

同心同行 共绘美好

华润置地华南大区
可持续发展报告
2019



目录

CONTENTE

02 报告导读
04 致辞
06 高光 2019
10 关于我们
14 公司治理

共绘 美好生活

01

责任故事 20
城市向新 22
品质向臻 27
服务向心 30
责任绩效 33

共塑 美好职业

03

责任故事 50
员工权益 52
安全健康 54
职业发展 56
员工关爱 60
责任绩效 61

共赴 美好未来

05

责任故事 72
公益慈善 74
社区参与 76

共创 美好环境

02

责任故事 36
绿色建造 38
绿色运营 43
气候变化 45
环保倡导 46
责任绩效 47

共筑 美好产业

04

责任故事 64
责任采购 66
行业发展 68
责任绩效 69

78 可持续发展管理
82 展望
84 评级报告
86 附录

报告导读

报告周期

本报告为年度报告。本年度报告于2020年6月17日获得董事会批准发布。

报告承诺

华润置地华南大区承诺本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司董事会对内容的真实性、准确性和完整性负责。

报告范围

本报告时间范围为2019年1月1日至2019年12月31日，部分内容往前后适度延伸。空间范围为华润置地华南大区及附属城市公司。2019年，华南大区撤销原福建公司，设立福州公司、厦门公司，同期设立湛江公司。同年完成大区总部与中心城市公司的分离，完善深圳公司组织架构。

报告标准

本报告主要参照香港联合交易所上市规则附录二十七之《环境、社会及管治报告指引》（ESG指引），中国社会科学院《中国企业社会责任报告编制指南》（CASS-CSR 4.0）、《联合国可持续发展目标企业行动指南》（SDGs）、《全球报告倡议组织可持续发展报告标准》（GRI Standards）和《华润集团社会责任管理办法》进行编制。

编制流程

本报告的编写流程参考上述标准的要求，按照同业对标、问卷调查、利益相关方访谈、社会责任调研、信息收集、信息复核、报告写作、管理层审定、报告评级等步骤进行，以确保报告内容的完整性、实质性、真实性和平衡性。

报告原则

本报告遵循《环境、社会及管治（ESG）报告指引》有关“重大性”“量化”“平衡”“一致性”原则的要求，通过可持续发展议题重大性分析回应“重大性”原则，通过量化数据列表回应“量化”和“一致性”原则，通过对负面议题及不良绩效的检讨回应“平衡”原则。

称谓说明

为便于表达，本报告中提及的“华润置地华南大区”“华南大区”“大区”“公司”“我们”等均指作为一个整体的“华润置地华南大区及附属城市公司”。

数据说明

本报告包含的数据、信息来源以华润置地华南大区的统计数据和相关文件为主。公司承诺本报告不存在任何虚假记载、误导性陈述，并对其内容真实性、准确性和完整性负责。

报告获取

本报告提供简体中文版本供读者参阅，并以电子文件方式发布，可在公司官方网站获取。

反馈意见

扫描二维码反馈意见。



致辞

同心同行，共绘美好

时代向前，城市向新。

2019 年，是华润置地华南大区全面构筑城市美好生活的一年。

这一年，粤港澳大湾区正式成为国家级战略，深圳被委以建设中国特色社会主义先行示范区的重任。华润置地华南大区把握发展机遇，实现了粤港澳大湾区 9 座核心城市的全面布局，业务范围延伸至华南 4 省 21 城。

2019 年，华南大区全年完成签约额 466.24 亿元，营业额 383.7 亿元，税后利润 116.7 亿元。在城市建设的实践中，华润置地华南大区步履不停，一步一个脚印，追求有质量的规模增长，与时代共新，与奋斗同行，秉持“与城市一起改变”的初心，在更广阔的土地上共创美好图景。



华润置地华南大区董事长 孔小凯

多元业务创新，引领城市美好未来

从构筑空间到焕新生活方式、从建设城市到运营城市，华润置地华南大区坚持践行“2+X”商业模式，守正出新，笃定前行，创新与业绩并重。

2019 年，我们以住宅、写字楼和商业三大业态，共同助力华南大区综合开发实现。在人居领域，共有 44 座品质人居作品面市，重塑人们对人居生活的想象；在商业领域，我们迎来万象商业 15 周年，作为“中国商业地产领导者”，始终引领城市多元消费体验；在写字楼领域，南山科技金融城全面落成，打造商务与产业融合的创新空间，推动商务办公升级。

2019 年，我们在多元业务上积极开拓更多可能，投身于城市的价值创造。在城市更新领域，我们持续探索城市更新的多元发展路径，以深圳潭头项目、深圳航城等项目为代表的重点项目持续推进；从“春茧”代建代运营开始，到

人才公园、大沙河生态长廊的相继开放，再到深圳湾文化广场的盛大奠基，截至 2019 年底，我们已累计获取代建项目 107 个。

2019 年，我们亦在片区统筹、产业、康养等多元业务发展与生意模式上持续探索。华南大区范围内推进多个城市核心区的片区统筹，包括深圳前海片区整体运营、广州黄埔区粤港澳大湾区总部建设运营、东莞国际商务区等 10 余个片区统筹项目，引领城市片区新发展；首个智慧物联产业园正式落子广州科学城；携手华为、中国电信达成智慧城市战略合作；打造大健康全龄段全产业链康养综合服务平台“悦年华”……

华润置地华南大区以创新引领未来，以百花齐放之势，解锁更多关于生活、商务、商业、产业、康养等城市生活全景。

产品服务创新，构筑城市美好体验

伴随着城市发展升级和消费升级，人们对品质生活的追求变得更加常态化，华润置地始终坚守的高品质战略成为构筑城市美好生活的核心基石。

2019 年，我们持续推进产品力创新。

夯实产品开发能力——推动住宅产品标准化的全面落地，并以“高品质”为内核，首次推出了“美好生活家”产品力体系，从社区、人居、精工、服务四大维度全新定义华南人居生活方式。

打造城市地标作品——中国华润大厦经过与全球多个超高层建筑作品的角逐，获得世界高层建筑与都市人居学会（CTBUH）最佳高层建筑杰出奖。此外，华南大区也在持续探索更多元产品的革新，以 TOD 综合体、奥莱综合体、社区商业等业务模式，加码城市美好生活。

2019 年，我们深化服务运营创新。

立足于“城市综合投资开发运营商”的定位，在过去一年，华南大区也以更大的决心投入到可持续发展的运营实践中。

2019 年，华南大区推出了首个生活运营服务体系 Lifeeasy 润生活，并在华润小径湾进行试点推行。在新的时代背景下，我们重新审视生活方式和需求变化，以社区为载体进行精细化运营，提升美好生活指数。

在商务运营领域，2019 年写字楼运营服务体系 Officeeasy 润商务 2.0 全面落地，持续通过空间产品、多元服务、智慧平台三大模块构建高品质的商务生活场景。截至 2019 年底，Officeeasy 润商务已布局 9 座城市 16 个在营项目，服务超 256 家企业 50000+ 白领，持续引领愉悦办公主义新潮流。

从提升产品力到焕新生活方式，从商务运营到社区运营，华南大区充分聚合内外资源打造服务生态，通过精细化运营服务为人们不断拓展生活半径。

公共运营向心，共塑城市美好生活

华润置地华南大区关注城市发展潮向，也始终以社会责任为己任，以城市探讨与公共活动，激活城市活力；以生态治理与环保倡导，重现城市生机；以城市善举与公益实践，兑现社会责任。

2019 年，我们以“沙井古墟新生”城市现场展打开传统文化传承与城市建设发展模式的新窗口；与政府合作开展学术论坛，与公众一同探讨城市公共空间规划；南山半程马拉松、国际垂直马拉松的举办，让城市人在运动中践行绿色健康生活主张……

2019 年，华润置地代建的大沙河生态长廊全线 13.7 公里正式开放，成为“都市型”河流生态营造和景观提升的标杆项目。未来，茅洲河、西丽生态公园等多个河流治理与公园建设项目陆续开放，绿色建筑的持续打造，以及“世界环境日活动”等绿色公益行动的点滴践行，将为城市人提供更舒适的生活环境。

2019 年，华润置地华南大区正式成立志愿者协会润志会，将在扶贫扶困、爱心助学、志愿服务等方面号召员工加入积极践行社会责任，用每一份微小的善举筑就公益大爱。

我们相信，每一次看似微小的行动，皆是连接我们与城市生生不息的情感纽带，每一次行动背后，都是置地人的全心投入。华南大区致力于为员工创造美好职业，搭建成长交流的平台，以好的项目、好的机制，吸引人才、留住人才、激发人才活力，让每一位员工共享企业发展成果。

2020 年，是下一个崭新时代的启始，一路走来，我们同心同行。新的时代，新的趋势，新的能量，需要我们以更长远的眼光、更高品质的追求，秉持着“向美好，再出发”的精神，肩负社会责任与使命，与城市一起改变，与所有心怀美好的伙伴一起，共创磅礴未来！

高光 2019

美好华南

1月，华润置地竞得汕尾市中央商务区站前路商业综合体地块；6月，华润置地首进崇左，为城市带来更多美好改变。

全面布局 **21** 个城市

全年新增项目 **10** 个

全年新增土储面积约 **390** 万平方米

美好湾区

华南大区积极布局粤港澳大湾区内地9大城市；推动这片激荡的韬略之海，向一座全球瞩目的美好湾区逐步兑现。

全面布局粤港澳大湾区 **9** 个城市

全年在粤港澳大湾区布局项目 **4** 个

发展中项目约 **42** 个

美好人居

9月18日，华润置地“高品质战略”发布十周年，华南大区推动住宅产品标准化的全面落地，引领当代城市美好人居的新方向。

21 城累计面市 **44** 座品质人居作品

约 **6.2** 万华润置地业主安享美好生活

城市建设运营

4月20日，华润置地代运营的坪山文化聚落展览馆盛大开业，11月6日，华润置地代建大沙河生态长廊全线正式开放。

城市建设运营业务形成 **8** 大业务模块

累计获取代建项目 **107** 个

累计投资额逾 **600** 亿元

城市更新

8月21日，深圳市宝安区沙井大街片区（金蚝小镇）重点城市更新单元合作协议签约仪式圆满完成，助力打造高品质文旅目的地。

城市更新业务覆盖 **2省6市**

进驻团队项目及前期拓展项目达数 **10** 个

可开发土地资源面积逾

1600 万平方米

万象十五年

9月25日，桂林万象城盛大开业；12月9日，深圳万象城开业十五周年，以万象的商业力量催生更多的美好可能。

在建及在营共计 **25** 座万象商业体

遍布华南 **4** 省

与 **1132** 家品牌一路携手同行

商务升级

3月15日，广西华润大厦天际展厅正式启幕；6月13日，南山科技金融城全面落成活动隆重举行；8月13日，华润置地总部大厦项目奠基仪式在深圳华润城圆满举办。

在建及在营写字楼项目 **29** 个

遍布华南 **4** 省 **9** 市

服务开发及经营高品质写字楼面积达

220 万平方米

服务商务人士超 **50000** 人

片区统筹

9月12日，华润置地获得深圳市南山区后海中心区T107-0086宗地；11月5日，华润置地竞得东莞国际商务区首宗出让的商住地块，助力打造东莞国际商务区。

推进片区统筹项目超 **10** 个

产业落地

3月29日，润慧科技园正式落子广州科学城；11月27日，华润置地分别与华为、中国电信达成智慧城市战略合作，构建全国领先的5G+融合创新生态圈。

跟进产业投资拓展项目 **58** 个

已累计对接产业资源 **280** 余家

润加速产业加速器新增有效对接项目

128 个

运营服务

9月7日，华润置地首个生活运营服务体系——Lifeeasy润生活在惠州华润小径湾正式发布，开启创新运营实践。

写字楼运营体系 Officeeasy 润商务为租户带来优质服务超过

200 场

租户特权覆盖率 **100**%

服务超过 **32000** 人

以上数据截至 2019 年底

关于我们

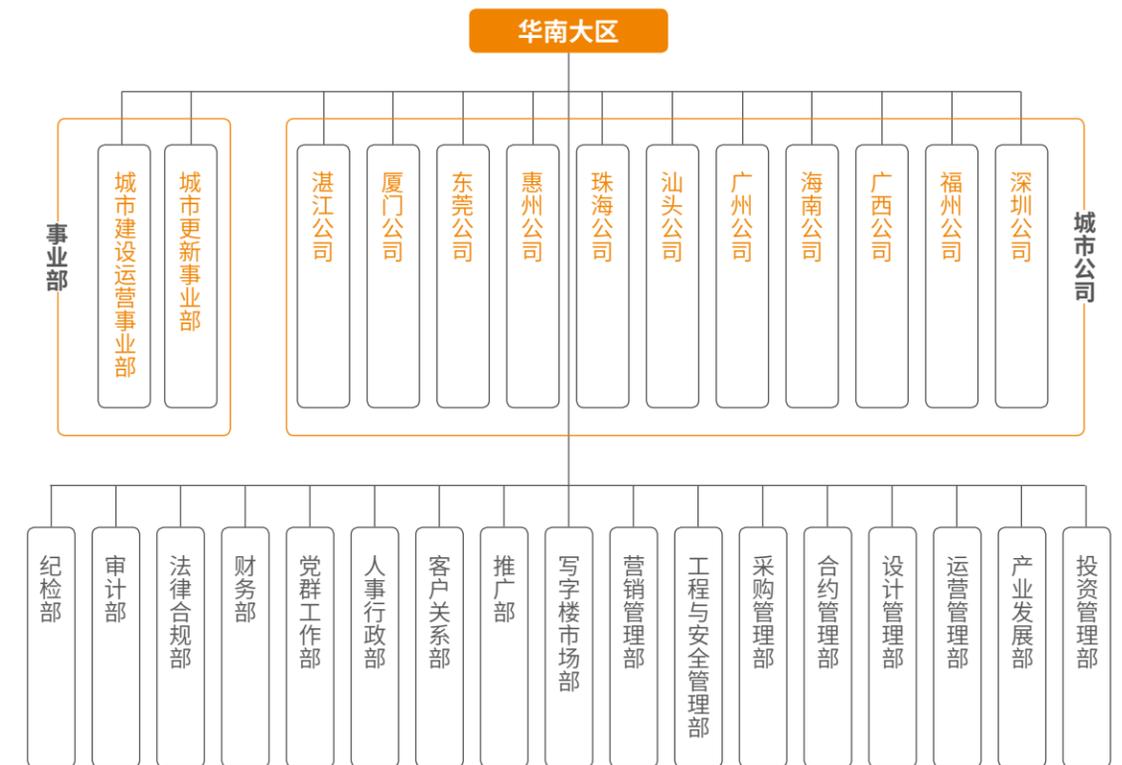
企业概况

华润置地华南大区，隶属于全球 500 强企业华润集团旗下地产业务旗舰华润置地（HK1109），是华润置地在全国重要的六大区公司之一，负责在广东、广西、海南、福建区域内从事专业化、综合商业地产及住宅项目的开发、运营和管理。截至 2019 年底，业务覆盖深圳、广州、惠州、汕头、珠海、佛山、中山、南宁、柳州、桂林、万宁、海口、福州、厦门、东莞、揭阳、湛江、江门、肇庆、崇左、汕尾 21 个城市。未来，华润置地华南大区将一如既往地秉承华润置地“品质给城市更多改变”的品牌理念，以诚信、诚恳、诚心，为所到城市的居民建筑家园、改变生活！



组织架构

华南大区根据“总部做专、大区做强、城市公司做实”组织定位，共设 17 个大区级职能部门、2 个大区级事业部以及 11 个城市公司，支持公司规模化发展，为进一步深耕城市奠定基础。



|| 主要业务

综合开发，焕新城市生活梦想

从深圳华润中心起步，打造了包括华润深圳湾、华润城、华润银湖蓝山、华润前海中心等近二十个城市综合体，并发展了“住宅”“写字楼”和“商业”三大核心业态。将居住、商务、购物、娱乐、社交、休闲等城市功能高度集约的全新建筑形态“城市综合体”应运而生，全面重塑城市生活梦想。



深圳华润中心实景图

城市更新，连接过去焕新未来



深圳华润城实景图

作为国内城市更新领域的领航者，华润置地在深圳先后推动华润中心、华润城、湖贝中心等城市更新项目，进一步拓展广州、东莞、惠州、湛江、南宁等城市的城市更新业务，助力城市的转型与变革，镌刻城市的长远发展印记。

城市建设运营，全面链接生活触点

从2008年深圳湾体育中心“春茧”的代建代运营开始，华润置地城市建设运营业务已形成以城市核心片区统筹、公共设施代建、轻资产代运营为核心的三大业务板块，涵盖市政基础设施建设、城市景观提升、公共医院与医疗、学校与教育、文化体育设施、创新商业运营、棚改及城中村综合整治等公共建设领域。



后海中心区实景图

产业平台，为美好生活而来

立足于“为美好生活而来”的重要使命，华润置地华南大区选择消费升级和智能制造两大产业方向进行升级与再造，依据技术、市场、资金、人才四维产业要素搭建产业创新平台，持续聚焦粤港澳大湾区能级城市，推进“一体六城”产城融合示范项目落位。



广州润慧科技园实景图

创新业务，拓宽城市生活想象

华润置地华南大区持续探索在康养、长租、TOD开发、奥莱综合体、社区商业、医疗康养、健康度假等创新产品模式的多元发展。其中，康养业务已落地3个项目，以高品质高标准打造华润置地康养业务示范项目及品牌口碑，逐步向大区内其他城市推动布局。



