



2022 为更好的城市

华润置地深圳大区
可持续发展报告



目录

关于本报告	01
致利益相关方的一封信	04
关于我们	05
2022大事记	07
责任聚焦:	
立序世界湾区,谱写美好生活乐章	09

01 战略引领, 凝聚更广阔的价值力量

责任故事:见“圳”成长 ——奋斗“圳”当时,唯有扬帆者屹立潮头	15
守法合规,稳健经营	17
携手伙伴,互惠互赢	21
以人为本,共同成长	24

02 激发活力, 提供更温暖的城市生活

责任故事:见“圳”成长 ——旧改蝶变引活水,大芬焕新再出发	35
全面赋能,城市向新	39
创新智造,品质至臻	43
用心服务,体验升级	49

03 保护环境, 塑造更健康的自然生态

责任故事:见“圳”成长 ——打造低碳新样本,贡献绿色“圳”能量	53
夯实管理,优化体系	57
绿色建造,提高效益	59
绿色运营,助力“双碳”	63
展望2023	72
可持续发展管理	73
荣誉列表	81

04 美好共鉴, 创享更普惠的民生幸福

责任故事:见“圳”成长 ——萤火微光,愿为其芒,“抗疫”中的 “圳”能量	67
乡村振兴,宜业宜居	69
协同发展,服务社区	70
爱心奉献,践行公益	71
ESG指标索引	83
ESG政策、法律及规例列表	86
评级报告	89
报告编写人员名单	90



关于本报告

报告周期

本报告是华润置地深圳大区发布的第 2 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 2022 年 1 月 1 日至 2022 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-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）；《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。

联系方式

华润置地深圳大区党群工作部

地址：深圳市南山区深南大道 9668 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



致利益相关方的一封信

2022 年是党和国家历史上极为重要的一年，也是华润置地深圳大区发展史上具有重要意义的一年。这一年，党的二十大胜利召开，擘画了全面建设社会主义现代化国家的宏伟蓝图。这一年，也是深圳大区全面承接华润置地战略的一年。深圳大区以构建美好城市、创造美好生活为己任，从人居产品筑造到地标商业运营，从城市配套建设到绿色可持续社区营建、社会公益实践，在更深的空间精度、更高的人文密度、更广的服务宽度中，致力打造投资开发运营商样板城市，照亮美好生活向往，回应城市土地价值。

坚守匠心品质，营造更富活力的城市空间

2022 年，深圳大区正式发布品牌年度主题“城市妙不可言”，围绕城市建设、更新、代建、商业运营、文化体育、民生保障等城市开发运营体系，将“品质”植根于产品基因之中，坚持以客户为核心，以“品质、健康、智慧、服务”四大产品力为基础，打造多个标杆人居项目；布局片区统筹项目，中标深圳市黄贝街道景贝-黄贝岭片区综合整治和危旧改造统筹项目前期服务商；成就“大芬油画村”城市更新代表，为旧城区赋予新的生命；代建坪山儿童公园等城市景观项目，助力政府塑造城市公共空间和城市精神活力；运营华润置地首个“市集型购物中心”——深圳万象食家，突破传统商业的规划布局；首进龙华，落子深圳北站总部基地，打造“城市超核+深圳北站”的“双芯”结构，赋能“一圈一区三廊”区域发展格局。此外，作为“后海运营商”，深圳大区不断探索以“后海智慧城市建设运营服务”为样板的超大城市治理新模式，不断助推城市价值升级。

促进包容互惠，共建更具温度的城市生活

2022 年，深圳大区秉承深圳海纳百川、兼容并蓄的精神气质和城市品格，携手员工、伙伴、社区等利益相关方，共建共享发展成果。深入贯彻落实习近平总书记关于人才工作的重要论述，立足大区业务模式和战略定位，围绕“样板城市”能力，关注管理后备、业务一线、生态圈业务三大关键人群，建立系统配套的培训体系，完善激励体系，为大区发展建设提供坚实人才保障；携手伙伴共赢，深化与政府、企业以及不同行业的全方位战略合作，建设责任供应链，聚焦房地产行业重点问题的分析与应对，促进行业交流和发展；注重公共利益，在全面推进乡村振兴的关键之年，开展消费帮扶调研对接工作，深入结合“我为群众办实事”实践活动要求，探索出一条培育青年与服务乡村相结合的工作路径，主动走进社区，热心开展基础设施建设、图书捐赠等公益活动，与社会共享更美好的未来。

构筑生态空间，打造更加丰富的城市底蕴

建设生态文明，关系人民福祉，关乎民族未来。在实现“碳达峰、碳中和”这一系统性工程中，房地产行业肩负着重要的历史使命。2022 年，深圳大区站在人与自然和谐共生的高度谋划发展，完善环境管理和应急管理机制，全面推行高星级绿色建筑及装配式建筑，2022 年装配式建筑面积达到 254.82 万平方米；中标深圳国际低碳城会展中心特许经营项目，打造深圳首个零能耗+近零能耗建筑群、国内首个零能耗场馆类建筑示范、未来先进应用减排示范中心；加强能源节约与资源高效利用，严格落实“三废”排放管理与施工现场扬尘噪声管理要求，不断提升环境治理水平；积极参与城市生态环境建设，全过程代建大沙河生态长廊、大学城绿道等 15 个“山海连城”计划项目，累计参与碧道绿道总长近 171.63 公里，全面提高高质量发展的底色和成色。




征途回望千山远，前路放眼万木春。2023 年是全面贯彻二十大精神的开局之年，是华润创立 85 周年，是华润置地应对变局、开创新局的关键之年，更是深圳大区全面落实全域发展战略的起步之年，我们将把握粤港澳大湾区建设这个大机遇、大文章，以高质量发展为主线，保持先行者的姿态，全面贯彻“为更好的城市”全新品牌主张，为中国式现代化的湾区实践作出新的更大贡献。

