



外高桥集团股份

2015

企业社会责任报告

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT

上海外高桥集团股份有限公司

SHANGHAI WAIGAOQIAO FREE TRADE ZONE DEVELOPMENT CO.,LTD.

目 录

1、公司概况	06	5、生态环境	40
1.1 公司简介	07	5.1 环境策略	41
1.2 公司治理	10	5.2 生态园区	42
1.3 党建廉政	12	5.3 绿色建筑	44
2、社会责任管理	13	6、员工发展	49
2.1 社会责任理念	14	6.1 员工权益	50
2.2 利益相关方及关键议题	15	6.2 人才培育	51
2.3 社会责任成果	16	6.3 健康与安全	53
3、区域开发	18	7、社区与公益	55
3.1 经济责任	21	7.1 繁荣社区	56
3.2 工业园区	28	7.2 热忱公益	57
3.3 城市配套	32	8、附录	60
4、贸易促进	35	8.1、关键绩效表	60
4.1 打造物流贸易服务平台	36	8.2、社会认可	62
4.2 促进贸易便利化	37	8.3、报告标准索引	65
4.3 探索贸易新模式	39	8.4、上海证券交易所披露索引	67



◎ 报告编写说明

本报告是上海外高桥集团股份有限公司（以下简称“公司”）发布的第一份社会责任报告，阐述了公司的社会责任理念和实践，以及在经济、环境和社会方面取得的进展。

报告范围

组织范围：本报告以上海外高桥集团股份有限公司合并报表范围内公司为主体，介绍公司 2015 年运营中在经济、环境及社会中的表现。

时间范围：2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日，作为公司第一份社会责任报告，部分内容涉及过往年度。

编写依据

本报告以上海证券交易所刊发的《关于加强上市公司社会责任承担工作暨发布〈上海证券交易所上市公司环境信息披露指引〉的通知》、及全球报告倡议组织的《可持续发展报告指南》（G4）为依据编制。

数据说明

报告中的财务信息摘自公司《2015 年度财务报告》合并报表数据，其他信息来自公司及下属子公司运营记录；如无特殊说明，本报告中所涉及的货币均以人民币为计量币种。

报告发布

发布周期：本报告为年度报告。

发布方式：本报告以中文版向社会发布，发布形式分为印刷版和电子版。电子版报告可以在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）或公司网站（www.china-fts.com）下载

反馈建议：如对本报告有任何意见或建议，请致电余国融 021-51980883 或发送邮件至 gudong@shwgq.com。

词语释义

自贸区	中国（上海）自由贸易试验区
保税区	外高桥保税区，占地面积约 10 平方公里，是自贸区的重要组成部分
保税区物流园区	外高桥保税区物流园区，占地面积约 1.03 平方公里，是自贸区的重要组成部分。
森兰	森兰·外高桥区域，占地面积约 6.01 平方公里，该区域紧邻自贸试验区，是自贸区功能拓展、产业延伸的重要腹地，更是自贸区的重要城市配套项目。
物流二期	外高桥物流园区二期，是自贸区的产业配套项目
外高桥集团、公司、我们	上海外高桥集团股份有限公司
外高桥资管公司	上海外高桥资产管理有限公司
外联发公司 / 外联发	上海外高桥保税区联合发展有限公司
三联发公司 / 三联发	上海市外高桥保税区三联发展有限公司
新发展公司 / 新发展	上海市外高桥保税区新发展有限公司
营运中心公司 / 营运中心	上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司
物流中心公司 / 物流中心	上海外高桥物流中心有限公司
直销中心公司 / 直销中心 / D.I.G.	上海外高桥进口商品直销中心有限公司
启东产业园公司	上海外高桥集团（启东）产业园有限公司

董事长致辞

“外高桥”的社会责任关键字是——“桥”，公司倡导“桥通心灵谋共赢”的社会责任理念，谋求公司与股东的共赢、公司与员工的共赢、公司与客户的共赢，公司与环境的共赢，公司与社会的共赢，努力为社会创造更多的财富。

上海外高桥集团股份有限公司集区域开发商、营运商、服务商三位一体，已具备提供商业、办公、住宅解决方案和展示、仓储、分拨、贸易的全程服务能力。2015年，公司紧紧围绕自贸试验区建设和国资国企改革等重点工作，积极探索服务功能创新和商业模式创新，利用自贸区的先发效应，在深化改革、转型发展的过程中不断提升自身的核心市场竞争力，取得了一定的成绩。公司2015年实现营业总收入约79亿元，实现归属于上市公司股东的净利润5.39亿元；截止2015年12月31日，公司总资产规模约达290亿元，净资产规模约达90亿元。

公司恪守以人为本的思想，尊重员工，关爱员工，组织多种形式的培训，提升员工的职业素养，营造公平、正义、正气的工作氛围；公司积极践行环境保护，将绿色环保理念贯穿规划、设计、施工、运营各环节，积极探索绿色建筑，践行森兰商务办公区“零碳排放”；公司始终关注社会民生问题，积极响应政府规划政策，建设社区，造福百姓；公司努力开展帮贫扶弱、捐资助学、公益体育等一系列公益和员工志愿者活动，帮助社会弱势群体，促进社会和谐，让更多人感受到社会大家庭的温暖。

2016年，公司将进一步做好前瞻性的思考和规划，完善法人治理，对标市场考核激励机制，创新经营运作思路，通过对市场和环境的深刻剖析，深化改革，坚持大局意识、成本意识、

危机意识，在开发模式、管理模式、经营模式、服务模式上进一步提升，探索“立足保税区，走出保税区”的发展道路，继续以建设功能最前沿、总部最集聚、贸易最便利、联动最紧密的国际贸易城为目标，争取以良好的经营业绩回报股东、回报社会，为上海“四个中心”建设和浦东二次开发做出应有的贡献。



董事长、党委书记：刘宏

01

公司概况



1.1 公司简介

上海外高桥集团股份有限公司前身为“上海外高桥保税区开发股份有限公司”，是在国务院批准设立外高桥保税区的背景下，由上海外高桥保税区开发公司改制设立而成。公司于1992年5月公开发行境内上市内资股（A股，股票代码600648），1993年7月发行境内上市外资股（B股，股票代码900912），2015年8月正式更名为“上海外高桥集团股份有限公司”。

公司主要负责上海市外高桥保税区、外高桥保税物流园区、森兰·外高桥及周边区域共约20平方公里的区域开发和运营，服务于外高桥保税区内约2万多家入驻企业，承担了区域开发、招商引资、功能培育和产业引领的任务。经过20余年的发展，公司已经发展为中国（上海）自由贸易试验区的开发商、运营商、服务商，逐步形成了园区开发、物流贸易、商业地产三大战略业务板

块。截至2015年12月31日，公司员工共2828人，总资产约289.80亿元，净资产约90.17亿元；2015年，公司实现进出口贸易总额约23亿美元，进出口贸易物流客户约2300家；拥有物业地上计容面积约450万平方米，拥有土地储备可建物业规划计容面积约245万平方米。



外高桥集团股份

公司名称：上海外高桥集团股份有限公司

成立时间：1992年

总部地址：上海市浦东新区洲海路999号森兰国际大厦B栋15-16层

上市代码：上海证券交易所 A股600648，B股900912

员工总数：2828人

总资产：289.80亿元

年营业额：78.95亿元



01 公司概况

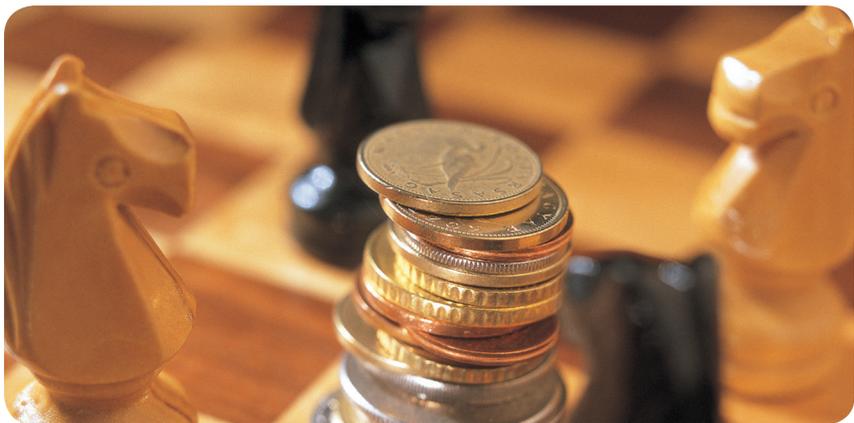
发展历程

自 1990 年外高桥保税区封关运作，公司已经走过了 20 多年的发展历程。先后经过了大规模土地开发阶段、土地与功能开发阶段、功能深化和开发模式转型阶段。公司从早期依托保税政策进行外高桥区域的土地开发，到如今凭借优质的客户服务与不断创新的经营理念，在一步步转型中获得长足发展。

回报投资者

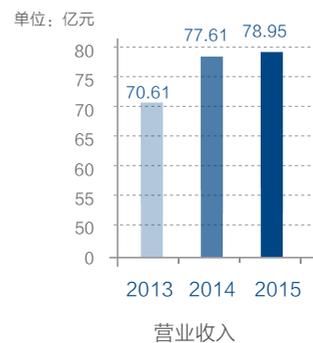
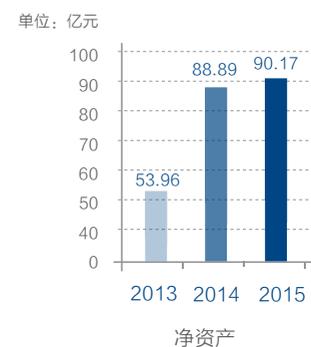
公司一直秉承效益优先和股东利益最大化的宗旨，注重对广大股东的良好投资回报。自 2010 年以来每年坚持实施现金分红。

	2013 年	2014 年	2015 年
每 10 股派息数 (含税) / 元	1.5	1.9	1.5



经营成果

2015 年，公司实现营业收入 78.95 亿元，净利润 5.39 亿元，总资产达到 289.80 亿元，净资产 90.17 亿元，实现了自 2008 年资产重组以来净资产的连续净增长。



■ 2013 年 ■ 2014 年 ■ 2015 年

主要投资企业

园区开发板块 为国际贸易商提供生产、仓储设施，并为客户提供国际贸易、国际金融政策咨询等整体解决方案



上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海外高桥物流开发有限公司	上海外联发高桥物流管理有限公司	上海三凯实业公司
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海外高桥物业管理有限公司	上海外联发高行物流有限公司	上海三凯建筑装饰工程有限公司
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	上海西西艾尔气雾推进剂制造与灌装有限公司	上海外联发商务咨询有限公司	上海三凯花木工程有限公司
外高桥集团（启东）产业园有限公司	上海高扬实业总公司	上海三凯物业经营管理有限公司	

商业地产板块 为国际贸易企业提供配套的办公、展示交易空间，生活服务



上海外高桥集团股份有限公司森兰置地分公司	上海外高桥房地产有限公司	杭州千岛湖外高桥大酒店有限公司
上海森兰外高桥商业营运中心有限公司	上海外高桥保税区商业发展有限公司	常熟外高桥房地产有限公司
上海森兰外高桥能源服务有限公司	上海外高桥保税区玖益物资贸易有限公司	
上海森兰外高桥酒店有限公司	上海外高桥保宏大酒店有限公司	

物流贸易板块 为企业提供物流服务、贸易服务、进出口服务等



上海外高桥国际贸易营运中心有限公司	上海三凯进出口有限公司	上海外高桥国际物流有限公司	上海铁联化轻仓储有限公司
上海外高桥第一企业服务中心有限公司	上海外高桥进口商品直销中心有限公司	上海畅兴国际物流有限公司	上海新发展商务咨询服务服务有限公司
上海外高桥第二企业服务中心有限公司	上海外高桥国际酒类展示贸易中心有限公司	上海三凯仓储物流有限公司	上海综合保税区商务咨询有限公司
上海外高桥第三企业服务中心有限公司	上海外高桥钟表交易中心有限公司	上海外高桥钟表国际贸易有限公司	
上海外联发进出口有限公司	上海外联发国际物流有限公司	三凯国际贸易（香港）有限公司	
上海新发展进出口贸易实业有限公司	上海新发展国际物流有限公司	上海外高桥报关有限公司	

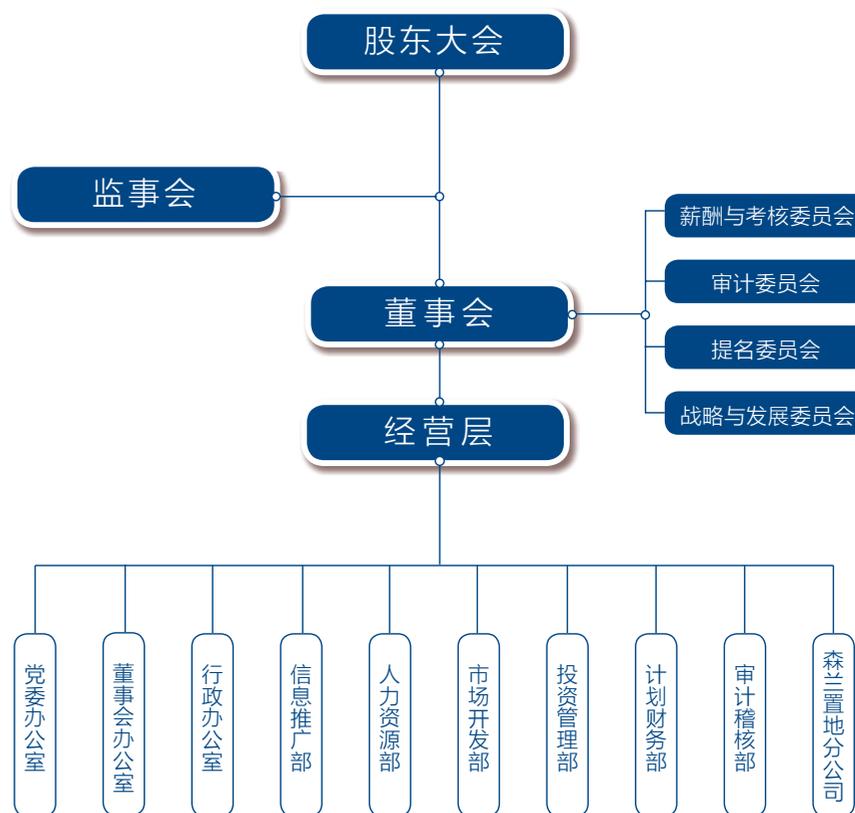
1.2 公司治理

公司始终以对全体股东负责为己任，严格根据《公司法》、《证券法》和《上市公司治理准则》等法规要求，积极推动公司治理结构优化，规范公司运作，形成股东大会、董事会、监事会、经营层各负其责、有效制衡的运作机制。

股东大会是公司的最高权力机构。公司充分保障中小股东的合法权益，股东大会均采用中小投资者单独计票，审议关联事项时，关联股东均回避表决。2015年度，公司共召开3次股东大会，审议通过20项重大议案，决议内容均得到了有效执行。

董事会有9个董事席位，其中独立董事3人，占董事总数的三分之一，董事会成员具有不同的行业背景和专业知识和技能，在完善公司治理方面做了大量工作。董事会下设战略与发展委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、审计委员会等四个专门委员会，专门委员会积极履职，对公司重大事项及关联交易等有关事项发表中肯、客观的意见和建议，切实维护了公司和广大中小股东的利益。2015年，董事会共召开11次会议，审议通过56项议案，决议内容均得到有效执行。对于关联交易，公司关联董事均回避表决。

监事会由5名监事组成，其中，外部监事3名，内部职工监事2名。公司监事会严格按照《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》等有关规定，充分发挥监督职能，建立了与公司纪委、工会定期召开联席会议的工作机制。2015年监事会共召开4次会议，审议通过14项议案。



信息披露

2015年，公司本着“公开、公平、公正”的原则，及时、准确、全面地履行信息披露义务，共对外披露111份公告，切实保证了中小股东的知情权；公司对物业及土地储备情况，按厂房仓库、商业办公、住宅、酒店、土地进行了分类统计，按照监管要求及时在年度报告中披露了物业的“在营、在建、储备”基本情况。为确保对外信息披露工作的真实性、准确性与及时性，公司建立信息披露联络专员制度，理顺系统内部信息收集和上报的渠道，提高了信息披露工作的质量。2015年4月，本公司年度信息披露工作被上海证券交易所评定为“信息披露优秀A类公司”。

