



勇毅笃行 韧性生长

华润置地东北大区
可持续发展报告

2021



华润置地
东北大区官方微信

华润置地东北大区

华润置地东北大区人事行政部
地址: 沈阳市和平区青年大街286号华润大厦9层
电话: (024)28118888



扫码查看企业评级档案

CONTENTS

目录

01 PAGE
03
卷首语

02 PAGE
05
2021年高光时刻

03 PAGE
07
2021年关键绩效

04 PAGE
08
关于我们

05 PAGE
10
企业荣誉

06 PAGE
11
责任专题：风云激荡百年路，红心向党齐奋进

07 PAGE
15
向远而行，铸牢发展根基
公司合规治理 | 可持续发展管理

08 PAGE
23
循梦而行，建设宜居城市
深耕城市发展 | 严控产品质量

09 PAGE
31
躬身而行，提供品质服务
健全服务体系 | 力求客户满意

10 PAGE
37
聚势而行，积蕴伙伴力量
发挥人才潜力 | 激活行业动能

11 PAGE
49
筑美而行，描绘和谐自然
夯实环境管理 | 践行低碳运营

12 PAGE
55
同心而行，构筑幸福社区
倾心公益慈善 | 积极抗击疫情 | 推进共同富裕

13 PAGE
61
2022年履责展望

14 PAGE
63
附录

卷首语

C R L A N D

2021年是意义非凡的一年，中国共产党成立100周年，全面建成小康社会，开启向第二个百年奋斗目标进军的新征程；2021年也是充满挑战的一年，百年变局与世纪疫情加速演进，国内外形势严峻复杂，房地产业经历巨大的变化和考验。华润置地东北大区坚决贯彻国资委、华润集团决策部署，锚定“十四五”战略规划，革新图强、笃行致远，把企业发展和城市发展有机结合，通过全新产业赋能推动城市升级，以高品质为城市建设发展和人民美好生活贡献力量。

这一年，我们凝心聚力，践行初心使命。

我们不断加强党建工作，推动党建与业务深度融合，实现党的政治优势、组织优势向企业发展优势的转化，深入开展庆祝建党百年系列活动，汲取百年智慧一路前行，引领企业坚定改革发展信心，持续推动东北大区业务工作和党建工作迈上新台阶。

这一年，我们奋楫笃行，筑梦城市发展。

随着城市建设及住房保障发展需要的转变，我们积极探索产品和服务创新，在“城市投资开发运营商”的战略定位和“重塑置地，实现全面高质量发展”的目标引领下，2021年新获土地8宗，新增操盘货值253亿元。其中沈阳商业布局北部区域，巩固华润在沈阳的商业领导地位；大连再次摘得规模性压舱石项目：大连未来之城项目；长春实现首个棚改项目落地：长春中央公园项目；哈尔滨与中海强强联合，获取大区首个联合操盘项目：哈尔滨九里芳华项目。全年实现签约额262亿元，市场占有率同比增长1.1%，跃升至区域第二。

匠心品质，提高品牌影响力。

我们持续推动城市更新，致力打造集生态公园、学校、社区文体活动中心、社区生活商业等配套设施于一体的“最美社区”，营造美好、舒适、便捷的生活环境。以客户为导向，不断丰富高品质住宅内涵，推动产品正向创新，向更加绿色、高效的方向发展，大连瑞府项目入选“克而瑞十大高端住宅”。持续深化全流程客户关系管理，打造“美好安家季”主题交付服务，实力兑现高品质的承诺，全力维护客户权益，全年累计交付15162户，总体客户满意度位列置地第二，工程管理连续三年获置地综合评价第一，多项目再获“詹天佑奖”。

携手共进，提升伙伴凝聚力。

我们坚持“以人为本”的价值理念，重视人才培养，根据业务与组织发展需要，打造培训品牌、建立岗位竞聘常态机制，助力后备人才和新人成长培养；建立员工全面福利体系，从经营保障、健康管理、风险保障、员工关怀、家属专享六大维度全面推进员工关爱。我们充分发挥自身优势，探索政府合作、投资合作、集团内协同等合作模式，打造优良供应商生态，全年共推动6个勾地及棚改项目挂牌。

绿色发展，提升生态竞争力。

我们坚持生态优先、绿色发展理念，严格遵守绿色施工要求，全面做实节能减排、防尘管控等，减少工程建设过程中对生态环境造成的负面影响，采用降耗环保型材料和施工工艺，打造绿色建筑精品；倡导绿色办公和低碳环保发展，积极开展环保公益和节能宣传活动，提升公众绿色健康生活意识，建设企业、城市、自然和谐共融的生态共同体。2021年，大连海中国、哈尔滨紫云府、长春万象府、沈阳幸福里润府等多个项目荣获“广厦奖”。

社区共建，彰显责任担当力。

我们积极响应国家“共同富裕”的号召，全力推进通化华润希望小镇建设，选派员工赴盘锦市龚屯村任驻村书记，并开展爱心助农公益行，用实际行动助力乡村振兴。疫情期间，东北大区党员先锋队、志愿者们迅速补位，身披白色战袍，寒冷的冬日里每天近百次为业主运送物资，多次配合属地开展支援一线抗疫工作，筑起守卫家园的铜墙铁壁。我们参与社区建设、公益慈善、志愿服务等活动，开展改善社区基础设施建设、关爱困境儿童等工作，打造品牌公益项目，用实际行动倾情回馈社会。

岁序更替，华章日新。2022年是迈入“十四五”承上启下的关键之年，我们将砥砺前行，共赴美好，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，在置地总部战略指导下，深入践行可持续发展理念，携手客户、员工、伙伴等利益相关方共同打造城市生活新时代，奋楫笃行，韧性生长！

华润置地东北大区

2021 高光时刻

CRLAND

01

2021年，为热烈庆祝建党百年，东北大区坚持传承华润红色基因，围绕服务国家战略，结合“政府所需、华润所能”，为东北老工业基地振兴贡献自己的力量。大区团结各级党组织和广大党员，始终将政治建设放在首位，深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想、党的十九大、十九届历次全会精神 and 习近平总书记回信重要指示精神，全面加强党史学习教育，落实“我为群众办实事”110项，策划庆祝建党百年系列活动9项，其中，“永远跟党走”主题展览，由央视新闻频道特别报道。

02

全方位开展疫情防控工作，成立抗疫先锋队5个，支援社区抗疫近30次，累计200余名员工先后参与过一线抗疫工作，协调防疫物资达10余万元，协助完成核酸检测87697人次，全年共组织6批次、650余人、1600余剂次疫苗接种，实现员工“应接尽接”。

03

积极响应华润置地战略规划，召开“十四五”战略规划研讨会，明确大区发展目标、核心能力、战略方向和提升举措等，坚决深化组织变革。推进“一城一模”“战略解码”等工作；开展主题行动学习，落地行动举措；开展团队素拓，提高队伍凝聚力；围绕管理主题，推出东北大区首届吐槽大会，全面贯彻“反思、担当、协同、执行力”的管理文化。

04

响应国家号召、集团与辽宁区域工委部署，全力推进东北首个希望小镇-通化华润希望小镇建设，派出项目总一位任通化华润希望小镇项目组组长。选派驻村第一书记一位赴辽宁省龚屯村，做实精准扶贫、助力乡村振兴。

05

用心践行交付主题“美好安家季”，全年集中交付23个项目，累计交付业主1.6万户；独家上线云交付平台，户均收房手续办理时间缩短至6分钟，为8000+户业主提供便捷交付服务；交付服务满意度93分，超过行业标杆服务水平。

06

斩获荣誉51项，国内外专业类奖项36项，其中詹天佑奖等工程奖10项、REARD全球地产设计大奖等住宅设计奖23项、亚洲之光等商业设计奖3项，匠心造居、成就城市梦想。严格把控建筑全生命周期环保管理，多举措应对气候变化，沈阳琨御府等6个项目预评价为一星级绿色建筑。

07

全年获取新项目8个，新增操盘货值253亿元，年末土储货值767亿元。

08

深度参与城市建设与运营，落地沈阳陵东街与大东路旧改项目、沈阳时代之城城市更新项目及长春中央公园棚改项目，践行央企使命、焕新城市发展。

09

举行大连湾大健康战略合作启动暨签约仪式，积极参与大连湾区域发展，全面推进大连湾大健康事业，提供开阔的社区沟通交流平台，引入教育、商业、人文等区域配套，充分发挥片区统筹优势。

10

华润置地上市25周年，东北大区开展企业文化月系列主题活动，平行落地司庆日，推出东北大区主题文化展，举办首届“工匠节”，发布“奋斗者说”文化视频专刊，不断扩大文化影响力。

2021年关键绩效

C R L A N D

关于我们

C R L A N D

经济绩效

我们致力于维持良好的企业管治水平，以保障企业的稳定健康发展，创造可持续的经济效益。

类型	2021年表现	单位
资产总额	1052	亿元人民币
营业收入	239	亿元人民币
净利润	37	亿元人民币
综合毛利率	28	%
业务覆盖	5	座（城市）
行业排名	2	名次
获取地块	8	宗
年末土储货值	767	万元

环境绩效

我们重视企业生产经营活动对环境的影响，持续加大环境投入，追求“绿色发展”，建设“美丽中国”。

类型	2021年表现	单位
综合能源消耗量	0.0435	万吨标煤
万元营业收入综合能耗	0.0003	吨标煤/万元人民币
二氧化碳排放量	2458.41	吨
单位产值二氧化碳排放量	0.16	吨/百万营业收入
绿色建筑认证面积	105	万平方米

社会绩效

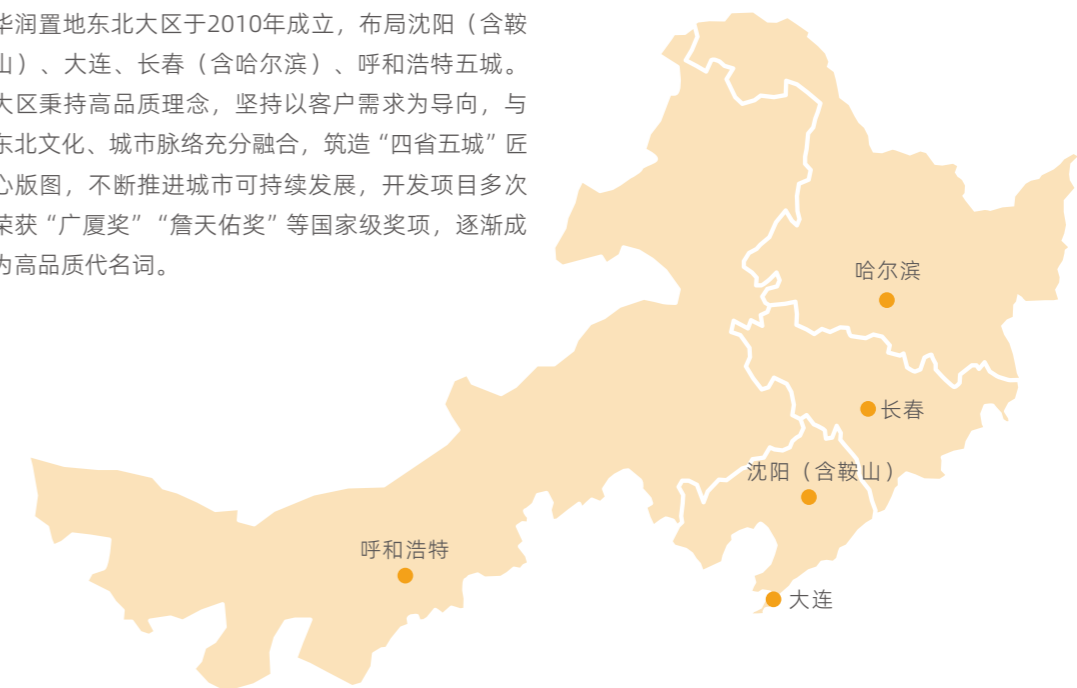
我们主动承担公共责任，为社会创造价值，为公众增添福利，担当起负责任的“企业公民”角色。

类型	2021年表现	单位
员工总人数	1811	人
劳动合同签订率	100	%
社会保险覆盖率	100	%
员工体检覆盖率	100	%
纳税总额	35.89	亿元人民币
慈善公益捐赠支出	1.5	万元人民币
安全生产投入	24136	万元人民币
一般及以上工伤事故发生数	0	次

企业概况

华润置地有限公司（公司简称：华润置地，股票代码：HK1109）于1994年改组成立，是《财富》“世界500强”华润（集团）有限公司旗下负责城市建设与运营的战略业务单元，也是最具行业影响力的城市投资开发运营商之一，业务包括住宅开发、购物中心、写字楼、酒店、城市更新、物业服务、康养、长租、产业、教育等。

华润置地东北大区于2010年成立，布局沈阳（含鞍山）、大连、长春（含哈尔滨）、呼和浩特五城。大区秉持高品质理念，坚持以客户需求为导向，与东北文化、城市脉络充分融合，筑造“四省五城”匠心版图，不断推进城市可持续发展，开发项目多次荣获“广厦奖”“詹天佑奖”等国家级奖项，逐渐成为高品质代名词。



