

# 2023 社会价值报告

SOCIAL VALUE REPORT



CONTENTS

# 目录

## 02 前言

- 02 企业概况
- 06 业务版图
- 08 价值数据
- 09 专题聚焦

## 18 稳发展

——向“稳”而行，推动高质量发展

- 18 “双引双建”新成果
- 20 推动高质量发展
- 21 构建新质生产力
- 24 城市文体新发展
- 28 合规稳健经营
- 30 践行廉洁从业
- 32 实现人才价值

## 36 促创新

——向“新”跃迁，提升核心竞争力

- 36 科创发展动能
- 38 引领绿色建造
- 40 创新绿色技术
- 42 构筑绿色家园
- 44 携手伙伴共赢

## 46 强运营

——向“高”进阶，竞标争先勇担当

- 46 深化国企改革
- 48 对标世界一流
- 49 走出去，引进来

## 50 保安全

——向“优”勃发，统筹高水平安全

- 50 守牢底线强化安全
- 52 数智赋能产业革新
- 54 城市服务应急保障
- 56 赛演服务运营保障

## 58 惠民生

——向“前”引领，协调发展新进阶

- 58 助力乡村振兴
- 60 暖心回馈社会
- 62 全民健康运动
- 64 老城市新活力
- 70 温情暖心服务

## 74 未来展望

# 关于我们

## 企业概况

广州珠江实业集团有限公司（以下简称珠实集团）成立于1979年，珠江实业集团作为广州市属全资大型国有企业，总资产超过1,300亿元，拥有员工2.45万人，企业连续多年入选中国服务业500强（2023年位居225位）。

珠江实业集团从总承包建造中国第一家中外合作的五星级宾馆——白天鹅宾馆起步，先后打造了花园酒店、天河体育中心、广州体育馆、广州图书馆等多个广州市标志性建筑。参与项目获得中国建筑工程鲁班奖47项，中国土木工程詹天佑奖16项，国家优质工程奖35项，连续23年获得中国建筑工程装饰奖。

目前，珠江实业集团已构建“城市更新与房地产、工程服务、城市服务”三大产业板块高质量发展新格局，业务范围涵盖土地整备、房产开发、产业园投资运营、工程咨询、勘察设计、施工监理、总包建设、建筑装饰、商业经营、物业服务、大型体育场馆运营管理、健康养老等，是广州市属国企中唯一城市建设运营全产业链企业。

旗下拥有 **33** 家二级企业

**3** 个国家级科研平台（位列市属国企第一）

**2** 家上市公司

珠江股份（证券代码：600684）

苏交科（证券代码：300284）

### 云集众多行业标杆品牌：

珠江设计“成建制”BIM正向技术和服务  
居全国 **领先水平**

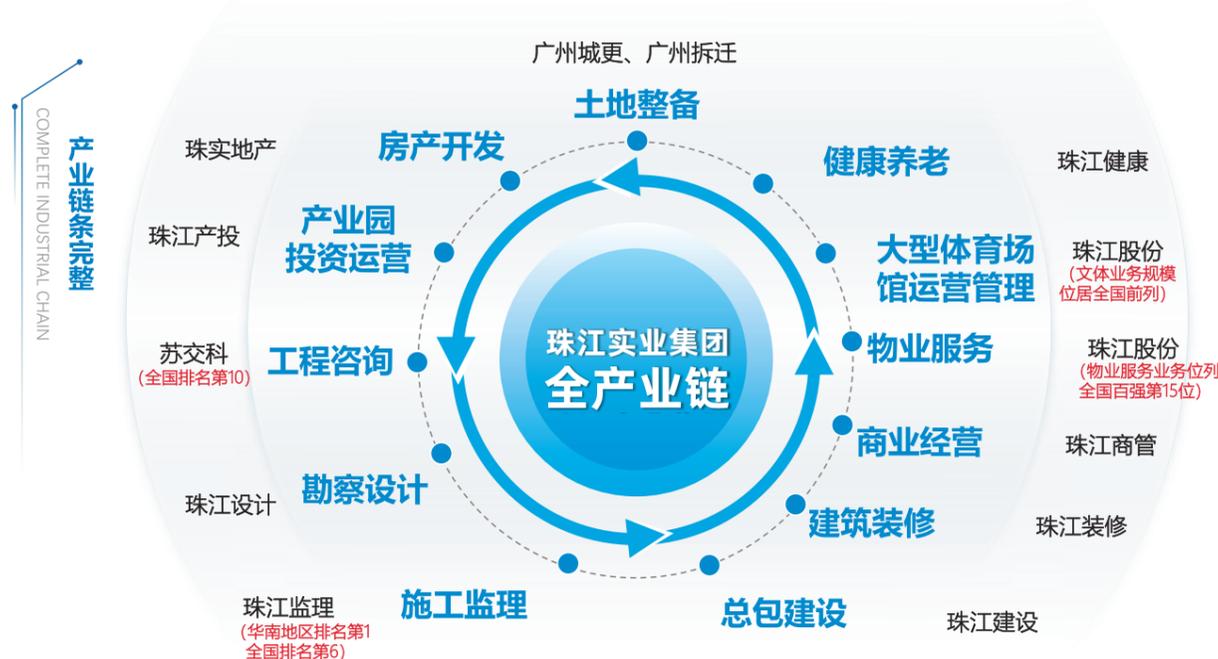
珠江监理华南地区排名第**1**、全国排名第**6**

珠江城市服务位列全国百强第**15**位

珠江文体管理面积及管理资产规模  
居全国 **领先地位**

苏交科全国排名第**10**

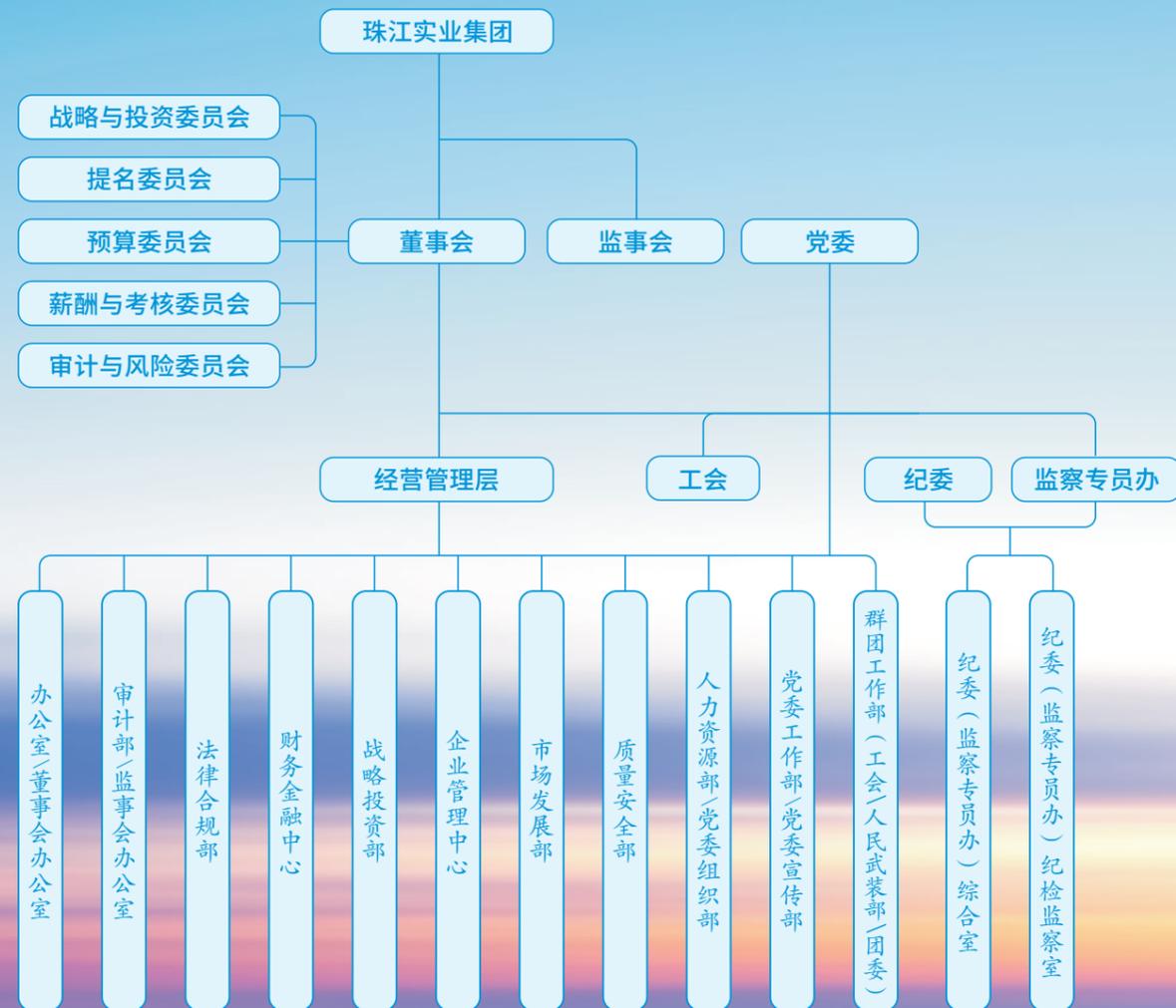
## 珠江实业集团：一体融合，广州国企唯一城市建设运营全产业链拥有者



## 企业文化

# 集团使命：成就城市之美

## 组织架构



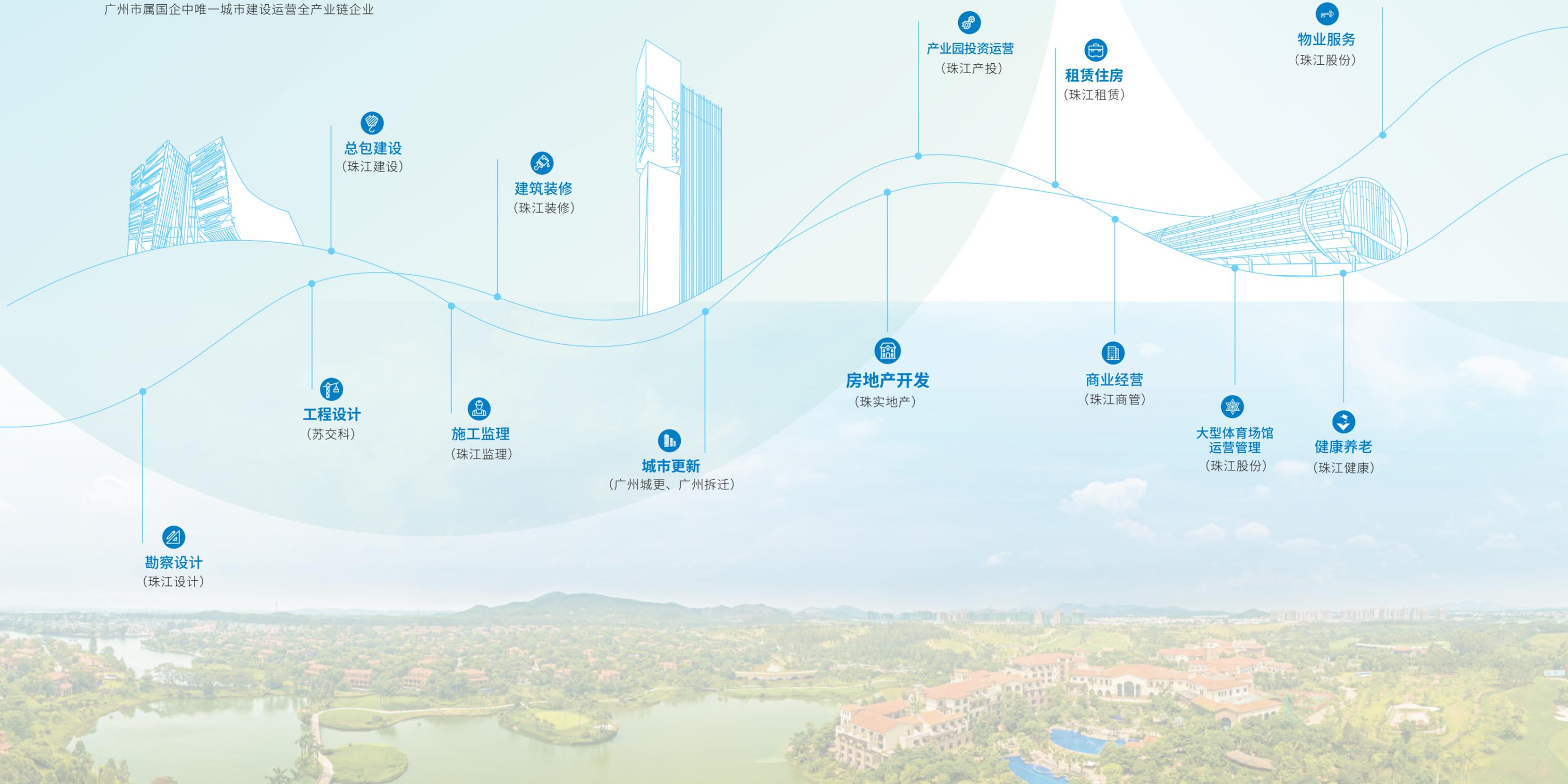
## 企业荣誉

- 广州慈善榜五星慈善单位
- 广州市建筑装饰优质工程奖
- 广州市工程建设科学技术奖
- 多项成果入选广州市“新城建”第一批优秀案例
- 广东省科技进步奖一等奖
- 广东省五一劳动奖状
- 广东省建设工程优质结构奖
- 南平静修小镇荣登广东省首批乡村旅游优质项目名录
- 国家优质工程奖
- 全国工程建设科学技术奖
- 中国钢结构金奖暨杰出工程大奖
- 中国建筑工程装饰奖
- 中国建设工程鲁班奖
- 中国公路交通优秀勘察设计奖
- 国际绿色事业认证协会SITES铂金奖



# 业务版图

广州市属国企中唯一城市建设运营全产业链企业



## 价值数据

- 近三年来，珠江实业集团累计实现营业收入 **766.04** 亿元
- 累计上缴国资收益 **2.5** 亿元
- 在下行的经济周期中，连续三年实现利润总额逆势增长  
2023年 **7.17** 亿元
- 纳税总额逐年增加  
2023年 **28.86** 亿元
- 研发经费投入逐年增加  
2023年 **6.43** 亿元
- 研发经费投入强度逐年增加  
2023年 **2.29** %
- 资产负债率处于合理水平，且逐年下降  
2023年 **73.93** %

### 珠江实业集团近三年重点经营数据

单位：亿元

指标	2021	2022	2023	三年合计
营业收入	192.23	292.57	281.25	766.04
上缴国资收益	0.08	0.64	1.78	2.50
利润总额	6.07	7.00	7.17	20.24
纳税总额	26.80	28.01	28.86	83.66
研发经费投入	3.78	5.90	6.43	16.11
研发经费投入强度	1.97%	2.02%	2.29%	
资产负债率	75.82%	74.77%	73.93%	

开展《重大事故隐患判定标准汇编》《广东省安全生产条例》等多项培训教育  
安全培训覆盖公司全体员工

**2.3** 万多人

至2023年末，集团共有注册供应商总数量为

**6306** 家

较2022年新增数量为

**4323** 家

## 专题聚集

### 聚龙湾

#### 社会价值

聚龙湾项目位于广州市5大世界级地标商圈之一的白鹅潭商务区，总占地面积1.56平方公里，是珠江沿岸地区高质量发展带中12个滨江高端产业园之一，也是广州国资策划打造的“1+5+N”产业片区体系中的5大重点产业价值园区之一。项目自然资源禀赋得天独厚，5公里滨水岸线纵横交错；30多处历史文化遗存别具一格、积淀深厚；区域内交通便利，是联通粤港澳大湾区的重要交通核心节点。自2020年始，在市委、市国资委的大力支持下，对聚龙湾片区实施国企做地，进行全生命周期开发管理，并坚持把高品质定位、高水平开发、高标准建设作为项目高质量发展的关键举措，对标国际一流，引入全球顶尖商业巨头太古地产，合力构建文商旅体融合、岭南文化凸显的世界级地标商圈。目前，已正式与太古地产签订《合作框架协议》，并实现首个合作地块开工建设。



## 一、匠心打造广州城市更新示范与标杆

### （一）锚定“高品质”定位，构建国际化新型产业聚集区

一是坚持高品质管理，推动城市功能全链条提升。坚持践行全周期开发建设理念，全面参与项目的前期策划、土地整备、土地供应、产业招商、建设运营等各阶段工作，实现城市片区整体开发效果最优化；以连片整体开发实现片区合理的功能置换与提升利用，注重产业策划和城市规划，确保产业部署和空间布局有机统一、紧密互补，为保障各权属主体应有权益，避免碎片化改造带来的遗留边角地、配套设施不健全等弊端，有效推动城市功能的全链条提升。

