



2017

環境、社會及管治報告



新城發展
FUTURE
HOLDINGS

報告說明

關於本報告

新城發展控股有限公司（股份代號：1030）特此發布本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）2017年的環境、社會及管治報告（「本報告」），向所有利益相關方介紹本公司在環境、社會及管治方面的理念和實踐。

本公司董事會（「董事會」）對本公司的環境、社會及管治策略及匯報承擔全部責任。董事會負責評估及厘定本公司有關環境、社會及管治的風險，並確保本公司設立合適及有效的環境、社會及管治風險管理及內部監控系統。本公司管理層負責向董事會提供有關環境、社會及管治系統是否有效的確認。

報告範圍

本報告覆蓋了本集團主營業務：房地產開發投資及商業管理業務（包括住宅開發、商業開發、商業管理三大板塊）。本報告的匯報期為2017年1月1日至2017年12月31日。

報告準則

本報告是依照香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄27《環境、社會及管治報告指引》（「《ESG 報告指引》」）編寫，根據《ESG 報告指引》列明的要求，從環境和社會兩個範疇，相應地闡述本公司各類業務及營運活動的環境和社會影響。

報告發布形式

本報告以電子版的形式發布，電子版可在本公司網站（<http://www.futureholdings.com.cn>）查閱。

指代說明

為了便于表述，本報告中的「新城發展」、「新城」、「本公司」、「公司」及「我們」均指代「新城發展控股有限公司」。

聯系方式

新城發展 資本市場部

地址：中國上海市普陀區中江路388弄6號新城控股大廈A座

郵編：200063

電話：+8621-22835888

郵箱：ir@futureholdings.com.cn

目錄 Contents

03 公司概況

公司簡介
責任治理



07 優質產品 貼心服務

產品質量
客戶服務



12 公益實踐 愛心傳遞

七色光計劃
社會公益



17 誠信合規 合作共贏

合規管理
合作伙伴



20 人才成長 權益保護

員工權益
員工活動

健康與安全
發展與培訓

勞工準則



27 節能低碳 永續發展

排放物
資源使用
環境及天然資源

附錄 35

附錄I：ESG報告指引對照表
附錄II：讀者意見反饋表





公司概况

公司簡介

新城總部設于上海，1993年創立于常州。2012年11月，新城發展在香港聯交所上市，股份代號1030；2015年12月，公司子公司新城控股集團股份有限公司在上海證券交易所上市，股份代號601155。

在20多年的發展中，新城堅持「專業創造價值」的經營理念，成為跨足住宅地產和商業地產的綜合性地產公司。目前，新城在中國的業務已經覆蓋長三角、珠三角、環渤海地區和中西部地區。2017年，新城整體運營快速增長，全年實現合約銷售金額人民幣1,264.72億元，行業排名繼續上升并達至全國第13名。2018年，新城向着銷售額人民幣1,800億元及商業物業的租金和管理費人民幣20億元的戰略目標加速前進，爭取進入國內房地產行業的第一梯隊。