东北大区区位图

主要业务

华润置地东北大区始终牢记红色央企担当，站在“十四五”战略规划的新起点、新征程。以“城市投资开发运营商”的战略定位为指引，全面落地“3+1”业务模式即开发销售（如沈阳时代之城、大连星海湾壹号等城市标杆品质住宅）、经营性不动产（沈阳万象城、沈阳君悦酒店等城市商业旗舰）、轻资产管理（以沈阳青年公园、沈阳卫工河等为代表的市政代运营商业、物业管理）以及生态圈要素（康养地产-沈阳润馨汇、长租公寓-大连考拉、教育地产-长春清润学校等）业务，源源不断地为城市发展提供新动力。

综合开发，安居更宜居

大区累计开发经营84个项目，在四省五城打造品质标杆，高度集约居住、商务、购物、娱乐、社交、休闲等城市功能，形成全新“城市综合体”建筑形态。作为国内城市更新领域的领航者，华润置地在东北先后推动沈阳时代之城、长春中央公园、哈工大文轩科技创新园区等相关业务，全面助力城市焕新。

关于我们

CRLAND

投资物业，共商新生活

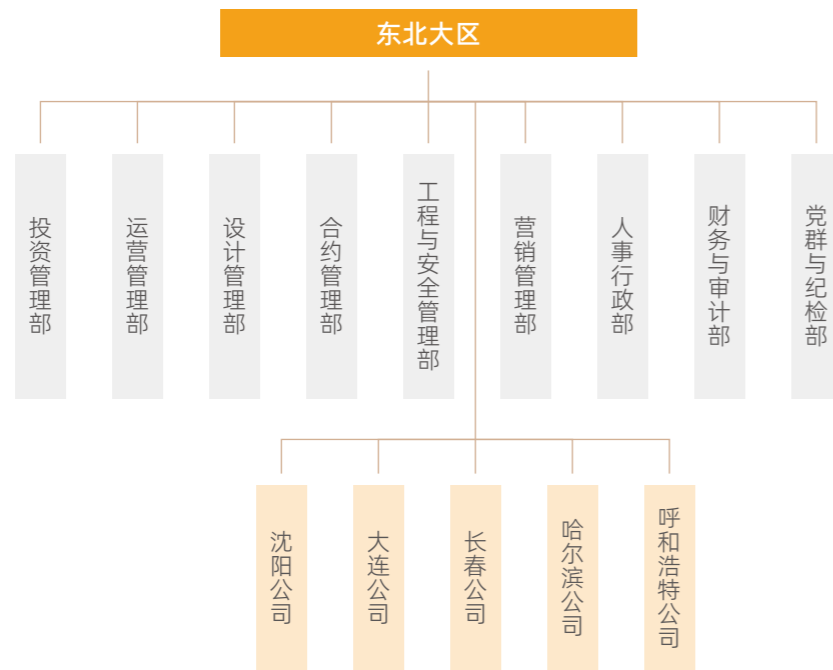
大区在营投资物业8个，在建6个，共14大商业项目。沈阳万象城持续引领东北高端商业市场，2021年零售额86亿元，区域市场排名第1、全国排名第2（华润置地内），引领城市风尚、保持当地市场领跑地位，促进城市商业繁荣发展。

创新业务，城市更美好

大区持续探索康养地产、长租公寓、教育地产、产业地产、交通地产等创新产品模式的多元发展。落地养老与健康产业，努力为长辈提供健康管理、康复训练、餐饮、娱乐、老年大学、生活管家等全方位服务；打造长租公寓业务平台-有巢，为城市青年改善居住体验。

管理架构

华润置地东北大区不断优化组织架构，创新管理模式，提升管理效率，为公司可持续发展提供更为有力的组织支撑。2021年，东北大区下设9个职能部室，5个城市公司。



企业荣誉

CRLAND

工程质量类

荣誉奖项	获奖单位/项目
第十届（2021-2022年度）“广厦奖”	大连海中国项目、哈尔滨紫云府项目 沈阳幸福里润府项目、沈阳长白万象汇项目 长春万象府一期项目
2021年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖	大连海中国十期项目
“2021年全国十大高端作品” 大奖	大连公司瑞府项目
魁北克“加拿大国际奖GRANDS PRIX DU DESIGN” 设计金奖	沈阳静安府营销中心

环保安全类

荣誉奖项	获奖单位/项目
全国人居年度“杰出景观设计奖”	大连湾国际社区项目
华润集团2019-2020年度卓越EHS奖 - 项目成效奖	东北大区智慧工地建设及推广应用项目

社会责任类

荣誉奖项	获奖单位/项目
省级非公党建示范基地	沈阳“万象红色驿站”
省（中）直企业先进基层党组织	华润置地（大连）有限公司党支部
优秀志愿服务贡献单位	华润置地（哈尔滨）投资有限公司
中国社科院企业社会责任委员会五星报告评级	华润置地东北大区2020年可持续发展报告



责任专题：风云激荡百年路，红心向党齐奋进

C R L A N D

2021年是建党一百周年，也是“十四五”规划开局之年。华润置地东北大区以习近平总书记新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九届五中、六中全会精神，聚焦“促变革、强融合、夯基础、塑品牌”工作主题，扎实开展党史学习教育，持续压实“两个责任”，认真抓好“三基”建设，为大区“十四五”开好局、起好步提供坚强政治保证和组织保证。

坚持党建引领[^]

加强思想建设

东北大区始终把学习贯彻习近平总书记思想作为头等大事，把学习党的创新理论作为公司发展的重中之重，严格落实“第一议题”制度，围绕习近平总书记重要讲话精神等重要内容，通过邀请外部专家解读、主要领导领学、专题研讨等方式强化理论学习，感悟思想伟力，汲取智慧力量。2021年，大区共开展集中学习研讨10次。



邀请辽宁省党校钟宪章教授解读《党的十九届五中全会精神》



邀请辽宁省党校李波教授解读《党的十九届六中全会精神》

融入公司治理

东北大区坚持将党的领导融入公司治理，全面推进党建工作要求进章程，做到“应进尽进”；持续修订完善大区党委“三重一大”制度和城市公司党组织参与公司重大决策事项清单，做到“应修尽修”；严格执行集体决策制度和党委会前置研究讨论重大事项要求，充分发挥党委“把方向、管大局、促落实”的领导作用。2021年，大区共召开党委会13次，决策议题74项，其中“三重一大”事项38项；召开党建工作研讨会2次，签署党建工作责任书8份。



签署党建工作责任书



开展党建工作研讨会

融合中心工作

东北大区坚持党建与中心工作相融合，通过“党建+营销、党建+交付、党建+防疫、党建+公益”模式，组织党员先锋队助力营销开盘、项目交付、疫情防控、志愿服务等工作，甘当业主“守护者”和“看门人”，用实际行动书写央企担当。2021年，大区共组织各类工作67次，支援社区抗疫350余人次。



疫情防控



志愿服务

强化组织建设[^]

夯实党建基础

东北大区认真落实“组织建设年”各项要求，优化党组织设置工作，完成超大支部拆分和沈阳公司党委成立等工作，使得党组织数量由11个增至16个；结合置地巡察反馈，大区主动开展党组织建设自查，进一步压实主体责任；建立大区“红色启明计划”党建培训品牌，针对“三支队伍”组织集中培训7次，覆盖1500余人次，推动党建引领实现新提升。

优化人才建设

东北大区遵守党管干部、党管人才原则，落实经理人年轻化攻坚战，从业务角度提前规划人才使用与梯队搭建方案；补强城市公司组织能力，选派驻村第一书记和吉林通化希望小镇镇长，助力乡村振兴；完成经理人任期制及契约化管理，打造“卓越”培养品牌，提升经理人战略思维；定期开展经理人自纠自查，将“裸官”“任职回避”“在外兼职”“涉外专家库”“经商办企”等纳入干部日常监督管理，全方位打造大区干部和人才队伍建设新格局。

责任专题：风云激荡百年路，红心向党齐奋进

C R L A N D

全面从严治党[^]

东北大区坚决履行强化政治监督、做实日常监督工作职责，深入开展相关法律法规及规章制度的宣贯，搭建“大监督”体系防范业务管理，强化政治监督；严把选人用人关，开展任职廉政谈话，固化“廉洁意见回复”机制，全年回复廉洁意见32项，开展廉政谈话2次，覆盖137人；坚持《纪检监察机关处理检举控告工作规则》《举报处理工作指引》等要求，畅通信访举报渠道，提高纪检问责力度，累计受理问题线索6件，发送《纪检建议书》5份，推进“不敢腐、不能腐、不想腐”一体化机制建设，营造企业内部风清气正的工作氛围。



东北大区业务风险点手册



集体座谈

党史学习教育[^]

聚焦学思践悟

东北大区不断深化思想政治引领，围绕“明理、增信、崇德、力行”要求，采用“关键少数带头学、基层支部领着学、普通党员跟着学”三种方式，开展“寻访红色延安”专题学习、庆祝建党百年讲话精神专题宣讲、拍摄党课微视频等多形式党史学习教育活动，引导全体党员坚定理想信念、筑牢初心使命，从百年党史中汲取奋进力量。2021年，大区各直属党组织书记带头拍摄党课微视频8期，讲授党史学习专题党课20余次；开展学习教育10次，主题党日活动5次。



庆祝建党100周年主题党日



支部书记讲党课

献礼建党百年

为庆祝建党百年，大力弘扬中国共产党人顽强拼搏、不懈奋斗的伟大精神，东北大区以“传承红色基因、牢记来路初心”为主题，组织“永远跟党走”主题展览、升旗仪式、红歌比赛等活动9项，覆盖3000余人次，推动党员党性意识和党性修养的提升。其中，“永远跟党走”主题展览接待社会各界团体参观学习20次，普通群众5000余人次，受到中央电视台、中国日报、人民网、辽宁电视台、沈阳电视台等媒体报道。



“永远跟党走”建党百年主题展



“牢记来时路，奋斗新征程”红船票传递润心跑活动



升旗仪式



“传承红色基因，牢记来时初心”红歌比赛

落实“我为群众办实事”

东北大区从“员工、客户、社会”三个维度出发，扎实开展“我为群众办实事”实践活动，多举措解决员工关心的重点难点问题。大区通过“基层问策”、“润保天使在身边”保险知识宣讲、“基层减负”、“美好焕新计划”等，组织办结好事实事110余件，覆盖2600余人次，有效提升员工获得感、幸福感和安全感。其中，大区管理团队“基层问策”共收集各城市公司8大类98条意见建议，并已全部给予回应或制定改进举措。



基层问策



房屋保养



向远而行，铸牢发展根基[^]

C R L A N D

章节概述

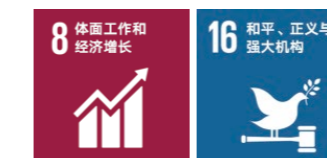
华润置地东北大区积极承担经济、社会和环境责任，不断健全公司治理体系，完善可持续发展管理，加强与利益相关方之间的沟通、交流，与社会共生发展。

议题回应

本章所回应的可持续发展议题

公平运营、保护知识产权、经营绩效、利益相关方沟通

本章所回应的SDGs议题



本章涉及的HKEX ESG指标

B6.3/B7.1/B7.2

本章涉及的CASS-CSR4.0指标

P4.1-P4.4/M1.1-M1.8/M3.3/M3.5/S1.1/S1.2/S1.4/G1.1/G1.2/G2.1-G2.4
G3.1-G3.3/G4.1-G4.3/G5.1/G5.2/G6.1-G6.3

公司合规治理

C R L A N D

完善治理机制

东北大区严格遵守《中华人民共和国公司法》等相关法律、行政法规、部门规章的要求，优化公司治理结构，结合大区发展需要规范公司运作，完善各项规章制度，修订大区党委“三重一大”制度和城市公司党组织决策事项清单，严格执行集体决策制度，规范公司治理行为，维护股东和公司的合法利益。2021年，大区共召开现场董事会/股东会会议2场，签署决议文件21份，开展普法培训35场，参训者超过500人次。

加强合规管理

东北大区认真贯彻国资委及华润集团合规管理要求，设立合规委员会系统开展东北大区合规管理工作，组织员工法治教育与培训，定期审阅及进行风险管理监察，及时准确进行信息披露，健全和有效实施内部控制，提升国内外业务标准性、合规性以及员工法律意识。

制度建设	风险防范	普法宣传
<p>大区落实《印章管理指引》《合同管理规定实施细则》《合同审批签署规范指引》《对外函件邮寄发送指引》等内部制度，完善业务流程，夯实合规管理基础。</p>	<p>大区搭建“大监督”体系，发布《东北大区“大监督”体系建设方案》《东北大区业务风险点手册》，可有效识别业务管理中的薄弱环节，强化风险管理。2021年，大区开展各类EHS专项监督检查42次，识别并消除事故隐患4230项。</p>	<p>大区丰富法治文化建设形式，通过法律微信公众号等开展普法活动，推送新法速递与经典案例解析相关法律知识。</p>

保护知识产权

东北大区依据《中华人民共和国专利法》《中华人民共和国商标法》等法律法规要求，不断加强知识产权风险管理，提高公司风险防范能力，通过商标注册、软件著作权登记、专利申请等，加大知识产权保护力度；采取商标监测、诉讼维权等方式，维护自身合法权益，同时保障他人知识产权不受侵犯。

反不正当竞争

东北大区秉持“公平、公正、公开”的竞争理念，严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国反垄断法》等规定及商业行为守则相关内容，切实履行公平交易、廉洁合规的工作要求，积极开展反不正当竞争的法律培训，提高企业及员工反不正当竞争及反垄断的经营意识，加强对违规行为的判断，从而预防相关情况出现，筑牢公平运营底线。

