

勇毅笃行 韧性生长

华润置地深圳大区
可持续发展报告

2021



目录



- 02 关于本报告
- 03 致利益相关方一封信
- 04 关于我们
- 06 2021 大事记
- 08 与深圳同行 20 余载，
焕新出发再启新篇

10 提效力 见“圳”城市发展

- 12 见“圳”生长
沙井古墟迎新生，城市更新新样板
- 14 赋能城市发展
- 19 打造精品工程
- 23 提升服务体验
- 25 绩效检讨

26 显魅力 见“圳”环境和谐

- 28 见“圳”生长
打造低碳校园，树立示范标杆
- 30 加强环境管理
- 31 推广绿色建筑
- 32 坚持绿色施工
- 36 践行绿色运营
- 36 应对气候变化
- 37 绩效检讨

38 添活力 见“圳”员工成长

- 40 见“圳”生长
展现多面人生，闪耀非凡光辉
- 41 保障员工权益
- 43 职业安全健康
- 45 打造成长平台
- 47 用心关爱员工
- 49 绩效检讨

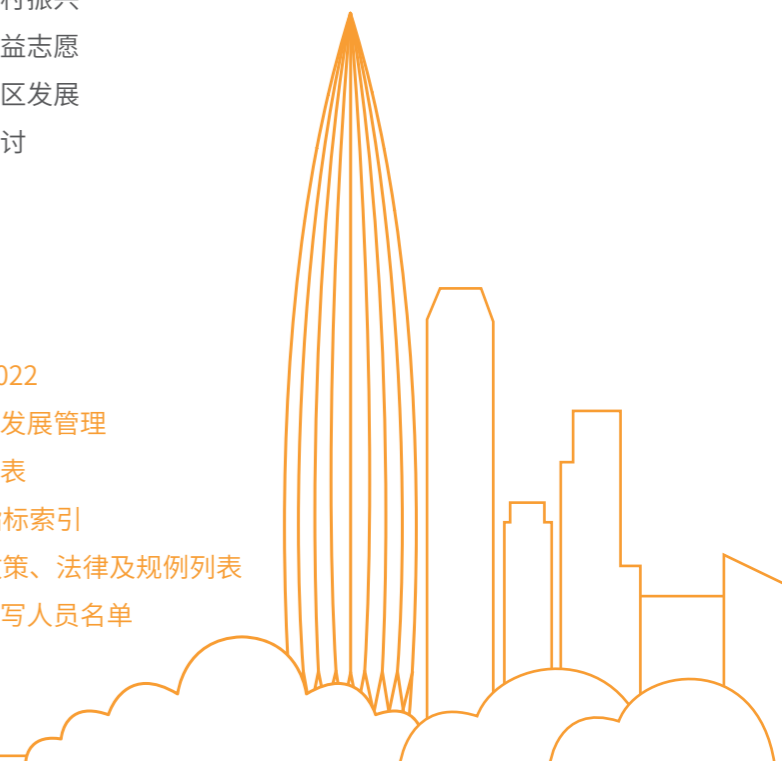
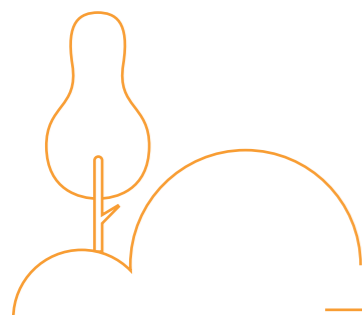
50 聚合力 见“圳”伙伴共赢

- 52 见“圳”生长
携手深汕特别合作区，
打造“田园城市、都市乡村”最佳范本
- 53 坚持稳健运营
- 55 打造责任供应链
- 56 推动行业发展
- 57 绩效检讨

58 尽心力 见“圳”民生幸福

- 60 见“圳”生长
“圳”在抗疫，构筑疫情防控“铜墙铁壁”
- 62 助力乡村振兴
- 63 践行公益志愿
- 65 支持社区发展
- 65 绩效检讨

- 66 展望 2022
- 66 可持续发展管理
- 73 荣誉列表
- 74 ESG 指标索引
- 76 ESG 政策、法律及规例列表
- 77 报告编写人员名单



关于本报告

报告周期

本报告是华润置地深圳大区 2021 年成立后发布的第一份可持续发展报告，为年度报告。

报告承诺

华润置地深圳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，并对内容的真实性、准确性和完整性负责。

报告范围

本报告覆盖华润置地深圳大区及所辖城市公司，时间范围为 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，部分内容超出此范围。

参考标准

香港联合交易所（联交所）主板上市规则附录二十七《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）；《华润集团社会责任管理办法》。

报告流程

本报告编写流程参考上述标准，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。

称谓说明

为便于表达，本报告中提及的“深圳大区”“公司”“我们”等均指“华润置地深圳大区及所辖城市公司”。

内容说明

本报告中的内容和数据来自华润置地深圳大区文件和统计资料。

报告获取

本报告计划以中文纸质版、电子版、一张图等形式发布，读者可通过华润置地官网、华润置地深圳大区官微等渠道获取本报告。

报告定位

旨在与利益相关方进行坦诚沟通，回应其诉求与期望，为华润置地总部 ESG 管理贡献一份力量，以报告促管理提升，促进深圳大区可持续发展，共同见证深圳经济发展、社会进步。

联系方式

华润置地深圳大区党群与纪检部

地址：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 B 座 26 楼

电话：0755-86547340



【扫一扫】反馈您的宝贵意见

致利益相关方一封信

2021 焕新出发，领筑美好生活

2021 年是中国共产党建党一百周年，是“十四五”规划开局之年，也是华润置地上市 25 周年之年，华润置地着力推动“十四五”战略落地，拆分原华南大区成立深圳大区，致力于打造华润置地投资开发运营商样板城市。2021 年，百年变局和世纪疫情交织，华润置地深圳大区深耕国家先行示范区，焕新出发、勇毅前行，坚持“品质给城市更多改变”，秉持业绩压舱、创新策源、转型示范的使命，践行可持续发展理念，开启战略蓝图新篇章，引领城市澎湃向新、蓬勃生长。

勇毅前行，共建美好生活场景

这一年，深圳大区立足深圳这座敢为天下先的城市，与深圳一起砥砺前行、创新无止，奋力打造城市建设运营样板。深耕城市开发、城市更新领域，推进湖贝中心、雪花科创城工业改造等片区统筹、城市更新项目，布局市政、医院、学校、公园、文化体育、景观提升等城市配套项目，为湾区发展与向上生长注入源源动力。同时，持续加强产品和服务质量管理，以客户需求为导向，创新智慧化手段，赋能妙不可言的城市生活。

包容共进，延伸美好生活边界

这一年，深圳大区携手员工、合作伙伴、社区等相关方，致力包容共进、共促成长，助力深圳市打造民生福祉标杆。努力克服组织变革带来的变化和困难，持续完善和强化培训体系，关爱员工工作生活，锻造开拓创新、品质引领、敏捷高效的人才队伍。制定战略品类供方入围策略，通过供应商大会、“同行伙伴”计划、“总对总”沟通等活动、努力打造优质供应链生态。秉承“润物·润心·润志会”理念，热心公益慈善事业，组织“我为群众办实事”等志愿服务活动，助力营造良好的社会风尚。

2022 年初，疫情在国内多点散发，深圳市疫情防控形势严峻。深圳大区迅速成立疫情防控指挥部，组织青年突击队奔赴社区防疫点一线，支持社区核酸检测、流调、重点信息核查等抗疫工作，并为社区工作站提供慰问物资，为深圳市抗疫工作贡献坚实的力量。

绿色低碳，描绘美好生活底色

这一年，深圳大区积极响应国家“双碳”目标，开展“双碳”课题研究，建立健全环境管理体系，严控建筑从设计到运营全生命周期的环保管理，打造与自然和谐共生的绿色建筑，加强施工现场扬尘噪声、“三废”排放管理，推进物业运营、日常办公的环保实践，罗湖未来学校获得美国绿色建筑 LEED 金设计认证，深圳国际低碳城打造国内首个零能耗场馆类建筑，助力深圳市打造人与自然和谐共生的美丽中国典范。

面向 2022 年，在“十四五”承上启下的关键之年，深圳大区将以华润置地“城市投资开发运营商”战略引领，继续深耕中国经济发展的前沿地带，坚持战略引领投资、生产运营精细化，携手各方同心向美好奋进，为湾区居民精筑美好生活，以高质量发展、可持续发展成果迎接党的二十大胜利召开！

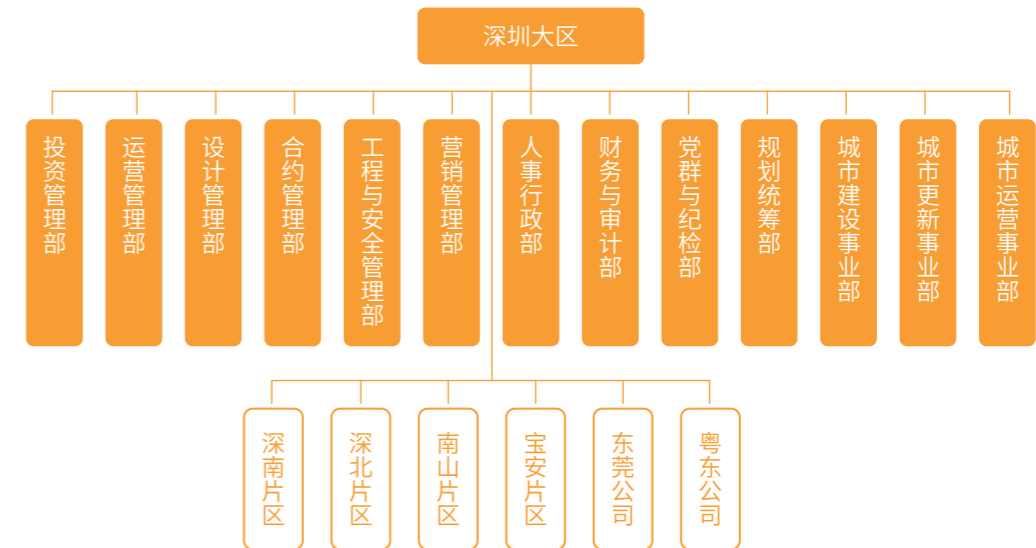
关于我们

企业概况

华润置地最早在 2000 年进入深圳，成立华润（深圳）有限公司并启动开发深圳华润中心，20 余年来高品质项目不断精彩呈现，与深圳这座城市共成长、共发展。

2021 年，华润置地成立深圳大区，旨在全面承接华润置地“十四五”战略，定位为华润置地投资开发运营商样板城市，致力于打造成为政府信赖、人民喜爱的城市美好生活共建共营者。深圳大区是华润置地七个大区之一，负责在深圳、东莞、粤东区域内从事专业化、综合商业地产及住宅项目的开发、运营和管理，目前进驻深圳（含深汕合作区）、东莞、惠州、汕头、汕尾、揭阳 6 个城市。

组织架构



经济绩效

资产总额
2533.71 亿元

营业收入
250.73 亿元

利润总额
63.87 亿元

住宅客户满意度
83.99 分

客户投诉反馈处理率(住宅)
100%

在建项目
28 个

总建筑面积
1039 万平方米

销售物业签约面积
161 万平方米



环境绩效

环保总投入
14 万元

环保培训覆盖
1546 人次

新增绿色建筑认证的建筑面积
176.35 万平方米

万元营业收入二氧化碳排放量
0.0009 吨 / 万元

综合能源消耗量
0.0263 万吨标煤

万元营业收入可比价综合能耗
0.0001 吨标煤 / 万元



社会绩效

员工人数
1663 人

劳动合同签订率
100%

管理层中的女性比例
1.72%

员工培训覆盖率
100%

慈善公益捐赠支出
5450 万元

安全生产投入
270.78 万元

供应商数目
266 家

纳税总额
29.08 亿元

2021 大事记

5月，华润置地深圳大区成立，作为华润置地向城市投资开发运营商转型的先行者，秉持业绩压舱、创新策源、转型示范的使命，打造投资开发运营商样板城市。

> 7月12日

与田心股份有限公司正式签署田心村城市更新改造项目集体物业搬迁补偿安置协议，力争将田心村打造成为“罗湖城市更新样本”。



> 7月23日

以“战略引领 多擎驱动 精细强基 先行示范”为主题部署重点工作，从战略、组织、文化、人才进行全方位提升，为实现“投资开发运营商样板城市”“十四五”战略目标开好局。



> 8月4日

开工建设雪花啤酒总部基地项目，携手华润雪花，高起点规划、高标准建设，打造深圳标志性产城融合项目，以文化引领消费模式升级，为市民提供全新沉浸式享乐体验，助力宝安区经济高质量发展。



> 8月11日

获取东莞市南城街道东莞国际商务区地块，将建设18万平方米大型高端商业综合体，填补东莞高端商业空白，并建设22.5公顷中心公园，打造在全国具有标杆地位的新一代“公园里的综合体、综合体里的公园”。



> 9月10日

“2021中国城市更新论坛”粤港澳大湾区站在深圳举办，华润置地凭借强大的房地产投资开发运营能力及城市更新核心竞争力，获评“2021中国城市更新综合实力标杆企业”殊荣。



> 9月26日

华润置地汕头万象城璀璨开业，开业当日零售额突破3300万元，开业率高达98%，汕头万象城辐射整个粤东地区约1780万人口，为汕头人民带来全新的消费体验。



> 10月18日

承接华润置地“与国家共命运，与城市共发展”线上、线下主题展，热烈庆祝建党100周年暨华润置地上市25周年。



> 10月28日

正式签约智慧低碳城项目，联合多方专业力量，聚焦智慧低碳等产业集群，助力惠城实现“3060”碳达峰、碳中和的生态文明建设。



> 12月2日

与深圳市龙华区政府签订战略合作框架协议，将在智慧城市、公共文化体育设施、公园、医院、学校、保障房的建设运营，及城市更新改造、商业项目布局等领域深入合作。



> 12月3日

深圳万象前海盛大开业，开业率100%。这是华润置地首次推出的“生活美学”概念购物中心，成为城市首个“生活美学”商业综合体。



> 12月15日

与深汕特别合作区政府签订《中心区中心城片区、吉水门片区统筹咨询服务合作协议》，将高效推进深汕中心区片区统筹工作及助推该片区开发建设运营。



与深圳同行 20 余载，焕新出发再启新篇

20 多年来，深圳的每一次突破、每一次迭代，都有华润置地的印记与贡献。



> 始终响应深圳精神

深圳为中国开辟了一条全新的道路，敢闯，敢为人先，敢为天下先，率先进行市场取向的经济体制改革，是中国实现历史性变革、取得历史性成就的精彩缩影。

响应深圳精神的召唤，我们以城市新时代建设者的姿态进入深圳。2004 年，投资第一个大型商业中心——深圳华润中心，是深圳首屈一指的购物及娱乐中心，也是当时深圳规模最大的城市综合体。深圳华润中心汇聚了这座城市的经典与美好，更迭了深圳人的消费潮流，给深圳带来了更全面、更先进的生活模式。