关于我们

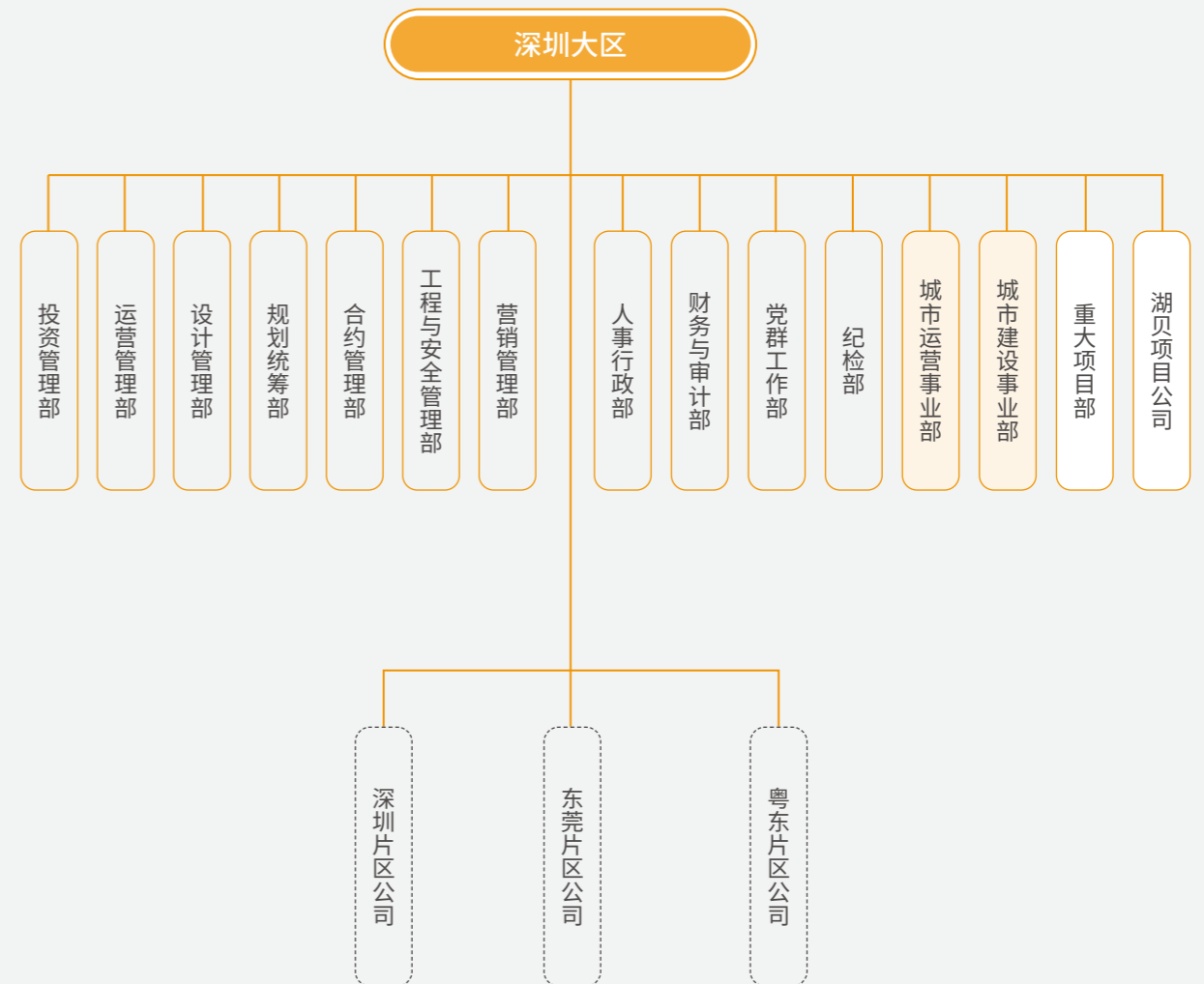
企业概况

华润置地最早在 2000 年进入深圳，成立华润（深圳）有限公司并启动以万象城为核心的深圳华润中心综合体开发，持之以恒开拓创新、攻坚克难、追求卓越，高品质项目不断精彩呈现，20 余年来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、以惠州为中心城市的粤东区域内从事城市片区和房地产项目的投资、开发建设、销售及运营等综合业务，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，共有 57 个项目。

 经济绩效	资产总额	3021.86 亿元
	营业收入	353.61 亿元
	利润总额	158.54 亿元
	住宅客户满意度	84.86 分
	客户投诉反馈处理率（住宅）	100%
	在建项目	28 个
	总建筑面积	727.15 万平方米
 环境绩效	销售物业签约面积	101 万平方米
	环保总投入	93.35 万元
	环保培训覆盖率	100%
	万元营业收入二氧化碳排放量	0.0000327 吨 / 万元
	综合能源消耗量	0.0251 万吨标煤
 社会绩效	万元营业收入可比价综合能耗	0.0001 吨标煤 / 万元
	全职员工人数	2305 人
	劳动合同签订率	100%
	管理层中的女性比例	0.48%
	员工培训覆盖率	100%
	慈善公益捐赠支出	483.26 万元
	安全生产投入	1622.11 万元
	供应商数目	746 家
	纳税总额	84.64 亿元

组织架构



2022 大事记

2022 年，大区持续全面承接华润置地战略，彰显优越的城市投资能力，深耕核心城市战略未来，成为华润置地城市开发投资运营商的最佳实践和时代样板。

1月20日

由华润置地全过程代建的龙华区重大民生实事工程简上体育综合体已完工并投入试运营。

5月23日

中标深圳市布吉街道大芬油画村核心区提升及运营服务商，提升大芬作为新时代城市文化艺术聚落的品质，力争树立“世界大芬”品牌形象。

6月3日

中标深圳市黄贝街道景贝-黄贝岭片区综合整治和危旧改造统筹项目前期服务商，助力罗湖实现“湾区枢纽 万象罗湖”的美好愿景。

7月25日

中标国内首个零能耗示范场馆——深圳国际低碳城会展中心特许经营项目，全力打造可持续发展的先行样板。

9月24日

东莞松山湖万象汇盛大开业，项目以“生活万岁”为精神内核，从“迥新场景”“多元品牌”“臻享服务”“极致体验”四大维度建立与消费者的情感联接，打造东莞商业新地标。

12月31日

中标后海中心区智慧城市建设运营服务项目，将打造成为深圳大区城市运营业务创新探索的标杆示范项目。

正式发布品牌年度主题“城市妙不可言”。围绕片区统筹、城市更新、城市建设等业务，持续深耕城市规划，不断助推城市价值升级。

4月

代建的坪山儿童公园正式开园，是深圳第一个已建成的区级专类儿童公园。

5月31日

深度参与“山海连城”计划，全过程代建大沙河生态长廊、深圳人才公园、大学城绿道、盐田滨海栈道等15个“山海连城”计划项目，累计参与碧道绿道总长近171.63公里，景观面积近1353.85万平方米。

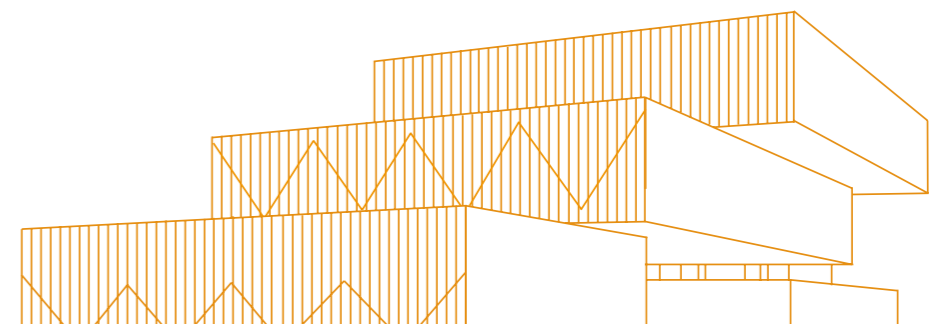
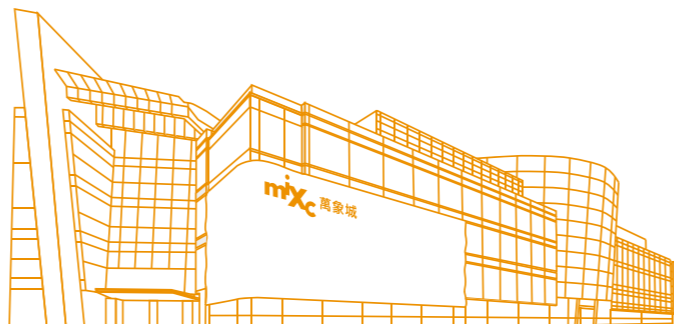
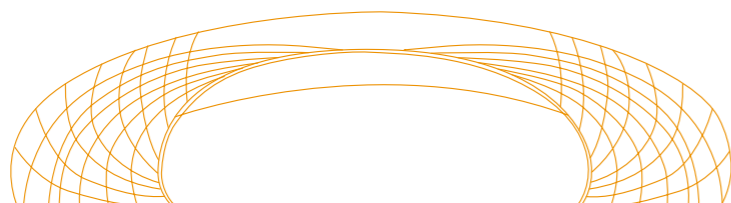
7月

深圳北站超核项目正式动工。大区将规划“城市超核+深圳北站”的“双芯”结构，助力建设数字龙华“一圈一区三廊”区域发展格局。

9月15日

深圳万象食家正式开业。这是华润置地首个“市集型购物中心”，突破传统商业的规划布局，设置大量中岛和敞开型空间，提供沉浸式体验式的未来生活社交场。

9月30日



责任聚焦



立序世界湾区， 谱写美好生活乐章

“推进粤港澳大湾区建设，支持香港、澳门更好融入国家发展大局，为实现中华民族伟大复兴更好发挥作用。”

——2022年10月16日，习近平在中国共产党第二十次全国代表大会上的报告

位于粤港澳大湾区这一充满活力的世界级城市群，华润置地深圳大区自成立以来，从未停止与时代共振与共进，拉开了城市版图的全新序幕，将宏伟蓝图变成施工图，以蝶变城市未来的决心，焕新湾区城市新形态。