二是开展高品质合作，打开项目建设全球化视野。始终以国际化的商业视野和高水平的对外合作进行赋能，先后与戴德梁行、第一太平洋戴维斯、波士顿咨询、SOM、SASAKI等近10家国际服务业领军企业在产业规划、城市规划、环境及建筑单体设计等方面展开合作，形成具有岭南特色的世界级商业地标“蓝

图”。同时，对标国际一流，引入全球顶尖商业巨头太古地产，合力构建文商旅体融合、岭南文化凸显的世界级地标商圈。目前，已正式签订《合作框架协议》，并在规划设计、商业布局等方面协同合作，以“大师”手笔推进“珠江太古里”项目开发。

三是坚持高品质招商，打造产业聚集国际化范式。以与太古地产合作为契机，积极借鉴太古带来的国际领先城市实践经验，推动聚龙湾项目进一步精修方案，从“大写意”绘制成精谨细腻的“工笔画”，吸引更多金融、科技、商业等属性的世界级优势企业进驻，塑造制造转型、商贸升级、文化融合主导的国际化新型产业聚集区，为助推广州市建设成为国际消费中心城市，推动珠江沿岸高质量发展，奋力打造广州老城市新活力、“四个出新出彩”典范赋能赋能。

### （二）坚持“高水平”开发，创建历史文化遗产保护示范区

一是让历史文化建筑“活起来”。在立足荔湾兼具岭南文化、商贸基础、遗存丰富的基础上，对项目范围内30多处历史文化遗产进行梳理，不仅文物建筑永久保留，并对当时无硬性要求的历史建筑冲口仓、广柴的部分旧厂房等作出保留、活化的规划，积极探索历史文化遗产高质量活化的路径。通过“老城新生”伙伴计划，搭建政府部门、企业、广大市民的开放合作平台，探索创新历史文化保护传承共同缔造的新机制、新模式。

二是让历史文化资源“留下来”。主动把项目范围内的历史文化保护责任单位变更为珠江产投，并深度挖

掘、整合项目范围内所蕴含的传统文化资源，收集各方资料、聘请专家顾问，连点成线，将散落在各个角落的官方记载、民间传说、风俗传承等串联起来，汇编成《聚龙湾历史文化手册》，以弘扬项目及周边地区的历史文化。

三是让城市历史文脉“传开来”。与合作方太古一道，通过反复修改设计方案、调整商业面积等方式，以切实行动打造历史文化遗产保护示范区，形成具有岭南特色的世界级商业地标“蓝图”，为广州焕发“千年商都”的经典魅力与时代活力注入珠实力量。



强化人才队伍建设赋能企业高质量发展



“文绿蓝共融·老城焕新生”设计竞赛

### （三）依托“高标准”建设，打造世界级滨水魅力区

一是保护生态文明。依托片区原有资源梳理绿地体系。在景观设计过程中，根据广州本土动物品种及迁徙途径，进行动物活动环境设计，通过成片连片开发重新规划设计，缝合绿地空间、完善生态体系，利用云彩公园与河涌串联起现有的绿地、湿地、河流，打通生态通道，形成生态廊道。同时，在项目首开区建设过程中为保护胸径超80cm的原生树木，主动改进设计方案，牺牲部分商业价值，为大树的健康保留、生长预留充足的空间。

二是坚持绿色低碳。在聚龙湾沿江碧道示范段建设过程中，保留了原场地的龙门吊轨道、防撞护垫、拴缆柱及原生树木等重要元素，对废弃的混凝土块、砖块、木料进行了再利用，实现了社会效益和经济效益的平衡，不仅荣获国际绿色事业认证协会

(USGBC)颁发的中国首个SITES（可持续性场地评价体系）最高级别认证——铂金奖，而且与功能复合的城区环境相得益彰，是践行新时代绿色发展理念的一次生动实践。

三是打造智慧标杆。整合政府资源、依托专业机构力量，探索全生命周期管理机制下聚龙湾智慧城市基础设施建设路径、完善契合聚龙湾需求的智慧城市顶层设计方案，通过大数据、物联网和人工智能技术监测和管理城市环境，实现聚龙湾片区资源的高效利用。2023年2月，聚龙湾项目成功入选广州市“新城建”第二批重点示范项目，11月，联合举办“新城建”赋能城市更新-探索新型智慧城市建设新路径研讨会，为打造“新城建”标杆示范区奠定基石。

## 二、力争实现广州高质量发展宏伟蓝图

### 文化传承，提升聚龙湾片区核心竞争力

聚龙湾片区内的历史文化资源是项目的独特的资源，也是建立项目核心竞争力的重要要素，珠实集团通过对历史文物的活化修缮，让历史文物在新时代焕发新活力，一定程度上提升了聚龙湾片区综合改造的核心竞争力。2022年，经冲口仓改造而来的聚龙湾展示中心设计荣获ARCHITIZER A+ Awards 全球旧建重造品类最高奖——评审之选大奖，进一步强化聚龙湾项目世界级滨水魅力区形象，为打造国际化大都市世界级

滨水活力空间营造了良好文化基础。

聚焦城市治理、产业发展、人民需要，找准出发点和落脚点，通过规划先行、产业主导、乡愁记忆，打造宜业、宜居、宜游的新型产业聚集区，将绿色低碳发展理念纳入聚龙湾项目开发建设全过程，走出一条产城人融合发展的高质量发展新路子，成为旧城改造可持续发展的生动范例。



## ESG治理与实践情况

在聚龙湾片区的城市更新总体规划中，高度重视可持续发展，以SITES可持续景观开发为切入点，形成“多方兴绿、坚持护绿、绿色施工”项目规划策略，确定项目的可持续目标为：气候调节、环境净化、资源节约、恢复群落、提升福祉。项目通过全生命周期可持续的管理模式，以聚龙湾北碧道、白鹅潭城市展厅建设为缩影，将有机更新、功能提升与现状保留相结合，聚力构筑文商旅创居融合的城市有机生命体，将文化、社会、生态效益看作与经济效益同等重要的可持续发展要素，以可持续发展战略为引领推动项目建设。

### 1、落实生态文明建设理念，打破传统建设的局限性

聚龙湾项目可持续景观方案强调采用可再生资源、减少能源消耗、保护生物多样性等原则，与生态文明建设理念的可持续利用资源、保护生态环境的目标高度一致。作为一种新的开发建设模式，可持续景观规划设计理念要求通过保护保留的方式，维护城市历史记忆，打造富有当地生态特色景观；在设计和管理时要求各方团队协同考虑可持续的内容；考虑施工环境保护的措施，减少施工对地质、土壤、环境的破坏；考虑项目全生命周期节能减碳，建设全生命周期产品可持续的供应链。

从项目开始就考虑可持续理念框架，邀请专业的可持续顾问对设计、施工和项目团队进行可持续理念的介绍和指导，确保可持续发展理念在项目的每个阶段得到充分的重视和实施，从而提高项目的整体质量和可持续性。

在项目初期阶段，由可持续顾问参与项目规划和设计过程，向设计团队介绍和解释可持续发展的理念和原则，提供专业的可持续设计建议。通过与专业顾问的深入交流和合作，设计团队更深入理解可持续发展的重要性，将其融入到项目的设计理念和方案中。

在项目建设阶段，由可持续顾问进行专业跟踪指导和技术支持，在项目施工近一年的时间里审核了近百份施工文件，确保策略的落实和执行。整合多方资源合作，逐步形成专业化理念团队，持续培养团队成员的可持续意识和能力，提高独立应对挑战和机遇的能力，为项目发展提供更加坚实的支持和保障。

### 2、贯穿项目发展全生命周期，实现可持续发展赋能

以可持续景观为示范的长远目标在于实施全项目的全生命周期可持续发展，将在规划、设计、施工和运营

阶段，统筹考虑生态环境保护、资源合理利用和经济发展需求。

在设计阶段，参考了超过10个国内国际可持续建设标准，积极组织多行业多领域专家，成立多学科背景的项目研究团队，充分分析生态环境、地形地貌和社区特点，制定可持续的规划和设计方案，重点实施生态廊道重建、鸟类栖息地建设，通过设计软质驳岸、采用生态石笼、摸排树木资源、适应生态种植、打造鸟类栖息空间等方式，注重保护和恢复现有的生态系统，最大限度地减少对自然环境的影响，并满足社区居民的需求和期待。

在施工阶段，具体实施绿色施工、绿色采购及材料采购策略，成功减少碳排放、保护生物多样性。项目团队制定土壤保护计划，设定近800m<sup>2</sup>的健康土壤区域，针对潜在污染侵蚀问题，开展系列土壤保护措施，包括覆盖裸露土壤、定期清理工地、控制化学物质的使用等，减少土壤污染；制定绿色施工管理计划，包括扬尘管理、车辆清洗、废弃物管理，减少资源浪费和环境污染；设定绿色采购准则，选择可再生材料和低碳建筑技术，采用低耗能LED无汞节能灯和太阳能路灯，选取速生材料竹子作为景观建材，降低电能消耗和木材需求。大力支持本地经济的发展，97种建材产品均来自距离场地800千米以内的工厂，采购比例约为总材料的90%，切实促进地域经济产业升级与转型。秉持3R建设原则（减少-再利用-回用），采用节能环保的施工设备和工艺，控制施工过程中的噪音、粉尘和废水排放，尽可能地将废弃物再利用、再循环，共减少碳排放近400吨，提升景观固碳约120吨，降低施工对周围环境的影响，保障社区居民的生活质量。

在运营阶段，与广州市住房和城乡建设局等政府部门合作，就行业技术、城市建设、城市有机更新等专题

开展了60多次专题会议和论坛，积极采用节能环保的设备和新技术，优化能源利用结构，提高能源利用效率，降低项目的运营成本和对环境的影响。通过有效的管理手段，实现对能源消耗、废物排放和环境影响的监控和管理，持续改进和优化项目的运营效率和环境绩效。

### 3、以长期健康运维为目标，持续提升项目影响力

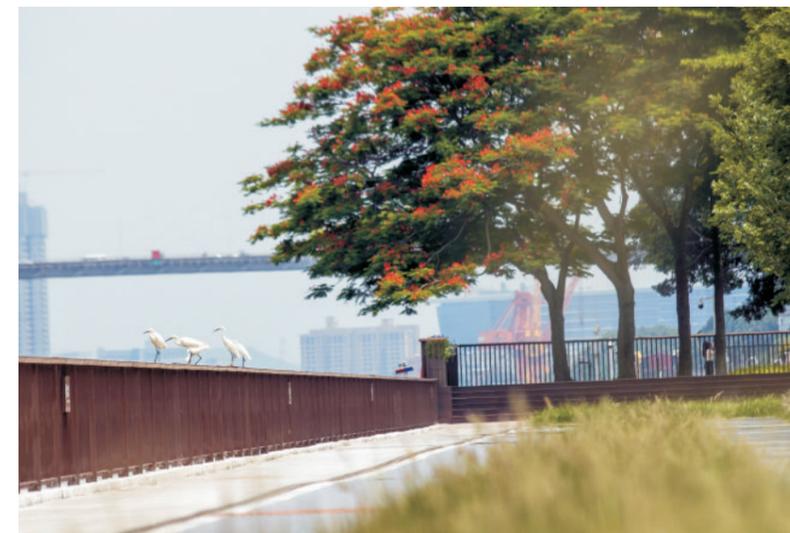
聚龙湾采用全生命周期的可持续开发管理模式，着眼于区域长期及可持续价值的提升，打造可持续发展交流平台，充分发挥全生命周期示范点作用。以聚龙湾

聚龙湾项目坚持建设绿美广州，主动改进方案，为大树的健康保留、生长预留充足的空间。

北碧道SITES可持续景观为窗口，奠定片区生态文明建设基调，结合片区各地块开发强度需求，调控可持续

相关产业导入，实现可持续产业链、文化链、供应链，促进多方成长、多元参与、共融互惠，凝聚合作共识，推动共同发展，构建可持续发展共同体，最大化可持续的价值和影响力。

在产业运营中，重点寻找重视可持续理念的合作伙伴。目前已与太古集团等在可持续发展方面有较高认可度和丰富经验的企业合作，与行业内国际认可的建筑和景观可持续标准编制单位展开合作，协同设计单位、咨询单位共同组织白鹅潭可持续技术交流会议，扩大行业影响力。



- 2023年2月，聚龙湾项目入选广州市新城建第二批重点示范项目，属市级奖项。
- 2023年3月，聚龙湾展示中心获2023 GOOD DESIGN Awards环境类别大奖，属国际级奖项。
- 2023年5月，聚龙湾展示中心获A'Design Award & Competition 2022-2023年度建筑类金奖，属国际级奖项。
- 2023年5月，聚龙湾展示中心获A'Design Award & Competition 2022-2023年度室内类银奖，属国际级奖项。
- 2023年8月，聚龙湾项目协同和机器厂旧址、广州柴油机厂旧址获2023年广州市第一批工业遗产名单，属市级奖项。
- 2023年12月，聚龙湾展示中心获第31届APIDA亚太区室内设计大奖，属国际级奖项。

# 罗冲围片区城中村改造项目

## 社会价值

罗冲围片区作为广州城中村改造四大重点片区之一，在推进改造过程中取得了显著成效，包括实施“政府统筹、国企操盘”机制、打通“方案联审、决策联动”路径、破解“财政投资、资金闭环”难题等。城中村改造是一项复杂艰巨的系统工程，罗冲围片区以新质生产力为引领，以担当、惠民为抓手，坚持问题导向和目标导向，以新思路新方式破解城中村改造中钱从哪来、地怎么征、人怎么安置、产业怎么升级等难题，探索出一条新形势下城中村改造的新路子。

## 片区现状情况

广州湾区新岸（罗冲围）片区西临珠江西江航道，东邻广州白云站，北承白云湖数字科技城，南接白鹅潭商务区，地处珠江高质量发展带向北发展的起点。



项目区位图

片区总面积	实际居住人口	片区内包含城中村
<b>22.8</b> 平方公里	<b>60</b> 万人	<b>14</b> 条
现状建设总量		需改造旧厂
<b>2641</b> 万平方米		<b>39</b> 个

片区总面积22.8平方公里，现状建设总量2641万平方米，实际居住人口60万人。片区内包含城中村14条、需改造旧厂39个，此外还有旧城、老旧小区、批发市场等环境形态，是典型的城乡结合地带，更是广州城市更新多元形态的集中聚集区。片区现状为“三分旧村、三分旧城、一分旧厂、一分司法、二分不可用”的格局：社区老旧，城乡建筑混杂，缺乏绿化与公共空间，环境品质低；厂房占据主要岸线空间，连续性和通达性差；蓝绿空间不成体系，滨江风貌差；公共服务设施不完善，城市治理难。

作为广州城中村改造四大重点片区之一，罗冲围片区走在前列，实现四个“首个”：项目改造主体在全市首批获批；成立全市首个城中村改造市区国企合作公司；全市首个开工的“依法征收+净地出让”模式城中村改造项目；全国首笔城中村改造专项借款落地项目。

## ESG治理与实践情况

### 1、践行“政府统筹、国企操盘”机制

城中村改造是一项综合性、复杂性的系统工程，要坚持“有效市场+有为政府”协同推进，罗冲围项目在全市率先探索政府与市场联合推动改造新模式，既坚持规划先行、依法征收，更好发挥政府作用，又坚持公平公开、净地出让，发挥市场的决定性作用。

2023年初，在广州提出四大重点片区改造之后，珠江实业集团旗下广州城更积极响应省市工作部署，同年2月率先成立工作专班及早谋划、主动对接、提前介

入，开展多轮的政策研学、现场调研和方案询证，全方位摸清了罗冲围片区22.8平方公里内14条城中村、13处政法用地和39宗国有旧厂用地情况，并明确松溪、潭村两个片区作为2023年启动的改造范围。

6月21日，珠江实业集团、广州机建投集团和白云城投集团获批成为片区改造主体。8月31日，三家国企共同注册成立湾区新岸公司，负责罗冲围片区资金筹措和安置房建设等工作。12月22日，罗冲围片区城中村改造指挥部成立，项目充分发挥“市区指挥部+市区国企合作公司”统筹协调作用，参照机场三期高效协同工作机制，形成市区紧密联动各司其职的强大合力，加速推进罗冲围片区改造顺利实施。

### 2、打通“方案联审、决策联动”路径

新一轮城中村改造不再是单一的市场行为，而是一股自上而下的经济发展驱动力，珠江实业集团充分借助政府的统筹协调力量，优化城中村改造审批流程，有效解决审批难、周期长等问题。

珠江实业集团联合改造主体编制松溪和潭村片区的片区策划方案、城中村改造方案、单元详细规划（控规）方案，共计输出60多项技术成果，最终形成了符合城中村改造要求、规划指标合理、改造成本可平衡、分期实施可执行的方案。