深圳华润中心

深圳华润中心耗时九年终落成，先后获得国家建设工程质量最高奖“鲁班奖”、全国房地产综合开发行业最高奖“广厦奖”。

> 始终同步深圳创新

深圳以先行者的标准，为中国城市带来全新的发展模式，成为高质量发展的标兵，实现了从“赶上时代”到“成就时代”的伟大跨越。

在深圳创新力的影响下，我们对城市的形态进行第二次思考。2007 年，深圳华润城应运而生，以“街区+mall”的商业形态，强调综合体与城市街区和多元化功能的融合，让人们感受不同文化、艺术、产业创新体验，成为了城市潮流封面，刷新了深圳商业新格局。



深圳华润城

深圳华润城将昔日建筑密度大、消防隐患严重、市政设施匮乏、环境脏乱差的城中村，蝶变为延续在地文脉、完善城市基建、承接产业升级的城市人文综合区。荣获“2021 中国城市更新十大样本模式（大冲模式）”“2021 中国城市更新核心城市群十大案例（深圳南山大冲村）”等荣誉。

- ▶ **旧改模式。**坚持中长期价值与短期价值并重、经济收益和社会效益并重开发，实现政府、华润与大冲村民三方的共赢，成为深圳乃至全国城市更新项目的标杆和典范。
- ▶ **人文元素。**保留百年村庄的文脉肌理，三百年树龄的“树公树婆”，高楼林立中的郑氏宗祠，香火不断的大王古庙等历史文物，见证文化遗产保护与城市建设的有机结合。

> 始终跟随深圳趋势

深圳每一次走势，都代表着大国的时代趋势，影响力辐射全球。作为改革开放的范例与标杆，深圳无不体现着中国对外开放的深度与高度。

我们洞见深圳的时代新趋势，并跟随趋势赋能未来。历经十年砥砺前行成就“华润深圳湾”，打造包含中国华润大厦“春笋”、深圳湾万象城、华润深圳湾体育中心“春茧”等在内的综合体，向世界输出代表深圳水准的文化、艺术、生活的舞台，是代表深圳海滨城市形象的新地标和新名片，划定着深圳通往全球大都市形象的新标尺。



华润深圳湾

- ▶ 深圳湾体育中心“春茧”曾获得“詹天佑奖”和“国家优质工程奖”，创造新的“深圳速度”和“深圳质量”，通过南山半马、免费开放部分设施和场馆等方式，促进公共健康与公益发展。
- ▶ 中国华润大厦“春笋”经过租赁管理、租户活动与租户满意度等综合考核，获得“COMIN 中国 2021 年度运营管理最佳实践奖（单体建筑 20 万平方米以上）”；在落实《“健康中国 2030”规划纲要》的方面迈出坚实步伐，获得 WELL HSR 健康 - 安全评估认证；采用数字化监控平台、节能照明系统、楼宇智能化控制系统等，获得国家二星级绿色建筑标识证书。

> 始终相信深圳方向

40 多年来，深圳创造了 1000 多项的“中国第一”，用不可能的速度与数字，向世界证明中国道路的正确。

我们作为深圳的同行者，始终相信深圳的方向。作为深圳全面主导的国际智慧产城，深圳第“10+1”区（深汕特别合作区）拥有着巨大的发展潜力，我们站在深圳方向的新起点，打造集精品住宅、文体配套、城市会客厅于一体的建筑面积约 62 万平方米中央大城——半山润府，作为深汕特别合作区的民生工程，为深圳下一代城市迭代助力。



半山润府

- ▶ **匠心精品。**从选址、规划到设计，每一步都精雕细琢、严苛谨慎，通过对品质生活的独到理解，鼎力打造未来人居标杆。
- ▶ **舒适人居。**为居者打造可以实现质朴、呼吸和舒适的生活居所，让整体生活空间的视野更开阔、动线更流畅、场景更多元、功能更灵动，给居住一份多元化的互动体验。
- ▶ **生态和谐。**规划融合中心区《共生绿都》的发展理念，建筑退位自然，让生活回归山水自然之中，展现一副更未来、更人文、更先进的居住蓝图。

章节概述

贡献 SDGs



“圳”当时

“深化深港澳全方位合作，建设现代化都市圈，充分激发整体效应、集聚效应、协同效应、战略效应、辐射引领效应，助力粤港澳大湾区加快建设富有活力、竞争力的国际一流湾区和世界级城市群。”

——《深圳市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

在行动

秉承“品质给城市更多改变”的使命，深圳大区深耕中国经济发展的前沿地带，加速城市更新，开展市政、医院、学校、公园等城市配套项目，匠心打造品质工程，提升客户服务体验，助力粤港澳大湾区经济社会高质量发展。

树标杆

住宅交付质量得分 **78.61** 分，交付住宅 **9057** 户

住宅客户满意度 **83.99** 分，位列华润置地第三

开展客户增值服务活动 **241** 场，参与业主超过 **30000** 人次

提
效
力

见 “圳” 城市发展

见“圳”生长

沙井古墟迎新生，城市更新新样板

随着深圳城市更新进入深水区，如何在城市快速发展的过程中，兼顾古村文化的保护与传承，是一个现代社会中的全新命题。

> 文化瑰宝，沙井古墟延续千年历史风貌

沙井古墟是深圳现存最大的混合型历史风貌区，包括一条古老但已经被污染的河涌、一个 800 年历史的石塔、几百栋老屋、几十处祠堂、古井和古迹，还混杂大量城中村和非正规社区，呈现出新旧杂陈和多元共生状态。

> 创新思路，探索沙井古墟新旧并存共融

我们担任沙井大街片区重点城市更新单元前期服务主体，遵循整体保护和有机更新思路，启动“沙井古墟新生计划”，包含河流整治、景观设计、建筑和室内设计等在内的历史空间保护、激活、再生系列计划，开启深圳古墟文化保护与传承的探索之路。

> 示范引领，赋予千年古墟焕发新生机

沙井金蚝小镇作为文化本底最优、历史底蕴最浓、发展最成熟的小镇，迎来从城市边缘到都市核心的发展契机。不同于简单的拆除重建，我们采用“针灸疗法”，选择最关键的经脉、穴位进行轻微干预，开展沙井金蚝小镇示范段工程，致力打造历史与现代交融、城市机能与文旅活动共生的未来城市文旅目的地。

通过环境改造、文化内容介入等形式，为深圳其他片区的历史风貌区保护性活化开发树立“沙井样本”。同时，策划“时光漂流 - 沙井古墟新生城市现场展”，发现历史遗存的独特美学价值，创造全新的文化融合场景，激活已趋于衰败的生活社区，让沙井古墟焕发生机。



沙井金蚝小镇

责任荣誉

深圳沙井古墟新生项目揽获

遗产文脉下的新设计奖

可持续发展特别认可奖

第六届豪瑞可持续建筑大奖赛
亚太区银奖

三联人文城市奖“社区营造”
提名奖



利益相关方声音

“沙井古墟项目巧妙地采用了‘城市针灸’的方法，在关键地点置入最少量的设计介入和行动干预，使这个可追溯到清代中期的传统商业聚落重获新生。”

——亚太遗产奖评委

赋能城市发展

深圳大区以品质初心开拓城市发展的新路径，深耕中国特色社会主义先行示范区及周边城市，赋能城市价值的持续升级，焕新城市活力。

唤醒城市活力

我们坚持深耕城市开发、城市更新领域，因地制宜推进旧工业区、城中村、旧住宅区等改造，实现从物理空间改造到社会价值重构进阶，让城市焕发生生不息的生命力。同时，有助于避免土地闲置，盘活各类土地资源，深挖内潜，创造价值。

责任荣誉

2021 粤港澳
大湾区城市
更新优秀企业

2021 中国城市
更新十大样本模式
(大冲模式)

2021 中国城市更新
核心城市群十大案例
(深圳南山大冲村)

关键绩效

推进片区统筹项目 **16** 个

跟进城市更新项目 **78** 个

关键绩效

在深圳开展城市更新项目

计划土储规模
372.78 公顷
在百强房企中排名第一

已批规划总量
709.93 万平方米
在百强房企中排名第一

实施熟化规模
84.2 公顷
在百强房企中排名第三



雪花科创城工业改造项目

协同华润雪花，对原雪花啤酒生产厂地块实施拆除重建，盘活土地资源，引入雪花啤酒总部，导入雪花研发中心、高端精酿啤酒厂、创新商业业态啤酒小镇等，盘活原有土地资源，塑造创业城轴北门户形象，打造总部经济集群、定制化工业上楼产业空间、具有国际影响力的啤酒文化体验目的地。



松岗潭头项目

探索“土地整备利益统筹+城市更新”的创新模式，将产业转型发展、市政设施和公共配套的落位放在优先考虑之列，积极从产城融合与职住平衡的角度，开拓新城建设的新路径。



湖贝中心项目

统筹片区内人口近 6 万人，具有世界级拆迁难度，旨在打造深圳东部综合交通枢纽中心、粤港澳大湾区中心地标、国际消费中心、引领及传承历史文脉的人文艺术中心，全面改善区域内民生、生态及商业、产业氛围。



大芬油画村项目

以针灸式、微改造、重保育的方式实施，包括大芬美术馆内部改造、村内硬件设施综合代建，以及商业运营等，助力重振“世界大芬”的品牌形象。2021 年，大芬油画村获评深圳特色文化街区。



东莞国际商务区项目

建设大型高端商业综合体与地标建筑群，构筑都市商业和商务核心平台，打造约 22.5 公顷中心公园，统筹完成流域面积约 10 平方千米的新基河相关规划，以水为纽带串联城市生态活力与人性化公共活动空间，满足城市发展和人民美好生活需要。



深耕湾区发展

关键绩效

新获代建项目

40 个

交付代建项目

9 个

我们主动融入湾区建设与运营，开展多类型项目布局，涵盖医院、学校、文体设施、公园、市政景观提升等城市配套，打造湾区高品质民生工程，持续为湾区发展注入力量。



医疗类

> 南山医院改扩建项目提升区域医疗服务水平

包含国际诊疗中心、感染楼、行政楼、住院楼、医技楼、门诊楼等多项建筑，已投入使用国际诊疗中心和感染楼，感染楼的落成提升了南山区重大疫情防控救治能力和应对突发公共卫生事件的能力。



南山医院

> 龙华综合医院项目打造区域三级甲等医院标杆

规划建设床位 1500 张，建成后将成为龙华区属规模最大的综合医院。该项目还将与区卫健局、政数局联合打造区双活医疗数据中心，整合全区医疗数据及资源，为市民提供专业完善的医疗健康服务。



龙华综合医院



教育类

> 深圳清华大学研究院项目助力打造创新高地

贯彻以人为本、服务企业的理念，打造完善的配套服务功能，建设科技园区唯一具有创新创业特色的高标准综合服务中心，致力打造世界一流科研机构，建设具有国际化特色的著名创新高地。



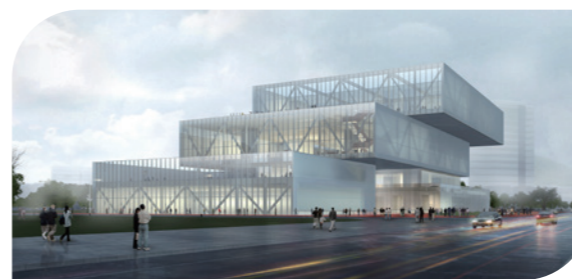
深圳清华大学研究生院



文体类

> 简上体育综合体项目助力改善龙华区文体设施配套

系国内首个场馆垂直错层叠加的高层体育建筑，打造综合馆、游泳馆、羽毛球馆、网球馆，以及健身、击剑、乒乓球、舞蹈和休闲等小型场馆，配备花园、休憩空间，将改善龙华区文体设施相对不足的局面。



简上体育综合体

> 大沙河文体中心项目打造城市中心区级文体平台

主要设置羽毛球馆、篮球馆、乒乓球馆、游泳馆、剧院、图书馆，以及特色培训中心等群众文化体育活动基础设施，致力打造高质量的文化艺术交流平台，助力提升区域文化发展水平。



大沙河文体中心



景观类



茅洲河碧道

> 茅洲河碧道项目打造区域高品质滨水空间

通过区域生态环境优化、流域空间复合利用、产业结构转型以及城市功能提升，建设集“行洪通道、生态廊道、休闲漫道、文化驿道、产业链道”于一体的高品质滨水空间。

> 深圳民法公园项目打造全国首家民法主题生态公园

由“一环一轴一馆四分区”组成公园的民法核心内涵，具备传播民法精神意义，兼顾娱乐休闲功能，实现游客在“休闲中普法，普法中休闲”的目的。



深圳民法公园

> 东部海堤项目打造基于自然的生态海堤

采用“基于自然”“生态海堤”的理念，通过前沿的工程手段与自然工法来构建水安全、自然保育和功能复合的生态岸线系统，为打造大鹏传统文化和滨海特色小镇提供融合空间。



东部海堤



市政类

> 石厦片区交通综合整治项目助力慢行复兴

包括自行车道及停放设施改造、人行道改造、机动车道整治、慢行空间整合及提升等，通过精细化施工管理，完善片区无障碍设施，改善慢行出行环境。



石厦片区交通综合整治项目

助力安居乐业

我们一直倾力于居民的安居乐业，参与保障性住房开发建设，匠心打造产业生态圈，促进城市产业升级，引领未来美好生活方式。

保障性住房

参与保障性住房的开发建设，改善中低收入群体的居住条件，让人才住有所居、住有宜居。2021年，在施保障性住房 13280 套。



华富村棚改项目打造福田区“棚改新政”第一村

产业平台

建设和发展以高新科技产业为引擎的新型城市建设与运营范本，开展华南生命健康科技（惠州）产业示范园、数字经济合作示范中心、润企科技大厦等项目，打造产业融合生态圈。



华南生命健康科技（惠州）产业示范园

打造精品工程

深圳大区立足于人们对美好生活的向往，加强产品质量管理，用智慧化手段赋能城市发展，致力于打造更安心舒适的生活空间。

打造品质人居

我们响应总部产品力重塑导向，通过润系项目总结及在建项目迭代应用，形成十大场景美学，并实践应用到在建项目中，形成润系产品线的美学气质，树立项目独特标签，营造润系美好生活场景。

标杆项目打造 // 产品力提升

01 润玺二期 (瑞系)
先锋：酒店化/高级感/年轻态

02 东莞17# (悦系)
时尚轻奢：大道至简/璞藏隐奢

03 东莞16# (润享系)
东方美学：隐世精奢/东方写意

04 惠州曦江润府 (润享系)
东方美学：植物场景美学

产品线 润系十大东方美学场景



强化质量管理

关键绩效

住宅项目质量过程
检查合格率 **98%**

住宅项目质量交付评估
17次

工程一次验收合格率
100%

我们坚守“固本强基、提质增效、行稳致远”的工程质量管理理念，严格执行产品质量管理要求，强化对项目质量的监督与管控，开展评估体系宣贯培训，推动项目互相学习交流，用高品质产品回馈客户的信任与支持。

质量标准化

- ▶ 编制《搅拌桩施工指引》《灌注桩施工指引》等文件，总结已有项目缺陷经验，建立空鼓、渗漏、开裂等质量通病缺陷库体系，保障关键人员深度参与到交付、开业项目质量管理中，实现质量缺陷规避、品控管理标准化。