2022年，我们坚持深耕湾区发展，布局医疗、教育、文体、景观等领域民生工程，新获代建项目35个，竣工代建项目26个，筑梦湾区美好生活。

医疗类

深圳坪山残疾人综合服务中心、疾病预防控制中心、敬老院项目

服务中心内部涵盖托养、康复、就业培训等服务功能，是深圳市最大的残疾人综合服务大楼；疾控中心有效提升实验室检验检测能力、应对重大传染病疫情和突发公共卫生事件的能力；敬老院是一所区级的综合型养老服务机构，全面推进坪山区域养老事业向前发展。



深圳坪山残疾人综合服务中心、疾病预防控制中心、敬老院项目

深圳龙华区综合医院项目，改善区域医疗水平

龙华区综合医院是龙华区属最大的综合性医院，将为龙华区医疗提供1500个床位，极大提升区域医疗资源水平，并为观湖片区产业规划发展提供优质卫生医疗保障。



深圳龙华区综合医院

教育类

清华大学深圳国际校区项目，打造国内领先的教育科研平台

采用经典红砖元素，与岭南特殊植被景观有机结合共同塑造特色的校园景观，打造立体、开发、流动、共享的“国际化生态校园”，助力创建深圳特色的国际化开放创新型高等教育体系。



清华大学深圳国际研究生院

深圳罗湖区星园学校项目，提升区域教育资源水平

采用星空设计理念，依托山体与周边城市景观，构筑一个山景、湖景、星空的立体景观，教学区、运动区、生活区布置合理，建设多区域展示学生个性的校园，有效解决区域教育资源匮乏问题。



深圳罗湖区星园学校

深圳罗湖区桃园小学项目，高楼林立间的一所“绿洲校园”

通过立体花园、退台空间、架空层、螺旋中庭等设计让学校建筑呈现童趣感，采用不同于传统水平分区的建筑模式，将体量中的空间有序垂直排序，成功打造一个包含教育综合主体、学院街、艺术角、运动场馆、生活探索游戏园的综合教育场所，让学校成为功能齐全的教育发展环境。



深圳罗湖区桃园小学项目

深圳坪山区锦绣学校，打造学校类新标杆

依托自然景观与城市景观，有机整合教学区、运动区、生活区，构筑立体游园式校园，同时为周边产业园高端人才提供教育资源，助力坪山吸引更多人才。



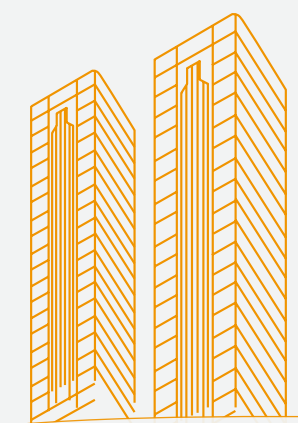
深圳坪山区锦绣学校

东莞国际商务区北部学校

是东莞首个高密度校园及绿建三星校园，配备各标准教室，设置架空篮球场、室内游泳馆、报告厅、图书馆、午休室、宿舍等，满足学生和老师多种活动需求；并设置地下接送系统，解决家长接送停车难题。



东莞国际商务区北部学校效果图



责任聚焦



文体类

深圳湾国际羽毛球交流中心，打造高品质羽毛球文化交流平台

被誉为国内最具设计美感的单体羽毛球馆，是全国首家应用运动视频采集分析系统的羽毛球馆，可一站式实现运动快捷录制、运动追踪、赛事直播及运动数据分析等，致力于推动国际体育交流合作，助力湾区体育文化产业发展。



深圳湾国际羽毛球交流中心

深圳大芬美术馆改造工程项目，树立深圳文化品牌

对大芬美术馆及周围广场进行改造，通过对场地扩容、优化观展流线、改善展厅光线等，全面提高美术馆的功能性、品质性、安全性和使用率，丰富大芬油画村公共生活，更好地服务深圳公共文化事业。



大芬美术馆

简上体育综合体项目，全国首个垂直分布式大型体育场馆

国内首个垂直错层叠加体育场馆，形似“巨人的阶梯”，主要功能为体育综合馆、游泳馆、羽毛球馆、网球场、击剑馆、跆拳道馆、舞蹈培训室、乒乓球馆。该项目于2022年4月投入使用，极大改善了片区文体设施场地紧缺的困境，为周边住户及居民提供规范舒适的健身环境。



简上体育综合体

龙华文体中心，龙华区规模最大的文体综合场馆

集文化和体育功能为一体的综合体建筑，包括体育场、体育馆、游泳馆、青少年宫及开放式屋顶公园，兼具赛事和全民健身功能。该项目于2022年6月建成开放并投入使用，填补了龙华区综合性大型场馆的空白，标志着龙华区文化体育事业发展迈上新台阶。



龙华文体中心

景观类

坪山儿童公园，深圳市第一个区级专类儿童公园

打造“山水相依”“寓教于乐”“林溪探险”“创意生境”的自然游乐公园。通过底层植被梳理、辅以平衡木等设施，营造可供儿童游玩、休憩、攀爬的林下亲子游乐空间。让城市与自然更融合、更亲密，让市民群众充分享受更高质量的生态环境和更加健康的幸福生活。



坪山儿童公园

东莞中心公园

定位为东莞国际商务区“中央生态绿心，城市活力舞台”，是东莞商务区打造高品质、人性化公共空间系统的核心抓手，同时是树立绿色低碳智慧公园标杆项目。在公园南区2号楼打造近零能耗示范建筑，引入绿色低碳先进技术，建设集光伏发电、储能、直流配电、柔性用电于一体的“光储直柔”的示范建筑。



东莞中心公园

市政类

创新大道示范段，创业路路段及周边道路交通安全整治项目，提升道路服务

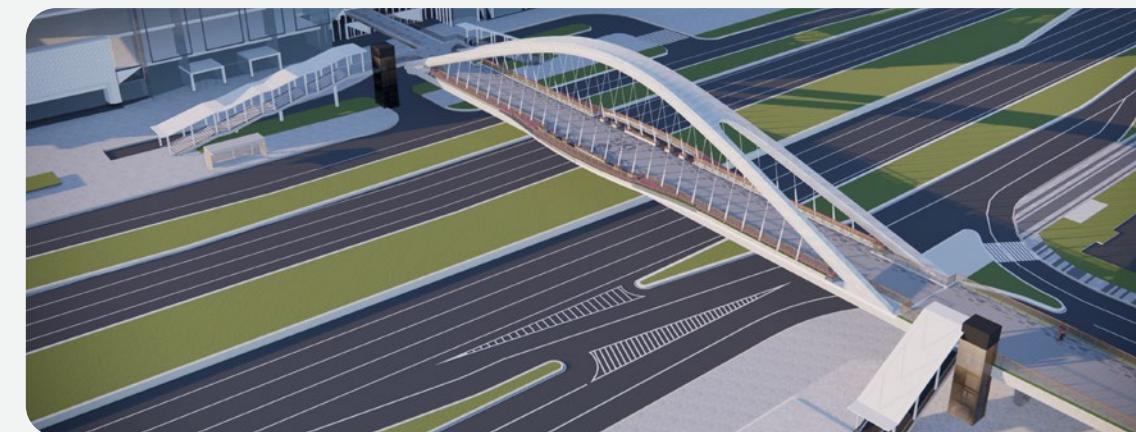
通过交通组织优化、改善慢行、景观提升、完善设施等方式，改善居民出行条件和学校周边出行环境，提升道路服务功能，确保交通安全，为市民提供了很好的休闲健身和文化交流场所。



深圳南山创新大道综合提升工程样板段

东莞中心立体慢行系统2号桥

是东莞市中心区核心地段立体慢行系统的重要组成部分，是连接中心绿地、市民服务中心和国贸中心的重要桥梁，是跨越东莞大道的第一座人行桥，增强了中心城区的通达性，为市民提供一条舒适便捷的步行通道。