内部控制

公司以内控专题会议为载体，持续完善内部控制体系建设。2015年度共举行了3次系统内部控制专题例会，有序落实内控审计整改措施、梳理识别子公司经营管理风险点等工作。

公司以制度修订和手册完善为抓手、推进内部控制执行有章可循。公司本部制定了《内部控制流程手册》，截至2015年底，形成《内部控制管理手册》的子公司已逾30家。

规范运作培训

公司董事、监事、高级管理人员高度重视规范运作培训工作，2015年共计10人次参加了上海辖区2015年第二期上市公司董监事培训班、2人次参加了

上海证券交易所的董事会秘书后续培训、9人次参加了上海证券交易所的定期报告持续培训。

投资者管理

公司和投资者保持良好沟通，年内接待投资者共约20次；通过组织投资交流会，接待约40家机构的调研，对投资者提出的国资国企改革进展情况、自贸区功能创新、上海自贸区国际艺术品交易中心等相关问题进行了解答，并及时以投资者交流记录的形式发布在上海证券交易所的“上证e互动平台”上。



1.3 党建廉政

2015年，公司党委以党的十八大和十八届四中全会精神为指导，围绕自贸区建设、国资国企改革等工作主线，扎实开展“三严三实”教育实践活动，以创建“学习型、创



新型、服务型”党组织为目标，以党建示范点和党员示范岗的创建为抓手，组织开展了2014-2015年度党员示范岗评选工作。经各级党组织评选和推荐，集团系统一共推选出20名党员示范岗，其中，1名党员经浦东新区国资委筛选和评比，被评为党员示范岗标兵。

为进一步提升广大干部的市场意识、争先意识和危机意识，2015年，公司党委还组织学习了国务院《关于深化国有企业改革的指导意见》、新加坡淡马锡模式、上市公司股权激励、员工持股等相关政策；邀请公司独立董事高天乐先生做主题为“创业、创新、转型、发展”报告。

公司党委全面落实党风廉政建设、党委主体责任和纪委监督责任，召开党建纪检工作会议全面动员部署2015年党风廉政建设，并将党风廉政建设要求纳入到各直属（管）公司领导班子、领导干部目标管理，将党风廉政建设与下属企业经营管理、党建工作紧密结合，一起部署，一起落实，一起检查，一起考核。

为加强警示教育，公司党委组织学习《中国共产党廉洁自律准则》、《中国共产党纪律处分条例》和《中国共产党巡视工作条例》等文件，邀请浦东新

区检察院为公司系统100余名领导干部开展专题廉政辅导讲座；本部支部及下属党委和支部组织党员观看《“双面”黄峰平——贪欲毁一生》等警示片。通过学习，广大领导干部增强了贯彻中央路线方针政策的自觉性和坚定性，增强了搞好国有企业的政治责任感和使命感。

开展基层党建示范点创建

案例

公司党委紧密结合当前自贸区建设和公司转型发展需要，积极指导培育外联发商务咨询公司党支部创建2014-2015年度新区基层党建示范点，该支部建立了“创建工作与中心工作相结合”、“创建工作与提高员工素质相结合”、“创建工作与企业文化建设相结合”的创建工作机制，通过学习创新、服务创新、活动创新等三个方面创建实践，凸显创新特色，经浦东新区组织部考核验收，被确定为浦东新区区级党建示范点。

“解放思想——我为浦东改革发展献一策活动”

案例

根据浦东新区区委“解放思想——我为浦东改革发展献一策活动”要求，集团股份公司党委在集团系统内进行了广泛发动，得到了各级党组织的积极响应。据统计，集团党委共收集各类建议46项，上报新区6项，内容涉及自贸区建设、工程建设、文化建设、客户服务配套等各个方面，取得了较好的效果。公司还结合浦东新区对各类建议的推进情况，做好了相关建议的跟踪落实工作。

02

社会责任管理

公司始终将企业社会责任工作放在突出位置，成立了以董事长为第一责任人的企业社会责任工作领导小组，建立了责任管理机制和考核制度，落实了管理措施和责任人员，制定了年度推进计划，将公司的社会责任理念植根于企业文化与日常经营中。



2.1 社会责任理念

公司以“打造世界一流的国际贸易城”为目标，致力于推动区域经济发展，加强区域联动，凝聚产业发展动力；倡导以人为本、打造产城融合的服务城区；聚焦生态低碳，构筑智慧绿色环保城区。

公司通过合法录用员工、严格保障员工权益、积极参与慈善公益等方式，在促进社会就业、推动志愿服务等方面积极承担企业“诚信责任”、“经济责任”、“环保责任”、“公益责任”等社会责任义务。

外
高
桥
文
化
主
旋
律

外融内聚纳百川
高屋建瓴汇潮流
桥通心灵谋共赢

核心价值观：持续创新、用心服务、和谐发展

- ◆ 持续创新是对新的业务运作模式、新的赢利增长方式的寻求与探索，是引领自贸区国家战略产业发展方向的有效途径，是实现公司从土地开发商向自贸区开发商、运营商、服务商战略定位转变的保证；
- ◆ 用心服务，服务是公司的核心竞争力之一，服务不仅要实现优质、高效，更要强调用真心和客户深入的交流，了解客户的动向，创造性地、主动地提供解决方案，以保有老的优质客户、发展新的优质客户为己任；
- ◆ 和谐发展。发展是公司作为区域经济主体、国际贸易城建设主力军、国有资产保值增值的历史使命的责任和意义，和谐则要求公司员工团结一致，在发展的过程中时刻牢记外高桥集团所承担的社会责任。

企业精神：诚信务实，追求卓越，甘于奉献

- ◆ 诚信务实是“外高桥人”待人接物、做人做事的基本行为准则和要求；也是对公司核心价值观的承接和实践要求：“用心服务”源于公司对客户的诚信，对工作的务实。
- ◆ 追求卓越是每一位“外高桥人”对待工作的基本目标要求，是对企业核心价值观的积极实践，“持续创新”来源于员工对工作、对事务的卓越目标的不断追求。
- ◆ 甘于奉献是对每一位“外高桥人”的思想意识和工作作风的基本要求；“和谐发展”也需要员工从团队、从大局的角度出发思考问题、解决问题。

公司精神信仰体系：创新意识，学习意识，服务意识，团队意识，责任意识，危机意识

- ◆ 创新意识是我们的核心价值观之一，也是我们必须长期秉持的精神信仰之一；
- ◆ 学习意识是公司获取创新灵感、实现持续创新的源泉，只有不断学习才能确保持续的创新；
- ◆ 服务意识是公司区别于其他保税区的核心竞争力之一，也是我们的核心价值观之一；
- ◆ 团队意识是追求和谐发展在经营管理活动中的具体体现，是构建和谐发展的保障；
- ◆ 责任意识是体现公司“诚信务实”、“甘于奉献”的基本要求；
- ◆ 危机意识是公司面对新的环境可以继续保持前进，追求卓越，引领国家产业发展的推力。

2.2 利益相关方沟通

利益相关方沟通

在编制 2015 年度社会责任报告的过程中，我们通过对标国内外标准，依据责任、影响力、接近度、依赖度、代表性、政策与战略意图等维度，系统梳理公司的商业模式以及管理流程，识别了公司的具体利益相关方，主要包括

客户、投资者、政府与监管机构、员工、环境、社区等。

公司还对公司本部及重要子公司的中层以上管理人员开展了大范围问卷调查，了解当前公司内外部最重视的利益相关方及关键议题。公司也将进行社会责任报告定期检查工作，以符合社会对我们的期待。

利益相关方的期望与沟通

利益相关方	关注的议题	沟通方式
 政府 <ul style="list-style-type: none"> 自贸区管委会 海关、工商、检验检疫、税务等 	遵守法律法规，足额纳税	拜访互动 / 政府考察 / 政府会议
 投资者 <ul style="list-style-type: none"> 控股股东 中小投资者 	公司治理机制，经营策略与经营绩效，投资回报	股东会 / 定期报告 / 临时公告 / 投资者来电来访 / 路演
 合作伙伴 <ul style="list-style-type: none"> 公司开展业务合作的单位 供应商 	价格合理，优质服务，日常交流，共同创新	公开招投标会议 / 供应商考核 / 战略合作谈判 / 交流互访等
 客户 <ul style="list-style-type: none"> 购买、租赁公司物业的客户 在公司商贸平台上开展交易活动的客户 公司提供物流、贸易、咨询等服务的客户 	商业道德和信用，公平竞争，合规经营，互利共赢的战略联盟	客户拜访 / 日常客服体系 / 客户满意度调查
 员工 <ul style="list-style-type: none"> 在公司及下属子公司服务的员工 	员工权益和福利，薪酬制度，培训与发展，工作环境	职代会与工会活动 / 员工培训 / 员工座谈会 / 员工手册 / 企业内部刊物
 社区 <ul style="list-style-type: none"> 外高桥保税区 保税物流园区 外高桥物流园区二期 森兰·外高桥 启东产业园区等社区 高东、高桥、高行 	社区环境，社区就业与发展，社会公益	社区活动 / 员工志愿者活动 / 资助公益
 环境 <ul style="list-style-type: none"> 公司经营所处的环境 	环境保护，生态修复	河流治理 / 土地修复 / 植被绿化 / 绿色建筑

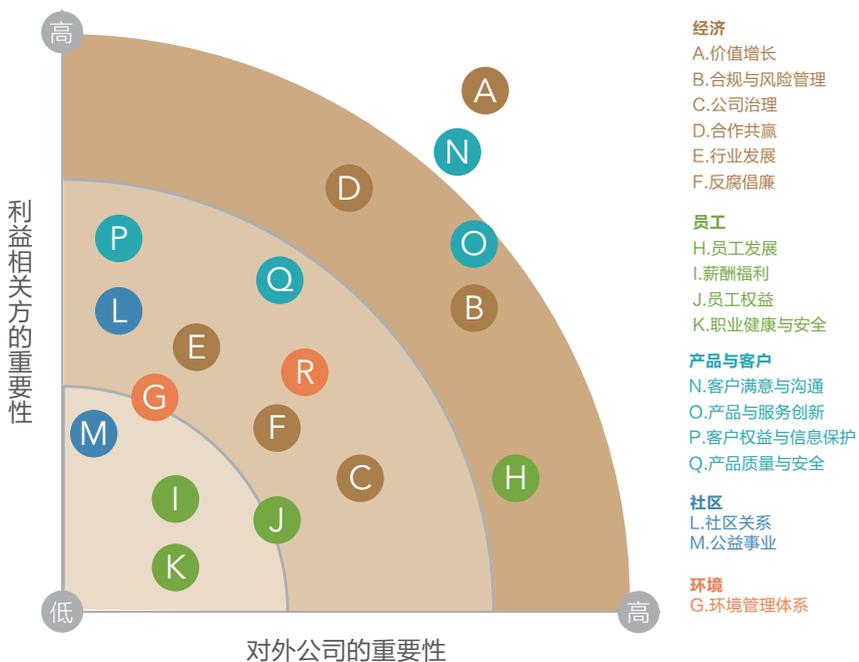
02 社会责任管理

社会责任议题

通过综合考虑公司战略和运营方向，利益相关方关注的重点和期望，以及应当遵循的国内、国际标准和政策等内外部因素，公司按照识别、评估和筛选程序，就经济、环境、社会三方面的社会责任议题开展了调查，并依此界定了关键社会责任议题作为我们社会责任实践及信息披露的重点。

同时，公司也将进行社会责任议题定期检查工作，持续推进这些领域的实践和沟通，以符合社会对我们的期待。

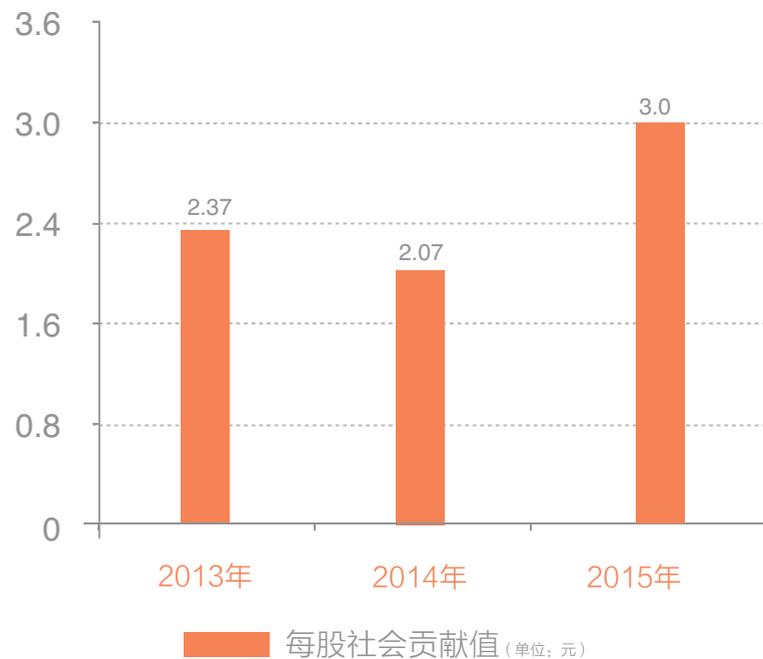
社会责任议题调查结果



2.3 社会责任成果

每股社会贡献

每股社会贡献值反映了公司为社会和利益相关方创造的价值，公司近三年每股社会贡献值为：



说明：参考上海证券交易所《关于加强上市公司社会责任承担工作暨发布〈上海证券交易所上市公司环境信息披露指引〉的通知》，每股社会贡献值 = (公司净利润 + 年内为国家创造的税收 + 向员工支付的工资 + 向银行等债权人给付的借款利息 + 对外捐赠额等为其他利益相关者创造的价值额 - 因环境污染等造成的其他社会成本) / 公司股份总数”

案例

外高桥集团股份系统逾 10 多家企业获评 “浦东新区企业社会责任达标企业”

经过公司自查、专业评估公司复审、浦东新区相关部门联合诚信记录征询、评审专家委员会审核、网上公示等流程，外高桥集团股份系统逾 10 多家企业获评“浦东新区企业社会责任达标企业”。其中除上海外联发商务咨询有限公司、上海自贸区联合发展有限公司是首次通过评估考核外，其余皆为通过复评考核。

外高桥集团股份系统获评“浦东新区企业社会责任达标企业”名单：

- 1、上海外高桥保税区开发股份有限公司（注：现更名为上海外高桥集团股份有限公司）
- 2、上海外高桥保税区联合发展有限公司
- 3、上海市外高桥保税区新发展有限公司
- 4、上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司
- 5、上海外高桥物流中心有限公司
- 6、上海外联发商务咨询有限公司
- 7、上海外高桥保税区商业发展有限公司
- 8、上海三凯物业经营管理有限公司
- 9、上海外高桥保税区玖益物资贸易有限公司
- 10、上海外高桥物业管理有限公司
- 11、上海外高桥保宏大酒店有限公司
- 12、上海自贸区联合发展有限公司（受托管理）
- 13、上海外高桥新市镇开发管理有限公司（受托管理）
- 14、上海新高桥开发有限公司（受托管理）