加强质量检查

- ▶ 组织生产条线各部门联合巡场、开展“完美交付、冲刺百天”专项行动、签订目标责任状、开展第三方月检/季度检、项目日常巡检、全周期客户风险检查，提升项目过程质量、交付质量。
- ▶ 14个标段参与总部住宅交付检，平均分78.61分，高于华润置地均值78.22分，排名华润置地第4位。
- ▶ 12个项目分期参与住宅磨合期客户满意度调研，房屋质量满意度82分，排名华润置地第2位；整改维修满意度77分，排名华润置地第3位，均高于华润置地均值。
- ▶ 参与总部公建开业检，平均分87.63分，排名华润置地第2位；11个项目参与总部公建过程检，平均分89.31分，排名华润置地第4位。

案例 从客户敏感点出发，着力改善质量缺陷问题

针对质量检查发现的外墙渗漏、卫生间反坎渗漏、墙面抹灰开裂等质量隐患进行整改，外墙渗漏采用三色防水技术，外墙螺杆洞采用干硬性防水砂浆封堵，卫生间采用反坎一次浇筑成型工艺，墙面抹灰开裂采用基于BIM的铝膜预埋给水压槽PE做法，逐项进行工艺工法优化，不断提升工程品质，给客户带来更加舒适的品质人居。

坚持创新驱动

我们积极探索设计、产品、施工技术等多维度创新，加大研发投入力度，推动智慧化手段融入工程设计、施工、运维等过程中，为打造品质工程注入创新力量，助力建设有温度的智慧化城市。



践行“生产科技化”导向，建设智慧工地安全平台，试点推广工程云 2.0 系统，提升工程信息化水平。

智慧工地安全平台

- ▶ 上线人员实名制、塔机安全管理、升降机安全管理、视频监控、环保监控等平台功能，用智慧化手段护航安全生产。

工程云 2.0

- ▶ 应用质量风险管理、甲限乙供材料验收、工序指标验收等模块，在 15 个住宅项目中推广应用，赋能一线，提升管理效率。



后海中心区作为深圳市“可视化城市空间数字平台”试点区域，汇聚前沿 BIM/CIM 技术应用等智慧化手段，探索智慧城市技术应用，具备良好的智慧城市运营基础。

课题研究

- ▶ 围绕智慧城市运营商模式、后海智慧城市专题、人才公园智慧化提升专题、后海“双碳”示范工作等方面开展多轮专项课题，为推动后海智慧城市建设奠定基础。

试点实施

- ▶ 搭建自主知识产权的城市信息模型（CIM）可视化综合管理平台，从运营业务角度构建“公园”“场馆”“工地”“楼宇”“商圈”“街区”六大专题业务模块。
- ▶ 以人才公园为试点建设“智慧灌溉”“水质监测”“人流预警”“智慧停车”等十余个智慧运营场景。
- ▶ 搭建面向市民服务的“i 后海”公众号和“活力后海”小程序，提供停车、健身、购物、餐饮等信息与服务。



打造无感车行、无感人行和访客通行等无接触社区智慧通行，门禁系统、安防监控、紧急报警、智能巡更等智慧安防系统 24 小时全覆盖，声、光、电全屋物联，AI 语音控制和手机终端控制等智慧家居系统，让智慧服务覆盖社区生活全场景。



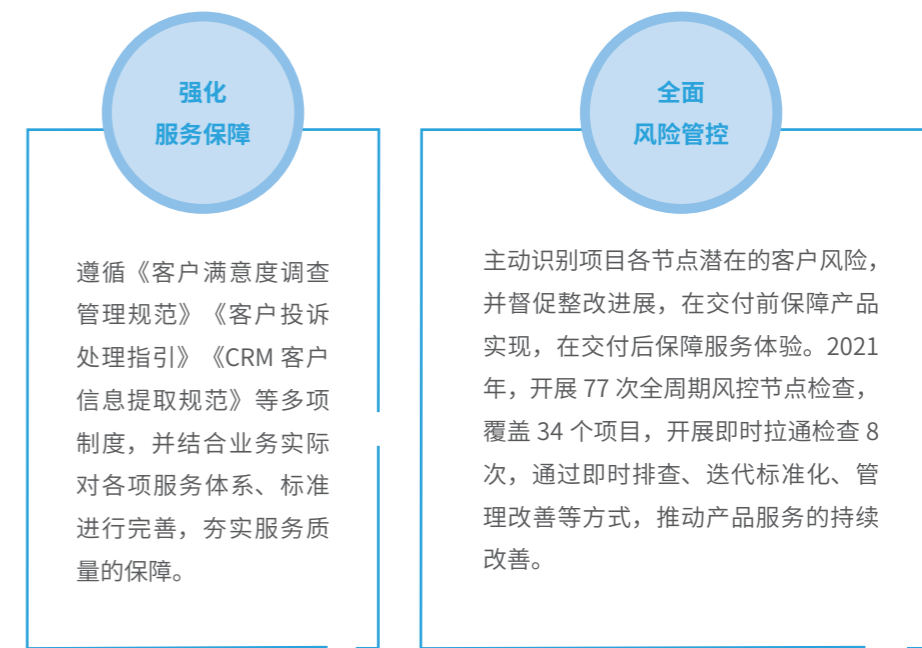
搭载智慧楼宇系统，应用能源管理系统、智能照明系统助力智慧能源，应用 AI 人脸识别、智慧派梯等系统助力智慧通行，应用停车、寻车等位置导航、自主缴费等助力智慧停车，升级写字楼商务体验。

提升服务体验

深圳大区坚持“秉承初心，坚持高品质战略，以诚心、匠心为业主构筑安心、舒心的社区生活”的服务理念，持续完善客户服务体系，以客户需求驱动服务改善，引导客户进行负责任消费，保障客户基本权益，致力于赋予客户满意的服务体验。

健全服务体系

我们全面落地全周期客户风险管理体系，持续深化客户全旅程服务标准，提升销售、交付、维保、物业各环节客户服务水平，改善客户服务体验。



保障客户权益

我们严格遵循《消费者权益保护法》等法律法规，对项目、价格等信息进行公示，及时进行客户风险警示，确保房屋按期履约交付，保护客户信息和隐私安全，全方位保障客户权益。

责任营销

倡导可持续消费，及时进行项目信息公示、价格信息公示，警示客户潜在风险，组织开展工地开放日、交付预验收、成熟社区参观、精装修工艺及部件参观等活动，搭建与公众的沟通桥梁，增强公众对产品的了解和认知。

履约交付

依照国家相关法律法规制定购房合同，并严格按照合同要求切实履行交付标准，首次落地“华南 & 深圳美好无限”交付体系，不断优化交付服务标准动作。2021 年，交付住宅 9057 户，让业主拥有更完善的交付体验，提升业主归属感。

售后维保

制定统一的服务标准并不断进行优化和迭代，确保一线服务标准清晰，监督执行到位，提升处理效率和维修效果，确保客户服务体验。

投诉处理

通过置地 400 客户服务热线、润服务线上报事平台、一线员工线下沟通等多渠道倾听客户心声，快速响应并制定应对策略，统筹协调资源及时处理，并反馈处理结果。2021 年接收客诉 1958 单，持续提升客户体验。

隐私保护

线上管理所有业主信息，实现各系统间数据自动同步，保障数据准确性，避免过程中信息泄露。对系统权限进行层级把控，各业务岗仅可查看及处理相应业务，且无客户信息下载权限，确保客户隐私无泄露风险。

知识传导

为充分尊重客户的知情权，做到常态化客户沟通，通过微信公众号和其他渠道定期推送工程播报、业主活动、华润品牌宣传等相关推文。2021 年，累计推送 100 余次，280 篇文章。开展工地开放日、交付预验收等活动，加强对客户的产品及服务知识普及。

关键绩效

接报维修数量
26189 单

投诉整体关闭率
97.40%

案例

聚焦民生，免费办证解业主难题

交房后的办证服务，历来是业主关注、群众期盼的民生焦点。随着华润小径湾三、四期 3896 户集中交付完毕，根据《房屋买卖合同》中约定不动产证由业主自办理，业主咨询办理不动产权证的业务量激增。公司响应业主群众切身利益需求，大力推动惠及民生暖心举措，及时协调资源帮业主整理各类办证资料，向业主提供免费办理不动产权证服务，减少业主委托办证费用支出。一系列举措帮助业主减少办证往返时间，累计为业主节省办证费用 75.3 万元，赢得业主的认可及好评。

案例

加强园区宠物管理，还业主干净居住空间

2021 年，深圳大区针对业主投诉的宠物管理不到位，对园区绿化品质造成一定影响的问题，第一时间与该业主取得联系，对问题进行解释说明。通过海报张贴、微信提醒等方式宣传文明养宠，召集业主签署养宠公约，提示业主遛宠携带牵引绳，及时清理宠物排泄物。同时，为宠物提供健康检查，给业主赠送牵引绳等小礼品，设置内设宠物拾便袋的宠物服务箱，营造文明养宠氛围。该业主对我们的服务态度和措施表示高度认可。

提升客户满意度

关键绩效

举办客户活动

241 场

参与业主超过

30000 人次

住宅客户满意度

83.99 分

位列华润置地第

3 名

我们始终以客户满意作为服务准则，统一客户服务标准，实施客户满意度提升计划，开展第三方客户满意度调研工作，多触点倾听客户心声，常态化组织客户增值回馈活动，持续改善客户服务质量，提升业主居住体验。



开展教师节活动



组织多肉 DIY 活动



利益相关方声音

“对华润的印象是内敛、自我要求和精英意识，就像华润打造的住宅一样。”

——深圳润府二期业主

绩效检讨



2021 年，深圳大区住宅项目质量过程检查合格率 98%，工程一次验收合格率 100%，住宅客户满意度 83.99 分，但过程质量优良率有待提升，交付的标杆项目较少，磨合期整改维修满意度较低，客户关系体系重塑亟待加强。

2022 年，深圳大区将聚焦“效益提升、效率提升、品质提升、能力提升”，实现工程过程质量达标率 100%，交付 / 开业质量达到华润置地标杆值，着力提高客户关系的风控及维保管理能力，确保客户满意度排名提升，努力为客户提供好产品、好服务。

显魅力

见“圳”环境和谐

罗湖未来学校

章节概述

贡献 SDGs



“圳”当时

“推进产业绿色化和绿色产业化，培育壮大绿色技术创新主体，构建低投入、高产出、低消耗、少排放、能循环、可持续发展的经济发展模式，促进经济社会发展全面绿色转型，为落实联合国2030年可持续发展议程提供中国经验。”

——《深圳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

在行动

深圳大区奉行“共建清洁美丽世界”的低碳环保理念，积极响应“双碳”目标，完善环保管理机制，开展“双碳”课题研究，将绿色发展理念融入设计、施工、建设等全过程，为深圳率先打造人与自然和谐共生美丽中国典范城市贡献力量。

树标杆

环保总投入 **14** 万元

新增绿色建筑面积 **176.35** 万平方米

见“圳”生长

打造低碳校园，树立示范标杆

深圳大区以打造一栋隐于山林、融入自然的未来建筑，一所灵活多变、高密度的低碳校园为目标，利用绿色技术、绿色材料进行项目开发设计、施工、管理、运维，将罗湖未来学校项目建设成为“双碳”目标的先锋校园。

> 融入绿色设计理念

合理利用地形地貌的有关要素，减少土方开挖量约 2.7 万立方米，回收 6 万立方米碎石用于混凝土骨料等，降低建筑施工和运行维护对周边自然环境的影响。

践行节能节电，在公共照明较弱的区域采用采光井、光导系统及中庭设计，引入自然光线，室内灯具采用节能全光谱 LED，实现年减少照明能耗约 58470 千瓦时，相当于减少碳排放约 26 吨。

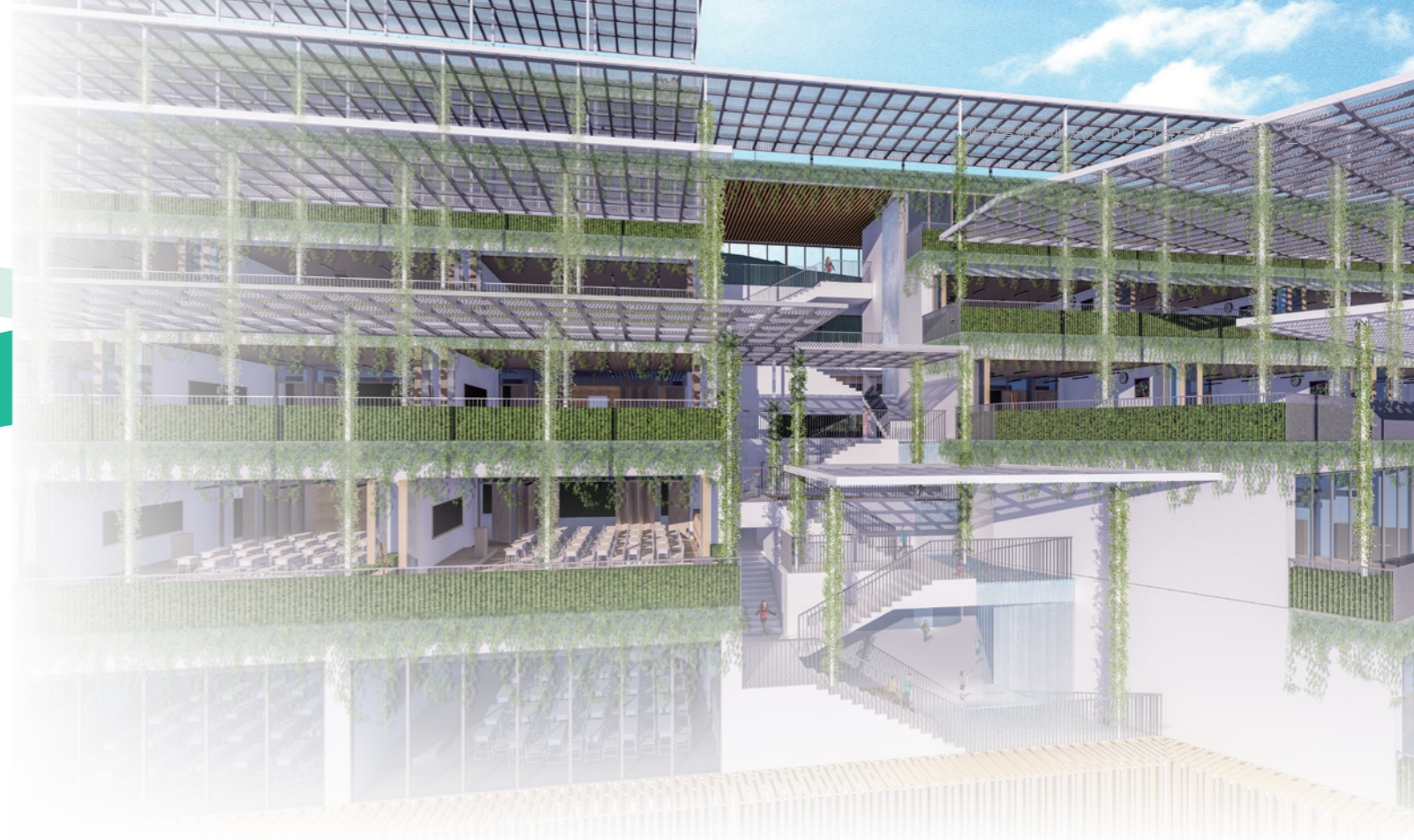
加强水资源管理与循环利用，室内空间采用一级节水器具，相较于普通节水器具节省约 25%-50%。搭建组合式雨水收集回用系统，实现年雨水回用量约 3620 立方米。