責任治理

企業文化



1

公司概況

2

優質產品
貼心服務

3

公益實踐
愛心傳遞

4

誠信合規
合作共贏

5

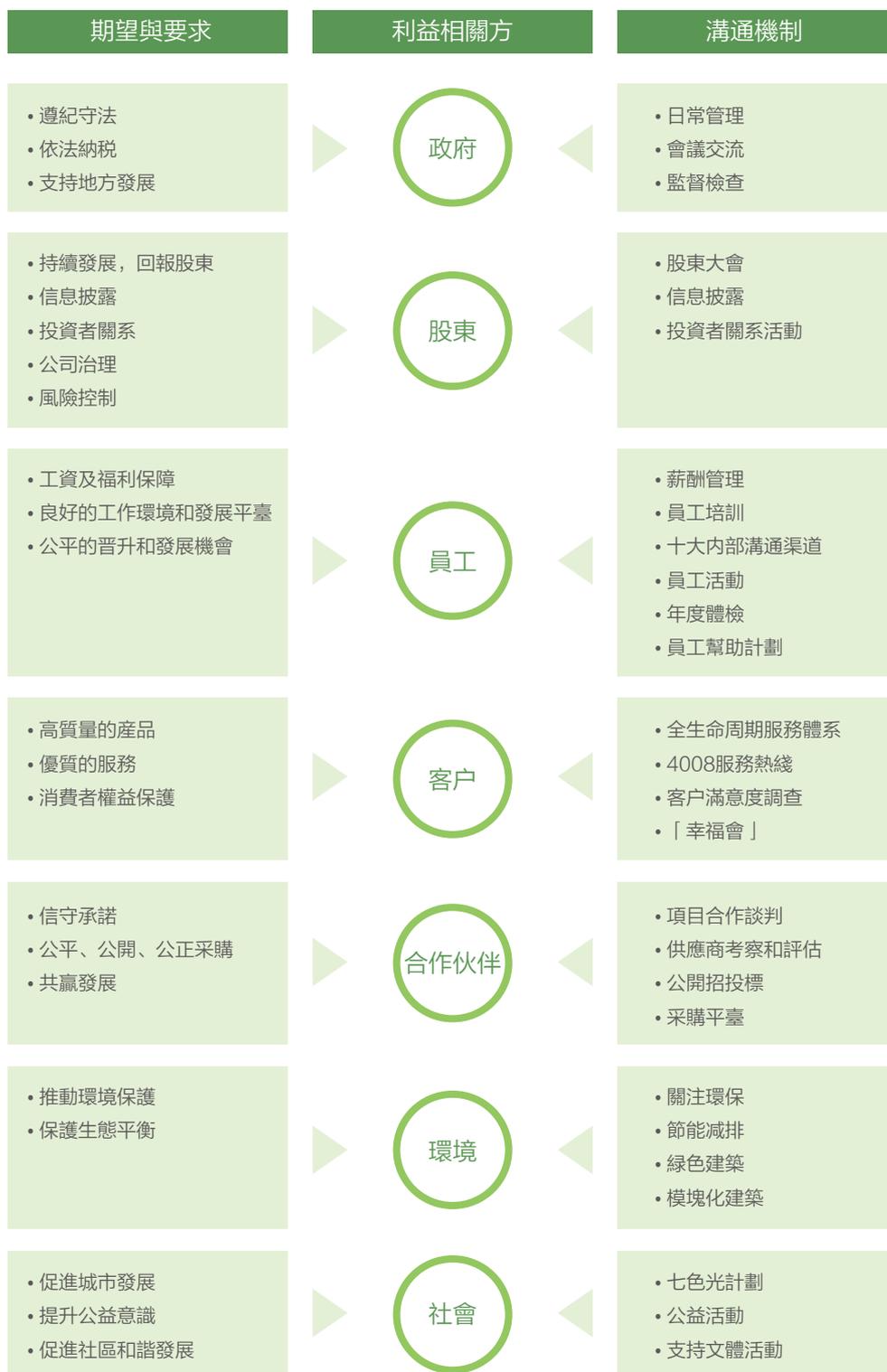
人才成長
權益保護

6

節能低碳
永續發展

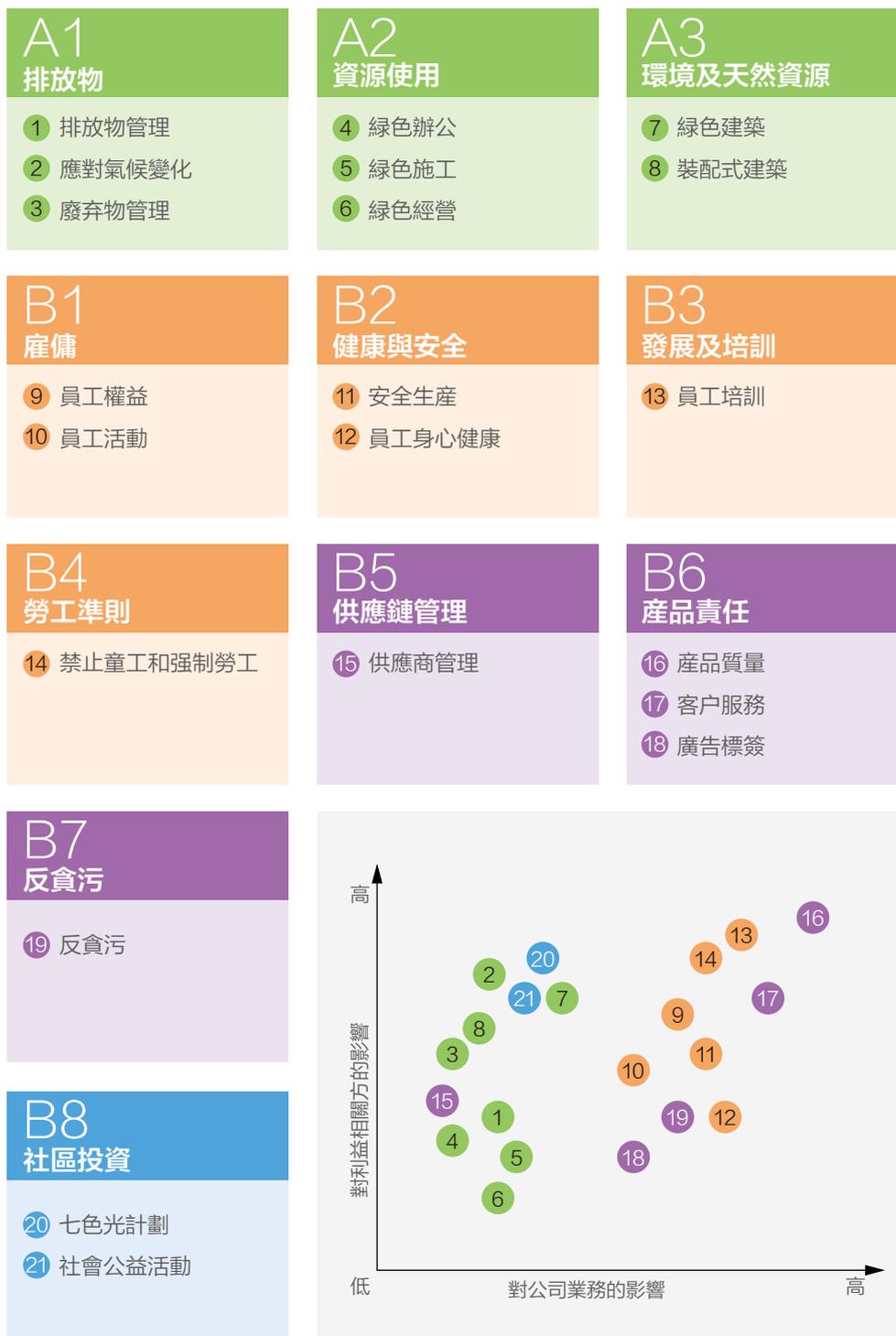
利益相關方 溝通

新城採取多樣的溝通機制，與政府、股東、員工、客戶、社區和社會、合作方、環境等利益相關方群體開展溝通交流，積極響應他們對新城的期望。



實質性評估

根據《ESG報告指引》，新城構建了ESG實質性分析模型，結合利益相關方的關注，識別、篩選及評估對於新城和利益相關方具有重要影響的議題：



1

公司概況

2

優質產品
貼心服務

3

公益實踐
愛心傳遞

4

誠信合規
合作共贏

5

人才成長
權益保護

6

節能低碳
永續發展

優質產品
貼心服務



產品質量

新城在生產建設中嚴格遵守《中華人民共和國建築法》、《建設工程質量管理條例》及相關行業標準，嚴控產品質量，為客戶提供高質量的產品。

2017年，新城璞樸門第項目獲得第十屆「上海市建築規劃獎」，新城盛世項目獲得第十屆「上海市房型設計獎」。

工程質量

新城建立了各項管理制度，從設計、測量到施工、巡檢等各個環節對建築工程進行科學管理，以保證和提高工程質量，實現客戶的期望。



案例：金馬路地下車庫BIM設計

在此項目中，新城採用BIM技術，大量節約無效成本、規避風險，優化設備管綫的排布，實現管綫零碰撞，增強施工把控力度，壓縮管綫占用空間，有效提高層高，提升了項目整體質量。