可持续发展管理

C R L A N D

东北大区将可持续发展管理与公司治理和经营深度融合，通过不断完善可持续发展管理体系切实推动社会责任工作有效落地，牢固树立公司诚信负责、开放包容的企业形象，努力实现公司与各利益相关方的互利共赢。

责任文化体系

东北大区坚持在促进整个社会的文明与进步中求得企业发展的价值取向，推动社会责任与企业文化相融合，围绕“使命、愿景、价值观、发展理念和企业精神”五大要素，构建责任文化体系，引导社会责任工作的开展。

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	引领商业进步，共创美好生活
愿景	成为大众信赖和喜爱的世界一流企业
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

可持续发展治理

东北大区认真贯彻执行《华润集团社会责任工作管理办法》，积极落实《华润置地环境、社会及管治工作管理手册》，优化ESG管理架构及职能，明确ESG工作范畴与流程，连续8年独立发布可持续发展报告，推进ESG工作常态化管理。

决策层：

大区管理团队。主要负责推动大区深化可持续发展理念和文化，决策并领导大区可持续发展战略方向，审批可持续发展工作规划、可持续发展报告及其他重要制度，部署开展可持续发展方面的重大工作任务，分配各职能部门、各城市公司的可持续发展工作职责。

组织层：

大区人事行政部。主要负责编制可持续发展相关管理制度，推动执行企业文化与社会责任相关工作，组织编制大区可持续发展报告，持续改善可持续发展工作管理，推动履责能力建设。

执行层：

大区各职能部室、城市公司。主要负责明确可持续发展相关工作职责并切实履行，遵守各项可持续发展相关管理制度、接受相关绩效考核，协调完成可持续发展报告编制、履责能力建设等工作。

可持续发展管理

C R L A N D

可持续发展策略

机遇与挑战

- 国家房地产调控，“严控房价、遏制炒房”“让住房回归居住属性”“决不会允许房地产调控半途而废、前功尽弃”。
- 我国重视保护城市生态环境，提出“双碳”目标，使绿色建筑、绿色采购、绿色施工愈加成为行业发展趋势。
- 疫情常态化防控，对存量地产市场可持续发展带来更高挑战。
- 城镇化催生新城综合开发、旧城更新改造、地产项目建设和物业服务等市场需求。
- 科技进步趋势下，消费者住房需求升级，进入高品质、多样化、精细化时代。

大区优势

- 探索数字化战略布局，在营销、设计、施工等方面研发、推广和应用智慧化产品，推动智慧城市建设。
- 积极应对全球气候变化，高度重视打造低碳绿色建筑，推进装配式建筑实施，助力绿色低碳发展。
- 持续优化战略布局和投资，强化多元化资源获取能力，提升精细化管理水平，为企业发展奠定坚实基础。
- 不断深化“投资物业+开发物业+X”城市综合运营战略，坚定转型“城市投资开发运营商”，加大投入长租公寓、康养服务、教育配套等城市配套服务，积极参与城市建设与更新。
- 十余载深耕东北，追求卓越、突破创新，成为东北区域内高品质的代名词，旗下项目赢得业内外一致赞誉。

发展策略

华润置地将坚持城市投资开发运营商战略定位，构建开发销售型业务、经营性不动产业务、轻资产管理业务（即万象生活）三大主营业务与生态圈要素型业务有机联动、一体化发展的“3+1”业务模式，打造城市投资开发运营生态圈。

华润置地东北大区2022年关键管理主题：

1. 全面加强党建引领，做实“大监督”体系
2. 强化战略定力，提升投资和城市建设与运营拓展能力
3. 大力推动产品力重塑
4. 做优生产运营精细化管理
5. 全面加强营销能力建设
6. 深入推进综合体攻坚战
7. 深化组织变革，加强文化建设

可持续发展管理

C R L A N D

重要性议题判定

为更清晰了解利益相关方的期望和诉求，东北大区加强利益相关方沟通与交流，开展实质性议题分析，明确管治、环境和社会维度下的关键议题，增强信息披露的针对性与实质性。

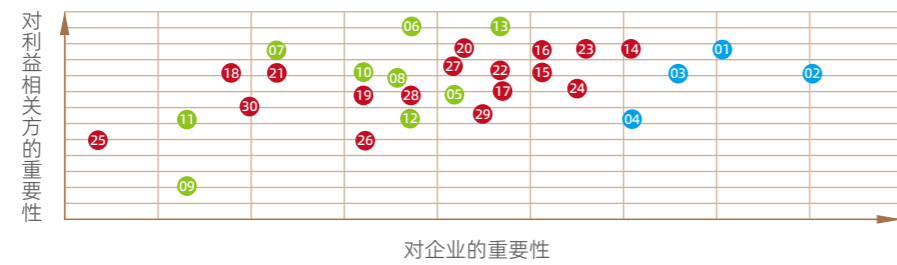
议题识别：通过同行对标，识别行业性的重要性议题，形成议题库

议题排序：通过问卷调查，分别评估各个议题对东北大区的重要性和对利益相关方的重要性，得出议题的重要性排序

议题审核：东北大区管理层对重要性议题及排序进行审阅，外部专家对重要性议题及排序进行审议和建议

议题报告：根据重要性议题判定结果，在报告中进行有针对性的披露

华润置地东北大区最新可持续发展议题重要性分析矩阵及列表如下：



排序	实质性议题	维度	排序	实质性议题	维度
01	合规运营	管治	14	安全健康	社会
02	经营绩效		15	隐私和数据安全	
03	风险管理及内部控制		16	产品质量管理	
04	利益相关方沟通		17	创造就业	
05	物料使用	环境	18	薪酬福利	
06	污染物排放		19	保护知识产权	
07	废弃物管理		20	保护客户权益	
08	节约能源		21	公益慈善	
09	生物多样性		22	职业发展	
10	节约水资源		23	合规雇佣	
11	应对气候变化		24	责任采购	
12	租户可持续发展影响管理		25	创新业务	
13	绿色建筑		26	社区关爱	
			27	质量监察与评估	
			28	行业发展	
			29	客户满意度	
			30	政策响应	

利益相关方沟通

东北大区坚持采用多样化沟通机制同利益相关方建立紧密联系，通过多渠道、多方式与利益相关方进行频繁、广泛的沟通，积极回应利益相关方的期望和诉求，携手共享可持续发展价值。

利益相关方	期望与诉求	沟通与回应
政府与监管机构	遵纪守法	合规管理、诚信经营
	依法纳税	主动纳税
	支持地方发展	贯彻执行国家政策
客户	保证产品质量	工地开放日、第三方检查
	优质服务	400热线、项目客服、置地会
	保障合法权益	客户满意度调查
员工	工资及福利保障	薪酬调整、缴纳社保
	晋升与发展	员工培养、职业发展
	健康与安全	EHS管理、员工体检
	参与管理	民主管理、民主沟通
合作伙伴	依法履行合同	廉洁协议、阳光宣言、满意度调查
	公平公正公开	供应商辅导、供应商大会
	互利共赢	带动行业健康发展
环境	低碳节能	碳排放统计、绿色建筑、节能改造
	保护生态环境	环境风险管理、环保公益活动
社区	推广健康、丰富生活	走进社区活动、支持文化教育事业
	帮扶弱势群体	乡村振兴、公益慈善
	提供就业机会	校园招聘与社会招聘

履责能力提升

东北大区进一步优化社会责任管理与实践，促进责任管理与大区业务相结合，全面提升社会责任管理工作的系统性，积极开展社会责任指标收集和社会责任报告编制工作，提高信息披露强度；组织专题培训、文化宣传等活动，提升员工履责能力，推动企业平稳可持续发展。

循梦而行，建设宜居城市[^]

C R L A N D

章节概述

华润置地东北大区始终贯彻习近平总书记提出的“把全生命周期管理理念贯穿城市规划、开发建设、运营管理全过程各环节”的理念，重视城市可持续更新发展，严格把控产品质量，加快产业技术突破，力求为客户提供高品质产品与服务，打造城市更新示范。

议题回应

本章所回应的可持续发展议题

质量检查与评估、产品品质管理、政策响应

本章所回应的SDGs议题



本章涉及的HKEX ESG指标

B6.2/B6.4

本章涉及的CASS-CSR4.0指标

S1.4/M1.8/M2.1-M2.7/M3.6



目标回顾

管理目标	2021年进展	提升规划
完成运营、营销、生产、职能等领域新建和优化项目，快速补齐运营数字化短板，助力生产运营精细化落地。	深入推进城市更新，探索数字化战略布局，提升城市发展质量；加快交通、长租、教育和康养地产发展；持续开展质量监察，交付检平均79.42分。	提升客户满意度，保持置地内领先；完善创新机制、科技建造，实现产品提升、开发提效。

责任案例

城市更新新样板，承载时代新使命

为补全城市功能，提升区域形象，东北大区采取“片区统筹”模式整合政企优势，融合生态智慧高效发展理念，开展辽宁省城市更新试点项目——沈阳时代之城，焕新沈阳未来发展格局。

沈阳时代之城项目总占地约55万平方米，总建筑面积约108万平方米，采用全配套、整合式空间打造和政企民三方参与的“一揽子”社区治理方案，呈现城市“最美社区”；通过提取和发扬历史基因，创新建筑形态，融合文保建筑，实现工业遗产与城市空间的融合新生，体现城市空间情境、塑造城市生活情趣、营造城市片区情调。

2021年6月，东北首座城市更新示范项目——沈阳时代之城盛大开放。作为城市更新4.0标杆项目，时代之城的落地不仅实现区域老城的更新迭变，更为人们带来一种全新的生活方式。约6万平城市级公园，为全龄人群营造了一座天然大氧吧和全龄休闲场地；4校12年全龄教育规划+城市图书馆，为一环建立起全龄段的“教育空间”；约2万平社区配套+商业集群的规划，形成一站式全能社区模式。



沈阳时代之城

深耕城市发展

C R L A N D

助力城市更新

东北大区积极落实国家“十四五”规划关于“城市更新行动”的要求，围绕“激发内生动能、开展城市双修、传承历史文化、打造智慧城市”四大主题，创新开发“道路街区更新”“购物中心更新”“历史建筑更新”等多元化城市更新模式，深入推进旧城改造及保障性住房开发建设，提升城市高质量发展水平，为城市美好生活焕新赋能。

哈工大项目创新校企合作运营模式 改善人才居住环境

2021年6月，东北大区获取哈尔滨哈工大文轩科技创新园区代建管理输出项目，该项目占地面积9.7万平方米，计容建面38.4万平方米，总建筑面积54.4万平方米，规划建为哈工大创新型人才公寓。长春公司-哈尔滨异地项目公司通过前期定位、规划设计等全流程管理，竭力改善哈工大教职工居住环境，创造良好的人才保有环境。



陵东街综合整治助力街道有机更新

为改善作为沈阳城市窗口的陵东街整体形象，东北大区立足“两贯通、两优先、两隔离”理念，发挥自身开发商优势，采取增设绿化带、丰富绿化苗木、更新店招样式、迁改沿线电路措施，对陵东街道路交通、景观绿化、建筑立面、管线迁改、公共设施等进行有机更新，提高市民生活环境质量，全面构筑城市美好生活。



共话辽宁城市更新，共建美好发展

2021年5月13日，以“城市更新 绿色低碳智慧”为主题的辽宁省城市更新暨第九届中国（沈阳）国际现代建筑产业博览会开启。华润置地参与本次博览会并全面向公众解读“城市更新”相关内容。展会上，华润置地以责任央企、“城市投资开发运营商”身份展现在城市更新、老城改造、基础设施建设、历史保护等领域付出的切实努力。参与沈阳大东路改造修缮工程，总投资额超5000万元，全面革新大东路道路风貌；更新拥有30余年历史的辽宁体育馆原址面貌，打造集购物中心、写字间、住宅、酒店于一体的超大城市综合体万象城与华润中心，拔升城市商业价值；于沈海热电厂原址打造“时代之城”项目，涵盖品质人居、配套升级、城市绿化、历史保护等多个维度，全面推动旧城改造，匠筑“中国城市革新样本”。

华润置地将继续坚定履行企业责任，成为城市生态专业构建者，政府长期有影响力的共谋共建者，“端到端”的片区统筹开发者及美好生活建设者，用实际行动“与沈阳一起美好”！



提供公共服务

东北大区积极践行“引领行业进步，共创美好生活”的企业使命，努力提供教育、交通、长租和康养等城市配套服务，满足居民对居住环境和生活品质的更高要求，升级居民生活体验，为城市生态文明发展注入新活力。

引进教育资源

东北大区引进沈阳市第七中学及第七中学附小（金桔路分校）双优名校，打造苏区幸福教育新模式；签约落户大连市周水子小学和汇文中学、幼儿园12年一体化教育，推动区域教育均衡优质发展；投资2.5亿元建设呼和浩特市第四中学新校区，补齐市城区南片区基础教育资源短板，促进区域教育优质、均衡发展。



深耕城市发展

C R L A N D

改善城市交通

东北大区承接大东路、陵东街等街道改造项目，发挥华润设计、工程实现等优势，满足政府品质、资金、示范项目等需求，实现道路焕新，极大地便利道路及周边地区居民出行。

解决租住需求

东北大区积极与政府、企业建立战略合作伙伴关系，推进东北地区发展政策性租赁住房项目，探索政策性租赁住房的可持续发展模式，以解决新市民住房问题。

引领康养发展

2021年3月25日，大连湾大健康战略合作启动暨签约仪式在大连湾国际社区举行，根据健康配套、康养配套、智慧医疗等方面的有效实践，全方位、全周期维护和保障人民健康，切实为每个家庭提供温暖有爱的品质服务，使大连湾国际社区成为符合居民期望的新型健康社区。