> 加强全过程绿色施工

临时办公和生活用房采用标准化装配式结构的轻钢活动板房，有效节约材料消耗；施工现场搭建标准化箱式房、定型化临边洞口防护、加工棚，构件化聚氯乙烯 (PVC) 绿色围墙，降低对周围环境的影响；设置雨水收集沉淀池，加强施工现场基坑水、雨水回收利用；控制扬尘排放，保障地基工程颗粒物平均浓度不大于 150 微克 / 立方米，主体工程颗粒物平均浓度不大于 60 微克 / 立方米。

> 引导培养环保意识

设计针对低碳绿色的科普导示系统，将低碳绿色的理念传播到公众心中；将项目建造过程编写成绘本，让绿色建筑成为最好的“习本课堂”；组织光盘行动，减少厨余垃圾，倡导零废弃物习场，在校园内部不设置垃圾桶，引导全校师生自主打扫，养成良好的环保意识。



罗湖未来学校组合式雨水收集回用系统

罗湖未来学校项目形成 10 大策略、50 项可复制推广的低碳路径与实施措施，助力为城市建设与运营提供最优解决方案，推动城市可持续发展。



罗湖未来学校低碳 10 大策略

责任荣誉

美国绿色建筑 LEED 金设计认证



REARD 设计文化类·建筑荣誉奖 (全球地产设计大奖)



中施企协工程建设行业 BIM 大赛 三等成果奖



广东省建设工程 2020 年 安全生产与文明施工 优良工地奖



广东省优质工程奖



2021 年度深圳市 海绵城市建设 优秀设计项目



加强环境管理

深圳大区严格遵守环境相关法律法规，建立健全环境管理体系，完善环境应急管理和监督机制，强化落实环保责任，提高公司环境管理水平。

关键绩效

环保总投入
14 万元

环保培训覆盖
1546 人次

项目环评通过率
100%

健全环保制度

制定《华润置地深圳大区节能减排管理规定》《华润置地深圳大区节能减排管理工作监督检查办法》等规范性制度，为绿色低碳运营与生态环境保护的有序开展奠定良好基础。

落实环保检查

对重点环节、关键区域开展环保问题专项排查整治，并督促整改，减少环保舆情风险。

开展环保评价

从水环境、空气环境、土壤环境、声环境等维度的质量影响进行评估，针对居民住宅区、水源地、风景名胜区等环境敏感点，设定不同保护目标，落实各项污染防治措施，降低新建项目对环境的影响。

加强环保宣教

组织开展“双碳”相关知识培训与交流，普及和宣传环保知识，提升员工环保意识。

推广绿色建筑

关键绩效

新增绿色建筑认证项目
5 个

新增绿色建筑认证面积
176.35 万平方米

装配式建筑在建面积约
350 万平方米

项目实现绿地率超过
30%

深圳大区秉承“绿色发展为宜居城市赋能”的理念，推行绿色建造战略，严格把控建筑从设计到运营全生命周期的环保管理，让建筑与自然真正实现和谐共生。

> **装配式建筑**。深圳片区所有高层住宅项目均采用装配式结构，平均装配率约为 51%。其中，润峯府项目采用叠合楼层板、预制凸窗、ALC 轻质隔墙板等多项前沿装配式技术，达到节能、减排、提质、提效的目的。

项目	面积 (万平方米)	产品类型	星级
华润置地公园九里花园	12.57	住宅	☆☆
华润笋岗万象广场 (办公、商业部分)	27.91	办公、商业	☆☆
华润笋岗万象广场 (保障房部分)	1.70	住宅	☆☆
华润笋岗万象广场 (住宅、公寓部分)	11.28	住宅、公寓	☆☆☆
华润城润玺二期花园	19.08	住宅	☆☆☆
中国华润大厦	26.77	办公	☆☆

注：上表仅为深圳大区部分绿色建筑认证项目情况



案例

华润城润玺项目打造绿色标杆

华润城润玺二期是华润置地产品力提升“瑞”系的标杆项目，项目将绿色理念融入设计与施工中，加强节能环保材料使用，致力于打造“健康、绿色、智慧科技”新住宅。项目实现绿地率 35%、非传统水资源利用率 11.55%、可再利用可再循环建筑材料用量比 7.98%、建筑节能率均在 65% 以上，获得三星级绿色建筑标识证书。

坚持绿色施工

深圳大区落实污染物排放目标责任，积极开展环保管理项目试点，严格控制施工现场扬尘噪声、危废处理、废弃物排放，坚持文明施工，打造干净、整洁、舒适、安全的施工环境。

避免土地闲置

严格遵守《中华人民共和国土地管理法》《闲置土地处置办法》等法律法规，执行《华润置地住宅及写字楼项目建设工期标准》，在疫情防控解除后及时报规报建并动工开发，充分使用土地资源，最大化避免土地闲置。

节约能源

我们通过技术升级、采用环保型灯具等措施，提升能源使用效率，降低施工现场和生活区的能源消耗。

- > 加强技术改造，优化老旧设备，打造高效节能的生产设施。推进万象城原机电设备改造，改造完整体节能率预估提高 10%，年节电量 226 万千瓦时。惠州小径湾艾美酒店推进中央空调“无人值守数据化”节能改造工程，综合节电率达到 13.9%。
- > 在施工现场采用 LED 照明灯、节能灯，场内路灯采用太阳能电池板供电，设置楼道声控开关。
- > 在塔吊大型灯具等开关箱内设置定时开关，确保照明灯具及时关闭。
- > 利用可视化宣传海报、温馨提示标志等，在施工项目处和办公室生活区进行节电宣传。
- > 机电类物料严格按照国家能效要求进行招标，降低产品能耗。

固废治理

关键绩效

建筑废弃物产生量
1795.45 吨

我们根据“分类收集，分仓堆放，分别清运”的原则，将建筑垃圾和生活垃圾分类清运、统一处理，将灯管、电池等危废品交由专业第三方处理或回收，设置封闭式垃圾收集池，集中收集、清运建筑垃圾，对于渣土、废砂浆等可回填利用的建筑垃圾进行回收利用，减少废弃物排放和污染，实现资源最大化利用。

- > 罗湖未来学校项目将土方开挖破碎的碎石回收用于混凝土骨料，回收量约为 6 万方米。
- > 深圳国际低碳城项目将钢材、石材边角余料、废钢筋、废铁丝、废电线和各种废钢配件等金属，进行分拣、集中、重新回炉再加工制造成各种规格的钢材，减少环境污染的同时降低建筑成本。

污水处理

我们严格规范污水排放，通过中水回用系统、雨水回收系统、泥水分离器等设备实现水资源循环利用，缓解城市污水处理压力，打造天更蓝、水更清的生态环境。

关键绩效

总耗水量
3.7175 万吨

万元营业收入耗水量
0.02 吨 / 万元

规范污水排放

- ▶ 及时办理污水排放许可证，施工污水经洗车台、排污沟和三级沉淀池处理达标后排放；生活污水经沉淀池、隔油池和化粪池处理达标后排放。

加强循环利用

- ▶ 设置泥水分离器、雨水回收系统，加大循环用水，将处理后的水用于绿化景观用水、扬尘治理、冲洗设备等。深圳国际低碳城项目通过雨水收集利用系统每日可处理 75 立方米雨水，用于补充绿化浇洒、场地冲洗等。
- ▶ 施工现场设置污水沉淀池，采取重复利用基坑抽水控制扬尘、污水过滤后冲洗泥头车等循环利用水资源。



万象汇、万象城大型商业标杆项目均设置一体化中水回用系统，中水回用日处理量约 900 立方米，预计年节约用水 225000 立方米、年污水减排量 328500 立方米。

案例

打造海绵城市，加强水资源循环利用

深圳大区为缓解城市内涝，积极配合东莞国际商务区规划，落实海绵城市建设标准，基于雨水综合利用理论和技术，设置雨水回收系统、生态排水沟等设施，有效回收雨水、污水并进行二次利用，不仅可以提升城市防洪和储水能力，还有利于节约赖以生存的水资源。

扬尘治理

我们根据《华润置地开发项目扬尘噪声污染管理指引》及《工程类业务项目扬尘噪声污染治理方法选用指引》，坚持“预防为主、综合治理”，采用降尘设备、洗车设施和安排专人洒水及道路硬化等措施将施工现场粉尘对周边环境的影响降到最低。

- 施工现场渣土采取封闭运输，工地大门安装洗车设备，保证出场车辆冲洗干净，运输途中无遗撒。
- 使用降尘移动雾炮，在主道路、出入口、塔吊大臂使用喷淋系统、裸土覆盖，优先完成场地硬化和铺装，减少扬尘及有害物质飘散。

噪音治理

我们重视噪音管理与防治，加强施工现场噪音管理与检测，严格规定施工时间，努力降低噪音对周边居民生产生活造成的影响。

- 利用智慧工地系统的噪音预警功能，实现施工现场噪音实时监控，并采用手持移动监测设备进行巡场监测检查，实时监测噪声响度。
- 施工现场采用低噪音、低功率设备，并运用降噪棚、加高加长隔音围挡降低噪声，对施工噪声较大的空压机、发电机等施工机械采用降噪棚隔声降噪。
- 在施工区和营业区双层石膏板轻质隔墙中间增设岩棉，施工现场禁止鸣笛，规范施工时间，控制夜间施工噪音。

节约材料

我们在工程施工过程中充分利用土地和自然资源，加强施工项目及社区内废弃材料的循环利用，尽可能减少材料使用。

罗湖未来学校项目使用高强材料，考虑装修产品耐久性能，瓷砖损耗率低于 5%，木地板损耗率低于 3%，天花装饰板损耗率低于 15%；大量使用低碳的天然木材，如室内木地板、户外竹木地板，装修板材模数化裁切，减少材料损耗。

案例

深润大厦项目节能节材，建设绿色工地

深润大厦项目制定环保节能施工方案，努力降低施工材料使用，打造绿色优质工程。在项目前期，通过改良设计方案减少架体及木模板等材料投入，并优化设计图纸尽力减少返工返修。利用 BIM 技术信息化建模，将建筑、结构、机电等专业模型整合，指导图纸深化及现场施工，节约资源和施工成本。该项目获评 2021 年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地。

生态保护

我们坚持加强项目设计规划，最大限度地减少项目施工对周边地区环境的影响和破坏，保护生物多样性和生态环境，打造环保生态圈。

加强绿色规划

- ▶ 设计阶段融入自然地理环境，项目布置、高度轮廓、材料色彩等与当地山水林田等生态环境相融合，方位布局、流线关系等顺应地形高差变化，降低对周边自然环境的影响，形成与场地地形相契合的建筑风貌。

改善景观生态

- ▶ 在景观设计时注意对场地原有生态的保护与环境改善，搭配不同季节花期的植物，使场地四季有花可赏、有荫纳凉。
- ▶ 开发生态环保项目，打造全方位生态园区，改善人居环境，助力提升城市形象。

案例

依托自然景观，打造生态长廊

苗涌生态长廊位于滨海湾新区，西接滨海湾大道、紧邻滨海湾文体公园等，全长 1.6 千米，总面积约 25 公顷，具有慢行系统贯通、生态自然保护、科教文化寓乐与市民休闲活动等多种功能。项目依托苗涌优良天然红树林，打造人与自然共融共享的滨海生态长廊景观，有助于优化生态环境，提升城市品质。



滨海湾苗涌生态廊



利益相关方声音

“依托深汕特别区生态资源，发挥商业综合体的资源和优势，为深汕人休闲娱乐提供一流体验的赤河广场、赤河生态休闲公园，成为深汕综合体标杆，给予深汕人民一个属于自己的‘城市生态休闲会客厅’。”

——外部媒体报道

绿色供应链

在“三公”采购的基础上，将环保原则纳入供应商管理机制，要求制造企业管理标准达 ISO 9000 管理体系标准，环保标准达 ISO 14000 环境体系标准，在原材料开采、生产加工、终端消费各环节减少对环境的负面影响，提高资源效率，实现产业链的绿色升级。

践行绿色运营

关键绩效

综合能源消耗量

0.0263 万吨标煤

万元营业收入可比价

综合能耗
0.0001 吨标煤 / 万元

耗电量

5.85 万千瓦时

天然气

0.17 万标准立方米

用新水量

0.1668 万吨

清洁能源使用占比约

1 %

深圳大区将绿色理念融入物业运营过程中，建立能源管理监控平台，加强废弃物处理、开展节能降耗、提高水资源循环利用、倡导绿色办公，以实际行动为业主打造健康人居，保护生态环境。

节能降耗

持续开展能耗能效实时监测，开展业务能耗数据全监测，每月对电力、汽油、天然气等能耗数据进行收集分析，实现能源消耗可管可控。

加强垃圾分类推广与实施，建立多处垃圾分类投放站，张贴垃圾分类标识，宣传垃圾分类知识，减少垃圾污染。

废弃物管理

水资源管理

积极配合政府部门开展晓联河污染治理等工作，推动养护及施工用水二次回收再利用等项目，提高水资源利用率。

倡导绿色办公，开展节能宣传活动，在办公区设立太阳能照明，减少电能消耗，提高员工绿色办公意识。2021 年，节约办公用纸 62500 张，减少差旅开展视频会议 34000 次。

绿色办公

环保公益

组织下属企业开展“党员义务捡垃圾，美化环境争先锋”等志愿服务活动，为保护社区生态环境贡献力量。



开展美化环境志愿活动

关键绩效

二氧化碳排放量

995.1779 吨

万元营业收入

二氧化碳排放量
0.0009 吨 / 万元

开展“双碳”研究

成立“碳达峰、碳中和”相关课题研究小组，先后组织 20 余次过程研讨以及专题汇报，开展相关知识培训 6 次，打造以罗湖未来学校、深圳国际低碳城为代表的绿色建筑示范项目，输出《双碳战略央企使命绿色实践置地力行》实践总结报告，提炼出 3 类 40 项可复制推广技术。

加强碳排放考核与管理

将碳排放等环境相关指标纳入企业运营考核指标，通过科学、有效的目标管理，降低企业能耗水平。坚持每季度开展碳资产盘查工作，2021 年，深圳大区碳资产排查结果分析发现主要排放源是电力、汽油和天然气。

案例

建设国际低碳城，打造可持续发展社区

深圳大区打造国内首个零能耗场馆类建筑、深圳首个零能耗 + 近零能耗建筑群、未来先进减排应用示范中心——深圳国际低碳城项目。项目采用植物固碳，建设绿地总面积 38648 平方米，实现空中绿廊、场地绿化等多层次立面绿化，实现生物固碳 7.54 吨；采用绿色固碳供氧技术设置微藻氧吧减碳供氧，实现固碳 6.1 吨；搭建慢速风扇系统，减少空调开启时长，实现年减碳量 12 吨；运用 2 兆瓦时的储能系统，年减碳量可达到 10.8 吨。项目充分利用低碳绿色技术，成功打造零能耗建筑，助力构建可持续发展社区。