優化前：管綫之間有大量碰撞，且車道上方管下淨高較低。



優化後：深化管綫，避免管綫碰撞，歸攏管綫，車道上的管綫做上翻處理，提高管綫下淨高。

案例：標準制定和修編

新城積極參與內外部管控標準的制定和修編。2017年，新城商業開發設計研發中心新編及修編各類管控標準共137項，涉及建築、景觀、機電和結構等多個條綫；新城住房開發設計研發中心參與了《鋼龍骨集成模塊建築技術規程》和《百年住宅建築設計與評價標準》等行業標準的修編。

1

公司概況

2

優質產品
貼心服務

3

公益實踐
愛心傳遞

4

誠信合規
合作共贏

5

人才成長
權益保護

6

節能低碳
永續發展

交付品質

為進一步提升項目交付品質，確保交付產品與銷售合同及相關報規圖紙一致，新城于2017年新發布了《交付預評審制度》，從工程質量、設計規範、客戶使用功能、物業管理等多維度進行產品交付前預評審。

補救措施

新城在《銷售業務操作指引》和《銷售合同管理制度》中對未簽署商品房銷售合同的退房和客戶違約退房的處理流程進行了詳細規定，並嚴格遵守國務院發布的《城市房地產開發經營管理條例》中的規定，在銷售合同中加入相關條款，以保障客戶權益。

客戶服務

新城把「幸福」落實到服務中，執行「幸福360°」全生命周期客戶服務體系，以10個關鍵控制點和46項標準化動作，全方位服務客戶。2017年，新城不止步于現有的服務，更將觸角延伸至客戶服務的方方面面，挖掘服務短板，不斷提升服務水平。

準業主滿意度

2017年，新城制定了《準業主服務觸點標準化手冊》，指導各子公司在各重要環節做好客戶維護，提升準業主滿意度。



1

看房、簽約階段

為客戶提供各方面信息；
告知簽約流程、所需準備材料、費用等。

2

等待期

及時通知告知工程質量、最新的政策信息等；
舉辦工地開放日等活動。

3

交付階段

多渠道告知收房通知信息；
受訪材料歸類收納呈交給業主；
組成專業驗房小組，以提供驗房服務；
積極跟進驗房中產生的問題。

4

交付後半年

接到維修任務後，及時給予響應和解決；
每周2巡檢；
實際入住後發放便民服務手冊；
通過業主APP提升生活的舒適度和便捷性。

幸福會

新城「幸福會」積極組織多種文化娛樂活動，以豐富業主生活，營造社區溫馨氣氛。

案例：蘇州新城萌「鬼」大集合，群「魔」亂舞過萬聖

2017年10月，蘇州新城舉辦「萌『鬼』大集合，群『魔』亂舞過萬聖」活動，讓業主感受節日的喜悅。



案例：武漢有滋有味·音樂會

2017年8月，武漢新城開展了「有滋有味音樂匯」活動，組織業主們拍攝全家福，并一起觀看魔幻音樂劇——《仙樂飄飄面包屋》。



4008熱綫

新城制定了《4008客服系統運營管理辦法》，建立了4008900950全國服務熱綫，以此搭建投訴、報修、諮詢統一管理平臺，為客戶提供一站式的便捷服務。

2017年4008熱綫服務情況：



滿意度調查

新城制定了《滿意度調研管理辦法》，利用4008熱綫電話，進行全年持續滾動電話訪問調查，形成相關調查報告。2017年，新城開展節點式客戶滿意度調研電話回訪，全年成功完成26,000份客戶調研問卷，完成節點客戶原話分析簡報、季度滿意度簡報、半年度及年度經營會報告解讀等，年度整體客戶滿意度成績達標。

樂駝培訓

2017年，為了提高客戶服務質量，新城組織客服團隊開展了樂駝培訓，以提升客服團隊整體專業性，使得客服關鍵崗位認證通過率達81%。



客戶隱私

為保護客戶隱私，新城制定了《銷售案場管理制度》和《銷售合同管理制度》，對客戶檔案資料的登記、錄入、收集和歸檔等進行了規定，並要求各級人員注意保護客戶隱私，嚴禁將客戶資料以任何形式泄露給第三方。

A watercolor illustration featuring a circular arrangement of various leaves and butterflies. The leaves are in shades of green, orange, and blue, with some showing detailed vein patterns. The butterflies are in shades of orange, purple, and blue. The background is a soft, light pinkish-orange gradient.

