”。为了环境友好，我们锐意进取，与国际环保巨头携手，全面吸收领先技术与管理，致力于中国环保事业的经营与开拓；为了城市和谐，我们凝神聚气，以“造价不高水平高、成本不高质量高、面积不大功能全、占地不多环境美”的“四高”标准为宗旨，致力于保障性住房的开发建设；为了经济转型，我们高瞻远瞩，以股权投资及金融服务为手段，致力于新兴产业的投资和培育。履行企业社会责任，越来越成为城投控股开拓事业、创新

模式的“发展动力”。

永续发展的企业不为金钱而活，应为使命而存；百年老店的打造不仅源于感恩，更需固本培元；企业的“责任关怀”既要回馈社会，更要成员共享。公司发展好比人格修炼，在自我修炼中，我们越来越深刻领悟到，我们从何而来，为何而存，去往何处；在身体力行中，窥见属于未来的机会。

2011年，“十二五”规划的宏伟蓝图已徐徐展开。展望“十二五”，中国将逐步告别粗放式的增长方式。既然承载人类延续和梦想的只有一个地球，那么从环境友好出发，打造低碳产业，发展循环经济，更加关注民生，成为企业发展的“华山一条路”，也是我们履行社会责任、建设生态文明、积累发展优势的必然选择。

每年发布的公司社会责任报告，既是回顾，更是思考。社会责任对于我们而言，犹如罗盘与甘泉。没有罗盘，我们将迷失发展方向；没有甘泉，我们将丧失发展之源。在践行社会责任的道路上，我们不求一时的伟大，只求恒久的耕耘。

与您共勉！

二零一一年三月二十四日



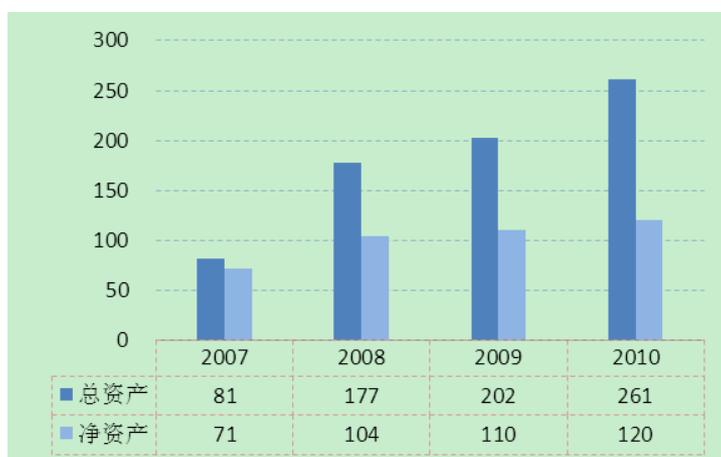
# 走进城投控股

## 1、公司介绍

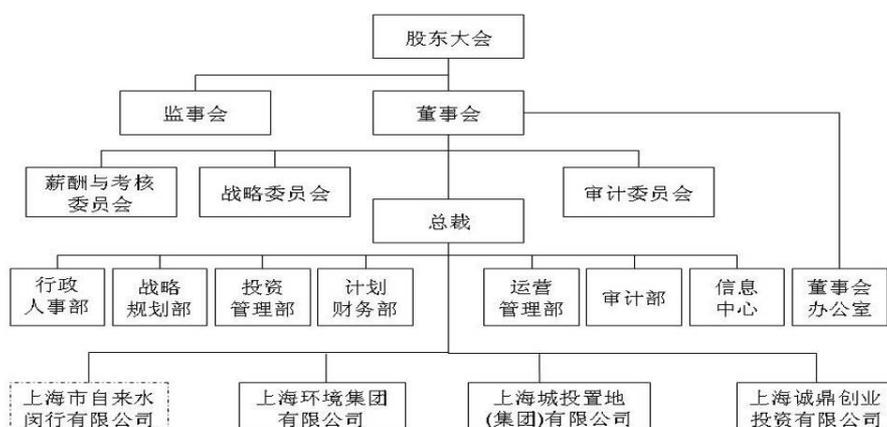
上海城投控股股份有限公司是一家集环境业务、房地产业务和股权投资业务为一体的具有较强核心竞争能力、国内一流的综合性现代服务企业。其前身是上海市原水股份有限公司，于1992年7月改制成为股份制企业，当时主要承担长江引水二期和黄浦江上游引水二期工程的融资建设任务。公司股票于1993年在上海证券交易所上市交易（A股代码：600649，简称：原水股份）。

2008年，公司实施定向发行股份，购买大股东上海市城市建设投资开发总公司旗下的上海环境集团有限公司和上海城投置地（集团）有限公司100%的股权，进行重大资产重组。2008年4月29日，公司更名为上海城投控股股份有限公司，股票简称改为“城投控股”。2010年，公司再次实施资产置换，将上海市自来水闵行有限公司和黄浦江原水系统置出，基本实现从单一水务到现有环境、房地产和股权投资多元业务的战略转型。本公司的实际控制人为上海市城市建设投资开发总公司，持有本公司55.61%的股份。截至2010年底，公司总资产为260.84亿元，净资产为119.86亿元，总资产、净资产和总市值位居上海市国资委所属上市公司前十位。

公司的总资产和净资产（亿元）



## 2、组织架构



注：上海市自来水闵行有限公司 2010 年 9 月 17 日置出公司

## 3、成员公司

### 上海环境集团有限公司

上海环境集团有限公司（以下简称“环境集团”）是公司下属的中美合资公司，主要提供城市生活垃圾中转运输、填埋和焚烧处理的全方位、综合性服务。

环境集团成立于2004年，注册资本12.8亿元。2010年2月，经国家商务部和上海市人民政府批准，中外合资上海环境集团有限公司正式成立，美国惠民公司（Waste Management Inc.）拥有其40%的股权。环境集团由此成为我国最大的从事固体废弃物处置的中外合资公司。

环境集团业务覆盖上海、成都、南京、淮安、宁波、深圳、青岛、威海和漳州等城市，拥有上海市区80%生活垃圾的中转和处理处置业务。环境集团目前运营的垃圾焚烧项目2个，在建的焚烧项目6个，总设计处理能力超过9000吨/日；运营的生活垃圾卫生填埋场5个，设计填埋能力超过10000吨/日；运营的垃圾中转站5座，设计中转能力近3000吨/日，是我国固废产业中资产规模最大、服务范围最广、服务人口最多的专业化公司。

### 2010年环境集团业务概况

垃圾焚烧	垃圾焚烧项目	2 个	设计处理能力超过 9000 吨/日
	在建的焚烧项目	6 个	
垃圾填埋	垃圾卫生填埋场	5 个	设计填埋能力超过 10000 吨/日
垃圾中转	转运站	5 座	设计中转能力近 3000 吨/日

在中国固废网主办的“2010中国固废年度评选”中，环境集团再次荣列“2010年度中国固废十大影响力企业”，继续保持在家业内的领先和品牌地位。

### 上海城投置地（集团）有限公司

上海城投置地（集团）有限公司（以下简称“置地集团”）是公司下属全资子公司，主要承担公司房地产业务，具有房地产开发一级资质。

置地集团注册资本25亿元，2010年资产总额达到153亿元，在同等规模房产公司中处于先进水平，已开发各类房地产项目20多个，涵盖了保障性住房、高端精品社区、办公、商业、教育、市政基础设施等各种类型，总竣工面积300多万平方米。2010年，置地集团新开工项目9个，总建筑面积74万平方米；竣工项目5个，总建筑面积35万平方米，在建工程总量118.7万平方米，均超额完成年度指标。

### 2010年置地集团工程概况

新开工项目	9 个	竣工项目	5 个
总建筑面积	74 万平方米	总建筑面积	35 万平方米
在建工程总量	118.7 万平方米		

置地集团已连续多年获得上海市房地产开发企业 50 强、上海市房地产开发诚信承诺先进单位、上海市房地产开发十大著名企业，中国房地产百强企业-规模性 TOP10、中国服务业企业 500 强、中国房地产企业 200 强、上海市文明单位、上海市职工最满意企（事）业单位等荣誉称号。