升级智慧化管理

东北大区以数据为驱动，运用数字化思维推进营销、运营等多环节智慧化产品和服务，为客户打造智慧化体验的同时，提升自身智慧化管理水平，推进城市智慧化建设步伐。

购房服务平台

整合品牌、产品、房源、优惠活动等内容，启动全民营销、老带新、在线咨询、直播等线上互动内容，开启在线认筹、移动认购线上购房渠道，满足客户灵活购房需求。

线上交付系统

实现自动取号及叫号、一证通行、线上签署资料、多种缴费方式、验房师管理五大功能，户均办理时长缩短约50%（6-10分钟即可办结），减少工作人员约40%，有利于收楼组织满意度的提升。

严控产品质量

C R L A N D

深化质量管理

东北大区严格遵守产品质量管理法律法规，以“持续提升产品竞争力”和“坚持长期主义，践行高品质文化”为管理主题开展质量管理工作，推进质量管理标准化，助推行业质量管理水平提升。

完善管理体系

东北大区高度重视质量管理体系规范化工作，在建立错位管理机制的基础上，融合优质供方资源、合理工期标准和适配产品标准，有效优化营销、设计、采购和服务等各个环节，全力塑造享誉全球的高质量企业形象。

培养管理能力

东北大区坚持以满足客户真正需求为目标，全面加强公司人才、新员工、供方等的工程系统组织能力，开展形式多样的质量管控活动，参与同行业企业对标交流，正向强化员工质量管理意识和能力。

加强质量监察

东北大区建立质量监督体系，制定“客户满意度标准”，围绕总体指标、室内空间、公共区域、建筑立面、园林景观、社区设施、服务体系7大维度对交付项目进行全面测评，不断为城市人群打造高品质住宅产品。

实施质量监察

东北大区建立工程质量安全评估体系，实施过程和交付质量检查、评估和管理，开展客户满意度调查，了解客户对产品和服务的评价反馈，强化质量管理，保障产品交付质量满足国家、企业和客户要求。

交付检

大区交付27个项目批次，交付检平均79.42分，超过行业标杆2分，位列置地第一名，交付检5个维度排名置地第一。

过程检

大区共参与171次过程检，其中合格率99.42%，位列置地第一，优良率87.72%，较20年提升9.94%。

公建检查

大区公建项目过程检综合得分为92.42分，较20年提升2.17分，位列置地第一名。其中，土建过程检90.43分，位列置地第一名；精装过程检94.74分，位列置地第一名；幕墙过程检91.30分，较20年提升4.88分，位列置地第三名。

严控产品质量

C R L A N D

客户满意度

大区房屋质量满意度为80.64分，位列置地第三名，高于置地平均分1.8分，较20年提升4.11分；磨合期维修满意度79.87分，位列置地第二名，高于置地平均值9.03分，较20年提升1.4分。

研发创新产品

东北大区坚信科技创新在企业发展全局中的核心地位，不断激励产品创新与成果转化，探索产品与服务的技术突破，精研居家生活的人性化设计、健康环境、便捷智慧科技等方面，努力以创新带动企业高效发展。

指标	单位	2019年	2020年	2021年
研发投入总额	百万	3.58	2.84	5.5
研发人员数量	人	43	17	10

线上平台创新产品服务

2021年，东北大区创新全民营销打法，革新渠道战略，顺利研发全民营销客户报备小程序--润享千金，开通线上展示平台+全民营销报备端口，践行营销数字化转型；通过线上报备替代传统线下陪同到访，让客户报备推荐更灵活、更顺畅，全面提高客户服务满意度。2021年，累计成交183套，金额3.2亿元。



产品价值描述1.0展示体系亮相

2021年4月16日，产品价值描述1.0展示体系正式全面亮相，该体系以IPAD和IMAC为终端载体，涵盖项目简介、好产品、好服务、诚信经营四部分，通过全维度解读项目价值、客户讲解一键直达、不隐瞒和不回避的风险提示三大核心抓手，展现东北大区以客户为中心，持续为客户带来更匠心的产品、更便捷的服务、勇于担当、责任至上的初心和使命。



躬身而行，提供品质服务[^]

C R L A N D

章节概述

华润置地东北大区坚持以匠心服务客户，从客户关注要点出发，持续完善客户服务体系，创新客户服务方式，加大客户信息保护力度，及时回应并解决客户诉求，以透明、满意、全方位的服务满足客户个性化、精细化需求。

议题回应

本章所回应的可持续发展议题

保障客户权益

本章所回应的SDGs议题

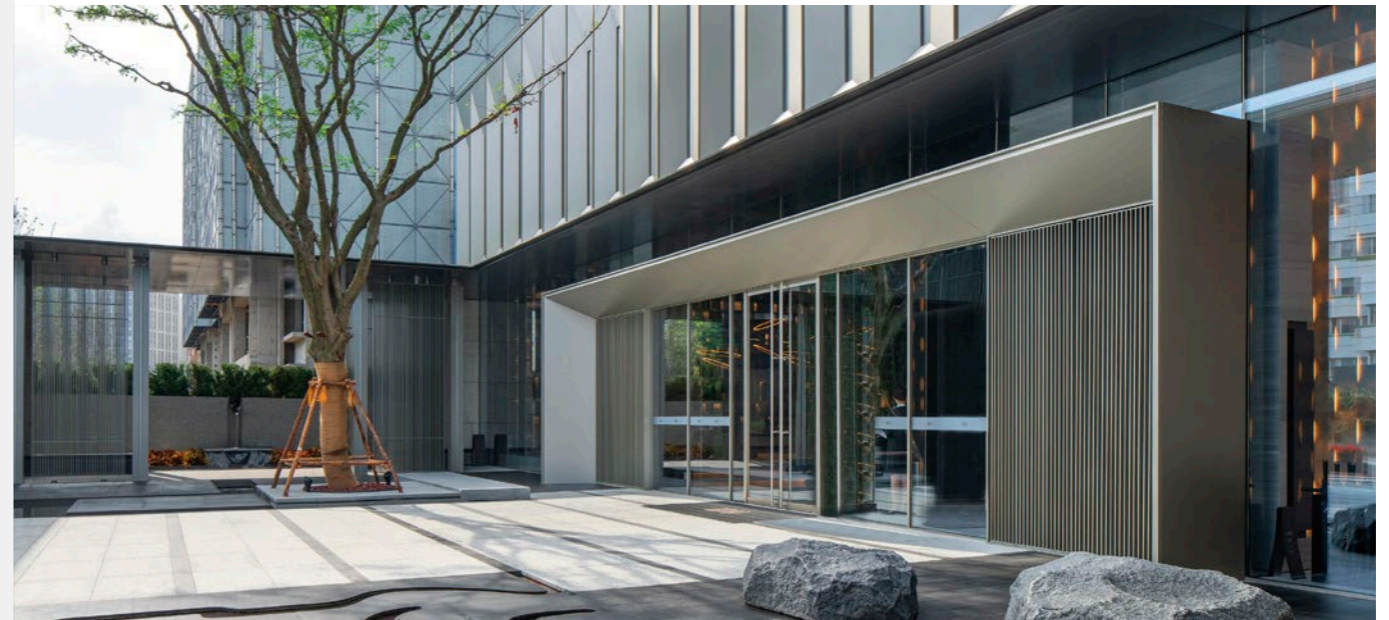


本章涉及的HKEX ESG指标

B6.5

本章涉及的CASS-CSR4.0指标

M2.8-M2.18



目标回顾

管理目标	2021年进展	提升规划
全面落实客户满意度主体责任，提升客户满意度。	开展项目调研，大区整体满意度87分，高于TOP20优良值。	切实推动客户需求全方位落地，致力于为客户提供全价值链服务，为客户利益提供全周期保障；落实全员客户意识、底线意识和计划意识。

责任案例

更新配套设施，提升居住品质

为保障客户权益，提升客户居住体验，东北大区及下属公司通过改善地下停车场、优化户外公区、提高居住安全性等措施规避风险，及时发现并解决现有项目对业主生活带来的影响。

改善地下停车场

针对沈阳净月臺项目南区地库原东侧单出口无法使车辆在不反复调整车头方向的前提下驶入出库通道问题，将出口扩大1.2m，保证车辆转弯半径，确保业主安全出行。

优化户外公区

由于沈阳长安里项目园区大堂入口处台阶不利于轮椅和婴儿车出行，特在台阶处增设无障碍坡道，方便居民日常生活。

提高居住安全性

为增加大连二十四城A区一层私密性与安全性，在分户间隔墙空隙处增设铝板，提升业主居住感受。

健全服务体系

C R L A N D

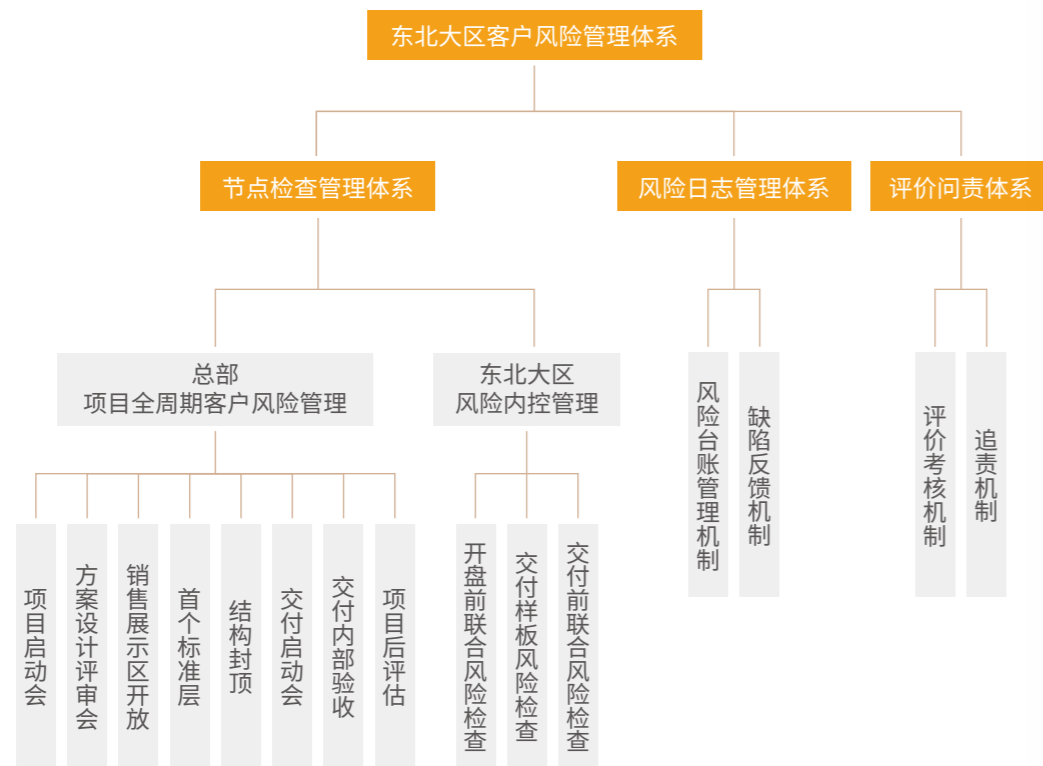
东北大区视客户需求为发展着力点，在客户服务体系和负责任营销等方面深入发力，力求为客户提供质量可靠的优质产品，竭力打造从销售到售后各个环节令客户高度满意的服务体验。

规范服务要求

东北大区建立并完善客户服务体系，全面推进客关体系塑造，深化落实客户风险管理和服务品控管理等体系建设，推动产品和服务水平持续提升。

全周期客户风险管理

东北大区依照置地《住宅项目全周期客户风险管理》八大检查节点与东北大区三项内控节点，具化分解风控目标，构建项目自检、城市检查、大区监督三级管控体系，实现风险日志实时更新，不断迭代检查工具，提高检查工作可操作性和风险评判精准性，降低项目系统性风险。2021年，累计开展质量检查225次，总计识别风险124项；客户风险类检查142次，总计识别风险759项。



全流程服务品控管理

东北大区以项目自检、城市巡检、大区抽检、总部联检方式开展服务品质检查，优化服务问题2059项，为3万户业主提供入户门、塑钢窗、供暖分水器主动保养服务，以主动服务改善客户敏感触点。

负责任营销

东北大区坚守负责任营销底线，向客户传递项目价格、施工进度、建材应用等关键信息，组织工地开放日、交付预验收、精装修工艺及部件参观等活动，充分保障客户知情权，促进客户全面系统地了解企业。

项目信息公示

项目销售案场设置公示牌，向客户提供预售许可证、土地使用权、工程施工证、开发资质书、出让合同书、项目规划设计、红线内外不利因素提示、商品房销售管理办法等准确完整的信息，提高销售阶段客户重要信息知悉率。

价格信息公示

审批、报备、对外公示各项收费标准，并做到与政府信息系统中公示情况保持一致。

客户风险警示

规范销售广告、宣传物料、样板间、沙盘信息、户型楼书、配套信息等，严禁虚假宣传，预防发生营销风险。制定《华润制定东北大区营销案场巡检管理指引》，主动识别风险，及时调整项目展示信息。