### 3、破解“财政投资、资金闭环”难题

2023年以来，中央层面多次鼓励推进超大特大城市城中村改造，其作为“三大工程”（保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造）之一，是2024年经济稳增长的重要增量。但城中村改造又是一项复杂艰巨的系统工程，资金平衡问题是推进项目顺利实施的关键。

2023年7月，国务院办公厅印发《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》后，国家陆续发布支持超大特大城市积极稳步推进城中村改造的配套政策，其中城中村改造专项借款政策受到各级高度关注。珠江实业集团抢抓政策利好机遇，第一时间准备申报材料，不断与市住建局、国开行、农发行等审批部门进行沟通，编制了罗冲围片区项目改造方案和资金平衡方案，积极争取首批专项借款等政策性资金。



罗冲围片区总平面图

## 保障房项目建设

### 社会价值

近年来，承建过多个保障性住房项目，包括鹤岗保障房项目、南方钢厂保障房项目、石丰路保障房项目、火车南站保障房项目、萝岗保障房项目、菠萝山保障房项目等，充分体现国企担当。其中，南方钢厂（三期）保障性住房项目是2023年广州市“攻城拔寨”重点项目，位于白云区机场高速公路与广花公路交界西侧原南方钢厂生活区，包括东区、西区两个地块，总用地面积约11万平方米，总建筑面积约20万平方米。项目预计将建成1000余套保障房，同步配建小学、社区卫生服务中心等公共设施，建成后 will 解决超3000人的住房需求，助力实现住房困难群众“安居梦”。目前正在进行主体结构施工，施工进度正常可控，预计2025年底前完工。鹤岗保障性住房项目位于广州市白云区鹤岗村东侧，是广州市重点民生工程。承建地块的总建筑面积7.7万平方米，将建设510套保障性住房，目前已完成地下室结构封顶、正在进行主体结构施工，施工进度平稳可控，预计2025年底前完工。

将积极发挥全产业链优势，始终肩负国企责任，守正创新、深化改革，掀起先干、快干民生项目建设新高潮，持续践行高质量发展的民生工作，助力提升广州城市安居保障水平。

深耕保障性住房项目，屡获殊荣。火车南站保障房项目获广东省建设工程优质结构奖、广州市建设工程结构优质奖等；萝岗保障房项目获广州市建设工程质量五羊杯奖、广州市建设工程结构优质奖等。



总用地面积约  
**11**万平方米

总建筑面积约  
**20**万平方米

项目预计将建成  
**1000**余套保障房

建成后 will 解决超  
**3000**人的住房需求

### 保障房小区口袋公园

2023年7月，嘉翠苑公租房700余户家庭开始分批分段办理入住手续。这是继去年1000余户家庭入住后，嘉翠苑第二批公租房保障家庭集中入住。

入住办理现场设有轮候休息区、公租房合同查验区、验证资料区、手续办理区、收费区、人脸门禁采集区、钥匙领取区和信息反馈区8个区域，租户办理好现场手续后就可以马上入住。从轮候、办理手续、领取钥匙到验收房屋，每个保障家庭不到30分钟就可以完成手续。

为了让保障群众住得满意舒心，在办理入住前，多措并举，不断提升服务质量。对所有待入住房屋进行设施、保洁、消防等全方位的再次检查验收，确保住户入住满意；建成住房保障服务窗口，方便住户足不出小区办理公租房相关业务，打通服务“最后一公里”；增加智能门禁系统，通过人脸识别系统自动打开小区出入口和楼栋门口访问控制，方便居民通行，筑牢安心、放心安全防线；安装智能阻车系统，增加集中充电点，有效解决电动自行车违规停放及充电难题；优化小区VI标识，让小区更加美观大方、有序统一，增强住户认同感、获得感、幸福感。

嘉翠苑小区位于广州市白云区嘉禾联边，公共租赁住房8栋，可提供2400套，满足8000余人居住需求。



目前，在管保障房小区28个，在管公租房5.45万套、270多万㎡，累计推出公租房房源超2万套、解决超6万名住房保障市民的住房难题。下一步，将继续提高保障性住房运营服务质量，不断提升城市安居保障水平，助力广州住房保障事业高质量发展贡献珠实力量。

在管保障房小区  
**28**个

在管公租房  
**5.45**万套、**270**多万㎡

累计推出公租房房源超  
**2**万套

住房保障市民  
**6**万名

### 保障房服务

2023年6月，由市住保办、白云区金沙街党工委、珠江租赁公司党委共建的民生工程——保障房小区金沙街彩虹花园正式启用。市住保办监管处副处长汤爱民，金沙街党委书记凌慧健，珠江租赁公司副总经理邱磊参加开园仪式。

金沙街彩虹花园属于广州市早期保障性住房，于2008年开始安排入住，至今小区已入住有6000多户家庭。

为使老旧小区焕发新活力，让居民有个更加舒适休闲的环境，珠江租赁公司经过实地调研，充分听取居民意见，以人文、康养、植物、艺术体系为核心，以家风建设为主题，通过“绣花式”的改造，铺设橙黄相间

塑胶地板，绘制各种大自然图案墙壁，增加基础设施、休闲空间、景观小品等，将“立家规、传家训、树家风”文化元素融入整体花园景观，让家风文化慢慢根植保障房小区社区环境中，引导树立传承好家风的正能量社区文化。

小口袋装着大民生，小公园载着家文化。继保障房小区泽德花苑口袋公园“党史园”后，“彩虹花园是珠江租赁在保障房小区建设的又一主题公园“家风园”。承载民生的口袋公园是珠江租赁打造保障房“三感社区”重要内容之一，是开展“我为群众办实事”实践活动的重要抓手。



下一步，将在市住建局、市住保办统筹指导下，结合珠实集团主题教育，充分发挥集团一体化全产业链优势，以党建引领，探索与属地街道共建融合的新模式，持续推进“三感社区”创建工作，让更多老旧保障房小区的“边角地”“闲置地”见缝插绿、变废为宝，让居住环境变得更加优美宜居，让居民有着更多的幸福感、获得感。

# 稳发展

## ——向“稳”而行，推动高质量发展

### “双引双建”新成果

集团党委坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届二中全会精神，深入学习贯彻习近平总书记视察广东重要讲话、重要指示精神，认真落实省委“1310”具体部署和市委“1312”思路举措，团结带领集团全体干部职工，深入践行“党建引领、示范引导、建优体系、建强基层”（双引双建）党建工作思路，坚持“解放思想、守正创新，深化改革、竞标争先”工作要求，完善党建工作制度机制，规范抓实基础工作，逐级压实党建责任，党建工作质量全面提升，引领保障集团经济指标逆势增长、综合竞争力持续增强、历史遗留问题得到有效化解、科技创新能力大幅提升、“走出去”步伐全面提速、服务大局展现新作为，不断开创高质量发展新局面。

其中，**坚持以主题教育为牵引，深化党的创新理论武装**，聚焦“学思想、强党性、重实践、建新功”总要求，建立“134”工作体系，构建“六学联动机制”，在以学铸魂、以学增智、以学正风、以学促干上取得明显成效，各项成绩指标居市管企业前列，整体“好”评率96.08%，相关做法和经验受到《人民日报》等主流媒体报道。



**坚持以服务大局为导向，切实发挥党委领导核心作用**，支持南沙开发开放，为南沙“一场两馆”工程提供技术支持和服务保障；聚龙湾项目代表广州接受省委常委会首站考察调研并获高度评价；广州城中村改造罗冲围片区首期项目率先动工，成为全市四大重点片区中首个开工的改造项目；以“绣花功夫”打造老城市新活力商业地标珠江·星火1926，成为贯彻落实市委“三核”“三轴”“三脉”思路的典范，推动集团在服务全市经济发展大局中展现新作为。

**坚持以固本强基为目标，提升基层组织生机活力**，深入实施基层党建三年行动计划，落实挂点联系机制，开展支部书记能力素质提升行动，推动3个基层党组织成为市属国企“五强五化”示范党组织。示范引导基层党组织开展竞标争先，不断提升生机活力，10个党建品牌及案例入选“全国企业党建创新优秀案例”，创下市属国企之最，全周期“监督链群”生态体系获第三届“中国廉洁创新奖”特色创新项目，集团全年斩获荣誉奖项538项，同比增长25%。

集团全年斩获荣誉奖项 **538**项 同比增长 **25%**



## 推动高质量发展

### 1. 鲜明树立效益效率考核导向

2023年度，为加快实现高质量发展，珠江实业集团根据国资委监管业绩考核情况，发布了《二级企业高质量发展经营业绩考核办法》及其实施细则，引入“一利五率”“正负面清单评价”，构建了涵盖效益效率、科技创新、资本优化、风险防控等年度和任期相结合的高质量发展考核评价体系。2023年度，创新开展16家二级企业年度生产经营述职评议，系统梳理16家企业142项年度经营业绩考核指标完成情况，对116项调整事项、154项评价事项出具专业评价意见，通过绩效面谈沟通对45条意见建议进行回应，将经营业绩与企业负责人薪酬强挂钩，考核结果实现刚性兑现，鲜明树立效益效率、注重价值创造的考核导向。

### 2. 周密安排部署年度稳增长工作

2023年度，珠江实业集团全面贯彻落实市国资委关于稳增长重点任务工作的要求，找准发展定位，理清发展思路，起草发布了《珠实集团稳增长促发展行动方案》（珠实集[2023]156号），并定期监控各项工作进展，推动“融投建运管”业务攻坚，落实降本增效、管理提升等基础行动，为集团上下锚定目标，加快推进重点工作及实现预期经济增长目标提供了保障。

2023年，集团利润总额7.17亿元，营业利润率2.72%（目标2.56%），均完成国资委下达的预算指标任务；对外投资完成165%、“攻城拔寨”投资完成146.3%；顺利完成珠江股份重大资产重组工作，稳增长工作成效显著。

集团利润总额  
**7.17** 亿元

营业利润率  
**2.72%**



## 构建新质生产力

### 珠江产投

在聚龙湾项目建设过程中，珠江产投始终坚持科技创新及绿色发展理念，积极响应广州市新型城市基础设施建设号召，切实贯彻集团“16485”科技创新发展战略精神，发挥聚龙湾项目“平台+产品+场景”优势，打造符合聚龙湾项目全生命周期发展要求的“1+2+3”科技创新方案。

### 一、“1+2+3”科技创新方案总体架构

“1”是指一个目标，我们希望将聚龙湾片区打造成为“未来城市”样板，使其成为可持续发展的智慧城市标杆

“2”是指双轮驱动，即通过智慧城市+绿色低碳可持续发展体系搭建，实现科技手段和绿色理念赋能聚龙湾项目全生命周期发展。

“3”是指政企联动+学习借鉴+整合资源的总体实施策略。通过各方资源的高效利用，实现聚龙湾项目科技创新总体目标。

### 二、智慧城市总体架构

在智慧城市这一板块，珠江产投将重点突出聚龙湾项目“平台+场景+产品”的发展优势，通过运用CIM、BIM及数字孪生沙盘技术，打造聚龙湾一体化智慧城市数字信息系统。

该系统将覆盖聚龙湾项目土地整备、项目规划、开发建设、营销管理及运营管理的全生命周期发展环节，实现从单一项目开发到全生命周期数字化管理的转型。同时，将针对征拆情况管理、城市数据仿真、智慧工地管理、营销体验系统等重点板块进行专项搭建，打造功能明确、高效统一的运行系统。

### 三、绿色低碳可持续发展架构

珠江产投将以绿色发展理念为引领，建设符合可持续发展标准的物业载体及运维体系，并搭建可持续建筑、可持续能源、可持续环境交织发展的绿色低碳可持续发展架构。同时，将在项目运营后建立完善、可行的绿色运维系统，实现环境效益、经济效益协调统一。



聚龙湾CIM系统

## 四、实施路径

### (一) 强化政企联动

珠江产投自2021年起，多次与市住建局建研中心、市政数局等上级主管部门沟通，探讨在智慧城市、“新城建”等方面的建设思路，并主动承接未来城市课题调研、新型智慧城市建设路径研讨等交流活动，提升项目在广州智慧城市建设中的参与度及示范性。经过多轮沟通，聚龙湾项目“统一规划、统一建设、统一运营”的智慧城市发展思路已得到政府主管部门认可，并于2023年2月成功入选广州市“新城建”第二批重点示范项目。

### (二) 借鉴合作伙伴经验

在聚龙湾项目建设过程中，珠江产投将积极借鉴太古地产在可持续发展方面的先进理念，推动双方在绿色建筑、节能减排、智慧运维等方面的合作，为聚龙湾项目可持续发展赋能，并助力太古地产实现其2030可持续发展战略目标。

### (三) 整合集团及业内优质资源

珠江产投将积极寻求与国内外顶尖智慧城市和可持续发展顾问团队合作，将国际先进的理念、技术、资源引入聚龙湾项目，优化项目规划，提升整体实施效果，为聚龙湾项目未来城市发展目标及科技创新方案落地提供有力支撑。同时，将积极学习集团专业兄弟单位实践经验，寻求在数字系统建设、智慧工地、物业管理等方面合作机会，进一步落实全集团“一盘棋”统筹原则，发挥全盘发展的协同效应，助力集团高质量发展。

## 珠江建设

### 一、加强科技创新研发力度，提升科技赋能质量

持续打造科研平台，创建省、市博士后创新实践基地，省级技术中心首获“优秀”运营评价。加大研发投入，推动关键核心技术突破，达国内先进水平12项，其中1项达国际先进水平。形成一批具有自主知识产权的创新成果，授权发明专利6项，实用新型

专利11项；斩获首届施工工法大赛等国家、省、市级科学技术奖10项、BIM类大赛奖7项，获省名优产品1项。深化校企合作，共同立项省住建厅科技项目，合作共建智能建造联合实验室。

### 二、深化BIM技术应用，助力数字化转型

发布《公司BIM技术推广应用方案》，修订BIM技术管理办法，推动10个项目BIM技术应用，新培养BIM人才近10人，进一步完善公司BIM技术标准体

系。强化工程信息化建设统筹和规范管理工作，优化平台智慧建造管控大屏数据管理，定期开展信息平台维护工作，加强信息化安全保障。

### 三、智能建造与建筑工业化协同发展，促进产业升级

编制《公司装配式产业高质量发展实施方案》，推动公司装配式建造能力综合水平。制定智能建造管控及“双碳”试点应用方案，全面推进省市智能建造试点

应用和集团“双碳”试点应用，在多个项目推广物联网监测、无人值守监测等建造手段，提升了项目智能化、数字化、精细化管理水平。



## 广州城更

### 构建新质生产力

广州城更《CIM融合应用，为环市东商圈改造项目赋能》案例成功入选广州市“新城建”第一批优秀案例，为广州实现城市治理体系和治理能力现代化贡献城更力量。

广州城更结合《广州市城市信息模型（CIM）平台建设试点工作方案》和《“穗智管”城市运行管理中枢建设工作方案》相关要求，依托环市东商圈改造项目（总占地面积42公顷），集中攻关解决一系列CIM应用关键技术难题，建立一套行之有效的城市核心区更新改造BIM/CIM一体化实施模式，为

建设未来智慧城市建立CIM数据底座。目前，该项目建立的CIM数字化管理平台已完成第一阶段工作，基本打通了CIM平台与城市更新各阶段核心工作，赋能项目全周期数字技术应用，大大提高了大片区城市更新改造项目的效率，助力城市更新实现高质量发展。未来将联合国内顶尖智库，开展城市更新单元专项体检的探索，建立“片区CIM数字底座+城市更新单元专项体检+片区有机更新方案”的新模式，作为广州城市更新扎实整改的行动之一，打造超大城市有机更新示范。



环市东CIM数字化管理平台

# 城市文体新发展

## 1、立足体育惠民，助力全民健身

珠江文体持续探索场馆运营的新模式、新趋势和新动向，以满足人民群众体育文化需求为使命，聚焦“准公益+市场化”的定位，打造“红色场馆、蓝色场馆、青色场馆、白色场馆、绿色场馆”五彩体育场馆，焕发体育场馆的生机活力，达到提高公共资源管理水平、更好服务社会的目的。

2023年，珠江文体获评国家体育产业示范单位，这是国家体育总局对珠江文体多年来积极开拓国内市场，努力全民健身事业、着力推动体育场馆运营自主创新所做的努力给予了充分的肯定。



“惠民生·暖民心”系列社区文化活动

### 高站位树牢红色场馆，履行社会责任彰显国企担当

珠江文体党总支坚持“党建引领，体育惠民”工作理念，所辖体育场馆群体运动项目全年开放，实施分时段免费或低收费，并持续开展红色体育系列公益活动。同时，珠江文体通过创新开展“红立方”党建联建项目，积极探索党组织结对共建新模式，以“红色引擎”为场馆赋能。