### 上海诚鼎创业投资有限公司

上海诚鼎创业投资有限公司（以下简称“诚鼎投资”）是公司下属合资子公司，主要从事创业投资业务。

诚鼎投资于2009年12月设立，现注册资本4.8亿元，其中城投控股出资2亿元，

其余2.8亿元为民营企业出资。诚鼎投资主要依托公司的产业资源和网络资源，以股东资源、团队优势及增值服务等形成独特的核心竞争优势，获取战略性投资和资本增值机会，实现投资的良好回报。

## 社会和谐篇：践行使命，让都市生活更美好

社会是一个共同体，你中有我，我中有你，只有和谐共存、互利多赢，才会铸就长久发展之道。



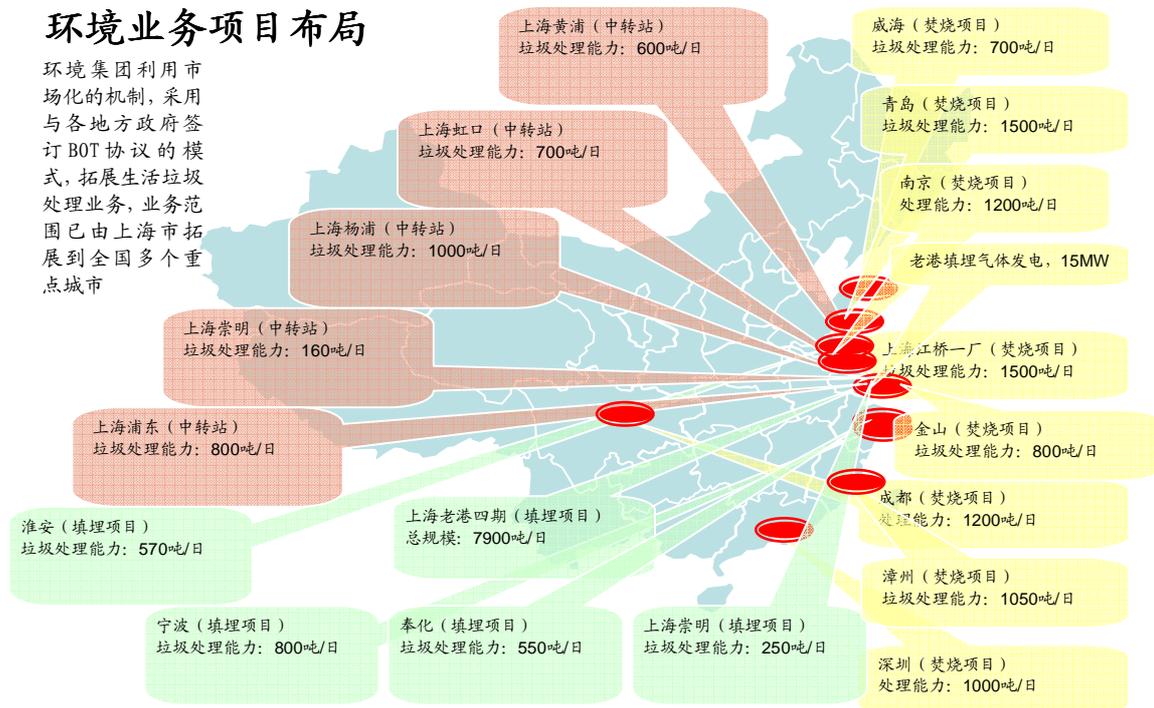
### 一、环保：投身环保产业，发展循环经济

作为城市的必然产物，生活垃圾如不加以妥善收集、利用和处理，将会污染大气、水体和土壤，危害人体健康。在环保产业领域，城投控股下属核心公司之一——环境集团借助先进技术和管理理念，积极致力于改善我们的生存环境。2010年，我们的环境集团完成中外合资，通过对外资企业的领先技术及管理经验的消化吸收，进一步提高了生活垃圾减量化、资源化、无害化处理方面的运作管理经验，在改善城市生存环境的同时，把对城市生态景观的影响降到最低。

#### 1、深化固废处理，业务遍布全国

## 环境业务项目布局

- 环境集团利用市场化的机制,采用与各地方政府签订BOT协议的模式,拓展生活垃圾处理业务,业务范围已由上海市拓展到全国多个重点城市



2010年,环境集团生活垃圾中转运输量达108.66万吨,比2009年增加18%;生活垃圾卫生填埋处理量达90.6万吨,比2009年增加46%;焚烧垃圾处理量达110.1万吨,与2009年同期基本持平;垃圾焚烧发电量达26990万千瓦时,其中上网发电量为20196万千瓦时。在生活垃圾中转、卫生填埋、焚烧发电和综合处理等各个方面我们都处于行业领先地位。

2008-2010年垃圾中转量、焚烧量、发电量一览

	2008年	2009年	2010年
中转量	95.63万吨	92.79万吨	108.66万吨
焚烧量	64.89万吨	110.05万吨	110.10万吨
发电量	未统计	26889万千瓦时	26990万千瓦时

### 垃圾焚烧

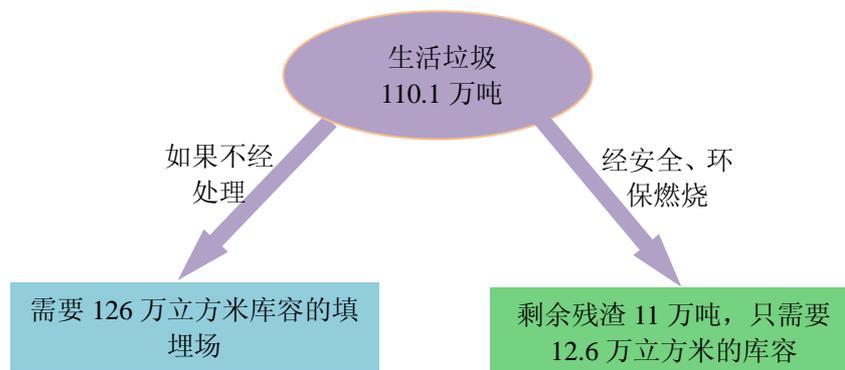
目前,我国处理生活垃圾的方式主要有填埋、堆肥和焚烧三种,对于土地资源稀少的大中城市而言,垃圾焚烧是较符合“减量化、资源化、无害化”要求的方式。

目前，环境集团拥有上海、成都、青岛、南京、深圳、威海、漳州等地8个生活垃圾焚烧厂，其中已建成运行2个，处理技术及管理运营均在国内处于领先地位。

生活垃圾焚烧处理技术优点明显。首先，垃圾焚烧占地少，有利于节约土地资源。2010年，环境集团共焚烧处理生活垃圾110.1万吨。如果不经处理，直接将这些生活垃圾填埋，需要一个126万立方米库容的填埋场才能“消化”；而经过安全、环保燃烧之后，这些垃圾剩余残渣11万吨，只需要12.6万立方米的库容就能够处理完毕，减容率达到90%。



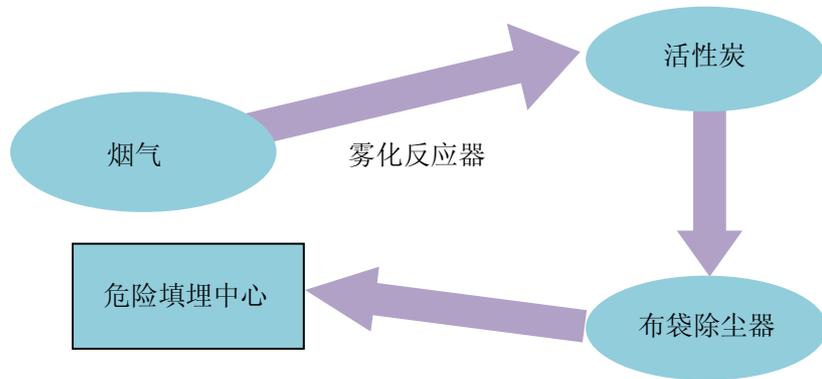
2010年环境集团焚烧处理生活垃圾110.1万吨



其次，通过引进国外先进的焚烧技术工艺，我们的垃圾焚烧厂都可以利用生活垃圾焚烧过程产生的热能发电或供热，进入城市电网，为缓解城市能源供应紧张贡献一份力量。2010年，环境集团通过焚烧垃圾发电共计26990万千瓦时，这些电量相当于14万余户居民一年所需电量。