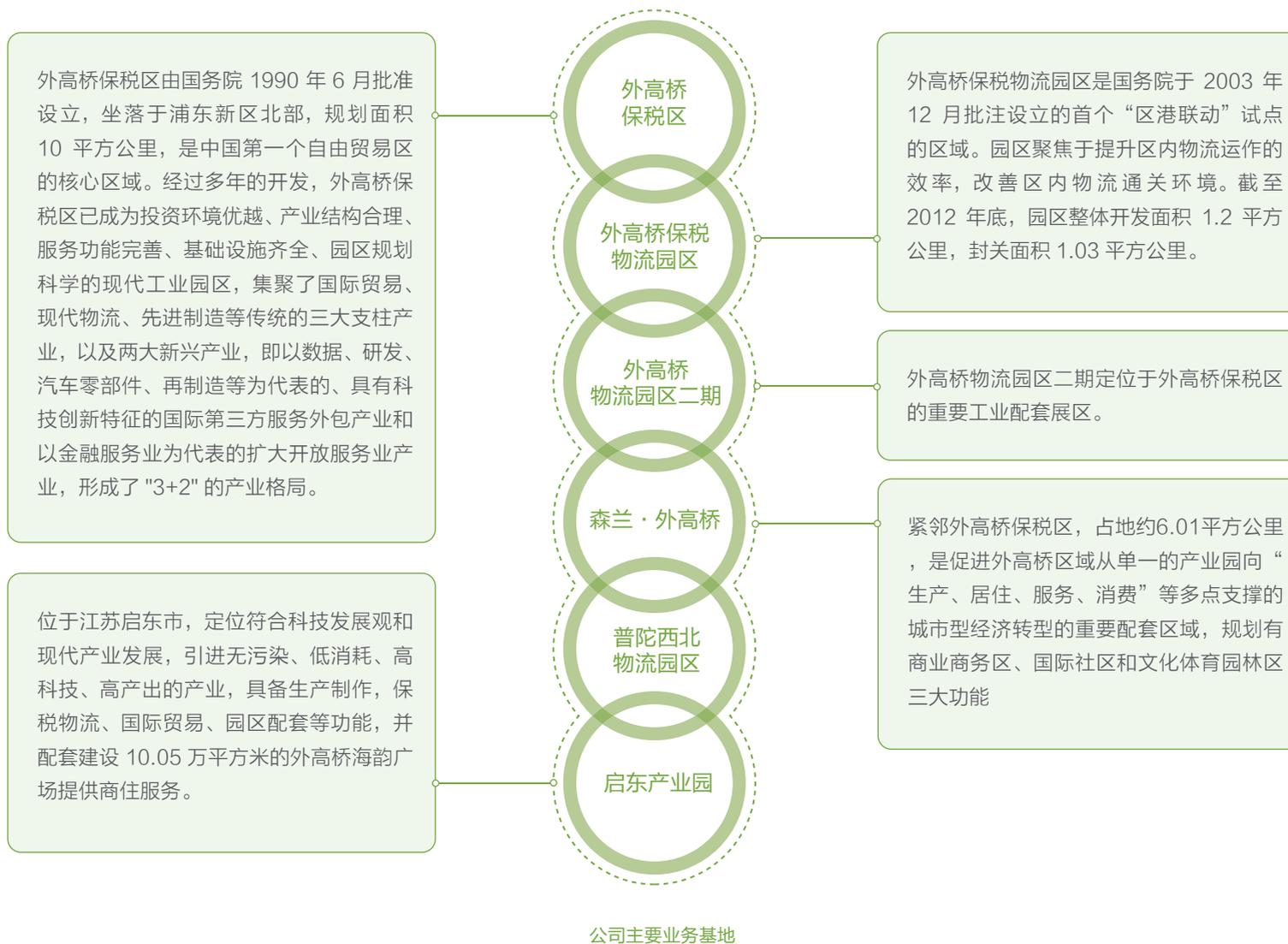
03

区域开发

作为上海自贸试验区核心区域的开发商、运营商、服务商，公司负责外高桥保税区及周边配套区的开发运营，并服务于自贸试验区内 2 万余家入驻企业，承担了区域开发、招商引资、功能培育和产业引领的任务。



公司承担了外高桥保税区、外高桥保税物流园区、外高桥物流园区二期、森兰·外高桥区域及普陀西北物流园区等约 20 平方公里区域的开发建设、招商稳商和运营服务，形成了园区开发、商业地产、物流贸易等核心业务板块。





小贴士

公司与自由贸易试验区

2013年9月29日，中国第一个自由贸易试验区在上海设立，面积28.78平方公里，涵盖上海市外高桥保税区、外高桥保税物流园区、洋山保税港区和上海浦东机场综合保税区等4个海关特殊监管区域。自贸试验区在金融服务、航运服务、商贸服务、专业服务、文化服务、社会服务（教育、医疗）等六个方面领域实施进一步开放。

公司作为上海自贸试验区外高桥片区的开发商，致力于将外高桥保税区和浦东森兰区域打造成为以国际贸易服务、金融服务、专业服务功能为主，商业、商务、文化、休闲多元功能集成的综合性功能集聚区；将外高桥保税物流园区打造成为国际物流服务功能区。

公司在自贸区的建设过程中主动适应“四个转变”，积极落实国家开放政策。公司不断培育和发展跨国公司功能性地区总部，以顺应跨国公司业务功能整合和国际服务业梯度转移的趋势。上海自贸试验区外高桥片区目前已集聚了59家经上海市认定的跨国公司地区总部和200余家营运中心，40余家亚太营运商等功能性地区总部；公司先后引入了海关事务服务中心、红酒检测中心、医疗器械质量监督检验中心、上海海关归类分中心、上海出入境检验检疫外高桥保税区分中心等多个管理机构，提高了外高桥的国际贸易专业化服务程度；公司创新实施进口商品直销平台（D.I.G.）和汽车平行进口服务平台服务，使入驻专业贸易平台的企业客户能更有效、更便捷地办理商贸事务；公司还通过提供各类政策咨询服务，并积极将企业客户对政策的意见反馈给监管部门，推动自贸区政策及服务不断完善，从而在自贸区建设中发挥了至关重要的作用。

3.1 经济责任

在中国（上海）自由贸易实验区建设的新时期，公司勇做自贸试验区顶层设计的建议者、创新功能的开拓者、国际接轨的推进者和引领建设的实践者，牢记使命、大胆探索，紧紧抓住自贸区的重大历史性发展机遇，服务建设中国（上海）自贸区的国家战略，精准招商，通过促进区域产业发展，也带动实现了公司业务规模的不断壮大，逐渐向打造世界一流高效的贸易效率目标阔步前进，从而为区域经济发展、产业创新和税收增长做出了应有的贡献。

在区域经济方面，截至2015年12月底，上海自贸区外高桥保税区片区实现商品销售额约12720亿元，工商税收约499.91亿元，进出口贸易额6288.71亿元（其中进口额4689.18亿元）。区域实现航运物流服务收入192亿元，工业总产值509.8亿元。

2015年，本公司共吸引合同外资518.62亿美元，同比增长5.4倍；吸引内资注册资本4413.43亿人民币，同比增长53.05%；新注册项目超过9232个。

自贸区功能复制推广

在自贸区功能的复制推广方面，公司及时归纳、总结企业客户的自贸区功能创新经验，2015年先后形成《上海自贸试验区跨境投资的实践与探索》、《外高桥积极推进自贸区平行进口汽车试点工作》、《大力发展自贸区文化产业发展战略》、《透过两大定制项目看自贸区企业服务新变化》等专题报告或建议，向政府主管及有关监管部门建言献策，履行了公司作为自贸区开发商、营运商、服务商应尽的社会责任。

案例

联动长江经济带

在上海自贸区和一带一路国家战略的实施背景下，公司发挥上海自贸区的政策辐射效应，把积累的制度成果、政策应用、营运模式复制推广到周边地区及长江经济带。

2014年，公司充分发挥自贸试验区的溢出效应和辐射效应，扩大与周边地区的产业联动，与上海金山、浙江嘉善、江苏南通保税区、慈溪保税区等地实现合作，形成“外高桥功能+合作区形态”的产业布局，便利了园区内总部企业的运营。



支持科创中心建设

2015年，上海市政府发布《关于加快推进中国（上海）自由贸易试验区和上海张江国家自主创新示范区联动发展实施方案》（简称“双自联动”方案），未来上海将被打造成“具有全球影响力的科技创新中心”，位于自贸区的外高桥区域是上海科创中心的前沿。

公司积极抓住“双自联动”的政策优势和机遇契机，积极培育科技创新生态群落，支持上海科创中心建设。目前，“以产品本地化为代表的贸易拉动型”、“以专业服务为代表的服务带动型”及“以医药研发为代表的离岸服务型”的科技创新生态正在外高桥形成。

下一步，公司将利用上海自贸区审批和监管创新举措，全力支持高科技企业的试验样品进口、耗材保税等功能，推动形成外高桥区域特色的科技创新产业优势。



创建外高桥离岸科创中心

外联发公司作为园区招商和服务主力军，一直致力于培育和引进包括研发中心、外包服务中心在内的服务于实体经济的服务性创新型企业，形成了外高桥保税区独具特色的科技创新产业优势。结合“大众创业、万众创新”的新形势，外联发公司积极整合国际国内两种资源，为创新企业营造多功能、共享型办公空间，降低企业的创业门槛和创业成本，搭建外高桥科技创新生态群落，使自贸区在建设上海科创中心战略中发挥积极作用。

案例

跨国公司研发总部落户外高桥

在国家鼓励优先发展的十大高新技术产业化重点领域，外高桥保税区涉及信息技术、新材料、高端设备制造等产业群，部分产业已成为外高桥保税区的主要产业。

2015年，全球光学和光电行业的领导者——本公司客户德国蔡司集团在外高桥生物医药园设立的中国总部大楼正式启用。总部大楼内设有蔡司集团在德国以外的首个企业级创新研发中心。

同时，全球领先的汽车座椅及内饰系统供应商丰田纺织集团的中国地区总部暨研发中心也落户外高桥，该研发中心致力于在中国本土培养研发人员，并加强中国本土研究机构的合作创新。

除此以外，公司还引进了药明康德全球总部、万国数据三期等一批定制项目。据统计，目前已有19家跨国公司在外高桥建立了研发中心。

案例

产业升级

新发展公司规划和建设的外高桥主题产业园包括生物医药园、国际机床产业园和汽车主题产业园，在展示、培训、体验、服务等领域充分体现出自由贸易的优势，对国内的产业链将起到带动提升作用，是当前中国社会对产业升级和健康消费强烈需求的体现。

【**生物医药园**】是医疗器械、药品、生物制品和健康品的聚集地。通过与监管部门共同探索进口药品柔性入境管理、预检验等模式提高通关效率，减少流通环节，实惠民生。公司计划与上海浦东医疗器械贸易行业协会共同推动进口医疗器械唯一跟踪标识工作（UDI），以确保全部产品的可追溯，旨在打造一个为生物医疗行业企业提供国际贸易通道服务的平台。



【**国际机床产业园**】是针对高端机床及工具行业的国际贸易便利化和专业化服务平台，确立了以保税展示、展品物流、零部件分拨、产品检测、专业培训、技术交流为核心的服务体系。机床中心吸引了包括美德瑞意日澳等国家和地区的 33 家机床企业入驻。

根据社会服务业领域的扩大开放措施，机床中心积极寻求与德国机械联合会、瑞士中心知名的机床职业培训机构合作，探索建立的机床应用技术培训基地，不仅为在校学生提供职业技能培训场所，还可以帮助企业培训在职技术人员。

【**汽车产业园**】系新发展公司积极打造浦东“规模最大、集中度最高、发展活力最强”的汽车主题产业园，园区规划面积 82 万平方米，已汇聚多个高端汽车品牌在内的 11 个项目，既有品牌车的旗舰店和 4S 店，也有汽车零部件制造商的培训中心和研发总部。尝试打造以汽车为主题的销售服务、功能总部办公、商业会展和文娱娱乐融合共生的混业发展模式。

目前，三个“全球最大”项目：全球规模最大的奥迪旗舰店、全球规模最大的保时捷外高桥中心和全球规模最大的保时捷中国培训中心已落户汽车主题产业园。



案例

物流园区与中外运达成战略合作

中国外运长航集团将上海外高桥保税物流园区作为其战略合作伙伴，并合资成立中外运外高桥(上海)国际物流有限公司(以下简称“中外运外高桥”)，积极开拓业务模式的创新。

一是涉足物流电商领域，旨在通过推进线上线下一体化，为客户提供更立体的服务和更有价值的物流产品。二是整合自有的网络资源以及社会资源，搭建绿色、便捷、低成本的公共物流通道和平台，为降低客户货物流通成本贡献力量。三是聚焦客户的深层次商业压力和挑战，为客户提供富有竞争力、个性化、综合化的物流解决方案。为此，公司在国际采购和中转、跨境电子商务两个方面推进了物流产品创新，并取得了很好的效果，现已积累了大量客户源。

在未来的一到两年内，会有越来越多的像中外运这样的企业在保税区物流园区落户，使之成为国际中转中心、进口贸易分拨中心、国际采买集拼中心三位一体的中心区域。



案例

改革红利——融资租赁振翅腾飞

随着自贸试验区建设的快速推进，金融领域的开放和服务业创新成为自贸试验区改革创新的重要组成部分。公司秉持科学严谨的态度，充分利用自贸试验区政策、符合自贸试验区发展导向的金融和类金融客户引导入驻，实现“在最合适区域落户最适合项目”的宗旨。

总部位于香港的中国第一家外资飞机租赁公司——中国飞机租赁有限公司(简称“中飞租”)通过公司平台一次性投资设立了30家SPV公司并开始陆续运作。截至2015年，落户上海自贸区保税区域的融资租赁项目公司(SPV)384家，租赁资产规模461亿元，包括223架民航客机、48艘远洋船舶以及飞机发动机等大型设备。



打造总部经济 - 培育亚太运营商

2012年12月，公司正式启动亚太营运商计划，成为区内实体经济和自贸区新政策结合的重要方向，推出后得到了区内重点企业的广泛认可。公司立足“面向全球、深耕亚太”的发展方向，培育、统筹国内、国际市场，在岸、离岸业务，贸易、物流和结算功能的亚太地区营运中心和营运总部。2014年1月首批20家企业获得总部授权签约加入，2015年3月，第二批22家跨国公司签约成为亚太营运商。

随着自贸区先行先试政策的进一步推进，亚太营运商作为区内实体经济代表的重要性和意义更为突显。经过2年多的培育，“亚太营运商计划”成为“政企合作”的全新模式，通过制度创新，为试点企业提供涉及海关、检验检疫、外汇等一系列便利化措施，促进其区域订单中心、供应链管理中心和资金结算中心在亚形成。该计划已成为自贸区贸易监管制度和金融制度创新并服务实体经济的试验和操作平台。



自贸区第二批亚太营运商签约仪式

案例

魏德米勒借自贸区“东风”再创辉煌

魏德米勒在保税区的成长与发展，是外联发公司推行亚太营运商计划的典型代表之一。

魏德米勒电联接（上海）有限公司（Weidmüller）是2001年4月在外高桥保税区成立的德资企业，拥有超过6,000平方米的亚太物流仓储中心，是魏德米勒集团服务于亚太市场的销售服务机构，拥有覆盖全国的销售网络和完善的售后服务体系。

2009年，魏德米勒被认定为国际贸易结算中心企业；2012年，被认定为第一批亚太营运商计划企业。外联发公司联合自贸试验区管委会、外高桥海关，协助推动打造亚太物流中心。现如今，魏德米勒已采用出口空运直通车运作模式，实现空运货物的高效运作，大大节省的报关和运输时间，极大地提高了运作效率，使魏德米勒物流中心的运作效率得到了所有亚太国家客户的高度认可。

案例

代管理“浦东新区日本办事处”

2013年5月开始，受浦东新区商委委托，外联发商务咨询公司代管理“浦东新区日本办事处”。办事处本来只有2千万美元的招商业绩，在公司管理后达到了1亿美元，与30家日本的协会建立了广泛的合作，接待了大量企业考察。

金融改革下的自贸区对外投资新路径

上海外联发商务咨询有限公司（简称“咨询公司”，系本公司的孙公司）是自贸区的核心招商团队，为配合自贸区成立以及“一带一路”、“长江经济带”、“全球科创中心”等国家战略，正在探索一种通过资本纽带及全球离岸孵化器的建设将中国资本通过上海自贸区顺利“走出去”，同时将境外科技资源进行有效“引进来”的闭环式投资运营新模式，从而掌握海外高端科技的研发、制造、分销的发言权和主动权，创新招商手段，把“引进来”的既有优势和“走出去”的阶段性成果结合起来，为打通国际国内两个市场夯实基础，也为积极打造中国企业境外投资生命周期服务体系积累了宝贵经验。

为了全面形成“走出去、引进来”的良性闭合循环，咨询公司于上海自贸区成立初期建立了境外投资服务平台，利用大数据分析和互联网+的思维为潜在的投资者及客户创造了一个O2O的投资圈。境外投资服务平台上云集了咨询公司服务过的各类不同阶段的投资人合作伙伴，包括天使投资人、风险投资者、以及私募基金投资等各类投资机构。摩根士丹利、高盛宽街、红杉投资、弘毅投资、中信资本、东方证券、信达资产、长城资管、诺亚财富、平安创新资本、泰康资产、春华资本等国内外知名投行、券商、资管公司均是咨询公司的战略合作伙伴；同时，咨询公司也注重集结境外投资服务平台线上注册的跨境投资相关的服务商，包含并不局限于中外资银行、会计事务所、律师事务所、保险公司、商会协会等各类机构，以便投资者在线上搜索项目或征询服务机构的快速响应；咨询公司为了利用O2O职能完善这个平台，积累了大量的项目资源上线，不仅为境内外项目方寻求战略投资或财务投资创造了机会，也为线上已经积聚的资本方提供一个海量的选择平台。截至2016年一季度，线上可匹配项目近300个，通过境外投资服务平台成交的交易金额高达72亿美金。