红色体育系列公益活动

### 高质量落实蓝色场馆，推动文体产业多业态发展

珠江文体通过“体育+”相互借力，激发“蓝海”潜能。2023年，珠江文体共举办318场大型体育赛事活动，全力护航2023年杭州亚运会（亚残会），顺利举办2023美林湖半程马拉松，明星自主品牌番禺区村级男子篮球赛获评“2022年广东省体育产业示范项目”。同时，珠江文体全年举办105场大型演艺活动，参与人数逾65万人次，推动衢州体育中心落地2023年国内首场体育场演唱会，参与投资2023-2024浙江卫视跨年晚会，打造珠江文体“非衢不可”美食街IP，开辟场馆经营发展的新赛道。



2023年美林湖半程马拉松

### 高标准推进青色场馆，深化体教融合搭建青年阵地

青年强，则国家强。珠江文体坚持“体教融合”理念，推出青少年体育素质培训品牌——“青禾未来”，通过开发课后托管、假期训练营等业务，打造以“网络、课程、场地、师资”为内核的一站式青少年培训基地。2023年，“青禾未来”实现签约合作机构超10家，年培训人数超13000人次，持续为属地输送高水平运动员。



青禾未来公益实践课堂

### 高起点谋划白色场馆，开启冰雪运动新篇章

为积极响应“带动三亿人参与冰雪运动”的号召，贯彻落实“北冰南展西扩东进”战略，珠江文体在广州体育馆打造华南地区首个专业真冰冰壶馆，签订大湾区冰壶项目首个校企合作协议，与广州市培英中学附属小学为代表的四所学校达成合作。同时，将亚运城综合体育馆改造成轮滑冰球馆，打造我国首个由大中型综合性体育场馆建成的轮滑冰球训练场地，推动“轮滑冰球”进学校、进课堂，目前学员超过200人，每年培训人次超过8000人次，成为广东省、广州市轮滑训练基地，为国家女子冰球集训队输送20人、为省、市冰球队输送80人，大力推动广州市冰雪运动高质量发展。



亚运城体育馆轮滑冰球赛

### 高水平统筹绿色场馆，赋能智慧运营实现降本增效

珠江文体坚持把绿色可持续发展理念融入场馆建设运营的各环节。2023年，珠江文体联动6省8市开展“践行生态文明，打造绿色场馆”的主题活动，将绿色、低碳、环保、节约的发展理念融入体育场馆的运营管理中。



“践行生态文明，打造绿色场馆”主题活动



## 2、智慧赋能社区，共鉴美好未来

创新驱动发展，科技引领未来。在国家十四五规划带来的全新发展机遇下，智慧化管理已成为必然发展趋势，数字化转型升级也将对服务行业产生颠覆性影响。为顺应数字化、信息化、智能化发展大趋势，珠江城市服务聚焦多业态、多场景服务，积极打造智慧社区，竭力构建数字美好生活新图景。

### 夯实智慧体系

珠江城市服务基于珠江慧智联云，通过构建社区智慧服务平台和整合各项服务资源，实现物业管理线上化、自动化、智能化，为业主和客户提供“互联网+”一站式服务，成功建设便民惠民智慧生活服务圈。



### 推行智慧应用

在智慧社区建设中，珠江城市服务依托数字化工具实现片区化管理，聚焦社区实际应用场景，打造多元化智慧服务，如智能门禁、智慧停车、智能安防、智慧楼宇、智慧运营、智能充电桩、AI机器人等，让智慧赋能小场景，为业主创造更安全、舒适的社区生活空间。

#### 智慧门禁

为解决传统开门方式存在门禁卡忘带或丢失、补卡繁琐等问题，珠江城市服务对部分住宅小区门禁进行升级改造，引入智能化技术，实现便捷高效的出入管理。业主可通过“珠江惠”APP实现蓝牙门禁一键开门或通过人脸识别开门，提升通行效率，提高门禁管理安全性，助力打造智能化、安全化的居住环境。

#### 智慧停车

珠江城市服务通过搭建智慧停车系统，实现自动车牌识别与实时监控，每日、每月精准分析停车流量数据，并结合快速移动支付和无人值守，打造无感通行新体验，为业主带来更加便捷、智能的停车模式。



数字化管理总控运营中心



电梯安全管理主题论坛



石丰花园小区智能门禁人脸识别应用场景



车辆监控画面



珠江花城高空抛物摄像头及监控画面



石丰花园电动自行车智能充电桩应用场景



节能减排广州体育馆泳池空气能加热设备



嘉翠苑电梯间电动车识别应用场景



颐德大厦新能源智能充电桩应用场景



广州人民公园扫地机器人应用场景

### 智慧安防

珠江城市服务借助物联网技术，通过在各个公共区域角落改造和安装智能监控设备，对小区进行全方位实时监控。同时，集监控数据与AI算法功能于一体的云端平台能高效分析并及时发现安全隐患，如高空抛物、电瓶车识别、火情预警等，实现从人防到技防的跨越，打造社区安全的“科技防线”。

在小区楼栋安装高空抛物摄像枪，通过客户端操控摄像头，查看直播及云端存储的历史录像、智能抓拍图片，提取排查抛物危险区域，且让高空抛物有据可查，对高空抛物行为起到震慑作用，实现社区安全管理的智能化和精细化。目前，此项改造已在珠江花城、石丰花园、芳村花园等项目得到推广和应用。

在小区电梯轿厢内安装“梯控系统”，运用人工智能视觉技术，自动识别电梯内电动车，一旦发现则立即报警并停止电梯运行，用技术手段阻止电动自行车上楼行为，确保电梯安全管控。目前，“梯控系统”已在嘉翠苑、泽德花园等项目得到推广和应用。

### 智慧楼宇

智慧楼宇给排水系统包括供水系统和排水系统，针对管道、水箱及水泵等易漏水区域，珠江城市服务系统采用控制器与感应线，配合漏水检测方案，实现高效监测。珠江城市服务在水泵房设有测漏控制器及声光报警器，在水箱与水泵底部铺设漏水感应线，通过引出线与控制器连接，实现实时在线监测。一旦水箱或水泵漏水，系统将立即报警，通知物业迅速处理。目前，此项改造已在嘉翠苑、芳和花园等项目得到推广和应用。

### 智慧运营

通过整合各小区摄像头监控设备，将视频进行联网并通过专线统一接入平台，珠江城市服务实现“一屏观全貌，一图览四方”，运用丰富的数据支持，助力运营决策分析，致力构建高效、精准的数字化运营体系。

### 智慧充电桩

珠江城市服务推动智能充电桩进小区，通过增设新能源电动汽车充电桩，同时在小区公共区域安装电动三轮车、电动自行车充电桩，以智能调度系统优化充电分配，确保充电安全高效。此项举措规范充电管理，实现一键扫码便捷充电，有效解决小区住户停车难、充电难、安全难“三难”问题，为住户提供便捷、优质的充电服务，保障住户绿色畅行无忧。

### AI+机器人

珠江城市服务将AI+机器人应用于设施管养、环卫清洁、园林绿化等业务，助力物业智慧服务升级。在智慧清洁方面，扫地清洁机器人拥有自主规划导航能力，有效辅助和代替部分人工清扫，提高清扫效率，降低人工劳动强度，从而实现节省人力成本。在货物运输方面，送货机器人结合指令与地图导航，实现全自动物品搬运与配送，减少人员伤害与物品损坏风险，提升物业服务运维效率。

# 合规稳健经营

## 一、合规引领，提高国有资产管理效能

### （一）坚持“两个一以贯之”，建设中国特色现代企业制度

集团坚持全面依法治企，扎实推进权责法定、权责透明、协调运转、有效制衡的现代企业制度建设。集团建立以章程为统领、三级制度体系为框架、五级会议体系为支撑的“135”现代企业制度体系，形成纵向分级、横向耦合的制度管理长效机制，深化集团机构改革，为集团实现高质量发展提供制度保障。



市国资委调研合规体系建设

### （二）全面依法治企，开展二级企业制度建设和内控检查

结合国资委监管规定，创建珠江实业集团“1312”制度内控评价模型，首次运用雷达图监测评价各企业制度建设和内控机制情况。以风险防控为出发点，从制度和内控体系建设、关键风险指标、重点领域风险防控三大领域，十二维度进行统计分析，对标《企业内部控制基本规范》与优秀企业内部控制管理实践，开展二级企业现代企业制度建设和内控机制检查，促进各二级企业以评促改，防微杜渐，建立健全体系完备、执行有效的风险防控机制。



中国贸促会开展合规交流

### （三）筑牢高质量发展基石，法规风控“四合一”协同建设

结合广州市国资委对标世界一流管理提升专项工作的总体要求，集团牵头全要素、全领域、全方位推进集团及下属企业合规、风险、内控管理工作，在现有法律事务管理体系基础上分阶段在集团及核心下属企业建立“三位一体”大风控体系，完成编制《内部控制管理办法》《内部控制手册》《二级企业内控指引》，将风险管理、合规管理要求嵌入到内部控制体系。构筑“横向覆盖职能条线、纵向覆盖业务板块”的“防火墙”。广州市国资委、中国贸促会等单位专题调研，充分肯定了集团的合规建设工作成果。



2023年二级企业法律合规负责人考评会

《珠实集团：筑牢高质量发展基石，践行现代化企业治理——“三位一体”大风控体系建设》入选2023版《广州国资国企社会价值暨ESG蓝皮书》。



总法律顾问黄伟娜前往时光荟调研



珠实集团召开推动高质量发展、建设中国特色现代企业制度专题会

## 二、合规赋能，提升国有资产经营效益

推动业法深度融合，加强公司治理、投资管理、资本运作等重点领域合规审查，为做地项目、土地资产处置等重大经营活动提供法律专业支持，防范重大风险，提升国有资产经营效益。

## 三、合规保障，全力维护国有资产权益

法规部组织各二级企业对法律纠纷案件进行全面梳理，组织案发企业召开专题会议，对案件逐案研究，分析其诉讼风险、重点难点等，在此基础上明确各案件2023年度的推进目标、推进计划、包案领导、责任人员等，各项重大案件进展显著，31项重大案件取得生效胜诉判决或阶段性理想结果。

## 践行廉洁从业

**一是深化细化“四责协同”，增强管党治企合力。**深化落实集团党风廉政建设工作要点，持续推动廉洁珠实十大行动建设落地落实，完善企业党风廉政建设考评指标、强化全面考评，推动持续健全企业全面从严治党体系。坚持问题导向，深入一线开展全方位“政治体检”，压实各级党组织全面从严治党政治责任。

**二是做实做细日常监督，推动干部廉洁从业。**加强“一把手”和领导班子监督，做实做细监督谈话，常态化对干部开展集体约谈、廉洁提醒和警示教育。深化运用监督执纪“四种形态”，其中着重运用“第一种形态”抓早抓小、防微杜渐，认真落实“三个区分开来”要求，坚持严管厚爱，激励担当作为。扎实开展作风建设、廉洁从业等专项治理，监督推动干部筑牢拒腐防变思想防线，自觉做到干净干事创业。

**三是做实以案促改促治，提升标本兼治效应。**坚持把正风肃纪反腐与深化改革、完善制度、促进治理贯通起来，针对查办案件过程中发现存在的问题隐患，及时发出纪检监察建议书，持续推动强化建章立制，完善企业治理。聚焦74家参股企业廉洁风险防控情况深入开展调研监督，推动织密廉洁风险防控网络。

**四是扎实推进新时代廉洁文化建设，营造崇廉拒腐浓厚氛围。**将纪律教育和党性教育、廉洁文化建设贯通起来，扎实开展纪律教育学习月、廉洁文化进企业等活动，营造崇廉拒腐浓厚氛围。组织开展的廉洁文化、家风建设创作作品获得省、市奖项，省纪委“我的廉洁家风故事”征文、集团2人获优秀奖，“晒晒我的传家宝·传承广州好家风”活动、3个作品进入全市前50强，其中2个作品被市纪委监委官微刊登，1个宣传视频在市纪委成果分享大会上展播，营造浓厚廉洁文化氛围。

**五是充分发挥信息服务决策作用，打造廉洁珠实形象。**全年在上级平台共刊登各类工作信息30余篇，集团纪委做实民生领域监督、推动完善监督体系、深化纪律警示教育等工作亮点在《广州纪检监察信息》刊登。市纪委监委纪检监察信息工作年度考核中，集团纪委在市管企业中排名第4，助力提升企业廉洁形象。



集团党委委员、纪委书记、监察专员蓝小军带队到梅州大埔光德镇调研乡村振兴工作



集团党委委员、纪委书记、监察专员蓝小军带队到保障房项目现场监督污水外溢问题推动解决群众急难愁盼



集团党委委员、纪委书记、监察专员蓝小军在集团2023年度纪检监察工作会议上作报告



集团党委委员、纪委书记、监察专员蓝小军率队到广州松园开展主题教育集中学习

## 实现人才价值

### 近三年员工总数

2021年平均就业人数：

**25527**人（含苏交科）

2022年平均就业人数：

**25576**人（含苏交科）

2023年平均就业人数：

**24681**人（含苏交科）

### 新增就业人数

2023年新增平均就业人数：

**-529**人

男女员工比例：

2023年男女员工比例：

**1.91:1** (65.7%: 34.3%)

### 中层及以上管理人员占比

2023年末，集团管理的中层及以上干部占全集团干部员工

**0.8**%

集团总部中层及以上干部占集团总部干部员工

**27.6**%

### 女性中层及以上管理人员比例

2023年集团管理的中层及以上干部中，女性中层占比

**22.8**%

### 员工年龄分布情况

2023年平均年龄

**39.8**岁

### 员工学历分布情况

2023年员工学历分布情况：

博士**12**人

硕士**581**人

学士**4989**人

### 新引进人才情况

2023年

社会招聘**2446**人

校园招聘**297**人

### 员工培训总时长

2023年

**294425.5**小时



大潮起珠江，奋斗正当时！金秋九月，珠实集团在颐德中心、从化南平静修小镇圆满举办2023年青马工程暨应届毕业生入职培训班，来自全集团11家单位的80多名应届毕业新员工参加本期培训班。广州市团校副校长钟良出席培训班结业式并授课，集团办公室、人力资源部、战略投资部、质量安全部等部门领导以及广州市团校老师先后为新员工工作专题授课。

**在“剧本游戏创新培训”环节** 集团立足新时代青年特点创新培训方式，将原创剧本培训游戏《聚光灯》应用到培训场景中。《聚光灯》基于心理学理论和珠实项目背景，通过角色扮演+团队游戏，将新员工分组进行演练，模拟完成珠实各大地标项目。新员工们通过剧本游戏，更好的认知自我、了解伙伴、感悟珠实企业文化和历史底蕴、提升团队协作能力。

**在团队拓展环节** 全体新员工在从化南平静修小镇开展“筑梦青马 扬帆起航”主题团建拓展活动。新员工们在挑战NO.1、陆地冰壶等拓展项目中各展所长、互助协作，充分释放青春激情，尽情挥洒智慧汗水，积极争取集体荣誉，最终圆满完成了各项挑战任务，并在此过程中增进了了解、加深了友谊、锤炼了意志，深化了团队协作和集体奋斗的意识。

**在专题培训环节** 广州市团校副校长钟良深入浅出的讲述团的十九大精神，让新员工们理解学习重要讲话精神的目的，自发向党组织靠拢。培训现场有不少团员主动表示要递交入党申请书，积极参与志愿服务活动。广州市团校讲师黄志平、冯英子先后讲授新入职员工心理调适与自我提升、习近平总书记关于青年工作的重要思想课程，帮助培养一批信仰坚定、能力突出、素质优良、作风过硬的新员工。

集团人力资源部在颐德中心举办了“重新定义培训：基于业务的培训体系建设”专题培训。珠实集团人力资源部及各二级企业人力资源条线工作人员共40余人参加了此次培训。

本次课程采用别具一格的能量集市、榜样对标、实战演练等关键教学法，培训讲师何欣有18年世界500强从业经历，历任碧桂园营销学院院长、万达学院教学副总、平安大学首席学习官，同时也是北大、清华等多所院校客座教授。

讲师结合多家500强实操案例，举例论证生动形象，讲授培训体系如何定位规划、运营与落地，具备较强的借鉴意义，现场互动氛围轻松活跃。

此次培训可复制性强，不仅掌握基于业务的培训体系建设主要方法，而且对实际工作有重要的指导意义，日后也将持续反思，切实将培训成果落实到各项工作中。

## 2023年珠江实业集团工会开展特色活动



**劳动技能竞赛** 针对全集团不同的岗位和工种，组织开展《“安康杯”安全生产知识竞赛》《消防技能比武大赛》《“学标杆当能手”劳动竞赛之造价管理岗、安全管理岗、BIM技术岗竞赛》等劳动技能竞赛，提高了员工的专业技能水平。同时积极组织职工参加《第七届广州市职工发明创新大赛（五小成果组）》荣获三等奖及优胜奖；参加《广州市总工会“羊城工匠杯”市物业管理行业第三届职业技能竞赛》荣获物业保安员组银奖、铜奖，以及企业风采展示团体表演赛“团体二等奖”荣誉；参加《广州市总工会“羊城工匠杯”餐饮行业技能竞赛》获中式冷盘项目优胜奖，增强了团队协作和竞争意识。