悦年华·颐养中心（广州越秀）效果图

公司治理

II 规范公司治理

开展内部审计

加强内审体系建设

持续推动内控体系建设，提高组织内审专业能力，健全内审管理制度，加强部门审计资料的规范化管理，为公司稳健发展保驾护航。

组织全面审计

突出问题导向，加大对重点领域的审计、检查，持续跟踪落实问题整改形成闭环管理，促进业务健康发展。

开展风险宣贯

针对招采、工程、合约、设计等多个重要业务领域的常见风险案例及应对策略，开展覆盖管理团队及基层员工的风险宣贯培训，树立风险防范意识。

推进审计整改

召开审计整改专题会议，建立审计发现清单，制定整改方案，通过完善制度流程、固化岗位责任、严肃问责追究、加强宣贯培训等措施，建立整改长效管控机制。

完善投后管理制度

华南大区发布《华润置地华南大区合作项目投后履约管理指引（试行）》明确投后管理职责界面；修订及发布《华润置地华南大区合作项目股东会、董事会、监事会组织指引》，搭建“大区统筹监控+城市公司具体履约”的投后管理架构；优化管理工具，提高管理标准化、信息化。全年组织合作项目股东会、董事会、监事会的管理，现场召开股东会、董事会 24 次，形成股东会、董事会决议 167 份。

全年提出审计建议

192 条

整改完成率达

99.33 %

推动建立完善制度流程

45 项

全年开展风险宣贯培训

20 余场

把控投资管理风险

华南大区投资并购过程中不断健全投资法律制度建设，开发风险管控工具，降低公开市场获得土地风险；制定《华南大区房地产股权合作项目操作手册》《华南大区投资并购项目标准管理及操作流程》及《华南大区房地产股权合作项目核心商务条款设置指引（试行）》，实现对全年 60 个深度参与的投资并购项目法律工作标准化全覆盖。

开展公平营销

华南大区制定《商品房销售物料法律审核指引》、销售文件模板、商品房销售法律风险库及风险检查清单，自我审查、自我约束，保障商品房销售合法合规，同时对销售板块的文件进行系统而全面地公示，接受社会监督，保障消费者的知情权、选择权和公平交易权。

II 开展风险管控

华南大区持续建立健全风险防控体系，重视利益相关方风险管控，不断完善对员工、消费者、环境资源等各方面的风险管控机制，增强内外部风险管理能力，防范化解各类风险。

内部风险管控

构建系统的风险防控体系，制定相关制度文件并贯彻落实，设置法务审批节点，把控经营决策的合法合规风险，梳理标准化合同文本，把控合约风险，关注经营活动的真实性、合规性，提升公司内部控制水平。

利益相关方风险管控

员工：严格执行劳动法规，在劳动合同管理、员工薪酬福利、绩效考核、考勤休假、工伤等员工切身利益方面，制定实施细则，维护员工权益。

消费者：制定《商品房物料销售法律审核指引》《华南大区商品房销售开盘及交付法律风险检查工作指引》，保障消费者的知情权、自主选择权、公平交易权等合法权益。

环境：将环境保护责任落实到施工合同，要求施工单位对施工作业中可能产生的环境影响采取防护措施，并纳入履约考评，制定 EHS 体系文件，强化环境、健康、安全管理。

II 提升合规意识

华南大区坚持依法合规经营，严格遵守国家相关法律法规要求，持续完善内部制度，开展法律法规培训，加强党风廉政建设，坚持落实“三重一大”会议形式集体决策机制，通过法规培训、案例警示等方式，提升全员合规意识。

完善内部制度：完善制度体系，努力做到岗位职责明确、业务流程清晰，使员工在工作中的每一个细节上都能有章可依，夯实合规管理基础。

加强法规培训：开展法律专题培训 20 余场，参与人员近 700 人次，全面提升公投资、开发、销售等各业务版块员工的依法合规意识，提升采购岗人员合规意识。



华南大区营销赋能计划暨销售物料重大风险防控培训

II 打造廉洁置地

华南大区严格遵守防止贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱等国家相关法律法规及华润集团廉洁从业相关内部政策，2019 年单设纪检部，聚焦主业主责，一体推进不敢腐、不能腐、不想腐体制机制建设，坚持标本兼治、惩防并举，为公司健康发展保驾护航。

强化廉洁从业

通过专题授课、廉洁警示教育、新任干部职工廉政谈话等形式，推动全员不敢腐、不能腐、不想腐。

开展廉洁采购

将廉洁协议纳入采购合同，明确公司及投标单位的廉洁要求及廉洁主张，促进员工廉洁从业。

接受社会监督

始终保持信访举报渠道畅通，通过设立廉洁举报邮箱、电话等接受社会各界的监督，防范贪腐现象。

开展廉洁教育

146 场次

接受廉洁洗 **7647** 人次

2019 年处置问题线索 **32** 件

组织开展专项自查 **4** 次

2019 年发生贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的诉讼案件数量为 **0**

开展“清风廉韵”大讲堂 **3** 期

《华润置地与合作方廉洁协议》

廉洁要求和廉洁主张：

要求员工遵守《华润置地廉洁从业准则》，不得谋取私利，不得向投标单位索要或者接受其提供的任何形式的个人利益。

主动申报与投标单位的特殊关系，在资格预审、入围审批、招标文件编制、评标、定标等采购过程中，不会因为任何人的个人利益因素而对投标单位有特别的照顾和优惠。

投标单位廉洁要求：

投标单位有义务监督华南大区员工廉洁从业，对违反者有责任向华南大区反馈和举报。

主动如实向华南大区通报本单位股东或员工是否与华南大区员工存在亲属或其他特定关系，是否有华南大区离职员工在本单位担任重要岗位。

不得与华南大区员工就标底、其他单位的投标书等商业秘密及合同中的质量、价格、工程量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契；不得与其他单位串通投标，不得采取恶性竞争等不正当手段竞争业务。

II 保护知识产权

华南大区严格遵守国家相关法律法规，通过申请商标注册、进行商标监测、诉讼打假等，维护自身知识产权合法权益，并充分尊重合作方知识产权。2019 年，华南大区全力配合集团开展“万象城”商标诉讼维权工作，切实维护自身权益。

持有国内注册商标

413 件
其中“万象城”商标为驰名商标

拥有国内已授权专利 **0** 项

II 反不正当竞争

杜绝不正当竞争行为。坚持“重合同、守信誉、不贿赂、公平竞争”原则，杜绝商业贿赂、虚假宣传、侵犯商业秘密及互联网不正当竞争等行为，公正处理与客户、供应商、竞争对手的关系，确保公平公正交易。

保障公正交易。加深员工对反不正当竞争及建设工程、招投标等相关法律法规的理解，开展全员廉洁警示教育等培训，设置举报热线、邮箱、网页以畅通投诉举报渠道，要求合作单位签订《阳光宣言》《华润置地与合作方廉洁协议》，防范商业贿赂等不正当竞争风险。

全年发生不正当竞争的诉讼案件

0 件

共绘美好 生活

01



作为城市综合投资开发运营商, 华南大区持续深耕城市, 深度参与城市建设运营业务, 不断完善城市配套, 焕新城市面貌, 不断提升产品品质, 通过精细化服务运营不断拓展人们的生活半径, 重塑城市生活品质, 共绘美好生活。

【贡献SDGs】



【目标与进度】

	2019年目标	2019年进展
产品质量	严控产品质量, 开展实测实量	实测实量合格率96.14%
	第三方住宅质量过程评估在华润置地排名保二争一	质量风险合格率为86.91% 第三方住宅质量过程评估位列华润置地第二名
客户服务	提供优质服务, 开展客户关怀	住宅客户满意度82分



湖贝片区城市更新， 引领老城区可持续发展

随着粤港澳大湾区战略的提出以及福田、南山和宝安中心等区域的崛起，深圳中心区西移的趋势愈发明显。作为深圳最早建成区的罗湖面临着巨大的竞争压力，如何在新的时代背景和资源条件下进行重新定位并找到差异化的发展路径，成为罗湖在现阶段最为关切的问题。

通过城市更新，重塑湖贝片区核心空间秩序，推动罗湖区产业升级和结构调整，引领城区可持续发展，为罗湖核心区高质量发展奠定坚实基础，助力粤港澳大湾区和社会主义先行示范区建设。



深圳湖贝项目效果图

life



责任行动

2011年，华润置地正式参与湖贝项目，为停滞近20年的湖贝旧村改造带来新机遇。我们秉持“政府主导、市场运作、专家领衔、公众参与、科学决策”的原则稳步推进，推动城市更新公共参与的主体拓展、层次延伸和参与方式的多元化。

公众参与，开门规划

项目规划方案讨论上百轮，面向改造区域的业主举行宣讲会300余场，登门拜访4万多次，开创性提出利益统筹和拆迁安置解决方案，破解复杂地区的土地处置和利益平衡难题。

现况摸底，确定范围

依据统筹片区土地及建筑物核查结果、建设情况、产权完整性、规划道路红线等，综合确定项目拆除用地范围、实际更新单元范围和现状保留范围。

用地腾挪，空间置换

探索行政划拨用地统筹纳入城市更新的实施路径，对项目内原批政府用地收回后腾挪整合、重新规划利用，确保政府实际拥有土地规模不减少，保证公共用地利益入库。

用地规划，秩序重构

结合法定图则规划、土地确权、拆除用地范围与规划用地布局方案，确定开发建设用地及其他各类用地的面积和范围。

产业：聚合多元产业

项目将规划一条71万平方米商务飘带，以“一塔一廊”打造深圳东部多元产业集群总部基地，巩固提升罗湖金融、商贸、商服等三大产业，为罗湖经济注入新动力、新动能。

商业：打造万象奇迹

项目将以“集中式商业+情景商业”的方式，与中央公园、传统街区相融合，打造深圳首个生态垂直商业区。我们将充分发挥中国商业地产领导者的优势，随着项目升级为湖贝万象奇迹3.0，49万平方米的湖贝商业，将成为全球单一运营的超大型商业体。

文艺：传承历史文脉

中间低、四周高的容积率盆地格局，使中部公园面向深南大道打开200米，形成占地面积4万平方米的公共开放空间。公园内保留广府文化的旧村格局和怀月张公祠，再现岭南传统村落建筑，成为深圳特区内唯一保留历史记忆的传统建筑风貌区，也是罗湖未来的人文与艺术中心。

交通：构建交通枢纽

通过地下统筹、站城一体开发，构建全球领先的“轨道+公交”泛枢纽中心。项目将整合5条地铁，通过地铁站群、立体车道、公交枢纽、空中连廊等，建设站城一体立体交通，为城市高密度街区提供强大的交通保障。



扫码了解更多信息

II 城市向新

让城市配套完善

我们紧密围绕城市发展战略，坚持“品质给城市更多改变”的品牌理念，关注城市公共空间品质，协助政府开展市政设施、城市景观提升、文体设施，医疗教育等城市配套设施建设及运营，为城市提供更完善的配套服务，为市民提供优质公共产品触点，满足市民美好生活需要。

改善医疗条件

南山医院改扩建项目是国内一次性投资建设规模庞大、技术复杂的医疗项目，建成后将极大改善南山区人民就医条件。项目一期工程国际诊疗中心已于 2018 年底竣工验收，2019 年 7 月正常开业运营，目前二期工程正在稳步推进。



南山医院改扩建项目

集聚教育资源

清华研究院项目建成后将打造成为承载世界一流技术的研发平台、全球顶尖创新团队的积聚平台、国际技术转移成果转化的示范平台、高新技术企业的孵化平台。项目计划 2022 年竣工。



清华研究院大楼效果图

累计在深圳代建项目

107 个

包括 12 个医疗类项目、19 个教育类项目、22 个市政建设类项目、31 个城市景观提升项目、12 个文化体育项目、11 个城市棚改及城中村综合整治项目

市政设施焕新

罗湖“三横四纵”项目旨在打造“国内领先、国际一流”特区城市风貌，将辖区道路人行道及沿线设施、绿化及公共艺术小品进行综合景观提升，并对主要道路及重要节点进行视觉空间一体化改造。



罗湖“三横四纵”项目

改善城市景观

大沙河生态长廊集城市景观、生态保护、水上文化和防洪安全于一体，连通深圳湾滨海休闲带、深圳人才公园，成为粤港澳大湾区最美的景观河、最大的滨水慢行系统。11 月 6 日，大沙河生态长廊全段迎来开园仪式。



大沙河生态长廊

完善文体设施

大沙河文体中心项目集羽毛球馆、篮球馆、乒乓球馆、游泳馆、剧院、图书馆和特色培训等群众文化体育活动基础设施于一体，是南山区政府“十三五”重点建设的民生工程，项目计划 2021 年底建成。



大沙河文体中心项目效果图

城市棚改及城中村综合整治

华富村旧住宅区改造项目将建设回迁住宅、幼儿园、学校、人才房、商业写字楼等不同功能的建筑，助力打造“居民幸福生活家园 + 城市公共生活典范”。项目回迁住宅、幼儿园及学校部分预计 2022 年 9 月竣工。



华富村旧住宅区改造项目效果图

让旧城重焕新生

随着城镇化进程的加速，老旧社区日益增多。我们积极推进旧城改造，解决老旧社区生活配套设施不足、社区环境差等问题，焕新城市活力，让城市留下记忆，让人们记住乡愁。

金蚝小镇城市更新，留住特色蚝文化

沙井古墟是深圳市现存面积最大、历史格局完整、文化遗存丰富的第一批历史风貌区，自宋元时期便是重要产盐地，此后盐退蚝进，逐渐孕育了如今沙井特色鲜明的蚝文化基因。然而，该片区危房密集、环境较差，存在较大安全隐患，各类公共设施和道路交通亟需改善。

2019 年 8 月，宝安区城市更新与土地整备局、区文化广电旅游体育局、沙井街道办与华润置地签订合作协议，推进沙井大街片区整体规划和城市更新。华润置地按照“重点城市更新单元+历史风貌区活化”实施路径，围绕“历史与现代交融、城市机能与文旅活动共生的未来城市文旅目的地”的主旨，为沙井古墟的保护与运营提供高标准方案，注入自我造血机制，改善社区生活环境，活化历史风貌，彰显特色蚝文化，打造深圳城市文明典范的先行示范区、兼具地域特色与国际魅力的文旅新高地。



深圳沙井金蚝小镇实景图



深圳沙井项目效果图

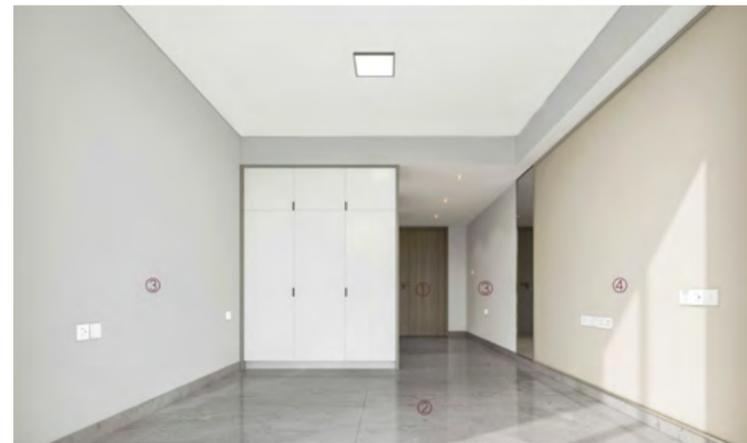


扫码了解更多信息

让人民住有所居

我们积极响应党中央关于全面推进保障性住房建设的重大决策，持续参与保障性住房的开发建设，助力实现全体人民住有所居，改善中低收入群体的居住条件，进而推动、促进城市气质的提升。

2019 年在深圳市和珠海市共 2 个项目中配建保障性住房，预计可提供保障性住房共计 207 套，其中深圳市坪山区项目可提供保障性住房 147 套。未来，华南大区将持续为深圳市政府完成 2018-2020 年保障房供应目标贡献应有的力量，助力深圳人才优先战略实施。



华润公园九里花园项目室内实景图



珠海公元九里项目效果图

深圳坪山区项目提供保障性住房

147 套

珠海公元九里项目提供保障性住房

60 套

累计保障性住房项目遍布

5 个城市

让城市智慧运营

作为内地领先的城市综合投资开发运营商，华润置地秉承“未来产业引领者，智慧城市制造商”愿景，全面启动数字化、智能化战略布局，探索智慧园区、智慧写字楼、智慧商场等智慧城市领域的多业态和场景，建设不断自我进化的大型智慧城市综合体，华润置地携手腾讯云，已形成“支撑平台+标准化产品”的智慧城市产品体系，通过全业态物联解决方案——华润瑞云落地多个智慧综合体。作为综合体生态圈的主要组成部分，写字楼业态的智慧化应用也正同步落地。



南山科技金融城智慧城市示范区发布仪式

2019年11月27日，华润置地分别与华为、电信达成智慧城市战略合作，构建全国领先的5G+融合创新生态圈，以南山科技金融城为首个联合空间载体，和南山区政府共建“南山科技金融城智慧城市示范区”，推动智慧城市建设进入新纪元。