借助境外投资服务平台，充分利用线上匹配、线上咨询，线下考察、线下交易，咨询公司创造了投资界的新思维和新理念；同时，境外投资服务平台也为咨询公司进一步开展资本和项目的对接业务夯实了基础。咨询公司通过境外投资服务平台线上匹配的数据分析，就匹配度较高，兴趣浓厚的资方和项目方进行线下的实际推进，落实路演和投资计划的分享，进一步推动资方与项目方的良性互动。

在推动过程中，咨询公司在境外投资服务平台上所积累的服务商也为出海项目落地、资金出海提供了保障。咨询公司由此推出了全新的服务项目：基金行政后台服务，旨在为各类中国资方资金出海提供“一站式”，“全方位”的服务，从出海结构的设计、境内外公司的设立、ODI备案、银行开户、出海杠



杆资金，到投资收益回来的涉税处理、基金财政补贴申请等一系列服务，真正实现咨询公司全新的招商理念：“方案 + 渠道 + 资金”。自贸区的资金出海涉及各种形式，从简单的直接投资并购，到收购境外上市公司增发股份，再到中概股红筹回归，以及返程投资等，咨询公司在这些资金出海的过程中也提供了一系列的解决方案和资金通道，在实践中积累了丰富的经验，包括盛大游戏私有化后的红筹回归、黑石基金的地产项目收购等也为咨询公司的 FA 业务的开展奠定了扎实的基础。

为海外企业在中国融资并将资金出海后，咨询公司也本着为企业提供量身定制全程方案的原则，为企业的后续运作和发展提供服务，已成功为海外企业

在中国自贸区内适时成立了贸易中心，在中国寻找了外发加工，保证海外企业的核心技术在中国的分销市场中能得以快速实现批量生产，同时为海外企业在中国建立了分销渠道，形成了资金出海后“走出去”到技术回归“引进来”的良性循环。

咨询公司的这一闭环式投资运营新模式的招商手段在帮助中国资本走出去之时，已为其将来回归中国、落户自贸区打下了基础，为招商引资、招商引技开辟了新思路，完全符合上海建设具有全球影响力的科创中心相关的“全球孵化”理念，这是自贸区新一轮发展、咨询公司创新转型的崭新契机。



3.2 工业园区

公司开发的工业园区主要为外高桥保税区、外高桥保税物流园区、外高桥物流园区二期和启东产业园等。

根据园区入驻客户的需求，公司历年来建设了大量的优质厂房、物流仓库及办公研发楼宇。公司不断提升服务质量，改善园区软硬环境，吸引更多企业客户入驻园区。2015年，公司有四个开发区被评为文明园区，取得了良好的社会效益。

公司持有物业概况表

	建成面积(万平方米)	在建面积(万平方米)	小计
厂房仓库物业	281.73	39.85	321.58
商业及办公物业	40.11	52.57	92.68
酒店物业	10.1	4.23	14.33
住宅物业	10.87	9.84	20.71
合计	342.81	106.49	449.3

注：统计口径为截止 2015 年 12 月 31 日的地上计容建筑面积

外联发公司

小贴士

外联发公司是公司的全资子公司，负责开发外高桥保税区北部 7 平方公里区域、外高桥物流园区二期、上海外高桥集团（启东）产业园等，开发区域面积逾 10 平方公里，可经营物业面积接近 200 万平方米。公司历年引进项目累计超过 1 万个，引进合同外资总额超过 120 亿美元，开发区域逐步形成了国际贸易、现代物流、先进制造三大支柱产业。

新发展公司

小贴士

新发展公司是公司的控股子公司，主要负责外高桥保税区南部 4.67 平方公里区域的开发建设和综合经营。可租售物业面积近 84.29 万平方米。公司历年引进项目累计超过 4200 个，引进合同外资总额超过 94.52 亿美元。新发展公司规划建设生物医药园、国际机床产业园和汽车主题产业园带动了外高桥保税区的产业升级和转型。

启东产业园

小贴士

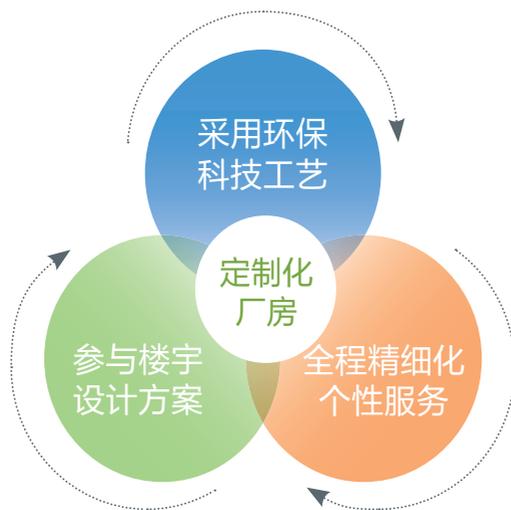
公司坚持“立足保税区、走出保税区”的发展理念，将优秀的园区开发管理科学经验进一步输送到上海周边省市。外高桥集团（启东）产业园作为浦东新区第一个跨江开发的长三角联动合作项目，开启了实践长三角区域经济一体化、上海首例跨省联办开发区的“启东模式”。

7 年来，从整体规划、开发建设到产业落户，启东园区首期开发地块圆满完成，三好塑料、西西艾尔、上海科技大学免疫化学研究所等产业转移项目成功落地，成为长三角区域经济一体化，乃至上海自贸区经验复制推广的实践样本。

定制物业

打造优质建筑是公司持续的追求。公司主动突破招商模式，迎合客户个性化需求，形成了方案招商、定制厂房的开发建设模式。近10年来，外联发公司累计完成客户定制厂房建造近20幢，总建筑面积约50万平方米，涉及先进制造、精益物流、高端贸易、科技研发、数据备份等产业客户。

在物业定制过程中，公司采用屋顶绿化、屋顶采光、地源热泵、屋顶光伏发电、节能灯具、变频设备等先进工艺，产生了良好的社会效益。



万国数据研发中心

案例

万国数据公司是中国服务外包的领军企业，公司与万国数据合作在外高桥保税区建立上海万国数据中心。2012年6月，万国数据于自贸区数据中心正式发布了国内最高等级的云数据中心服务，该服务国内面向金融业，外资客户等高端市场，推动了自贸区乃至华东地区云数据中心的应用与发展。目前投入使用的一期工程按模块化设计并运营管理，将为客户提供涵盖托管、IT运维管理在内的标准化及可定制化数据中心服务。

生活设施服务

据统计，目前有逾25万人在外高桥工作，公司作为园区开发商，承担着为入驻企业及其员工提供衣、食、住、行等生活基本需求的社会责任。

公司通过向基础服务性单位提供租金优惠、协助办理支持服务的方式，为入驻客户提供配套服务。目前，园区内设有餐饮、便利店、运动健身、医疗服务等配套设施，并有6条贯穿外高桥保税区的免费公交线路，生活配套设施已基本齐备。下一步，公司在新地块规划、招商时会重点考虑园区配套，将“便利店、快餐店、咖啡厅”等作为新建园区必备的生活配套元素。



保税区内配套生活设施

03 区域开发

客户服务

公司的角色不仅是园区开发商，更是运营商和服务商，是架设在企业和政府之间的一道桥梁。公司帮助政府和企业建立联系，协助客户、协助政府解决实际问题，形成了贸易聚集效应的良性循环。

公司拥有庞大的客户群，开发园区内汇聚了全球企业。秉承着“一切按照客户需求、市场的发展决定工作方向”的客户服务理念，公司对客户需求进行深入分析，根据政策引导不断开展客户服务创新工作，以国际化标准制定客户服务标准，逐步实现客户关系管理工作与国际接轨。公司建立了强有力的客服团队，采取主动拜访、定期交流的模式，制定了客服人员拜访企业标准，并定期考核。通过长期高密度的客户交流，持续收集客户经营中的问题与需求，并将客户的需求和建议汇总提交给政府部门和监管机构，一同探索解决方案，不断提高贸易效率。

外高桥集团历来将客户服务工作作为重点工作推进，制定并下发了《关于加强客户服务工作的指导意见》，明确各直属公司总经理是客户服务工作第一责任人，全面负责本公司系统内的客户服务工作。该指导意见贯彻执行至今，取得了较好的效果。2015年各直属公司共确定重点服务的客户875家，并就客户基本信息、服务主体等信息作了完善。目前，公司已经建立了包括客户服务部门、营销部门、市场、物业公司、进出口公司人员在内的客户服务工作小组，为客户提供完整的服务链。同时公司系统内已完成了24小时服务热线、CRM系统、外高桥之窗、电邮等一系列与客户沟通的渠道建设，并通过客户信息双周报，及时快速了解重点企业发展动态。2015年公司总结了历年对稳商服务工作考核的经验，优化了对各公司稳商服务质量考核指标，加强了对客户投诉、重点客户流失的考核分值，以强化客户服务效果，促进服务质量的提升，实现全年无重大客户投诉、无重点客户非正常外迁。

客户服务成效

	2015年
客服中心总人数	110人
2015年客户拜访数	4600余次
接受客户咨询数	近4万次

案例

总经理沙龙

外联发公司定期组织区内企业开展总经理沙龙系列活动，加强与园区企业高层的联系和沟通。外联发公司还举办客户联谊会，表彰为园区经济作出贡献的企业，获得企业的广泛支持和好评。

案例

新发展园区入驻企业女经理人联谊沙龙

2015年“三八国际劳动妇女节”之际，新发展公司邀请区内12家重点企业的15名女经理人参观了南块主题产业园。分别实地走访了保时捷中国培训中心、国际机床中心和斯凯孚分拨（上海）有限公司。大家对主题产业园的建设成就表示由衷的赞叹。活动中，上海市第七人民医院健康管理部主任张彤应邀为女经理人作了春季养生讲座，送上了新发展公司对大家的关爱之情。

综合咨询服务

自 2013 年 9 月 29 日自贸试验区挂牌之后，综合服务大厅便成为投资者最聚集的场所。仅 9 月 30 日一天，自贸区综合服务大厅接待咨询就达 1480 人次，办理注册登记 577 人次，咨询业务量出现“井喷”现象。如此超乎热情的投资人大量涌入，急剧增加了自贸区综合服务机构的工作量。作为“中国（上海）自由贸易试验区管委会指定外包服务供应商”，外联发公司下属上海外联发商务咨询有限公司，及时在自贸试验区管委会派驻工作人员，为企业提供接待和咨询服务，获得“浦东新区党建示范点”称号。

案例

协助推进政府部门与企业的对接

公司不仅为园区企业营造良好的工作和经营环境，同时也积极推进政府部门与企业对接的各项工作，包括推进区内企业建立工会组织、园区内人大代表选举工作，协助政府推进全国经济普查工作等。

公司累计协助推动了区内多家企业建立了工会组织，工会会员达 78,000 多人，其中近 900 余家企业签定了员工集体合同。公司还运用多年来建立的网格化客户服务管理体系，走访了约 6,000 余家企业，按时按质完成全国第三次经济普查工作。

案例

新发展公司组织海关企业信用管理专题培训

为了帮助企业更好地了解自 2014 年 12 月 1 日起开始实施的《中华人民共和国海关企业信用管理暂行办法》，2015 年 1 月 22 日，新发展公司邀请上海海关企业管理处、外高桥海关稽查二科相关人员，为新发展区内企业讲解相关政策，解答企业代表现场提出的问题。据介绍，目前在上海自贸区海关登记注册的企业共有 11712 家，其中 AA 类 122 家，A 类 595 家，C 类 9 家，剩余均为 B 类，共有一万余家。

政策培训

针对企业客户急需了解的自贸区政策和贸易便利化举措，公司还定期组织企业专题培训，向企业解读最新政策、交流解决方案，取得了良好的成效。

客户培训成果

	2015 年
培训次数	70 余次
参与人次	2000 余人

案例

案例：“小业主”服务

外高桥保税区内已建成的物业总量约为 500 万平方米，其中本公司自持用于租赁约 250 万平方米，其余约 250 万平方米已由公司以土地转让或物业转让的方式出售给客户（俗称“小业主”）。小业主数量多、规模小，物业管理效率较低。公司从园区整体利益出发，将自身的运营服务经验延伸出去，把与“小业主”的合作、为“小业主”提供服务作为园区服务的一项重要的工作。

公司旗下的开发公司通过日常走访，将部分重点“小业主”纳入公司客户服务体系，与“小业主”建立日常联络机制，通过排摸“小业主”情况，公司及时了解其经营情况，掌握其经营动态，对缓解保税区土地和物业资源瓶颈矛盾，提高园区资源利用效益，保持园区经济平稳较快发展尽到了责任。同时，在公司的积极沟通下，“小业主”如何规范发展这一问题也得到政府职能部门领导的高度重视。

3.3 城市配套

森兰·外高桥区域与外高桥保税区一路之隔，总占地面积约6.01平方公里，是《中国（上海）自由贸易试验区总体方案》指定的特定区域，是自贸试验区产业升级、功能创新的重要载体，将通过前店后库，培育以保税商品采购、展示、销售为主体的特色商业，形成国际贸易价值链集成区、总部经济集中区，同时也是自贸试验区城市功能配套区。

高标准规划

森兰集生态调节、休闲娱乐及公共服务等多项功能于一体，规划有75万平方米的商务商业区、100万平方米的国际居住区、约4.2平方公里的绿化和湖泊，区域绿化与水面面积达到70%，是上海市外环内最大的生态公园。



为提升森兰项目的开发品质，确保规划的前瞻性，森兰置地公司邀请了来自美国、日本、德国等国的六家国际知名设计公司，对森兰项目实施了概念规划，并最终采纳了美国RTKL公司的概念规划方案。在控制性详细规划基础上，森兰置地公司编制了中块商业业态规划、森兰体育公园规划等专项规划，并最终选定美国著名建筑设计事务所Gensler对森兰商业商务区进行了整体形态规划。

案例

创新国际进口商品保税展示交易“Mall of Mall”模式

在中国（上海）自由贸易试验区管委会、上海海关、上海出入境检验检疫局等部门的共同帮助下，森兰置地公司于2014年正式建成进口商品保税展示交易平台，并在森兰商都进行试点。该平台是国际进口商品保税展示交易的“统一监管、统一系统、统一纳税”平台，将自贸试验区制度创新成果延伸到消费领域，使得消费者足不出沪，可以“欧洲价”购买到国际进口商品。

“Mall of Mall”模式，依托保税区内保税仓库，建设统一的国际展示和采购平台，将仓储、运输、配送、售后服务联接起来，建立跨国公司在亚洲的货物集散地，形成亚太地区乃至全球的销售网络。“Mall of Mall”中第一个“Mall”即指，在国境内关境外打造一个实体的消费体验平台，并将贸易的元素叠加入商业地产，第二个“Mall”即指购物中心、百货等各类传统商业地产项目。这个平台的前端面向消费者，后端以外高桥自贸区的海外进口商品资源为支撑。“Mall of Mall”打造的不仅是以无国界生活方式为理念的跨境消费体验地，更将成为购物中心、贸易商的货源地，提供菜单式的商业样板解决方案。森兰商都是国际进口商品保税展示交易平台的试点，也是自贸试验区“区内仓库”和“区外店铺”联动的一次重要实践。



森兰商业商务区地下空间一体化

森兰置地公司立足长远，在经济效益可行的情况下，对森兰地下空间进行了效用最大化利用，通过地下交通系统规划、地下公共空间规划，使得森兰商业商务区地下车行道连通各办公楼宇独立的地下车库。通过各办公楼宇地下车库之间彼此相连通，实现停车资源的共享及集约化利用，实现了森兰商业商务区地下空间一体化，实质性地提升了社区品质。

案例

迪卡侬——抢滩森兰区域 构筑中国大本营

森兰置地公司在森兰商业商务区引入迪卡侬中国总部项目，迪卡侬立足森兰打造“总部办公+旗舰店+体育公园”综合体。

迪卡侬大中华区副总裁邱百航认为，森兰具有三方面的显著优势：一是区位优势，森兰地处浦东北部的国际贸易城核心区域，通过立体化道路网络与浦西及长三角连为一体，具有广阔的市场前景；二是体育配套设施全面，森兰拥有4.2平方公里的体育园林公园，具有浓厚的体育氛围，这与迪卡侬的运动理念不谋而合；三是消费人群集中。作为区域总部，势必要求所选区域能提供大量符合现代市场竞争要求的高素质人才，外高桥保税区逾25万的从业人口也为迪卡侬人才队伍的建设、补充、提供了强大的后援保障。