**文化娱乐活动** 组织珠江实业集团合唱团参加《广州市职工2023年“珠江·恺撒堡钢琴杯”合唱大赛》荣获铜奖；组织员工参加《广州市职工“对党忠诚廉洁齐家”演讲比赛》荣获三等奖；参加《广州市总工会红色宣讲比赛》荣获二等奖；参加《广州市总工会2023年“幸福爸爸快乐宝妈”知识技能趣味竞赛》荣获一等奖、二等奖和最强学爸奖等文化娱乐活动，丰富员工的业余生活，提高员工的文化素养和审美水平。

**体育健身活动** 鼓励员工参与体育锻炼，组织开展《2023年“守正创新、竞标争先”职工篮球、羽毛球比赛》《“关爱职工健康同行”健康月线上线下活动》等各类体育活动和比赛，同时积极组织队伍参加广州市第二届建联杯羽毛球、篮球赛，获第二名和第四名的好成绩，进一步提高员工的身体素质和健康水平。

**旅游观光活动** 集团及各二级企业组织女职工开展各式各样的“三八妇女节”赏花观景的团建活动观光活动，欣赏自然风光和人文景观，增强员工的审美体验和开阔视野。



## 从化区农村青年创业就业专项技能联合培训班在南平静修小镇举办

2023年9月20日至22日，由从化区关工委、区人社局、区农业农村局、区退役军人事务局联合主办，珠江健康旗下南平静修小镇承办的从化区农村青年创业就业专项技能联合培训班顺利开展，来自从化区五镇三街的87名农村创业青年、退役军人以及回乡大学生参加培训。本次培训班的召开，是深入贯彻党的二十大精神 and 习近平总书记视察广东重要讲话、重要指示精神的重要举措，积极响应广东省“1310”具体部署及广州市“1312”思路举措，为从化区实施“百千万工程”、推动城乡均衡发展贡献力量。



在开班仪式上，从化区原区委副书记、区关工委执行主任王建红表示，本次培训班结合省重点推进的“粤菜师傅”“广东技工”“南粤家政”三项民生工程，设置了“粤菜师傅”“农村电商”及“低压电工”技能培训三门课程，这三门课程培训正是符合企业用工所需、也是符合青年创业就业所需、更是农民增收致富所需。珠江南平公司表示十分荣幸承办本次培训，未来我们将不遗余力地支持此项活动开展，与各技能型人才一同学习、一起进步、共同发展。



培训结束之际，广州市机关工委执行主任徐咏虹带队在南平开展广州市机关工委主任学习研讨会，市政协办公厅、市教育系统、市公安局、市法院、市检察院及各区关工委主要负责人参加。徐咏虹一行通过对凤凰展翅、凤溪栈道、南平客厅及南平客栈等地考察、调研，对小镇改造建设、乡村振兴的成果给予高度肯定，并表示未来将进一步加强交流、合作、共建，共同支持下一代乡村青年发展，在帮助青年高质量创业就业上久久为功。



# 促创新

## ——向“新”跃迁，提升核心竞争力

### 科创发展动能

#### 科技创新体系不断完善。

初步形成了3个国家级、30个省部级、14个市级和8个专项企业级的四级分层培育、分类指导的科创体系“四梁八柱”。

近几年集团持续增加研发经费投入，2021-2023年集团科研投入分别为3.78亿元、5.41亿元、6.6亿元，年复合同比增长超过30%。科研人才队伍不断壮大，逐步培育一批领军型创新人才和团队。目前，集团科技人员中博士20人，硕士307人，合计占科技人员总数的30.28%。

集团累计拥有国家级创新平台3个（市属国企位列第一）、院士工作站1个、博士后工作站和实践基地共2个、省部级科研平台31个。

2023年6月，正式发布集团“16485”科创体系，围绕“一个顶层六聚集四梁八柱五配套”体系的内涵要义为集团科技创新赋能高质量发展指明工作思路。积极开展科技型企业培育，年度新增7家高新技术企业、1家省级专精特新企业、20家科技型和创新型中小企业。

2021-2023年集团科研投入分别为

**3.78**亿元 **5.41**亿元 **6.6**亿元

年复合同比增长超过

**30%**

集团科技人员中

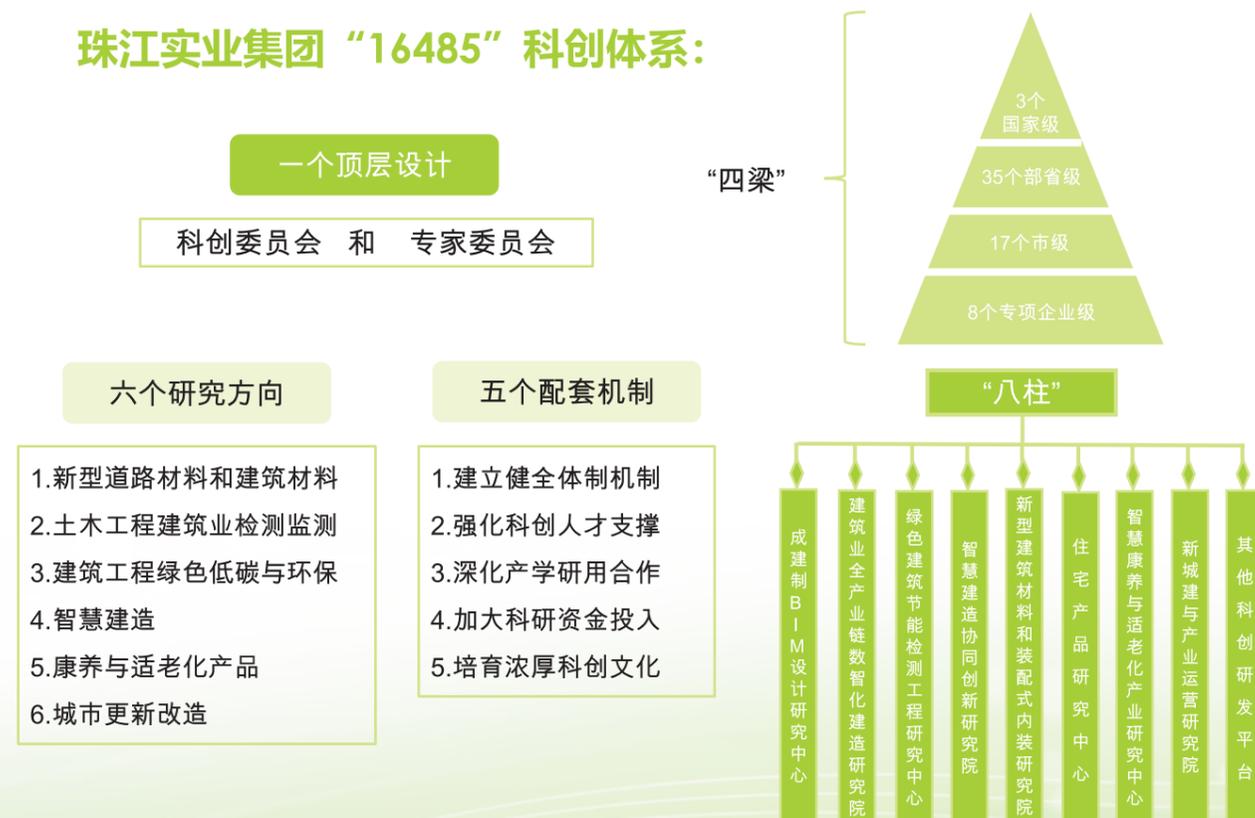
博士**20**人

硕士**307**人

合计占科技人员总数的

**30.28%**

### 珠江实业集团“16485”科创体系：



## 引领绿色建造

珠江实业集团深知绿色建造对于环境保护和资源节约的重要性，在推动建筑行业绿色可持续发展的道路上，积极组织珠江设计、珠江建设、珠江装修等下属企业成立了科技创新工作小组，积极探索，利用集团全生命周期全产业链的优势，整体应用各项创新技术手段，带动培育科技研发能力，大力推广绿色建造理念，积极引入绿色建造技术，优化建筑设计，提升绿色建造能力，实现科技成果转化走在行业绿色技术应用的前列，为企业长远发展、可持续发展奠定坚实基础。

**珠江设计**积极探索和实践植根于本土的绿色建筑设计，在设计全过程充分贯彻绿色发展理念，提升建筑品质，改善人居环境，参与了多个应用绿色建筑技术的项目，包括番禺区图书馆新馆、汇丰全球培训大楼、世界气象中心（北京）等，荣获2023年度广东省绿色咨询十佳企业。积极开展岭南绿色、低碳、超低能耗建筑研究，多项绿色建筑相关成果获得科学技术类奖项，其中国家级协会科学技术奖一等奖1项、省级协会科学技术奖一等奖2项、二等奖4项。在建筑装配式设计方面，将多元适变的组合模块、传统与现代结合的岭南建筑造型、以及节能低碳的绿色建筑技术应用相融合，设计美丽宜居乡村好农房，其中“岭乡南苑”设计作品经广东省住房和城乡建设厅公示认定，获首届广东省装配式农房设计大赛二等奖。

**珠江建设**将绿色建造融入项目施工全过程，包括：土方开挖和结构阶段设置喷水喷雾措施降尘；使用低噪音、低振动的机具，噪音进行实时监测；采用雨水、中水或可再利用水的搜集系统和循环用水装置，节约水资源；施工道路永临结合，减少道路的铺设。为响应国家双碳目标，在珠江花城六期项目开展绿色低碳施工示范试点，制定节约用水、节约用电、节约燃油三大目标，采取多项措施降低碳排放。2023年珠江建设获市级文明绿色样板工地10项，市级绿色施工标准化工地1项。

**珠江装修**在装配式产业、数字化转型升级（中台）、产学研合作方面持续发力，2023年共15项专利获得授权（其中发明专利8项），为企业业态转型提供科技创新技术基础，公司被评为2023年广东省土木建筑学会科技创新先进企业、广东省土木建筑工程科技创新先进单位。一是建设装配式产业体系，理论与实践推动体系建设，适配各类不同使用场景的市场需求，形成《珠江装修装配式装修系统解决方案1.0》，并推广应用；二是打造数字化生产力，推动BIM生产力效能转化。广氮项目、珠江装修总部装配式装修及白鹅潭展示中心项目的BIM技术应用分别获奖。三是深度融合产学研，加快成果转化，发挥产学研正向支撑。完成与华南理工、珠江设计合作项目《可变户型的装配整体式RC高层住宅产品研发》立项，参与省级课题《装配式建筑全生命周期效益分析》的调研及编写。



2023年度广东省绿色咨询十佳企业



农房



双碳数据展示



施工临时道路与永久道路结合

珠江装修装配式装修系统解决方案1.0

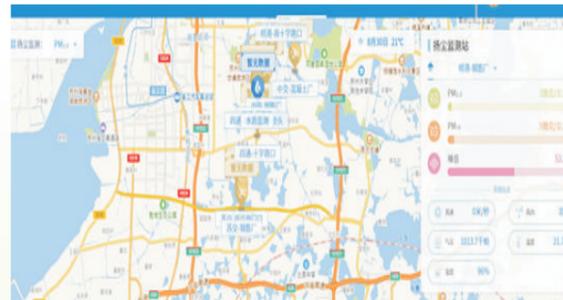


# 创新绿色技术

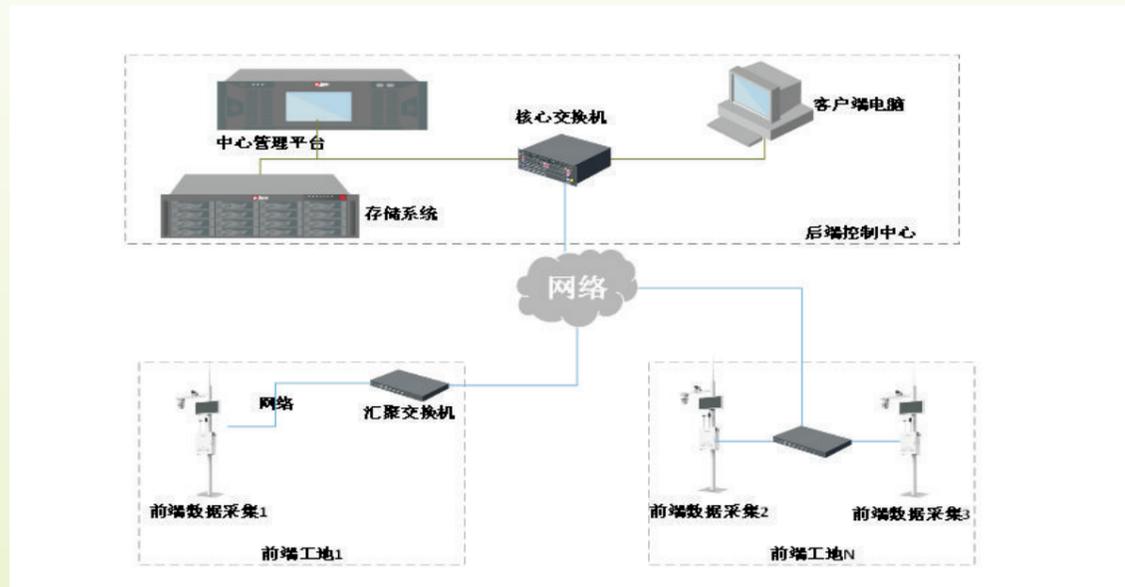
珠江实业集团旗下苏交科积极响应绿色低碳号召，通过实际行动减少运营对环境的影响，为实现“碳达峰、碳中和”目标贡献力量。在全球气候变化的大背景下，以身作则，积极发展绿色业务，坚持走环境友好和可持续发展路线。持续开拓绿色市场。通过绿色设计、节能等方式承接工程项目，间接在环境保护方面承担环保责任，持续为 ESG 发展助力。



节水及水资源循环管理平台



扬尘智能监管云平台



绿色工地扬尘智能监管及执法应用系统

苏交科以绿色创新为驱动力，不断总结交通工程与环境保护的可持续发展经验，深入研究可复制、可推广的绿色建造与监测技术。致力于构建生态友好、资源节约、低碳绿色的建造体系，建立了节水及水资源循环管理平台、扬尘智能监管云平台、绿色工地扬尘智能监管及执法应用系统等管理平台，为交通工程行业的持续高质量发展提供坚实支撑。

## 案例 匠心镌刻，加强黑臭水整治

2023年1月13日，三江楼黑臭水体工程通过验收，此项目中苏交科主要参与污水管道、雨水管道、现状管涵清淤、交通疏解、生态恢复等工作。

项目过程中，分三步展开工作。首先，项目组对工程整体进行策划，并通过便民宣传、实时动态监控、定期例会等措施，确保项目安全、保质、如期推进；其次项目组通过采用 QV 可视化管线物探技术，设置治污台账等方式消除了设计范围每栋房屋的污水乱排现象；最后设计独立污水管道系统，源头污水通过管道排放至污水处理厂，经过治理后的水质经过省督导组现场检测，完全达标。



治理前黑臭水体



治理后水体水质



# 构筑绿色家园

珠江实业集团在构筑绿色家园的征途上，一直秉持着环保与可持续发展的理念，积极响应各级政府“绿色环保、节能减排”的各项工作部署，以实现全生命期的绿色、低碳建筑为目标，倡导以“岭南特色、被动优先、高效节能”为理念进行绿色建筑设计创作，把“构筑绿色家园”理念贯穿于项目开发全过程，珠实地产、珠江产投、广州拆迁等各下属企业在各自的领域上探索推动绿色环保、节能减排等工作卓有成效。

**珠实地产**结合国家海绵城市的规范体系打造珠实地产特色的海绵城市的标准构造做法，有效提高海绵城市的落地，确保生态的发展。与苏交科共同研究绿色能源体系，并形成珠实地产特有的能源管控系统，拟结合珠江花城项目未来智慧住宅进行示范打造，后期将结合示范项目落地情况进行检验并推进。旗下珠实环保公司结合广东工业大学搭建产学研合作平台，完成多项研发课题立项工作，获得一项发明专利、六项实用新型专利，环保公司获得科技型中小企业、广东省高新技术企业称号。