销售维权渠道

设置并公示销售维权投诉电话，通过工地开放日等系列活动加强同客户之间的沟通交流，及时听取业主意见。

产品信息培训

完善项目产品信息，定期对营销人员进行培训与考核，提高营销人员业务专业性。

力求客户满意

C R L A N D

东北大区不断挖掘客户多样化需求，积极倾听客户意见，加快完善客户信息保护制度和客诉处理流程，竭力提升产品质量和服务水平，增强自身竞争力、创新力和影响力，打造让客户放心的品牌形象。

保护客户隐私

东北大区严格遵守《中华人民共和国消费者权益保护法》《中华人民共和国网络安全法》等法律法规，完善《华润置地员工手册》（《保密条例》）等内部制度，设置专人专职管理客户信息资料，明确违规惩罚办法，开展员工保密培训，提升员工信息安全保护意识及专业技能水平，最大限度保障客户权益。

回应客户诉求

东北大区高度重视客户对产品和服务的体验，不断畅通客户反馈渠道，加强客户投诉流程管理，及时接受客户反馈信息，并根据客户投诉反映问题改进产品品质、优化服务质量，全面提高客诉处理效率和水平，努力与客户共同成长、共创价值。

优化售后服务体系

东北大区根据《华润置地东北大区第三方维修操作指引V4.0》，明确第三方使用标准，简化启用流程；制定合同结算标准时效及审批流，大大缩短从客户报修至维修到场时间和第三方进场维修时间，提高维修处理效率。

积极处理客户投诉处理

东北大区制定《华润置地东北大区重点客诉应对机制》，规范客户投诉应对与处置流程，设立大区与各城市公司两级重点客诉应对工作组，“垂直化”客诉处理模式，提高对重点客诉的识别与处置；开展客诉预警与指标晾晒，实时分析客诉管理短板，提高处理时效与回访满意度。

提升客户满意度

东北大区全面落实客户满意度主体责任，推行客户满意度牵引机制，做实一户一验，实现检查进展可视化及供方问题自动统计分析，确保项目问题得到有效改善，提升客户服务满意度。2021年，大区客户满意度87.3分，超过top20优良值。

产品知识培训

东北大区围绕专业能力、管理能力、客户意识“三支柱”模型，开展客户经理及后备人才培养计划，通过实景模拟项目开盘前、施工样板和交付前风险检查，夯实业务基础，沉淀技能水平，提升客关跨专业统筹引领能力。2021年，大区共开设15门课程，12次专题汇报，1次项目考察和2次行动学习。



交付服务

东北大区持续打造以“美好安家季”为主题的交付服务，差异化设定交付主题、全面启动线上预约操作、推行全员参与交付工作等，强化全员客户意识和客户导向文化，提升客户服务体验。



增值服务

东北大区以“华润电影节”“华润运动季”“润宝成长营”为主题，开展阳光润宝、亲子运动会、足球联赛、社区电影院等活动，开拓同客户间的沟通交流方式；继续实施美好焕新计划，提升老项目整体品质，为客户提供更舒适的居住服务。2021年，大区共完成品质提升项194项，涉及费用约856万元。



聚势而行，积蕴伙伴力量[^]

C R L A N D

章节概述

华润置地东北大区把稳定员工队伍、保障员工权益、建立和谐劳动关系放在公司发展首位，积极搭建员工发展平台，营造良好的工作氛围；不断推进多元化合作方式，优化供应商管理机制，引导供应链安全高效发展。

议题回应

本章所回应的可持续发展议题

安全健康、合规雇佣、薪酬福利、职业发展、创造就业、责任采购、行业发展

本章所回应的SDGs议题



本章涉及的HKEX ESG指标

B1.1/B1.2/B2.1/B2.2/B2.3/B3.1/B3.2/B4.1/B4.2/B5.1/B5.2

本章涉及的CASS-CSR4.0指标

S1.5/S1.6/S2.1-S2.20/S3.1-S3.7/M3.1/M3.2/M3.4/M3.6-M3.12/M3.14-M3.16/E1.6/E1.7/E2.2



目标回顾

管理目标	2021年进展	提升规划
保障员工合法权益和福利待遇；不发生职业病事件和我方责任一般及以上等级安全生产事故；完善供应链管理体系，促进行业发展。	完善薪酬福利体系，人员死亡事故零发生；帮扶困难职工，开展各类文体活动平衡员工工作与生活；开展供方合作关系调研和供应商大会，助力供应商成长；建立战略共享机制及平台，开展政府合作、投资合作等。	加强员工安全健康管理，提升员工满意度和敬业度；强化供方绩效跟踪与管理，拓宽资源规划与管理深度；持续召开供应商大会、开展供方合作关系调研，监督指导供应商持续改进。

责任案例

成立15周年，与员工共享华润之美

东北大区在成立15周年之际，组织开展“眼中最美的华润”主题摄影比赛，寻找身边“最美”的华润景色和华润人，通过员工摄影作品记录工匠的执着和奋斗的身影，感受有华润多美好。此外，通过开展各类群团活动、员工慰问等，培养员工积极向上的工作态度。



发挥人才潜力

C R L A N D

东北大区始终坚持以人为本，充分尊重和保护每一位员工的基本权益，助力员工多元化发展，丰富员工工作与生活，调动员工积极性和创造性，为员工提供创造个人价值和实现人生梦想的舞台。

维护员工权益

东北大区严格遵守《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国劳动法》等法律法规，将员工利益与企业利益紧密连接，为员工提供平等的就业机会、有竞争力的薪酬和良好的福利，保障员工职业健康与安全，重视与员工的交流和沟通，提升员工满意度。

指标	单位	2019年	2020年	2021年
员工人数	人	1817	1810	1811
女性员工比例	%	44	42	40
管理层中的女性比例	%	17.3	17.3	23.8
员工劳动合同签订率	%	100	100	100
员工社会保险覆盖率	%	100	100	100
员工流失率	%	12.96	14.12	14.42
残疾人雇佣人数	人	0	0	0

平等雇佣

东北大区坚持平等雇佣，实行双向选择、择优录用，杜绝雇佣童工与其他强制性劳动，并依法签订劳动合同；尊重员工多样性，公平对待不同年龄、性别、宗教信仰、民族、学历的员工，提升工作场所包容性、公平性和合理性。

民主管理

东北大区坚持贯彻民主集中制原则，通过民主生活会、高管沟通会、意见征集箱等及时听取回应员工意见及诉求，提升大区民主管理水平，保障员工切实履行职责、行使权利。2021年，大区共开展员工沟通14次，覆盖员工900人次。

薪酬福利

东北大区建立健全薪酬体系，构建具有竞争优势的激励约束机制，有效调动广大员工的积极性；按时足额为员工缴纳五险一金，倡导全面福利体系，促进公司更好地吸引、保留和激励人才。2021年，大区开展相关福利事项宣贯57场，覆盖715人，加强员工对全面福利体系的感知度。

全面福利体系



经营保障

五险一金、法定节假日、补充假期、日常福利、异地福利等



健康管理

健康体检、润马会、润心坊、补充医疗、重大疾病险等



风险保障

交通意外、意外伤害、意外医疗、疾病身故等



员工关怀

员工关爱活动、工会福利、过节补贴等



特色福利

购房购车优惠政策、内部协同奖励、司龄奖励、证件奖励、增值服务等



家属共享

员工家属商业保险、员工子女补充医疗、员工家属健康体检等

畅通发展通道

东北大区重视员工发展，不断完善员工培训体系和人才管理制度，以多样化、多层次学习活动支持员工发展，提升员工能力和专业素养，使人才发展与公司发展相结合，促进和谐劳动关系。

指标	单位	2019年	2020年	2021年
员工培训覆盖率	%	100	100	100
员工培训参与人次	人次	22612	11042	10058
员工培训投入总额	万元	236	150	170
人均培训投入	元/人	1298.8	830	1647.3
人均培训时间	小时	20.07	16	17.3

完善培训体系

为提高员工整体素质，实现员工培训规范化、制度化，大区制订《东北大区人才发展手册》，以“卓越”系列培训为基础，开展高层集体学习、高潜骨干管理进阶班、专项能力提升项目、未来之星三年培养规划、销冠生“8371”培养规划等，助力新人成长、推进后备人才梯队建设。

发挥人才潜力

C R L A N D

优化人才管理

为激发员工进取心，不断提高员工业务能力和职业素养，大区建立岗位竞聘常态机制，打通职业发展通道，为人才提供多层次的培养方案和发展机会，努力帮助员工拓宽发展空间，激励员工在岗位上展现更好的自己。

哈尔滨公司参与市砌筑工职业技能大赛

2021年5月，哈尔滨公司静安府项目参与哈尔滨市建设交通物流工会举办的以“砌筑工人心向党、奋进奉献哈尔滨”为主题的第十七届职工技术运动会砌筑工工种决赛，并荣获二等奖。面对决赛题目“龍”字，哈尔滨公司精益求精，一丝不苟地展现抄平、放线、摆砖、盘角、挂线、切割、拼接、砌筑、勾缝、清理等工序，充分展现了华润人卓越的工匠精神。



城市公司组织能力提升培训暨品质工匠颁奖

2021年9月，东北大区开展城市公司组织能力提升培训暨品质工匠颁奖仪式在长春橡树湾顺利召开。本次培训以实操、答辩为主要形式，坚持以考促学，系统提升平台组织能力，推动专家型人才培养。



关爱员工生活

为全面倡导快乐工作、健康生活，东北大区不断改善员工办公环境，开展全员素质拓展、润马会等丰富多彩的文化活动，组织女神节、母亲节等关爱女性员工的主题活动，为困难员工提供帮扶和慰问，让员工在工作之余感受生活的魅力，用最积极、最饱满的心态面对工作与生活。2021年，大区共投入困难员工帮扶资金7万元。

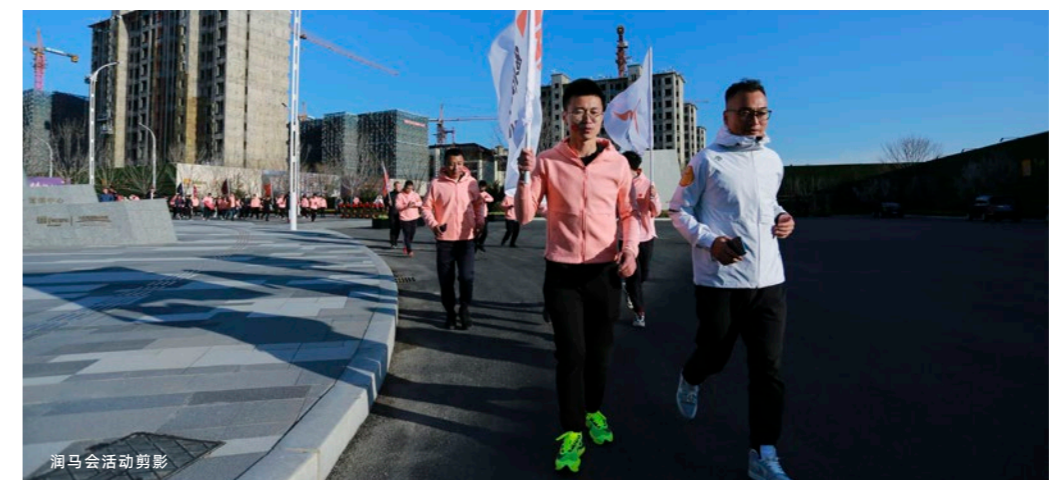
举办“以爱之名·感恩母亲”DIY花艺微景观制作活动

2021年5月7日，为丰富员工文化生活，弘扬孝敬父母、珍视亲情的传统美德，同时感谢全体职场母亲为公司付出的努力，东北大区各城市工会委员会特组织举办“以爱之名·感恩母亲”DIY花艺微景观制作活动，40余名员工参加，为最爱的母亲制作礼物，引导广大员工感恩父母，感恩家庭，热爱生活，尽显责任担当。



大连公司举办润马会健康首跑活动

2021年4月13日，大连公司全体员工齐聚大连湾国际社区项目，举行2021年大连公司营销拓展及润马会健康首跑活动。在营销拓展训练中，回顾总结营销团队第一季度业务指标完成情况，为第二季度指标顺利完成打下使命必达的决心；随后，润马会健康开跑，实现员工快乐工作，健康生活。



发挥人才潜力

C R L A N D

长春公司开展慰问活动帮助员工走出困境

2021年，长春公司从员工实际需求出发，围绕节日、交付、加班、高温酷暑等方面开展各类员工慰问十余次，实现一线员工覆盖率100%，提升员工积极向上的心态、对企业的忠诚度和团队凝聚力，让员工感受到尊重和认可，使工作氛围变得更加和谐。



走访慰问剪影

加强健康管理

东北大区严格遵守《中华人民共和国安全生产法》等法律法规，深入推进EHS管理体系提升，开展以“庆建党百年·促生产安全”为主题的安全生产刑事责任“模拟法庭”活动，强化安全教育培训，确保人员健康安全，实现公司安全生产形势持续向好。2021年，大区员工体检覆盖率100%，职业安全健康档案覆盖率95%。

指标	单位	2019年	2020年	2021年
安全生产投入	万元	20580.84	23257.36	24136
安全应急演练次数	次	385	360	378
员工健康管理投入总额	万元	157	143.21	158.8
员工安全培训次数	次	508	526	560
员工安全培训覆盖率	%	100	100	100
一般及以上工伤事故发生数	次	0	0	0
工伤事故死亡人数	人	0	0	0
千人死亡率	‰	0	0	0