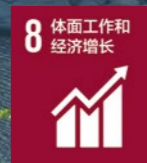
东莞中心立体慢行系统2号桥效果图

01

战略引领， 凝聚更广阔的价值力量

- “圳”在路上

2022年，深圳大区始终致力于维持良好的企业管治水平，严格遵守各项法律和法规，坚持以人为本的理念，与员工知心相伴、与伙伴共同成长，实现企业、个人、合作伙伴的和谐共生，为社会持续创造价值。



责任故事



见“圳”成长

——奋斗“圳”当时，唯有扬帆者屹立潮头

理想的风帆要靠奋斗来扬起，梦想的蓝图要靠奋斗来实现，一代又一代有理想、敢担当、能吃苦、肯奋斗的华润置地人，以无限信念和热诚，永远用奋斗定义自己，走在未来的征途上，朝着“为更好的城市”方向共同奋进。

领路人 | 引领前行，永远积极向上

每一个进入职场的“新力量”都需要被呵护、被支持、被引导。深圳大区常态化、持续性开展以新员工职业引领、骨干员工职业突破为代表的“带路人”计划，采用“一对一”或“多对一”的方式，帮助青年员工快速成长为管理、技术、技能等方面的优秀人才。

至 2022 年底，赵永昱用半年的时间完成了从毕业生到职场人的身份转换。在这半年里，他的带路人余楚喜老师始终用自己对工作热情，耐心指导，在较短的时间内使赵永昱完整地参与项目交付节点前后的各环节工作，实现对工程安全、质量和进度的有效把控；张家琦的带路人赵鹏老师也指导着他掌握施工细节，随时解答他在工作中的疑惑，并关注着他的轮岗动态，帮助他成长；刘名也在李国一老师的带领下，增强直面客户的自信，掌握不同的交接策略。

“带路人”计划实施以来，一组组师徒“共建共赢、成就共享”。“带路人”在传授工作本领的过程中也用“三个持之以恒”的奋斗文化潜移默化地影响这些新生力量，使他们在成长的路上走得更稳、更远。



余楚喜（左一）与赵永昱（右一）



李国一（右）与刘名（左）

背包者 | 背包前行，遇见美好未来

时光不负耕耘奋进者，每一个“新力量”都会在奋斗中背着梦想，坚毅地奔赴公司需要的地方。一直以来，也正是这种“指哪打哪、使命必达”的背包精神推动着华润置地生生不息、蓬勃发展。

梁中岚的旅途始于 2018 年 7 月，入职不久便参与深圳大区商业综合体攻坚克难专项工作，在 180 天的日夜追逐中，调研 11 个在建商业综合体项目，对商业开发各阶段存在痛点及问题进行归纳和总结，最终形成“商业项目权责体系及考核机制、购物中心产品体系建设、购物中心项目工期模型及保障、商业开发人才体系建设”四大专项研究报告。2020 年初，她又来到东莞片区公司，参与华润置地中心项目的投前测算及商务谈判，开启全新的篇章。在整个过程中，她发挥自己的能量，优化经营指标、合力制定项目成本限额，助力项目系统性成本最优。

无独有偶。李巍始终相信即刻出发的背包文化是奋斗者应有的姿态。2022 年，在哈尔滨奋斗十余年的他独自来到粤东片区公司，一边适应水土差异，一边接下汕尾万象天地项目的设计重任，从只负责单一项目，到数个项目同时推进，努力向一专多能型人才发展。张杰和杨磊也坚持着“特别能吃苦、特别能战斗、特别能奉献”的精神，再度出发，来到深圳，克服新冠肺炎带来环境影响和身体不适，扎根项目，为青春留下奋斗的身影与回忆。



梁中岚



李巍



张杰



杨磊

“永远用奋斗定义自己”是每一个置地人最热烈的信念，他们在热血中启幕，与奋斗为伴，走向城市需要的地方，发光发热，共建美好。

守法合规，稳健经营

加强党的建设

我们以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习宣传贯彻党的二十大精神，围绕“强引领、强基础、强担当、促发展”党建工作主题，全面加强党的领导，为打造城市投资开发运营商样板城市提供坚强的政治保证。

▲ 坚持党的领导

我们坚持以政治建设为统领，把习近平总书记重要讲话、重要文章和重要指示批示精神作为根本遵循，第一时间落实“第一议题”学习，共召开“第一议题”学习 13 次；制定《深圳大区党委会议事规则》，建立责任明确、程序清晰的“三重一大”决策事项清单，推动党的领导融入公司治理向基层延伸。

▲ 强化思想建设

我们深入宣贯“二十大”精神，第一时间召开理论中心组学习会，开展领导班子带头讲活动 36 次，覆盖近 1000 人次，依托“三会一课”，通过“微党课”、集中学习等方式，为推动高质量发展凝聚思想共识；全面开展“对照反思”行动学习，结合管理问题提出具体整改措施，推进“我为群众办实事”事项全部完成，推动“二十大”精神落地见效。



开展领导班子带头讲活动

36 次



承办华润集团国家相册博物馆影像展和重塑华润专题展览



举办“回首初心 逐梦新程 喜迎二十大”主题党日活动

▲ 夯实基层基础

我们全面梳理组织体系建设，确保组织设置始终和企业生产经营、组织管理幅度相适应；建设“双培养”工作机制，持续做好党员发展工作；强化基层日常工作管理，常态化推进基层联系点工作，持续开展基层调研，督促整改落实，推动解决基层基础薄弱问题，筑牢基层党组织战斗堡垒。

▲ 推进深度融合

我们广泛开展党建联建共建，塑造“红色融合”“润邻里”等基层特色品牌，促进党建和业务深度融合助力生产经营。同时，我们创建党员先锋队 18 支，青年突击队 31 支，在项目攻关、疫情防控、志愿帮扶等任务中发挥“尖刀”作用，为发展注入红色动能。



支援深圳抗疫青年突击队



2022 年，开展各类廉洁教育近

100 场次

覆盖 7000 余人次

开展专业条线廉洁警示教育

79 场次

持续正风肃纪

我们强化党风廉政建设主体责任，组织大区各级党组织签订党风廉政建设责任书；推进大监督试点工作，构建监督与业务融合的大监督体系；紧盯关键少数，举办廉洁座谈，分层次分领域开展警示教育；探索与地方纪委监委开展廉洁共建，开展廉洁文化进家庭主题活动，丰富廉洁宣教的形式。2022 年，开展各类廉洁教育近 100 场次，覆盖 7000 余人次，开展专业条线廉洁警示教育 79 场次。



“弘扬廉洁家风 涵养清风正气” 廉洁文化进家庭活动

规范公司治理

我们持续优化公司治理机制，不断规范股东会、董事会组织运行机制及文件范本，发布《华润置地深圳大区合资项目投后法律管理工作指引》，规范合资公司治理机制，防控履约风险，保障投资人权益；严格遵守《华润（集团）有限公司合规管理制度》等制度，协同置地总部发布城市更新、招投标等合规义务清单，组织专题培训，有效提高员工合规意识，完善合规管理体系化建设。

知识产权保护

我们严格遵循《中华人民共和国商标法》《中华人民共和国广告法》等法律法规要求，依法依规开展商标设计、申请注册、使用监测等，保护企业创新和创造的动力，增强市场竞争能力。

在项目宣传推广阶段，前端加强知识产权保护培训，提高员工知识产权意识；不断优化知识产权保护机制，要求未经授权不得使用他人商标、作品、肖像等，做好第三方设计成果的审核及监督工作。关注项目合作方、承租人等相关方的商标来源，必要时引导相关方申请商标注册，促进合法合规经营。2022 年，深圳大区未出现商标侵权诉讼。

反不正当竞争

我们严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》等法律法规，坚持公平交易，定期组织培训，构建全面透明的招采体系；紧随《中华人民共和国反垄断法》修订，开展《房地产行业反垄断合规》培训，传达最新立法动态，要求重点部门关注反垄断立法动态，切实维护社会公共利益。