此外，环境集团的垃圾焚烧设备运行全天候全封闭，废气、废液、废渣环保处理程度很高，关键指标均达到或超过国家标准。目前，环境集团垃圾焚烧厂烟气净化采用世界上最先进的工艺，烟气首先在雾化反应器中进行化学反应，去除有害气

体，然后用活性炭吸附重金属及二恶英等污染物，最后再通过布袋除尘器将各种有害颗粒物收集，外运至危险填埋中心进行固化处理。经以上三道工艺处理后的烟气，环保安全指标不仅远高于国家标准，还严于欧盟标准。



### 垃圾中转

环境集团在上海建设、运营着黄浦、杨浦、浦东、虹口等5个大型生活垃圾中转站，通过引进国际先进的压实中转工艺、高质量的设计建设、高标准的环保措施，以及科学的作业流程等，有效地避免了中转站在运行过程中的噪声、臭气和污水等二次污染。

占地面积近4000平方米、设计转运能力为600吨/日的黄浦区生活垃圾中转站，不仅能够高效地“打包”运输生活垃圾，而且还因为具有示范性工艺流程、严格的污染物控制、绿化率超过90%的“花园”环境，成为上海环境卫生教育基地，供国内外的游客参观、交流。据《无锡日报》报道，无锡市北塘区相关人员在组织当地居民参观黄浦区生活垃圾中转站后，使当地的大型垃圾中转站项目“起死回生”。



黄浦区生活垃圾中转站

## 垃圾填埋

我们建设的生活垃圾卫生填埋场采用国内最先进的防渗、污水处理和臭气控制技术，对生活垃圾进行高效的卫生填埋，对填埋中产生的污水和臭气进行有效的处理和控制在，使生活垃圾填埋场的运行完全达到了环保标准，确保了生活垃圾处理的无害化，对保护城市环境清洁，改善城市总体环境发挥了重要的作用。同时，我们还采用先进技术，将垃圾填埋产生的沼气有效收集、科学利用，真正实现变废为宝。初步测



浙江宁波填埋场

算，我们的填埋场每吨垃圾所产生的沼气可发电约40千瓦时。目前，我们拥有上海老港、宁波、淮安等5个生活垃圾卫生填埋场。

## 2、携手固废巨头，引进先进技术

2010年，通过转让环境集团40%股权，我们引进了全球固废管理的领先者、北美最大的废弃物处置公司——美国惠民公司（Waste Management Inc.）作为我们环境业务的战略合作伙伴。

美国惠民公司（Waste Management Inc.）是在纽约证交所上市，世界领先的固体废弃物管理全方位服务公司，总部在美国德克萨斯州休斯敦市。惠民公司提供垃圾收集、转运、回收利用、填埋以及焚烧业务等废弃物管理全过程服务。截至2009年底，惠民公司共拥有和管理着367个生活垃圾收集站、355个中转站和273个垃圾填埋场，17个废弃物焚烧发电厂，134个资源回收工厂和111



个填埋气体沼气有效利用项目，为近2000万个用户提供服务。



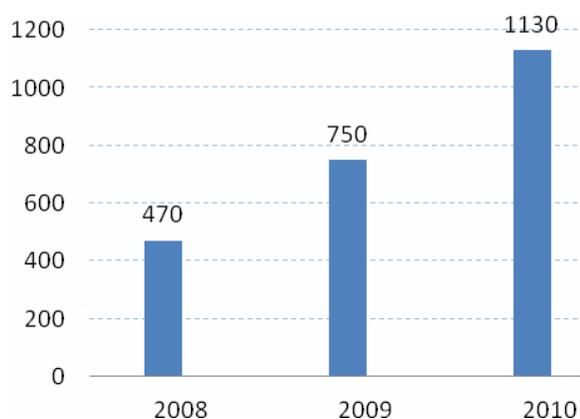
我们与美国惠民公司（Waste Management Inc.）的强强联合，将加快环境集团国际化步伐，加快吸收先进的垃圾焚烧发电核心技术、核心设备设计和制造技术，以及运营经验等，全面提升企业的可持续发展能力，巩固甚至扩大环境集团在行业内的竞争优势。

### 3、加强科技研发，分享先进经验

作为从事固体废弃物管理的专业服务型公司，我们重视科技研发，并不断通过业务拓展，分享先进经验，为全国各地提供从前期规划、咨询设计、投资、建设和运营管理的全面服务，业务遍布长三角、珠三角、环渤海地区和西南地区等经济较发达的区域。

2010年，我们承担的工程设计和科研项目遍布全国主要省市。我们先后完成关于生活垃圾、粪便等城市固体废弃物全过程处置的基础研究、处理工艺、专业规划、设备设施、系统集成、环境监测和工程设计等数百项科研和工程项目。其中，生态填埋场研究——“十五国家863”项目、生活垃圾物流系统技术集成研究、全国城镇环境卫生“十一五”规划、地震灾区建筑垃圾处理技术导则、城市生活垃圾收运系统关键技术研究示范等，多次获得建设部颁发的奖项，以及上海科技进步奖。

2008-2010年固废研发投入金额一览 单位：万元



截至2010年，我们已获得多项国家专利，具体包括：地下式水平压缩装箱垃圾转运系统、飞灰处理方法、地下式垂直压缩装箱垃圾转运系统、生活垃圾转运工艺流程、生活垃圾焚烧厂飞灰稳定化技术等。

环境集团所获国家专利

序号	名称	专利号
1	剪切混合式飞灰混炼机	ZL200720075733. 7 (2008)
2	搅拌式飞灰混炼机	ZL200820155753. X
3	垃圾焚烧厂烟气脱酸湿式洗涤塔	ZL200820055930. 7 (2009)
4	酸性气体净化装置	ZL200820055929. 4 (2009)
5	洗涤塔	ZL200820055928. X (2009)

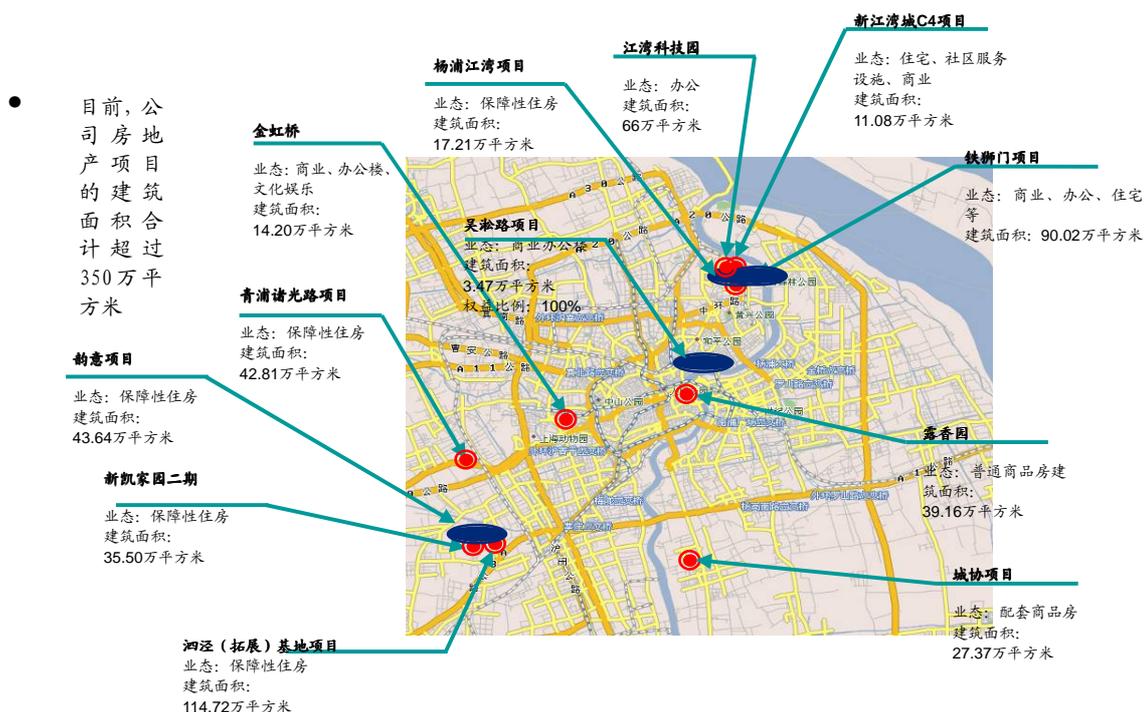
我们依托专业科研平台，积极主编和参编部分国家和行业标准，并承担全国环境卫生标准技术专业委员会和建设部城镇环境卫生标准技术归口单位等管理工作。