华润瑞云系统已对南山科技金融城、中国华润大厦写字楼进行智慧化升级，为探索写字楼与商场、社区等业态场景联动应用提供更多可能。



瑞云系统在南山科技金融城的应用

品质向臻

让管理标准化

我们不断规范产品质量管理标准，从设计、招标采购、施工各阶段的质量标准入手，推动住宅技术、工程管理、工料规范标准化，提升质量管理能力和项目质量水平，保障产品质量。2019年，在总部第三方住宅质量过程评估中，华南大区实测实量合格率为96.14%，质量风险合格率为86.91%，综合合格率为89.63%，分别位列华润置地第四、第三、第二。

住宅技术标准化

修订2019版住宅技术标准化文件，涵盖建筑、结构、机电、室内、景观、门窗6大专业，统一规定住宅技术要求、材料选用、节点做法，针对各城市公司的差异给出相适应的技术要求和标准图集，从设计源头统一标准。

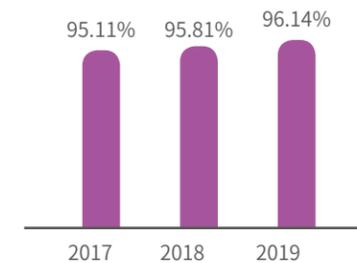
工程管理标准化

梳理项目关键管理行为动作，发布《华南大区工程管理规定动作实施管理办法》及相关实施指引和评分表在大区范围内推行，统一大区工程管理执行标准，提升开发项目整体管理水平，达到标准化及精细化管理的要求。

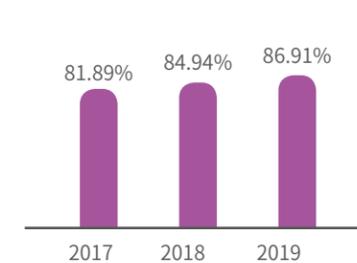
工料规范标准化

实施标准化工料规范文件，指导大区内所有档次的住宅及公寓项目工料规范和合约分判的制定，以规避因技术要求不统一、项目参与各方工程范围及内容不完整等造成项目无法顺利实施，进而影响项目质量情况的发生。

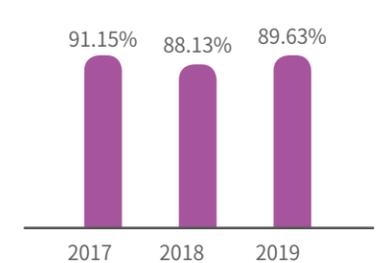
实测实量合格率



质量风险合格率



综合合格率



深圳光明公园九里项目实景图

让质量更可靠

我们常态化开展实测实量，通过六重检测层层把关项目质量，并根据置地总部第三方评估体系开展住宅项目质量评估，开展质量评估及质量检查相关培训宣贯，提升项目管理人员质量管控能力，打造优质精工住宅。

实测实量：实测实量覆盖指标 60 多项，通过总部、大区、监理单位及施工单位等六重检测，层层把关，尽可能减少施工误差，持续提升实测实量水平。

质量评估：成立大区质检队对大区所有在建并达到参检条件的住宅项目进行质量评估，针对性地开展项目指导、复查、驻场帮扶等，帮助项目稳步提升质量。

能力提升：大区质检队还对各城市公司相关人员进行多轮评估体系、质量检查问题培训宣贯和考试，提升现场管理人员对体系的熟悉程度和对项目质量的管理能力。



六重检测层层把关

- 施工单位自检
- 监理单位验收
- 项目第三道把关
- 城市公司月度巡检
- 大区季度巡检
- 总部第三方飞检



深圳润玺一期项目实景图

让产品更创新

我们应用创新理念开展产品研发，将在置地会下推出生活运营服务体系——Lifeasy 润生活，进一步丰富人们对美好生活的想象。

健康度假产品创新

2019 年 9 月，华润小径湾“我的时光领海”新海居生活概念暨华润置地首个社区生活运营服务体系——“Lifeasy 润生活”成立。该体系围绕“空间·生活与人”对小径湾的转型与运营提出新的构想，以国际级的规划与高品质要求，营造更高品质的海居生活空间，打造粤港澳大湾区及全国滨海人居新名片。

华润小径湾作为 Lifeasy 润生活的首个试点项目，将秉持 Lifeasy “链接、共创、分享”的品牌理念，通过场景空间活化、品牌招商运营、智慧平台搭建、社群活动组建等一系列实践，实现从传统开发到整合运营的全新阶段，为人们健康度假带来更多精彩。



小径湾秋日生活节

以公共交通为导向的产品创新

华南大区在西丽枢纽项目、滨海湾项目中，应用 TOD（以公共交通为导向的发展模式）开发理念，推广践行 TOD 站城一体化先进的发展模式及相关理念技术专题沉淀，力图通过将公交车站尤其是城市轨道交通车站的站点地区建成具有相对高度、多功能混合、适宜步行、使用自行车及公交系统的城市节点，为城市提供一种有别于传统发展模式的、依托公共交通尤其是轨道交通的、新的交通与土地利用耦合的模式，减少交通能源浪费。

延伸阅读

TOD：以公共交通为导向的开发（transit-oriented development, TOD）是规划一个居民区或者商业区时，使公共交通的使用最大化的一种非汽车化的规划设计方式。

服务向心

提升客户体验

华南大区执行贯穿销售、客户关系及物业服务的客户全旅程服务品质管理，建立督导季度巡检机制，重点关注售后服务、物业服务等领域，持续推行销售暗访、物业暗访、物业奖惩等措施，实现所有品控动作大区统一推行、统一标准、统一排名，有效保障客户权益，切实保证客户服务，提升服务质量。



健康义诊



业主生日会

华润置地基于商品房买卖合同约定，确认售后维保服务流程合法合规，切实保障客户权益；全面落地华润置地统一客户服务热线、润服务移动系统，实现报事数据及时传递、保存完整；维修报事过程结果双管控，以关闭效率及质量为基础，对标准服务节点时长实行精细化管控，力争高效。

维护客户权益

我们积极保障客户权益，通过多渠道公示项目信息，提升项目信息透明度，开展客户风险警示，提升客户产品及风险的评判能力，引导客户理性消费。

项目信息透明

及时公示项目相关信息，如最新政策、企业及项目证件、商品房买卖合同、项目建设指标、项目不利因素、交楼标准、教育不确定性等信息，如实提供各房源户型的对比信息，帮助客户准确掌握产品信息。

引导理性消费

开展客户风险警示，杜绝虚假宣传，严格规范在案场和社区等处展示的销售广告、宣传物料、沙盘信息、户型楼书或折页、项目配套、样板间等公示信息，通过标签警示、规范销售说辞等方式，引导客户理性消费。

保护客户隐私

重视客户隐私保护，通过客户信息线上管理、严格授权管理、信息下载留痕、重罚信息泄露等管控措施，严禁客户信息外传，有效保护客户隐私。

倾听客户心声

客户声音是我们业务改进的方向与动力。我们通过客户服务热线、置地会微信公众号等多种渠道与客户保持紧密的沟通和互动，及时了解客户需求和反馈，提升客户体验。

客户沟通渠道



客户投诉处理

我们建立投诉处理“21315”规定，明确报事流转路径，对客户反馈问题及时响应、及时回复，持续规范客户投诉处理流程，针对客户普遍反映较多的问题，召开专题会议进行分析与研讨，让客户投诉的问题得到及时回复和解决。

累计投诉关闭率为

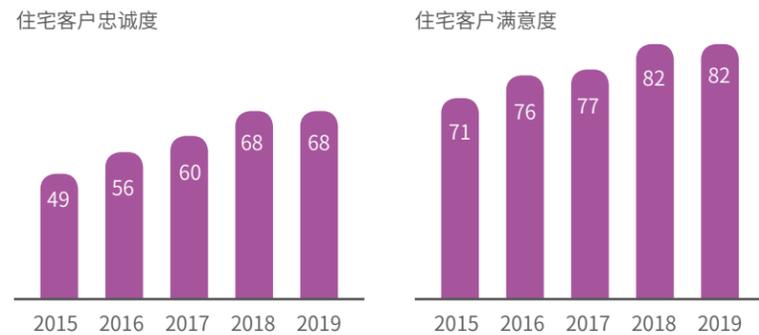
97%



针对客户反映问题进行专题研讨

赢得客户满意

我们关注客户全生命周期感受，为获得客户对产品及服务全生命周期的真实评价，持续开展第三方客户满意度调研，明确产品和服务提升方向，制定实施满意度提升计划，持续优化客户体验，让客户绽放满意笑容。2019 年住宅客户满意度 82 分，住宅客户忠诚度 68 分。



第三方客户满意度调研跟踪

有效客户样本

4754 个

春风行动覆盖

7 个城市

制定并执行满意度提升计划

298 条

我们持续开展客户关怀，通过上门拜访、主动保养、中秋晚会等活动，与业主有效互动，增加业主归属感，获得一致好评。

很开心生活在幸福里！感谢管家的贴心服务。

——幸福里 9 号楼业主 张女士



圣诞主题活动

责任绩效

> 2017

累计在深圳代建项目

36 个

质量风险合格率

81.89%

累计提供保障性住房

4404 套

住宅客户满意度

77 分

实测实量合格率

95.11%

技术研发投入

0.0391 亿元人民币

> 2018

累计在深圳代建项目

79 个

质量风险合格率

84.94%

累计提供保障性住房

6381 套

住宅客户满意度

82 分

实测实量合格率

95.81%

技术研发投入

0.3669 亿元人民币

> 2019

累计在深圳代建项目

107 个

质量风险合格率

86.91%

累计提供保障性住房

6588 套

住宅客户满意度

82 分

实测实量合格率

96.14%

技术研发投入

0.0257 亿元人民币

共绘 美好环境

02

华南大区坚持走绿色可持续发展之路,严格遵守国家相关法律法规及华润置地各项政策制度,将绿色理念融入项目开发、建筑设计、日常运营全过程,持续推广绿色建筑,制定华南大区节能减排管理政策,开展建筑项目环境影响评价,倡导公众保护环境,减少自身经营活动对环境的影响,追求企业发展与自然环境和谐共生。

【贡献SDGs】



【目标与进度】

	2019年目标	2019年进展
节能减排	万元营业收入(可比价)综合能耗下降1%	万元营业收入(可比价)综合能耗下降22.0000%
绿色施工	推广铝膜工艺及装配式建筑,推动绿色施工,开展建筑施工项目环评	铝膜工艺及装配式建筑覆盖率91.9% 建筑施工项目环评达标率100%
绿色建筑	把绿色建筑认证指标纳入公司考核机制	累计绿色建筑认证总面积2,651.14万平方米



解封记忆中的“母亲河”， 让人与自然和谐相处

大沙河，一条承载着南山记忆的“母亲河”，一道“水城人共融共生”生态长廊。随着经济的迅速发展及人口的急剧增加，南山大沙河接纳的污染负荷远远超过其自净能力，河水发黑、发臭，严重影响周边居民的日常生活，清澈干净的大沙河只能封存在一代人的生活记忆之中。如何有效保护、恢复河道生态系统，提升城市水系质量，遏制生物多样性的丧失，已成为城市建设与发展中亟待解决的问题。



Environmental

环境效应。大沙河生态长廊通过河道与周边绿地串联，将沿线大冲公园、大沙河公园、塘朗山、九祥岭湿地公园、西丽水库、大学城等节点绿地串接起来，形成穿越城市的大小不一的绿色项链，在城市腹地中营造一片生态、自然的绿色森林。



扫码了解更多信息

我们秉持以人为本、生态优先、绿色发展理念，根据大沙河生态长廊沿线河道的不同特点，因地制宜地将上游、中游、下游分别按学院之道、城市森林、活力水岸三大主题进行建设。方案设计上尽可能保留原有景观植被，在确保大沙河的防洪功能的同时，致力于河道自身生态系统的恢复及保育，致力将人与水之间的关系重新联系起来。

科学定制设计方案。项目前期组织专业生态团队对大沙河沿线动植物品种及栖息地情况进行细致的实地调查，制定景观生态策略，确保原有物种的合理保护及利用，实现生态治水。

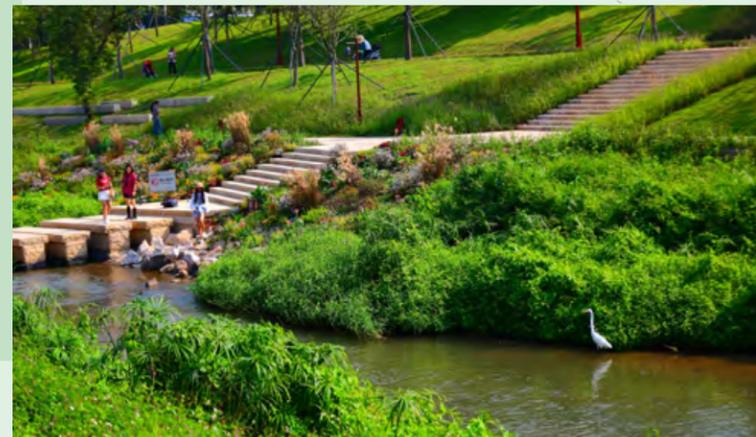
最大限度保持原有生态系统的平衡稳定。对沿岸主要乔木地被等进行梳理保留，清理外来入侵物种，在适合的区域构建生态型栖息地植物空间。

设置多样化的生态互动节点。沿线设置生物通道、引鸟屋、观鸟点、昆虫屋、喂食区等互动区域，通过在功能性湿地公园的设置净化水体，展示不同类型的湿地植物，建设特色的儿童教育湿地区，开展自然探索活动，让公众在观赏游玩的同时，增加对生态长廊动、植物资源的了解。

融入海绵城市建设理念。设置透水跑道、透水自行车道、雨水花园、生态草沟等，将雨水径流进行处理，充分发挥城市绿地渗水、过滤、蓄水功能，提高城市的弹性。

光环境控制。合理控制夜间灯光的亮度，减少人工光线对鸟类睡眠的影响，实现从城市到生态自然的过渡。

社会效益。沿河打造不同类型的活动场所，从水上赛艇、沿河看台、林中跑道、瞭望台，到自然科普教育湿地花园，为公众科普教育工作提供更多元的平台，满足公众骑行、徒步、亲水、亲子休闲等不同需求，将河流重新带回城市及人们的生活之中。



大沙河生态环境实景图

II 绿色建造

绿色建筑

近年来，华南大区获得绿色建筑认证项目和绿色建筑开发面积持续上升。2018 年，公司明确将获取绿色建筑一星作为“底线”，把绿色建筑认证指标纳入公司的考核机制。2019 年，华南大区继续严格执行新版《华润置地绿色建筑管理制度》《华润置地绿色健康建筑技术操作参考指引》等文件，持续推进绿色建筑发展。

我们在住宅项目、商业项目、写字楼项目中全面推进绿色建筑设计和认证申报工作。2019 年，已建、在建项目取得国家绿建认证 9 项，认证面积 157.2 万平方米；取得省级星级认证 7 项，认证面积 65.49 平方米。全年绿色认证面积达 222.69 万平方米，较 2018 年增长 37.7%。

获得绿色建筑认证项目

16 个

认证总面积

222.69 万平方米



深圳华润城项目实景图

【2019 年华润置地华南大区国家绿色建筑认证项目】

项目名称	产品类型	绿建认证类型 / 星级	认证面积 (万平方米)
深圳南山外国语学校集团 (科 华) 学校	学校	国家设计绿建三星	5.42
华润城润玺一期花园	住宅	国家设计绿建二星	23.83
深圳湾综合发展项目瑞府	住宅	国家设计绿建一星 / 深圳 铜级	10.75
福清华润中央花园一期	住宅	国家设计绿建一星	19.36
福清华润中央花园二期	住宅	国家设计绿建一星	15.41
厦门海沧新坡 A2 地块	住宅	国家设计绿建一星	13.64
福州华润万象城二期、四期	商业	国家设计绿建一星	25.23
桂林华润中心南区 (B17-2-2 地块) 1~4 号楼	商业	国家设计绿建一星	36.3
厦门紫云府	住宅	国家设计绿建二星	7.28

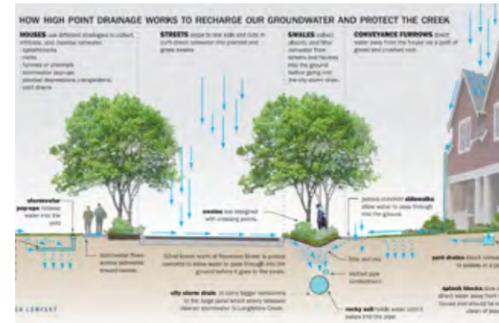
【2019 年华润置地华南大区广东省绿色建筑认证项目】

项目名称	产品类型	绿建认证类型 / 星级	认证面积 (万平方米)
九里怡园二期	住宅	广东省绿建一星	12.5
华润海湾中心一期	商业	广东省绿建一星	11.25
华润小径湾贝赛思国际学校 (1-3 栋)	学校	广东省绿建二星	1.8
华润小径湾贝赛思国际学校 (6-8 栋)	学校	广东省绿建二星	1.8
华润悦里公馆 1~4 栋及地下室	住宅	广东省绿建一星	7.9
润溪悦里花园	住宅	广东省绿建二星	9.67
万象华府 (居建部分)	住宅	广东省绿建一星	20.57

绿色节能低碳技术应用——华润置地总部大厦

华润置地总部大厦从节地与室外环境、节水与水资源利用、节能与能源利用等方面采用多项先进绿色技术，获 LEED CS 金级、WELL v2 Core 金级、国家绿建设计三星认证。