安全生产管理

东北大区严格按照法律法规和相关安全及卫生管理体系要求，完善企业安全管理规章制度，优化EHS管理体系，加强日常监督与检查，开展安全生产月、应急演练等活动，提升全体员工EHS意识和专业知识，实现素质提升和组织赋能。

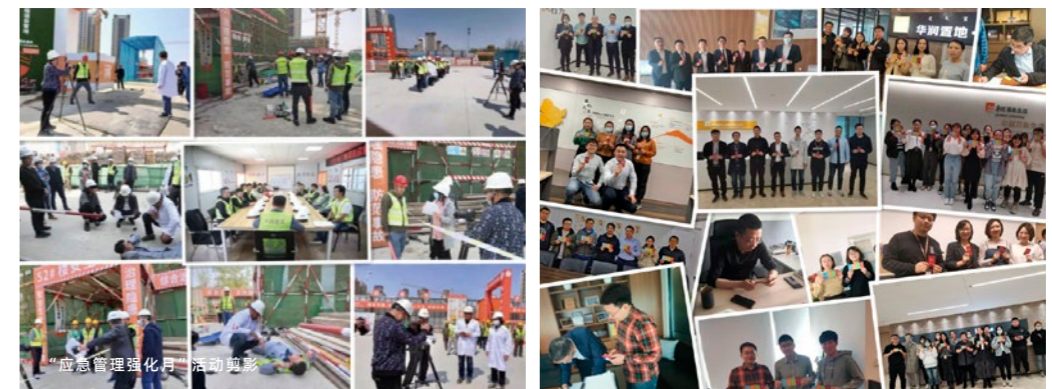
安全健康管理

东北大区关注员工职业健康安全，持续改善现场作业条件，营造使人放心的工作环境；加强“润心坊”心理咨询平台推广，组织员工健康体检，加强应急救护培训和商业保险宣导，普及推广急救常识，全方位保障员工身心健康。2021年，大区跟踪员工体检及报告解读完成率达96%。

开展“应急管理强化月”活动

完善应急响应机制增强应急处理能力

在2021年4月“应急管理强化月”活动期间，东北大区以“完善应急响应机制，提升应急处置能力”为主题，开展一系列应急能力评估、岗位应急卡宣传推广、构建应急专家组、全员应急管理培训、应急实战演练等活动，有效促进理论知识和实践能力“双提升”，为项目安全生产保驾护航。



“应急管理强化月”活动剪影

呼和浩特公司开展员工环境职业健康培训

2021年6月17日，为宣导员工环境职业健康的重要性，呼和浩特公司人事行政部联动工程与安全管理部开展员工环境职业健康培训，特邀安全健康教育网内蒙古站老师为全体员工实操讲解心肺复苏、海姆立克急救法等现场紧急救护知识以及心脑血管疾病防治和常见职业病、慢性病的预防及改善，形成人人关爱生命、重视职业健康的良好氛围。



员工环境职业健康培训剪影

激活行业动能

C R L A N D

东北大区始终秉持开放共赢的态度，积极开展战略合作，大力发展代建代运营业务，不断完善供应商管理制度及业务流程，引导供应商履行社会责任，实现互利共赢、共同发展。

开展战略合作

东北大区不断利用自身技术优势，探索政府合作、投资合作、集团内协同等合作模式，建立相互信任、共担责任、共享利益的伙伴关系，努力谋求企业平稳健康发展，推动行业绿色、健康、平稳发展。

战略共享机制及平台

对标外部品牌开发商及内部其他大区，明确自身能力短板；组织高管课堂、内部分享、考试培训、人才交流学习交流活动，逐步打开外部视野、夯实专业能力。

政府合作

结合自身业务优势，积极参与城市更新升级、城市综合体建设、公建配套建设；沈阳公司、大连公司与政府签订多项框架协议，获取政府政策及审批支持。

投资合作

积极拓展多元化拿地模式，首次与地方国企合作的长春项目实现棚改突破；首次与品牌房企联合操盘哈尔滨项目，为公司后续发展积累宝贵经验；大连项目拟引入地方国企共同持有商业，创造优越的合作条件。

集团内协同

重视集团内部协同，立足地产主营业务，与华润电力开展多项目合作，助力电力获取优质资产，发挥置地城市建设运营商能力，满足政府高品质城市建设要求。在寻找利益契合点的同时，坚守置地投资底线，敢于据理力争，充分保障置地权益。

层峰云集，共论长春南部新城区域发展未来

2021年3月30日，长春公司与喜马拉雅联袂主办的长春南部新城区域经济发展高峰论坛盛大召开，论坛以“潮涌南城时代，共筑长春未来”为主旨，盛邀长春多位知名人士，共鉴长春未来共同论道城市发展，深研南城未来。本次论坛共计122家省内主流媒体出席，直播总点击量高达527万次，观看总人数达324386人，点赞数79440次。



与大连自贸片区（保税区）管委会签署战略合作框架协议

2021年8月20日，华润置地与大连自贸片区（保税区）管委会在深圳签署战略合作框架协议，规划建设总投资不少于300亿元，集商务商业、创新产业、高端住宅、品质配套等多功能板块于一体的活力新城，将大连保税区升级为产业发达、人才集聚、配套优良的国际商贸中心、清洁能源研究和测试中心、东北亚生命科学交流中心。



推动供应商履责

东北大区坚持“打造优良供应商生态”的管理理念，不断完善供应商管理办法，明确供应商引入、监督、帮扶、培训的全生命周期管理流程，落实标准化采购流程及标准，提高供应商可持续发展能力。

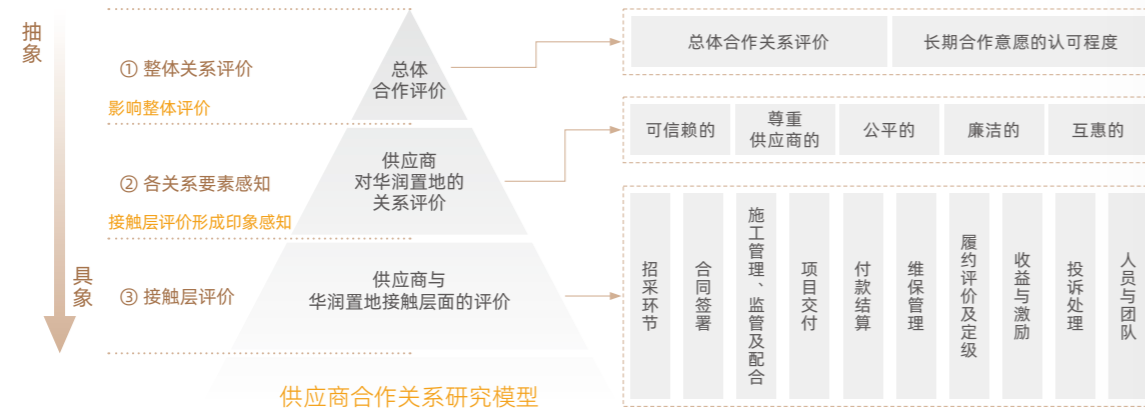
责任供应链

为提高供应商履责意识和履责能力，制定供应商评价及分级管理体系，开展由供应商引入、供应商监督、供应商帮扶机制等构成的供应商全生命周期管理，严格落实供方管理五个“高压线”，携手供应商共同打造阳光透明、健康诚信的供应链生态。

激活行业动能

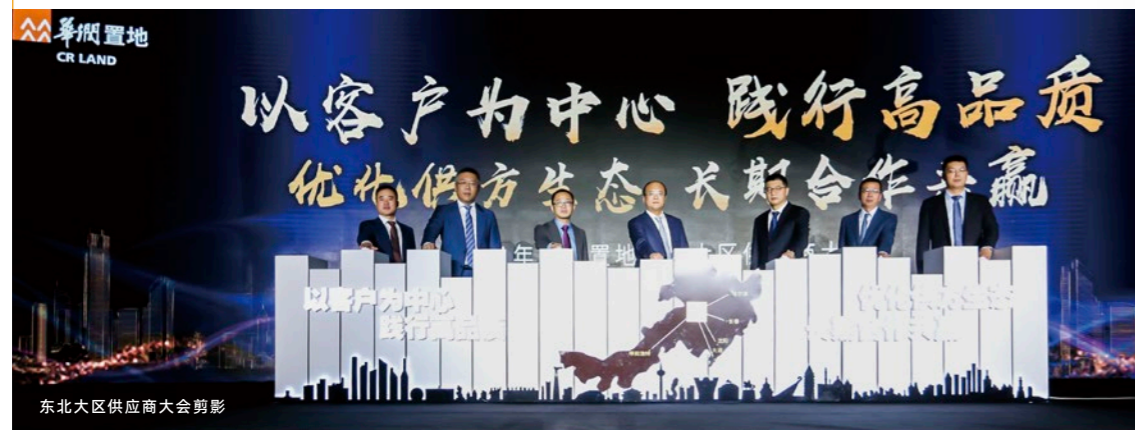
C R L A N D

供应商引入	供应商监督	供应商帮扶	供应商培训
<ul style="list-style-type: none"> 通过“三有一无”原则，筛选优秀种子供应商； 定期检查和评估供应商资信实力、运营情况等信息，降低供方资信风险，引入综合评审合格且通过认证的供应商。 	<ul style="list-style-type: none"> 与合作方签订廉洁协议，设立投诉举报渠道； 制定供应商限制投标规则，加强策划及过程自查自纠； 开展供方合作关系调研，评价供方生态； 制定供应商定级方案、奖优罚劣办法。 	<ul style="list-style-type: none"> 为新供应商开展标前贯标、招标路演、培训交底、标后帮扶活动，帮助学习和适应华润标准； 协助老供应商解决付款问题、现场争议等，提高工程质量。 	<ul style="list-style-type: none"> 组织开展供应商大会，通过“同行伙伴计划”培训，向供应商伙伴传递供应商管理、工程及安全管理等要求。



2021年华润置地东北大区供应商大会圆满召开

2021年6月16日，东北大区在沈阳君悦酒店召开以“以客户为中心，践行高品质；优化供方生态，长期合作共赢”为主题的2021年供应商大会，会议以“线下会场+线上视频”的形式举行，750余家合作及潜在供应商与会。



责任采购

东北大区重视供应商绿色发展与表现，制订《华润置地东北大区采购管理规定(2020版)》，不断加强内部招标采购管理制度建设，落实规范采购、绿色采购和本地采购标准，提升采购管理水平，促进供应商环境行为改善。

规范采购。东北大区持续提升契约、理念和行为等多个层面的标准化程度，利用华润置地采购云系统，推进工程及非工程类100%实行线上招标，实现采购过程规范化、合规监控实时化。

绿色采购。东北大区在采购过程中充分考虑环境保护、资源节约、安全健康、循环低碳和回收促进等理念，优先采购和使用对生态环境无害或危害较小、资源利用率高、能源消耗量低的原材料、产品和服务，促进绿色产品推广应用，打造绿色环保的供应链。

本地化采购。东北大区在运营过程中积极开拓本地优质资源，优先选用本土供应商，促进本地企业发展的同时，减少管理成本，降低工期延误风险。

改善媒体关系

东北大区积极开拓多元化沟通方式和渠道，加大与媒体间的沟通力度，通过官微等平台，持续向大众传播公司正面信息和形象，接受各利益相关方监督，展现负责任的企业形象。

严把扬尘防治，献礼城市发展

2021年3月16日，辽宁卫视、沈阳新闻两级媒体报道沈阳皇姑万象汇项目扬尘治理环境保护工作。沈阳皇姑万象汇项目围绕“让城市更美好，人民更幸福”的城市发展目标，严格落实扬尘防治精细化管理要求，采用扬尘治理智能化、环境监测系统、扬尘标准化喷淋系统、现场绿化覆盖及渣土车智能清洗监测系统等措施，开展扬尘治理、环境保护方面工作，助力“蓝天保卫战”！



筑美而行，描绘和谐自然[^]

C R L A N D

章节概述

华润置地东北大区积极响应国家2030碳达峰、2060碳中和的双碳目标，坚持走生态优先、绿色发展之路，全面提升绿色建筑水平，着力加强生态环境治理，推动生产经营与生态环境保护相协调、相促进，实现公司高质量发展。

议题回应

本章所回应的可持续发展议题

生物多样性、污染物排放、节约能源、废弃物处置、绿色建筑、节约水资源、应对气候变化、租户可持续发展影响

本章所回应的SDGs议题



本章涉及的HKEX ESG指标

A1.1-A1.6/A2.1-A2.5/A3.1

本章涉及的CASS-CSR4.0指标

E1.1-E1.5/E1.7-E1.12/E2.1/E2.3-E2.20/E2.23-E2.25/E3.1-E3.6



目标回顾

管理目标	2021年进展	提升规划
推进绿色建筑建设和绿色施工；倡导节约资源、降低能耗，促进绿色办公、低碳生活的发展。	以绿色建筑一星、二星为设计目标，绿色建筑认证面积105万平方米；开展“地球一小时”“世界环境日”等环保公益活动。	加大绿色建筑研究和推广投入；提升在建项目扬尘、噪声的治理效果；持续开展宣传和参与环保公益活动。

责任案例

全方位助力节能减排

长春公司以“提质、降本、增效”为业务抓手，充分发挥信息化技术创新优势，全年共上线系统5个，功能迭代自建系统10余项，新增办公场所网络8处，搭建交付现场网络4次，重大网络安全事件0起。