国际低碳城

应对气候变化

深圳大区积极响应“双碳”目标，开展专项研究，制定降碳目标，加强碳排放考核与管理，倡导使用天然气、光伏等清洁能源，降低环境污染，为“碳达峰、碳中和”目标的实现贡献力量。



“中国将力争 2030 年前实现碳达峰、2060 年前实现碳中和。中国承诺实现从碳达峰到碳中和的时间，远远短于发达国家所用的时间，需要中方付出艰苦努力。”

——习近平总书记在气候峰会上发表《共同构建人与自然生命共同体》重要讲话

绩效检讨



2021 年，深圳大区健全环保管理体系，完善扬尘噪声管控、危废处理、文明施工等管理措施，环境综合指标水平高于华润置地平均水平，具有较好的环境效益。建成罗湖未来学校、国内首个零能耗场馆类建筑等示范项目，并形成复制推广经验，具有示范引领性。

2022 年，深圳大区将持续完善环境保护的管理和监督机制，践行绿色高质量发展，探索“双碳”实施路径，积极应用行业环保新技术，继续践行绿色建筑、绿色施工，进一步贡献“双碳”目标的实现。

章节概述

贡献 SDGs



“圳”当时

“实行更加积极、更加开放、更加有效的人才政策，引进培养一批具有国际水平的战略科技人才、科技领军人才、青年科技人才和高水平创新团队，打造完备的人才梯队体系。”

——《深圳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

在行动

深圳大区坚持保障员工合法权益，用心关爱员工工作与生活，深入开展多元化、多层次的培训，赋能全体员工，夯实支撑公司发展的人才力量。

树标杆

员工总人数 **1663** 人

管理层中的女性比例 **1.72%**

安全生产投入 **270.78** 万元

添
活
力

见 “ 圳 ” 员 工 成 长

见“圳”生长

展现多面人生，闪耀非凡光辉

热爱，总能化腐朽为神奇，让每一个人都可以闪耀着非凡的光辉。演员唐茂国参演多部电影电视拍摄，解锁多重身份人物塑造，于 2020 年 4 月正式加入华润置地润樾山项目成为一名置业顾问，多次获得项目销售冠军，背后是不为人知的付出和努力。

> 为客户事无巨细，交朋友更是交心

老业主维系是他的强项，时不时会给他带来“意外的惊喜”。面对在坪山、珠海、惠州楼盘反复挑选的投资型客户，唐茂国事无巨细地解答疑惑，帮助客户分析每个楼盘，顺利成交后，甚至有的客户还给他推荐新客户。

> 多跟客户磨，也是跟自己磨

唐茂国对于自己归纳为一个字“磨”，磨专业技巧，也是磨心态。曾经花 6 个小时从客户的角度全面分析，依靠专业表现取得客户信任，顺利实现成交。

> 积极进取，凡事都要“插”一手

除了过人的专业能力和职业素养，唐茂国也会主动承担很多“额外”的工作。在抖音、小红书、微博分享项目价值，主动争取项目的直播、拍摄活动，不断地开拓交流圈，认识竞品楼盘置业顾问和中介，加强对市场的快速了解。



利益相关方声音



“这些荣誉是源于华润置地的品牌实力跟优质的产品打造力，让我去跟客户介绍润樾山项目时，有更加强大的自信跟底气，能够让客户也认可华润置地品牌和项目的价值。”

——深圳大区员工唐茂国

保障员工权益

深圳大区坚持以人为本的责任理念，保障员工在雇佣、薪酬福利、民主管理等方面的合法权益，致力于构建稳定和谐的劳动关系。

重视平等雇佣

关键绩效

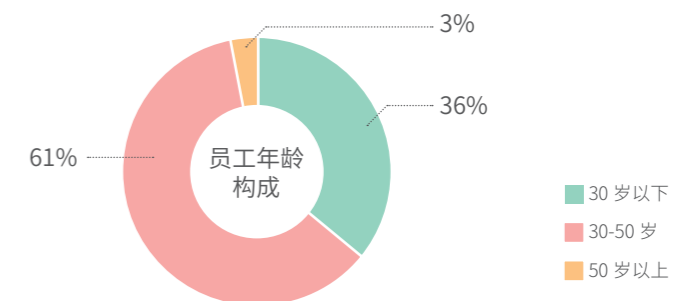
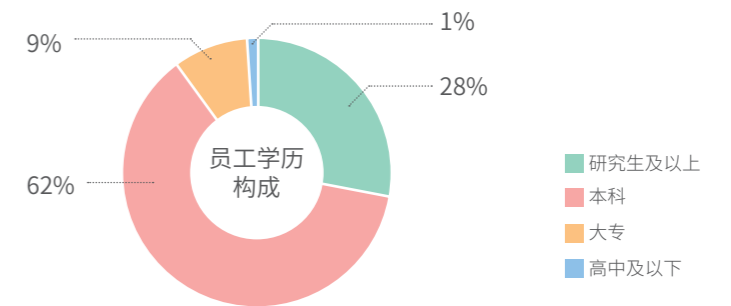
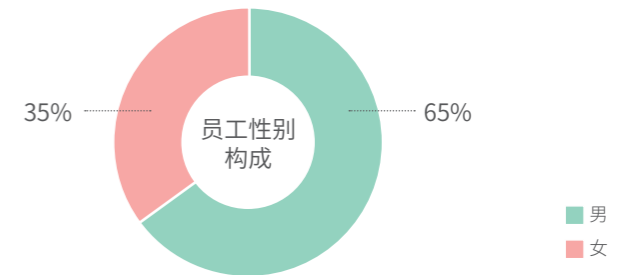
员工人数
1663人

劳动合同签订率
100%

管理层中的女性比例
1.72%

员工流失率
7.09%

我们遵守劳动法等相关法律法规，优化《华润置地深圳大区员工晋升管理办法》《华润置地深圳大区招聘管理规定》等政策，坚持平等雇佣，反对任何形式的强迫劳动、骚扰行为，杜绝雇佣童工，为员工提供公平合理的就业和竞争机会。



完善薪酬福利

关键绩效

社会保险覆盖率

100%

人均带薪休假天数

8天

我们搭建完善的薪酬福利体系，优化《深圳大区营销体系薪酬福利制度 (v4.1)》等制度，健全激励机制，激发员工积极性和工作热情。

薪酬激励

以业绩和价值导向为原则，建立与人均效能、组织绩效、关键业绩等挂钩的激励管理制度，秉承高绩效、高成长的组织管理原则，对高价值、高潜力员工给予适当的激励，增强薪酬激励效果。

福利保障

搭建完善的福利保障体系，为员工缴纳六险两金，包括企业年金、补充医疗保险、大病医疗、商业保险等，给予员工带薪年假、午餐补贴、年度体检、工会慰问等多层次福利保障，助力改善员工生活品质，提升员工工作积极性。

加强民主沟通

我们从严践行群众路线，持续完善以职工代表大会和工会为基本形式的民主管理制度，充分发挥员工的知情权、参与权、表达权和监督权，使员工参与公司生产经营和决策过程，有效激发员工干事创业活力。同时，注重员工隐私保护，严禁侵犯员工隐私的行为。

创造就业机会

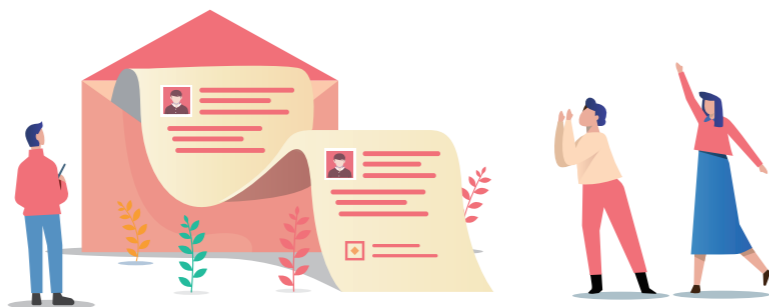
关键绩效

招聘新员工 **223**人

招聘应届毕业生 **22**人

本地化雇佣比例 **47.5%**

我们积极拓宽就业渠道，创造更多就业机会，坚持本地化雇佣，为深圳市人力资源就业提供有力保障。



职业安全健康

深圳大区将员工职业健康与安全放在首位，建立健全安全生产管理体系和职业病防治长效机制，全面加强职业健康安全风险防范，构筑安全、和谐、稳定的工作环境。

夯实安全基础

关键绩效

安全生产投入

270.78万元

员工安全培训学时

18339人·学时

安全生产事故

0起

员工伤亡人数

0人

我们坚持“保护员工健康安全，建设绿色美好家园”的安全生产理念，持续完善 EHS 管理体系，严格落实重要风险管控措施，推动 EHS 精细化管理落地，并通过举办安全生产月系列活动、开展各类安全生产检查等，提升安全防范意识和水平。

健全 EHS 管理体系

- ▶ 完善大区 EHS 组织架构，成立大区工作专班，修订大区 EHS 管理制度，明确各层级 EHS 责任，落实“一岗双责”，做到“管业务必须安全、管生产经营必须管安全”，推动 9 个维度 18 项 EHS 核心工作落地。

强化安全监督检查

- ▶ 建立大区 - 城市公司 - 项目 EHS 监督机制、开展各类大区 EHS 监督检查，推行双重预防机制在基础单位落地、督办重大项目，防控重大风险。
- ▶ 开展领导带队安全督导、第三方评估季度 / 月度检、安全专业巡查、节前检查、在营项目等各类检查等合计 268 次，查出安全隐患问题 18163 项，整改率 100%。
- ▶ 结合安全生产专项整治三年行动等专项工作，累计风险排查 759 次，排查隐患 7076 项，整改率 100%。

完善安全应急管理

- ▶ 建立健全自然灾害、突发公共卫生事件应急响应体系，发布《自然灾害应急管理工作指引》《突发公共卫生事件应急管理工作指引》。
- ▶ 贯彻国家、政府对消防工作的指示精神，逐级落实防火责任制，开展多种形式消防应急演练，提升消防安全水平。

加强安全教育与培训

- ▶ 开展 EHS 管理提升培训教育，邀请外部安全讲师，组织各单位工程、EHS 人员及相关方单位开展危大工程、大型机械设备、脚手架、消防安全及大区季度检查评估专项培训 9 次，覆盖 872 人次。
- ▶ 组织开展新《安全生产法》培训，覆盖 267 人次；开展各类警示教育 266 次，覆盖 8365 人次。



玺悦台项目开展消防演练



RUN! 向未来 - 华润置地上市 25 周年活动

守护职业健康

关键绩效

我们重视员工职业健康管理，关注员工心理健康，通过健康体检、健康运动、疫情防控等，缓解心理压力，提升员工身体素质和健康水平。

员工体检覆盖率

100%

体检健身

通过工间操及“悦动悦健康”全民健步行活动、健身房运营、每周免费运动课程、健康体检等，营造“快乐工作、健康生活”氛围，展现积极向上的精神风貌。

疫情防控

严格落实防疫政策，从建立疫情防控组织机构、疫情信息管理、会议活动防疫管控、防疫专项检查、推动员工疫苗接种等方面，做好施工现场和生活区疫情防控，2021年无确诊和疑似病例。

打造成长平台

深圳大区坚持以人为本，有针对性地优化培训体系，开发多元化的培训课程，提升员工业务技能和综合能力，畅通员工职业晋升通道，为公司发展提供坚实的人才保障。

开展员工培训

我们不断完善和强化培训体系，针对新员工、实习生、专业管理人才开设不同类型课程，为公司持续培养、输送顺应战略和业务发展需要的各层次领军人才和转型发展人才。

新员工培训

针对新员工开展“样板城市新兵营”系列培养课程，帮助员工普及和深化战略要求、业务模式等的理解与认知，覆盖员工 179 名。

实习生培训

优化“匠星计划”培训方案，通过带岗人、辅导员、课程授课、素质拓展、实习周报、述职汇报、留用考核等多种形式和途径培养实习生。

专业人才培养

针对生产运营精细化需求，开展工程、客关、公建、设计条线人才培养，开发客观条线雄鹰计划、生产条线培训课程、商业设计经理研修班等多维度，培养具有经营意识的运营型复合型人才。



组织卓越生产力培训

案例 开展“四世同堂”培训，提升综合素质

深圳大区创新打造“四世同堂”培训，通过拉通 2018-2021 届未来之星跨界联合，引入不同届员工之间的交流和互动，实现彼此联动、齐头并进；通过 18 届优秀代表述职、21 届优秀营员分享、赋能课程学习、高管交流和总经理“面对面”等多个环节，提升校招综合素质，帮助校招进行重要节点的回顾、总结、反思，做好职业发展规划。

关键绩效

员工培训投入
110 万元

人均培训时间
89.5 小时

累计开展培训
54 场

参训学员
74583 人次

利益相关方声音

“华润置地是一家制度体系、企业文化都很完善的央企品牌，公司注重员工的个人发展，培训系统十分完善，加入华润置地后，我的知识面拓宽了不少，专业度也有了质的提升。”

——深圳大区员工罗建辉

畅通职业通道

深圳大区根据《华润置地有限公司直管经理人晋升管理制度》等制度要求，建立员工职业发展路径，规范员工晋升标准，畅通员工发展通道。

开展内部竞聘

建立内部竞聘 S 计划，常态化开展竞聘专项工作，不断扩大竞聘岗位，根据业务需求提前预判，充分挖掘一线高潜员工，提前储备人才。

规范晋升流程

通过管理序列和专业序列“双通道”发展路径，对员工的工作绩效和晋升资质进行评估，明确各层级人员任职要求，促进人岗匹配，最大限度发挥员工的潜力和价值，以测评、访谈等方式全面了解员工，在晋升审批前对候选人进行公示，保障晋升流程的公平公正公开。

用心关爱员工

深圳大区时刻关注员工需求，从生活、情感和成长环节关爱和善待员工，帮助员工平衡工作与生活，将人性化的关怀传递给员工，营造和谐、健康、有爱的大家庭氛围，增强员工对公司的归属感。

工作生活平衡

我们坚持“以人为本、关爱员工”的文化基调，成立润马会、春蚕合唱团、春笋戏剧社等组织，开展“真诚、团结、开放、进取”系列文体活动，丰富员工业余生活，满足员工多元文化需求。



员工家庭开放日活动



员工生日会



员工合唱比赛

一线员工关爱

我们通过开展主题节庆活动、项目慰问降温送暖等活动，用实际行动表达对一线员工的关爱，提升员工的获得感。

女性员工关爱

我们重视女性员工关爱，通过开展三八妇女节活动、“巾帼萃”系列公益活动等给予女性员工家的温暖，提升员工幸福感。



开展三八妇女节活动

困难员工帮扶

我们建立常态化员工帮助机制，定期走访困难职工，每逢重大节日开展困难员工慰问活动并发放慰问补助。2021 年，发放帮扶金、慰问金共计 2.3 万元。

保障农民工权益

建立完善的农民工工资保障机制，要求总包在政府有关部门缴纳农民工工资保证金并在政府备案，按时足额支付进度款，并定期对总包人是否按时足额支付农民工工资实施监督，开展“送清凉”等农民工关爱活动，引导提高自我保护意识和防范能力，以切实保护农民工权益。