公益實踐 愛心傳遞



新城始終秉承「讓幸福變得簡單」的使命，長期致力於社會公益事業。
2017年，新城榮獲「2017年度責任品牌獎」。

七色光計劃

2013年，新城創辦了大型公益品牌「七色光計劃」，并于2017年完成了「七色光計劃」2.0版本的全新升級。



專題 七色光計劃系列活動

1 公司概況

2 優質產品
貼心服務

3 公益實踐
愛心傳遞

4 誠信合規
合作共贏

5 人才成長
權益保護

6 節能低碳
永續發展

「光彩圖書館」項目

「光彩圖書館」是七色光計劃推出的首個核心項目，新城通過《「七色光計劃·光彩圖書館」項目作業指引》，有效指導了「光彩圖書館」項目的執行。

2017年，「光彩圖書館」項目分別在貴州、山東、雲南、湖北先後舉行，4站活動走進9所學校，捐贈圖書超過2萬冊。

4 站活動

9 所學校

20,000 冊



「光彩圖書館」湖北站



「光彩圖書館」貴州站



「光彩圖書館」雲南站



「光彩圖書館」山東站

「幸福公益集市」項目

2017年，新城通過公司內部跳蚤集市義賣和線上拍賣的形式，為專項基金會募集善款，參與的新城員工超過500人次，共計徵得義賣品700餘件，募得善款28,406元人民幣。

500 人次

700 餘件

28,406 元



2017
環境、社會
及管治報告

「幸福手牽手」項目

2017年，第二季「幸福手牽手」于8月分別在江西南昌以及四川成都兩地開展，為來自4個省份的15個孩子們營造特別周末。兩站活動邀請鄉村孩子們來到城市，與新城愛心家庭建立起一對一的手牽手結對，參觀游覽城市風光，幫助他們開拓視野。



社會公益

2017年，除了七色光計劃之外，新城還組織、參與和支持了多種多樣的社會活動。

案例：常州“一袋牛奶的暴走”

2017年5月，由新城冠名的2017年常州“一袋牛奶的暴走”活動在常州舉行。該活動吸引了超過1.7萬名市民參與，共計籌集善款人民幣86萬餘元，這些善款用于為常州2,000名貧困兒童購買1年的營養奶、完成他們的微心願。



17,000 人參與

2,000 名貧困兒童

860,000 元

案例：星寶家庭趣味運動會

2017年3月，由新城贊助的第三屆星寶家庭趣味運動會在寧波華茂外國語學校體育館舉行。此次活動組織自閉癥兒童家庭參與，以幫助自閉癥兒童更好的接觸社會，活動參與人數近600人。



案例：支持體育運動

2017年，新城冠名支持了多項體育運動，包括「新城吾悅」上饒國際半程馬拉鬆賽、「吾悅新城」2017 仙居綠道國際馬拉鬆賽、「吾悅杯」桐鄉迷你馬拉鬆賽等。



上饒國際半程馬拉鬆賽



2017仙居綠道國際馬拉鬆賽



桐鄉迷你馬拉鬆賽



誠信合規
合作共贏

標籤管理

新城制定了《品牌視覺形象標準規範》、《住宅開發事業部在售項目品牌執行標準規範》、《在售項目品牌執行標準規範》、《住宅開發事業部產品體系視覺規範》和《吾悅廣場品牌視覺形象(VI)手冊》等制度，對新城各產品綫的標識和品牌視覺形象的應用進行了詳細規定。

知識產權管理

新城根據《中華人民共和國專利法》、《中華人民共和國商標法》、《中華人民共和國著作權法》和《中華人民共和國反不正當競爭法》等相關法律法規制定了《知識產權管理制度》，規範管理新城的專利、商標、商業秘密、著作權以及其他知識產權。

廣告管理

新城嚴格遵守《中華人民共和國廣告法》等法律法規，制定了《銷售廣告風控操作指引》，用以規範公司銷售廣告的設計與制作。

反貪污

新城嚴格遵守《中華人民共和國公司法》、《中華人民共和國招標投標法》、《中華人民共和國反不正當競爭法》、《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》和《中華人民共和國反洗錢法》等國家相關法律法規，並執行內部《員工職務行為準則》和《員工違規違紀行為處罰操作指引》，杜絕舞弊、賄賂、勒索和欺詐等行為。

新城審計部依據《內部審計管理制度》履行內部審計職責，對於審計、調查及後續整改中發現的問題，根據《員工職務行為準則》、《員工手冊》及其他相關管理規定進行處理。

為避免牟取不正當利益的違法違紀行為，新城要求合作伙伴在簽訂商業合作合同的同時簽署《廉潔合作協議》，規範合同雙方當事人的各項活動。

新城建立了完善的廉潔舉報渠道，包括舉報熱綫、舉報郵箱、舉報信箱、舉報微信、舉報網站等，並在所有的項目現場設立臺卡以公布違規違紀行為舉報途徑。

新城控股
FUTURE LAND

至信至誠 和諧新城

在您與我司締約過程中若出現以下情況，可進行核實和投訴：

1. 工作人員以任何名義收受“好處費”、“賄賂”等額外費用；
2. 非財務人員收取客戶各類款項；
3. 收取各類款項不能提供本公司蓋章的收條或發票；
4. 工作人員口頭介紹、說明，承諾與本公司公開對外發行材料不符；
5. 工作人員私自出具未經本公司蓋章的材料；

舉報熱綫：021-32522898
舉報郵箱：jubao@xincheng.com

合作伙伴

新城堅持公平公正的供應商管理機制，根據制定的《供應商管理制度》對供應商進行管理。同時，新城不斷深化供應鏈的交流互動，把自己的環保、安全和企業社會責任理念傳遞給供應商，在供應商準入環節要求供應商提供環保認證證書、ISO認證證書等，並遵守《中華人民共和國反不正當競爭法》等法律法規，杜絕商業賄賂及其他不正當之商業行為。新城還建立了採購平臺，實現招投標全過程線上操作，為供應商提供便利開放的採購平臺和採購信息。

案例：制度修訂

2017年，新城商業開發事業部設計研發中心對現有的制度進行了修訂，並完成了新版的《供應商管理操作指引（設計類）》和《招投標管理辦法（設計類）》，對設計類供應商管理及其招投標活動進行了詳細規定，進一步規範了供應商的管理。

案例：2017新城商業年會

2017年10月，新城第四屆商業年會在上海世博中心開幕，來自全國各地的逾6,000名商界精英、3,000多個品牌、300餘家媒體參與了此次商業年會。商業年會上，新城成立了FAC商業精英俱樂部，為全國的品牌和代理商提供更加廣泛和深入的溝通合作平臺。



6,000 名商界精英

3,000 多個品牌

300 餘家媒體

The background features a soft, painterly style illustration of various green leaves and colorful butterflies (orange, purple, and yellow) scattered across a light beige gradient. The leaves have white vein patterns, and the butterflies are depicted in flight. A large, semi-transparent orange rectangle is positioned on the right side of the page, containing the main title.