资产管理。聚焦网络更新和新技术应用，落实降本增效，实现采购数量增加、总采购费用降低。

通讯管理。通过新技术引进，升级网络结构，提升网络接入质量，节降网络费用。

打印机管理。采用优化调拨方式，通过刷卡打印预处理、印量分析、视频操作指引等，大大降低无效打印，全年印量比2020年减少86.8万张。

上线业绩大屏管理。以大区数据平台为支撑，全面推广润工作，丰富协同办公场景，营造绿色办公氛围。

夯实环境管理

C R L A N D

东北大区秉持可持续发展理念，加大节能环保投入，强化环境管理和污染管控，推进节能环保技术改造，全力保护物种资源和生物多样性，实现企业发展与生态环境保护齐头并进。

健全环境管理

东北大区严格遵守《中华人民共和国环境保护法》等法律法规规定，扎实推进《华润置地环境、社会及管治工作管理手册》落实，不断优化环保管理体系，明确资源节约与生态环境保护目标，开展环境风险事前防范、环保专项检查、新建项目环境评估等持续提升企业环境风险管控能力，努力追求企业与环境协调发展。2021年，大区环保总投入1978.23万元，节能减排投入275万元。

打造绿色工程

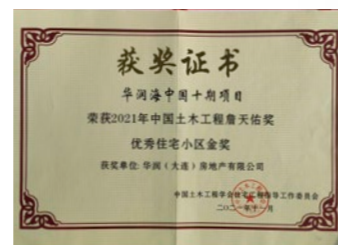
东北大区致力于绿色建筑发展，严格把控建筑从设计到运营全生命周期的环保管理，提高安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居等方面技术开发力度，竭力为客户营造安全、健康、舒适的建筑环境。

绿色建筑

东北大区通过了解国家与地方政府对绿色建筑项目的特殊要求，提升自身建筑关键技术指标，推进绿色建筑发展；将绿色理念融入到施工工艺之中，不断加强环保技术的开发与应用，及时明确绿色建筑认证申报目标及策略，最大限度节约资源、减少项目对环境的负面影响。2021年，沈阳琨瑜府、沈阳荣华府、沈阳新凯旋等6个项目预评价为一星级绿色建筑。

2021年东北大区获国家奖项名单

项目名称	获奖名称
大连海中国十期	詹天佑金奖
大连海中国十期	广厦奖
沈阳幸福里润府	广厦奖
沈阳长白万象汇	广厦奖
长春万象府	广厦奖
哈尔滨紫云府一期	广厦奖



大连海中国荣获“詹天佑金奖”



华润海中国纯海岸项目荣获“广厦奖”

绿色施工

在项目建设过程中，东北大区严格遵守绿色施工要求，充分考虑项目所在地生态环境承载能力，使用降耗环保型施工工艺和技术，创造高品质生活；关注资源利用、能效管理和废弃物管控等工作，提升生态系统质量和稳定性，促进循环经济发展。2021年3月16日，辽宁卫视、沈阳新闻两级媒体均报道沈阳皇姑万象汇项目扬尘治理环境保护工作。

节能减排

节约用水

项目现场设置的三级沉降池实现废水重复使用。

节约用地

根据现场平面布置图合理规划现场用地，减少规定外的场地硬化。

节约用材

加强现场管理，提高周转材料使用次数，对余料、废料进行回收利用。

节约能源

加强大型机械的维修与保养工作，选用小功率电器设备，及时更换能耗超标、技术落后和淘汰的机械设备。

减少排放

制定废水、废气、废弃物管理作业指引，最大限度降低排放物对环境和人体健康的不良影响。

生态保护

防尘喷淋

制定扬尘控制方案，设置喷淋设施，对项目周边道路及时洒水降尘；土方、垃圾等采取密闭运输方式。

噪音控制

通过设立噪声监测仪、增设隔离层、合理规划施工作业时间、调整施工工序等，降低施工噪音对周边环境的影响。

垃圾清理

施工现场设置封闭式垃圾收集池，分类存放、集中清运建筑垃圾。

生态治理、修复与保护

根据土地特殊地理位置开展针对性保护措施；遵守《中华人民共和国自然保护纲要》，选用乡土植物绿化，保护项目所在地生物多样性。

同心而行，构筑幸福社区[^]

C R L A N D

章节概述

华润置地东北大区积极履行作为企业公民的社会责任，筑牢疫情防控之墙，以实际行动守护人民群众的健康与安全；响应国家“共同富裕”的号召，充分利用自身优势开展公益慈善、乡村振兴、社区关爱等活动，携手构建美好、和谐、共享社会。

议题回应

本章所回应的可持续发展议题

社会关爱、公益慈善

本章所回应的SDGs议题



本章涉及的HKEX ESG指标

B8.1/B8.2

本章涉及的CASS-CSR4.0指标

S4.1-S4.14

目标回顾

管理目标	2021年进展	提升规划
严格遵守属地政府和所在社区的各项规定，依据社区所需和华润所能助力社区发展，实现和谐共生，共同进步。	开展乡村振兴、慈善捐赠、志愿服务、疫情防控等活动，推动企业与社区共融发展。	将进一步以民众所急、置地所能为基准，在共同富裕、社区建设、公益慈善等方面深入发力，丰富形式内涵，传递美好生活希望。



责任案例

筑牢大连抗“疫”铜墙铁壁

2021年11月4日，大连突发疫情进入战时状态，华润置地大连公司、万象生活物业沈阳中心大连公司紧急启动应急预案，加强疫情防控，保障物资及时供应。抗疫期间，共调配口罩20余万只、防护手套6000余只、防护服500余套、行军床100张、配合组织社区街道核酸检测3次，累计超10万人次，筑起大连抗“疫”的铜墙铁壁。



大连公司抗疫

开展智慧家居实训，搭建校企研学平台

2021年10月24日，长春公司-哈尔滨异地项目公司与哈尔滨工业大学建筑学院联合开展智慧家居实训参观活动，组织哈工大20余位师生先后参观九里芳华、悦府项目营销中心等项目，并邀请2019年未来之星和悦府项目总经理作为讲解嘉宾，通过互动的方式，向来访师生详细讲解九里芳华项目定位及优势和华润置地在智慧家居方面实践应用，实现理论与实践的有效结合。



创新创业实训剪影

倾心公益慈善

C R L A N D

东北大区践行“服务社会，传播文明”的公益宗旨，持续创新品牌公益，以“润志会”为平台，开展公益捐赠、志愿服务等活动，将企业可持续发展与承担社会责任有机融合，全面推进公益慈善事业品牌化发展。2021年，大区累计开展志愿服务67场，参与员工823人。

为促进企业与社会的良性互动，东北大区积极鼓励下属公司全力开展公益活动。2021年，哈尔滨公司参与腾讯“九九公益节·一块做好事”活动，助力“星星的孩子”早日康复；呼和浩特公司组织“情暖童心，润心筑梦”关爱困境儿童公益行活动，东北大区党委开展“致敬了不起的你”无偿献血活动等，用实际行动传递企业关爱。

举办“百年RUN”春季跑活动

2021年4月17日，东北大区携手沈阳市沈水湾街道党委于沈水湾公园举办“传承红色基因，牢记来路初心 - 百年RUN”春季跑活动，东北大区总经理、沈阳市沈水湾街道党工委书记等497人参加。本次活动，使跑者们在享受自然的美好与馈赠时，感受团结向上、砥砺奋进的正能量，激励大家迎难而上、激情进取，奋力开创公司高质量发展新篇章。



多企业联合爱心助力高考

2021年6月7日，为了给高考考生营造安全有序的参考环境，更好地弘扬“奉献、友爱、互助、进步”志愿者精神，激发志愿服务活力，哈尔滨华润大厦楼宇党总支组织雪花啤酒、华润万象生活、华润置地长春公司-哈尔滨异地项目公司等5家企业，开展爱心助考志愿服务活动。



哈尔滨公司开展“希望工程·一元车票”公益活动

2021年8月4日，为响应团省委的号召，进一步推进央企社会责任，帮助青少年树立自立、自信、自强意识，长春公司-哈尔滨异地项目公司团支部开展“希望工程·一元车票”公益活动，为家庭经济困难、品学兼优的学生提供从家门到校门的往返交通费补助，温暖学子的求学求知路。



积极抗击疫情

C R L A N D

面对不断变化、复杂严峻的新冠肺炎疫情，东北大区持续做好疫情防控措施和督导工作，及时采购疫情防护物资，开展核酸采集和新冠病毒疫苗接种等工作，有效保障员工身体健康和生命安全，维护生产经营和经济发展大局稳定。2021年，大区共组织5批次、650余人、1600余剂次疫苗接种，实现“应接尽接”接种率100%，实现员工“零感染”。

为巩固疫情防控成果，大区在物流通道设立防疫小站，发布疫情期间加强个人防护的通知邮件与大厦办公环境管理工作公示邮件等，强化人员防控意识；支援地方疫情防控，为防疫点输送消毒水、防护服、遮阳棚等保障物资，开展新冠肺炎疫情防控应急演练，为打赢防疫阻击战贡献华润力量。



解封后，大连公司举办业主庆祝活动

用实际行动支援全民核酸检测

2021年9月，面对哈尔滨疫情反弹、全市开展三轮全员核酸检测的情况，长春公司-哈尔滨异地项目公司紧抓疫情防控，制定并严格执行防护措施，全力保障员工安全的同时，带领员工前往南岗区凯旋门社区增援核酸检测，三轮分批上岗员工36名，累计服务群众8385人次，推动凯旋门社区进一步筑牢群众健康屏障。



支援社区核酸检测

组织应急演练，筑牢疫情防控根基

2021年4月19日，为加强春季新冠肺炎疫情防控工作，履行工程项目新冠肺炎疫情防控主体责任，公元九里项目联动大连普兰店区卫生健康局、太平街道和社会事务科开展新冠肺炎疫情防控应急演练。通过此次演练，帮助大家熟悉疫情防控流程，了解抗击疫情注意事项，为疫情常态防控工作打下坚实的基础。



疫情防控应急演练

推进共同富裕

C R L A N D

东北大区秉承“华润置地·用心做公益”的行动理念，深入贯彻国家乡村振兴战略，接续推动地区发展，深化社区沟通，参与社区建设和活动，通过开展村镇经济帮扶、爱心助学等活动，进一步巩固脱贫攻坚成果。

用爱心助力青少年成长

2021年9月3日，呼和浩特公司积极响应内蒙古公益事业发展基金会号召，助力第六个“中华慈善日”示范活动，为“向日葵困境儿童关爱计划”项目捐赠助学金。在本次活动中，呼和浩特公司为10名向日葵困境儿童提供一年生活助学金，帮助山区贫困小学生改善生活与学习条件，助力青少年成长成才。



呼市关爱困境儿童

驻村帮扶带动经济发展

2021年11月8日，为解决龚屯村因暴雪导致的蔬菜暖棚受损问题，公司派驻辽宁省盘锦市盘山县石新镇龚屯村第一书记在东北大区党委支持下，在公司内部开展“村官带货助农活动”，发动大区各公司员工采购村里的绿色蔬菜，帮助解决暴雪情况下蔬菜滞销问题，降低村民经济损失。

11月23日，大区管理团队前往龚屯村开展实地考察，通过捐赠过冬防寒衣物、开展座谈交流会、慰问抗战老战士等措施，了解龚屯村实际情况和村民实际需求，并结合华润置地自身优势资源开展精准帮扶，带动经济整体向好发展。



润心助农活动剪影



“希望小屋”让爱心落地

2021年6月23日，黑龙江省电视台“新闻夜航”栏目主编、长春公司-哈尔滨异地项目公司党支部书记和组织委员等8人奔赴祥顺镇中心校，查看长春公司-哈尔滨异地项目公司“希望小屋”施工进度情况并为“希望小屋”挂牌，助力青少年健康成长，践行央企使命担当。



“希望小屋”挂牌合影

2022年履责展望[^]

C R L A N D

2022年，是党的二十大召开之年，也是“十四五”规划实施的关键之年。这一年，华润置地东北大区将继续坚持“引领商业进步，共创美好生活”的使命和“成为大众信赖和喜爱的全球化企业”的愿景，致力于成为“最具行业影响力的城市投资开发运营商”。

新的一年，意味着新的机遇和新的挑战。华润置地东北大区持续巩固新冠疫情防控成果，科学合理管控风险，持续提高发展质量，统筹保障安全生产，全力推动形成和谐发展新格局；积极响应国家“双碳”政策，加快数字化建设，加大绿色建筑研发力度，推动绿色供应链发展；坚持以人为本，全面保障员工权益，升级客户服务体验，积极投身公益事业，践行企业社会责任，以实际行动回馈社会，助力美好社区建设。