海绵城市标准化设计手册

**珠江产投**聚龙湾项目以碧道、城市展厅建设为缩影，有机更新、功能提升与现状保留相结合，聚力构筑文商旅创居融合的城市有机生命体，将生态效益看作与经济、文化、社会效益同等重要的可持续发展要素。从前瞻性研究、多主体参与、智能化协同，直至形成全流程闭环监管，坚持不破坏草木，通过原址资源保留利用、场地资源回收再利用、采用再生资源材料等方式，全过程不产生新建筑废料，实现碳排放“零新增”。项目的绿色可持续发展理念也获得各界认可，2023年在国内外斩获多项大奖，包括：项目获2023 Architizer A+ Awards”可持续景观/规划”大众评审奖、广州白鹅潭沿江碧道示范段园林景观设计荣获2023年度广东省风景园林与生态景观协会科技奖(规划设计奖)一等奖、聚龙湾城市客厅荣获GOOD DESIGN Awards 环境类别大奖。



聚龙湾展示中心

珠实地产未来智慧健康宅2.0能源管控系统

**系统架构**

- 针对家庭用户设计**智能光伏发电储能系统**，安全可靠，提升发电量与能源利用率；
- 光伏系统发电可以直接供建筑负载使用，余电存入电池，**达到节能减排，节省能源支出的目的**；
- 光伏发电功率不足时，直接使用电网能源，不影响日常用电体验。

能源管理系统

**珠江建设**在构筑绿色家园方面，通过采用ALC墙板，保温凝胶、隔音涂料等新工艺及新材料，其中ALC墙板隔音与吸音性能俱佳，无放射性，且具有优秀的保温隔热性能，是十分环保的建筑材料；保温凝胶能有效降低热损失，且耐高温性能好，环保无毒；隔音涂料能降低建筑场所活动所产生的噪音，改善建筑整体居住环境，打造绿色宁静的生活空间，使建成的建筑更加符合绿色环保的要求。



保温凝胶找平养护

**广州拆迁**为实现建筑废弃物在工程项目中经济、高效应用，推动建筑废弃物在广州区域的科学、广泛应用，致力于积极探索研究广州城市建设过程中拆卸类建筑废弃物，下挖基坑泥、地铁盾构土、工程渣土、工程泥浆等建筑废弃物的处置，探索广州市建筑废弃物处置的减量排放、规范清运、有效利用、安全处置，及资源循环再生利用。为推动行业标准落实落地，广州拆迁联合苏交科集团编制“建筑废弃物再生集料应用技术指南”，制定企业建筑废弃物再生产品生产标准，积极助力我市探索相关标准。



再生材料利用

# 携手伙伴共赢



## 一、供应商管理工作特色成效

集团持续提升供应链管理水平和推进企业采购逐步实现电子化和数字化，努力实现采购数据统一管理和综合利用，以开放供应商注册门户、共享共用为管理原则提升营商环境，实现透明度更高、更公平的阳光采购。为拓展供应商资源，集团通过召开宣贯会和组织研讨等形式提高采购人对采购公开化的认识和重视，鼓励以公开发布公告邀请不特定供应商参与采购的方式进行采购。同时，除应用于工建类集采项目的“房地产项目管理系统”外，集团还搭建了“采购管理系统”以应用于工建类集采以外的其他采购，致力推广电子化采购，从而实现供应商管理电子化、信息化。来自“广州国企阳光采购信息发布平台”截止2023年末数据，按采购控制价统计，集团公开采购率74.45%，增长5.71%，电子采购率74.57%，增长5.4%。

公开采购率  
**74.45%**  
增长**5.71%**

电子采购率  
**74.57%**  
增长**5.4%**



## 二、工作举措及相关数据

对应采购管理模式，集团供应商管理模式分为集中管理和分散管理。工作举措及相关数据如下：

### 1、集中采购模式的供应商管理

集团指定下属企业设立工建类项目集中采购平台，对职能范围内的供应商进行寻源、考察、资格审核、履约评价等集中管理，全过程在电子化系统运行。按集团要求，工建类集采项目全部以发布公开公告方式邀请供应商。供应商在管理流程中依次递进为普通供应商、合格供应商、合作供应商。2023年末，该平台合格供应商数量共3148家，在2022年上同比增加18.28%。

合格供应商数量共  
**3148**家  
在2022年上同比增加  
**18.28%**

### 2、分散采购模式的供应商管理

集中采购以外的项目由各采购人自主实施、规范采购，即分散采购。该类项目集团鼓励以公开方式邀请供应商参投。为实现供应商统筹、积累、资源数据共享，集团统一搭建了电子化“采购管理系统”，该系统于2022年3月18日投入使用，目前已开通所有二级企业并通过二级企业向下属企业覆盖。遵循开放门户、共享共用、共同管理原则，供应商注册进入后在系统内面向全集团使用。采购人按需领用并根据自身需要对供应商进行遴选和评价。至2023年末，注册供应商总数量为3158家，在2022年上同比增加222.76%。

注册供应商总数量为  
**3158**家  
在2022年上同比增加  
**222.76%**

## 三、展望2024年

随着集团进一步加强推动公开采购和推广电子化采购应用全覆盖，展望在2024年集团供应商管理水平有进一步提升。

# 强运营

## ——向“高”进阶，竞标争先勇担当

### 深化国企改革

新一轮国企改革深化提升行动工作启动以来，珠江实业集团深入学习领会习近平总书记关于国有企业发展改革和党的建设的重要论述，牢牢把握“提高核心竞争力和增强核心功能”这一重点目标，以建立“发展方式新、公司治理新、经营机制新、布局结构新”的现代新国企为关键抓手，有序推进相关工作。

2023年，集团核心经营指标实现逆势增长，蝉联中国服务业500强，较2022年上升64位；以管理创新驱动旗下三大业务板块的全产业链企业成为多个细分领域“排头兵”，其中珠江文体成功竞得国家体育产业示范单位，为广东省唯一上榜企业，珠江监理综合实力跻身全省第1、全国第6；通过市场化拓展激励机制新举措，落地项目涉及中标金额近4亿元，探索重要销售节点阶段性考核激励，中秋、十一“双节”期间完成总销售金额突破12亿元，同比增长67%；建立“135”现代企业制度体系，强化“四合一”协同建设，相关合规案例入选市国资蓝皮书；发布实施“16485”科技创新发展战略，科研投入近3年复合同比增长超过30%，全年新增授权专利204项，同比增加48.9%，10余项科技成果经专家鉴定达到国际领先水平。

改革进程中结合自身实际做了多方面的改革尝试，在增强产业链核心竞争力、风险防控、推动国有资本配置效率提升、将党的组织优势转化为发展优势方面取得较大成效。

蝉联中国服务业500强较2022年

上升 **64** 位

科研投入近3年复合同比增长超过

**30** %

全年新增授权专利

**204** 项

同比增加

**48.9** %

● **一是优化业务结构布局，增强全产业链核心竞争力。** 落实南沙方案初见成效，截至2023年末累计投资已突破100亿元，新签建设工程服务合同107个；产业园建设有效支撑实体产业发展，全国首个全周期管理开发建设项目——聚龙湾项目取得重大进展，代表广州接受省委常委首站考察调研并获高度评价；以管理创新驱动三大业务板块下的全产业链企业成为多个细分领域的“排头兵”。

● **二是统筹发展与安全，坚决守住不发生重大风险底线。** 有效化解困扰企业多年的“名股实债”项目风险；全年安全隐患项目平均数降低11.93%；秉持底线思维及谨慎性原则，坚决存在重大不确定性因素、风险不可控的项目，避免潜在投资风险。

● **三是以市场化方式推动整合重组，提升国有资本的配置效率。** 成功推动珠江股份重大资产重组成功，成为国内首个地方国有A股上市房企以优质资产置换实现主业变更的成功案例；以清算关闭方式处理低效子企业，收回资金超500万元，通过挂牌转让回笼资金超500万元；坚定贯彻走出去战略，与市属、区属国企新增合作额近80亿元（含投资），与23家市属监管企业基本实现业务合作全覆盖。

● **四是切实把党的组织优势转化为发展优势。** 全面落实第一议题制度，印发《珠江实业集团党委关于进一步规范党组织会议的通知》，对第一议题学习做了明确的规范，下属二级企业全面实现第一议题制度全覆盖；集团及二级下属企业制定《党委会议事规则》，落实“党建入章”的制度化、规范化、程序化。10项党建成果入选年度全国国企创新优秀案例，创下市属国企之最。

## 对标世界一流

珠江实业集团上下高度重视对标提升，按时序完成科技创新体系搭建、加大科技成果转化、加强重大资本运作、支持国家战略落实等20项年度细分任务，成功推动旗下珠江股份完成重大资产重组；成功发布“16485”科技创新体系，且多个科技转化项目入选市示范标杆案例；持续支持大湾区建设，年度新增工程服务类合同累计超100个；中国服务业500强名单排名较22年上升64位；集团利润总额同比实现大幅度提升，企业经营质量进一步提高。

珠江实业集团重点对标领域清晰，工作扎实推进，年度主体对标任务取得良好成效，2023年，珠江实业集团八大重点对标领域年度细分任务基本完成，在提升核心效益效率指标，推动科技创新，优化业务布局，实现企业长期价值领域作出有益实践，积极打造标杆示范。

● **一是效益效率核心指标持续提升。**集团2023年度位列“中国服务业企业500强”第225位，较2022年上升64位；顺利完成珠江股份重大重组工作，成为国内首个地方国有A股上市房地产企业通过优质资产置换，实现主业变更，以维护上市公司和股东利益的成功实践；全员劳动生产率较上年同期有10%以上的提升。

● **二是坚持创新驱动发展。**正式发布集团“16485”科创体系，明确集团科创发展顶层设计；2023年科研投入同比增加11.36%；科技创新成果持续凸显，累计拥有国家级创新平台3个（位列市属国企第一）；全年新增授权专利204项，新增软件著作权46项，新增高新技术企业7家、专精特新企业1家、科技型和创新型中小企业20家，10余项科技成果达国际领先水平。

● **三是聚焦国家交通强国、制造强国战略，推动业务布局全方位深化。**正式启动并完成集团旗下“长大桥梁安全长寿与健康运维全国重点实验室”优化重组，两项装配式装修项目获广东省首届装配式装修创新应用与设计大赛金配奖；旗下链主企业珠江文体作为年度唯一获得国家体育示范单位殊荣的广东企业，2023年共举办高规格演艺活动88场，大型体育赛事活动318场。

● **四是有效提升企业长期价值的实现能力。**“攻城拔寨”项目年度投资完成率142%，主业投资结构更趋多元，完成农商行增资扩股、参股安居集团等重大投资，通过清算关闭、挂牌转让等方式处理低效子企业及老旧物业，累计回笼资金近4000万元；颁布《内部控制管理办法》等文件，搭建完善集团“三位一体”风控体系，持续开展重大业务事项合规审查，出具合规审查意见书105份。

全年新增授权专利

**204**项

新增软件著作权

**46**项

举办高规格演艺活动

**88**场

大型体育赛事活动

**318**场

## 走出去，引进来

● **“走出去”步伐提速。**全年牵头开展对外合作交流达109场，集团层级战略合作伙伴增至56家，全国新增工程服务、城市运营服务类项目9013个、涉及金额211.95亿元，与市属、区属国企新增合作额78亿元（含投资），与23家市属监管企业基本实现业务合作全覆盖。

● **“引进来”效果显著。**聚龙湾项目与太古地产正式成立合资公司，启动区总投资236亿元，未来将打造世界级商业地标和广州城市新名片；以“绣花功夫”打造老城市新活力商业地标珠江·星火1926，成为贯彻落实市委“三核”“三轴”“三脉”思路的典范；创新型运动商业综合体珠江·星环盛大开业，为长沙市带来全新活力风貌；携手冰河湾集团打造华南地区首个真冰冰壶馆——广州珠江环世真冰冰壶馆，有力推动了冰雪运动发展战略不断“西扩、东进、南展”。

全国新增工程服务、  
城市运营服务类项目

**9013**个

涉及金额

**211.95**亿元



广州珠江环世真冰冰壶馆开创9项湾区第一

# 保安全

## ——向“优”勃发，统筹高水平安全

### 守牢底线强化安全

2023年，集团全体员工在集团党委的正确领导下，认真学习党的“二十大”会议精神及习近平总书记重要指示精神，从严从实做好安全、质量、环保管理各项工作，顺利完成国家法律法规、政府文件通知等要求的各项工作，未发生安全生产事故。

#### 一、集团安全质量管理体系持续完善

重点对集团的安全、质量、环保体系进行全面梳理，安全体系方面重点推进各层级管理人员履职尽责情况的落实和检查，质量体系方面重点统筹和指导各二级企业建立质量投诉问题的快速响应机制和基于集团一体化的品牌维护工作机制，环保方面重点督促二级企业强化环保意识。



#### 二、各下属企业责任进一步夯实

以“以案促改”工作和“42项委管物业重点隐患整治”为抓手，厘清了工程板块和物业板块各单位，特别是一体化单位的安全生产责任。通过推动各单位制定并落实“以案促改”工作计划，强化安全责任，加强项目参建各方管理；通过指导编写《安全生产管理协议实施细则》等文件，完成集团内42项委管物业重点隐患整治，解决了物业管理责任边界不清的问题。



#### 三、安全风险管控有力有效

编制集团安全隐患风险地图，并向各二级公司下发宣贯，在月度安全会议上布置下月重点关注项和一般关注项，展开隐患重点排查，并要求各二级公司加强管控和整治力度，实现从“被动管理”向“主动预防”转变。

#### 四、分享交流氛围不断加强

积极推动集团各二级企业落实安全管理创新举措，组织各二级企业利用月度会议、观摩交流活动等平台对优秀管理方法进行互相学习和交流研究，督导二级企业积极引进第三方安全质量评估对比工作，推进集团数字化安全管理，有效营造“比学赶超”的氛围，提高安全管理水平。



#### 五、高质量发展和高水平安全良性互动

积极推动产品质量管理工作，建立全集团统一的治理管理体系，要求各二级企业依照集团《质量管理及投诉工作指引》《工程保修及维管理办法》等制度积极完善质量管控标准，强化指标管理，把质量问题整改完成率、响应超时率、整改超时率和二次返修率作为关注重点指标，定期监控并不断优化管理，组织工程板块各单位会同编写《珠实集团精品工程操作手册》，通过强化质量过程标准化管控促进质量安全管理水平共同提升。



# 数智赋能产业革新

为加快集团数字化建设步伐，贯彻落实集团党委“解放思想、守正创新、深化改革、竞标争先”工作要求，加强集团数字化转型统筹力度，加快推进集团数字化转型工作，集团采用“自己+助手+外脑+帮办”方式初步提出了“1932”数字化转型方案。未来三年将围绕“1932”规划蓝图开展数字化生态应用平台、9个管控领域数字化应用、3个保障支撑体系相关工作，统筹二级公司在产业数字化和数字产业化同步推进，形成一盘棋的数字化转型格局。

围绕数字化规划方向，集团从以下几点做好数字化转型工作：

## 一、平台管控，夯实数字化转型基础

集团以“统筹+”管控平台建设，围绕产业发展需求和实际业务现状，在顶层业务管控、商业服务领域、建设工程领域等积极推动系统应用建设，夯实数字化转型基础。在集团业务管控方面，建设了移动平台、统一身份认证平台、OA协同、财务系统、人力资源系统、采购系

统、合同法务系统、BPM流程中心等；在商业服务领域方面，建设了商业经营业务管理平台、项目运营管理系统、康养系统、珠装云筑系统、房地产项目管理系统，基于CIM技术开发城市片区更新改造业务管理平台。



## 二、重点突破，推动数字化发展上新台阶

数字化转型是一项长期系统性的工作，结合集团数字化发展现状，选择当前数字化较为成熟的技术或业务作为重点任务，先局部突破，再逐步深入，实现规划目标。一是实现业务上线。通过系统实施实现业务在线化、业务数据化，进一步提升用户体验、提高运营效率、促进创新发展以及实现数据驱动决策等。二是建设数据生态平台，包括建设关键数据标准、建设数据填报平台、迭代建设数据生态应用平台、建设集团级数据仓库、统计分析报表，挖掘分析平台数据，为管理决策提供依据，实现用数赋能的价值。三是强化集团现有的数字产业化能力。初步建立全过程BIM协同平台、建立可视化交互平台，开展大量数字设计研究与应用；提供数字化转型“咨询设计+实施交付+持续运维”一站式服务能力，对内赋能，驱动数字化转型发展。



据，为管理决策提供依据，实现用数赋能的价值。三是强化集团现有的数字产业化能力。初步建立全过程BIM协同平台、建立可视化交互平台，开展大量数字设计研究与应用；提供数字化转型“咨询设计+实施交付+持续运维”一站式服务能力，对内赋能，驱动数字化转型发展。