人才成長 權益保護

員工權益

新城遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》及相關國家、省、市法律法規，制定了一系列制度，以保護員工合法權益。

新城根據《招聘管理》、《內部人才推薦辦法》，通過內部渠道和外部渠道招聘人才；并在《員工崗位聘任管理》、《崗位職務聘任協議》以及《獎勵與處罰積分細則》中對員工解聘的條件和流程進行了詳細規定。

新城制定了《薪酬管理制度》，建立了薪酬體系和激勵體系。

新城通過《員工崗位職務聘任管理》及《績效管理辦法》，為員工提供了明確的職級和晉升通道。2017年，新城發布了新版的《集團職務職級體系》，對職務職級體系進行了梳理和更新；此外，新城還與知名諮詢公司合作，構建了各個層級通用領導力模型，進一步指導新城的人才發展。

新城還制定了《考勤管理》，規定實行國家規定的工作時間，新城員工依法享有國家法定節假日和其他假期。該制度還對員工病假、學習假等假期的申請條件和流程進行了詳細規定。

新城在招聘人才時，按照公平、公正、公開的原則，同等條件下擇優錄用，新城嚴格遵守國家及所在地方政府各項法規，不因種族、性別、膚色、年齡、家庭背景、民族傳統、宗教、身體素質和原有國籍等個人特徵而歧視任何一位員工，確保他們在招聘、勞動、薪資、培訓、晉升和補償等各階段享受公平待遇。



員工活動

新城為員工開展了各種形式的活動，極大豐富了員工生活。

案例：2017新城520總部開放日活動

2017年5月，新城舉辦了總部開放日活動，共有70多組家庭，超過260名新城員工及員工家屬參與到整個活動中。



70 多組家庭

260 名參與者



1

公司概況

2

優質產品
貼心服務

3

公益實踐
愛心傳遞

4

誠信合規
合作共贏

5

人才成長
權益保護

6

節能低碳
永續發展

案例：徵途攜手·千億同行——新城「真途」活動

2017年3月，新城「徵途攜手，千億同行」第五季「真途」大型徒步活動盛大舉行。本次活動以上海為中心，全國44個城市聯動，10,000餘新城員工參與，展現了新城員工昂揚向上、無懼挑戰的鬥志和活力蓬勃的團隊面貌。

44 個城市聯動

10,000
餘新城員工參與



案例：「新城杯」拔河比賽、「新城杯」員工歌手



2017年2月第二屆「新城杯」拔河比賽



2017年8月首屆「新城杯」員工歌手大賽

健康與安全

新城嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國安全生產法》、《中華人民共和國職業病防治法》及其他相關法律法規的要求，制定了《營運期工程管理》、《安全文明規定》、《安全事故上報制度》等，為員工提供健康、安全、舒適的工作環境。



專題 十大內部溝通渠道

2017年，新城繼續通過十大內部溝通渠道，開展公司的內部溝通。7月10日，「與高管有約」的特別活動——「董事長面對面」再次舉行。



發展與培訓

新城堅持員工與公司共同成長，制定了《培訓管理制度》和《內部講師管理辦法》等制度，建立了完善的培訓體系，通過線上線下多種方式開展員工培訓，增強員工專業素養和管理能力。

專題 新城商學院

2017年2月，新城商學院正式成立，通過完善的培訓產品體系，有效幫助員工實現能力提升，為公司戰略目標達成奠定了人才基礎。

新城商學院培訓產品體系



2017新城鴻駝總經理培訓班



2017新城駿駝項目PM培訓認證班

新睿計劃

新城商學院建立并完善了「新睿369」培養體系，有效提升了新入員工的專業技能和工作水平。



勞工準則

新城嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》和《禁止使用童工規定》等法律法規，杜絕童工的使用。新城在《勞動合同書》中明確規定嚴格遵守法定的工作時間，控制加班時間，保證員工的休息與身心健康，杜絕強制勞動。



節能低碳
永續發展

排放物

新城嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》等相關法律法規，制定了《環保管理制度》和《節能管理制度》，積極踐行環境保護和節能降耗。

廢氣廢水

與新城運營相關的廢氣廢水主要包括住宅開發和商業開發項目施工期間和施工單位建造過程中產生的揚塵和衝洗廢水，以及城市綜合體運營期間產生的餐飲油煙、餐飲廢水和生活廢水，新城嚴格遵守《中華人民共和國大氣污染防治法》、《中華人民共和國水污染防治法》和《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》等相關法律法規對其進行處置。

	住宅開發和商業項目施工期		城市綜合體運營期	
	排放物	施工單位的控制措施	排放物	新城的控制措施
廢氣	揚塵	<ul style="list-style-type: none">- 場地內地面硬化、定期灑水- 對各類工程車輛的地盤和輪胎進行衝洗	餐飲油煙	<ul style="list-style-type: none">- 要求所有餐飲商戶設置處理設備對餐飲油煙進行處理- 油煙經處理達標後排入大氣- 餐飲商戶定期對油煙管道進行清洗
廢水	衝洗廢水	<ul style="list-style-type: none">- 設置沉澱池，衝洗廢水經沉澱過濾掉泥沙後排入市政管道	餐飲廢水 生活廢水	經隔油池隔離處理後排入市政管道