节地与室外环境



合理绿化

- 屋顶绿化面积占可绿化面积 50% 以上，有效隔热，降低夏季室内空调负荷，节省空调用电。



雨水调蓄

- 原水调节池用于雨水调蓄，能在 75% 降雨条件下场地无雨水排放。
- 收集雨水用于室外灌溉、广场和道路清洗，办公楼低区厕所冲洗。

节能与能源利用



照明系统节能设计

- 办公区域灯具均采用 LED 灯具。
- 公共区域照明接入 BA 自动控制，照明部分预期节能 30%。



空调系统节能设计

- 空调制冷主机能效满足国家能效等级一级及以上。
- 空调系统目标节能比例不低于 20%。



可再生能源应用

- 设有 300 平方米太阳能热水系统，充分利用太阳能制热水，节省电能消耗。



节能型设备应用

- 采用高效的垂直运输系统，电梯采用能源反馈和 VVVF 变频技术。
- 通风机和水泵及其电机满足国家标准能效等级二级及以上。

节水与水资源利用



节水器具

- 卫生器具达国家一级节水标准。
- 采用节水马桶、小便斗、低流量感应水龙头等节水器具。



节水灌溉

- 场地灌溉采用节水型灌溉系统。

智能化绿色设计



能耗监控系统

- 整栋大楼建立完整精细化的能耗监控系统，实现大楼的各分项耗电量实时计量。
- 具备反馈对比功能，根据与预设值对比，优化设备运行状态，最大程度节省系统能耗。



水量监控系统

- 采用水量监控系统，记录大楼的各分项水耗，和预设值进行比较，显示每月各个系统的节水量。

装配式建筑

装配式建筑是实现建筑业“绿色转型”的必由之路。我们积极推广装配式建筑，采用预制构件减少现场浇筑，减少施工和运输过程中的物料损耗，降低施工现场的建筑垃圾量提高施工效率，降低环境影响，推动建筑产业化变革。



深圳光明公园九里项目现场施工采用装配式施工

部署装配式建筑项目

17 个

装配式建筑总面积达到

294.55 万平方米

绿色施工

我们综合考虑施工过程中对环境的影响和资源使用效率，围绕节能、降低噪音污染、防治扬尘污染等方面，不断建立健全绿色施工管理制度，形成绿色施工方案，持续改进工艺和流程，实现绿色文明施工。

节能：采用太阳能 LED 路灯，节约能源，提升现场文明施工形象。



深圳润玺一期项目太阳能照明

降噪：成立噪声防控试点项目，采取吸音屏围挡、移动式隔音棚、钢筋加工场降噪屏等措施，最大限度减少施工噪声对环境的影响。



海口华润中心项目隔音围挡

降尘：严格落实工地周边围挡 100%、施工便道硬化 100%、裸土及物料堆放覆盖 100%、土石方开挖和拆除工程湿法作业 100%、出入车辆清洗 100%、渣土车辆密闭运输 100% 等“六个 100%”。

排污管理：下发《关于规范水土保持方案编制及排污管理的通知》，要求各城市公司认真学习相关法律法规要求，排查水土保持方案编制及排污许可证办理情况，强化排污管理。

绿色运营

能耗管理

我们持续推动能耗能效管理平台建设，推动所有商业项目平台上线；开展锅炉改造、办公楼工区照明、酒店客房照明、空调系统等 9 个节能减排改造项目，切实降低能源消耗。

能源类型	2019 年消耗量	占比
电力消耗	7,161.8074	75.8%
汽油消耗	16.4198	0.34%
柴油消耗	0.2247	0.19%
天然气消耗	185.0783	21.2%
热力消耗（百万千焦）	9230.1055	2.47%
其他能源消耗	0	0
能源消耗总量（万吨标准煤）	1.1603	

节能减排改造项目全年减少能源消耗

174666.9 千瓦时

非化石能源占比

2.47%

废弃物管理

我们以零废弃或减少废弃物为目标，开展废弃物分类以及减量处理项目，不断提高企业废弃物管理水平，以及员工、社区居民对废弃物分类和再利用的认知水平。

一般固体废弃物处理：遵循以旧换新原则，前台设置废弃电池回收箱，其他可回收物品分类回收。

生活垃圾管理：发布《关于推动华南大区开发项目实施生活垃圾分类管理的通知》，先试先行推动垃圾分类管理，提高废物利用率。

危险废弃物管理：开展企业危险废物产生及处置情况排查，督促相关方通过第三方处理机构合法处理矿物油等危险废物。



垃圾分类示意图

健康人居

华南大区写字楼项目致力于持续促进建筑空间内人员的健康、提升幸福感。从物理空间创新引领，到 Officeasy 润商务以“快乐工作，优雅生活”为理念进行写字楼运营，始终为推动建筑内绿色环保、提升白领健康福祉不断努力。



officeasy x Nike 新年跑

华南大区办公室三年健康率

100%

办公室污染导致的健康事故

0 例

绿色办公

我们积极倡导绿色办公理念，鼓励员工培养节水、节电、节能的意识和行为习惯。推行无纸化办公和绿色出行，提倡打印纸双面使用，优先使用节能灯具，推动全员节能。

节约用纸

在办公区域张贴打印机节约用纸、双面打印、黑白打印等小贴士和宣传海报进行宣传；通过设置彩印权限、默认双面黑白打印、首选小打印机、对打印纸进行分类管理等，实现节约用纸。

节约用水

办公区节约用水宣传覆盖率 100%；每月定期检查维修水管网，减少跑、冒、滴、漏等浪费水资源的现象。

绿色出行

减少工作人员差旅，提倡使用新能源交通工具，优化公车使用，如福州公司针对员工外出办事派车事宜，每日出发前通过微信群发通知，规定的时间内，大家统一乘公车外出，以免各自申请派车，合理利用资源。

II 气候变化

我们以负责任的态度积极参与应对全球气候变化的行动，把节能减排目标纳入年度考核、常态化开展碳资产盘查工作，为保护生态行动细化为日常工作。

制定年度考核目标

通过每年初科学制定万元营业收入（可比价）综合能耗、万元增加值（可比价）综合能耗同比下降 1% 等年度考核目标，将节能减排纳入企业运营。

开展碳资产盘查工作

2019 年华南大区四季度的碳排放量分别为 19968.4248 吨、24982.5639 吨、16547.2901 吨、11521.1966 吨。2019 年碳资产排查结果分析华南大区主要排放源是电力和天然气，具体占比如下：

天然气消耗占比情况



电力消耗占比情况



2019 年，万元营业收入（可比价）综合能耗下降

22%

万元增加值（可比价）综合能耗下降

30.198%



绿色生态示意图

II 环保倡导

华南大区全体员工积极参与或发起各类环保公益倡导活动，开展“地球一小时”“地球日”“节能宣传周”“低碳日”等环保公益活动，携手公众践行低碳环保生活方式。

华南大区连续四年关注并倡导员工参与 WWF “地球一小时”，并以此为契机联合 EHS 管委会向全体员工发起年度“绿计划”，增强员工节能环保意识，引导更多员工投入公益环保事业，让践行可持续生活方式成为企业社会责任的重要议题。



华南大区多个党支部开展“河未来，益起行”护河环保志愿者活动。参加垃圾分类科普课堂，沿大沙河两岸捡拾垃圾，为南山母亲河除去污秽，为营造良好的生态环境贡献一份力量。



“河未来，益起行”护河环保志愿者活动

II 责任绩效

> 2017

万元营业收入可比价综合能耗

0.01 (吨标煤 / 万元)

万元增加值可比价综合

0.02 (吨标煤 / 万元)

绿色建筑认证面积

192 (万平方米)

回收再利用的废纸 / 废包装纸皮数量

329 千克

二氧化碳排放量

105079.65 吨

> 2018

万元营业收入可比价综合能耗

0.01 吨标煤 / 万元

万元增加值可比价综合

0.02 吨标煤 / 万元

绿色建筑认证面积

161.70 万平方米

回收再利用的废纸 / 废包装纸皮数量

672 千克

二氧化碳排放量

92951.56 吨

> 2019

万元营业收入可比价综合能耗

0.004 吨标煤 / 万元

万元增加值可比价综合

0.01 吨标煤 / 万元

绿色建筑认证面积

222.69 万平方米

回收再利用的废纸 / 废包装纸皮数量

300 千克

二氧化碳排放量

70375.06 吨

注：二氧化碳排放量的统计范围为华南大区所有开发项目、写字楼项目等业务中电力、汽油、柴油、天然气等各能源消耗。二氧化碳排放量的计算方式为根据各种能源消耗量，查询各能源消耗标准当量产生的二氧化碳量，通过累加计算，得出各能源在燃烧过程中释放出二氧化碳总量。

共绘 美好职业

09



员工是企业的第一资源, 每一位员工的成长和奉献, 定义着公司的价值和成就。华南大区致力为员工营造包容、开放、友好的工作环境, 提供多元化、个性化的职业培训, 搭建成长交流的平台, 以好的项目、好的机制, 吸引人才、留住人才、激发人才活力, 让每一位员工通过踏实工作, 过上体面而有尊严的生活, 共享企业发展成果。

【贡献SDGs】



【目标与进度】

	2019年目标	2019年进展
员工关爱	以人为本, 了解员工需求, 帮扶困难员工	帮助2名困难员工募集善款18.5万元
薪酬福利	严格执行公司制度, 确保同岗同酬	100%实现同岗同酬
职业发展	以业绩为导向, 综合考虑员工行为素质、专业能力和发展潜力, 不论资排辈, 不吃大锅饭	薪酬调整1635人, 覆盖率52.75% 晋升647人, 覆盖率20.87%

润青春，耀未来， 未来之星训练营助力职业成长第一步

校招生从学校的象牙塔里走出来紧接着步入社会，往往会面临角色转变、环境适应、人际关系处理、应对压力等各种问题。作为企业发展的重要人才储备力量，如何帮助这群职场新人走好职场的第一步，如何帮助他们充分发挥自身潜力，更好地为企业及社会服务，是企业人才培养工作的重要方向。



责任行动

2019年盛夏，新一批校招生踏入华南大区，作为自己职业发展的起点。校招生作为华南大区业务发展的中坚力量，也是华南大区人才培养工作的重点方向。2019年7月至8月，华南大区承办华润集团未来之星训练营“华南八营”，助力毕业生在一个月的内实现快速成长与蜕变，成功迈出职业成长第一步。



扫码了解更多信息



责任成效

2019年未来之星训练营华南八营
培训校招生

332人

多元拓展，跨界共融，拓宽体验深入角色转化。常规课程学习外，我们根据营员的专业岗位组织前往各项目进行实战演练，通过绩效指标、任务卡等形式加强学习效果。为拓宽学员视野，华南八营结合广西当地丰富的文化资源，带领营员前往百色起义纪念馆、华润百色希望小镇、希望小学等进行实地参观与交流学习。基于华润集团的多元化业务，组织营员前往悦年华颐养社区、华润怡宝南宁公司、南宁华润中心综合体以及合作伙伴永恒集团等进行跨界交流，以深入项目一线的体验式学习，强化学习内容与实践的双向结合，促进由学生向职场人的角色转换。

党建引领，创意自治，文体活动丰富营地生活。为提升团队协作、强化文化认同，华南八营开展献礼祖国70周年系列活动、文艺体育类及创意自治类等贯穿全程的文体活动，吸引近2400人次参与，从个人、团队两个维度助力校招生能力提升、角色转变。

主题任务，创想加速，创新思维创造商业价值。基于公司各项业务发展现状与趋势，结合打造粤港澳大湾区这一重大国家战略背景，华南八营举办“湾区时代2035+创想大赛”。营员以“智能科技”“健康”“空港”“文旅”“时尚”“田园综合体”六大产业主题为方向，结合粤港澳大湾区的战略布局城市，探索落地产城融合模式，形成科学合理的商业模式与产业模型，为公司业务发展挖掘新的价值增长点。通过以赛代练的方式，帮助校招生在踏入职场之初树立创新理念，学习创新思维与方法，埋下创新种子，探索未来地产与城市发展新方向。



“润青春，耀未来”未来之星训练营

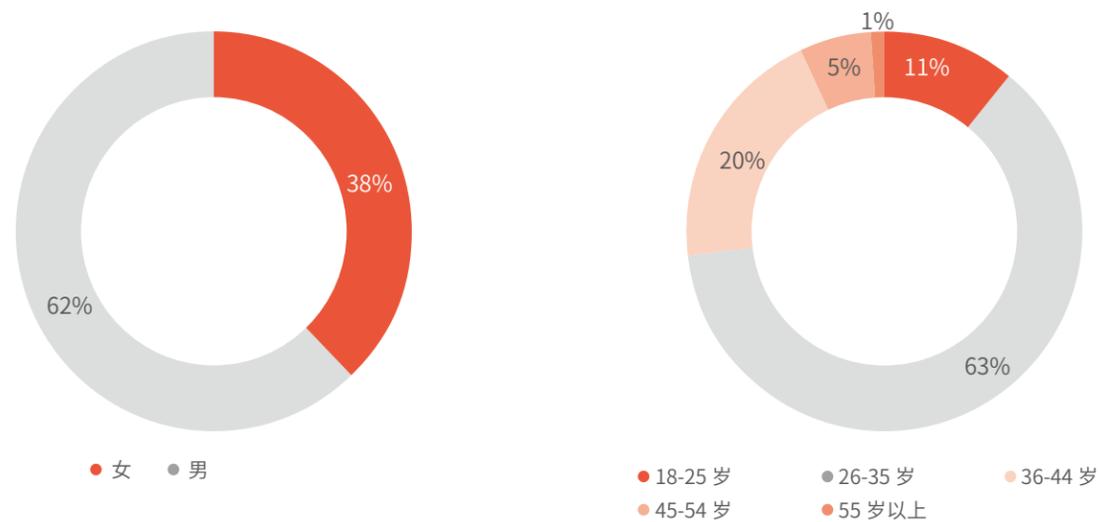
II 员工权益

合规雇佣

我们依据《中华人民共和国劳动法》等相关法律法规，逐步完善公司的人力资源体系和管理制度，全面保障员工在招聘、晋升、离职、工作时数、薪酬福利等方面的合法权益。

我们严格遵守《世界人权宣言》等国际准则，创造相互尊重人权的的企业文化，维护女性权利，保护残疾人等弱势群体的权益。招聘过程中，我们尊重应聘者在性别、年龄、学历、种族等因素的差异，反对任何形式的歧视，禁止雇佣童工和强迫劳动，注重保护所有员工的隐私。

多元化与共融



华南大区工程总监培养项目开班仪式

创造就业

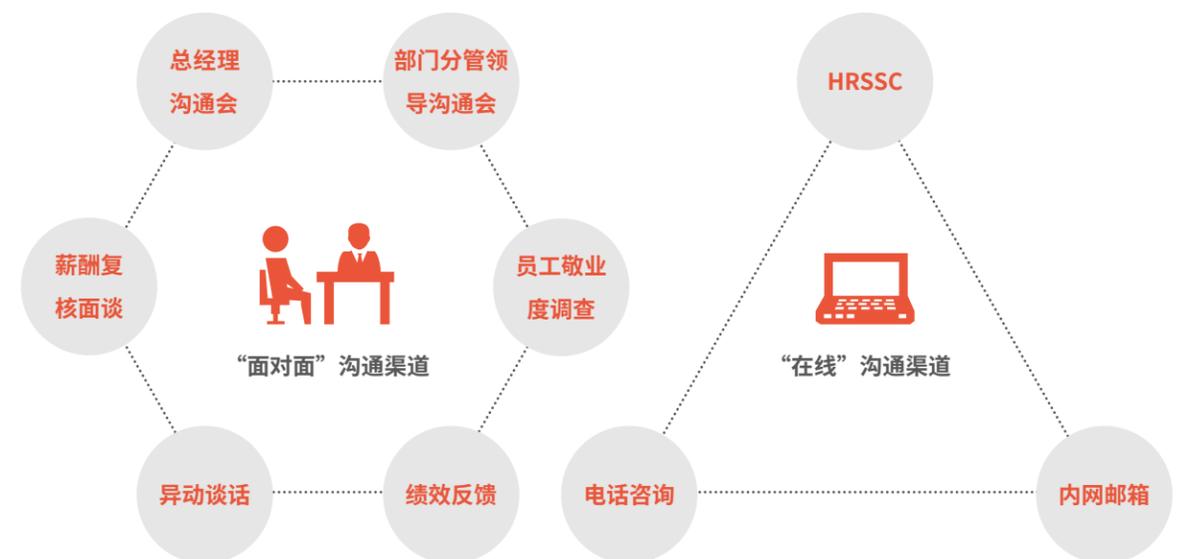
我们依托自身经营发展需求，持续创造就业岗位，优先吸纳运营所在地的劳动力就业，通过解决就业问题促进运营所在地经济社会发展。2019 年，华润置地华南大区招聘入职新员工人数 964 人，其中校园招聘入职新员工 87 人。

薪酬福利

我们秉承高绩效、高成长的组织管理原则和绩效文化，制定完善的薪酬福利体系。在《华南大区薪酬福利管理规定》中对员工的薪金、福利、奖金等方面订立明确规定，确保员工的整体薪酬水平不低于市场中位水平。为员工提供包括五险一金、法定节假日等基本法定福利，及住房福利、福利年假、节日补贴、工会慰问、员工体检、商业保险、企业年金等公司内部补充福利。2019 年，我们以“业绩导向、多贡献者多得”为原则试行新的业绩评价与激励体系，以“公平公正、绩能兼备、合理适度”为原则开展薪酬复核，进一步完善和丰富公司薪酬体系，提升员工的获得感，薪酬福利的员工满意度较去年增长 6 个百分点。