随着我们服务范围扩大以及专业能力提升，我们作为专业固废服务商的品牌形象进一步得到社会各界认可。

## 二、地产：建造百姓之家，续写城市传奇

住房是中国现阶段最大的民生问题之一。作为大型国有控股企业，城投控股始终把保障性住房建设作为房地产板块的核心业务之一，也是公司实现“让都市生活更美好”使命愿景的重要抓手。

### 城投控股房地产业务布局



### 1、建百姓之家

2010年，按照“住有所居”的发展目标，各级政府加大了保障性住房建设。国务院总理温家宝在上海考察保障性住房工程时指出，要把保障性住房建设放在房地产业的重要位置，在财政、金融和土



“新凯家园”实景图

地政策上给予大力支持，让城市广大中低收入者安居乐业。为上海普通市民造保障性住房，是上海市委、市政府一直努力不懈在做的民生工程。

作为这项长期工作的“主力军”、“排头兵”之一，城投控股下属核心公司——置地集团始终以保障房建设为重点，凝神聚气、整合资源，将企业一半以上的人、财、物都投入到了保障房建设领域，积极推进项目建设，努力营造百姓之家。置地集团的建设项目覆盖了所有保障性住房建设类型，如普通配套商品房、经济适用房、公共租赁房，建设范围横跨上海多个区域，包括松江、浦东、杨浦、青浦等。建设规模上，目前置地集团保障性住房已经竣工及明确开发的总量超过350万平方米，可惠及约5万余户家庭。截至2010年年底，我们保障房已累计竣工100万平方米，在建150万平方米，2011年拟新开工面积达100万平方米，2011年将再竣工100万平方米，建设规模创历史之最。

在保障性住房建设领域的用心营造、全面开花，是我们履行社会责任最集中的体现。

## 2、建“宜居家园”

在长期的保障性住房建设中，置地集团始终把打造“宜居家园”作为项目设计和建设的主线，把更好地满足居民实际生活需要贯穿于保障性住房的每一个节点。“保障性住房其实并无不优美、不人居的隐含意味。在我看来，它恰恰意味着性价比最高的房子。”城投控股领导在现场调研保障性住房建设时，对新一代保障性住房给出了这样的注解。



松江泗泾大型居住社区效果图

建设品质上，置地集团努力践行“让都市生活更美好”的使命愿景，以松江泗泾、杨浦江湾、青浦徐泾等保障性住房基地建设为平台，利用自身在中低价配套商

品房建设领域的优势，努力打造新一代高品质的保障性住房。通过质量检测、成本控制等措施，使在建保障房项目全面达到“造价不高水平高、成本不高质量高、面积不大功能全、占地不多环境美”的“四高”优质标准。其中“新凯家园二期”作为上海市第一个交付使用的经济适用房样板工程，得到了社会的高度评价。

**项目设计上，我们精益求精，每个环节都以满足居住者实际需要为出发点。**

- ✚ 在小区规划中，严格控制建筑朝向和布局，将住户采光通风的需求始终放在第一位。
- ✚ 在邻里关系上，通过对道路和景观的梳理，让居住者步入小区后，逐步从开放空间过渡到半开放空间，最后到私密空间。
- ✚ 在社区配套上，置地集团优先引入利润不高但市民生活离不开的超市、药店、水果店、百货、美容美发等业态，解决老百姓的“开门七件事”；通过“牵线搭桥”，把中心城区优质的幼儿园、小学、中学、医院等社会事业资源引入新建的大型居住社区，更好地提高“宜居百姓住区”的“含金量”，让社区更和谐。
- ✚ 在房型设计上，置地集团尽量减少公摊面积，以吊橱空间、阳台打通等非常规设计手法作为居住功能空间的补充，充分体现“最小占地面积、最大实用空间”的理念。

### 3、建绿色房产

在全球都更加强调低碳经济、生态城市和节能环保的大背景下，保障性住房建设作为社会和谐、民生大计、政府主导的“民心工程”，理所当然地走在了倡导节能减排的前列。置地集团以其强烈的社会责任感，更是充当了低碳保障房建设的“先锋”。

- ✚ 在小区总体布局上，置地集团以土地的集约化利用为目标，合理布置地上建筑，控制地下室和土方开挖面积；在公共配套设施布点时，考虑出行距离，特别是菜场、超市等市民平时常去的地方，尽量靠近住宅区域，减少以车代步。
- ✚ 在建筑构造上，置地集团着力提高建筑外围护结构的保温隔热性能，提高居住舒适性；通过风模拟测试，确定窗户的合理位置和合理的窗墙比，结合房间内部功能，再确定窗型以及开启方式，有效地减少空调用电负荷。
- ✚ 在景观设计中，置地集团通过对植物种类的优选，改善小区的“小气候”，因地制宜选择种植品种，降低养护成本。
- ✚ 在节水方面，置地集团不造人工的湖景河景，而是充分利用原有水系资源，同时兼顾雨污水分流，减少室外硬地坪，尽可能增加透水地面的面积。

通过这一系列技术的实施，置地集团将低碳理念、绿色理念、生态理念切切实实地落到了整个项目规划、开发、建设、使用、维护的全过程中，把节能、环保、生态、绿色的技术贯穿始终，推行能源的高效利用，努力倡导低碳住宅模式和低碳生活方式双管齐下，最大程度地将低碳理念带给保障性住房的每一户家庭，以企业之力努力推动上海低碳城市的建设和市民低碳生活理念的根本性转变。



市民选购经济适用房

2008-2010 年保障性住房有关荣誉及课题一览

序号	项目或课题	荣誉及课题成效
1	松江新凯家园二期以及浦江镇基地 4 号地块	入选《第六届上海市优秀住宅获奖作品集》
2	新凯家园二期	国内首个通过低碳指标（LCI）认定项目
3	《保障性住房建设与管理实践》课题	获得 2010 年上海市企业管理现代化创新成果二等奖
4	《保障性住宅开发建设技术实施导则》	项目开发建设的技術支撑和决策依据

#### 4、续写城市传奇

在房产开发领域，除“建造百姓之家”，我们还积极投入中心城区的成片土地开发和旧城改造，为上海城市的海派文化传承续写新的传奇。

##### 旧城改造

在经济高速发展过程中，上海的历史文脉如何延续，城市特色如何保持，成为我们共同思考的命题与责任。在如何处理新与旧的关系、经济利益与社会效益的关系方面，我们进行了有益的探索。

作为置地集团的老城厢改造项目——露香园，曾被誉为“上海之源”、上海本土文化的摇篮，具有悠久的历史文脉和深厚的文化底蕴。作为“十一五”期间上海旧城改造的代表作之一，露香园地区改造前的建筑密度达80%以上，绿化率为零，房屋年久失修，破损严重。2010年，我们充分挖掘历史文化价值，将其由城市“负担”转变为城市“看点”：基地中仅存的上海两段古城墙之一被整体保留更新；地块内历史悠久的上海市实验小学，在恢复性保留重建的基础上，还进行了扩建；通过我们广聚智慧、系统梳理、精心设计，新的建筑在传统文化与现代设计相结合方面取得突破，为海派文化传承贡献了新的智慧。未来，我们将努力把该项目打造成一个代表上海城市发展水平、展示上海优秀历史文化风貌的旧区改造经典案例，续写海派文化保护与传承的佳话。

## **保护性开发**

新江湾城绿色生态环境、低碳环保理念以及智慧产业集聚等特质，为上海城市建设书写了新的传奇。我们在此开创的熟地转让模式，已成为地产界的成功典范。

地处上海中心城区东北部的新江湾城，是上海城市传奇延续的一个特例。对于这片曾被历史遗忘的“湿地”，我们受上海城投之托开发，潜心深耕，提出了“低碳、智慧、和谐、宜居”的开发理念，确定了“先地下后地上，先配套后居住，先环境后建筑”的开发原则，并努力将其打造成为智能性、生态性、国际性的综合城区。今天，这片9.45平方公里的区域，已成为拥有高等学府、绿化水系、节能技术、智慧产业以及一流开发商的“熟地”。