75万平方米的动迁商品房

森兰置地公司完成了高行镇、高东镇9个村41个生产队共计约4800户居民的动迁，完成了250家企业的动迁，建成了75万平方米的动迁商品房基地，包括122幢动迁商品房，2个配套商业项目，2个菜场，1个幼儿园、1个小学、1个初中。动迁房工程先后荣获“市文明工地”、“白玉兰”、“四高优秀小区”、“优秀保障房”等荣誉，使得4800户动迁居民安居乐业。

高品质的国际居住区

森兰国际居住区规划建筑面积100万平方米，以低密度公寓和别墅为主，拥有生态湿地和水景，依托独一无二的产业配套、环境配套、国际化的教育与医疗配套，吸引了国际著名品牌开发商入驻，成为新一代国际居住区典范。新加坡仁恒公司开发的仁恒森兰雅苑社区总建筑面积约32万平方米，以叠加别墅、小高层和高层形成有机交融的别墅级国际化社区形态，是仁恒第四代国际社区扛鼎之作。保利、融创绿城联合打造的上海御园项目是12万平方米的高端法式平层宫邸。公司自主开发的森兰名轩项目也已全部售罄。区域内配备的优质教育资源，更是满足了社区居民的教育需求。

构建森兰绿地的慢行系统

随着生态城市发展理念的深入，城市慢行系统成为现代城市交通系统与城市景观的重要组成部分，也成为城市文明与城市品质的标志。公司将结合森兰生态景观的建设，构建环保、健康、高品质的慢行系统，为市民休闲、锻炼提供更多的公共空间，引导更多的市民绿色出行。目前，公司正在比选绿地景观设计单位，结合张杨北路70米绿带、中块湖滨跑道，对森兰绿地的慢行系统进行整体的规划设计。森兰绿地的规划设计工作将于2016年实施。

案例

瑞可碧——森兰体育公园的明星

森兰置地公司在森兰区域积极以实际行动支持体育公益事业。公司引进了瑞可碧橄榄球运动俱乐部，协助瑞可碧橄榄球运动俱乐部建立了英式橄榄球、足球、板球、红土网球等诸多体育设施以及儿童乐园，为市民提供了一片绿意盎然的生机和生活情趣。

森兰·外高桥 4 大城市配套

交通配套——三隧双轨交，畅达各大商业节点



- 上海轨交 6 号线在区内设有 4 站
- 三条隧道（其中两条规划中）齐驱，联动中环、浦西
- 上海轨交 12 号线近距离换乘，辅以 10 余条公交线路

教育配套——国际化教育配套，孕育时代精英



- 上海市竹园中学
- 好奇妙幼儿园、东方江韵幼儿园
- 上海哈罗国际学校
- 明珠森兰小学

商业配套——世界精粹汇集之地，尽享咫尺繁华



- 保税商品展示交易中心
- 平行进口汽车展示交易中心
- 国际艺术品展示交易中心（在建）

体育配套——国际化体育配套，绽放活力人生



- 上海青少年高尔夫培训中心
- 瑞可碧橄榄球场
- 足球场
- 红土网球场

案例

哈罗公学落户森兰

哈罗公学创办于 1572 年，是全球最著名的国际学校之一，拥有 400 多年历史，是英国历史悠久的著名公学之一，曾培养出包括丘吉尔在内的 7 名英国首相、2 位英国国王、多名王室成员及各地政商学界名人。自 1998 年开始，哈罗公学通过哈罗国际学校，将这独特的教育经验推广至英国以外的全球各地。

森兰得天独厚的环境优势以及国际化的功能定位得到了哈罗国际学校的青睐。首先，森兰位处于自贸试验区，周边配套设施完备，极其吸引外商投资、设立公司及常驻定居等，将形成稳定增长的外籍人口，对国际教育有一定需求。其次，家长追求更高素质教育，在附近社区居住的学生，也将是哈罗上海要针对的服务对象及社群。第三，森兰项目地理位置优越，对通往上海周边如江苏、浙江外省极其方便，对于哈罗上海招收上海邻近地区学生，将有一定吸引力。

根据规划，项目占地面积 2.5 万平方米，建筑面积约 3.75 万平方米。结合上海开放式大都市的特点以及哈罗独特的教育理念，项目将采用中国传统庭院式布局，通过明确的纵向和横向设计，将办公楼、图书馆、体育中心、绿化广场连为一体，并设置了生态农场、屋顶花园等绿化设施，为学生提供与大自然融合的学习与成长环境。



04

贸易促进

公司持续致力于推动各种贸易便利化功能开发，不仅为企业客户创造良好的贸易环境，争取政府新贸易政策“先试先行”；更以一站式的专业贸易物流服务能力，为国内外客户提供高效服务，实现功能创新、政策突破及通关便利化措施的实施和推广。



4.1 打造国际贸易平台

公司作为自贸试验区的运营商，始终将提高自贸试验区贸易便利化程度、降低贸易运作成本、提升自贸试验区贸易总量视为己任。推动自贸试验区专业服务平台的健康发展是公司的重要工作目标之一。

目前公司向国内外客户提供了进口酒类、化妆品、钟表、机床、医疗器械、工程机械、汽车、医药、艺术品等专业功能性服务平台。这些专业服务平台既是有形的专业展示交易中心，也是无形的进出口贸易平台。

公司综合市场服务的会员数量超过 12500 家，2015 年市场交易额约达 10000 亿元；年进出口报关量超过 20 万票；代理数百家客户进出口业务，2015 年实现新会员招商超 3000 家。

营运中心公司旗下的三家进出口子公司获得中国出入境检验检疫协会颁布的 2015 年“中国质量诚信企业”称号。

仓储物流服务

营运中心公司现代物流的经营模式主要是依托园区开发业务在仓储、厂房和客户方面的优势，为园区内企业提供传统物流服务、第三方物流服务和特种物流服务。

传统物流公司依托外高桥保税区、外高桥保税物流园区等园区内的仓库资源为客户提供包括仓储、运输方面的传统服务。

第三方物流公司为园区内主要客户提供集国际货运代理、口岸报关报检、集装箱拆拼箱、进出口贸易代理、仓储运输、国内销售支持、商务咨询服务集

约化物流服务。

特种物流公司根据园区内主要客户业务发展的需要，发展以冷链物流、口岸物流为特色的特种物流。

物流贸易板块客户服务

2015 年，物流贸易板块的相关子公司致力于提升服务能级，有效实现了公司与客户的双赢。而优质的会员服务不仅能够稳商留商，更能吸引越来越多国内外优质的客户进驻园区，共同促进自贸试验区的贸易繁荣。

公司全力帮助客户做好营运中心、地区总部、外汇资金集中管理等资格的申请。例如：为合富医疗、捷迈医疗等申请了营运中心企业；为路博润、铂金埃尔、阿尔斯通投资公司申请了地区总部；为埃克林美孚申请了外汇资金集中管理资质等。

同时，针对自贸区的新政法规，营运中心积极组织各种类型的培训和政策宣讲会 40 余次，为客户答疑解惑，惠及入驻企业 1000 多家，参加人数达 1338 人次，有效提升了客户满意度。

公司为客户排忧解难，获得了客户肯定，提高了客户依存度。如为客户协调出口函调、出具新业务模式分析报告、完成分立项目、解决汇算清缴后续管理等问题。

2015 年，物流贸易板块的客服人员共走访客户 2276 人次，涉及企业 1900 多家。

做好平台服务，履行政府协管的社会责任

2015年，公司积极配合税务部门设立汇算清缴申报资料的受理点，协助税务圆满完成年度汇算清缴工作。完成国税通用机打发票的缴销工作，使之顺利过渡到增值税普通发票，初步实现了金税三期的升级；积极配合自贸区财政金融局做好了年度会员企业的扶持工作；积极协助市场会员全面做好营业执照、税务登记证、组织机构代码证“三证合一”工作；在卡口服务方面，贯彻落实政府有关目标责任要求，齐心协力配合海关、国检，圆满完成全年查验辅助工作。通过卡口查验收费管理系统等信息化功能创新，提高了工作效率，服务水平再上新台阶。

4.2 促进贸易便利化

贸易便利化功能的开发和创新，是公司国际贸易业务的核心竞争力。

公司以客户需求为导向，提供专业的贸易、物流服务，为客户创造新价值。公司竭力为客户创造良好的贸易和投资环境，争取各项贸易便利化政策的“先试先行”。

打造“一站式”贸易监管模式

为降低客户成本，提高贸易服务水平，公司累计投入近2.5亿元建设高标准的检测测试中心，引进了多家政府监管部门和第三方检测中心入驻，推动监管环节“一站式”服务，有效地加快了区内企业的贸易速度，促进了贸易便利化。

专题

接轨国际惯例 推进贸易发展

营运中心通过制度创新，搭起企业与政府沟通的桥梁，不断优化规范操作流程，提高工作效率，促进自贸试验区贸易便利化。具体举措有：

管理前置。实行预归类、预检验、药品柔性通关以及进口价格备核策略。管理前置使得企业在进出口商品前，先期进行申请，必要时提供样品，第三方归类机构做出海关认可的商品归类决定，同时将入关货物报检环节前置至进境备案时申报，避免出区时重复办理商品检验，提高通关效率，达到一次检验分批核销，降低检验成本。药品企业还可以一次进境、分批清关，提前完成药品检验，有效减少抽检次数、降低企业成本。对符合备核资格的企业，在进口的货物实际申报前，将成交价格向海关备核；货物实际进口前，海关按已备核的完税价格计征税款，大大降低进口审价时间，降低企业风险。

通关便利。通过先进区后申报、保税分拨两大策略，使得企业申报时间节约3.5天，货物出库等待时间从原来的2~3天缩短至0.5小时，之后缴纳税金、改善现金流和零查验率，涉证产品办理许可证后，仍可分拨出库。

专题

公司引进监管服务配套情况介绍

1、全国海关进出口商品归类中心上海分中心

于2013年2月被本公司引进外高桥保税区，面积约为7500m²，负责上海海关的商品归类的职能管理工作，并承担全国范围的机电商品的归类答疑，参与全国海关税政研究和税则修订调研工作。全国海关进出口商品归类中心上海分中心入驻后，创新商品归类制度，为进驻保税区的企业提供商品社会化预归类服务，帮助进出口企业解决复杂的商品归类难题、促进贸易便利化。

自 2013 年 2 月入驻以来，上海归类分中心每年完成 12 万个归类，帮助进出口企业解决复杂的商品归类难题，借助社会中介组织在货物进出口前事先确定商品编码，帮助企业预算贸易成本，防范贸易风险，提高通关效率，促进贸易便利化。目前，上海关区已有 23 家企业、200 多人获得社会化预归类服务资质，分别占全国的 58 家的 4%，400 余人的 50%。据初步统计，上海关区有 7000 多家企业受益。

全国海关进出口商品归类中心上海分中心成立于 2001 年，是上海海关的税收征管职能管理部门，也是海关总署的归类外脑机构。海关商品归类，就是按照国际通用规则来确定 8 位数的《税则制度》，它是国际贸易的共同语言。小小的编码承载着商品的政策待遇，海关商品编码不同，商品进出口关税税率和贸易管制条件就会不一样。

2、中华人民共和国濒危物种进出口管理上海办事处。

于 2012 年 4 月被本公司引进外高桥保税区，面积约 2500m²。办事处贴近服务广大野生动植物进出口企业，加强濒危物种进出口贸易一线口岸监管。主要工作职能包括：协调配合所辖区域内相关机构履行《濒危野生动植物种国际贸易公约》；代表中华人民共和国濒危物种进出口管理办公室核发野生动植物允许进出口证明书和非进出口野生动植物种商品目录物种证明，按规定收取野生动植物进出口管理费；协同有关机构开展野生动植物进出口执法；对免税进口的野生动植物进行监督检查；协助做好野生动植物及其产品的物种鉴定工作；配合有关部门开展对非法进出口濒危物种的收容救护和被没收物品的返还、接收及处理工作；完成国家林业局和国家濒危办交办的其他工作。

3、上海出入境检验检疫局酒类及化妆品检测中心。

于 2012 年 7 月被本公司引进外高桥保税区，隶属于上海出入境检验检疫局动植物与食品检验检疫技术中心，下设国家酒类检测重点实验室（上海）和

化妆品监测区域性中心实验室，面积约 3000m²。酒类和化妆品检测中心在酒类、化妆品、辐照食品、放射性检测方面拥有强大技术能力和储备，拥有关键的大型仪器设备，从硬件上确保了实验室应对酒类、化妆品安全突发事件的能力，包括酒类自动分析仪、啤酒自动分析仪、等离子体发射光谱仪、微生物筛选仪等。业务范围主要包括上海口岸出入境酒类和化妆品法定检验以及社会各方委托的酒类和化妆品的检验工作。

4、上海市医疗器械检测所外高桥实验室

于 2013 年 12 月 30 日被本公司引进外高桥保税区，面积约为 2000m²。外高桥实验室已完成了新实验室检测能力的验证和测量审核工作，目前总计获得授权 44 项，建立了包含有源、无源、EMC 三个大类，涉及有关植入式心脏起搏器，高频射频类，影像类，呼吸麻醉类，光学类，心电类，除颤类，导管、注射器针类及 EMC 等在内的较完整的授权体系，覆盖大部分外高桥进出口医疗器械产品。

5、上海市食品药品检验所外高桥实验室

于 2012 年 10 月被本公司引进外高桥保税区，面积约为 4900m²。功能包括：承担上海自贸区进口药品法定检验的职能；具有按照中国药典、美国药典、英国药典、欧洲药典以及日本药局方进行化学药品理化检测、微生物限度检测和无菌检测的能力；具有接受中国食品药品检定研究院委托进行的进口药品质量标准复核能力；具有接受国家食品药品监督管理总局、上海市食品药品监督管理局委托进行药品监督抽检检测的能力；具有承担出口药品检验和药品出口合同质量标准审核工作的能力；具有承担药品委托检验以及药品质量标准技术复核的能力；具有承担中国药典及国家药品质量标准起草及复核的能力；具有承担部分国家药品标准物质标化协作的能力；具有开展与药品理化检测、微生物检测等相关研究项目、咨询服务和科研工作的能力。

4.3 探索贸易新模式

上海外高桥进口商品直销中心（D.I.G.）

从外高桥保税区到自贸试验区，从对外开放的前沿阵地到深化改革的突破口，“贸易便利化”是不变的主题。外高桥进口商品直销中心是上海自贸试验区成立以来公司打造的崭新国际贸易服务平台，以进口商品批发、零售业务为核心，从“正、全、廉”三方面来打造进口商品直销的概念，首先是货品从正规渠道进入，其次确保货品全，第三力争价格亲民。

依托自贸区上千家经销食品及快销品的国际贸易企业，在海关、国检等政府职能部门的严格监管下，直销中心销售的进口商品在品质和安全方面更加有保证。通过加快通关速度、减少销售环节等国际便利化方式，将降低下来的流通成本让利于中国境内消费者。

目前进口商品直销中心经营的进口商品总数达 20000 余种，主要有进口食品（含生猪、牛羊肉品、海鲜、水果、牛奶等奶制品、预包装食品、饮料等）、进口日用品，国际化妆品、酒类、钟表等。

2015 年，D.I.G. 所属上海外高桥进口商品网（www.ftzmall.com）正式启用，截至 15 年底，D.I.G. 已拥有 30 家实体门店（其中外省市门店 11 家），年销售额约 6 亿元人民币。



跨境通电商平台

2013 年底，自贸试验区跨境贸易电商平台上线运行，成为中国首个跨境贸易电子商务试点平台，这标志着跨境贸易电子商务在上海迈出实质性的步伐。只要国内的消费者下单购买，事先备货在试验区内的商品按照相关规定申报完税后可以很快运送到消费者手中。

平行汽车进口项目

公司搭建了集车辆展示、售后服务、零部件供应以及社会化专业服务为一体的公共服务体系。成立了平行进口汽车多品牌维修中心成立，定损中心获得认定，提高了零部件采购能力；平行进口汽车追溯系统上线运营，平台供车和经销商管理系统（DMS）完成开发。

在平行进口汽车政策方面，协助政府有关监管部门取得了突破性进展。平行进口汽车 3C 认证取得突破；对试点企业免于原厂授权，汽车市场成为首家试点企业；获得了在自贸区内试点平行进口汽车适用性整改的许可。



05

生态环境

公司将绿色生态理念贯彻于区域开发和业务经营中，积极配合自贸区管委会等地方政府实施环境改善举措，力求最大限度地保护区域环境，切实提升公司客户的工作、生活及运营的舒适程度，使人、建筑与自然生态环境之间形成一个良性循环系统。