开展“送清凉”农民工关爱活动

提升员工满意度

我们委托第三方机构进行员工敬业度调查，并组织公司员工、管理人员对调研结果进行研讨，制定并实施改善计划，优化公司人力资源管理工作，提升员工敬业度及满意度。

关键绩效

敬业度得分 **87** 分

满意度得分 **88** 分

绩效检讨



2021 年，深圳大区建立完善的人才培养体系，员工满意度得分 88 分。但由于成立时间较短，尚存在人力资源组织变革不够彻底、企业文化未能匹配公司目标与战略等问题，在组织变革、干部管理、文化建设等方面存在一定的改进空间。

2022 年，深圳大区将持续提升组织能力，建立常态化组织诊断机制；加强效精细管理，引入激励，同心聚力达成人效目标；加速复合型干部沉淀，夯实能上能下管理机制，从制度、文化全面激发干部活力；推动文化体系落地，激发团队组织活力。

章节概述



贡献 SDGs



“圳”当时



“统筹推进各类开放平台建设，打造开放层次更高、营商环境更优、辐射作用更强的开放新高地。”

——《国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

在行动

深圳大区面对“十四五”新征程，不断加强党建引领和公司治理，持续优化供方结构，积极深化行业合作交流，凝聚供应商、合作伙伴合力，努力创造合作共赢新局面。

树标杆

供应商数目 **266** 家

经济合同履约率 **100%**

供应商通过质量、环境和职业健康安全管理体系认证的比率 **100%**

聚合力

见“圳”伙伴共赢



万象府

见“圳”生长

携手深汕特别合作区，
打造“田园城市、都市乡村”最佳范本

深汕特别合作区，作为深圳第十一区，区位优势明显，对外交通便捷，是粤港澳大湾区向粤东沿海经济带辐射的重要战略增长极。

2021年12月15日，华润置地与深汕特别合作区政府签订《中心区中心城片区、吉水门片区统筹咨询服务合作协议》，标志着深汕合作区与央企的战略合作达到新高度。双方将按照“政府主导、市场运作、片区统筹”的合作模式，携手共进，确保高效推进深汕中心区片区统筹工作及片区开发建设运营。华润置地深圳大区将作为中心区中心城片区、吉水门片区统筹咨询服务商，充分发挥技术、资本、人才和丰富的城市综合开发运营经验等优势，参与片区的开发与建设运营，深汕合作区政府则为华润置地统筹研究深汕特别合作区的各项工作提供有力支持。

早在2017年，华润置地就参与深汕特别合作区开发建设，推进赤河广场正式营业，已完成田寮村新农村代建，还参与代建南山外国语学校深汕学校、深汕中心公园等项目。

通过政企合作，双方共同为深汕特别合作区的城市品质发展做出更大的贡献，努力打造践行“田园城市、都市乡村”理念的最佳范本。



签约仪式现场

坚持稳健运营

深圳大区坚持党建引领发展，重视诚信合规经营，自觉维护知识产权，反对不正当竞争，致力于实现健康长远运营，营造行业良性发展氛围。

推动党建引领

关键绩效

开展党史学习与宣传工作

60 余次
覆盖

4000 余人次

开展各类廉洁教育

36 场次
覆盖

1306 人次

回复廉洁意见

115 人次

2021年是中国共产党建党100周年。我们坚持党对国有企业全面领导的重大政治原则，强化组织与制度建设，全面提升基层党建质量，加强理论学习和党史学习教育，营造风清气正的政治生态，为深圳大区高质量发展提供坚强的政治保证。

强化党组织建设

成立深圳大区党委，推动各支部委员会人员到位，严格按照“组织变革前党建任务不遗留、组织变革中党建工作不漏项、组织变革后党建工作高质快速推进”的要求，夯实党建工作组织保障。

推动党建制度建设

严格落实“第一议题”、党委理论中心组学习等有关制度，制定深圳大区“三重一大”决策制度、党委会议事规则、“大监督”体系工作指引等制度，以及适用于城市公司、片区、事业部党支部参与企业重大问题决策清单和权责手册，规范党建融入经营管理事项。

开展党史学习教育

组织开展对十九届六中全会精神、党章、华润新时代党建7C体系等内容的专题学习。承办华润置地庆祝建党100周年暨上市25周年“与国家共命运，与城市共发展”主题展。组织员工观看《长津湖》《革命者》等红色电影，组织红色话剧《春雪润之》演出，开展党史学习与宣传工作，实现党史教育全员覆盖。

加强党风廉政建设

发布并宣贯《华润置地深圳大区“大监督”体系工作指引》，在重要节日节点开展廉洁过节提醒及监督，开展专题警示教育大会、新员工廉洁教育等活动，督促深圳大区各党（总）支部进行全覆盖自查。



开展入职新员工廉洁教育

完善公司治理

持续优化公司治理机制，研究制定股东会、董事会、监事会文件范本，严格按照《华润置地经理人选拔任用管理规定》执行经理人选拔任用，同时不断规范所辖城市公司股东会、董事会组织流程。

诚信合规运营

深圳大区严格遵守《华润（集团）有限公司合规管理制度》《华润置地须予公布交易合规管理细则》《华润置地关联交易合规管理细则》等制度，加强合规体系建设，严格遵守合规事项审批流程和上市公司信息披露程序，组织开展合规检查，通过提供月度财务报表或召开季度股东汇报会的方式，保障股东知情权，为深圳大区高质量发展保驾护航。

关键绩效

合同审核率 **100%** 开展法律培训覆盖 **130** 人次 涉贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的诉讼案件 **0** 件

保护知识产权

关键绩效

处理知识产权侵权纠纷

案件 **5** 起

我们严格遵循《商标法》《广告法》等法律法规要求，依法开展商标申请注册和监测，努力推进知识产权管理工作流程化、标准化，为企业保持创新能力、竞争优势提供更有力的保障。

- > 在项目宣传推广过程中，增强员工知识产权意识，未经授权不得随意使用他人作品，如由广告公司提供作品，做好审核及监督工作。
- > 及时与项目方、实际经营方沟通，确保商标使用符合相关规定，如要长期用于经营及线上宣传等，及时进行商标注册，以免出现侵权纠纷。

反不正当竞争

关键绩效

发生重大负面舆情事件

0 件

我们在处理与客户、供应商、竞争对手关系时，严格遵守《反不正当竞争法》等有关防止不正当竞争的法律法规，严守行业规范，助力营造公平竞争的市场环境。

- > 坚持公平交易，全面落实阳光采购、责任采购，构建规范、公正、透明的招采体系，设置多种举报渠道，严防商业贿赂等不正当竞争行为。
- > 通过定期组织相关培训，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。

打造责任供应链

深圳大区致力于打造优质供应链生态，在华润置地总体采购体系的基础上，对供应商进行全生命周期管理，支持、鼓励、帮助供应商更好地履行社会责任，实现互利共赢、协同发展。

强化供应商管理

关键绩效

供应商数目

266 家

我们秉承“奋楫笃行 创享共赢”的供应商管理理念，搭建供应商沟通交流平台，开展供应商评级管理，着力培育优秀供方，形成良好的供需关系，全面打造供方良好生态链。

开展供应商定级

- > 根据华润置地总部下发的定级方案，对库内在履约的 266 家供方进行定级，从履约、质量、EHS 等维度对供应商履约进行动态监督，将战略品类供应商评定为 ABCD 四个等级，将杠杆品类供应商评定为优良、合格、不合格三个等级，为供应商进出提供科学依据。其中，AB 级 / 优良为优良供应商，会给予其履约奖励金等奖励，D 级 / 不合格为限制合作、禁止投标供应商，对其实行复评和清理。

提升供方管理能力

- > 召开 2021 年供方合作关系改善行动学习研讨会，就“提高优质供方的承接份额、招标质量、履约管理能力、高绩效供方的合作黏性”4 个研讨课题进行集中学习，深入剖析诊断内部管理存在的问题，并形成未来三年改善供方合作关系的具体举措，指导供应商管理工作高效推进。

加强供应商交流

- > 通过“总对总”高层互通的形式，宣贯供应商管理体系重塑、供应链生态建设的目标，明确三好“华润”和三好“供方”的管理导向和要求，保证供求双方达成共识。
- > 开展“同行伙伴计划”，邀请 39 家供方参与，提升供方经营管理能力。
- > 2021 年，累计开展“总对总”沟通 25 场，支持 10 个项目顺利履约。



利益相关方声音

“种子供方合作伙伴的培训给我们的触动蛮大的，通过培训，我们也知道华润要什么，我们能给华润提供什么相应的资源。去年通过供应商伙伴的培养，我们对华润的体系和我们努力的方向更清晰了。”

——精装供应商



与供应商开展“总对总”沟通

促进供应商履责

关键绩效

因质量、EHS、审计等问题
划定为不合格供应商数量

8家

禁止投标供应商数量

8家

开展相关方 EHS、危大工程
等社会责任培训

12学时

我们致力于打造负责的供应链，从产品服务质量和 EHS、劳工权益等方面鼓励并帮助供应商履行社会责任，对供应商的质量、环境和职业安全水平进行考核，拒绝与社会责任不合规的供应商合作，组织供应商培训交流活动，助力提升供应链整体的社会责任水平。

- > 高度重视供应商产品服务质量和 EHS 情况，将过程检查合格达标率、交付检查得分等指标纳入供应商定级标准，如出现质量事故，划定为限制合作、禁止投标供应商。
- > 密切关注供应商 EHS 情况，在合作过程中出现较大及以上预警、发生一般 EHS 事故作为供应商定级标准，如出现安全事故等问题，划定为限制合作、禁止投标供应商。
- > 加强对供应商的社会责任能力培训，制定《EHS 教育培训管理规定》，规定分包商/承包商安全交底及培训监督要求。2021 年，共开展相关方“同行伙伴”培训、深圳大区 EHS 检查标准宣贯、危大工程培训、新“安全生产法”培训等 4 场、共计 12 学时。
- > 坚持对分包单位农民工欠薪拖欠零容忍，严格按照各合同要求以及项目实施进度，督促其及时支付农民工工资。

推动行业发展

深圳大区积极与同行企业、科研院所、银行以及政府部门开展深入合作，搭建行业交流分享和培训平台，促进新发展理念传递以及行业伙伴能力的提升，打造合作共赢新局面。

开展多元合作

关键绩效

战略合作协议签订数量

10个



与深圳市龙岗城投集团签订战略合作协议

我们坚持与政府、企业、高校、银行等伙伴开展战略合作，促进产学研一体化，打造伙伴双赢模式，共同推进行业平稳、创新、繁荣发展。

- > **产学研合作。**与中规院、深总院孟建民院士团队等行业专家签署战略合作框架协议，在城市研究、设计咨询、技术交流与人才培养等方向展开全面合作。
- > **银企合作。**与东莞银行完成签订《东莞银行总部大楼定制意向协议》，将东莞国际商务区地标地块打造为城市金融标杆。
- > **企企合作。**与田心股份有限公司、深圳市龙岗城投集团等企业开展战略合作，在土地投资开发、资本运作、商业服务等方面进行战略合作，打造双赢、可持续发展的战略合作伙伴关系。
- > **政企合作。**与深圳市龙华区、深汕特别合作区等政府签订战略合作框架协议，在城市建设、项目运营等领域开展全方位合作，树立政企合作典范。

加强行业交流

我们坚持交流互鉴、开放共赢，积极组织和参与行业交流会，分享优秀运营经验，携手业界伙伴为自身及行业健康发展共同努力。



与深圳市绿色建筑协会、建筑科学研究院股份有限公司、深圳中技绿建科技有限公司就“双碳”课题进行交流和学习，共同为“双碳”目标的实现出谋划策。



举办“润湾期会”之“润见湾心”——层峰聚首 宴话妙想高端圈层活动，致力于将“润湾期会”打造成集经济、时尚、艺术、文化于一体的城市新生活平台。

参与标准制定

我们积极参与行业标准制定，聚焦行业重点问题的分析与应对，助力形成制度化、标准化的规范，为深圳市高标准建筑发展贡献力量。

2021 年，参与编制《深圳市政府投资项目代建制及合同体系研究报告》《深圳市房屋建筑工程多层级工程量清单计价规程（2020 试行版）》《深圳市中小学项目规范》《深圳市城市公园建设导则》。

绩效检讨



2021 年，深圳大区致力于构建绿色健康的供应链生态体系，持续开展供应链生态攻坚战，严格执行总部“高绩效、高份额”管理导向，侧重供方绩效辅导与培育，改善供方合作关系，提升供方满意度；结合招标项目引进优质供方，优化供方结构，已初见成效，21 年住宅总包高绩效承接份额占比置地排名第一，战略品类优良供方占比置地排名第二。

2022 年，深圳大区持续开展供应链生态攻坚战，以“高绩效、高份额”为核心，结合供方绩效动态调整招标入围策略，严控入围质量，提升高绩效及培优供方中标率及承接份额；深入开展“同行伙伴计划”等专项工作，通过“总对总”沟通会搭建履约沟通平台强化绩效辅导；听取供方心声并侧重解决供方核心关注问题，修订合同条款、设置材料调差、规范变更管理、快速推进结算，提升履约质量及供方满意度，构建良好合作关系。

章节概述



贡献 SDGs



“圳”当时

“深化全国文明城市创建，完善公共环境、公共秩序精细化管理长效机制。持续开展关爱行动、成人礼等精神文明建设品牌活动，推动志愿服务制度化、社会化、专业化，打造‘关爱之城’‘志愿者之城’升级版。”

——《深圳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

在行动

深圳大区积极投身乡村振兴事业，参与公益慈善、志愿服务活动，坚持奋战在抗疫一线，努力打造公益慈善品牌，为深圳贡献更多温暖力量。

树标杆

公益慈善投入总额 **5450** 万元

参与志愿服务 **407** 人次

尽
心
力

见 “圳” 民生幸福

深润大厦

见“圳”生长

“圳”在抗疫，构筑疫情防控“铜墙铁壁”

2022 年以来，深圳疫情出现反复，深圳按下“慢行键”，疫情防控形势处在紧要关头。深圳大区临危不乱，快速组建疫情防控工作指挥部，组织应急演练，完善疫情防控管理体系，积极筹备抗疫物资，派出志愿者队伍前往多个疫情防控区支援，筑牢深圳疫情防控“铜墙铁壁”。

> 强化工地防疫

深圳大区严格落实政府防疫政策，制定项目防疫工作方案及应急预案，采取管理人员带队、劳务工人集中封闭管理模式，在工地现场设置核酸检测点，做到“一日一检，不漏一人”，保障项目防疫物资储备充足、人员情绪稳定，对项目外部物资运输车辆做好无接触式管理，从根本上做到严防死守，捍卫工地安全红线。

> 开展应急演练



为加强疫情防控能力，深圳大区组织开展“大区总部办公区域疫情防控应急演练”，包括桌面演练和实战演练。从发现异常、分析报告、启动应急响应、封控管理、场所消杀、配合属地政府工作，到应急响应解除，推动员工全程参与，切实提升员工应对突发疫情的处置能力，有序有效应对疫情发生及传播扩散。

> 支援抗疫一线



组建一支 64 人的志愿者青年突击队，作为封控区穿防护服志愿者、全日核酸检测点志愿者、社区上门走访志愿者、流调及重点信息核查志愿者，奔赴粤海街道的 6 个社区，协助进行核酸检测、居民生活物资保障，以及居民心理疏导等工作。