反垄断法培训

携手伙伴，互惠互赢

建设责任供应链

我们将诚信经营的原则融入产业链上下游，不断完善供应链管理体系，带动供应商履行社会责任，建设供应商培训体系，共建可持续供应链。



开展“总对总”沟通

31 场

关闭履约问题

150 条

支持

10 个项目顺利履约

助力

6 个项目交付

供应链

在招标资格预审阶段做实“四个前置”管理动作，严格审核供方资信、EHS 风险、经营风险，深入供方资源及团队管理，拒绝合作社会责任不合规的供应商，引进优质供方；高度重视供方履约质量、实施履约闭环管理，履约过程下沉项目一线管理，动态跟进履约风险、及时发现问题并关闭问题，提升供方履约能力，严控施工质量、保证交付品质。

培训

组织供应商培训交流活动，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，坚持对总包、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。2022 年，深圳大区开展相关方“同行伙伴”培训、百日冲刺专项活动、廉洁共建宣贯、深圳大区 EHS 检查标准宣贯、工程质量检查标准培训等 5 场，共计 14 学时。

合作

积极搭建“党建引领、伙伴同行”的供我双方党建与业务促进平台，通过深入交流、优势互补、互相协作，拉通供方全周期管理，强化供方绩效辅导与培育，保障大区年度业绩目标的顺利实现。

持续改善供方合作关系，通过总对总沟通、同行伙伴计划搭建履约沟通平台，协助置地总部开展重大项目战略合作供方高层沟通会议，统筹资源服务一线，倾听供方核心关注问题，构建良好合作关系，开展“总对总”沟通 31 场，关闭履约问题 150 条，支持 10 个项目顺利履约、助力 6 个项目交付。

“地产行业中 90% 以上的开发商都在以各种理由拖延付款甚至企图赖账时，华润的做法无疑是当下的一股清流。这时候我们才能看清，哪些企业在积极维护商业信用，是值得信赖的合作伙伴。”

——供应商声音



推动行业发展

我们坚持开放共赢的合作理念，在持续提高自身实力，深耕自身发展的同时，积极参与行业交流活动，不断探索新的合作模式，积极推动行业发展进步。

战略合作

充分发挥自身优势，积极推行战略合作，探索政府合作、企业合作、跨行业合作等模式，促进行业创新和创造，实现互惠互助，共同发展。

召开雪花科创城招商引资集中签约仪式暨产城开发模式分享会



雪花科创城项目依托空间定制、功能融合、高端运营、以商招商的项目开发新模式，项目开工仅一年就完成了 60% 以上的产业招商，并于 2022 年 9 月 9 日在项目部举办华润雪花科创城招商引资集中签约仪式暨产城开发模式分享会，会上与引进的 18 家企业进行集中签约，并召开产城开发模式分享会介绍招商引资经验。



政企合作

与深圳市大鹏新区、光明区等政府签订战略合作框架协议，在城市建设、城市更新、片区统筹、项目运营等领域开展全方位合作，助力城市高质量发展。

企企合作

先后和深圳地铁集团、龙岗城投集团、东莞滨海湾控股达成战略合作协议；与深圳比目鱼平方科技有限公司在智慧建筑、BIM、智慧城市、智慧工地、智慧建造、智慧运维等方面展开战略合作，构建智慧应用体系。



与深圳市地铁集团签署战略合作协议

加强行业交流

我们重视同行业组织之间的合作，推动行业间信息互通、资源互享、优势互补，增强行业内交流，探索行业发展新路。



华润置地城市运营管理（深圳）有限公司联合众多国家级高新技术企业建立的“深圳国际低碳城双碳产业联盟”，在2022碳达峰碳中和论坛暨深圳国际低碳城论坛上正式揭牌。联盟将以深圳国际低碳城论坛为起点，从产品、技术、服务等维度与龙岗区人民政府展开合作，共同打造“研、创、教、用”产业协同生态体系。



加入东莞市城市更新协会，担任常务副会长单位

参与标准制定

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。2022年，深圳大区参与编制《深圳市代建合同示范文本》，对公开招引实施主体系列政策给出部分修改意见。

以人为本，共同成长

维护员工权益

员工是企业发展的基石。我们切实保障员工合法权益与福利，不断完善公司薪酬福利与激励体系，为员工营造和谐美好的工作环境。

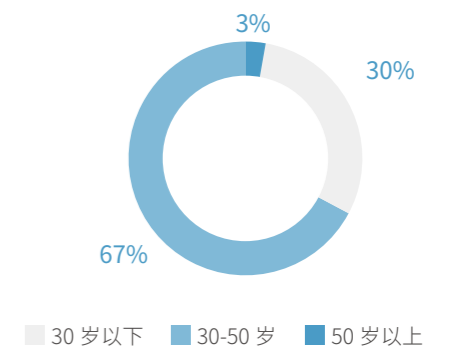
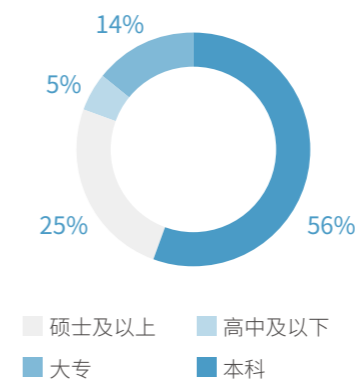
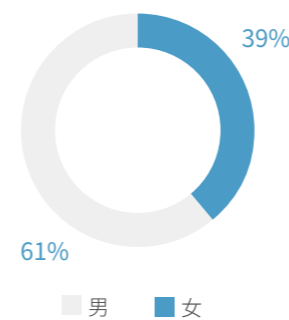
平等合规雇佣

我们严格遵守《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相连，坚持平等雇佣，实行双向选择、择优录用，依法签订劳动合同，公平对待不同年龄、性别、宗教信仰、民族、学历的员工，杜绝雇佣童工与其他强制性劳动，打造公平、包容的工作场所。2022年，深圳大区劳动合同签订率100%。

深圳大区劳动合同签订率

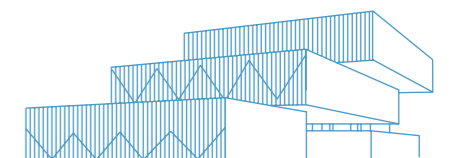
100%

员工构成情况



薪酬福利体系

我们建立健全薪酬福利体系，构建具有优势的激励约束机制，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；搭建完善的福利保障体系，按时足额为员工缴纳六险两金，为员工提供带薪年假、午餐补贴、年度体检、工会慰问等多层次福利保障，提升工作积极性。





深圳大区招聘新员工

296人

招聘应届毕业生

25人

本地化雇佣比例

70.6%

深圳大区员工培训投入

60万元

人均培训时间

93.6小时

累计开展培训

67场

完善民主管理

我们贯彻落实国家和地方相关法律法规以及《工会委员会工作制度》《职工代表大会工作指引》，推动工会、职代会民主管理制度融入公司治理结构，通过民主生活会、职工代表大会、意见征集箱等及时听取回应员工意见及诉求，充分发挥员工的知情权、参与权、表达权和监督权，构建和谐劳动关系。

员工隐私管理

我们严格遵守《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，设置专人针对员工个人信息、家庭情况、薪资信息、家庭信息等隐私信息进行管理，持续开展员工保密培训，提升员工信息安全保护意识，最大限度保障员工隐私。

提供就业机会

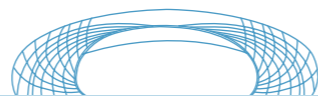
我们积极拓宽就业渠道，创造更多就业机会，坚持本地化雇佣，为深圳市人力资源就业提供有力保障，助力实现更加充分、更高质量就业。2022年，深圳大区招聘新员工 296 人，招聘应届毕业生 25 人，本地化雇佣比例 70.6%。

赋能员工成长

我们通过不断完善人才培养体系、制定人才培养计划等方式，持续优化人才结构，促进公司人才队伍不断发展壮大。

员工培训体系

按照“十四五”战略指引，结合深圳大区业务模式和战略定位，我们围绕“样板城市”能力，全面展开培训工作，关注管理后备、业务一线、生态圈业务三大关键人群，建立系统的、与企业发展和员工成长相配套的培训体系，提升员工能力、助力业绩达成、支持组织变革。2022年，深圳大区员工培训投入 60 万元，人均培训时间 93.6 小时，累计开展培训 67 场。