針對施工期間產生的廢水和廢氣，新城在與施工單位簽訂施工總承包合同時，要求施工單位遵守相關法律法規，採取合理措施處置排放物；針對城市綜合體運營期間產生的廢氣，新城要求餐飲商戶將餐飲油煙經處理設備處理達到排放標準後排入大氣；根據《城鎮排水與污水處理條例》及《城鎮污水排入排水管網許可管理辦法》，各城市綜合體向當地主管部門申請，經主管部門檢測、審查並頒發《城鎮污水排入排水管網許可證》後，依法設置隔油池對廢水處理，再將廢水排入排水管網。新城監督各項處理設施的正常運行，做到合規排放。¹

¹新城目前暫時沒有對廢水廢氣排放物進行監測，本報告不披露廢氣廢水排放物相關數據。新城將考慮逐步建立監測體系，對排放物數據進行監測，並在合適的時機對其進行披露。

1

公司概況

2

優質產品
貼心服務

3

公益實踐
愛心傳遞

4

誠信合規
合作共贏

5

人才成長
權益保護

6

節能低碳
永續發展

溫室氣體

新城的溫室氣體排放主要包括範疇一（直接溫室氣體排放）和範疇二（能源間接溫室氣體排放）。範疇一主要包括天然氣消耗產生的溫室氣體排放，範疇二主要包括外購電力和熱力產生的溫室氣體排放。鑒於新城溫室氣體排放量主體為能源消耗，新城採取節能措施降低主要能源的消耗，以減少溫室氣體的排放。

本報告期內，新城城市綜合體運營帶來的溫室氣體排放如下表所示²：

A1.2 溫室氣體排放	排放量	單位
範疇一：直接排放	6,334	噸二氧化碳當量
範疇二：能源間接排	178,636	噸二氧化碳當量
溫室氣體總排放量	184,970	噸二氧化碳當量
溫室氣體排放密度	0.047	噸二氧化碳當量 / 平方米建築面積

固體廢棄物

新城運營所產生的有害廢棄物為少量廢硒鼓、廢墨盒等，且均由有資質的回收商進行回收循環利用，對環境所產生的影響較小，目前暫時沒有對這些廢棄物的排放量進行監測。新城將逐漸建立監測體系，對這些廢棄物的排放量進行監測，並在合適的時機對其進行披露。

施工期間產生的無害廢棄物由施工方聘請有資質的機構進行處理。針對城市綜合體運營期間產生的餐廚垃圾、生活垃圾和建築垃圾，新城設置專門的垃圾存放地點，並聘請有資質的機構進行收集處理。

本報告期內，新城城市綜合體運營產生的無害廢棄物如下表所示³：

A1.4 無害廢棄物	排放量	單位
餐廚垃圾	31,394	噸
生活垃圾	117,214	噸
建築垃圾	13,643	噸
無害廢棄物排放總量	162,252	噸
無害廢棄物排放密度	0.041	噸 / 平方米建築面積

² 本報告僅披露城市綜合體運營帶來的溫室氣體排放，包括租戶的溫室氣體排放。

³ 新城無法監測住宅開發和商業開發項目施工期間，施工單位的無害廢棄物產生量。本報告僅披露城市綜合體運營期間產生的無害廢棄物，包括租戶產生的無害廢棄物。

案例：吾悦廣場垃圾處理

吾悦廣場采取以下措施管理垃圾房，保持垃圾房的清潔，并對垃圾進行分類處理：

- 垃圾房定點開放；
- 安裝控制器控制排風扇開啓時間；
- 空調設置變頻功能，冬春季間隙開啓除濕，夏秋季開啓制冷；
- 夏秋季全天開啓滅蠅燈；
- 垃圾房清潔人員負責垃圾房及周圍公共區域的衛生，保證垃圾房內的垃圾存放齊整，地面無散落的垃圾；
- 春夏秋每天二次，冬季每天一次，衝洗排水溝、垃圾房內部地面和牆壁及空垃圾桶；
- 每天兩次垃圾清運，由環衛部門負責，專人專車幹濕分離。

生活垃圾收集清運



餐厨垃圾收集清運



資源使用

新城使用的資源主要包括電力、天然氣、熱力和水。新城嚴格遵守《中華人民共和國節約能源法》等相關法律法規，根據制定的《節能管理制度》，持續改善能源績效，降低水資源消耗。

新城沒有使用包裝材料。本報告期內，新城城市綜合體運營帶來的資源消耗如下表所示⁴：

A2.1&A2.2 資源消耗	消耗量	單位
天然氣	293	萬立方米
直接能源消耗量	31,678	兆瓦時
電力	250,600	兆瓦時
熱力	86,482	吉焦
間接能源消耗量	274,623	兆瓦時
能源消耗總量	306,300	兆瓦時
能源消耗密度	0.077	兆瓦時 / 平方米建築面積
用水量	3,305,216	噸
用水密度	0.833	噸 / 平方米建築面積

綠色辦公

- 在午休、加班時，關閉部分電燈，不用的電腦及時關閉，或設置成節電狀態；下班後，關閉辦公室內所有的燈、電腦等電器；
- 及時關閉會議室的電燈和空調；
- 隨手關上水龍頭；
- 每個辦公室統一放置飲水機，員工自帶飲水杯，盡量減少使用一次性紙杯；
- 嚴格控制瓶裝水的使用，杜絕浪費；
- 提倡使用電子郵件傳發信息，或者以傳閱文件的形式，減少復印紙張；
- 提倡打印、復印時，將單面用過的紙回收再利用；
- 提倡使用再生紙，可替換內芯的筆、碳粉盒和充電電池及其它可循環使用的物品；
- 鼓勵電話會議和網絡會議，倡導綠色會議模式；及鼓勵使用公共交通。