## **三、投资：鼓劲新兴产业，助力经济转型**

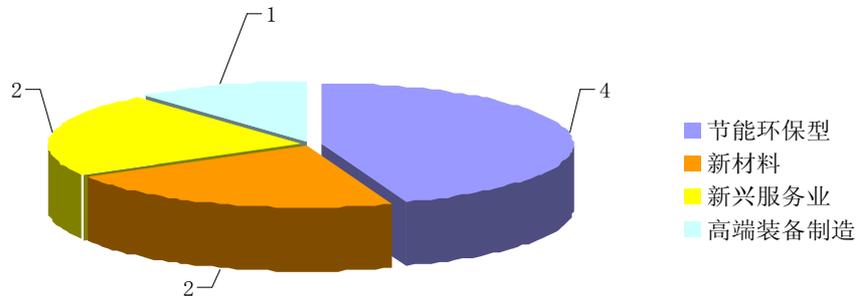
经济结构转型，事关中国经济未来；而大力发展新兴产业，更是政府的长远策略。

2010年，城投控股在股权投资业务方面稳步推进，在创业投资和金融股权投资方面取得较大成果，这是公司打造投资控股型公司，逐步从单纯通过产业经营获利扩展到通过股权投资获得资本增值收益的重要战略部署。

在推进公司发展、持续回报股东的同时，城投控股高瞻远瞩、把握机遇，积极甄选、帮扶有广阔发展前景的环保新兴公司，布局未来战略、助力经济转型。我们将以“诚鼎投资”为平台，围绕“大环境”主线、将资金主要投资于环保产业中的PRE-IPO企业，在固废、污水处理产业链上游、在垃圾填埋污水渗滤液处理、楼宇污水、工业污水、污泥处理等细分行业中，依托自身产业优势，通过跟踪研究、审慎评估、加大相关领域的投资比重。

2010年，诚鼎投资共完成企业投资9家，在实现公司可持续发展的同时，为新兴产业的发展提供了金融支持。

股权投资产业一览表（单位：家）



#### 四、水务：高效输送污水，确保城区清净

公司所属的合流一期污水输送系统主要负责城市污水输送，业务范围涵盖整个中心城区。通过多年的安全、高效运行，我们为促进上海城区水域美丽洁净贡献了力量。2010年，公司认真落实各项防汛排水措施，圆满完成世博会期间和汛期的污水输送服务，保障城市防汛排水安全。据统计，合流一期污水输送系统全年污水输送量达56423万立方米，较2009年同期减少593万立方米，下降1.04%。

#### 五、世博：激情参与世博，展示城投精彩

2010年是世博年，作为上海的一份子，我们不仅积极成为世博保障、城市运行的“主力军”，而且在服务世博、感受世博的过程中，更加深刻地理解并践行了“让都市生活更美好”的企业愿景。通过世博会，我们凝聚了新的智慧、开启了新的视野，对我们的事业使命倍感自豪，对我们的未来远景充满信心。



置地集团管理运行的梦清园和新江湾城项目，成为世博园区外展示上海的“城市之窗”，世博期间共接待216批、18277人次参观，并因出色服务被授予上海市迎世博环境整治贡献奖、迎世博优质服务贡献奖。环境集团运营管理的江桥垃圾焚烧厂，主动克服黄浦江封航、垃圾输入量增长两倍等困难，顺利完成城市垃圾安全运营等任务。世博期间，我们的生活垃圾中转业务量同比增长21%，为世博期间城市环境优美作出了应有的贡献。

一幕幕，一刻刻，围绕世博会，公司全体员工以“主人翁”的姿态，在平凡的工作中追求不平凡的奉献与使命，用日常的汗水浇灌世博会的平安与精彩。

## 六、公益：常怀感恩之心，持续回馈社会

2010年，我们延续了在社会公益事业上的专注与投入，并将社会责任理念深深融入公司文化建设之中，热心慈善事业，参与扶贫济困，让公司的财富源自于社会，回馈于社会，让公司成为阳光、亲民、诚信、尽责的社会公民，让感恩社会成为我们经营管理的一种习惯。

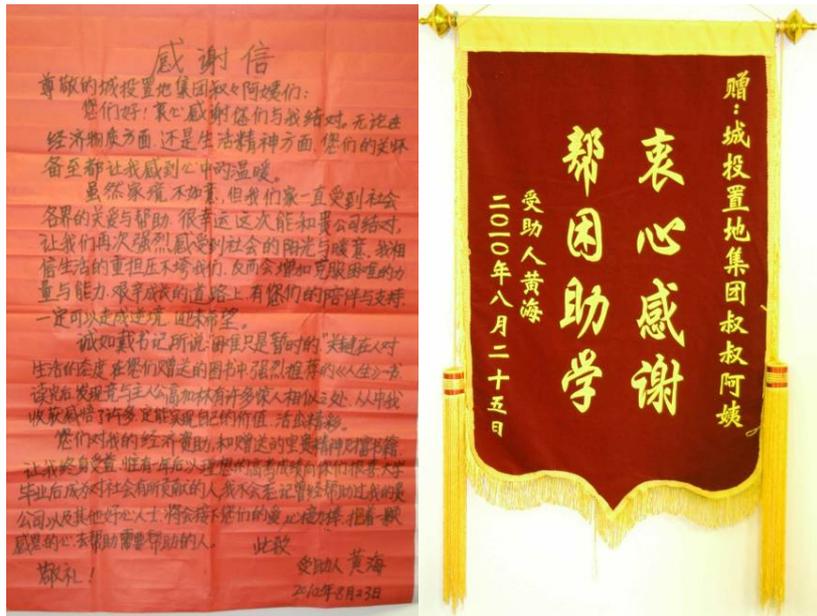
### 1、关心下一代

知识改变命运，书籍延续希望。2010年，我们在公司范围内发起“书送希望”捐助活动，为贫困地区的孩子送去一份希望。据统计，公司为贫困地区捐赠了500多本书籍和一些文具。



刊载于2010年6月《文汇报》

帮扶结对传爱心，助学济困手拉手。2010年6月，下属子公司置地集团与同济大学第一附属中学党支部启动了“爱心满江湾、助学手拉手”爱心助学三年行动计划，全年出资1万元资助了5名困难学生，用社会的阳光和温暖去激励青年学子自立、自强。



受助学生送来的锦旗和感谢信

## 2、关心弱势群体

2010年，我们所有成员公司继续发起“献爱心、送温暖——2010年新年一日捐”活动，整个活动共募集善款近15万元，全部用于社会弱势群体的救助。

2010年，我们所有成员公司借节假日契机，对困难职工情况进行认真细致的排摸，公司和基层两级领导班子对一些大病职工、困难党员、家庭收入较低的困难职工进行走访慰问，发放慰问金，通过雪中送炭，解困难职工的生活之忧。

2010年，我们的下属公司置地集团启动了第二个三年崇明结对帮扶工作，提供了13万元资金支持，帮助崇明某村庄进行道路拓宽和基础设施改造，解决村民们的实际困难。

## 3、心系灾区

2010年4月14日，青海玉树发生地震，损失惨重。得知消息后，公司立即发起了“心系玉树、抗震救灾”捐款、捐助活动，以实际行动支援玉树抗震救灾。据统计，公司共为玉树灾区捐款逾9万元。

2010年，我们又积极发起了向对口支援的四川、云南等灾区“送温暖、献爱心”捐助活动，公司员工积极参与捐赠，募集衣被近2000件，募集钱款3万余元。



## 环境友好篇：洁净空间，让都市生态更宜人

环境既是地理意义上我们生活、工作的地方，更是精神意义上我们追求幸福、丰富人文的凭依。所以，为环境和谐做一些力所能及的事情，于我们而言，是出于感恩、追求幸福；于后代而言，是持续造福、延续文明。



### 一、城市生态：在中心城区打造生态绿洲

城市不能堆满钢筋水泥，需要绿色的景观生态、鲜活的修养之肺。置地集团开发新江湾城，将之从废弃地变成了上海市区的生态自然保育地，大大提升了上海杨浦的居住环境及品质。

#### 1、绿色网络成型



2010年，新江湾城的绿地比例已达到50%，而且类型多样，包括生态保育区、新江湾城公园、园林式道路绿带、生态走廊绿带及居住区绿地等，通过绿色廊道将所有绿地沟通连接，组成完整的绿地网络系统。