样板城市新兵营



“双星”入职仪式



聚焦生态圈业务关键岗位培养

通过梳理生态圈要素型业务关键岗位胜任力模型及任职资格，进一步明确城市建设、城市运营关键岗位的能力要求，并用于指导完成 2022 年城建区域总项目总后备竞聘选拔，支撑大区生态圈要素型业务人才沉淀。

畅通发展通道

我们重视员工发展，启动大区总部平台“人岗双选会”工作，打通职业发展双通道，专业序列可以沿着专业线晋升为专业经理、专业总监、专业高级总监，沿着管理序列可晋升为部门负责人、部门分管领导、总经理，为人才提供多层次的培养方案和发展机会。同时，明确各层级人员任职要求，通过人才盘点、测评、访谈等方式全面了解员工，实现人岗匹配，使人才发展与公司发展相结合，助力员工最大限度发挥潜力和价值。

聚焦样板城市定位

根据深圳大区业绩压舱、创新策源、转型示范的定位，开展样板城市新兵营，通过培训视角，助力打造投资开发运营商“样板城市”。

聚焦校招招生管理与培养

深入实施“带路人”计划专项工作，探索形成“2+3”特色工作模式，走出一条助力“师徒”同成长、互成就的有效路径，组织校招招生参加“青年建功”活动、参与大区客关岗位轮岗交付，在实践中增长才干。

落实安全生产

我们始终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。

健全 EHS 管理

完善形成以落实企业主要负责人安全责任为重点的安全生产主体责任体系、形成以建立安全生产技术和管理团队为重点的规范化安全生产管理制度、形成以风险分级管控和隐患排查治理为重点的安全预防控制体系，强化主动管理意识，提升风险管控、隐患排查治理能力和本质安全水平，有效防范化解重大安全风险。

以置地总部 2022 年 EHS 重点工作部署为基础，制定年度计划，厘清建设、施工等单位安全管理界面和责任，实行相关方“总部、大区、城市、项目”四级约谈机制，聚焦一线安全管理，保障承包商安全。

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，发布应急管理工作指引文件，组织编制三防应急预案，各区域、项目建立应急指挥领导小组，规范应急响应行为，提高安全应急能力，保障人员生命财产安全。



深圳湾文化广场项目开展“119 消防日”消防应急演练

强化安全检查

继续落实集团、置地总部 EHS 重点工作，扎实开展安全生产专项整治三年行动，组织领导带队检查、季度第三方安全检查、岁末年初安全大检查等，部署落实节前安全检查、燃气安全、建（构）筑物、防疫复工等专项安全检查，集中组织高处作业、大型设备专项整治、危险化学品安全风险集中治理工作。同时，结合深圳疫情形势召开 EHS 管委会防疫工作紧急部署会议。

2022 年，深圳大区严格开展安全大检查工作，各级 EHS 第一责任人开展带队安全检查 113 次，共发现安全隐患 4430 项，截至 12 月 31 日，共整改隐患 4430 项，整改率 100%。



深圳大区领导带队检查粤东片区公司惠州曦江润府项目

加强安全教育

开展 EHS 管理提升培训教育，邀请安全讲师，组织工程、大型机械设备等检查评估专项培训，开展安全警示教育。2022 年，组织各城市公司、事业部、深圳片区及各基层项目部分别组织学习习近平总书记关于安全生产重要论述 91 次，共计 5899 人次参加。



深圳大区学习习近平总书记关于安全生产重要论述



各级 EHS 第一责任人开展带队安全检查

113 次

共发现安全隐患

4430 项

截至 12 月 31 日，共整改隐患

4430 项

整改率

100%

2022 年，组织学习安全生产重要论述

91 次

共计

5899 人次参加

进行员工关怀

我们将员工关爱渗透到员工健康、日常生活等多方面，全方位地开展员工慰问、关怀与帮扶工作，把企业温暖传递给每一位大区员工。

用心关爱员工

我们用心用情为员工办实事，开展关爱员工活动，组织开展“三伏贴”和“送清凉”活动，为高温下坚守岗位的一线职工送去防暑降温用品；建立职业病防治机制，关注员工心理健康，通过大区工间操及大区综合类员工活动、年度体检等，提升员工体质和健康水平；举办家庭开放日、“心系芳华 润泽你我”青年联谊等活动，搭建增强公司与员工之间情感沟通的连心桥，营造“快乐工作、健康生活”氛围，促进员工工作生活平衡。



“平安度夏”送清凉活动



“送清凉”活动



“心系芳华 润泽你我”青年联谊



家庭开放日活动

开展多元活动

我们坚持开展“真诚、团结、开放、进取”系列文体活动，组织赛艇、足球、篮球等工会俱乐部 6 个，成员达 1200 余人，共开展员工文体活动 260 余场次；开展“圳青春”品牌活动，“新青年红足迹”印记打卡、青马工程实践活动等，满足员工多元需求。



“青春心向党 建功新时代”荧光主题青年健康跑步活动



“新青年红足迹”印记打卡



足球比赛



旱地冰壶比赛



组织工会俱乐部

6 个

成员达

1200 余人

共开展员工文体活动

260 余场次

帮扶困难员工

我们按照有关规定，准确认定困难职工家庭，认真落实“一对一”精准帮扶，并定期走访慰问困难职工、退休老干部。2022 年，深圳大区发放帮扶金、慰问金 1.75 万元。

保障农民工权益

我们高度重视农民工权益的保障工作，严格遵守国家相关法律法规，认真执行农民工工资保障机制，通过开展各种服务活动，建设宜居“工友村”，切实满足项目工人的获得感、幸福感。



“劳动慰问进工地，助力建设度五一”劳动节慰问工人活动

雪花科创城项目建设“工友村”



宝安片区雪花科创城项目部在项目生活区建设“工友村”，内设食堂、便民超市，提供上网、借阅书刊杂志等服务，由项目部负责日常维护“工友村”的卫生清洁，并定期聘请医生到此为工友们做健康检查，邀请法律服务人员为工友们普及法律知识，让工友们“住有所居、住有优居”。

保障农民工工资准时到账



按照《保障农民工工资支付条例》要求，湖贝A4地块于2022年11月18日同中建三局、中国建设银行深圳上步支行签订《人工工资专户监管协议》。并定期将人工费用及时足额拨付至农民工工资专用账户，加强对施工总承包单位按时足额支付农民工工资的监督。



02

激发活力， 提供更温暖的城市生活

- “圳”在路上

2022年，我们坚持“品质给城市更多改变”的企业使命，以高质量发展为主线，以更精益的产品品质、更高密度的人文服务、更具深度的城市建设运营，为城市生长注入磅礴力量，助力共建更好的城市未来。



责任故事



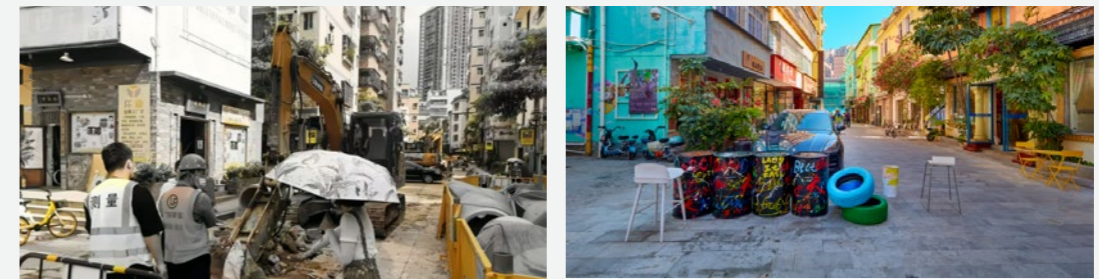
见“圳”成长 ——旧改蝶变引活水，大芬焕新再出发

龙岗大芬油画村，被誉为“中国油画第一村”，在占地面积仅0.4平方公里的村落，聚集着202栋农民楼和8000多名油画从业人员。这个看似普通的村落，曾经出口的世界名画却占领了欧美一半以上的商品油画市场，也是一个“以文化产业促进村落发展”的典型城中村。但随着深圳经济的发展以及国际形势的变化，大芬油画村面临迫切改变村内旧貌，产业升级的需求。在龙岗区政府的支持下，在华润置地深圳大区统筹各兄弟单位的共同努力下，大芬油画村焕新归来，为市民生活带来全新体验，成为政府引领、企业运作、股份公司协作、画师及店铺自我更新的针灸式、渐进式、微改造、重保育的城市更新典范。