## 三、技术引领，建立安全可靠的网络环境

集团落实上级单位关于网络安全要求，将网络安全放在更加突出的位置，致力于构建全面、高效、可靠的网络安全体系。一是要严格落实网络安全工作责任制的要求，强化网络安全主体责任，建立健全规章制度，切实抓好网络安全工作落实；二是要在推进数字化建设过程中，同步推进网络安全工作，以安全促发展、以发展促安全；三是要紧紧围绕重大项目及重要信息系统，加强网络安全态势感知、监测预警、应急处置能力建设。



作落实；二是要在推进数字化建设过程中，同步推进网络安全工作，以安全促发展、以发展促安全；三是要紧紧围绕重大项目及重要信息系统，加强网络安全态势感知、监测预警、应急处置能力建设。

# 城市服务应急保障

## 业主健康与安全

珠江城市服务以保障社区安全与秩序作为生命线，制定并落实《安全生产应急预案》《安全生产管理手册》《突发事件应急处理和紧急信息报送工作指引》等内部管理制度，通过完善安全管理体系、强化社区安全管理，全力守护社区安全。

珠江城市服务建立健全安全管理体系，执行全员安全生产责任机制，规范城市服务过程中的安全风险管理工作流程，贯彻落实各项安全生产工作。



## 安全管理体系

### ◎ 落实责任机制

组织全员签订年度安全生产责任书，并加强对管理人员履职尽责的检查和考核力度。

### ◎ 执行考核问责

本年度修订《质量安全环保考核奖惩制度》，细化对AB类隐患整改落实的监管，每季度执行“甲乙丙事项”三级考核及实施“红黄牌”挂牌制度。

### ◎ 强化应急管理

组织落实关键风险点的分析研判和分级管控，针对事故风险提示单下发风险提示，加强节假日值班值守工作，坚持落实突发事件上报机制，强化应急处置能力。

### ◎ 明暗双线管控

通过常态化检查+神秘客调查双线管控机制，加强项目常态化过程管控效力，并加强对消防系统等关键环节的隐患治理，有效防范化解各类安全风险，持续优化服务品质。

为有效推行社区安全风险控制，珠江城市服务通过开展形式多样的“安全生产月”系列活动，进一步强化员工的安全生产意识，提升公司安全管理水平。

## 案例 珠江城市服务开展2023年“安全生产月”系列活动

为树牢安全理念，强化安全意识，珠江城市服务以“六个一”为抓手，组织开展“安全生产月”系列活动，大力营造“人人关注安全、自觉维护安全”的浓厚氛围，为业主打造良好的安全环境。

### ◎ 组织开展一次安全宣传活动

珠江城市服务积极配合并参与各类安全宣传主题活动，共185个项目通过张贴海报、悬挂横幅、播放宣传片等多种方式广泛开展“安全生产月”宣传活动，切实提升项目员工及广大业户的安全防范意识。

### ◎ 组织开展一次培训教育活动

珠江城市服务组织各分子公司及项目安全管理骨干参加民用建筑及消防设施设备基础知识培训和电梯安全管理主题论坛，以探讨建筑内部消防和电梯安全保障等话题，为物业安全管理打下坚实基础。

### ◎ 组织开展一次隐患排查整治

珠江城市服务全面开展项目安全隐患大排查，成立以公司安委会主任为组长的专项行动领导小组，制定责任清单，重点围绕消防火灾、用电安全、燃气使用、电动车管理、电梯维保以及极端天气防范等方面开展安全检查，形成隐患跟踪落实清单，持续追踪落实，确保整改闭环，保障服务项目运作安全有序。

### ◎ 组织开展一次应急演练活动

2023年5月，珠江城市服务组织各单位对应急救援组织、应急物资装备等应急资源进行盘点，确保各类应急资源有效、可控、可用。同时，珠江城市服务组织各分子公司安全分管领导观看综合应急演练活动现场直播，并开展电单车充电起火应急救援以及地下车库防汛应急处置演练，切实提升人员应急处理能力。

### ◎ 组织开展一次安全知识竞赛

为营造浓厚的“安全生产月”宣教氛围，珠江城市服务举办2023年“安康杯”安全知识竞赛，知识涵盖安全法律法规、公司制度、专业理论以及现场处置等多方面内容，参赛人员覆盖各基层单位安全条线管理层、一线职工、后勤人员等，致力提高员工安全素养。

### ◎ 组织开展一次交流学习活动

为提升关键岗位人员的安全知识技能与安全防范能力，珠江城市服务组织广州区域各分子公司及项目的管理骨干共25人，前往湾一分公司佛山环球广场项目观摩消防综合演习活动，并以座谈的形式现场交流突发事件应急处置、外包单位安全监管、与业户及甲方单位联防联控、安全设施设备维护等方面的经验，以此加强项目管理团队安全能力建设，降低安全事故发生率。

## 赛演服务运营保障

### 运营安全保障

珠江文体秉承“人民至上、生命至上”理念，高度重视运营过程中的安全保障工作，通过制定并执行《安全生产管理标准化规范》《安全生产应急预案》《项目物业巡检工作指引》《安全生产知识应知应会指引》等内部管理制度，持续推动安全生产标准化工作，同时采取全面的安全举措，切实提升安全生产管理水平。

### 安全管理举措

#### 签订安全责任书

与下属单位主要负责人签订《2023年度安全文明生产管理责任书》，以明确安全文明生产主体责任及工作要求。

#### 落实安全巡查机制

不同层级管理人员于每半年、每季度、每月对公司各下属单位安全生产标准化管理体系建设工作情况进行全面检查，同时开展专项检查、季节性安全检查、长假即重要节日前后安全检查等不定期检查。

#### 开展安全绩效考核

建立安全生产考核和奖惩机制，依据年度责任书考核标准组织开展年度安全生产责任制考核，督促落实安全生产奖惩实施。

#### 制定安全应急预案

制定涵盖火灾、触电伤害事故、传染性疾病预防、中毒和窒息事故等应急预案，建立严格的事故防范和应急响应责任制，切实履行各自职责，保证事故应急处理工作的正常进行。

#### 加强安全知识宣贯

组织各类安全培训、安全应急演练，掌握岗位工作所需的安全生产知识，增强事故预防和应急能力。

2023年，珠江文体全年开展安全培训共计

**310**次

参与人次共计

**6184**人次

#### 案例 珠江文体开展一系列安全应急演练和培训活动

2023年，为提高员工安全意识，增强员工自救能力，珠江文体及其下属单位开展一系列安全应急演练和安全生产知识培训活动，为后续体育馆日常运营和赛事活动运营等方面的安全工作奠定坚实基础。

### 体育赛事保障

珠江文体聚焦体育赛事活动，精心保障国际级、国家级、省级、市级、区域级各层级赛事活动，以专业的运营水平、先进的服务理念和扎实的工作作风，为运动员精彩纷呈的表现与赛事的有序运转提供保障，推动国家体育事业优质发展。

2023年，珠江文体保障大型体育赛事活动

**318**场

其中

国际级赛事**4**场

国家级赛事**37**场

省市级赛事**152**场

#### 案例 护航亚运赛事，擦亮保赛名片

本年度，珠江文体凭借丰富的赛事保障经验和专业保赛团队为萧山体育中心、温州龙舟运动中心、临浦体育馆提供亚运咨询和赛事保障服务，高质量完成亚运筹备的各项工作，助力足球、举重、龙舟比赛的顺利举行。珠江文体护航杭州亚运会和亚残运会精彩圆满举办，获得亚组委的高度表彰肯定，并获得广东体育频道的专题报道。

#### 案例 保障番禺区村级男子篮球赛，助力乡村体育事业发展

2023年，广州市番禺区村级男子篮球赛在国际赛事场馆-亚运城综合体育馆举行，珠江文体同番禺区篮球协会密切合作，做好方案策划和各项准备工作，通过聘请专业的篮球裁判团队、认真审核参赛选手信息等方式，让运动员体验专业、公平的篮球赛事。同时，珠江文体做好赛事保障安排，在各方面用心服务、全力护航比赛顺利举行。

# 惠民生

## ——向“前”引领，协调发展新进阶



### 助力乡村振兴

自2022年全省“百千万工程”启动实施以来，集团党委深入学习贯彻习近平总书记关于“三农”工作以及推动乡村振兴的系列重要论述和重要指示精神，贯彻落实省、市“百千万工程”部署要求，坚持以头号工程力度推进“百千万工程”，研究制定《珠实集团关于聚焦落实“百县千镇万村高质量发展工程”助力城乡区域协调发展的实施方案》，充分发挥自身全产业链优势，助力省市城乡区域融合发展、乡村全面振兴，推动“百千万工程”实现良好开局。其中，全面打造“党建引领+乡村治理+产业升级”模式，推动南平静修小镇在住宿、餐饮、会务研学、产品销售等板块取得新突破，增强发展动能，全年接待游客逾12万人次，全域旅游收入逾2000万元，南平村入选省“百千万工程”首批典型村。探索构建“公路+产业”帮扶新模式，驻镇帮镇扶村工作队协助大埔县光德镇申请省级乡村振兴帮扶资金，推动Y185线旅游产业公路项目建设，为群众打通发展“交通梗阻”，工作队员获评广州市“最美外派干部人才”“乡村振兴十大女能手”。立足自身房地产营销平台，助力梅州陶瓷企业产品推广销售，打造带有珠江实业集团logo的专属定制陶瓷，并在各楼盘设立光德镇陶瓷帮



扶专区，促进消费帮扶向“市场驱动”衔接过渡，为企业构筑产销链路，年创造销售额超70万。统筹推进贵州安顺东西部协作，划拨60万元帮扶资金结对助力安顺2镇4村乡村建设，推动珠江文体持续以“安顺资产+广州运营”盘活提升安顺奥体中心项目，2023年场馆对外开放5110小时，总接待人数约70余万人次，获当地群众一致好评。成立与龙岩上杭对口合作工作专班，集团党委书记带队开展座谈交流、调研考察，促成珠江建设与上杭恒富建设集团、珠江健康与上杭文旅公司签署战略合作协议。据统计，全年集团开展消费帮扶采购贵州安顺、珠江南平和大埔光德镇等对口帮扶产品550万元，比2022年增加10%。



全年接待游客逾

12万人次

全域旅游收入逾

2000万元

2023年场馆对外开放

5110小时

总接待人数约

70余万人次

## 暖心回馈社会

集团党委紧扣广州十大民生实事，充分依托康养、安居、文体三大业务平台，用心用情做好做实民生服务。在养老服务方面，珠江健康加快广州颐康中心建设，新增凤凰店颐康中心，打造“社区嵌入式养老综合体”，机构养老、社区养老、居家养老、旅居养老“四力”合发，推进广州养老产业发展；举办近百场健康养老进社区活动，推动特色养老服务延伸至更多社区和家庭。在安居保障方面，珠实地产坚决履行社会责任，加快推进各项目工程进度，坚决保质保量实现交付，2023年交付商品住宅超3400套，年底5个项目集中交付1673套，到访收楼率96.19%，整体交付率90.28%，胜利完成保交付、保营收重任。后花园公司匠心打造清远美林湖项目，建成住房及各类配套超过420万㎡，常住人口超4万人的广清产业园全能配套生活大城，直接提供就业岗位超过2000个，投资建设两所九年一贯制公立学校累计提供5200个学位，打造广清教育帮扶美林湖示范区，解决高层次人才子女教育需求，为广清产业转移吸引产业人才流入及持续发展提供强有力的安居保障与优质教育配套支撑，加快推动广清一体化融合发展。珠江租赁推出供应公租房3605套，交付使用公租房1897套，新增解决超1.5万人住房需求，建成鸦岗项目配售型保障房2032套，同步开展以幸福安居成长驿站进社区、公益课堂进社区、志愿服务进社区为主的“三进社区”活动，受到居民的一致好评。珠江文体统筹全国范围8个省市23个大型体育场馆平台及资源助力全民健身公益，开展“全民健身月”主题活动，通过举办“村BA”、开放场地、公益讲座等方式，进一步打通服务群众健身的“最后一公里”，将更多的“运动处方”送进社区，助力全民健身公益，夯实企业发展群众基础。

2023年交付商品住宅超

**3400**套

公立学校累计提供

**5200**个学位

推出供应公租房

**3605**套



## 全民健康运动

### 落实惠民行动

珠江文体始终坚持体育场馆公益属性，持续加大惠民开放力度，要求在管20多个体育场馆对外免费或低收费开放，致力于为人民群众提供更完善、更便利、高质量的体育设施，满足市民健身需求。

珠江文积极响应国家体育总局“全民健身绘就幸福生活”为主题的号召，协同全国在管体育场馆开展一系列精彩纷呈的全民健身活动，营造浓厚的健身氛围，掀起健身热潮，丰富市民的体育文化生活。2023年8月，珠江文体在2023全民健身日暨广州市第十九届体育节活动中设置旱地冰壶体验环节，在活动现场通过“理论教学+亲身体验”相结合的方式，与市民一同开展新颖有趣的旱地冰壶运动，带领大众入门冰雪活动，感受冰壶运动魅力。

同时，珠江文体注重科学健身知识宣贯，致力推动全民健身事业高质量发展。2023年8月8日，珠江文体在南沙体育馆开展以公益体测活动、公益讲座为主要形式的“全民体测活动”。活动中，珠江文体工作人员利用体测仪器对运动群体进行立定跳远、跳绳、坐位体前屈、测量身体重等项目的测试，并邀请专业教练对体测数据进行分析和讲解，引导市民养成科学合理的健身习惯。

向社会免费低费开放场地及设施共计超

**268**个/片

年服务免费低费健身总人次约

**391.78**万人次



美林湖拥有羽毛球协会、乒乓球迷会、篮球社、业主足球队、水上运动社、乐跑社群阳光跑团、乐跑社群追风跑团、美好想往骑行车队、机车社、太极社、棋友会等11个运动社群，汇聚了2000多名热爱运动的业主。其中，美林湖羽毛球协会的规模最大，有超600名业主加入了羽毛球协会。

美林湖的运动社群主理人及核心人物，不乏专业选手。例如，作为前香港足球队守门员，美林湖业主足球队主理人郭文杰在足球赛事的组织上经验十足；从美林湖独自骑行到西藏的美林湖美好想往车队核心成员大鹏，也乐于与社群成员们分享骑行经验与技巧。

多元的运动社群，专业的社群主理人，让美林湖各种体育运动爱好者在不同的运动社群中找到志同道合的伙伴。同时，美林湖湖主公社不断赋能支持运动社群的发展，不仅每周都为运动社群提供一次免费的运动场地，供社群开展各种活动及赛事；还促进社群与周边社区进行比赛交流，提升社区健康运动的氛围。

健康运动的氛围，让美林湖运动社群的活动丰富多彩，



每个社群都会不定期地开各种运动赛事。业主足球赛、美林湖篮球杯、乒乓球小区对抗赛、象棋大赛等等，邻里之间也因为各种运动比赛聚集在一起，关系变得更为密切。

除了日常的活动之外，2023年11月-2024年1月，由湖主公社湖主公社与篮球社、业主足球队、乒乓球迷会、太极社、羽毛球协会、棋友会等运动社群联袂举办的美林湖全民运动会盛典，历时近100天，开展了美林湖杯业主桩王赛、美林湖杯业主篮球赛、美林湖杯业主象棋赛、美林湖杯业主足球赛的冠亚季军的角逐，从筹备、开展到完成牵动了3000+的业主参与，从初赛到决赛五大赛

事共历经了数十场较量，掀起了美林湖社区全民运动的浪潮，展现了美林湖运动健康精神，将热爱化成汗水挥洒在湖里，以更加蓬勃、更加丰富的姿态，开启湖畔不一样的精彩。

2024年1月27日，在美林湖首届万人湖主春晚的演出现场，湖主公社为美林湖杯全民运动盛典的获奖者举办了隆重的颁奖仪式。让每一位参与赛事的业主，上场领奖，在全平台直播的镜头下，更见参与赛事的荣誉感。



## 老城市新活力

在广州市、荔湾区政府及市、区各职能部门大力支持下，珠江产投依托聚龙湾项目，探索集中整合市属国资优势资源的创新土地整备模式，高标准前期谋划支撑产业招商落地，全周期贯彻可持续发展理念，实现地区产业转型升级，让老城市焕发新活力。

### 一、积极探索土地资源整合新模式，实现广州市首例混合改造项目供地。

聚龙湾项目秉承“一个主体、一张蓝图、一套账本”的全周期开发管理理念，对片区进行统一规划、统一开发、统一经营管理，通过市属国企旧厂带动周边旧城、旧村成片连片改造。

2023年7月，项目代表广州接受省委常委、省人大常委会首站考察调研，项目以全生命周期开发建设模式推进城市更新、传承保护历史文化、打造绿美珠江等工作受到高度评价。

2023年11月，突破解决图斑补录、历史权籍处理等难点问题，完成首批8个经营性地块完成供地并全面开工建设。



### 二、突破性完成控规调整，为产业提供高标准、个性化发展载体。

聚龙湾项目充分发挥土地资源在产业布局调整和重大产业项目承载方面的作用，明确一切以产业发展优先，不以土地短期收益为目的，坚持以国际化的视野和高水平的对外合作赋能建设，先后与SOM、SASAKI、GMP等国际知名机构展开合作对片区进行高水平设计，同步推进产业策划和城市规划，实现产业部署和空间布局有机统一，有效推动城市功能全链条提升。

