
广东省房地产企业社会责任指引

(试行版)

第一章 总则

第一条 为引导广东省房地产企业在构建和谐社会中承担社会责任，促进经济、社会、环境的可持续发展，根据我国相关法律法规制定本指引。

第二条 本指引适用于广东省境内依法注册成立的房地产企业，即房地产开发企业、房地产中介服务机构等。

第三条 本指引所称社会责任是指房地产企业对其股东、债权人、员工、消费者、上下游合作者、政府和社区等利益相关者所应承担的经济、法律、道德与慈善等责任。

第四条 房地产企业必须遵守国家、地方和行业相关法律法规、政策，必须遵守公司章程、社会公德和商业道德。

第二章 企业发展的责任

第五条 房地产企业应建立和完善公司治理结构，确保全体股东享有法律法规规定的各项权益。应制定企业可持续的长期发展战略，制定使企业自身发展与股东合理回报相协调的利润分配方案，确保企业长远发展目标的实现。

第六条 房地产企业应采取科学稳健的经营方针，加强关联交易管理，努力规避和减少经营风险。必须建立规范的财务管理制度，确保企业财务和各类资产安全，依法足额纳税。

第七条 房地产企业应遵循有关法律法规关于履行信息披露义务的规定，确保披露信息的真实性和准确性，接受政府、社会公众及舆论的监督。对可能影响投资者决策的信息应及时进行自觉性披露，并公平、透明地对待所有投资者和利益相关者，不得选择性披露信息，严禁虚假信息披露。

第八条 房地产企业宜建立和维护企业良好的社会形象，树立企业品牌。

第九条 房地产企业应在追求企业股东利益最大化的同时兼顾债权人利益。应充分考虑债权人的合法权益，及时了解和回应债权人的意见、建议和要求，及时通报与其债权权益相关的重大信息。

第十条 房地产企业应树立正确的价值观和经营理念，加强合约管理，以对利益相关者负责的原则来处理供应商货款、进度款和金融机构贷款等事宜。严禁不正当竞争，严禁商业贿赂，维护良好的市场竞争秩序。

第三章 对企业员工的责任

第十一条 房地产企业应提倡以人为本的人力资源战略，建立完善的企业用工制度。重视员工身心健康与安全，关心员工生活，培育崇尚科学、关爱社会、积极向上、工作氛围融洽的企业文化。

第十二条 房地产企业应维护员工合法权益，平等对待不同民族、性别、年龄、宗教信仰和文化背景的员工。构建合理的激励和约束机制，保障员工依法履行劳动义务。

第十三条 房地产企业可为员工制定合理的职业规划。应建立员工培训制度，提高员工的职业道德操守、专业素质和专业技能，促进员工全面发展，在与企业的共同成长中实现自身价值。

第四章 对消费者的责任

第十四条 房地产企业应为消费者提供优质产品及服务，维护消费者合法权益。

第十五条 房地产企业必须以诚实守信原则披露产品及服务的相关信息，严禁虚假广告宣传，并保护消费者个人隐私。

第十六条 房地产企业应遵循自愿、公平原则，与消费者订立销售（服务）合同，不得订立不平等条款。

第十七条 房地产企业应提供良好的物业服务，及时妥善处理消费者投诉，积极听取消费者的意见和建议。宜组织内容丰富、形式多样的社区活动，建设健康、和谐的社区文化。

第五章 公共关系和社会公益的责任

第十八条 房地产开发企业应依照国家法律程序获取建设用地。应及时足额缴纳土地出让金，依照合同约定按期开发土地。

第十九条 房地产开发企业可在政府指导下为中低收入人群提供普通商品房、保障性住房，以促进社会公平。

第二十条 房地产企业可以合约方式与上下游企业合作，宜关注合约企业在劳动用工、社会公德等方面的企业行为。

第二十一条 房地产企业应在经营活动中充分考虑所在社区的长远利益，建立企业与社区的协作关系。宜在力所能及的范围内积极参加社区公共建设、教育、扶贫济困等公益活动。

第二十二條 房地產企業宜積極參與慈善事業，在本地或外地發生重大自然災害或突發事件時，力所能及地提供人力、物力、財力等支持和援助。

第六章 環境保護的責任

第二十五三條 房地產開發企業應在經營戰略中制訂環境保護策略及操作規程，應在項目開發過程中依照國家、地方有關環境保護的法律法規操作。

第二十四條 房地產開發企業應在開發土地時注重保護生態環境，集約、節約、合理利用土地。應依據國家產業政策和環保政策的要求，積極採用及研發新技術、新工藝和新材料，建設綠色節能產品。

第二十五條 房地產企業應積極參與政府和行業協會組織的標準認證及評獎工作，如國家康居示範工程、商品住宅性能認定、廣廈獎、詹天佑獎、廣東省綠色住區，等等。

第二十六條 房地產企業宜支持並參與社會公共環境保護的宣傳和實踐活動，力所能及地提供人力、物力、財力以及技術支持和援助。

第七章 企業社會責任管理

第二十七條 房地產企業應建立社會責任制度，明確責任歸口管理部門。

第二十八條 房地產企業宜聘請社會公共機構定期評估社會責任履行情況，並根據評估結果改善管理措施，落實到生產經營管理的各個環節。

第二十九條 房地產企業可參照本指引定期向社會發布《企業社會責任報告》。

第八章 附則