5.1 环境策略

公司的直接环境责任包括：物业建设及运营、区域市政建设及养护、绿地建设及养护等。为最大限度保护开发区域环境，公司积极践行环保理念，将绿色建筑、绿色能源设计贯穿于项目策划及设计的各阶段，通过引进节能、环保、绿色生态、可再生材料和设备，最大限度地节约资源、减少污染和保护环境，为人们提供健康、舒适的工作和生活空间。



此外，公司也时刻关注园区内入驻企业的环境污染因素，积极与客户保持沟通，认真协助环保部门、区内企业对发现的问题及时改善，并适时采取与入驻企业签订《环境公约》等措施确保生态环境和区域品质得到有效保护。

案例

新发展公司顺利通过劳氏公司 2014 年度贯标审核

英国劳氏认证公司对新发展公司的 ISO9001: 2008 质量 / 14001: 2004 环境兼容管理体系的实施与运作情况进行了抽样审核，未发现不符合项。审核意见认为：新发展公司近三年的业务保持良好状态，经营能力和盈利始终保持在较高水平；公司内部审核和企业内控管理结合度较好，有效性明显提高；相关人员的风险管理意识和能力有明显提高；经过多年的实施和运行，管理体系已经趋向于成熟。综合审核情况，公司质量 / 环境方针、目标和制度是适宜、有效的，质量 / 环境认证证书继续维持有效。

《上海市外高桥保税区环境公约》

案例

《上海市外高桥保税区环境公约》倡导区内企业共同合作，建立新型、平等的区域环境伙伴关系，达到区域内多方面的可持续发展。公约中提到，企业在开发、设计与运行活动时，需要注意能源和材料的有效利用、有害环境和废物生成的最小化、对残留废物的安全处置，同时各企业应自觉遵守环境影响评价制度，此外需要定期对员工进行教育、培训和激励，使他们对环境负责的态度开展工作。

严格规范新投资建设项目环保问题

案例

三联发公司对新投资建设项目坚持环境影响评价制度，在项目方案的最初设计阶段，认真审查设计中的环保章节，委托有关单位出具环境影响报告书，报外管委环保部门审核并取得批文。在施工图阶段，严格审查环保内容，向外管委环保部门报送，并取得“三同时”批文。在施工阶段，严格控制项目产生的废水、废气、噪音和固体废弃物的污染。在竣工验收阶段，联系环保部门进行环保三同时验收。

公司通过认证情况

	数量（家）
主要子公司数	4
ISO9000 质量体系认证通过数	4
ISO14000 环境管理体系认证通过数	2

5.2 生态园区

近年来，公司始终将高标准生态环保的理念融入到区域设计和项目规划工作中，对开发区域持续开展环境优化、河流治理、绿化治理等一系列工作，致力于将外高桥建设成为临港生态国际港城，实现社区经济与环境的和谐发展。

案例

森兰国际社区

森兰区域拥有 4.2 平方公里的绿化和水域，属于上海市 8 大市级绿地之一，也是上海市中心城的绿肺和天然氧吧。森兰内种有香樟、桂花、银杏等数十万苗木，净化空气、美化环境。森兰湖作为森兰区域内的标志性景观，水域面积达 70 万平方米，贯穿森兰地块南北，是上海外环之内最大的人工湖。



案例

森兰湖——高南河水系建设

高南河工程是浦东重要的水系工程，是浦东北部地区蓄洪、排涝的核心枢纽工程，贯穿于森兰区域。为了尽快消除该区域的排涝安全隐患，并进一步提升区域内水环境质量，公司对高南河水系全面重新规划建设。

高南河工程竣工后，森兰区域的水环境质量得到了显著提升、河区的景观和生态环境明显改善，成为“水清、岸绿、整洁”的景观河道，森兰湖成为森兰区域内集生态环境、休闲娱乐及公共服务等功能于一体的标志性景观项目。



案例

森兰商业商务区——上海市首个零碳环保示范区

随着城市经济快速发展，上海建筑用能供需矛盾强烈，每年夏冬季用电负荷峰值屡创新高，给建筑节能工作带来了重大压力。

本公司与申能集团合作，通过对森兰商业商务区空调系统用能进行统一的规划设计，利用外高桥电厂余热，为约 75 万平方米的森兰商业商务区提供集中能源供应（供冷供热）。该方案可将电厂燃煤的一次利用率从 30-40% 提升到 70-80%，预计可以减少全年标煤消耗近万吨，真正做到了碳“零排放”。

利用电厂余热为大范围区域进行集中供能，在上海尚属首创。



案例

花园式工业区

为将外高桥保税区南块区域开发成为“花园式的工业区”、“开放的园区”，新发展公司在设计时就考虑了景观和绿化等生态要素。

南块西区的总体规划以 A3 地块中央公园为核心，以环形通道贯穿整个西区，把各功能区块和总体景观设计融为有机的整体，实现了建筑在景观中，建筑即景观的效果。由于开发地块靠近高行镇，周围居民区比较密集，所以公司在规划期就充分考虑不影响居住区日照，避免光污染，在靠近居民区的地段施工时最大限度地减少干扰居民生活。

南块开发过程中始终与生态建设相结合。新发展南块园区的河道经过整治后，很多死水变为了活水。公司在河岸种植了不同种类的花草树木，极大地改观了南块的区域环境，以前从未见过的鸟类在园区开始出现。



案例

区域环境优化

原芦九沟以及孙家沟的水系为封闭水体，河道多处淤塞。从2012年起，新发展公司对芦九沟与孙家沟进行改造，对原河道进行拓宽修整，对河岸边坡做桩基保护，河岸做景观绿化带，形成B、C湖水体景观区；同时将芦九沟与孙家沟水体连通，向北新开河道规划北河将园区内的河道与外环运河连通，变死水为活水，改善了水体质量。



5.3 绿色建筑

绿色建筑

绿色建筑是在建筑的全寿命周期内，最大限度地节约资源（节能、节地、节水、节材）、保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑。作为外高桥区域的开发商，公司在新建公共建筑（办公楼类）时，认真贯彻《上海市绿色建筑三年行动方案》的要求。当前，新发展公司最大规模的G25地块物流仓库定制项目（占地12万平方米，建筑面积14万平方米）将申请LEED金奖认证，上海国际艺术保税服务中心项目（建筑面积6.5万平方米）将申请中国绿色建筑二星标准认证。



新发展园区的“绿色建筑”

2015年11月30日，新发展开发的斯凯孚东北亚物流分拨中心项目获颁 LEED-NC 铂金级证书。美国绿色建筑委员会首席运营官马哈向建设方新发展公司和租赁方斯凯孚东北亚物流分拨中心颁发了证书、奖牌和贺信，这是浦东新区首个获得该证书的新建建筑项目。

该项目在土建施工、装修施工、建材设备采购、机电系统安装调试等各个环节，完全按照 LEED 标准实施。就连施工期间所产生的石膏板、钢筋头、塑料包装、纸板等废弃物都要全部分类收集，并最大限度回收处理，回收处理量大于 75%。

充分利用和循环利用自然资源，是该项目设计的初衷和落脚点，并体现在建筑的方方面面。其中，对太阳能的综合利用是一个亮点。屋面铺装有 5500 平方米的光伏板，年发电量约为 13 万千瓦时，配以太阳能热水系统，大大提升了节能成果，节能比例大于 30%。

在照明控制方面也有独到之处。库区自然照度达到 300lux 时，该区域的灯会自动关闭；当照度低于 300lux，且有人员在库区内活动时，照明会自动开启。

对水资源的利用更是达到极致状态。建筑内配置有雨水井，不仅浇灌绿化使用贮存在雨水井中的雨水，而且冲洗厕所也使用雨水，并且所选购的卫生洁具、洗手盆、淋浴设备等也都是节水型的，以最大限度节约用水量。该项目每年水回用量约 1500 立方米，节水率大于 45%。

此前的 2004 年，在新发展园区投入营运的赫斯基注塑系统（上海）有限公司厂房，就在“绿色建筑”方面作出了有益的探索与实践。

这是一座“低能耗”的建筑，高高的屋顶上全是玻璃窗，厂房内配有光线调节系统，白天利用自然采光，而不用开灯。更令人称奇的是，厂房的空

调系统制冷几乎不用电，而是利用地热储存系统进行冷却。储存系统由 410 根桩组成，桩内装有总长度超过 110 公里的高密度聚乙烯水循环管道，深埋在地下 40 米处。冬天启动水循环系统和冷却塔，被空气冷却的水将桩基及土壤冷却至 8℃ 以下用以储藏冷量。到了夏天，把储能系统的冷水循环至厂房、办公楼地板和天花板内的管道，用以冷却和控制室温。地热系统不仅提供环保能源，而且还能使建筑中的设备节约 60% 的能源。

此外，新发展园区陆续在建筑物的屋面上设置了太阳能光伏电站，自 2012 年 8 月起，已在包括联想、斯凯孚和美卓等 6 栋建筑物上得以实施，总容量为 3366.4 千瓦，不仅企业自己用上了清洁能源，还将部分电力并入城市电网。3 年多来，共结算电量超过 387 万千瓦时，实现了开发商、客户和光伏企业共赢。在此基础上，区内的生物医药园服务中心、沃尔沃重卡项目等也将在 2016 年完成分布式电站光伏太阳能设备安装。



绿色节能数据中心

案例

外联发公司与万国数据合作在外高桥保税区建立了上海万国数据中心，该数据中心物业总体规划参照国际领先的模块化设计理念，遵循国际 T4 等级标准，遵循绿色节能的设计理念，符合国际节能建筑 LEED 金牌认证的要求，具有可持续性、高可用性、灵活性和经济性等特点。

工程车辆自动清洗装置

案例

新发展公司鼓励工地现场出入口设置洗车台，出场时必须将车辆清理干净，不得将泥沙带出工地现场。同时，公司鼓励有条件的工地在出入口安装全自动洗轮机，具有自动排泥、利用雨水及循环用水的功能，大大节约水资源。洗轮机平均每小时可冲洗 40 辆车，快捷方便且能节省大量人工，比较有效地解决了工程车辆对工地外道路的污染。

采用先进的逆作法施工技术

小贴士

森兰置地公司在建中的森兰商都二期 D5-3、D5-4 项目采用目前最先进的逆作法施工技术进行施工建设。新的建筑方法可使建筑物上部结构的施工和地下基础结构施工平行立体作业，在建筑规模大、上下层次多时，可节省约 1/3 的工时。同时建造过程中受力良好合理，围护结构变形量小，因而对邻近建筑的影响也降到最小。

建筑理念与技术跃升

经过多年的开发建设，公司不断适应保税区产业升级，满足客户越来越多的个性化需求。2013-2015 三年来，公司累计建造完成客户定制厂房 25 幢，

总建筑面积超过 50 万平方米。在定制过程中普遍采用比较先进的工艺，比如屋顶绿化、屋顶采光、地源热泵、屋顶光伏发电、变频设备等，产生良好的社会效益。



新发展建设工程流程再造课题

案例

为确保建设工程在进度、成本和质量方面的平衡，提高项目管理的效率，2015 年初，新发展公司开展了“建设工程流程再造”课题研究，并于日前完成了相关调研报告。报告从新发展公司当前建设工程项目整个流程中各个环节的节点顺序、主次缓急程度、受到外因干扰影响程度等方面做了认真分析，并对改进工作做了详尽叙述。

随着招商引资和开发建设向纵深拓展，为客户定制物业的模式也更加多样化，原有标准化流程模式被打破，管理协调难度大为增加。流程再造打破部门壁垒，设立项目小组，建立跨部门协调机制，从源头抓起，在设计过程中客户所有变更都纳入受控范围，防止工程进度、成本、质量三者关系失衡，并分清部门岗位职责，理顺各自工作界面，提高效率，由原先的工作职能管理向项目流程管理的模式转变。

目前，该课题成果已在马瑞利、沃尔沃重卡等项目中施行检验，逐步完善后将推广到更多项目上去。

案例

上海外高桥国际机床中心屋顶绿化方案

上海外高桥国际机床中心（二期）项目在 1# 楼、3# 楼及 4# 楼三栋建筑的屋顶设置屋顶花园，屋顶花园面积总计为 3,273 平方米。屋顶花园采用组合式屋顶绿化，绿化种植面积占屋顶花园总面积的比例 $\geq 80\%$ ，灌木覆盖面积占绿化种植面积的比例 $\geq 50\%$



环保物业

在公司日常物业运营中，为了更有效地降低能耗，公司引入多项节能技术，并且定期更换公司内部陈旧设备，改善能源供应结构，同时加强公司运营管理，践行低碳环保理念。随着园区内的旧建筑持续改造，园区的整体能源效率不断提高。

案例

存量建筑能耗管理

2013 年新发公司开展《园区能耗控制方案》课题研究，并对变电站等源头设备的系列性开展技术改造，包括功率因素调整、对小型用户点采用集中供电、对电气设备进行更新改造、新光源使用、光伏电力建设。经过改造后，2013 年园区运营的能耗下降了 10%，2014 年下降了 10-15%，2015 年下降了 5%。



案例

金太阳工程，减少碳排放 5,721 吨

自 2012 年起，公司响应发改委倡导的金太阳工程，联合公司与新发展公司在综合保税区内与大唐电力一同完成了 22 幢建筑屋面的光伏发电设备铺设工作。2015 年节约电力 381 万度，全年减少碳排放 3489.68 吨。

金太阳工程 2015 年成果

	合计
房屋（幢）	22
装机量（兆瓦）	5.22
2015 发电量（万度）	381
2015 减碳量（吨）	3489.68



绿色采购

公司在采购过程中，除了考虑企业的经营范围、资质、质量、技术、售后服务、价格等因素外，会优先选用通过 ISO14001 认证的企业生产的产品或有环保标志的原材料零部件。

采购中的环境要求

- 对战略供应商，公司定期查验 EHS 等生产条件
- 对施工单位，要求施工过程达到上海市 / 区文明工地标准
- 对材料，选择技术标准最高的企业及产品
- 坚持就近采购原则，减少运输过程排放

绿色办公（公司本部）

	2013 年	2014 年	2015 年
办公用纸总量（公斤）	1,400	1,000	1,100
办公用电总量（度）	266,566	24,187.3	119,081
办公用水总量（吨）	3,761.5	6,906	1,400

06

员工发展

人才是公司最宝贵的财富。公司认真倾听员工心声，不断探索人才培养机制，提供多元、宽容、开放、平等、富有活力的工作环境，用心营造“勤奋学习、快乐工作、健康生活”的和谐氛围。



6.1 员工权益

和谐企业

公司坚持实施“以人为本”管理，积极创建和谐企业，发挥各级组织作用，维护员工权益和切身利益。在人员招聘录用中，公司严格贯彻落实国家和地方劳动法律法规的相关要求和规定，做到程序规范、透明。公司正式职工劳动合同签订率 100%。

2015 年各类人才资源得到合理配置。公司在招用、薪酬、福利、晋升等方面无性别歧视、民族歧视、种族歧视，严格执行《中华人民共和国劳动合同法》、公司也严格执行杜绝使用童工及不得安排未成年工从事禁忌劳动等强制性规定。

员工基本信息表（公司系统）



备注：以上数据排除特殊用工

员工专业构成统计图（公司系统）



备注：以上数据排除特殊用工

员工教育程度统计图（公司系统）



备注：以上数据排除特殊用工

民主参与及管理

公司通过多渠道推进员工参与，广泛听取员工意见。公司设立了“总经理谈心日”和企业领导基层联系点，积极开展员工沟通交流。公司还定期通过工会面向基层员工开展走访谈心，了解员工的诉求和心理健康关怀。此外，公司每两年开展一次合理化建议活动，对收集到的合理建议进行逐步落实。与此同时，公司通过出刊公司宣传栏、办公 OA 系统、12 期简报专刊等形式，向员工及时通报公司发展情况。此外，公司不断推进内控制度建设。

公司不断提高履职的民主性和议事的规范性，坚持重要改革事项、重要制度出台和涉及员工切身利益的重大问题，在职代会上通报或议决。通过职代会

这一企务公开基本形式，讨论公司发展规划及年度计划，审议公司经营管理重大决策、重大方案制度，向广大员工公开公司发展规划、经营情况、公司年报，季报等经营重大事项；员工切身利益事项，如集体合同的签订和履行，工资平等协商等情况，职工监事人选，工会经费审计报告等。