项目引入太古商业后，为满足全球高端商贸产业落地需求，项目启动区克服珠江水务控制线管控要求、规避征拆等难题，最大程度争取到太古合作需求的珠江沿岸增加可建设用地、10米商业层高单倍计容、隧道线位调整、地下空间整体统筹等预留条件，并于2023年3月30日通过市规委会审议，整体提升片区设计水平，为产业发展提供高标准、个性化空间，为广州市招商引资保驾护航。



### 三、创新运用ESG治理体系，整合多元价值，打造可持续发展示范模板。

聚龙湾项目采用全生命周期的可持续开发管理模式，意味着短期房地产开发收益并非主要目标，重点着眼于区域长期及可持续价值的提升。珠江产投以聚龙湾北碧道SITES可持续景观为窗口，奠定片区生态文明建设基调，结合各地块开发强度需求，调控可持续相关产业导入，实现可持续产业链、文化链、供应链，促进多方成长、多元参与、共融互惠，最大化可持续的价值和影响力，以新质生产力打造成为文商旅创居有机融合的世界级滨水魅力区。



聚龙湾展示中心改造



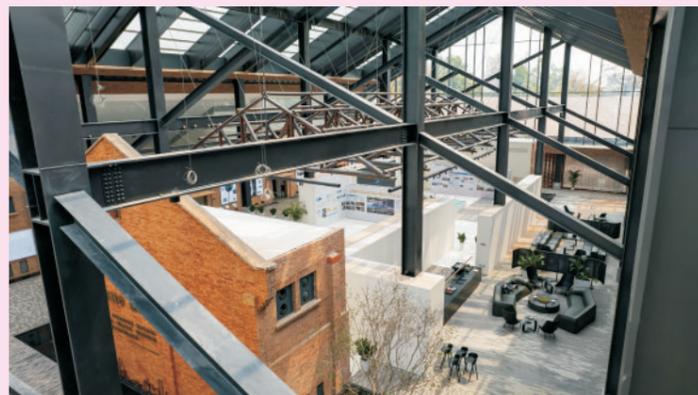
项目实施过程中，珠江产投为传承城市历史文化、焕发旧城活力新生，在广州市政府的领导下积极与行业专家、高校、知名设计单位合作，并引入群众参与，突出项目群众主题，推动共同缔结。在大力推动项目开发的同时，坚持将历史文化遗产的保护放在首位，立足国企担当，历史文化遗产高质量活化路径的工作思路。重点寻找重视可持续理念的合作伙伴，在建设过程中也将更加注重生态环境保护、资源利用效率和社会责任履行，为聚龙湾片区的可持续发展注入更多动力。

经过四年探索实践，聚龙湾项目已取得显著的初步成效，为广州的城市更新工作提供了很多借鉴作用。后续，项目还将进一步探索城市运营与城市治理的融合，旧城旧厂改造与旧村改造的结合，政企共建智慧城市、低碳城市，企业建设运营市政基础设施的可行性等。

习近平总书记在二十大再次强调创新是第一动力，聚龙湾项目创新将有力推动广州城市更新的高质量发展，为实现“老城市新活力”、“四个出新出彩”贡献新动能。



聚龙湾施工现场

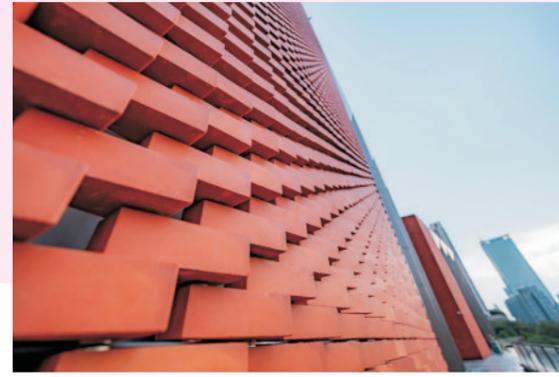


聚龙湾展示中心



2023年，在广州锚定排头兵领头羊火车头标高推动“二次创业”再出发的关键节点上，珠江实业集团深入贯彻落实习近平总书记对广州提出的老城市新活力和“四个出新出彩”重要指示精神，旗下珠江商管充分发挥集团城市建设运营全产业链一体化优势，以“绣花”功夫匠心打造的珠江·星火1926隆重开业。开业三天客流近30万，获人民日报、光明日报、南方日报、羊城晚报、广州日报等各级权威主流媒体超100万的流量关注。开业后，日均客流量超140万，日均销售额超2400万。项目荣获第18届中国商业地产节“年度备受期待商业地产项目奖”。

珠江·星火1926充分依托岭南文化特色资源和周边红色文旅资源，不断探索文商旅融合发展新模式，成为珠江实业集团以“绣花”功夫助力老城市焕发新活力、“四个出新出彩”和培育建设国际消费中心城市的典范。一是特色红墙——让建筑可观。建筑设计充分考量广府街区城市肌理，将岭南文化融入雅韵红砖与雕花铜屏混合的幕墙之中，对骑楼等传统元素进行创新演绎，以“绣花功夫”为属地街道树起具有地域特色的文商旅新名片。二是首店经济——让商场可逛。项目招商引进多个区级以上首店或品类头部品牌，包括华南首店1家（麦当劳&中信书店）、广州首店3家（潮豪轩、姬夫人、TOSKIN第二肌肤）、越秀首店9家（美心烘焙所、美奈小馆等），首店品牌达52%，不断丰富消费场景，激发商圈活力。三是消费帮扶——让故事可讲。开业后多次与辖区相关部门共建共治，落地消费帮扶助力“百千万工程”——越秀区对口支援协作地区农产品展销会等一系列活动，以消费帮扶“小切口”促进乡村振兴“大成



效”，让对口帮扶地区的优质农特产品走进广州千家万户。活动销售额超130万元。四是数智赋能——让数据可读。项目秉承绿色智能创新的新商业管理理念，依托集资产、租赁、商服、会员四大系统于一体的珠江商管商业经营数字化管理（CM）平台，搭建起有珠江特色的商业综合运营管理体系，实现科学高效对项目客流、车流、会员、经营、能耗、商服等进行全时段、多场景的穿透式精准管理，充分发挥数据价值，赋能项目长久经营，以智能化助推商业经营新活力。



## 温情暖心服务

2023年，珠江商管系统搭建区域型商业（珠江·星环）、主题型商业（珠江·星X）、社区型商业（珠江·星聚社）商业生态体系，以高质量产品和服务供给满足市民群众日益增长的美好生活需要，以“政、企、商、民”广泛参与的经营特色，打造“同质不同味”的民生商业服务体验，推动城市“一刻钟”便民生活圈建设，增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。



**珠江·星聚社（海珠聚德）**通过改造升级项目市政路、垃圾房等配套设施，增设公共洗手间、电动车停车位等便民设施，用实际行动回应当地居民多年来的急难愁盼。通过“全维业态+智慧体验+便捷服务”商业生态建设，打造品质社区商业，为社区居民提供家门口“一公里”的美好生活体验。

**珠江·星聚社（珠江花城）**聚焦社区邻里体验，敏锐地抓住社区居民对便捷、一站式生活商业配套的需求，将该项目招商逻辑从“单一招商”升级为“社区家门口一站式解决方案”，整合各业态品牌资源，引入15家日常便利服务类业态品牌、20家生活品质提升类业态品牌，以体验和服务升级带动社区消费品质提升。通过举办夏令营、阅读节、主题市集等社区亲子活动，增进社区居民的情感连接，在有限空间内为社区居民提供兼具品质感、新鲜感、温度感的社区商业。

**珠江·星火1926**落地消费帮扶助力百千万工程系列活动，来自广东、贵州、福建、四川等地的数百种优质农特产品，跨越山海走进广州千家万户，活动销售额超130万元。同时项目在商场内部设置爱心便民服务驿站，为周边户外劳动者、志愿者等群体提供“热可纳凉、渴可喝水、累可歇脚、伤可用药”的便捷贴心服务。

**长沙珠江·星环**聚焦人民群众对美好生活的向往，以“便民、惠民、利民”为出发点和落脚点，积极回应群众关切，联动街道、社区、商户多次开展现场招聘会，为周边市民提供近2000个就业岗位，让高质量发展的成果与红利更多更好惠及于民，不断为民生“加码”，为幸福“加速”。



## 暖心养老服务

近年来，珠江城市服务致力打造“物业+养老”服务模式，陆续在辖内社区项目开展适老化改造，并在社区项目开展“关爱帮扶独居老人”专项服务计划，致力于为社区老人营造干净、整洁、舒适的生活环境，让老年人“老有所依、老有所养、老有所享”，解决多元化、多层次的养老服务需求。



### 案例 环境微改造，安全又贴心

珠江城市服务管辖的电科院项目是珠江城市服务老旧小区首个适老化改造的实践点，该小区内居住的退休老年业主占比约70%，基础硬件设施设备相对陈旧。因此，珠江城市服务针对老年人社区生活息息相关的社区设施进行适老化环境微改造，例如加固松动沙井盖、梯改坡、道路重铺、增加休憩区和座椅等，使之更加符合老年人的出行及生活所需，持续提升社区老年人幸福感。

### 案例 精准化服务，幸福大提升

珠江城市服务在社区项目开展“关爱帮扶独居老人”专项服务计划，至今已为项目30余户空巢老人家庭提供点对点帮扶。同时，珠江城市服务为社区内亲人长期不在身边的独居老人群体提供适老化个性化服务，如为老人购饭、陪老人散步、打扫房间、清洗整理衣物、陪同理发、保管房门钥匙等，通过细小温暖的服务为独居老人带去温暖与关怀。

## 丰富社区活动

珠江城市服务通过开展“惠民生·暖民心”系列社区文化活动，在全国管辖项目先后策划开展“六一”儿童节、端午节、爱心义诊、社区焕新等形式多样的社区活动，掀起“我为群众办实事”系列活动热潮，为业主营造向上向善、互帮互助的社区氛围，构筑温馨幸福的社区文化。



社区公益义诊等“我为群众办实事”活动

珠江实业集团深刻、全面、准确理解市委市政府关心的健康养老问题，充分发挥全资国有企业主动担当的“公转”职能，以广州市“9064”养老体系建设为纲，通过“准公益+市场化”模式，全面覆盖机构、社区、居家养老领域，是广州市属国企目前唯一全面开展多种养老模式的先行者。

### ◎ 一、打造服务标杆，建设高品质机构

珠江颐德苑以医养结合、认知症照护为特色，倾力打造高品质城央嵌入式养老标杆。珠江颐德苑（南洲店）于2023年2月获得机构长护险资质认定，于6月获广东省星级养老机构最高等级——五星级评定。机构主打“国资背景+专业服务”信任牌，开展“无忧学堂”“健康管家”“暖阳行动”三大板块的为老服务活动，2023年组织开展活动100场，出动医护服务人员105人次，引流人数3187人次。

### ◎ 二、担当“公转”职能，承接社区养老服务

2023年，海珠区南洲街道颐康中心、天河区凤凰街道颐康中心顺利挂牌，集团目前运营的颐康中心由1家增长至3家，成为运营颐康中心数量第一的广州市属国企。通过认知症照护专区建设、增建颐康站、开设羊城家政点等举措，珠江颐德苑（长兴店）暨长兴街颐康中心（以下简称长兴店）荣获广东省养老机构星级评定四星等级，连续3年荣获颐康中心年度服务质量评估优秀成绩。羊城家政点累计为社区长者、居民提供家政服务146单。长者饭堂配餐量由每月供应餐量从1200份/月提升2200份/月，2023年累计服务供应量达26000份。

### ◎ 三、聚焦“9064”，发展居家养老服务

聚焦满足“9064”中90%居家养老服务需求，集团积极推进以“珠实无忧”护理站为依托的居家养老服务载体建设，实现了广州市中心5区（越秀、荔湾、天河、海珠、白云）的全覆盖，提供上门医疗护理、康复服务、家政服务、母婴生活护理、健康咨询等居家护理服务，为广州打造“大城养老”模式贡献国企力量。珠实无忧护理站已配套打造拥有自主知识产权，可实现从线上接派单、实时跟踪到服务评价的全流程智能化智慧康养数字系统，旨在通过“互联网+”打通医养养护服务最后100米，着力实现“有邻如我，诸事无忧”。2023年出动护理站医护人员200多人次，服务社区各类人群3200多人次，服务客户从18人增长到303人，净增长近16倍。越秀区、白云区两个护理站成功取得长护险定点机构资质，成功成为广州市长护险服务客户数唯一正增长机构。



### 龙归花园共有产权住房顺利交付

白云区首个共有产权住房龙归花园顺利交楼，陆续迎来获得房产证的首批业主入住，擦亮了珠江租赁共有产权住房品牌，打响了一季度高质量发展开门红。切实做好

龙归花园共有产权住房的顺利交付工作，多措并举全力畅通项目交付“最后一公里”。



### ◎ 聚焦质量促品质，打造“舒适家”

为提升业主的居住舒适度和幸福感，致力于提供高标准、高品质精装修住房。龙归花园小区内路面宽阔，林荫绿道，整体绿植覆盖率高，置身其中可享受安静又舒适的花园式小区环境。为紧跟装修时尚潮流，房屋内的门窗、墙壁、吊顶、整体橱柜、洗手间整体卫浴等配套标准，均采用行业中高端品牌，既美观大气又实用，业主只需简单布置便可实现拎包入住。

### ◎ 聚焦高效促服务，打造“放心家”

为做好龙归花园交付工作，公司制定全方面精细化预收楼方案。交楼前，从踢脚线、瓷砖拼缝、墙面平整度，到房屋内各项设备使用安全等，做到精细化预检，确保验收满意。为让业主尽快拿到房产证，公司想业主之所急，积极沟通协调办证进度，以一站式高效服务，实现办理房产证与收楼同步进行。目前，项目已售137套房源，其中已办理业主房产证134户，已发放预收楼通知书134户，已完成交付94户。

### ◎ 聚焦安居促幸福，打造“安心家”

龙归花园交通便捷，生活便利。距离地铁14号线夏良站仅约500米，多条公交线路直达，1公里范围内享有大型商业综合体、医疗卫生、教育、文化娱乐、肉菜市场等成熟配套设施，项目申购人数比例高达12:1，并在首次选房时销售去化96%。首位入住的谢先生，此次申购到的是三房一厅户型，这套房子既能满足和老人小孩同住需求又改善了之前租房空间拥挤的居住环境，还便捷小孩就近入学，解决上学难题。共有产权住房让更多市民圆广州安居梦，享幸福安心家。

项目申购人数比例高达

12:1

首次选房时销售去化

96%

# 未来展望

展望未来，集团将力争跻身中国企业500强行列，并以此目标为指引，全方位提升旗下各项业务能力，推动三大主业发展取得积极成效，各大产业实现跨越式发展：城市更新与房地产稳步推进，全方位参与城中村片区改造，充分发挥国有企业核心功能，助力国家推进“三大工程”落地实施，持续优化房地产业务，“打造精品”；工程服务板块稳扎稳打，营业收入显著提升，坚定贯彻落实“走出去”的战略意识，深化打造全链条协同拓展能力。重点提升创新发展能力，借助国家大力推进新型建筑工业化、智能建造契机，打造新的竞争优势；城市服务板块稳中有进，坚持管理创新、效益提升，开辟利润新增长极，充分整合内外部资源，持续加强在管项目降本增效和增值能力。加快推动体培教育、文化演艺等新赛道布局，强化内容经营，发挥链主企业聚合能力，持续推动城市文体资源整合“准公益+市场化”新发展模式。

至2035年，依托城市更新、低空经济、新型建筑工业化、产业园区专业化运营、大健康领域、智慧科技产业、城市空间全域管理等业务领域，珠江实业集团有望实现总体营业收入在2025年基础上翻两番，资产总额突破4000亿元，新增3-5家上市公司，成为拥有多家上市公司的智慧城市产业控股集团。全面构建起智慧城市运营全产业链，形成服务于智慧城市运营的产业投资与运营、城市运营与服务、智慧科技等三大智慧城市产业板块，高科技投资孵化的高新技术产业集群蓬勃发展，为三大板块强力赋能，构建起“3+X”智慧城市产业体系，阔步进入全国地方国资第一方阵。

在2025年基础上翻两番  
资产总额突破

**4000**亿元

新增

**3-5**家上市公司





**广州珠江实业集团有限公司**

电话：020-87609899

传真：020-87779188

网址：<https://www.gzprg.com>