## 2、科研成果丰硕

为实践“城市，让生活更美好”的世博主题及宜居理念，我们及时开展了《保障性住房设计与技术应用研究》，2010年该成果喜获上海市企业管理创新奖成果奖二等奖。2010年，我们开发建设的松江新凯家园二期获得德国联邦教育研究部中国首个低碳保障性社区LCI认证。

## 3、社区互动频繁

2010年，我们加强与新江湾城社区互动，主办或协办了众多对外接待、娱乐休闲活动，如“世博走进杨浦”、SMP世界极限运动挑战赛等。这些活动加深了我们与周边居民、复旦大学的和谐共处关系，并优化、丰富了社区居民的生活品质及情趣。



## 二、城市环保：在同行业中领跑技术指标

在提供产品、获取利润的同时，我们还积极提升公司在品牌形象、产品设计等方面的环保理念及内涵，既向客户展示了环保绿色的发展理念，同时也为城市环境的可持续发展贡献智慧。

### 1、环境管理领域：引入战略合作，强化固废全过程处理

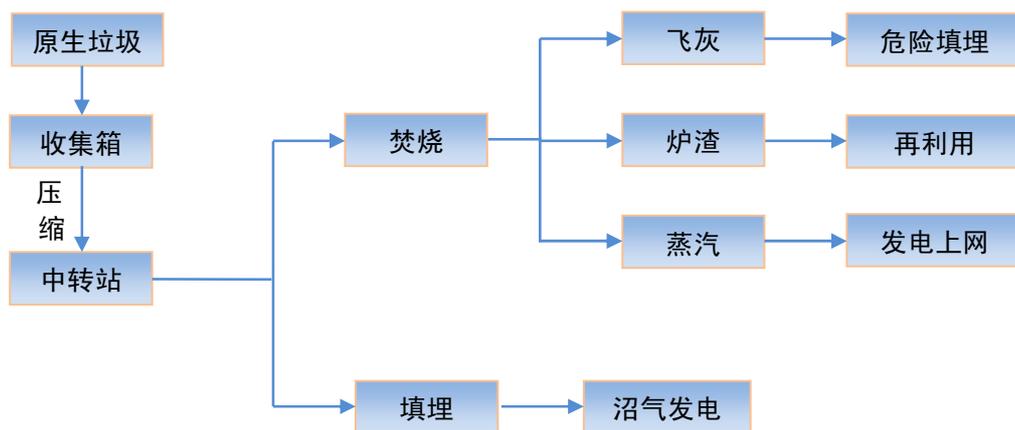
在环保产业领域，我们十分注重环境保护，环保投资通常占项目总投资的30%以上，采用国内领先、国际先进的技术工艺，在国内行业环保指标中处于示范地位。

由于在固废处理全过程采用了先进技术及方法，我们有效地防止了“二次污染”，改善了区域环境质量。

- 在垃圾中转方面，我们通过采用多种环保措施和手段，使运行过程中产生噪声、污水和臭气等得到有效的控制。
- 在垃圾焚烧方面，我们采用国际先进的焚烧炉排工艺，对产生的烟气采用半干法（或干法）加活性炭和袋式除尘等技术工艺；对产生的飞灰进行固化稳定处理或送往危险废物填埋场安全处置。
- 在净化污染方面，我们选用适应力强、吸纳、净化污染能力佳的植物，充分发挥植物的生态环境效益，推广环境提升的新方法。

上海江桥生活垃圾焚烧厂，厂区乔木和坡地草坪的绿化率达到45%以上；黄浦生活垃圾中转站在空余地面和屋顶平台种植了大面积绿化，总面积约5400平方米；宁波生活垃圾卫生填埋场位于山谷，凭借其优美环境被宁波市城区绿化委员会评为宁波市园林式单位。

固废处理流程图



## 2、房产开发领域：运用环保技术，打造绿色建筑

在房产开发领域，我们积极运用环保技术，打造绿色建筑，提升产品设计内涵，传递建筑人文关怀。通过环保技术的运用，我们极大促进了项目的节能减排，更展示了房产开发的积极形象。

2010年，我们开展了《节能减排绿色建筑研究与示范应用》的研究课题。在保障房设计及建设、中心城区改造及保护等方面，用行业公认的环保技术、建造材料构筑符合未来发展趋势的精品，既获得政府肯定，又获得市场认可。

通过该课题的研究，我们初步形成了较为全面的绿色体系理念和应用：规划上，做到合理布局，集约用地；建筑上，提高建筑外围护结构的保温隔热性能，提高居住舒适性；通过风模拟测试，确定窗户的合理位置及合理的窗墙比；通过住宅性能认定，全面提高居住质量；种植多样性植物，改善小区气候环境；适地适树，降低养护成本。

- 在节能方面，我们在设计阶段对保温节能措施进行比选，使所建的保障性住房必须达到国家节能要求；在施工中严格规范要求，确保质量、安全和保温节能措施落实，全面施行文明工地标准，确保工地现场规范有序、环境整洁；在房型设计和小区总体设计中，增强自然通风能力。
- 在节水方面，我们坚持不做人工水景，雨污水分流，减少室外硬地坪，尽可能增加透水地面面积等，努力实现“用地不多环境美，造价不高水平高”和“四节一环保”的建设要求。

### 三、城市节能：在日常生产实践低碳减排

节能减排是未来中国各产业发展的核心指标之一，也是城投控股未来努力发展的方向。

在环保产业领域，我们借助生活垃圾生产清洁能源，为城市运行节约大量电能。在发展再生能源的同时，我们避免引发二次污染，持续提升污水污物的减排水平，

持续降低运行过程中的能源消耗。

**2009-2010年上海江桥垃圾焚烧减排物一览表**

江桥厂	2009年	2010年
电量（千瓦时）	3759.8	3739.15
水量（立方米）	336364	325492
排污（吨）	153879.46	160157.34

在房地产开发领域，从“节地、节能、节水、节材”的环保角度出发，在建筑工程中的墙体、幕墙、门窗、屋面、地面、采暖、通风与空调等具体环节上，全面贯彻国家有关节约能源、环境保护的法规和政策。针对办公建筑，我们以自用办公楼项目为实践平台，研究达到绿色建筑不同星级要求所对应的成套技术体系，并对其特有的建筑运营管理策略进行评估和提升。

2010年，节能减排在我们经营的每个业务方向上均有积极体现。未来，我们要做绿色建筑的行业引领者，做节能减排的产业先锋。

## 公司发展篇：规范经营，让公司治理更文明

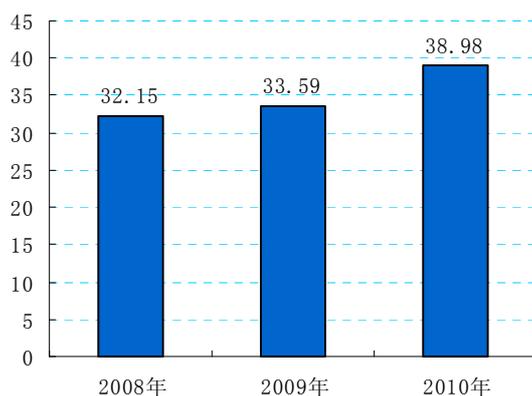
### 一、公司经营，更加科学稳健



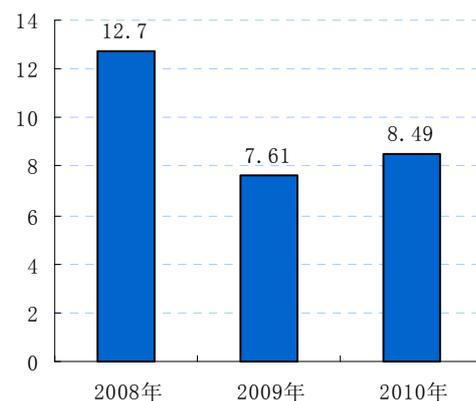
本着“调整结构、夯实基础、创新求变、蓄势高飞”的经营策略，2010年公司经营业绩稳中有升，出色完成经营目标，资产规模不断扩大，结构不断优化，定位更加清晰，盈利模式发生变化，这些都稳固了投资者对我们未来发展的信心。