员工关怀

公司尤其关心员工的身心健康发展，为丰富员工生活，公司开展了一系列丰富多彩的文娱活动，让员工能够健康生活、快乐工作。

案例

“森兰杯”足球友谊赛

2015年5月，本公司工会和自贸区管委会机关工会共同举办了“森兰杯”足球友谊赛在森兰举行。浦东新区团委、自贸区管委会、自贸区工商、税务等机关单位、外高桥集团系统各开发公司共11个队伍参加了比赛。比赛采用8人制，分小组赛、淘汰赛、半决赛与总决赛四个阶段举行。

比赛中，队员们斗志昂扬、精神饱满，通过精湛的球技、敏捷的身手为大家呈现了一场精彩刺激、扣人心弦的比赛，赢得了现场观众的阵阵喝彩。经过4天的激烈角逐，最终营运中心公司获得了比赛的冠军，公安局自贸区分局、新发展公司分获亚军、季军。

6.2 人才培育

完善职业路径

公司重视员工职业生涯规划，为员工搭建良好的职业发展平台，在不断完善带教和轮岗等配套制度的操作细则，完善岗位任职资格的同时，综合运用培训、辅导、知识分享等一系列措施，不断提升员工的综合素质。

案例

新发展公司员工迎新健康五公里走活动

新发展公司工会2015年2月6日下午举行迎新健康五公里走活动，以此形式迎接农历新年的到来，为在新的一年里带领员工走向新的征程加油鼓劲。

本次健康走活动安排在新发展公司开发的南块汽车主题产业园进行，新发展公司本部全体员工、各子公司部分员工参加了健康五公里走。大家在行进过程中，实地领略到园区开发建设的一项项成果，自豪感和幸福感油然而生。



健全培训体系

公司面向全员开展了多类培训。培训根据企业战略和经营目标、岗位和绩效要求，结合员工个人职业发展需求而确定。为不断提高员工素质，公司鼓励员工利用业余时间，结合工作和个人发展的需要继续进行继续教育与业余进修。

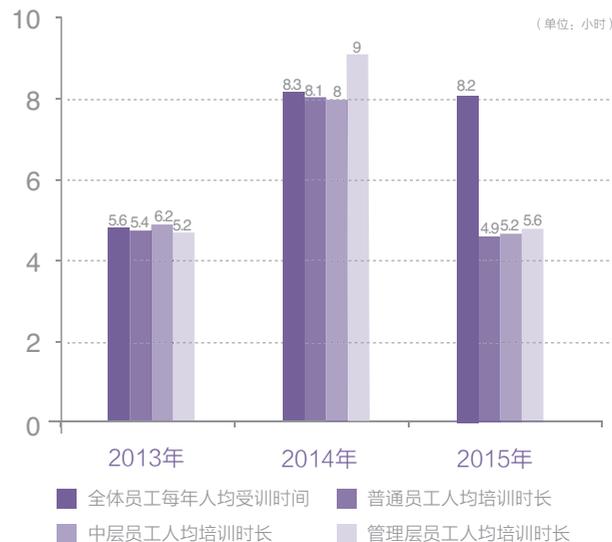
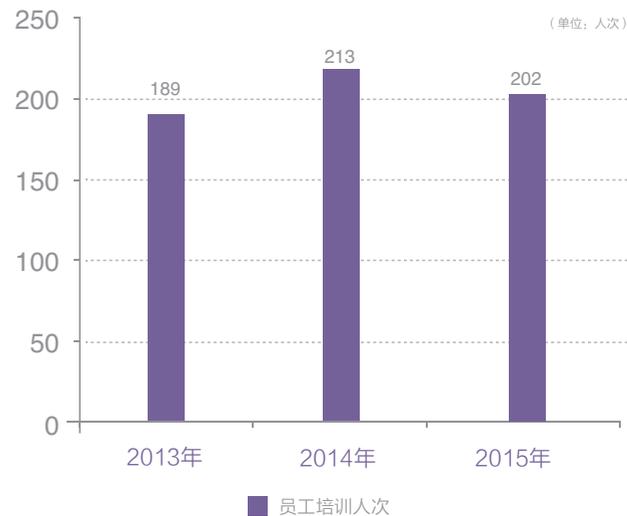


案例

广泛开展自贸区知识培训

围绕自贸区建设开展自主培训，公司在2014-2015年度组织了《自贸区建设的机遇和挑战》、《自贸试验区最新政策解读》等系列培训，使全体员工了解区内客户最新的发展动向；结合相关业务部门需求，开展了财务、人事、IT技术等方面的内部培训，加强各业务条线员工在管理能力和业务技能上的交流沟通，如《因公出访管理办法及操作实务》、《NC财务系统实务》、《租赁管理系统操作实务》、《动拆迁管理系统操作实务》等。

员工培训信息表（公司本部）



6.3 健康与安全

公司以“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针为指导，坚持“安全发展、系统管理、注重风险”的安全生产理念，在安全管理一体化平台下开展安全生产制度和体制建设。公司要求各子公司签订《安全和综合治理工作责任书》，并考核“三无”履行情况，即无重大责任事故提供安全环保工作配套支持、无消防事故、无人员死亡事故。

公司实施安全事故负责制，把安全落实作为各部门各项工作的第一要务，层层签订《安全生产责任书》，明确各部门、各下属公司、各施工单位的安全职责。同时公司会在每季度开展一次全面的安全大检查工作以及 90 多次专项检查。此外新发展等公司的工地都要求达到保税区文明工地标准，即无重大火灾事故、无安全生产死亡事故、无重大责任事故。



氨气泄漏应急处置演练

案例

2015 年，公司在浦东新区公安消防支队保税区中队协助下，于营运中心公司物流业务三部 B 区冷库成功举行了氨气泄漏应急处置演练。演练模拟 B 区冷库某处阀门发生氨气泄漏，有 1 名员工因撤离不及时吸入氨气造成昏迷的场景。演练检验了冷库应急管理的体系结构、岗位职责和处置水平，提升了对冷库氨泄漏事故应急处置能力、内部应急抢险救援能力，以及联合外部力量进行共同作战的协作能力。



加大安全投入

2015 年度，公司顺利完成全年各项目标任务，在技防设施、隐患整改、宣传教育、设备实施保养、维修和更新，以及和其它安全生产费用上总计投入约 2000 多万元；并邀请综合保税区交警大队交通培训员对公司 200 名专、兼职驾驶员进行了培训，增强了驾驶员的交通安全意识。

工伤情况统计

指标	2013 年	2014 年	2015 年
员工工伤人数（人）	0	0	0
轻伤类工伤事故（件）	0	0	0
重伤 / 死亡类工伤事故（件）	0	0	0

安全社区

公司积极落实党政同责、一岗双责管理机制，把安全生产管理水平的进一步提升，作为营造优质工业园区的首要任务，把安全发展的经营理念融入到公司各项工作。全年实现了无重大火灾、无安全生产死亡事故、无重大责任事故的“三无目标”，为自贸试验区外高桥保税区的经济发展、招商稳商营造了良好的发展环境。

夯基础 “固本”

公司安全生产责任书签约率达到 100%，及时调整考核内容加大考核力度，对于发生死亡事故且负主要责任的，年终领导班子考核奖励费用计提比例为 0；负间接或连带责任的，领导班子的年终考核奖励费用计提比例减少 50%。2015 年，公司本部层面全年召开安全生产例会 6 次，各类专题会议 8 次，组织大型演习 1 次，参与超过 200 人次，各直属子公司全年累计共完成各类培训授课 26 次，受众 2000 人次，专题会议 120 次，先后有 1400 人次参加了会议，各类演练 77 次，参与 2500 人次。

勤体检 “健体”

公司落实专项资金定期更新老旧设施设备，通过引入“第三方”安全服务公司，定期检测养护如：火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统等设备，并每年制定老旧设备的更新计划，保证设施设备的完好。各集团公司系统全年开展的各类排查总计达到 600 多次，通过排查整改活动全面杜绝了安全管理的盲点和漏洞，营造了安全生产的良好社区氛围。

抓创新 “强身”

系统各公司积极探索创新，先后通过成立安全生产互学互助联盟、探索企业与公安、消防、安监、城管执法等部门联动的联防联控机制、将公司“安全生产互助小组”扩展到园区客户、邀请政府职能部门介入安全生产管理交流平台等措施，为公司、客户和政府部门之间提供服务，确保社区安全；公司同时积极推进安全生产标准化建设，使安全生产工作向规范化、制度化方向发展。公司系统内有 4 家公司建立安全生产标准化管理模式；公司还通过设定与安全生产相关的课题，发挥广大员工的聪明才智，结合工作实际撰写了《“ESS 电梯物联网系统”在电梯安全运行管理中的应用》、《对工程建设安全工作实施有效监督的探索》、《危险化学品仓储管理的一点体会》等调研文章。

人防、技防和物防结合，确保园区平安稳定

案例

近年来，随着开发区域的扩展，集团公司园区管理范围也不断扩大，为了进一步推进平安园区建设，各公司将人防、技防和物防有机结合，努力维护园区的平安和稳定。

技防实现全覆盖，作用明显：2015 年，公司针对物业业态复杂多样的情况，在去年技防系统实现全覆盖的基础上，根据运行情况不断完善并消除监控盲点；

人防技防结合，消除隐患：各开发公司成立了夜间巡逻队，2015 年，夜间车辆巡逻队巡逻里程 6 万公里，打卡 5620 次，配合自贸区公安分局处理紧急情况 26 次，查获盲流盗窃赃物 12 起，收到客户书面表扬信 5 封，锦旗 1 面。

07

社区与公益

公司坚持企业发展与反哺社会同步的理念，承担企业公民的责任，围绕着社区共建、志愿服务、教育扶贫等方面，公司积极主动地为公益事业做出贡献，形成了“公益在我心中，行动在我手中”的优良风气。



7.1 繁荣社区

外高桥保税区的成立和大发展，对于浦东北片区域的繁荣起到了至关重要的作用，保税区 10 平方公里的 2 万多家企业带来的经济溢出效应，为周边街镇带来了大量的人流和商业繁荣，大批人才涌入外高桥区域工作并定居在周边，重塑了区域的形态，逐步从上海角落港区，变成现代化生态新城区。

建设人居社区

森兰是自贸区产城融合的核心载体，为自贸区逾 25 万工作人口提供办公、商业、居住、教育等城市功能配套。区域内构建了一站式购物中心、五星级生态酒店（在建）、服务式公寓（在建）等高端商业设施，并引进全球首屈一指的学校，以及瑞可碧橄榄球俱乐部、高尔夫球训练中心等项目。亚洲 7 人制橄榄球比赛、6 人制板球比赛等也将在此举行，而新建的网球场则将是上海首个红土网球基地。



社区共建

作为区域开发商，公司支持所在地区的社区建设，致力改善民生。融入社区、服务社区、实现与社区共同发展是公司的一贯追求。

“5+1+1” 共建平台

案例

新发展园区现有征地工 1893 人，分布在高东镇杨园的五个社区（居委会）。2008 年，为了减少国际金融危机带来的影响，全面实施“迎世博会 600 天行动计划”，公司决定由下属从事征地安置工作的上海高扬实业总公司（简称：高扬公司），与杨园第一居委会和杨园警署签订《社企共建协议书》、《警企共建协议书》，由 5 个村居委 +1 个派出所 +1 个高扬公司共同搭建文明共建平台。共建平台在处理地区突发事件、化解矛盾、扶贫帮教、再就业等方面发挥了各自的优势和作用。在“企业、社区、警务工作一盘棋”的理念指导下，各方由友情互助转为责任义务。

从 2008 年到 2015 年，警企、社企《共建协议书》每两年签约一次，至今已经三次续约。通过与社区、派出所的及时沟通交流，加强协同作战，共同做好征地职工思想政治工作，为他们排忧解难，解除后顾之忧，形成了长效工作机制，成为服务和关心征地职工的重要渠道，也成为确保社会稳定的有力保障。

看看家乡新面貌

案例

为协助社区做好老龄工作，促进和谐社会建设，同时也为感谢广大征地职工对新发展园区开发建设作出的积极贡献，新发展公司与文明共建单位高东镇杨园第一居委会组织开展了“看看家乡新面貌”主题参观慰问活动。活动吸引了 600 多名 60 岁以上的老年居民踊跃报名。大家看到新发展园区一座座漂亮、整洁的现代化办公楼、厂房和仓库，土生土长的他们为家乡的新面貌、新变化感到由衷高兴。

7.2 热忱公益

公司常年支持社会公益事业，坚持定期制定公益活动计划。与此同时，公司还通过老总沙龙等园区企业活动平台，组织区内企业一同开展帮困扶贫、植树造林、捐助希望小学等活动。

数据

2013-2015 年公司的主要公益项目

- 2013-2015年公司共向上海市慈善基金会浦东分会捐款 180 万元。
- 2013-2014 年营运中心向井冈山希望小学捐赠人民币 60 万元，工会捐赠人民币 10 万元。
- 外联发公司自 2007 年起向歙县上海保税区外联发霞坑希望小学累计捐款、捐物约 155 万元。
- 自 2006 年起，新发展公司及所属新城物业公司和新发展园区入驻企业向山东省平邑县累计捐赠助学资金 70 多万元。
- 自 2008 年起，外联发公司在每年的 4 月 18 日开展一日捐活动，截止 2014 年底，已捐助 7 万多元，用于霞坑希望小学和蓝天下至爱活动等。

案例

支援新疆经济建设

2015 年，公司派出业务骨干干部一名，在新疆喀什经济开发区、喀什综合保税区的开发公司挂职高级管理人员，定点参与援疆，将上海自贸区的相关运营机制、管理模式带到新疆喀什综合保税区，有效促进喀什综合保税区的功能开发。

支持教育事业

“一切为了明天”是公司的核心价值观之一。我们不仅关心自身的业务发展，也关心国家的明天。多年来，公司坚持捐助小学基础教育事业，从未停息。公司与上海竹林民工小学签订“帮教助学”协议，帮助民工子女能共享改革开放成果、尽快融入城市、融入上海。同时，公司连续十二年对残疾少年金婉开展捐助活动，累计资助约 6 万元。

案例

外联发公司捐助歙县上海保税区外联发霞坑希望小学

外联发公司自 2007 年起，通过上海市希望工程办公室，向安徽省歙县上海保税区外联发霞坑希望小学捐资助学，并组织区内政府职能部门、区内企业、社会爱心人士等，先后 16 次赴霞坑希望小学开展助学活动，累计捐款、捐物约 155 万元，资助贫困学生 140 人次。经过长期不断的捐助投入，该校的教学条件和教学质量发生了翻天覆地的可喜变化，设有学生宿舍、图书阅览室、科学实验室、视听室等；组建了一支少先队鼓乐队，从一所普普通通的乡村小学逐步发展成为歙县当地远近闻名的优质学校。



案例

十四年长期资助井冈山希望小学

营运中心公司自 2001 年 7 月以来，每年向江西井冈山上海三联发展希望小学捐款和捐赠教学设备，组织骨干教师、“三好学生”等来沪参观学习。2001-2015 年公司捐赠人民币 450 万元，工会捐赠人民币 75 万元。

十五年来，营运中心公司和员工结对帮困 50 对。正是长期以来各方的爱心接力，使得如今的学校名誉井冈，整个面貌焕然一新，软、硬件得到极大提升，教学质量也不断提高。有多名学生考入理想的大学，还有好几位毕业后回到母校教书育人。2014 年暑期，校长将最新发布、见证学校成长的《爱在路上》一书赠予公司共绘。

自 2009 年起，营运中心公司已连续三届 6 年荣获上海市文明单位称号，还被评为浦东“十佳职工职业道德先进单位。”



案例

捐资助学沂蒙革命老区

新发展园区从事安保工作的大部分人员来自于山东沂蒙革命老区，公司因而与山东省平邑县结缘。新发展公司及所属的新诚物业公司与发展园区入驻企业携手，开展对山东省平邑县捐资助学活动，9 年来捐资助学金额已达 70 多万元。助学的形式从早先的现金资助困难学生、筑路等传统的“送温暖”方式，发展到以提高教育质量为主，使助学活动也更加符合当地教育发展的需求。



志愿者服务

公司根据社区需求，积极参与“学习雷锋、奉献爱心”服务活动，参与文明礼仪、扶危救困、应急救援等社会志愿服务。公司及下属子公司组织了多支志愿者团队，服务于社区的道路维护、环境清洁、安全巡查等事务。