统筹策划，塑造特色大芬

华润置地深圳大区开始介入大芬项目时，首先对村里“1800余家画廊和门店”开展一一摸底的田野调查，之后邀请不同领域专家顾问（文化产业专家、艺术家、策展人以及设计师）给予了专业的提议，兼具理性求证与艺术情怀的需求，我们与政府共同给大芬定调——大芬不是大拆大建，而是需要有机更新，即针灸式、渐进式、微改造、重保育。

2021年，深圳大区正式获取大芬村综合整治代建身份，开启油画村的硬件焕新之路。2022年5月，深圳大区获得深圳市布吉街道大芬油画村核心区提升及运营服务商，随即组建了专门跨部门协作的团队推动大芬的改造和营运，提升大芬作为新时代城市文化艺术聚落的品质，力争树立“世界大芬”品牌形象。这次改造主要整体提升了大芬美术馆的品质，改善了村内的道路设施，通过整治优化巷道路面、转角空间、景观绿化、人行道等，提升街巷活力，打造具有油画特色的人文空间环境。



改造前后

面对运营艰难、设施老化，却与环境关系和谐、周边场地底蕴丰富的大芬美术馆，深圳大区大芬项目团队因地制宜，选用最合适的策略为大芬美术馆改造。通过扩容场地、优化观展流线、改善展厅光线等，实现展厅空间适应策划年度大展、高展厅特展、常规展览三种展览模式的需要，全面提升美术馆的功能性、品质性、安全性以及使用率。2023年2月25日，在社会各界的共同见证下，改造升级的大芬美术馆焕新启幕。



大芬美术馆焕新启幕

责任故事



精细管理，筑就满意大芬

与传统的城中村改造不同，大芬油画村因其发展前景定位被赋予了更多的责任和使命。因此，大芬项目团队秉持顺势而为的初心，充分考虑施工周期与村内经营活动的配合以及割裂场地之间的空间联系，在提升社区环境品质的同时，尽可能保留油画村特色文化的传承。

实际上，在推进改造项目的过程中难免对村内经营活动产生影响。面对沿街商户的维权上访，大芬项目团队迅速作出反应，联动工务署、街道办、社区等相关部门积极走访商户，组织会议座谈，与维权商户提前做好沟通解释，努力取得商户的理解与支持。除此之外，项目团队结合实际优化施工策划，采取“分区段、时间段、跳巷施工”的策略，提高施工进度和效率，保证村内居民有路通行，最大化减少施工对商户经营的影响。项目完工后，村民看到崭新的大芬村无不竖起大拇指，为这充满活力的国际艺术社区连连“点赞”。



大芬油画村

扬帆起航，重塑世界大芬

2022年5月，深圳大区全面承接大芬油画村核心区提升及运营项目，统筹兄弟单位万象生活进行了系列运营推广活动，拟擦亮大芬的金字招牌，塑造“世界大芬”的品牌形象，强化大芬作为城市艺术聚落的功能性与品质感，通过“走出去”“引进来”，点状招商，片状激活的策略逐步解决现状痛点，形成独具大芬油画村特色的更新及运营体系，探索大芬未来价值和无限可能。

以大芬美术馆为主要阵地，2023年伊始，意大利国宝级展览《乔治·莫兰迪》落地大芬美术馆，作为美术馆运营品牌内容，成功激活了大芬村的经济效益，大芬油画村人流量相较于去年显著增长，大芬美术馆日均人流量超过1000人次；大芬国际艺术部落日均人流量为500人次，有效拉动整村经济。随着人流的增加，项目团队在社群运营的持续投入，大芬油画村内有了新的生机，也迎来了年轻人在这里创业，珠宝、皮具等新的业态进驻大芬，不断有画廊重新装饰一新迎接客人，村内的画师和店铺开始走上自我成长、自我更新之路，大芬油画村的产业升级逐渐步上正轨。



华润置地深圳大区主办的莫兰迪华南首展落地大芬美术馆

未来，深圳大区将继续紧跟城市发展规划，将大芬油画村打造成为集展览展示、特色文化、观光休闲于一体的代表深圳国际化文明城市形象的国际艺术街区，助力大芬油画村建设成为珠三角最具国际影响力的文化产业集聚区。

全面赋能，城市向新

激活城市动能

我们始终围绕城市发展目标，持续深耕城市投资开发建设、城市更新领域，通过具有华润置地特色的片区统筹模式，推动城市综合生产力全面提升，为城市美好生活焕新赋能。2022 年，深圳大区推进片区统筹项目数量 20 个，涵盖城市综合体、文化、更新、TOD、商业、生态等类型，持续创造更好品质、更具活力的城市空间和城市生活，为激活城市长远向新发展注入澎湃动能；获得经济融合创新论坛“城市更新建设贡献奖”、克而瑞城市更新研究中心“城市更新综合实力引领企业”、蓝筹年会“2022 年城市更新服务典范”奖项。



深圳坪山中心区核心区项目效果图

深圳坪山中心区核心区项目

以片区统筹模式为切入点，通过城市更新、景观提升、公共设施建设、场馆及公园运营等，构建满足人才需求的高水平服务体系，推动高质量产业空间及人居环境建设，助力坪山区深圳东部科技产业创新中心和东部商务集聚区的建设，打造国际一流的科创城区。



东莞滨海湾新区滨海广场项目效果图

东莞滨海湾新区滨海广场项目

高标准打造东莞滨海湾新区新型奥特莱斯公园综合体——滨海广场项目，为市民提供购物娱乐、文化休闲、综合服务等一系列体验，有效提高滨海湾新区对人才的承载力与吸引力。



深圳南山白石洲村综合治理项目

深圳南山牛成村、白石洲村综合治理项目

充分强化基础设施建设，重点对给排水管网、供电系统、视频门禁、立面翻新、公共环境等配套设施进行升级改造，最大限度地提升片区内居民的居住舒适程度，营造安全、干净、有序、和谐的文明新村。



深圳福田华富街道片区统筹项目

深圳福田华富街道片区统筹项目

华富街道片区统筹是深圳首个以城市更新、综合整治、整体活化等手段在整个街道范围统筹策划升级的中心老城区开发运营项目。项目以“时尚、活力、生态、幸福”为愿景，以统筹规划为蓝图，关注旧改更新、公共设施代建运营、产业服务、智慧城市等方面专题，推动华富街道整体品质提升和活力营造。



深圳华富村棚改项目

深圳华富村棚改项目

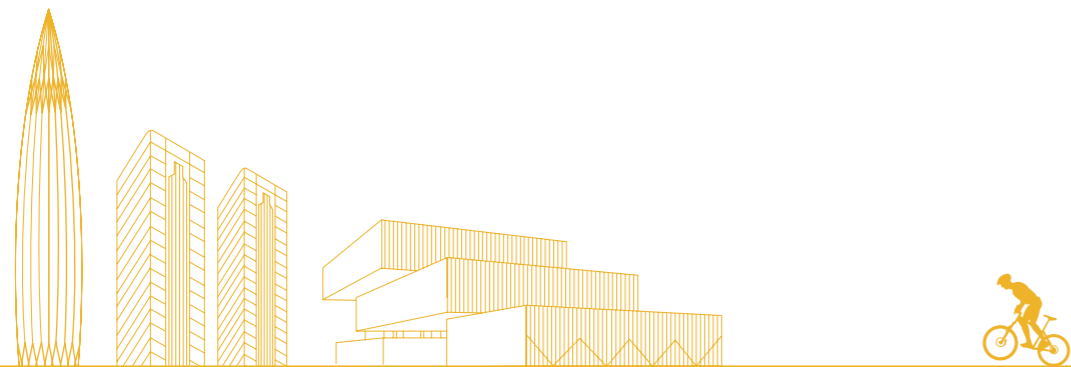
华富村东、西区改造项目是深圳市首个真正按照棚户区政策路径实施的旧住宅区改造项目，也是福田区首个棚改项目。在缺乏系统政策指导、缺少可供参考借鉴的本地操作案例时，深圳大区积极探索，“摸着石头过河”，历时 17 个月，完成 2343 户大社区清空和拆除两个 100%，树立了深圳棚改的“福田标杆”，同时充分发挥代建引擎作用，因地制宜，为客户构筑美好人居生活场景，秉承工匠精神，打造民生工程标杆作品。