⁴ 本報告僅披露城市綜合體運營帶來的資源消耗，包括租戶的資源消耗。

綠色施工

- 節約用水：通過監測水資源的使用，安裝小流量的設備和器具，在可能的場所重新利用雨水或施工廢水等措施來減少施工期間的用水量，減少用水；
- 節約用電：通過監測利用率，安裝節能燈具和設備、利用聲光傳感器控制照明燈具，採用節電型施工機械，合理安排施工時間等減少用電量，節約用電；及
- 節約耗材：通過更仔細的採購，合理的現場保管，減少材料的搬運次數，減少包裝，完善操作工藝，增加攤銷材料的周轉次數等降低材料在使用中的消耗，提高材料的使用效率。

綠色運營

- 按照《營運期工程管理》的要求，按時開啓、關閉空調、照明和電梯系統；
- 採購新電器用品時，在考慮價格因素的同時，盡量挑選節能環保的綠色產品，如重力感應扶梯、LED燈等；
- 每月對當月的能源消耗進行資料收集、統計分析，根據總部提報要求通過營運期計劃節點流程將《能耗統計表》上報總部；
- 每月由工程部經理組織各專業主管召開能源分析會，對能源使用進行評估，形成報告；
- 對商業廣場各個洗手間的水盆和衝水設備進行巡檢，查漏檢漏，控制生活水、消防水、空調水的水損耗；
- 更換潔廁設備時，在考慮價格因素的同時，盡量挑選節能環保的綠色產品，如感應龍頭、節水潔具等；及採取節水措施，加強用水管理，避免無謂浪費。

案例：吾悅廣場節能節水措施

2017年，各地吾悅廣場採取各種措施節水節電，積極響應節能降耗的號召：

- 武進吾悅等設備機房安裝行程開關，做到關門燈閉；
- 武進吾悅等地下室車庫祇開通道上方燈光，車位上方燈關閉；
- 武進吾悅保潔取水點安裝帶鎖龍頭，防止非工作人員用水；
- 常州吾悅電鍋爐使用蓄熱水池，每天從晚上0:00開啓到早上8:00關閉（此時段電費單價低），白天使用加熱後的蓄熱水池進行供暖；及丹陽吾悅等對公區照明進行LED改造



丹陽吾悅等對公區照明進行LED改造

環境及天然資源

新城通過綠色建築和裝配式建築的應用，減少對環境和天然資源帶來的影響。新城執行《中華人民共和國噪聲污染防治條例》，控制噪聲污染，嚴格遵守《社會生活環境噪聲排放標準》，保證邊界噪聲不超標。

綠色建築

新城積極推進綠色建築，遵循《綠色建築評價標準》GB/T 50378-2014的指導，制定了《綠色建築實施指引》，在設計方案中加入綠色建築設計專篇，通過多項技術的應用，節約能源和水資源的使用，降低材料消耗，保護生態環境。