民主沟通

我们建立了“自上而下、自下而上”的双向沟通机制，通过工会、民主生活会等在公司管理层和员工之间建立多重沟通渠道。



华南大区“双向沟通”体系图

II 安全健康

安全生产

我们高度重视员工及相关方的安全与健康，不断完善 EHS 管理体系建设，健全公司 EHS 制度，同时强化施工过程管控，对大区各层级单位安全与健康工作开展情况监督检查，持续提升大区健康与安全水平。

完善 EHS 管理体系

整体修编大区 EHS 管理体系和城市公司、开发项目 EHS 体系标准模板。新编制度文件 5 个，修订制度文件 52 个，统一规范 EHS 体系标准。

开展隐患排查

安全大检查 6 次，对 11 个城市公司、51 个开发项目开展季度安全检查，对在营商业、酒店、写字楼项目开展半年度安全检查，各项目按要求落实隐患整改，有效消除安全隐患。

强化应急管理

修订《华润置地华南大区生产安全事故综合应急预案》（2019 版），完成各城市公司应急预案备案。做好 8 次台风、1 次地震应急处置工作，影响期间落实大区各层级日报机制，形成自然灾害预警标准化管理。

提升安全意识

大区层级组织开展双重预防机制建设、企业应急管理培训、安全领导力培训等 EHS 培训 15 项，累计培训 1406 人次。开展大区、城市公司、项目总经理安全课 39 次。全面营造良好的安全文化氛围。



华南大区 EHS 条线管理人员安全培训

全年累计开展员工安全培训

19797.5 学时

开展利益相关方培训

52910.5 学时

大区各层级开展应急演练

161 次

累计 **8788** 人参加

2019 安全生产资金投入

4229.2571 万元

营业场所踩踏并导致人员重伤事件

0 起

写字楼等供电系统故障造成的大面积停电事故

0 起

对公司市场形象、社会形象造成重大负面影响的安全生产事件

0 起

身心健康

我们注重员工的职业安全健康保护，每年开展丰富多样的办公室健康活动，倡导员工重视并管理自己的健康状况，努力为员工的身心健康保驾护航。

职业健康宣传

以《职业病防治法》宣传周为契机，联合 EHS 管委会向全体员工开展宣传活动，提高员工的自我防护的意识和能力，切实保障员工的职业健康权益。

开展健康训练

办公区每季度开展工间操活动，以部门为单位开展健康训练营，鼓励员工工作之余适当锻炼，参与健身房运动员工数量同比增加 10%。

关注心理健康

在传统 EAP 服务基础上，推广 EAP “润心坊” 小程序以及热线咨询服务，有效增加 EAP 知晓率和使用率。心理热线咨询 99 人次，非首次咨询占 66.67%，员工对咨询服务的认可度持续提高，咨询服务满意度达 100%，其中非常满意达 94.44%，更好的保障员工心理健康。

全年员工职业健康资金投入

196.8993 万元

员工 BMI 值在正常范围内占比比 2016 年增加

4.77 %

参与健康运动的员工数量同比增加

14.83 %

千人职业病发生率

0



员工工间健身活动

II 职业发展

培训发展

我们持续完善培训体系，优化培训模式，开发培训资源，开展满意度与敬业度调查，不断优化人力资源管理，实现员工个人发展和企业发展的有机结合和相互促进。

培训体系

我们建立多角度、全方位、立体化的培训体系，为员工提升富有价值的培训课程和丰富的学习机会，帮助员工提升自我能力和素质。2019 年，重点培训项目由大区总部牵头开展、各城市公司给予支持，有效实现资源集约，以更高效的方式促进员工职业发展。



十三五发展战略

	管理能力系列	专业能力系列	通用能力系列
	<ul style="list-style-type: none"> 覆盖华南大区，深挖基层领导力 解决各层级领导力提升问题、执行和落地问题 	<ul style="list-style-type: none"> 解决公司业务、专业的课题 提升专业能力、贯彻专业管理之道 	<ul style="list-style-type: none"> 系统培养后备人才 提高通用职业技能
高层	<ul style="list-style-type: none"> 华润大学 - 华润之道 华润大学 - 新任经理人 置地学院 - 高层领导力发展 	<ul style="list-style-type: none"> 华置地学院 - 专业管理之道 	<ul style="list-style-type: none"> 华南大区 - 华南大讲堂
中层	<ul style="list-style-type: none"> 华南大区 - 中层领导力发展项目 华南大区 - 新晋管理者培训项目 	<ul style="list-style-type: none"> 华南大区项目总经理及后备人才培养项目 	<ul style="list-style-type: none"> 华南大讲堂 华南大区 - 社招新员工培养项目 华南大区 - 商调员工融入培训
低层	<ul style="list-style-type: none"> 置地学院 - 新经理训练营 华南大区 - 新经理培训项目 华南大区 - 新晋升人才培养项目 	<ul style="list-style-type: none"> 华南大区 - 卓越工匠培养项目 大区各专业条线研修班 各单位内部培训 	<ul style="list-style-type: none"> 华南大讲堂 华润大学 - 未来之星训练营 华南大区 - 未来之星培养项目
	培训信息化管理平台	电子学习平台	内部讲师发展平台

管理能力培养项目

我们结合人才发展体系以及华南大区现有人员结构和管理能力提升需求，2019 年启动新晋管理者培训项目、新经理培训项目六期班、七期班，同步推进中层领导力发展项目四期班，实现中基层待培训人员多维度覆盖，为未来房地产业务培养领军人才。



专业能力培养项目

2019 年，我们全新启动工程总监培养项目，同步开展卓越工匠培养项目二期班、三期班，持续推进项目总经理及后备人才培养，完成课题深化及落地。开启一系列专业研修班，提升房地产全价值链各专业能力，横向纵向双维度打通项目管理专业壁垒，帮助学员增进专业知识，更好地将所学知识融入项目一线管理。



卓越工匠培养项目二期班

通用能力培养项目

我们持续推进新员工培训项目，各城市公司新员工培训均由大区统筹开展，提高新员工的归属感与荣誉感。针对应届生培养项目，引入外部课程资源，对应届生每阶段所面临的职业问题进行有针对性的辅导。

项目名称	2017	2018	2019
社招新员工入职培训	开展 6 期	开展 9 期	开展 9 期
	覆盖 288 人次	覆盖 747 人次	覆盖 856 人次
未来之星（校园招聘应届生）培养项目	开展 14 期	开展 10 期	开展 9 期
	覆盖 695 人次	覆盖 555 人次	覆盖 527 人次
华南大讲堂培训	开展 8 期	开展 5 期	开展 3 期
	覆盖 344 人次	覆盖 185 人次	覆盖 167 人次



华南大区 2019 届未来之星《融合：职业心态》集中培训

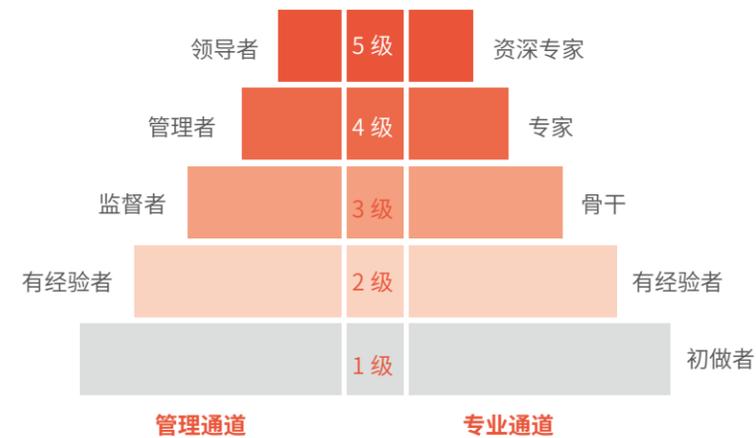
晋升渠道

我们建立完善的晋升机制，保障员工拥有平等的晋升机会。通过管理序列和专业序列“双通道”开展员工绩效评估，通过带岗人制度、轮岗制度、领导力建设等政策和举措激发员工潜力，携手员工共同成长。

加强优秀年轻经理人队伍建设。结合内部竞聘、人才交流、外部招聘多种方式，推进干部管理工作，加大核心管理人员检核轮换，加速年轻经理人使用及后备力量培养，关注高潜高绩的年轻骨干发展。

保障女性员工平等职业发展。置地直管经理人华南大区人数合计 62 人（专业序列 1 人），其中，女性经理人 9 人，占比 14.5%；管理序列人员（不含经理人）中，女性管理人员（高级主管级别以上）占比 23.6%，女性高级管理人员（总监级别以上）占比 5%。

华润置地员工双通道发展路径示意图



满意度与敬业度

我们委托第三方机构开展年度员工敬业度调研，持续优化人力资源管理工作。2019 年，我们深度分析年度敬业度调研结果，了解员工对公司组织变革与管控方面的意见，从员工需求出发，围绕工作与生活平衡、薪酬福利、职业发展等方面，开展改善行动计划，促进员工工作绩效的整体提升。



II 员工关爱

困难员工帮扶

在关注员工成长发展的同时，我们及时了解并满足员工工作生活需求，为困难员工提供必要的支持与安心保障。

2019 年，华南大区深圳公司员工闵平家人突发重病，需高昂的医疗费用，华南大区组织募捐活动，各单位员工慷慨解囊，共捐助 18.5 万元，解员工燃眉之急。

2019 年，华南大区基层员工关爱基金帮扶员工 **2** 名
帮扶基金共计 **6000** 元

工作生活平衡

为平衡员工工作和生活，增强员工凝聚力，我们持续开展包括运动会、健康讲座等丰富的文体活动，让员工用心感受团队氛围，尽情享受欢聚乐趣。

2019 年 11 月，华润置地华南大区举办第四届“华彩杯”职工运动会，涉及篮球、足球、羽毛球、乒乓球、棋类五大项目，14 项竞技赛事，参加员工达 2500 人，占总员工人数 65%。

2019 年 7 月，营养与健康讲座开讲，帮助员工学会通过科学营养的饮食方式调节工作压力，提升生活品质，为员工健康生活、快乐工作助力。



第四届“华彩杯”职工运动会

责任绩效

> 2017

全体雇员人数	招聘新员工人数	人均培训学时
2813 人	556 人	49 小时
员工满意度	安全生产资金投入	员工体检覆盖率
82%	4117.56 万元	100%

> 2018

全体雇员人数	招聘新员工人数	人均培训学时
3107 人	922 人	34 小时
员工满意度	安全生产资金投入	员工体检覆盖率
87%	6836.92 万元	100%

> 2019

全体雇员人数	招聘新员工人数	人均培训学时
3318 人	964 人	34 小时
员工满意度	安全生产资金投入	员工体检覆盖率
87%	4229.26 万元	100%

共绘 美好产业

04



华南大区深知自身的成长与合作伙伴的支持密不可分。因此，我们致力于构建公平、透明、健康的供应商合作关系，恪守商业伦理，持续规范采购，促进绿色供应链建设。同时，我们参与产学研合作，不断增进与政府、行业组织、科研机构之间的有效沟通与良性合作，共同促进产业链的健康运转，带动行业的发展与进步，为商业生态创造价值。

【贡献SDGs】



【目标与进度】

	2019年目标	2019年进展
供应商政策	推行供应商绩效管理，与绩优供应商形成战略合作关系	推行供应商绩效定级评估体系，制定差异化供应商管控方案，鼓励绩优供应商扩大合作
合规监察	确保所有合作供应商遵守《廉洁协议》《阳光宣言》	阳光采购比例100%
品类研究	制定品类研究策略，完善策略管理报告	薪酬调整1635人，覆盖率52.75% 晋升647人，覆盖率20.87%

责任故事

Responsibility story

润慧科技园， 打造智慧物联产业园示范模板

为更好地应对新一轮产业升级，进一步对接内外部创新资源，助力城市产业发展，华润置地华南大区在广州打造智慧物联云平台产业加速体系，围绕智能、健康、空港航城、文旅、时尚、田园综合体六大产业发展主题，构建“六城一体”的产品模型。



责任成效

引入龙头企业和研发机构，打造信息技术创新应用产业示范区

2019年，润慧科技园引入高端研发平台——广东省新一代通信与网络创新研究院，瞄准国际前沿领域和我国网络通信产业瓶颈，开展通信与网络领域技术开发、成果转化与应用等研究，园企合作共同构建基于新一代通信与网络技术的完整产业生态。润慧科技园还引入广东龙芯中科电子科技有限公司、广州亚信技术有限公司等国家战略产业及优质高新技术企业，布局芯片研发中心、5G基站、5G实验室等，打造信息技术创新应用产业示范区。与广州开发区产业基金投资集团、中国通信研究院等8家龙头机构签订共建粤港澳大湾区第五代通信技术产业生态圈战略合作框架协议，共建5G应用示范区。



扫码了解更多信息

industry

6



责任行动



广州润慧科技园实景图

广州润慧科技园总建筑面积约11万平方米，作为“六城一体”模式首个智慧产业园，润慧科技园以“润加速”为运营亮点，打造智慧、生态、活力、创新的高品质产业空间基础；以5G和新一代信息技术为核心，构建集孵化器、加速器、智造工坊、人才公寓、智慧商业等复合功能于一体，“生产、生活、生态”相互融合的创新产业发展平台，打造智慧物联产业园的示范模板。

认定广州市首批中小企业服务站，为中小企业提供产业加速服务

润慧科技园获得广州开发区科技企业孵化器试点、广州市首批中小企业服务站授牌，搭建专业产业服务平台，与入园企业签订产业服务协议，提供投融资、政策辅导、技术对接、市场对接等全方位服务。全年举办8场供需对接会、产业对接会、政策宣贯等活动，服务企业超500家，与香港科技园等联合举办穗港两地产业创新交流会，推动粤港澳创新企业交流和产业对接，推动科技创新、培育科创企业，打造战略性新兴产业新高地。

被列入广州市黄埔区、广州开发区

“百大项目庆百年”

重大产业项目

II 责任采购

责任供应链

我们坚持责任采购，建立健全采购制度体系，持续完善供应商管理，创建阳光采购环境，提升招标采购质量和效率，多措并举推动供应链履责能力提升，实现供需双方共同发展。

规范采购制度体系

丰富集中采购材料封样样品管理指引，完善评标审核工作不平衡报价调整工作指引，制定专家库管理办法，更新品牌库管理指引，规范代建业务工作流程，量身制定适用于代建项目相关制度规范，规范华南大区招标采购管理机制，保障采购产品品质和效率。

完善供应商管理机制

不断完善供应商筛选和管理办法，从入围管理到履约定级，制定严格的流程制度，保证供应商库的优质性。通用专业供应商集中管理，资格预审入围按格式模板申报，借助天眼查、市场背调深挖供应商实际承包人，由大区专业负责人把关。合作期 3 个月以上的供应商均须参与分级管理，通过奖优罚劣，促进供应商良性竞争，激励供应商提供更优质的产品和服务。

华南大区供方管理现状



华润置地华南大区 2019 年度供应商大会

开展供应商沟通培训

组织开展供应商大会，联合工程、合约、设计、客户关系部等传达最新管控信息，加强与供应商沟通。建立履约查分平台，及时发放公告信息，帮助供应商实时掌控情况。

提升供应商满意度

通过健全变更管理制度、建立协调会议机制、优化结算体系、加速合同结算办理及工程尾款支付等，提升供应商满意度，促进合作关系良性循环。

按地区划分的合作供应商数目数量 (个)

华南	华中	华西	华北	华东	东北
227	1	4	21	23	2

推动供应商履责，协助供应商规范处理劳动关系

2019 年 7 月，有市民通过海口 12345 服务热线投诉海口华润中心项目未支付安装工人工资。公司第一时间核实情况，确认是项目一期 4 名安装工人与劳务公司产生薪资纠纷。我们立刻联络项目劳务公司，督促并要求劳务公司回应工人诉求，按照签订劳动关系合同处理。同时，项目部对工人进行安抚。最终，经过督办和调解，双方达成一致，施工单位支付工人薪资，有效维护工人权益。

经济合同履约率

100%

因为社会责任不合规被否决的潜在供应商数量达

0 家

列入 D 级的供应商数量

2 个

绿色供应链

环保材料的采购和应用，成为房地产开发践行绿色低碳发展的重要环节。我们始终秉承优势互补、合作共赢的原则，与供应商签订集中采购合作协议。2019 年，集采协议涉及专业共 55 个，供应类物料包含木地板、外墙涂料、景观灯具等近 30 种。招标公告中规定供应商提供相关管理体系认证，严格把关物料基本指标，注重采用绿色材料，从源头预防污染。

II 行业发展

政企合作

与深圳市、佛山市、厦门市、柳州市等政府建立战略合作关系

2019 年 9 月，华润与厦门市海沧区政府、集美区政府、马銮湾指挥部签署战略投资框架协议，在城市更新、城市综合建设、康养项目、重要公建配套项目等领域建立合作关系，共同推进重点项目的规划、开发、建设，为提升马銮湾片区城市品质及运营水平做出贡献。