2010年，城投控股的环境、房地产、股权投资等板块均保持了良好的发展势头，公司持续经营能力得到提高，全年实现营业收入38.98亿元，同比增长16.06%。从股东回报来看，2010年公司实现净利润8.49亿元，每股收益0.37元。

2008-2010年营业收入变化（亿元）

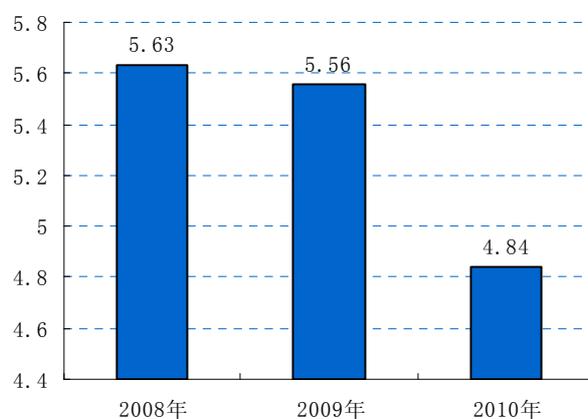


2008-2010年净利润变化（亿元）



2010年，城投控股积极履行纳税义务，以诚信的经营和良好的业绩回馈社会，年度实现纳税额4.84亿元，再次蝉联上海市虹口区人民政府颁发的“纳税特殊贡献奖”。

2008-2010年缴纳税费变化（亿元）



## 二、公司治理，更加规范有序



2010年，公司认真执行《公司法》、《证券法》和中国证监会相关法律法规等规范性文件，严格按照上市公司法人治理要求以及《公司章程》和公司内部各项管理制度开展工作，确保公司规范运作。

### 1、完善法人治理

2010年，公司制定了《内幕信息及知情人管理制度》，并经董事会审议通过，有助于公司信息披露程序的制度化和规范化；公司制定了《新闻发布及媒体宣传管理办法》，对新闻发布和媒体宣传的管理部门、主要内容、发布方式、发布流程等做了详细规定；公司还制定了《资产减值准备计提与核销管理制度》，对资产减值准备计提的管理和审批权限，资产减值准备核销的管理和审批权限等，均做出详细规定。

## 2、编制战略规划

2010年，公司编制了《“十二五”发展规划》，明确了未来五年的指导思想、基本原则，阐明了公司的发展目标和基本措施等。

## 3、梳理内部管理

2010年，为了创造更大的股东回报，实现企业治理的可持续发展、市场化运作，我们加大了业务结构调整以及内部管理梳理的力度。2010年，我们加强了对子公司的管理，制定了资产整合计划，重点清理四层级以下子公司。2010年，我们根据已有的内控手册，结合公司实际运作，着手搭建公司管控平台，将现行的15个关键控制模块和77个主要业务流程进行固化和匹配，实现主要业务的数据化、流程控制的模块化和决策数据的集中化管理，以达到“提高经营管理水平，完善公司治理，控制和防范重大风险”的目的。此外，公司还进一步理顺工作流程，加强对外派董监事的管理，开展年度履职情况自评。

## 4、加强法务管理

2010年，公司律师全面参与重大项目谈判和法律文书起草等工作，审核并签订经济合同184份，未发生一起合同争议事件，确保公司经营项目合法合规。在机制建设方面，我们制定了《公司律师管理办法（试行）》，明确了公司及所属企业公司律师的职责范围和考核要求。2010年是“五五”普法最后一年，公司组织员工进行法律培训，编印、下发了法律实用手册，开展了员工法律知识测试等活动。为提升企业风险管理水平，公司开展了企业风险评估工作，制定了《重大法律纠纷案件管理暂行办法》。

### 三、公司伙伴，携手创造共赢



我们把处于产业链上游的各类供应商和处于产业链下游的各类客户（机构客户和公众客户）均看成我们开创事业、达成使命、实现价值的伙伴。我们的合作理念始终是“强强携手、合作共赢”。

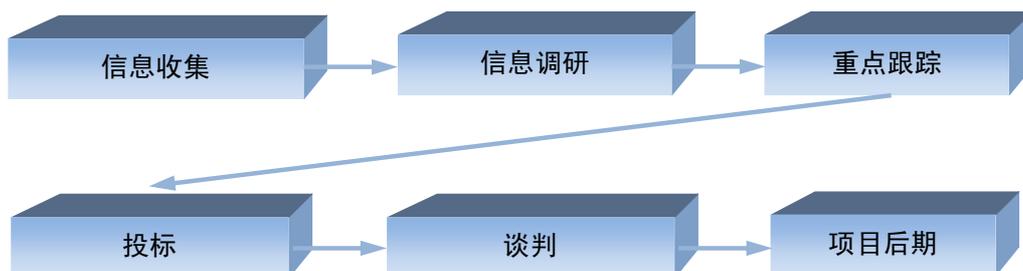
#### 1、集成专业资源，提供专业产品

我们的供应商包括各种专业服务供应商、专业技术顾问以及专业材料供应商等，作为一个专业集成组织，我们根据公司愿景“让都市生活更美好”，不断扩大服务领域，持续拓深专业认知。

##### 环境业务

作为国内领先的专业固废解决方案提供商，我们始终站在机构客户的角度为其固废处理需求出谋划策。在提供专业方案的过程中，我们会借助中外合资的优势，将国内外经过实践检验的领先技术、先进管理经验运用到专业方案中。同时，我们会凭借对中国市场的理解，立足实际，从技术支持、材料采购、工程建设以及日常运行等方面整合各类专业资源，提供性价比较高的专业解决方案。

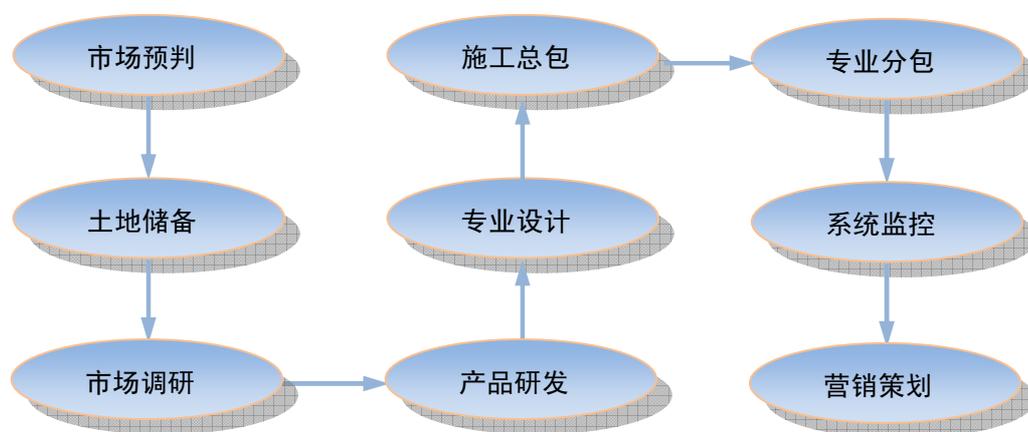
##### 环境业务产业链



## 房地产业务

在房地产开发的每一个环节，我们会整合专业供应商的力量协助我们进行全过程管理，而我们也整合过程中逐步形成特有的运行模式和竞争力，进而为政府、为社会、为公众提供符合其定位需要的专业化产品。

### 房地产业务产业链



## 2、精心服务客户，持续增值客户

我们的客户分为两类，一类以机构为主，如各地政府及各类企业；一类以公众为主，比如上海市民等。对机构客户，我们的目标是不断为其事业增值做出贡献；对公众客户，我们则从社会责任的角度出发，持续做好各类设施运行及售后服务。

### 产品一：环保处理

垃圾处理项目是一项重大的民生工程、城市可持续发展工程，也是未来一个重要的产业领域。它不仅关乎城市居民的切身利益，更与城市未来的科学发展紧密联系。针对国内生活垃圾处理及新能源服务领域的巨大需求，我们果断走出上海，并根据所在地区的特点及当地政府的要求，提供一系列、一揽子的生活垃圾处理解决方案。在明确总体目标、合作原则、发展方向的同时，我们会让我们的机构客户，特别是各地政府从备选方案中选择他们所中意的解决方案。我们不仅提供从工程到