China Resources
Land Limited

附录1：数据列表

C R L A N D

关键绩效指标	单位	2019	2020	2021
股东责任				
资产总额	亿元人民币	850	1009	1052
净资产	亿元人民币	234	255	289
资产负债率	%	72	75	73
综合毛利率	%	33.2	28	28
签约额	亿元人民币	255	245	262
营业收入	亿元人民币	175	221	239
利润总额	亿元人民币	48.4	54	50.88
净利润	亿元人民币	36.8	40	37
净资产收益率	%	18.2	15.8	13
总资产报酬率	%	5	3.99	3.52
行业排名	名次	5	4	2
获取地块	宗	18	9	8
年末土储货值	亿元人民币	771	927	767
重大腐败事件发生率	%	0	0	0
客户责任				
客户满意度	分	91	85	87
客户投诉关闭率	%	99.95	96	91.5
研发投入总额	百万元人民币	3.58	2.84	5.5
研发人员数量	人	43	17	10
新增专利数	项	0	0	0
第三方过程质量评估	分	90.71	91.86	91.28
员工责任				
员工总人数	人	1817	1810	1811
员工劳动合同签订率	%	100	100	100
员工社会保险覆盖率	%	100	100	100
员工体检覆盖率	%	100	100	100
职业安全健康档案覆盖率	%	95	95	95
员工敬业度	%	95	94	95
员工满意度	%	96	96	94
员工流失率	%	12.96	14.12	14.42
员工平均年龄	岁	30.4	31.1	31.8
女性员工比例	%	44	42	40
管理层中的女性比例	%	17.3	17.3	23.8
年人均带薪休假天数	天	>6.6	>6.6	>6.6
员工培训覆盖率	%	100	100	100
员工培训参与人次	人次	22612	11042	10058

关键绩效指标	单位	2019	2020	2021
员工培训投入总额	万元	236	150	170
人均培训投入	元/人	1298.8	830	1647.3
人均培训时间	小时	20.07	16	17.3
参加工会员工比例	%	100	100	100
残疾人雇佣人数	人	0	0	0
困难员工帮扶投入	万元	4.1	14.4	5
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	100
因为社会责任不合规被否决的潜在供应商数量	个	0	0	0
报告期内审查的供应商数量	个	1085	1305	2353
因为社会责任不合规被中止合作的供应商数量	个	0	0	0
公共责任				
纳税总额	亿元人民币	41.8	36.4	35.89
招聘新员工人数	人	693	235	345
招聘应届毕业生人数	人	122	61	29
慈善公益捐赠支出	万元人民币	32.8	36.28	29.5
员工志愿服务人数	人次	>1000	>1000	>1000
乡村振兴专项资金投入	万元人民币	31.8	3	2
乡村振兴覆盖人口数量	人	138	152	3195
一般及以上工伤事故发生数	次	0	0	0
工伤事故死亡人数	人	0	0	0
千人死亡率	‰	0	0	0
千人重伤率	‰	0	0	0
千人负伤率（事故频率）	‰	0	0	0
火灾千人死亡率	‰	0	0	0
千人经济损失率	‰	0	0	0
百万营业额经济损失率	%	0	0	0
百万营业额死亡率	%	0	0	0
百万平方米房屋建筑死亡率	‰	0	0	0
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	起	0	0	0
安全生产投入	万元人民币	20580.84	23257.36	24136
安全应急演练次数	次	385	360	378
员工健康管理投入总额	万元人民币	157	143.21	158.8
员工安全培训次数	次	508	526	560
员工安全培训覆盖率	%	100	100	100

附录1：数据列表

C R L A N D

关键绩效指标	单位	2019	2020	2021
环境责任				
环保总投入	万元人民币	1846.72	1947.72	1978.23
节能减排投入	万元人民币	350	260	275
综合能源消耗量	万吨标煤	0.87	0.0605	0.0435
清洁能源使用量	万标准煤	0	0	0
天然气消耗量	万标准立方米	517.765	0	0
二氧化碳排放量	吨	20716.53	19868.97	2458.41
单位产值二氧化碳排放量	吨/百万营业收入	1.18	1.07	0.16
二氧化硫排放量	吨	0	0	0
氨氮排放量	吨	0	0	0
COD排放量	吨	0	0	0
氮氧化物排放量	吨	0	0	0
万元营业收入综合能耗	吨标煤/万元人民币	0.0063	0.006	0.0003
万元增加值综合能耗	吨标煤/万元人民币	0.0189	0.016	0.0008
新建项目绿地率	%	30	30	30
绿色建筑认证面积	万平方米	27.19	197.01	105

附录2：指标索引

附录2.1 ESG指标索引

C R L A N D

主要范畴	内容	位置
A. 环境		
层面A1：排放物		
一般披露	有关废气及温室气体排放、向水及土地的排污、有害及无害废弃物的产生等的：(a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	
A1.1	排放物种类及相关排放数据	
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）	
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）	
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）	
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	
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	
层面A2：资源使用		
一般披露	有效使用资源（包括能源、水及其他原材料）的政策。	
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）	
A2.2	总耗水量及密度（如以每产量单位、每项设施计算）	
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	
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	
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	
层面A3：环境及天然资源		
一般披露	减低发行人对环境及天然资源造成重大影响的政策。	
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	
层面A4：气候变化		
一般披露	识别及应对已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事宜的政策。	
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	
B. 社会		
雇佣及劳动常规		
层面B1：雇佣		
一般披露	有关薪酬及解雇、招聘及晋升、工作时数、假期、平等机会、多元化、反歧视以及其他待遇及福利的 (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	

附录2：指标索引

附录2.1 ESG指标索引

C R L A N D

主要范畴	内容	位置
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	
B1.2	按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率	
层面B2：健康与安全		
一般披露	有关提供安全工作环境及保障雇员避免职业性危害的：（a）政策；及（b）遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	
B2.1	过去三年（包括汇报年度）每年因工亡故的人数及比率	
B2.2	因工伤损失工作日数	
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	
层面B3：发展与培训		
一般披露	有关提升雇员履行工作职责的知识及技能的政策。描述培训活动。	
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	
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	
层面B4：劳工准则		
一般披露	有关防止童工或强制劳工的：（a）政策；及（b）遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	
B4.1	描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工	
B4.2	描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤	
营运惯例		
层面B5：供应链管理		
一般披露	管理供应链的环境及社会风险政策。	
B5.1	按地区划分的供应商数目	
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，以及相关执行及监察方法	
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	
B5.4	描述在挑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	
层面B6：产品责任		
一般披露	有关所提供产品和服务的健康与安全、广告、标签及私隐事宜以及补救方法的：（a）政策；及（b）遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	
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	
B6.2	接获关于产品及服务的投诉数目以及应对方法	
B6.3	描述与维护及保障知识产权有关的惯例	
B6.4	描述质量检定过程及产品回收程序	
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	

主要范畴	内容
层面B7：反贪污	
一般披露	有关防止贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的：（a）政策；及（b）遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。
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
B7.2	描述防范措施及举报程序，以及相关执行及监察方法
B7.3	描述向董事及员工提供的反贪污培训
层面B8：社区投资	
一般披露	有关以社区参与来了解营运所在社区需要和确保其业务活动会考虑社区利益的政策。
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）。
B8.2	在专注范畴所动用资源（如金钱或时间）

附录2.2 CASS-CSR4.0

报告目录	CASS-CSR4.0指标对标
卷首语	P2.1/P2.2
2021年高光时刻	P3.1/P3.2
2021年关键绩效	M1.6/M1.7/S1.3/A2
企业概况	P4.1/P4.2/P4.3/P4.4/P4.5
主要业务	P4.3
管理架构	P4.2
企业荣誉	A3
1.1公司合规治理	P4.1-P4.4/M1.1-M1.8/M3.3/M3.5/S1.1/S1.2/S1.4
1.2可持续发展管理	G1.1/G1.2/G2.1-G2.4/G3.1-G3.3/G4.1-G4.3/G5.1/G5.2/G6.1-G6.3
2.1深耕城市发展	M2.1/M2.4/M3.6/S1.4
2.2严控产品质量	M1.8/M2.1/M2.2/M2.3/M2.4/M2.5/M2.6/M2.7
3.1健全服务体系	M2.8/M2.9/M2.10/M2.11/M2.12
3.2力求客户满意	M2.13/M2.14/M2.15/M2.16/M2.17/M2.18
4.1发挥人才潜力	S1.5/S1.6/S2.1-S2.20/S3.1-S3.7
4.2激活行业动能	M3.1/M3.2/M3.4/M3.6-M3.12/M3.14-M3.16/E1.6/E1.7/E2.2
5.1夯实环境管理	E1.1-E1.5/E1.7-E1.12/E2.1/E2.3-E2.20/E2.23-E2.25/E3.3-E3.5
5.2践行低碳运营	E1.1/E1.2/E1.4/E1.5/E1.8/E1.9/E3.1/E3.2/E3.6
6.1倾心公益慈善	S4.1-S4.11
6.2积极抗击疫情	S4.1
6.3推进共同富裕	S4.12-S4.14
2022年履责展望	G2.2/A1
附录1：数据列表	M1.6/M1.7/M1.8/S1.3/S2.1/S2.20/A2
附录2：指标索引	A5
附录3：评级报告	A4
附录4：关于本报告	P1.1/P1.2/P1.3/A6

附录3：报告评级

《华润置地东北大区2021可持续发展报告》评级报告

C R L A N D

受华润置地有限公司东北大区委托，“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《华润置地东北大区2021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 (★★★★☆)

公司人事行政部牵头成立报告编制小组，统筹具体编制工作，总经理、助理总经理分别担任组长、副组长，把控整体方向与关键内容，总经理负责报告终审；将报告定位为披露履责信息、完善可持续发展管理、强化利益相关方沟通、塑造品牌形象的重要工具，功能价值定位明确；根据国家宏观政策、国际国内社会责任标准、行业对标分析、利益相关方调查等识别实质性议题；计划通过官方网站发布报告，并将以电子版、印刷品、长图版的形式呈现报告，具有领先的过程性表现。

实质性 (★★★★★)

《报告》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、安全健康管理、噪音污染控制、节约能源资源、废弃物循环利用、应对气候变化、绿色建筑等所在行业关键性议题，叙述详细充分，实质性表现卓越。

完整性 (★★★★☆)

《报告》主体内容从“向远而行，铸牢发展根基”“循梦而行，建设宜居城市”“躬身而行，提供品质服务”“聚势而行，积蕴伙伴力量”“筑美而行，描绘和谐自然”“同心而行，构筑幸福社区”等角度系统披露了所在行业核心指标的86.07%，具有领先的完整性表现。

平衡性 (★★★★★)

《报告》披露了“重大腐败事件发生率”“员工流失率”“工伤事故死亡人数”“千人重伤率”“百万营业额经济损失率”“百万平方米房屋建筑死亡率”等负面数据信息，并简述公司现有的沈阳净月臺等项目给业主带来的不便及相应整改措施，平衡性表现卓越。

可比性 (★★★★★)

《报告》披露了“资产总额”“营业收入”“安全生产投入”“慈善公益捐赠支出”“单位产值二氧化碳排放量”“新建项目绿地率”等83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“勇毅笃行 韧性生长”为主题，从六大篇章全面展现了企业在关键议题上的履责实践与成效，框架结构清晰，回应了相关方的期望与诉求；封面设计采用矢量风格，融入主营业务元素，提升了报告的辨识度；设置“2021高光时刻”特色板块，呈现企业年度重点履责实践；章节体例一致，设计风格简约，配图配色和谐，强化了报告的阅读性，可读性表现卓越。

创新性 (★★★★☆)

《报告》设置“风云激荡百年路，红心向党齐奋进”责任专题，聚焦企业在党的建设方面的行动实践，彰显了企业的责任担当；各章均以“章节概述”“议题回应”“目标回顾”“责任案例”起篇，提纲挈领，总领性强，利于读者快速了解章节内容；积极响应国际可持续发展新趋势、新标准，回应联合国可持续发展目标（SDGs），并依据TCFD框架详述应对气候变化议题的考量，凸显了企业的责任引领，具有领先的创新性表现。

综合评级 (★★★★☆)

经评级小组评价，《华润置地东北大区2021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。



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

华润置地东北大区可持续发展报告连续第四年获得五星级评价

四、改进建议

1. 增加行业核心指标的披露，提升报告的完整性；
2. 报告框架与内容可进一步回应当前热点议题，增强时代感，提升报告的创新

评级专家委员会副主席

评级小组组长

评级小组专家

出具时间：2022年6月20日



扫码查看企业评级档案

附录4：关于本报告

C R L A N D

- 时间范围** 本报告涉及的时间范围为2021年1月1日至2021年12月31日，为增强报告可比性及前瞻性，部分内容有所延伸。
- 发布周期** 本报告为年度报告，是华润置地东北大区自2014年以来发布的第8份可持续发展报告（2015年前称为社会责任报告）。本年度报告于2022年xx月xx日获得大区管理层批准发布。
- 报告范围** 本报告覆盖华润置地东北大区，及附属的5个城市公司。
- 称谓说明** 为便于表达，本报告中提及的“华润置地东北大区”“东北大区”“大区”等均指作为一个整体的“华润置地东北大区及附属的5个城市公司”。
- 报告承诺** 华润置地东北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，对内容的真实性、准确性和完整性负责。
- 数据说明** 本报告包含的数据、信息来源以华润置地东北大区的统计数据和相关文件为主，并包含编写时在经营方针和战略方面对未来的预测。
- 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回应“平衡”原则。
- 参考标准** 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-CSR4.0）、《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。
- 报告获取** 本报告通过印刷报告分发各部门、电子版邮件发送、公司官方网站和微信公众号发布等渠道进行披露，供读者获取参阅。
- 反馈意见** 扫描二维码反馈意见。



附录5：报告编写人员名单

C R L A N D

东北大区人事行政部

组长：王勇

副组长：陈秀宁

执行组：刘旭峰、贾贵林、于欣鑫

组员（按照音序排列）：王昕、阎秋序、侯文、闵玉、付晴、马斌、刘恒维、曹天卓、张爱阳、刘美汛、王娜思、刘琦、杨文静、孙星、梅雪、孙宇轩、吴巧玲、张秋姗、张雅娜