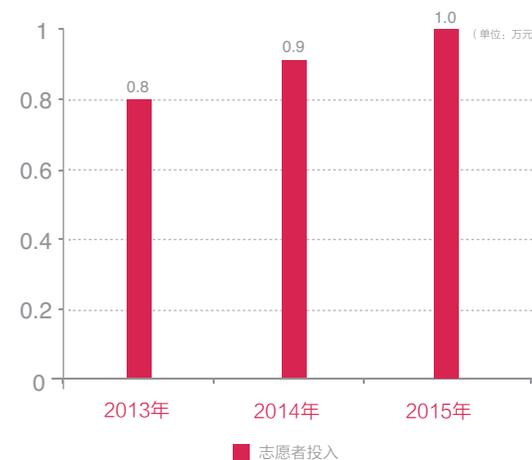
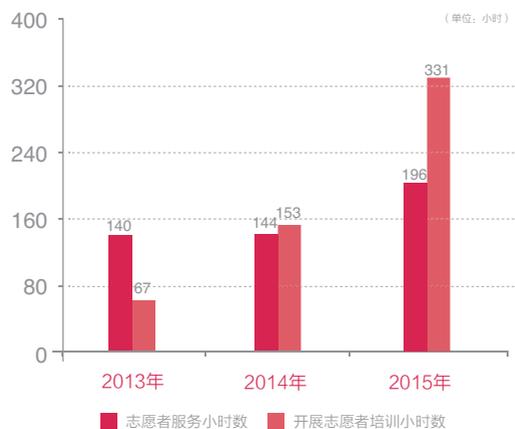
案例

积极组织员工参与志愿者服务活动

2012-2015年，新发展公司继续组织系统广大员工志愿者积极参加轨道交通6号线航津路站青年志愿者服务，包括在加枫路、台中南路路口、泰谷路、富特北路路口的交通志愿者服务活动以及新发展园区“垃圾不落地”等活动，三年累计参与志愿者活动达210多人次，切实维护了园区交通秩序，美化了园区环境，获得新区相关部门的好评。



志愿者服务统计情况（公司系统）



附录

8.1 2015 年度社会责任关键数据绩效表

经济绩效（合并报表）

指标（单位）	2013 年	2014 年	2015 年
营业收入（亿元）	70.61	77.61	78.95
总资产（亿元）	250.03	261.57	289.80
利润总额（亿元）	7.42	10.15	8.54
纳税总额（亿元）	7.29	5.47	16.18
基本每股收益（元/股）	0.54	0.64	0.48
公益捐助（万元）	71.48	64.70	61.30

安全绩效（公司系统）

指标（单位）	2013 年	2014 年	2015 年
安全督查次数（次）	410	420	426
应急演练活动（次）	10	8	11
制定、修订安全管理制度（项）	1	1	5
重大安全事故（次）	0	0	0
因事故死亡员工（人）	0	0	0

员工权益（公司本部）

指标（单位）	2013 年	2014 年	2015 年
员工薪酬福利费用（百万元）	17.52	17.33	17.7
劳动合同签订率（%）	100%	100%	100%
社会保险覆盖率（%）	100%	100%	100%
受集体协商协议保障的员工覆盖比例（%）	100%	100%	100%
参与集体协商的员工比例（%）	100%	100%	100%
劳工歧视事件总数（件）	0	0	0
实际使用产假 / 陪产假人数（人）	3	3	1
员工休假率（%）	100%	100%	100%

备注：员工休假率 = 本部员工休假人数 / 本部员工总数（不考虑天数）

环境绩效（公司本部）

指标（单位）	2013 年	2014 年	2015 年
新建项目环评通过率（%）	100	100	100
办公用纸总量（公斤）	1,400	1,000	1,000
办公用水量（吨）	3,761.5	6,906	1,400
办公用电量（度）	266,566	24,187.3	119,081

劳工实践和体面工作（公司系统）

指标（单位）	2013年	2014年	2015年
员工总数（人）	2812	2796	2828
女性员工总数（人）	1170	1138	1160
按员工专业构成划分			
生产人员人数（人）	1300	1325	1325
销售人员人数（人）	579	552	564
技术人员人数（人）	330	313	324
财务人员人数（人）	206	222	235
行政人员人数（人）	397	365	380
按员工学历划分			
博士（人）	3	3	3
硕士（人）	111	112	119
本科（人）	762	796	844
本科及以下（人）	1936	1884	1862

培训及职业发展（公司本部）

指标（单位）	2013年	2014年	2015年
员工培训支出（万元）	83	82	81
员工培训人次（人次）	189	213	202
员工培训覆盖率（%）	100	100	100
接受定期绩效及职业发展考评的员工百分比（%）	100	100	100
全体员工每年人均受训时间（小时）	5.6	8.3	8.2

志愿者服务统计（公司系统）

指标（单位）	2013年	2014年	2015年
志愿者服务人数（人）	56	73	144
志愿者服务小时数（小时）	140	144	196
开展志愿者培训小时数（小时）	67	153	331

职业健康（公司本部）

指标	2013年	2014年	2015年
员工体检覆盖率（%）	100	100	100
员工职业病发病率（%）	0	0	0

8.2 社会认可

公司参加的行业协会	
上海外高桥集团股份有限公司	上海市绿色建筑协会副理事长
上海外高桥保税区新发展有限公司	浦东新区志愿者协会会员
公司本部获得的荣誉	
社会荣誉	授予单位
2015 年中国建筑工程鲁班奖	中国建筑联合会
“全国先进物流企业”	中国交通运输协会
中国上市公司竞争力公信 TOP10	大众证券报
信息披露类优秀公司	上海证券交易所
2012 上海服务业企业 50 强	上海市企业联合会
上海市“三星级诚信创建企业”	上海市物流协会
上海市“诚信创建企业”	上海市浦东新区商业联合会
浦东新区总工会先进职工之家	上海市浦东新区总工会
浦东国资系统 2014-2015 年度“党员示范岗”	浦东新区国资委
浦东新区企业社会责任达标企	浦东新区企业社会责任体系联席会议办公室
浦东新区五四特色团委	共青团上海市浦东新区委员会
浦东新区“知区情、察民情、结团情”活动活力活跃奖	共青团上海市浦东新区委员会
浦东新区高行镇第六届慈善之星	上海市浦东新区高行镇人民政府

公司名称	社会荣誉	授予单位
上海外高桥保税区联合发展有限公司	2013-2014 年度全国青年文明号	共青团中央
上海外高桥保宏大酒店有限公司	2015 年中国旅游星级饭店金星奖	中国旅游饭店业协会
上海外高桥物流中心有限公司	全国仓储行业突出贡献单位	全国仓储协会
上海外高桥物流中心有限公司	全国仓储行业突出贡献个人奖	全国仓储协会
上海外高桥物流中心有限公司	优秀物流园区奖	中国物流采购联合会
上海外高桥汽车交易市场有限公司	中国质量诚信企业	中国检验检疫协会
上海外高桥保税区联合发展有限公司	2013-2014 年度上海市文明单位	上海市人民政府
上海市外高桥保税区新发展有限公司	2013-2014 年度上海市文明单位	上海市人民政府
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	2013-2014 年度上海市文明单位	上海市人民政府
上海外高桥物业管理有限公司	2013-2014 年度上海市文明单位	上海市人民政府
上海外高桥医药分销中心有限公司	2013-2014 年度上海市文明单位	上海市人民政府
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	D.I.G 项目部获“上海市模范集体”光荣称号	上海市人民政府
上海外高桥汽车交易市场有限公司	2013-2013 年度浦东新区文明单位	浦东新区人民政府
上海外高桥保税区商业发展有限公司	2013-2014 年度浦东新区文明单位	浦东新区人民政府
上海三凯物业经营管理有限公司	2013-2014 年度浦东新区文明单位	浦东新区人民政府
新发展公司投资计划管理总部	2010-2014 年度浦东新区先进集体称号	浦东新区人民政府
上海外高桥保税区联合发展有限公司	浦东新区企业社会责任达标企业	浦东新区企业社会责任体系联席会议办公室
上海市外高桥保税区新发展有限公司	浦东新区企业社会责任达标企业	浦东新区企业社会责任体系联席会议办公室
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	浦东新区企业社会责任达标企业	浦东新区企业社会责任体系联席会议办公室

08 附录

公司名称	社会荣誉	授予单位
上海外高桥物流中心有限公司	浦东新区企业社会责任达标企业	浦东新区企业社会责任体系联席会议办公室
上海外联发商务咨询有限公司	浦东新区企业社会责任达标企业	浦东新区建立企业社会责任体系联系办公室
上海外高桥保税区商业发展有限公司	浦东新区企业社会责任达标企业	浦东新区企业社会责任体系联席会议办公室
上海三凯物业经营管理有限公司	浦东新区企业社会责任达标企业	浦东新区企业社会责任体系联席会议办公室
上海外高桥保税区玖益物资贸易有限公司	浦东新区企业社会责任达标企业	浦东新区企业社会责任体系联席会议办公室
上海外高桥物业管理有限公司	浦东新区企业社会责任达标企业	浦东新区企业社会责任体系联席会议办公室
上海外高桥保宏大酒店有限公司	浦东新区企业社会责任达标企业	浦东新区企业社会责任体系联席会议办公室
上海外高桥医药分销中心有限公司	第十四届浦东新区慈善公益爱心奖	浦东新区慈善公益联合捐组委会
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	第十四届浦东新区慈善公益爱心奖	浦东新区慈善公益联合捐组委会
上海外高桥保税区联合发展有限公司	2015年促进区域发展全国示范性劳动竞赛浦东赛区优秀组织单位	浦东新区劳动竞赛组织委员会
上海外高桥保税区联合发展有限公司	2013-2014年度浦东新区文明开发园区	浦东新区精神文明建设委员会
西西艾尔行政人事部	浦东新区2015年度巾帼文明岗	浦东新区妇女联合会
新发展公司营销服务中心	浦东新区文明班组	浦东新区总工会、浦东新区文明办
营运中心公司圣皮尔业务组	浦东新区文明班组	浦东新区总工会、浦东新区文明办
上海市外高桥国际贸易营运中心有限公司	浦东新先进职工之家	浦东新区总工会
上海外高桥保税区联合发展有限公司	2015年浦东新区消防工作先进单位	浦东新区消防安全委员会
上海外高桥保税区联合发展有限公司	2014-2015年度浦东新区青年安全生产示范岗	共青团上海市浦东新区委员会
上海市外高桥保税区新发展有限公司	2015年度企保协会先进集体	企事业单位治安保卫协会外高桥保税区分会
上海市外高桥保税区新发展有限公司	2015年度安全生产工作先进企业	自贸区保税区域安全生产委员会办公室

8.3 报告标准索引

说明：选用全球报告倡议组织（GRI）《可持续发展报告指南》（G4）的全面方案

《可持续发展报告指南》索引		指标相关性及报告位置	
编号	内容	相关性	章节
战略与分析			
G4-1	机构最高决策者（如 CEO、董事长或相当的高级职位）就可可持续发展与机构的相关性及机构可持续发展战略的声明	高	领导致辞
G4-2	对主要影响、风险及机遇的描述	高	公司概况、区域开发、贸易促进
机构概况			
G4-3	机构名称	高	公司概况
G4-4	主要品牌、产品和服务	高	公司概况
G4-7	所有权的性质及法律形式	高	公司概况
G4-8	机构所服务的市场	高	公司概况、区域开发
G4-9	报告机构的规模	高	公司概况
G4-10	a. 按雇佣合同和性别划分的员工总人数 b. 按雇佣类型和性别划分的固定员工总人数 c. 按正式员工、非正式员工和性别划分的员工总数 d. 按地区和性别划分的员工总数 e. 机构的工作是否有一大部分由法律上认定为自雇的人员承担，或由非员工及非正式员工的个人（包括承包商的员工及非正式员工）承担。 f. 雇佣人数的重大变化（如旅游或农业雇佣人数的季节变动）	高	公司概况、员工发展、关键绩效表
G4-12	描述机构的供应链情况	高	生态环境
G4-13	报告期内机构规模、架构或所有权方面的重大变化	高	公司概况
对外部倡议的承诺			
G4-16	a. 机构加入的协会（如行业协会）和国家或国际性倡议机构	中	社会认可
确定的实质性方面与边界			
G4-17	a. 列出机构的合并财务报表或相当的文件中包括的所有实体。 b. 说明在合并财务报表或相当的文件包括的任何实体中，是否有未纳入可持续发展报告的实体。	高	公司概况
G4-18	a. 说明界定报告内容和指标方面边界的过程 b. 说明机构如何应用“界定报告内容的报告原则”。	高	社会责任管理
G4-19	a. 列出在界定报告内容的过程中确定的所有实质性方面。	高	社会责任管理
G4-20	a. 对于每个实质性方面，说明机构内指标方面的边界	高	社会责任管理
G4-24	机构的利益相关方群体列表	高	社会责任管理
G4-25	就参与的利益相关方，说明识别和选择他们的根据	高	社会责任管理
G4-26	利益相关方参与的方法，包括按不同的利益相关方类型及组别分类的参与频率，并指明是否有任何参与是专为编制报告而进行	高	社会责任管理
G4-27	利益相关方参与的过程中提出的关键主题及顾虑，以及机构回应的方式，包括以报告回应。说明提出了每个关键主题及顾虑的利益相关方组别	高	社会责任管理

08 附录

《可持续发展报告指南》索引		指标相关性及报告位置	
编号	内容	相关性	章节
报告概况			
G4-28	所提供信息的报告期	高	报告编辑说明
G4-30	报告周期	高	报告编辑说明
G4-31	查询报告或报告内容的联系人	高	报告编辑说明
治理			
G4-34	机构的治理架构, 包括最高治理机构下的各个委员会。说明负责经济、环境、社会影响决策的委员会	高	公司治理
G4-38	说明最高治理机构及其委员会的组成	高	公司治理
经济绩效指标			
G4-EC1	机构产生及分配的直接经济价值	高	公司概况、关键绩效表
G4-EC7	开展基础设施投资与支持性服务及其影响	高	区域开发、社区与公益
G4-EC8	重大间接经济影响, 包括影响的程度	中	区域开发
环境绩效指标			
G4-EN3	机构内的能源消耗量	高	——
G4-EN6	减少的能源消耗量	高	生态环境
G4-EN11	机构在环境保护区或其他具有重要生物多样性意义的地区或其毗邻地区, 拥有、租赁或管理的运营点。	高	生态环境
G4-EN12	描述机构的活动、产品及服务在生物多样性方面, 对保护区或其他具有重要生物多样性意义的地区的重大影响	高	生态环境
G4-EN13	受保护或经修复的栖息地	高	生态环境
社会绩效指标: 劳工实践和体面工作			
G4-LA1	按年龄群、性别及地区划分的新进员工和离职员工总数及比例	高	员工发展、关键数据绩效表
G4-LA6	按地区和性别划分的工伤、职业病、误工及缺勤比率, 以及和工作有关的死亡人数	高	员工发展、关键数据绩效表
G4-LA8	与工会达成的正式协议中的健康与安全主题	高	员工发展
G4-LA10	加强员工持续就业能力及协助员工转职的技能管理及终生学习计划	高	员工发展
G4-LA11	按性别划分, 接受定期绩效及职业发展考评的员工百分比	中	关键数据绩效表
G4-LA12	按性别、年龄组别、少数族裔成员及其它多元化指标划分, 治理机构成员和各类员工的组成	高	关键数据绩效表
G4-HR3	歧视个案的总数, 以及机构采取的纠正行动	低	员工发展
社会绩效指标: 社会			
G4-SO1	实施了当地社区参与、影响评估和发展计划的运营点比例	高	区域开发、生态环境
G4-SO2	对当地社区具有重大潜在影响或实际负面影响的运营点	高	区域开发、生态环境
社会绩效指标: 产品责任			
G4-PR5	客户满意度调查的结果	高	客户服务
G4-PR9	如有违反提供及使用产品及服务的法律法规, 说明相关重大罚款的总金额	高	客户服务

8.4 上海证券交易所披露索引

关于加强上市公司社会责任承担工作暨发布《上海证券交易所上市公司环境信息披露指引》的通知

披露建议	章节索引
第一条	社会责任管理
第二条	领导致辞 社会责任管理 区域开发 贸易促进 生态环境 员工发展 社区与公益
第三条	已达到要求
第四条	社会责任管理
第五条：第（一）点	员工发展 社区与公益 区域开发
第五条：第（二）点	区域开发 生态环境
第五条：第（三）点	公司概况 区域开发 贸易促进 员工发展
第六条	已达到要求
第七条	已达到要求



外高桥集团股份

上海 浦东新区洲海路999号森兰国际大厦B栋15-16层 邮编：200137

电话：021-51980883 传真：021-51980850

报告设计  小包包

国耀公益服务中心
Guo Yao Public Service Center