东莞公司迅速召集党团员组建“抗疫志愿者团队”，主动请缨支援防疫一线，前往东城、南城街道，积极协同地方政府开展核酸检测工作，为疫情防控贡献一份力量。



深北片区协助坪山区马峦社区疫情防控工作，党员先锋队分批、分时段在防疫点开展值守排查、核查场所码、指导核酸码操作及流动宣传等防疫工作，协同社区全力筑牢疫情的“铜墙铁壁”。



粤东公司及时成立“华润置地支援深汕特别合作区抗疫青年突击队”，第一时间投入到深汕合作区疫情防控志愿服务。



罗湖村项目志愿者持续参与罗湖村疫情防控工作，他们负责坚守在村口，按要求提醒进村人群出示核酸检测证明，拿着扩声器穿梭在村内各楼栋之间，提醒大家做核酸。



【扫一扫】观看深圳大区抗疫无名英雄的点滴日常

> 提供抗疫物资

为帮助深圳抗疫工作开展，深圳大区各片区主动与所在街道紧急沟通，了解急缺防疫物资清单，拓展采购渠道，第一时间采购到街道所缺重点防疫物资并进行转交。



利益相关方声音

“只有身处在一个特定的环境，你才能明白某些事的特殊意义。现在站在这里，一句简单的提醒和监督，就能让无数生活在这里的人放心、安心。”

——深圳大区参与疫情防控的志愿者

中国共产主义青年团深圳特别合作区工委委员会

感谢信
深汕特别合作区团工委：感谢贵会一直以来对深汕特别合作区青年工作的关心和支持，特别是在疫情防控期间，贵会组织青年突击队、党员先锋队等，深入一线开展志愿服务，为疫情防控贡献了青春力量。贵会组织的各项志愿服务活动，不仅为疫情防控提供了有力支持，也展现了当代青年的责任担当和奉献精神。我们将继续加强与贵会的沟通合作，共同做好深汕特别合作区青年工作，为深汕特别合作区高质量发展贡献青春力量。

深汕合作区团工委感谢信

助力乡村振兴

关键绩效

对口帮扶受益人数

80人

2021 年是巩固拓展脱贫攻坚成果、实现同乡村振兴有效衔接的起步之年。深圳大区延续华润置地乡村振兴“环境改造、产业帮扶、组织重构、精神重塑”的目标，从教育帮扶、消费帮扶、基础设施建设帮扶等维度，助力打造更强、更美、更富的新乡村。

- > 6月，正值海原华润希望小学开展庆“六一”表彰大会暨文艺表演活动之际，结合大区“我为群众办实事”实践活动安排，深圳大区党委向海原华润希望小学捐赠一批价值1万元的学生用品，助力小学表彰优秀班干部、三好学生、优秀少先队员等优秀学生。
- > 11月，深圳大区润志会在员工和业主中发起爱心倡导，为华润希望小镇的孩子们捐赠图书、学习用具和文体用品等，完成一场跨越城市与乡村的爱心链接，让贫穷不再是梦想的阻隔，照亮乡村孩子们的梦想。
- > 深南片区党支部联合桂园街道办前往广西者浪乡、克长乡开展结对帮扶工作，走访调研8个村，帮助当地组建基层党组织，维修水利解决农田灌溉难题。



深南片区开展结对帮扶工作



践行公益志愿

群众利益无小事，一枝一叶总关情。深圳大区遵循《深圳市义工联合会团体会员组织管理办法》《华润置地志愿者管理办法》等制度，以“有华润 多美好”“和希望在一起 悦享美好年华”为行动口号，弘扬人道主义精神，热心公益慈善事业，组织开展志愿者活动，助力营造良好的社会风尚。

热心公益慈善

关键绩效

公益慈善捐赠总额

5450万元

其中，捐赠清华大学
(深圳国际校区)代建费

2300万元

向“未来学校”捐赠教育

基金 **3000**万元

我们热心公益慈善，用心关爱退伍军人、军烈属、老人等特殊群体，用实际行动向社会传递更多温暖。



组织商户、联合深汕合作区圆墩村村委，走访老党员、退伍军人和军烈属，为老人们带去米面粮油等生活用品，关心他们的日常生活与困难。



深南一号项目员工前往悦年华·颐养中心(深圳松岗)慰问长者，为其送上轮椅、上肢牵引器、书画用品等，弘扬孝亲敬老文化。

开展志愿服务

关键绩效

组织志愿服务活动

21 次

参与志愿服务活动

407 人次

我们以“润志会”为载体，秉承“润物·润心·润志会”理念，开展志愿服务活动，汇聚点滴力量为老人、留守儿童、孤儿送去温暖，让志愿活动的阳光洒向更多角落。

案例 开展“和希望在一起 悦享美好年华”行动

深圳大区润志会在悦年华·颐养中心（深圳松岗）正式启动“和希望在一起 悦享美好年华”志愿服务行动，来自康养业务长者代表、华润置地、润志会 40 余人齐聚一堂，共同见证这一时刻。通过组织敬老爱老活动，凝聚发挥青年志愿者的力量，传递温暖给更多长者，丰富康养中心长者的精神文化生活，助力打造高品质康养服务。



开展“和希望在一起 悦享美好年华”公益行动

案例 “暖暖”公益行动，为教养院孩子送去冬日温暖

粤东公司、汕头区域党支部共同前往汕头市存心善堂儿童教养院探望来自“精灵星球的星星们”，给他们带来饺子馅和饺子皮，与孩子们一起包制一顿饺子晚餐，让孩子感受传统节日的氛围。此外，还捐赠烧麦、发糕、蔬菜卷、豆奶等食品作为孩子们的日常加餐储备食物。此次活动不仅仅为孩子们带来了温暖，缓解了教养院的实际运营困难，对于在场每位志愿者更是一次浸润心灵的实践教育活动，大家也表示将继续践行志愿服务精神，让关爱的阳光洒满每个角落。



为汕头市存心善堂儿童教养院的孩子们包饺子

支持社区发展

深圳大区积极参与社区建设，与社区保持良性互动，为社区改善基础设施，助力提升居住环境和城市文明，为深圳民生事业进步助力。

方便居民出行

在不影响周边居民出行的情况下，昼夜抢工完成银湖项目市政道路施工通车，为孩子们上下学平安通行提供保障，得到学校、武警部队及社区等单位的高度赞扬。

方便特殊人群

联动罗湖区更新局综合科，开展“我为村民办实事”党建活动，为湖贝社区工作站修筑残疾人坡道并顺利竣工移交，为居民办事提供通行便利。

助推城市文明

结合小区居民和单位的意见，选取富有城市特色的创文标语和生动形象的儿童图案，将银湖市政道路街景与城市文明建设有效融合。



对市政道路围墙进行彩绘

绩效检讨



2021 年，深圳大区积极开展一系列社区公益慈善、志愿活动，捐赠总额 5450 万元，鼓励员工参与志愿服务，扩大志愿服务队伍，组织志愿服务活动 21 次，并投身乡村振兴事业，绘就共同富裕的美好愿景。

2022 年，深圳大区将进一步响应社会各界号召和诉求，立足于社区需求，在社区支持、公益慈善和志愿服务等方面持续发力，接续助力乡村振兴事业，努力促进社区和谐、居民幸福。

展望 2022

2022 年是华润置地深圳大区成立第二年，也是深圳大区落实“十四五”战略的第二年。深圳大区将继续贯彻“降本、提质、增效”管理主题，在做好专业化、品牌化地产开发业务，树立市场品质标杆的同时，凭借自身行业以及优势，助力城市发展，更好的满足人们对美好生活的向往，为深圳市建设好中国特色社会主义先行示范区，为中华民族的伟大复兴贡献一份力量。

我们将着力提升产品品质以及客户服务水平，持续深耕湾区发展，助力安居乐业；积极投身绿色建筑研发建造，坚持绿色设计、绿色建造、绿色运营，继续助力国家“双碳”目标实现；坚持以人为本，优化组织架构，保障员工薪酬福利，提升员工关爱水平，为可持续发展储备人才队伍；坚持合规运营、交流合作，携手更多伙伴实现共享共赢；继续支持乡村振兴战略，积极投身公益慈善事业，深入社区助力民生改善，与更多利益相关方共赴美好。



企业基因: 为中华民族伟大复兴而立心
为创造人民幸福生活而立命
为实现国家经济繁荣而立身

使命: 品质给城市更多改变

愿景: 最具行业影响力的城市投资开发运营商

价值观: 诚实守信 业绩导向 以人为本 合作共赢

企业精神: 以身许国的奉献精神
敢为人先的创新精神
笃定前行的坚守精神
自强不息的奋斗精神

组织氛围: 真诚 团结 开放 进取

深圳大区可持续发展理念

工程质量管理理念 固本强基、提质增效、行稳致远

安全生产理念 保护员工健康安全，建设绿色美好家园

客户服务理念 秉承初心，坚持高品质战略，以诚心、匠心为业主构筑安心、舒心的社区生活

供应商管理理念 奋楫笃行，创享共赢

低碳环保理念 共建清洁美丽世界

可持续发展管理

可持续发展文化

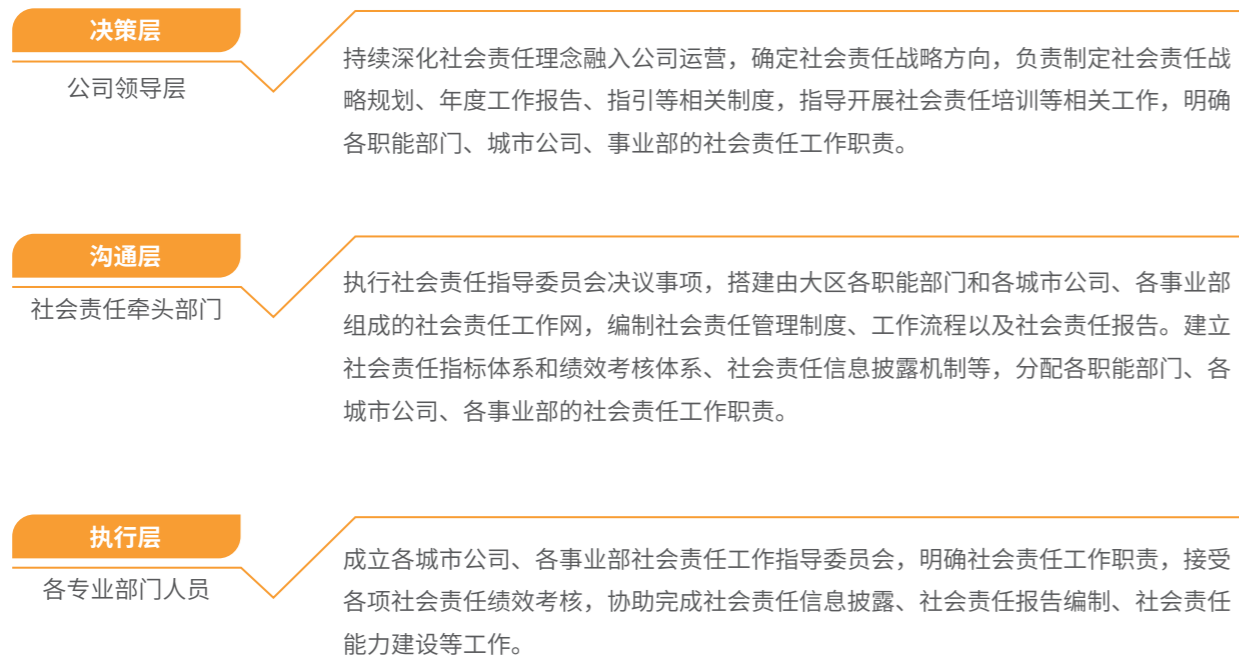
深圳大区紧跟华润置地文化理念，以企业基因为发展目标，围绕企业使命、愿景、价值观和企业精神，开展可持续发展工作，将可持续发展理念融入企业文化，携手利益相关方共建共享美好生活。

可持续发展模型



可持续发展治理

为实现对可持续发展工作的系统性、规范化管理，深圳大区建立了企业社会责任组织体系，由公司领导层、社会责任牵头部门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。



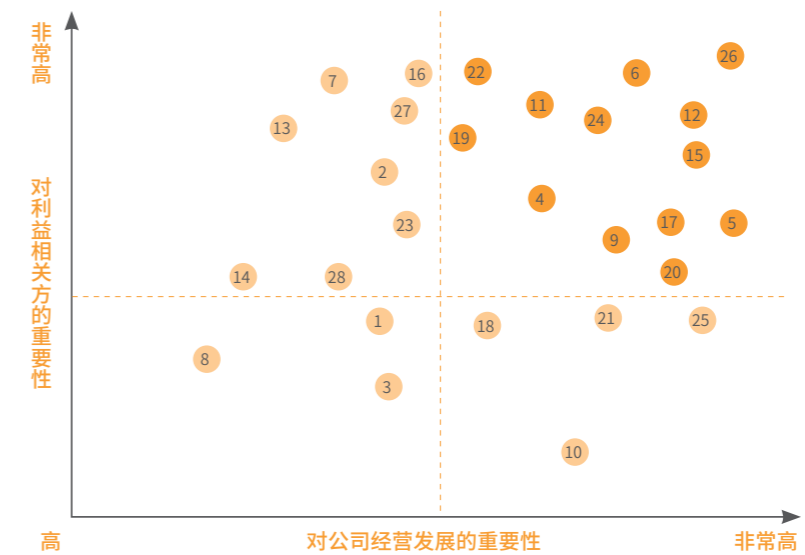
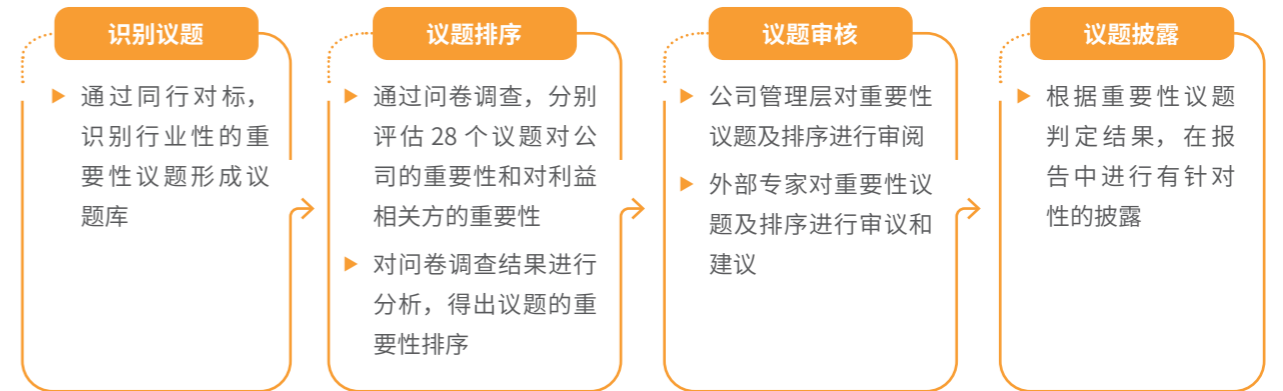
可持续发展能力提升