企业合作

与东莞交投、厦门交投、柳州交投、珠江实业等企业建立战略合作关系

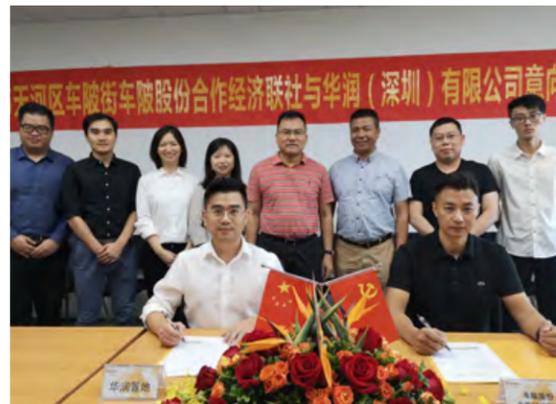
2019 年 12 月，华润与东莞市交通投资集团有限公司签署战略合作协议，通过开发地铁上盖物业，推行“轨道+物业”城市发展模式，探索城市基础设施建设投入与片区规划发展红利分享的合作路径，双方将借助东莞城市配套升级，大力发展湾区交通重要节点的契机，打造东莞市 TOD 一体化开发标杆项目。



村企合作

与广州市天河区车陂经济联社签署合作意向书

2019 年 6 月，华润与广州市天河区车陂经济联社签署合作意向书，双方共同探索“村企合作”新模式，拟在广州国际金融城东区打造万向系列综合体项目，为市民美好生活需求做出贡献。



康养合作

与广州颐福居养老院、台湾彰化基督教医院、株式会社礼爱开展康养业务战略合作



责任绩效

> 2017

供应商通过质量、环境、EHS 体系认证的比率

100%

因为社会责任不合规被否决的潜在供应商数量

0 个

经济合同履约率

100%

因为社会责任不合规被中止合作的供应商数量

0 个

报告期内审查的供应商数量

501 个

> 2018

供应商通过质量、环境、EHS 体系认证的比率

100%

因为社会责任不合规被否决的潜在供应商数量

0 个

经济合同履约率

100%

因为社会责任不合规被中止合作的供应商数量

0 个

报告期内审查的供应商数量

329 个

> 2019

供应商通过质量、环境、EHS 体系认证的比率

100%

因为社会责任不合规被否决的潜在供应商数量

0 个

经济合同履约率

100%

因为社会责任不合规被中止合作的供应商数量

0 个

报告期内审查的供应商数量

278 个

共绘 美好未来

05



华南大区将企业发展融入国家战略,充分发挥城市建设与运营的领域的优势,扎实推进精准扶贫工作;以华润置地华南大区志愿者协会为抓手,扎根社区开展暖心公益与志愿服务工作,为和谐社会建设贡献力量。

【贡献SDGs】



【目标与进度】

	2019年目标	2019年进展
精准扶贫	助力打赢脱贫攻坚战	投入精准扶贫资金23万元
慈善捐赠	关注乡村环境、高等教育和特殊儿童教育、义工队建设等公益项目	公益捐赠687.7万余元
志愿服务	开展志愿服务,助力和谐社会	员工参与志愿服务260人次

打破商务工作与艺术生活的边界， 丰富白领艺术想象

很多人怀揣着美丽梦想来到城市开始打拼，却发现工作压力巨大，社交生活单一、乏味，交通拥堵严重……每一个问题都让城市白领群体中弥漫着越来越明显的焦虑情绪。让人不禁试想大城市还能否撑起我们曾经的梦想？在大城市我们如何能更好的生存？



责任行动

2019年9至12月，华润置地艺术空间推出深圳首个用戏剧形式聚焦白领生活美学的专属节日“万象白领戏剧节”，旨在打破商务工作与艺术生活的边界，为处在快速运转的深圳节奏中的白领们，带来工作之外的缤纷戏剧世界，呼吁白领们能跨出办公桌的方寸之间，感受戏剧包罗万象之美。



2019 万象白领戏剧节



责任成效

戏剧节以万象天地剧场为核心，坐标定位企业机构密度最高的科技金融中心，为白领们甄选全方位贴合其情感、职场、家庭及深层精神需求的精品剧目，包括孟京辉、开心麻花两大经典戏剧IP，6部深圳首演剧目，9场戏剧加料活动，并深度联动商业，打造“最具综合价值”的戏剧节门票。“万象白领戏剧节”共持续120天，演出剧目超11部，演出超22场次，戏剧节信息覆盖人群超500万，惠及众多职场白领。



万象白领戏剧节活动现场

“万象白领戏剧节”还将艺术的触角延伸至剧场之外，策划多场戏剧艺术活动，让每一位都市白领在职场的方寸之外，发现生活的更多可能。联动中国华润大厦、南山科技金融城、深圳华润大厦、深圳万象天地、深圳湾万象城前檐书店等多个戏剧节分会场亲密互动，将戏剧带往多元办公空间与城市公共空间，让青年白领真正与艺术“共同在场”。



扫码了解更多信息

以“万象白领戏剧节”为出发点，我们通过“艺术+”的方式，为南山区提供又一年轻化艺术节产品，充分体现深圳年轻、活力的精神文明风貌，契合深圳敢于创新的城市人文精神。

艺术+办公，持续引领办公方式的变革，提供丰富的艺文生活体验，深度表达愉悦工作的理念。

艺术+商业，以丰富商业人文业态产品内容，突出万象天地人文属性，让都市白领群体享受更有品质的生活体验。

“万象白领戏剧节”参与线上互动超

3000 人次

吸引职场白领观众超

11000 人次

II 公益慈善

华润置地华南大区深入学习贯彻党的十九大精神，响应国家号召开展定点扶贫；秉持“服务社会，传播文明”的公益宗旨，坚持“华润置地·用心做公益”的行动理念，开展公益慈善工作，支持扶贫与教育事业工作，弘扬人道主义精神，倡导扶残助残的良好社会风尚，2019 年开展了一系列公益志愿活动。

精准扶贫

我们助力辖区内各省市的扶贫工作，分别为广西桂林乐江乡、广东河源市龙川县通衢镇锦太村、肇庆市广宁县横山镇白坎村等提供“精准扶贫”资金合计 23 万元，帮助村民解决生活困难、改善就业环境。

慈善捐赠

我们关注乡村环境、高等教育、特殊儿童教育、义工队建设等公益项目，2019 年合计捐赠 687.7 万余元，其中为清华大学研究生院提供 600 万元资金支持，帮助汕头市特殊儿童康复协会的特殊儿童体验生活色彩，支持汕头市安和义务救援队的工作开展，并持续 5 年向深圳市南山区慈善会提供捐款支持（每年 30 万元），响应“广东扶贫济困日”“千企帮千村”计划，点对点援助山区农村建设和环境改善。

志愿服务

华润置地华南大区志愿者协会（简称“润志会”），秉承“服务社会，传播文明”的宗旨，倡导“参与、互助、奉献、进步”的服务精神，举办多场公益活动，从健康运动、生态环保、社会服务等方面号召员工加入慈善义举，传递感动能量，共享社会发展的文明之道。



2019 年 11 月，润志会华南大区分会协同润马会，组织 20 名员工及家属义工，参加 2019 深圳南山半程马拉松志愿者服务活动。



2019 年 12 月，“华彩杯”运动会现场，润志会华南大区分会发起“垃圾不落地”公益活动，号召大家从身边小事做起爱护环境。



汕头华润置地发起“一染万象”城市色彩公益系列活动，以“色彩”与“城市”为主题，吸引多个公益组织参与，打造多个城市色彩公益场景。



组织 18 名志愿者参加 2020 年厦门国际马拉松志愿者服务工作。



汕头华润置地捐赠 3.5 万元，联合汕头水上救援组织——汕头市安和义务救援队，在韩江边危险区域设立爱心救生竿“韩江的色彩”场景，提高居民共同维护和保护安全警示标示，呼吁广大市民共同守护生命。



汕头华润置地携手汕头市残联、汕头市特殊儿童康复协会共同主办第十二个“世界自闭症关注日”系列活动之“华润一染万象”·第二届汕头市特殊儿童绘画大赛颁奖仪式及画展，让特殊儿童群体通过绘画表达对生活的特殊感受。

II 社区参与

促进文化教育

我们坚持为项目所在地本土教育事业作贡献，从幼儿教育、国际教育到人才培养，切实满足社会对公平、优质服务需求，让爱传递，将心点亮。



华南大区柳州项目向地方“青年之家”门店捐赠图书，并向青少年免费开放，帮助地方团委将“青年之家”打造成服务青年就业创业和学习交流的“据点”，为当地脱贫攻坚贡献一份力量。



华南大区柳州项目到当地小学开展安全知识教育讲座，帮助学校儿童增强自我防范保护意识，提升儿童在学习和生活中的安全防范能力，防止儿童受到意外，让祖国花朵安全、快乐地成长。



打造“院士讲堂”系列主题活动，为科学研究和行业交流提供广阔平台。2017 年开园至今，已举办 23 期院士讲堂活动，现场观众逾 8000 人次，在线直播点击量超 200 万人次。

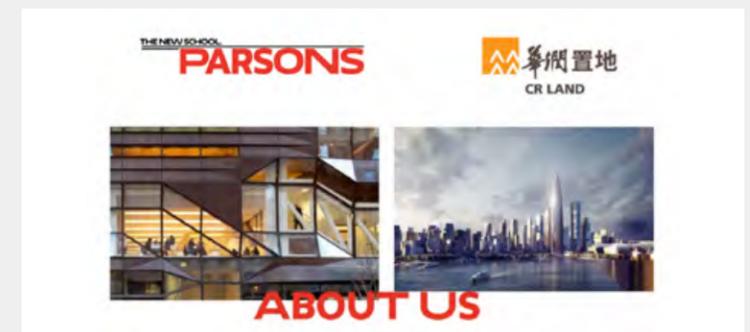


2019 年，我们进一步依托内外部行业专家实力，打造全新的城市论坛系列活动、数学讲座等公益讲座栏目，充分发挥央企的引领带动作用，持续搭建多方互动交流的平台。

美国 PARSONS 设计学院合作协议落地，助力湾区创新教育发展

秉持“优势互补、合作共赢、共同发展”的基本原则，华润置地与美国 THE NEW SCHOOL 新学院大学 (PARSONS 设计学院) 在多领域开展深度合作。2019 年，PARSONS 首次在中国开设官方学分夏校，帮助学生提前了解和适应国外课堂形式、教学方法，做好中西方学术与文化融合，发掘学生的艺术天赋。

除了围绕学生开展艺术设计等素质教育培训课程，将为大湾区创意、艺术设计及科技等行业在职人才提供知识技能培训，填补湾区国际艺术设计类创新教育缺口。华润置地也将持续引入世界级教育资源，为国内学生及在职人员提供高品质的文化教育项目。



促进公共健康

我们致力于推广多种形式的健康运动，倡导阳光、积极的工作和生活方式，吸引越来越多的市民关注身心健康，参与全民健身活动，共同创造健康丰盛的人生。



深圳人才公园因地制宜，利用园内跑道及运营场所，开展丰富多样的公益健康活动。



开展国康讲堂、环湖跑步、“南山半马”等活动，向市民普及健康知识、提供良好舒适的健身环境。

可持续发展管理

责任文化体系

使命

引领商业进步，共创美好生活

愿景

成为大众信赖和喜爱的全球化企业

宗旨

品质筑美生活

华南大区围绕“使命、愿景、价值观、发展理念和企业精神”五大要素，按照“战略导向、文化牵引、品牌传播”的原则开展社会责任工作。

可持续发展策略

根据《华润集团社会责任工作管理办法》的指导原则，结合《华润集团“十三五”社会责任规划》“以报告编制为切入点，以遍促管理，以管理促践行，以践行促融合”的“四位一体”华润特色社会责任管理模式，华南大区采纳政府及监管机构、股东、客户、员工、伙伴、环境、社区等主要利益相关方的诉求，同时结合自身的业务特点，综合评估公司潜在的风险因素，在公司整体的“十三五”战略发展规划框架下确定了如下的可持续发展管理策略与计划。

价值

为股东负责

确保合法合规，稳健运营，廉洁公正，进一步推动业务转型，积极探索“租购并举”等创新模式，持续培育新的价值增长点，与股东分享企业成长的价值。

共赢

为伙伴负责

以“互惠互利，共同发展，合作共赢”为宗旨，不断优化供应链管理体系，严守行业规范，倡导公平竞争，全面落实阳光采购、责任采购，推动产业和行业的可持续发展。

人本

为员工负责

以员工为本，追求企业共同价值与员工个人价值的双赢，重视员工基本权益，支持员工成长与发展，保障员工安全与健康，逐步开展 ISO 14000 和 OHSAS 18000 体系认证，保持零工伤死亡。

臻品

为客户负责

坚持高品质战略和客户至上的价值观，在巩固主营业务基础上，拓展长租公寓、养老地产等创新业务，为客户提供更加丰富的产品及服务，进一步提升客户满意度。

绿色

为环境负责

坚定推行绿色健康战略，打造绿色建筑、绿色社区，确保实现“100% 取得绿色建筑设计标识，60% 取得绿色建筑运营标识”的“十三五”目标。

和谐

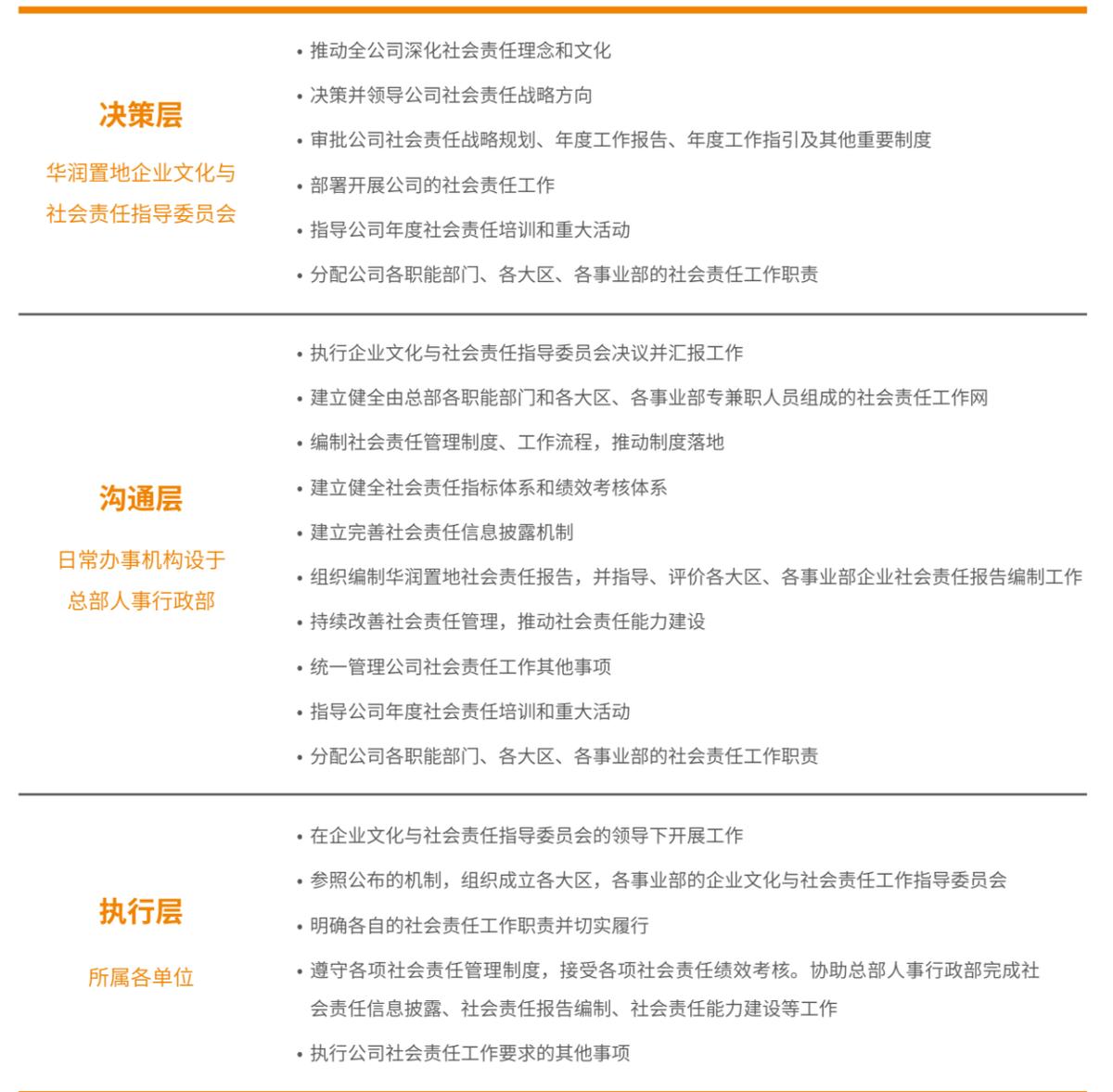
为社区负责

秉持“服务社会，传播文明”的宗旨，携手公众，联合社区，加大投入公益慈善与志愿服务，持续建设和运营“希望小镇”，增进公共福利，促进社会和谐。

可持续发展管理架构

为实现对可持续发展工作的系统性、规范化管理，华南大区建立了企业社会责任组织体系，由公司领导层、企业文化专职工作人员及各专业部门人员组成，分别负责企业社会责任决策、沟通、执行工作。