技术的全方位支持，还会持续拓深专业服务水平，让我们的业务真正为机构的事业发展及增值提供持续保障。

## 产品二：住房

2010年，在项目建设方面，我们全面推进保障房项目建设。虽然面临项目类型多、分布广、周期长等挑战，但我们始终以保障民生为宗旨，全面落实推进土地、资金、施工等前期协调、方案报批及过程监控工作，狠抓质量管理，引入行业专业力量层层把关，提升工程监理的管理规范作用。经过多种措施的实施，在确保项目施工质量的同时，还促进了现场管理和文明施工。让百姓满意，让政府放心，这是我们保障房建设的庄严承诺，也是我们提升市场影响、获得客户认可的出发点。

同时，我们积极推进已建成小区的业委会成立工作及市场营销工作。对于已建成且入住率逐步提升的小区，我们持续跟进公共维修工作，推进业委会成立。对于已建成且面临销售的小区，我们以高度的责任心精心策划营销方案。

作为上海市第一批经济适用房试点销售项目之一，我们精心策划了新凯家园二期的销售接待方案，从宣传推广、气氛营造、看房接待、选房轮号、现场签约、进户入住等各环节出发，制订了详细的工作计划和流程，以热忱周到的服务满足客户看房、选房的需求，协助政府落实这一民生工程的惠民举措。

## 四、公司员工，共享发展成果



人是公司最宝贵的财富，让员工分享发展成果，才能激发员工持续进行创新、促进公司更大发展。人是我们事业的起点，同样也是我们事业的终点，这就是我们

所理解的“以人为本”。我们在经营管理过程中始终坚持的，不仅是对客户需求的满足以及服务价值的传递，而且还包括对员工发展的持续关注及激励。

## 1、完善激励机制

2010年，我们出于完善治理、激励团队、适应市场的综合考虑，对全公司的激励体制进行了重新梳理和调整，通过完善分配机制，让员工在公司前行中始终保持旺盛的战斗力和战斗力。

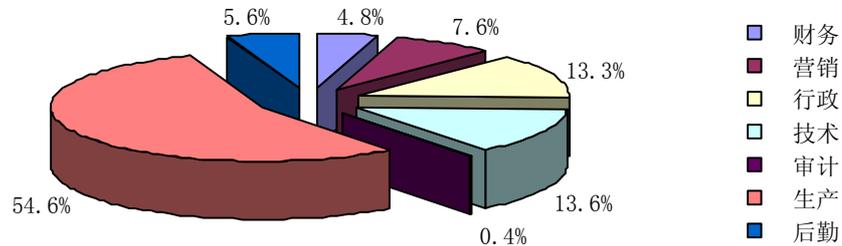
## 2、优化团队结构

2010年，我们加大了对社会人才和高校应届毕业生的招聘力度，为我们未来的事业发展注入新鲜血液，并希望通过不断引进符合公司需要、契合市场转型、具备专业能力的外部力量，使我们的未来发展持续焕发新的活力。

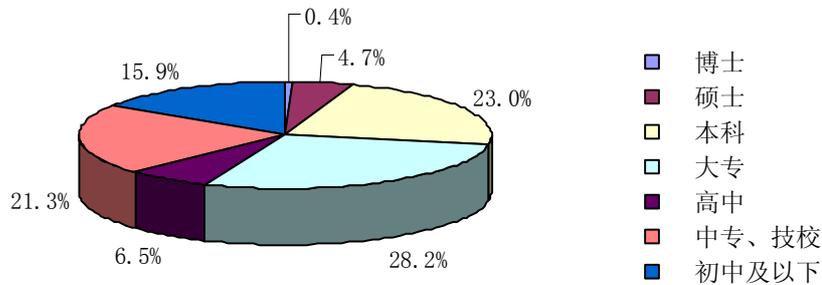
**2010年公司员工概况**

	总人数（名）		
	2011		
性别	男	女	
	1368	643	
职称	高级	中级	初级
	82	298	203

员工专业结构



员工教育程度



### 3、关注职业发展

我们逐步建立起专业条线培训制度，加强专业培训的力度，提升员工的专业应对能力。根据2010年宏观政策变化，公司邀请专家学者开展专题讲座予以解析，开拓员工的视野。我们还系统组织实施了2010年度新员工入司培训及团队拓展活动，通过相互交流、野外拓展以及高管讲座等形式，使员工全面适应公司环境，了解公司战略，思考职业发展。

### 4、建立创新文化

创新文化，就是逐步营造一种鼓励创新、保护创新、落实创新的机制和氛围。在创新文化的建立方面，过往的2010年留下了许多亮点；在未来，我们更希望通过

持续的努力，将富有朝气的创新文化继续推向深入。

- 2010年，我们设立“文化沙龙”，即每月最后一个周五举办一次“文化沙龙”，每次专设一个主题，并由业务部门轮流主办，集思广益。文化沙龙已慢慢成为城投控股公司文化的一个缩影。在一个月辛勤工作以后，员工们走进职工活动室，放松心情，品尝茶点，畅聊生活，让创意与感悟在这里分享。
- 2010年，我们创新员工活动形式，鼓励以兴趣小组的形式来丰富员工的业余文化生活，通过这些活动的举行以及形式创新，丰富公司文化内涵、促进员工之间、上下级之间的感情交流。在上级公司的运动会上，太极拳、羽毛球、乒乓球、九球等运动项目中，均能看到城投控股及子公司员工活跃的身影；在每年的公司年会上，更能看到新员工及青年员工构思独特的新颖节目。
- 2010年3月8日，我们创新“三八”国际劳动妇女节的庆祝方式，以一封信(《城投控股致“半边天”的一封信》)、一支玫瑰、一场交流为“三八”国际劳动妇女节100周年留下了一丝珍贵记忆，同时也从事业发展角度为女性成长送去勉励和信心。
- 2010年，我们创新管理思路，与德勤华永公司就“公司内部管控”开展了互学活动。双方按照“增进友谊、互通有无、促进发展”的原则，围绕创建学习型、创新型组织的主题，在公司治理、风险内控、低碳经济、企业文化等方面，开展特色互学活动。



## 结束语

正当我们编写这本年度社会责任报告之时，2011年全国“两会”正在召开。面对“十二五”社会经济建设宏伟蓝图的出台，中外媒体纷纷对此表现出一种史无前例的关注——中国因为持续的高速增长、全球第二的经济总量，成为世界经济走向的重要观测站。在与会人员拿到的“十二五”规划文本第一页第一篇，是四个字的标题——“转变方式”，如此开宗明义、言简意赅，让与会者省思，让讨论者畅想。

曾有媒体如此断言：中国经济的第三次转轨即将到来。“转变方式”在未来很长一段时间内将成为我们行动的指南。中国不仅可以创造惊人的发展速度，还将开启惊人的创新模式，但一切都必须基于执着与行动。一项伟大的行动，多年之后回望还能被人铭记，是因为它真正为我们的生活、我们的后代创造了持续的福利和幸福。面对经济与环境的紧张，“转变方式”必将为中国的社会经济发展开启一个新的时代。

在“转变方式”的浪潮中，城投控股将立足上海、面向全国，继续践行“让都市生活更美好”的企业愿景，更加坚定生态、环保、低碳、节能的绿色发展理念。我们将在“十二五”的蓝图中，以环境、房地产为主业，以创业投资为新的增长点，充分利用市场化手段，立足上海，面向全国，打造成为一流的投资控股型蓝筹上市公司。

2011年是“十二五”的起始年，开局起步、责任重大。作为国有企业、创新企业，我们将在“转变方式”的浪潮中努力成为一股有影响、有坚守、有愿景的力量。

天行健，君子以自强不息。我们深信，未来数年必将在我们所选择的道路上，开出科学发展的绚丽之花，结出社会责任的丰硕之果。

## 附表

### 公司 2009 年至 2010 年获得的部分荣誉

序号	单位	奖项级别	获奖内容
1	置地 集团	国家级	2009 中国服务业企业 500 强
2			2009 中国房地产企业 200 强金球奖
3		市级	第四届上海市房地产开发企业 50 强
4			2009 上海服务业企业 50 强
5			上海市房地产开发企业诚信承诺先进单位
6			2010 年第二届上海市场诚信经营先进单位
7	环境 集团	国家级	2009 年度/2010 年中国固废十大影响力企业
8		市级	2008-2009 年度上海市职工最满意企（事）业单位
9			上海市重点工程实事立功竞赛优秀集体