深圳大区紧跟《华润集团社会责任工作管理办法》要求，建立涵盖股东责任、员工责任、客户责任、伙伴责任、政府责任、社区责任的可持续发展指标体系；开展可持续发展工作总结评价，分析管理与实践的成就与不足；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，对切实履行社会责任的项目及个人予以评优，提高员工履责意识和能力；邀请社会责任专家指导可持续发展报告编制，积极参与中国社会科学院中国企业社会责任报告评级，持续提升报告整体质量，以报告促管理，助力企业可持续发展。

严格实施华润置地总部《环境、社会及管治工作管理手册》，参与华润置地 2021 年度可持续发展报告编制暨 ESG 战略制定工作启动会，推进 ESG 工作的常态化管理。

实质性议题分析

为增强报告的针对性和实质性，深圳大区重视实质性议题管理，选取可持续发展议题形成议题库，识别和筛选 2021 年度重大可持续发展议题，指导公司有目标、有重点地推进企业可持续发展工作，并作为公司未来可持续发展战略决策的重要参考。



1. 规范公司治理	8. 丰富产品类型	15. 践行责任采购	22. 应对气候变化
2. 守法合规经营	9. 打造满意服务	16. 深化合作共赢	23. 落实污染防治
3. 保障股东权益	10. 坚持创新引领	17. 促进公平竞争	24. 支持公共事业
4. 坚持党建引领	11. 保障员工权益	18. 助力行业发展	25. 融入湾区发展
5. 筑牢廉洁防线	12. 助力职业发展	19. 完善环境管理	26. 助力乡村振兴
6. 强化质量管控	13. 平衡工作生活	20. 开发绿色建筑	27. 抗击新冠疫情
7. 维护客户权益	14. 职业安全健康	21. 构筑绿色人居	28. 支持公益慈善

利益相关方沟通

深圳大区高度重视利益相关方沟通与交流，在官方微信平台及主流媒体网站及时披露企业可持续发展相关的工作信息和活动资讯，认真倾听、回应利益相关方要求与期望，不断提升企业履责能力。

利益相关方类别	诉求与期望	沟通与回应
 政府及监管机构	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 守法合规经营 ▶ 支持地区发展 ▶ 贯彻国家政策 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 日常汇报沟通 ▶ 会议与交流活动 ▶ 依法运营
 股东	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 创造市场价值 ▶ 加强信息披露 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 信息披露 ▶ 股东大会 ▶ 交流协同 ▶ 风险管控
 业主和客户	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 产品服务质量 ▶ 保护合法权益 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 服务体系建立 ▶ 客户意见反馈与处理 ▶ 客户满意度调查
 员工	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 保障员工权益 ▶ 促进员工发展 ▶ 关爱员工健康 ▶ 参与公司管理 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 权益保障 ▶ 常态化培训 ▶ 员工关爱 ▶ 员工沟通
 供应商及合作伙伴	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 促进行业发展 ▶ 合作互利共赢 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 责任采购 ▶ 招投标大会 ▶ 供应商大会 ▶ 行业交流
 科研院所、行业组织、媒体与社会团体	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 遵守行业规范 ▶ 促进产业创新 ▶ 信息透明公开 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 对外交流 ▶ 行业评优 ▶ 信息披露
 社区	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 支持社区公益 ▶ 提供就业机会 ▶ 实现共同富裕 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 公益捐赠 ▶ 社会与校园招聘 ▶ 乡村振兴
 环境	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 合理利用资源 ▶ 保护生态环境 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 贡献“双碳”目标 ▶ 绿色建筑与施工 ▶ 环境信息披露

可持续发展指标

指标	单位	2019 年	2020 年	2021 年
股东责任				
资产总额	亿元	2992.91	3653.15	2533.71
营业收入	亿元	389.37	397.41	250.73
利润总额	亿元	186.71	167.83	63.87
资产负债率	%	67.99	66.81	72.93
归属母公司所有者的净利润	亿元	123.18	118.79	44.36
净资产收益率	%	15	14	6.47
销售物业签约额	亿元	466.24	523.53	623.9
期末土地储存面积	万平方米	1571.3	949.7	539
客户责任				
住宅客户满意度	分	82	88	83.99
住宅客户忠诚度	分	68	81	70
工程一次验收合格率	%	100	100	100
客户投诉处理率（住宅）	%	100	100	100
开展客户增值活动	场	—	—	241
员工责任				
工伤事故死亡人数	%	0	0	0
安全生产投入	万元	4229.26	359	270.78
员工安全培训学时	人·学时	19797.5	29016	18339
全职员工总人数	人	3318	3105	1663
员工体检覆盖率	%	100	100	100
员工满意度	分	87	87	88
员工流失率	%	12	12	7.09
女性员工比例	%	38	37	34.8

指标	单位	2019 年	2020 年	2021 年
伙伴责任				
经济合同履约率	%	100	100	100
供应商通过质量、环境、EHS 体系认证的比率	%	100	100	100
审查的供应商数量	个	278	396	266
战略合作协议签订数量	个	—	—	10
相关方安全培训学时	人·学时	52910.5	77762	28288.5
社区责任				
慈善公益捐赠支出	万元	687.7	3617.12	5450
员工志愿服务人数	人次	260	300	407
招聘新员工人数	人	964	1065	223
招聘应届毕业生人数	人	87	112	22
纳税总额	亿元	116.09	96.56	29.08
环境责任				
环保总投入	万元	320.41	160	14
综合能源消耗量	万吨标煤	1.16	0.67	0.0263
汽油消耗量	吨	—	—	21
天然气消耗量	万标准立方米	—	—	1.78
年度新鲜水用水量	万吨	117.59	42.34	3.7175
二氧化碳排放量	吨	70375.06	49448.15	995.1779
万元营业收入可比价综合能耗	吨标煤 / 万元	0.0039	0.0036	0.0001
万元营业收入二氧化碳排放量	吨 / 万元	0.0235	0.0263	0.0009
新增绿色建筑认证面积	万平方米	222.69	354.35	176.35

注：2021 年 5 月以前，深圳大区归口华南大区统一管理，相关可持续发展数据难以追溯以往年份，故上表所示 2019 年数据、2020 年数据为深圳大区曾归口的华南大区整体数据。

荣誉列表

2021 年奖项	获奖单位 / 项目
中国建筑工程鲁班奖	深圳湾春笋
国家二星级绿色建筑	小径湾艾美酒店一期
国家 AAA 级安全文明标准化工地	龙华文体中心
广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地	万象天汇广场二期
广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地	万象天汇广场二期、龙华区中心医院扩建工程、银湖二小（未来学校）、深圳清华大学研究院新大楼
广东省土木工程詹天佑故乡杯奖、2022 年工程建设领域绿色创新发展专项资金	华润城三期
广东省建设工程优质结构	小径湾六期
深圳市建设安全生产与文明施工优良工地奖	深润大厦
广东省安全文明施工双优工地	华润笋岗中心
华润集团卓越党组织	深圳区域工委
华润集团驻深圳区域工委先进基层党组织	东莞公司党支部、湖贝项目党支部

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)		对应页码
环境		
一般披露		P30
A1: 排放物	A1.1 排放物种类及相关排放数据	P32
	A1.2 直接 (范围1) 及能源间接 (范围2) 温室气体排放量 (以吨计算) 及 (如适用) 密度 (如以每产量单位、每项设施计算)	P37
	A1.3 所产生有害废弃物总量 (以吨计算) 及 (如适用) 密度 (如以每产量单位、每项设施计算)	P32
	A1.4 所产生无害废弃物总量 (以吨计算) 及 (如适用) 密度 (如以每产量单位、每项设施计算)	P32
	A1.5 描述所订立的排放量目标及为达到这些目标所采取的步骤	P32-33
	A1.6 描述处理有害及无害废弃物的方法, 及描述所订立的减废目标及为达到这些目标所采取的步骤	P32
一般披露		P30
A2: 资源使用	A2.1 按类型划分的直接及 / 或间接能源 (如电、气或油) 总耗量 (以千个千瓦时计算) 及密度 (如以每产量单位、每项设施计算)	P36
	A2.2 总耗水量及密度 (如以每产量单位、每项设施计算)	P33
	A2.3 描述所订立的能源使用效益目标及为达到这些目标所采取的步骤	P32
	A2.4 描述求取适用水源上可有任何问题, 以及所订立的用水效益目标及为达到这些目标所采取的步骤	P33
	A2.5 制成品所用包装材料的总量 (以吨计算) 及 (如适用) 每生产单位占量	P34
一般披露		P30
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	P35
一般披露		P30
A4: 气候变化	A4.1 描述已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事宜, 及应对行动	P37
社会		
一般披露		P41
B1: 雇佣	B1.1 按性别、雇佣类型 (如全职或兼职)、年龄组别及地区划分的雇员总数	P41
	B1.2 按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率	P41
一般披露		P43
B2: 健康与安全	B2.1 过去三年 (包括汇报年度) 每年因工亡故的人数及比率	P43
	B2.2 因工伤损失工作日数	P43
	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	P43-44

环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标 (KPI)		对应页码
一般披露		P45-47
B3: 发展及培训	B3.1 按性别及雇员类别 (如高级管理层、中级管理层) 划分的受训雇员百分比	P46
	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	P46
一般披露		P42
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	P42
	B4.2 描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤	P42
一般披露		P55
B5: 供应链管理	B5.1 按地区划分的供应商数目	P55
	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	P55
	B5.3 描述有关识别供应链每个环节的环境及社会风险的惯例, 以及相关执行及监察方法	P56
	B5.4 描述在拣选供应商时促使多用环保产品及服务的惯例, 以及相关执行及监察方法	P56
一般披露		P21、P23
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	P24
	B6.3 描述与维护及保障知识产权有关的惯例	P54
	B6.4 描述质量检定过程及产品回收程序	P24
	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	P24
一般披露		P53
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	P53
	B7.2 描述防范措施及举报程序, 以及相关执行及监察方法	P53
	B7.3 描述向董事及员工提供的反贪污培训	P53
一般披露		P59
B8: 社区投资	B8.1 专注贡献范畴 (如教育、环境事宜、劳工需求、健康、文化、体育)	P59-65
	B8.2 在专注范畴所动用资源 (如金钱或时间)	P63-64

ESG 政策、法律及规例列表

ESG 指标	2021 年内部政策名称	2021 年遵守法律及规例
A1 排放物	《华润置地华南大区开发项目噪声防治管理指引》	《中华人民共和国环境保护法》
	《华润置地污水排放管理条例》	《中华人民共和国环境噪声污染防治法》
	《华润置地置换办公设施设备管理条例》	《中华人民共和国大气污染防治法》
	《华润置地 EHS 管理实践案例》	《中华人民共和国水污染防治法》 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》
A2 资源使用	《华润置地华南大区能源使用和生态保护管理规定》	
	《华润置地绿色 / 节能建筑管理规定》	《中华人民共和国节约能源法》
	《华润置地商业综合体能耗、能效管理平台设计及实施指引》	《中华人民共和国可再生能源法》
	《华润置地物业管理节能手册》 《华润置地深圳大区节能减排管理规定》	
A3 环境及 天然资源	《华润置地绿色建筑管理规划》	《中华人民共和国自然保护区条例》
	《华润置地绿建技术标准》	《建设项目环境保护管理条例（新）》
	《华润置地销售公建绿建策略》	《中华人民共和国森林法》
	《华润置地住宅绿建行动策略及技术实施指南》	《中华人民共和国可再生能源法》
A4 气候变化	—	《生态环境标准管理办法》 《碳排放权交易管理办法（试行）》 《关于统筹和加强应对气候变化与生态环境保护相关工作的指导意见》
	《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	《华润置地深圳大区健康管理规定》	《中华人民共和国劳动法》
	《华润置地深圳大区岗位 EHS 责任规定》	《中华人民共和国职业病防治法》
	《华润置地深圳大区突发公共卫生事件应急管理指引》	《中华人民共和国安全生产法》
	《华润置地深圳大区自然灾害应急响应管理办法》	《中华人民共和国突发事件应对法》
	《华润置地深圳大区开发项目重大风险预警管理规定》 《华润置地深圳大区开发项目噪声防治管理指引》	《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》
B2 健康与安全	《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》	
B3 发展与培训	《华润置地员工手册》	《中华人民共和国劳动法》
	《华润置地招聘管理规定》	《禁止使用童工规定》 《中华人民共和国未成年人保护法》
B4 劳工准则	《华润置地采购管理规定（2020 版）》	《中华人民共和国建筑法》
	《华润置地地材品类集采物料管理细则（2020 版）》 《华润置地采购业务管理与监督工作指引（2021 试行版）》 《战略品类招标工作指引》 《华润置地重点项目战略品类招标总部指导细则》	《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》

ESG 指标	2021 年内部政策名称	2021 年遵守法律及规例
B6 产品责任	《华润置地工程交底管理指引》	《中华人民共和国产品质量法》
	《华南大区开发项目成品保护管理细则》	《中华人民共和国消费者权益保护法》
	《华润置地华南大区住宅项目工程样板引路管理细则》	《中华人民共和国广告法》
	《华润置地质量管理体系建设规定》	《中华人民共和国商标法》
	《华润置地工程高品质标准》	《中华人民共和国城市房地产管理法》
	《工程交底管理制度》	《建设工程质量管理条例》
	《工程质量管理行为细则》	《城市房地产开发经营管理条例》
	《住宅工程关键工序检查点实施细则》	《建筑设计防火规范 GB 50016-2014》
	《住宅工程质量检查与评价标准》	《住宅建筑规范 GB 5368-2005》
	《住宅过程评估 / 交付评估检查标准》	《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》
	《持有商业物业机电质量检查标准》	《装配式建筑评价标准 GB/T 1129-2017》
B7 反贪污	《华润置地案场管理制度》	《物业管理条例》
	《华润置地客户投诉处理指引》	《钢结构工程施工质量验收规范 GB 50205-2001》
	《华润置地 CRM 客户信息提取管理规范》	《商店建筑设计规范 JGJ 48-2014》
	《华润置地客户满意度调查管理规范》	《城市居住区规划设计规范 GB 50180-93（2016 年版）》
	《华润置地物业投诉上报作业指引》	
	《华润十戒》	
	《华润置地阳光宣言》	《中华人民共和国公司法》
	《华润置地廉洁从业准则》	《中华人民共和国反洗钱法》
	《华润置地纪检监察案件办理工作指引》	《中华人民共和国反不正当竞争法》
	《华润置地党风廉政建设责任制考核实施细则》	《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》
	《华润置地有限公司职工违纪违规处理办法》	《中华人民共和国反垄断法》
《华润置地深圳大区“大监督”体系工作指引》		
B8 社会投资	《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》	《中华人民共和国慈善法》
	《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》 《华润置地志愿者管理细则》	

报告编写人员名单

组长：蒋慕川

副组长：刘崇毅

各部门参与人员：王 钰、辛秋雅、饶雅文、赵汝成、丁 宁、陈 琳、裴紫妍、顾 亮、王昭玺、张培颖、吴湘玉、廖 卉、王文睿、陈 彤、李苏南、何子涛、吴忠隼、陈雨露、张 琳、魏琳洁



华润置地深圳大区
微信公众号



华润置地深润人心
微信公众号

华润置地深圳大区
地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦B座26楼
电话：0755-86547340



扫码查看企业评级档案