华润置地可持续发展管理架构



利益相关方沟通

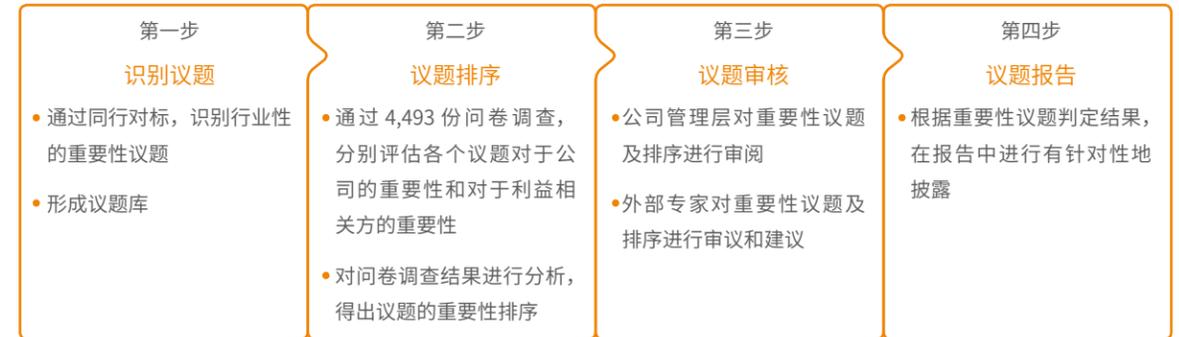
利益相关方类别	诉求与期望	沟通与回应
政府及监管机构	守法合规经营	持续强化企业合规管理
	支持地区发展	参与政府相关会议及合作
	贯彻国家政策	响应相关国家政策
股东	创造市场价值	持续创造经营业绩
	加强信息披露	提升公司管治及风险管理水平
		定期发布报告，及时披露信息
		召开股东大会，加强投资者关系管理
业主和客户	产品服务质量	落实客户满意度调查
	保护合法权益	建立健全客户服务体系
		完善客户意见反馈及投诉处理机制
员工	保障员工权益	制定有竞争力的薪酬体系和福利保障机制
	促进员工发展	组织员工培训，完善晋升机制，搭建发展平台
	关爱员工健康	改善工作条件，关爱困难员工
	参与公司管理	开展员工活动，加强员工沟通
供应商及合作伙伴	促进行业发展	实施阳光采购，打造责任供应链
	合作互利共赢	定期召开招投标大会、供应商大会
		参与行业组织，推动行业发展
科研院所、行业组织、媒体与社会团体	遵守行业规范	加强对外交流与合作，参与产业创新研究
	促进产业创新	参与行业评优，对行业规范提出建议
	信息透明公开	完善新闻披露制度，优化舆情反馈机制
社区	支持社区公益	积极参与慈善捐赠，投身社会公益活动
	提供就业机会	校园招聘与社会招聘
环境	合理利用资源	落实绿色施工，打造绿色建筑，建设绿色社区
	保护生态环境	提高能源和资源使用效率，落实节能减排
		加强环境信息披露，管理环境相关风险

履责能力提升

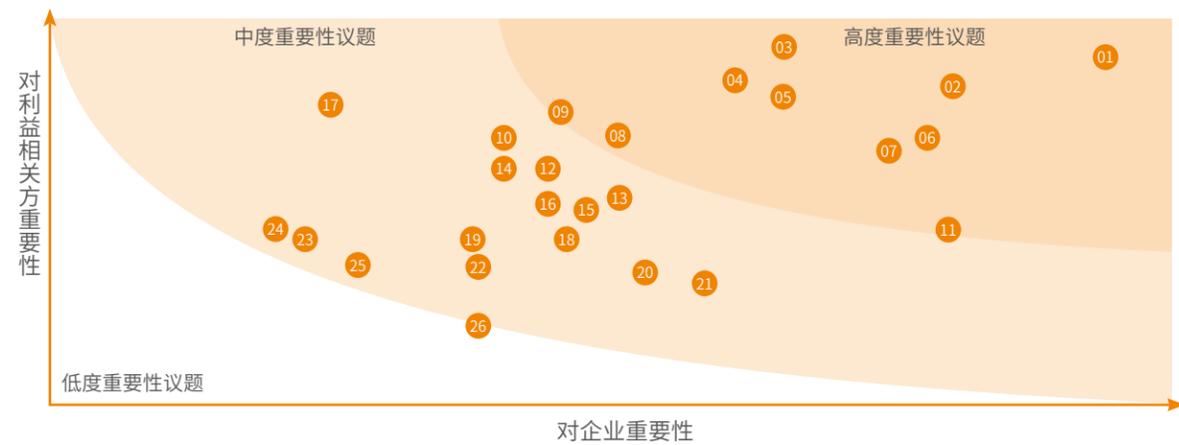
华南大区紧跟《华润集团社会责任工作管理办法》要求，建立涵盖经营绩效、社会绩效和环境绩效的社会责任指标体系。通过参与社会责任相关会议、组织开展培训以及工作考核评优，提升员工履责意识和能力，促进企业可持续发展。

重要性议题判定

华润置地的可持续发展重大性议题判定步骤如下：



华南大区遵循华润置地可持续发展重大性议题判定流程及筛选出的华润置地最新的可持续发展议题，并按照“对企业的重要性”和“对利益相关方的重要性”进行排序，对筛选出的 26 项实质性提议进行重要等级划分，在报告中针对性地回应利益相关方的期望和诉求。



华润置地可持续发展议题重要性矩阵

高度重要性议题				中度重要性议题			
排序	议题名称	所属范畴	披露位置	排序	议题名称	所属范畴	披露位置
1	安全健康	社会	P54	10	保护知识产权	管治	P17
2	质量监察与评估	管治	P27-P28	18	利益相关方沟通	管治	P80
3	保障客户权益	管治	P30	19	公共服务	管治	P22-P26
4	客户满意度	管治	P30	20	节约水资源	环境	P40-P41,P44
5	合规雇佣	社会	P52	21	责任采购	管治	P66-P67
6	薪酬福利	社会	P53	22	行业发展	管治	P68
7	公平运营	管治	P15-P17	23	应对气候变化	环境	P45
8	职业发展	社会	P56-P59	24	社区关爱	社会	P76-P77
9	生物多样性	环境	P36-P37	25	公益慈善	社会	P74-P75
				26	绿色运营	环境	P43-P44

展望

2020 年，全新的十年。作为“城市综合投资开发运营商”，华润置地华南大区将开启对城市发展与业务模式的再思考，将持续围绕城市开发、运营、产品、服务和社会责任五大战略维度，为城市带来更好的改变。怀揣着“向新而行”的美好愿景，华润置地华南大区期冀让“新”激发生活体验的万千新意，以“新”赋予城市前行的源力，用“新”为时代写下注解。

城市深耕

坚持城市深耕战略，聚焦发展 11 个中心城市公司，布局覆盖 4 省 21 城，持续聚焦城市优质片区的战略发展，深度参与城市建设。

公益向善

始终以社会责任为己任，持续在公共空间与城市活动之间打造紧密的连接，通过与城市共创共建，为城市传递更多的人文关怀，与城市共赴美好未来。

业务创新

夯实“2+X”战略，积极推动业务创新。华润置地华南大区将不断创新升级、投身于城市的价值创造中，在城市更新、城市建设运营、产业落地等多元业务上积极开拓更多可能。



服务升级

凭借 20 余载城市运营经验，持续通过精细化服务运营为都市人不断拓展生活半径，并将运营服务理念深度融入到高品质的产品设计中。

产品迭代

秉持高品质战略，继续深入探究当代城市人居生活趋势，以不断迭代升级的产品理念引领城市人居、商务升级。

《华润置地华南大区 2019 可持续发展报告》评级报告

受华润置地有限公司华南大区委托，“中国企业社会责任报告评级专家委员会”抽选专家组成评级小组，对《华润置地华南大区 2019 可持续发展报告》（以下简称《报告》）进行评级。

一、评级依据

中国社会科学院《中国企业社会责任报告指南（CASS-CSR 4.0）》暨“中国企业社会责任报告评级专家委员会”《中国企业社会责任报告评级标准（2020）》。

二、评级过程

1. 评级小组审核确认《报告》编写组提交的《企业社会责任报告过程性资料确认书》及相关证明材料；
2. 评级小组对《报告》编写过程及内容进行评价，拟定评级报告；
3. 评级专家委员会副主席、评级小组组长、评级小组专家共同签审评级报告。

三、评级结论

过程性 (★★★★★)

公司推广部牵头成立报告编制组，董事长、总经理分别担任组长和副组长，把控整体方向及关键节点，并负责报告终审；将报告定位为提升企业品牌形象、强化相关方沟通的重要工具，功能价值定位明确；根据国家宏观政策、行业对标分析、公司重大事项、利益相关方调查、专家评审等识别实质性议题；计划召开专项发布会发布报告，并将以电子版、印刷品、长图版等形式呈现报告，过程性表现卓越。

实质性 (★★★★☆)

《报告》系统披露了贯彻宏观政策、确保房屋住宅质量、合规拆迁与老城区保护、噪音污染控制、新建项目环评、废弃物循环利用、绿色建筑等所在行业关键性议题，叙述详细充分，具有领先的实质性表现。

完整性 (★★★★☆)

《报告》主体内容从“共绘美好生活”“共创美好环境”“共塑美好职业”“共筑美好产业”“共赴美好未来”等角度系统披露了所在行业核心指标的 85.43%，完整性表现领先。

平衡性 (★★★★★)

《报告》披露了“员工流失率”“死亡人数”“一般及以上工伤事故发生数”“百万营业额死亡率”“腐败事件发生率”等负面数据信息，并简述“劳务工薪资纠纷事件”的起因、经过与处理结果，平衡性表现卓越。

可比性 (★★★★★)

《报告》披露了“营业收入”“市场占有率”“住宅客户满意度”“员工满意度”“安全生产投入”“万元营业收入可比价综合能耗”等 63 个关键指标连续 3 年的对比数据，可比性表现卓越。

可读性 (★★★★★)

《报告》以“同心同行，共绘美好”为主题，以“共...美好...”为主线，贯穿全篇，框架结构清晰，重点议题突出，系统阐述了企业对履行社会责任的深刻理解；设置“高光 2019”板块，集中展现年度重点成效，增强了报告的悦读性；各章开篇设置“责任故事”，呈现履责亮点实践，增强了报告的生动性；封面创意融入主营业务元素，章节跨页选用契合篇章主题的实景图，提升了报告的辨识度；多处嵌入二维码影像化延伸报告内容，强化了报告的传播效果，可读性表现卓越。

创新性 (★★★★☆)

《报告》积极响应联合国可持续发展目标（SDGs），彰显了报告的与时俱进和企业的国际视野；各章开篇披露重点议题管理方法（DMA），展现年度重点履责目标与进展，提纲挈领，总领性强；引入相关方感言佐证企业履责成效，提升了报告的公信力，创新性表现领先。

综合评级 (★★★★★)

经评级小组评价，《华润置地华南大区 2019 可持续发展报告》为五星级，是一份卓越的企业社会责任报告。



华润置地华南大区可持续发展报告连续第三年获得五星级评价

四、改进建议

增加行业核心指标的披露，进一步提高报告的完整性。

评级专家委员会副主席

评级小组组长

评级小组专家

过程性评估员 任姣姣

出具时间：2020 年 6 月 15 日



扫码查看企业评级档案

附录

附 1：政策、法律及规例列表

ESG 指标	2019 年内部政策名称	2019 年遵守法律及规例名称
A1 排放物	《华润置地污水排放管理条例》 《华润置地置换办公设备管理条例》 《华润置地 EHS 管理实践案例》	《中华人民共和国环境保护法》 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》 《中华人民共和国大气污染防治法》 《中华人民共和国水污染防治法》 《中华人民共和国海洋环境保护法》 《中华人民共和国防治陆源污染物污染损害海洋环境管理条例》 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》 《国家危险废物名录》 《危险废物转移联单管理办法》 《“十三五”控制温室气体排放工作方案》
	《华润置地节能减排管理规范》 《华润置地绿色 / 节能建筑管理规定》 《华润置地商业综合体能耗、能效管理平台设计及实施指引》 《华润置地既有商业综合体能耗、能效平台建设指引》 《华润置地物业管理节能手册》 《华润置地酒店能耗计量装置设置指引》	—
A2 资源使用	《华润置地绿色建筑管理规划》 《华润置地绿建技术标准》 《华润置地销售公建绿建策略》 《华润置地住宅绿建行动策略及技术实施指南》	—
A3 环境及 天然资源	《华润置地员工手册》 《华润置地招聘管理规定》 《华润置地职务职级管理规定》 《华润置地休假管理规定》 《华润置地总部全员绩效管理体系实施细则》 《华润置地基层员工关爱基金实施细则》 《华润置地薪酬福利管理规定》	《中华人民共和国劳动法》 《中华人民共和国劳动合同法》 《中华人民共和国促进就业法》 《中华人民共和国社会保险法》 《最低工资规定》
B1 雇佣	《华润置地职业健康管理指引 (V1.0)》 《华润置地安全生产监督管理人员配置细则 (2018 版)》 《华润置地 EHS 事故事件管理指引 (2018 版)》 《华润置地 EHS 管理年度考核实施细则 (2018 版)》 《华润置地开发项目 EHS 管理要求 (V1.0)》 《华润置地开发项目扬尘噪声污染管理指引 (试行)》 《华润置地 EHS 文化建设指引 (2018 版)》 《华润置地有限公司岗位 EHS 责任制度 (2018 版)》 《华润置地有限公司 EHS 事故事件责任追究条例 (2018 版)》 《华润置地事故隐患排查治理实施细则 (2018 版)》 《华润置地 EHS 危险源管理指引 (2018 版)》 《华润置地安全管理规定》 《华润置地 EHS 管理体系建设指引》 《华润置地 EHS 管理年度考核实施细则》 《华润置地安全生产教育培训指引》	《中华人民共和国劳动法》 《中华人民共和国职业病防治法》 《中华人民共和国安全生产法》 《中华人民共和国消防法》 《中华人民共和国突发事件应对法》 《危险化学品安全管理条例》 《生产安全事故报告和调查处理条例》 《安全生产事故隐患排查治理暂行规定》 《中华人民共和国工伤保险条例》 《工作场所职业病危害因素检测与评价》 《职业病分类与目录》

ESG 指标	2019 年内部政策名称	2019 年遵守法律及规例名称
B2 健康与安全	《华润置地安全生产目标及责任规范》 《华润置地劳动防护用品使用指引》 《华润置地已开业酒店 EHS 管理工作指引》 《华润置地安全生产目标及责任管理规范》 《华润置地 EHS 信息报告与传递管理细则》 《华润置地商业项目燃气安全管理工作指引》 《华润置地 EHS 法律法规合规管理指引》 《华润置地 EHS 档案管理细则》 《华润置地开发项目安全管理行为细则》 《华润置地自然灾害应急管理指引》 《华润置地大区安全检查评价工作指引》 《华润置地事故隐患排查治理实施细则》 《华润置地相关方 EHS 专项治理方案》 《华润置地有限公司 EHS 诚信承诺书》 《华润置地 EHS 事故事件管理规定》 《华润置地健康管理工作调研与对标分析报告》 《华润置地职业健康管理指引》 《华润置地健康管理风险库》 《华润置地华南大区安全生产监督管理人员配备细则》 《华润置地华南大区代建代运营项目 EHS 管理指引》 《华润置地华南大区 EHS 事故事件责任追究管理办法》 《华润置地华南大区 EHS 应急管理办法》	《华润置地安全生产目标及责任规范》 《华润置地劳动防护用品使用指引》 《华润置地已开业酒店 EHS 管理工作指引》 《华润置地安全生产目标及责任管理规范》 《华润置地 EHS 信息报告与传递管理细则》 《华润置地商业项目燃气安全管理工作指引》 《华润置地 EHS 法律法规合规管理指引》 《华润置地 EHS 档案管理细则》 《华润置地开发项目安全管理行为细则》 《华润置地自然灾害应急管理指引》 《华润置地大区安全检查评价工作指引》 《华润置地事故隐患排查治理实施细则》 《华润置地相关方 EHS 专项治理方案》 《华润置地有限公司 EHS 诚信承诺书》 《华润置地 EHS 事故事件管理规定》 《华润置地健康管理工作调研与对标分析报告》 《华润置地职业健康管理指引》 《华润置地健康管理风险库》 《华润置地华南大区安全生产监督管理人员配备细则》 《华润置地华南大区代建代运营项目 EHS 管理指引》 《华润置地华南大区 EHS 事故事件责任追究管理办法》 《华润置地华南大区 EHS 应急管理办法》
	B3 发展及培训	《华润置地员工手册》 《华润置地培训管理规定》 《华润置地内部讲师管理规定》 《华润置地华南大区培训管理制度及实施细则》 《华润置地华南大区外派培训管理办法》 《华润置地华南大区内部讲师管理细则》
B4 劳工准则	《华润置地员工手册》 《华润置地招聘管理规定》	《中华人民共和国劳动法》 《禁止使用童工规定》 《中华人民共和国未成年人保护法》
B5 供应链管理	《华润置地招标采购管理制度》 《华润置地大区招标采购管理实施细则》 《华润置地总部部门招标采购管理实施细则》 《华润置地战略采购管理实施细则》 《华润置地供方管理规定》 《华润置地工程类供方引进细则》 《华润置地工程类供方名册管理细则》 《华润置地工程类供方评价细则》 《华润置地工程类供方分级细则》 《华润置地工程类招采专业分类标准》 《华润置地住宅项目承包商评价及分级管理细则》 《华南大区招标采购管理制度》	《中华人民共和国建筑法》 《中华人民共和国招标投标法》 《中华人民共和国招标投标法实施条例》 《中华人民共和国政府采购法》 《必须招标的工程项目规定》 《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释 (二)》