案例：常熟市虞悅豪庭項目

常熟市虞悅豪庭項目結合自身實際情況以及相關標準規範要求，從節地、節能、節水、節材和室內環境質量五個方面，對該項目進行了較好的規劃和設計。

節能

- 節能高效照明
- 建築節能設計
- 可再生能源利用
- 高效能設備和系統

節水

- 水系統規劃設計
- 選用節水設備
- 綠化節水灌溉
- 雨水回滲與集蓄利用

室內環境質量

- 採用分體式空調
- 設置通風換氣裝置
- 採用保溫性能較好的外保溫材料
- 良好日照、采光及通風

可持續發展的建設場地

- 室外聲環境達標
- 良好室外光環境，避免產生光污染問題

節材

- 合理使用預拌混凝土
- 建築結構體系節材設計

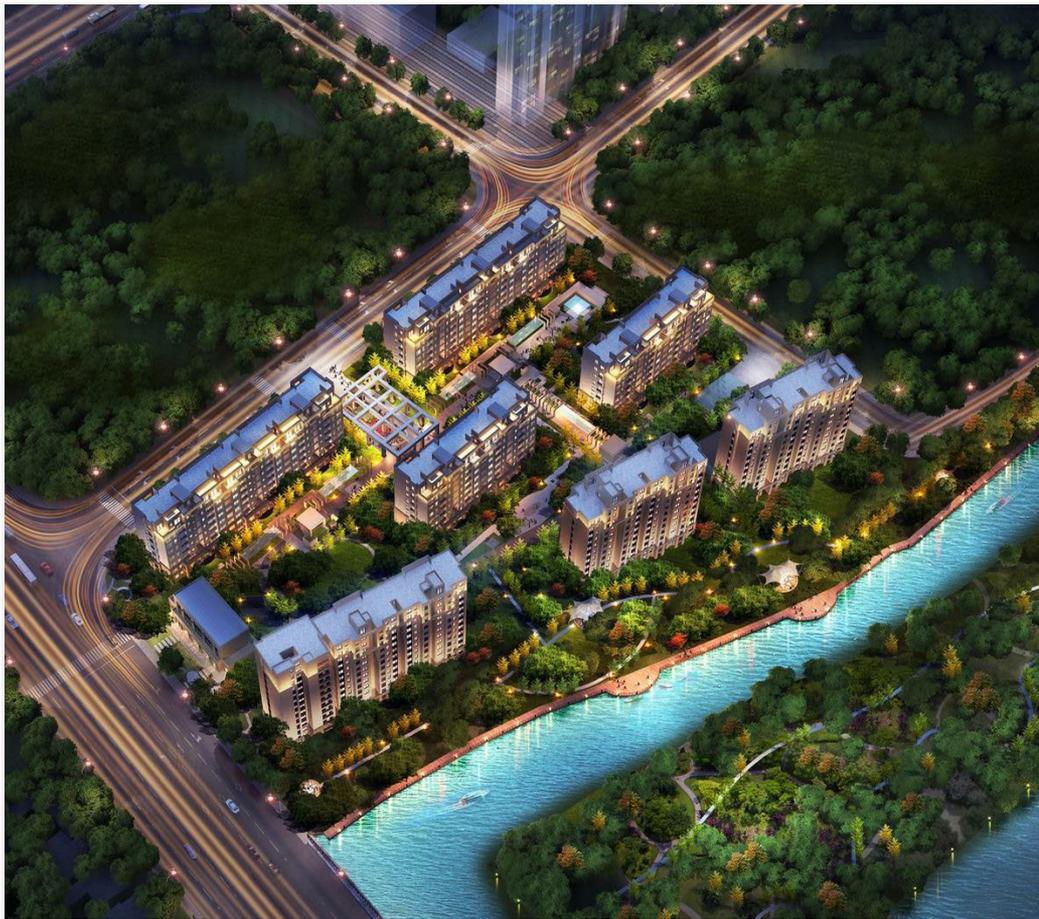


装配式建築

新城積極採用装配式建築新模式，提高預制率，以更好履行其綠色環保的責任。

案例：上海勝利路装配式建築項目

本項目為預制夾心保溫體系，外圍牆體、門窗、空調板、陽臺及樓梯梯段採用工廠預制、現場裝配，樓板採用預制疊合樓板。本地塊預制裝配率大於30%，住宅外牆預制覆蓋率大於50%，大大提高了工程質量和施工效率，有效減少了建築資源浪費，具有很高的節能減排效果。



附錄 I: ESG 報告指引對照表

層面	一般披露要求	報告索引
A1	<p>排放物: 有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的:</p> <p>(a) 政策; 及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p> <p>注: 廢氣排放包括氮氧化物、硫氧化物及其他受國家法律及規例規管的污染物。 溫室氣體包括二氧化碳、甲烷、氧化亞氮、氫氟碳化合物、全氟化碳及六氟化硫。 有害廢棄物指國家規例所界定者。</p>	6.1 排放物
KPI A1.1	排放物種類及相關排放數據。	6.1 排放物
KPI A1.2	溫室氣體總排放量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	6.1 排放物
KPI A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	6.1 排放物
KPI A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	6.1 排放物
KPI A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果。	6.1 排放物
KPI A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果。	6.1 排放物
A2	<p>資源使用: 有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。</p> <p>注: 資源可用于生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等。</p>	6.2 資源使用
KPI A2.1	按類型劃分的直接及/或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	6.2 資源使用
KPI A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	6.2 資源使用
KPI A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果。	6.2 資源使用
KPI A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題, 以及提升用水效益計劃及所得成果。	6.2 資源使用
KPI A2.5	制成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量。	不適用
A3	環境及天然資源: 減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	6.3 環境及天然資源
KPI A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	6.3 環境及天然資源
B1	<p>僱傭: 有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的:</p> <p>(a) 政策; 及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p>	5.1 員工權益 5.2 員工活動
B2	<p>健康與安全: 有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的:</p> <p>(a) 政策; 及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p>	5.3 健康與安全
B3	<p>發展及培訓: 有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。</p> <p>注: 培訓指職業培訓, 可包括由僱主付費的內外部課程。</p>	5.4 發展與培訓
B4	<p>勞工準則: 有關防止童工或強制勞工的:</p> <p>(a) 政策; 及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例。</p>	5.5 勞工準則
B5	供應鏈管理: 管理供應鏈的環境及社會風險政策。	4.2 合作伙伴
B6	<p>產品責任: 有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的:</p> <p>(a) 政策; 及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p>	2.1 產品質量 2.2 客戶服務 4.1 合規管理
B7	<p>反貪污: 有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的:</p> <p>(a) 政策; 及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p>	4.1 合規管理
B8	社區投資: 有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	3.1 七色光計劃 3.2 社會公益

附錄II：讀者意見反饋表

感謝您閱讀《新城發展控股有限公司2017年環境、社會與管治報告》，為更好地向利益相關方提供有價值的信息，提高履行社會責任的能力和水平，我們誠摯邀請您對本報告提出寶貴意見和建議。

您可填寫反饋表，並通過以下方式反饋給我們：

郵寄地址：中國上海市普陀區中江路388弄6號新城控股大廈A座

郵箱：ir@futureholdings.com.cn

1. 您對本集團環境、社會與管治報告的總體評價：

好 較好 一般 較差 差

2. 您對本集團履行經濟、社會、環境責任的評價：

經濟責任	<input type="checkbox"/> 好	<input type="checkbox"/> 較好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 較差	<input type="checkbox"/> 差
社會責任	<input type="checkbox"/> 好	<input type="checkbox"/> 較好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 較差	<input type="checkbox"/> 差
環境責任	<input type="checkbox"/> 好	<input type="checkbox"/> 較好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 較差	<input type="checkbox"/> 差

3. 您認為本報告能否反映本集團的社會責任實踐對經濟、社會、環境的影響？

好 較好 一般 較差 差

4. 您認為本報告披露的信息、數據、指標的清晰度、準確度和完整性如何？

清晰度	<input type="checkbox"/> 好	<input type="checkbox"/> 較好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 較差	<input type="checkbox"/> 差
準確度	<input type="checkbox"/> 好	<input type="checkbox"/> 較好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 較差	<input type="checkbox"/> 差
完整性	<input type="checkbox"/> 好	<input type="checkbox"/> 較好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 較差	<input type="checkbox"/> 差

5. 您認為本報告的內容安排和版式設計是否方便閱讀？

好 較好 一般 較差 差

6. 您對本集團的工作和本報告的其他意見和建議：

感謝您的熱情反饋和寶貴時間！



新城发展
FUTURE
HOLDINGS