ESG 指标	2019 年内部政策名称	2019 年遵守法律及规例名称	
B6 产品责任	《华润置地质量管理体系建设规定》	《华润置地质量管理体系建设规定》	
	《华润置地工程高品质标准》	《华润置地工程高品质标准》	
	《工程交底管理制度》	《工程交底管理制度》	
	《工程质量管理行为细则》	《工程质量管理行为细则》	
	《住宅工程关键工序检查点实施细则》	《住宅工程关键工序检查点实施细则》	
	《住宅工程质量检查与评价标准》	《住宅工程质量检查与评价标准》	
	《住宅过程评估 / 交付评估检查标准》	《住宅过程评估 / 交付评估检查标准》	
	《持有商业物业机电质量检查标准》	《持有商业物业机电质量检查标准》	
	《质量事故年度考核管理细则》	《质量事故年度考核管理细则》	
	《华润置地设计质量管控规划》	《华润置地设计质量管控规划》	
	《华润置地键槽式模架支撑及加固工艺指引》等 27 项工艺标准	《华润置地键槽式模架支撑及加固工艺指引》等 27 项工艺标准	
	《华润置地案场管理制度》	《华润置地案场管理制度》	
	《华润置地客户投诉处理指引》	《华润置地客户投诉处理指引》	
	《华润置地 CRM 客户信息提取管理规范》	《华润置地 CRM 客户信息提取管理规范》	
B7 反贪腐	《华润置地阳光宣言》		
	《华润置地廉洁合作协议》		
	《华润十戒》		
	《华润置地廉洁从业准则》	《中华人民共和国公司法》	
	《华润置地信访处理工作指引》	《中华人民共和国反洗钱法》	
	《华润置地廉政谈话工作指引》	《中华人民共和国反不正当竞争法》	
	《华润置地“三重一大”决策制度实施细则》	《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》	
	《华润置地纪检监察案件办理工作指引》	《中华人民共和国反垄断法》	
	《华润置地党风廉政建设责任制考核实施细则》	《中华人民共和国招标投标法》	
	《华润置地述职述廉实施细则》		
	《关于落实党风廉政建设党委主体责任和纪委监督责任的实施意见》		
	B8 社区投资	《华润集团社会责任工作管理办法》	
		《华润集团企业公民建设指引》	
		《关于成立华润置地企业文化与社会责任指导委员会的通知》	《中华人民共和国慈善法》
《华润置地志愿者管理细则》			

附 2.1 ESG 指标数据列表

ESG 指标	单位	2017	2018	2019	
A. 环境					
A1. 排放物					
A1.2 温室气体排放量及密度【注 2】					
	二氧化碳排放量	吨	105079.65	92951.56	70375.0597
	万元营业收入二氧化碳排放量	吨 / 万元	0.05	0.02	0.0235
A1.3 所产生的有害废弃物总量及密度					
	报废大型电子电器设备 (包括电脑、打印机等)	部	204	276	384
A1.4 所产生的无害废弃物总量及密度					
	废纸 / 废包装纸皮【注 5】	千克	548	806	4500
A1.6 减少有害及无害废弃物产生量的措施及成果					
	回收再利用的废纸 / 废包装纸皮【注 5】	千克	329	672	300
A2. 资源使用					
	办公用纸 (A4)	张	3652500	6715000	8686500
A2.1 能源耗用量及密度					
	综合能源消耗量	万吨标准煤		1.65	1.1603
	耗电量	万千瓦时	10712.02	11095.33	7161.8074
	汽油消耗量	吨	52.14	13.86	16.4198
	柴油消耗量	吨	3.21	2.76	0.2247
	天然气消耗量	万标准立方米	166.27	209.34	185.0783
	其他能源消耗量	吨标准煤			9230.1055
	万元营业收入综合能耗	吨标煤 / 万元	0.01	0.01	0.0039
A2.2 水资源耗用量及密度					
	总耗水量	吨	6284375.34		117.5860
	万元营业收入耗水量	吨 / 万元	2.76		0.3918
B. 社会					
B1. 雇佣					
B1.1 雇员人数：按性别、雇佣类型、年龄组别及地区划分					
全体雇员人数	人	2813	3107	3318	人事行政部
性别	男性	人	1579	1769	2048
	女性	人	1234	3107	1270
雇佣类型	全职	人	2813	3107	3318
	兼职	人	0	0	0

ESG 指标	单位	2017	2018	2019	
职级	高层	人	94	97	125
	中层	人	807	719	730
	基层	人	1912	2291	2463
学历	研究生及以上	人	615	697	784
	本科	人	1382	1750	2077
	大专	人	429	509	373
	高中及以下	人	387	151	84
年龄	30 岁以下	人	1299	1586	1532
	30-50 岁	人	1460	1477	1734
	50 岁以上	人	54	44	61
地区	大区总部及深圳公司	人	1404	1650	1562
	福州公司	人	301	284	151
	广西公司	人	566	489	404
	海南公司	人	289	323	266
	广州公司	人	86	153	244
	汕头公司	人	88	118	125
	珠海公司	人	79	90	100
	惠州公司	人			175
	东莞公司	人			115
	湛江公司	人			80
厦门公司	人			96	
B1.2 雇员流失数及流失比例：按性别、年龄组别及地区划分					
	员工流失数	人	390	386	440
	员工流失率	%	13.86	12.42	12%
性别	男性员工	人	238	242	280
	女性员工	人	152	144	160
年龄	30 岁以下		201	197	189
	30-50 岁		187	186	243
	50 岁以上		2	3	8
地区	大区总部及深圳公司	人	151	163	155
	福州公司	人	64	52	26
	广西公司	人	72	68	67
	海南公司	人	64	63	56
	广州公司	人	13	18	41

ESG 指标	单位	2017	2018	2019	
	汕头公司	人	8	7	20
	珠海公司	人	18	15	26
	惠州公司	人			11
	东莞公司	人			14
	湛江公司	人			5
	厦门公司	人			19
B2.1 因工作关系而死亡的人数及比率					
	死亡人数	人	0	0	0
	千人死亡率	‰	0	0	0
B2.2 因工伤损失工作日数					
	因工伤损失工作日数	小时	114	0	0
B3.1 受训雇员比例：按性别划分					
	受训雇员总数	人	21964	13568	16626
	男性	%	59.02	56.94	62.67
	女性	%	40.99	43.06	37.33
B3.2 雇员受训平均时数：按性别划分					
	男性	小时	63733	49104.43	44390.12
	女性	小时	44267	37134.47	23805.88
B5.1 供应商数目：按地区划分					
	供应商总数	个			278
	华南	个	319	233	226
	华东	个	56	44	23
	华北	个	63	28	21
	华西	个	6	2	4
	东北	个	2	4	2
	华中	个	4	18	1
B6.2 接获关于产品及服务的投诉数目					
	投诉数目	件	637	1516	2054
B7.1 贪污诉讼案件的数目					
	涉贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的 诉讼案件	件	1	0	0
B8.2 在专注范畴所动用资源					
	公益慈善捐赠价值	万元 (人民币)	216.04	13.21	687.7
	员工志愿服务人数	人		120	260

附 2.2 CASS-CSR4.0 指标数据列表

CASS-CSR4.0	单位	2017	2018	2019
股东责任				
资产总额	亿元人民币	1845.50	2678.46	2,992.91
净资产	亿元人民币	1724	807.92	958.01
所有者权益	亿元人民币	1724.20	807.92	958.01
营业收入	亿元人民币	227.30	377.65	389.37
利润总额	亿元人民币	57.60	186.95	186.71
净利润 / 股东应占溢利	亿元人民币	230	127.36	123.18
归属母公司所有者的净利润	亿元人民币	230	127.36	123.18
净资产收益率	%	17.70%	17%	15%
总资产报酬率	%	7.63%	6%	4%
国有资产保值增值率	%	117.64%	139%	119%
行业排名	名次	10	8	10
市场占有率	%	2.88	3.60	2.4
销售物业签约面积	万平方米	106.59	135.72	160.97
销售物业签约额	亿元人民币	332.04	431.18	466.24
投资物业营业额	亿元港币	25.40	30.46	44.28
期末土地储备面积	万平方米	781	1409	1571.3
腐败事件发生率	%		0	0
客户责任				
住宅客户满意度	分	77	82	82
住宅客户忠诚度	分	60	68	68
客户投诉处理率 - 住宅项目	%		100	100
研发投入总额	亿元人民币		0.1079	0.0257
研发人员数量	人		22	23
员工责任				
全职员工总人数	人	2813	3107	3318
员工劳动合同签订率	%	100	100	100
员工社会保险覆盖率	%	100	100	100
集体合同签订率	%		0	0
员工体检覆盖率	%	100	100	91
职业安全健康档案覆盖率	%	100	100	100
员工敬业度	%	75	85	86
员工满意度	%	82	87	87
员工流失率	%	13.78%	12.42%	12%
员工平均年龄	岁	31		32
女性员工比例	%	40.99%	43.06%	38%
本地化雇佣比例	%		37.90%	56.2
管理层中的女性比例	%		28.30%	30%
年人均带薪休假天数	天			12.5
员工培训覆盖率	%		95	95
员工培训投入总额	万元		596.74	609.77
人均培训投入	元 / 人		1920.60	1562.71
人均培训时间	小时		34	33.58

CASS-CSR4.0	单位	2017	2018	2019
伙伴责任				
供应商通过质量、环境、EHS 体系认证的比率	%	100	100	100
经济合同履约率	%		100	100
因为社会责任不合规被否决的潜在供应商数量	个		0	0
报告期内审查的供应商数量	个		329	278
因为社会责任不合规被中止合作的供应商数量	个		0	0
政府责任				
招聘新员工人数	人	556	922	964
招聘应届毕业生人数	人	65	75	87
纳税总额	亿元人民币	56.9	110	116.09
社区责任				
慈善公益捐赠支出	万元人民币		13.21	687.7
员工志愿服务人数	人次		120	260
扶贫专项资金投入	万元人民币			23
脱贫人口数量	人			
一般及以上工伤事故发生数	次	4	0	0
工伤事故死亡人数	人	0	0	0
千人死亡率	‰		0	0
千人重伤率	‰		0	0
千人负伤率 (事故频率)	‰		0	0
火灾千人死亡率	‰		0	0
千人经济损失率	‰		0	0
百万营业额经济损失率	%		0	0
百万营业额死亡率	%		0	0
百万平方米房屋建筑死亡率	‰		0	0
营业场所踩踏并导致人员重伤事件	起		0	0
写字楼、酒店、商场供电系统故障造成的大面积停电	起		0	0
电事故				
对公司市场形象、社会形象造成重大负面影响的安	起		0	0
全生产事件				
安全生产投入	万元人民币	4117.56	6836.92	4229.2571
安全应急演练次数	次	414	167	8788
员工安全培训数量	人·学时	25340	24105	19797.5
相关方安全培训数量	人·学时	13421	29543	52910.5
员工安全培训覆盖率	%		100	100
专职安全管理人员数量	人		43	80
注册安全工程师人数	人		24	36
绿色管理				
环保总投入【注 8】	万元人民币		90.15	320.411
环保培训次数或人次	次数 / 人次		2/97	1/66
节能减排技术改造投入【注 9】	万元人民币		92.80	20.411

CASS-CSR4.0	单位	2017	2018	2019
绿色生产				
碳强度	吨 / 百万营业额			0.0235
非化石能源比重	%			3
综合能源消耗量	万吨标煤		1.65	1.1603
电力消耗量	万千瓦时	10712.02	11095.33	7161.8074
汽油消耗量	吨	52.14	13.86	16.4198
柴油消耗量	吨	3.21	2.76	0.2247
天然气消耗量	万标准立方米	166.27	209.34	185.0783
其他能源消耗量	吨标准煤		0	9230.1055
年度新鲜水用量	万立方米			117.5860
二氧化碳排放量	吨	105079.65	92951.56	70375.0597
二氧化硫排放量	吨		0	0
氨氮排放量	吨		0	0
COD 排放量	吨		0	0
氮氧化物排放量	吨		0	0
万元营业收入可比价综合能耗	吨标煤 / 万元 人民币	0.01	0.01	0.0039
万元增加值可比价综合能耗	吨标煤 / 万元 人民币	0.02	0.02	0.0141
产品节能量	万吨标煤			0
绿色建筑认证面积	万平方米	192	161.70	222.69

注:

- 除特别说明外,本报告的数据覆盖范围与华润置地华南大区 2019 年度财务报告保持一致。
- 温室气体排放量及密度的统计范围包括 (1) 全国住宅楼盘的办公及公共区域 (2) 部分写字楼公共区域 (3) 由华润置地华南大区建设事业部承建的在建工地项目的电力、柴油、汽油、天然气等能源使用产生的碳排放。
- 土方废料的统计范围限于在建工程。
- 钢筋废料的统计范围限于在建工程。
- 回收再利用的废纸 / 废包装纸皮数量的统计范围限于办公区域。
- 混凝土消耗量的统计范围限于在建工程。
- 钢筋消耗量的统计范围限于在建工程。
- 环保总投入特指运营阶段的环保工作投入。
- 节能减排技术改造投入特指运营阶段环保工作中节能减排技术改造的投入。

附录 3: 荣誉列表

2019 年奖项	获奖单位 / 项目
环保安全类	
	华南大区, 超卓环保安全健康奖 金奖
	深圳湾项目, 优越环保管理奖 (企业) 铜奖
社会责任类	
	华润 (深圳) 有限公司 新时代广东新经济创新标杆企业
	华润置地, 2019 大湾区第七届最美人居 推动粤港澳大湾区发展品牌房企奖

附录 4: ESG 指标索引

环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标 (KPI)			对应章节
环境			
一般披露			
A1: 排放物	A1.1	排放物种类及相关排放数据	不适用【注 1】
	A1.2	温室气体总排放量及密度	P47
	A1.3	所产生有害废弃物总量及密度	P87
	A1.4	所产生无害废弃物总量及密度	P87
	A1.5	描述减低排放量的措施及所得成果	P47
	A1.6	描述处理有害及无害废弃物的方法、减低产生量的措施及所得成果	P43
一般披露			
A2: 资源使用	A2.1	能源总耗量及密度	P43,P45,P87
	A2.2	总耗水量及密度	P87
	A2.3	描述能源使用效益计划及所得成果	P43-P45
	A2.4	描述求取适用水源上可有任何问题, 以及提升用水效益计划及所得成果	P40-P41,P44
	A2.5	制成品所用包材料的总量及每生产单位占量	不适用
一般披露			
A3: 环境及天然资源	A3.1	描述业务活动对环境及天然资源的重大影响及已采取管理有关影响的行动	P45
社会			
一般披露			
B1: 雇佣	B1.1	按性别、雇佣类型、年龄组别及地区划分的雇员总数	P52,P88
	B1.2	按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率	P88
一般披露			
B2: 健康与安全	B2.1	因工作关系而死亡的人数及比率	P89,P91
	B2.2	因工伤损失工作日数	P98,P91
	B2.3	描述所采纳的职业健康与安全措施, 以及相关执行及监察方法	P54
一般披露			
B3: 发展及培训	B3.1	按性别及雇员类别划分的受训雇员百分比	P89
	B3.2	按性别及雇员类别划分, 每名雇员完成受训的平均时数	P89

环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标 (KPI)			对应章节
一般披露			
B4: 劳工准则	B4.1	描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工	P52
	B4.2	描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤	P52
一般披露			
B5: 供应链管理	B5.1	按地区划分的供应商数目	P67,P89
	B5.2	描述有关聘用供应商的惯例, 向其执行有关惯例的供应商数目、以及相关惯例的执行及监察方法	P66-P67
一般披露			
B6: 产品责任	B6.1	已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而须回收的百分比	不适用
	B6.2	接获关于产品及服务的投诉数目以及应对方法	P31
	B6.3	描述与维护及保障知识产权有关的惯例	P17
	B6.4	描述质量检定过程及产品回收程序	P28
	B6.5	描述消费者资料保障及私隐政策, 以及相关执行及监察方法	P30
一般披露			
B7: 反贪污	B7.1	于汇报期内对发行人或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目及诉讼结果	P89
	B7.2	描述防范措施及举报程序, 以及相关执行及监察方法	P16
一般披露			
B8: 社区投资	B8.1	专注贡献范畴	P74-P75
	B8.2	在专注范畴所动用资源	P89

注:

1、根据《如何准备环境、社会及管治报告?》附录二: 环境关键绩效指标汇报指引, “A1.1 排放物及相关排放数据”这一关键绩效指标与发行人营运所在地的空气污染有关, 主要包括氮氧化物、硫氧化物及其他受国家法律及规例规管的污染物。因华润置地的业务营运过程对空气的影响极小, 故经重要性议题判定认为该指标为“不适用”的指标。

编制小组

组长: 孔小凯

副组长: 蒋慕川 王昕轶 阳红霞 安琪

执行组: 冯宇琪 赵璧君 刘平波

组员 (排名不分先后)

王昊 唐文希 汪赛格 施雨薇 袁路明

赵维 刘默 邢毅 刘倩囡 姜力文

梁振光 方妍 樊远婷 高源 张驰

龚秋烨 和茹 冷美芳 辛秋雅



华润置地华南大区官方微信

深圳市润投资咨询有限公司
China Resources(Shenzhen)Co.,Ltd
地址:深圳市南山区华润置地大厦E座44楼
电话:(0755)26917346

www.crcsz.com



中国企业社会责任报告
评级专家委员会
Chinese Expert Committee on CSR Report Rating



扫码查看企业评级档案