深圳燕罗“湾区芯城”统筹项目

深圳燕罗“湾区芯城”统筹项目

湾区芯城位于深圳市宝安区燕罗街道，作为全市二十个重点片区和二十大先进制造业园区之一，呈现出主体多、规模大、系统复杂等特点。深圳大区以湾区芯城片区开发服务商为契机，以“规划一张蓝图、建设一个主体、运营一个中心、开发一个平台”为工作理念，从规划设计、土地整备、企业安置、建设实施、招商引资、运营管理等六个方面同步推进，并通过“核链圈”产业模式协助政府超前谋划重点产业项目，全面搭建湾区芯城产业体系。





深圳大区在公开市场获取含保障性租赁住房的项目

5 个

房间共计

1826 间

计容面积约

5.6 万平米

在施保障性住房

5671 套

累计开业

5 个长租公寓项目

助力安居乐业

我们积极参与保障性住房开发建设，顺利完成多项城市配套服务的品质跃升，持续加大商业物业投资，打造城市美好生活场景，为促进区域经济发展、城市产业升级贡献力量。

保障性住房

参与保障性租赁住房的开发建设，解决居民租住需求，构筑宜居宜业宜乐的大生态。2022年，深圳大区在公开市场获取含保障性租赁住房的项目5个，共计1826个房间，计容面积约5.6万平米；在施保障性住房5671套；累计开业5个长租公寓项目。

笋岗中心项目助力人民安居乐业

为贯彻落实《深圳市住房发展“十四五”规划》要求，坚持租购并举，以发展保障性租赁住房为重点缓解新市民、青年人等各类人群的住房困难，深圳大区笋岗项目在施保障房共计276套，2022年12月笋岗万象华府T5保障房完成主体验收，保障房品质获得政府的一致好评。



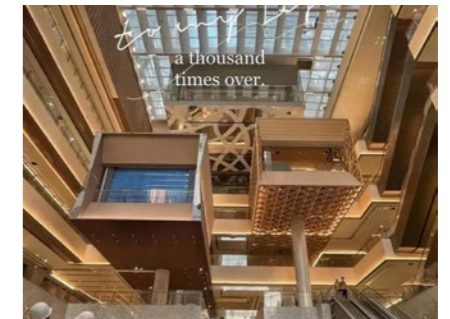
商业综合体

持续加大商业物业投资，其中东莞松山湖万象汇于9月24日盛大开业，品牌签约率100%，开业率99%，引领东莞高品质消费与社交生活方式的全面焕新；罗湖万象城三期于12月23日开业，在一二期重奢定位的基础上引入先锋潮流与品质生活提案，提升深圳万象城竞争力。

华润笋岗万象食家如期开业

2022年9月30日，深圳大区首个“市集型购物中心”——深圳万象食家高品质交付、如期开业。深圳万象食家是地铁7号线笋岗站的上盖项目，坐落于罗湖最大的城市更新区域，地处笋岗核心商圈。项目所在综合体笋岗中心作为华润置地在深圳的第五座综合体，是罗湖消费轴与城市产业发展带的交汇点。

深圳万象食家联合10DESIGN建筑设计事务所，将万象食家的新鲜定义融入建筑灵感之中。“同一屋檐下”“雕塑型顶篷”“漂浮盒子”成就了万象食家的建筑空间表达方式，通过街区和Mall相互融合的建筑形态，令消费者感受更多样化的游逛体验。项目荣获亚洲酒店和零售设计奖2021-杰出零售奖金奖-未来项目、2021亚太房地产大奖-中国广东省五星最佳商业零售建筑奖、2021 Rethinking the Future 大奖-未来综合建筑类别三等奖、2020英国伦敦杰出地产大奖-商业零售建筑设计优胜奖。



东莞松山湖万象汇盛大启幕

避免土地闲置

我们严格遵守《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，在疫情防控解除后积极推动华润集团在罗湖、福田的3宗闲置用地约11万平米的更新改造，深挖内潜，创造价值。

创新智造，品质至臻

严格质量管理

我们秉承“固本强基、提质增效、行稳致远”的工程质量管理理念，开展全周期产品风控管理，强化对项目质量的监督与管控，总结质量管理经验，开展培训学习，以润心交付兑现人居新理想。

质量标准化

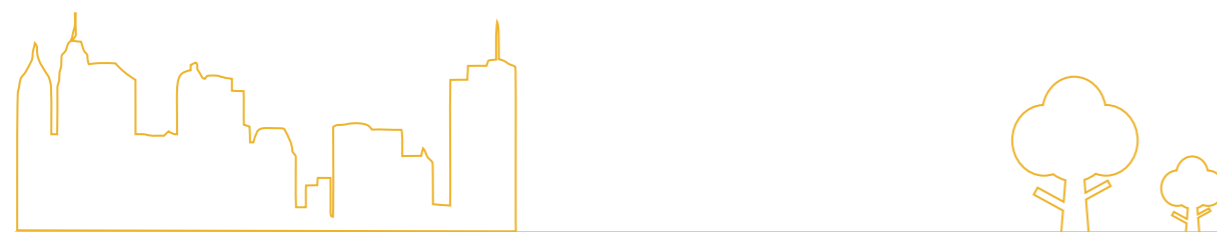
编制施工指引文件，建立项目间的交流平台，总结已有项目经验和缺陷案例，形成风控管理手册、风险清单，明确质量管理责任人及需完成的管理动作，保障关键人员深度参与到交付、开业项目质量管理中，实现质量管理标准化。

加强质量检查

建立大区季度巡检、城市月度自检机制，并通过现场模拟检查及演练，提升项目过程质量、交付质量。

- 2022 年工程质量检查评估成绩提升明显，共计 43 个项目标段参与土建、精装过程评估，参检标段达标率 100%；
- 共计 6 个项目参加交付检，大区平均分为 79.22 分，住宅过程及交付排名分列置地第一、第二。
- 住宅及公建项目工程强管控节点共 156 个，按时达成率 100%，在置地排名第 1 位。

- 6 个标段参与总部住宅交付检，平均分 79.22 分；
- 4 个项目参与总部公建开业检，平均分 90.61 分；
- 44 个项目参与总部公建过程检，达标率为 100%，在置地排名第 2 位。



打造品质人居

在后疫情时代人们越来越关注社区的品质与生活质量，我们从本质生活体验出发，营造庭院式归家动线、花园社区会客厅、全龄段运动场地、度假戏水空间、主题式架空层五大社区体验场景，打造更宜居的生态社区。

五大社区体验场景



庭院式归家动线



花园社区会客厅



全龄段运动场地



主题式架空层



度假戏水空间

此外，深圳大区深入研究客户生活的需求，从共享、陪伴、悦己三个方面出发，兼顾情景化交互、精细化收纳、可变化设计、私人化空间等四大核心功能，向客户诠释全新生活方式的美好提案。

情景化交互

营造社交型多功能餐厨关系、去电视中心化的横厅、双面宽多功能的阳台、可变化的空间，是一种自由流动的体验、是家人间交流互动的多功能场景。



可变化设计

更侧重于空间的开阔可变及留白，重新梳理客厅、餐厅、厨房、卧室等空间，采用少梁大空间，增加了空间的可变性和灵活性，为客户的个性化需求提供多种可能性。



精细化收纳

精装交付配置玄关、餐厨、卫浴收纳体系，精细化进行收纳空间分区设计，对选材、配色、五金进行全面提升。



私人化空间

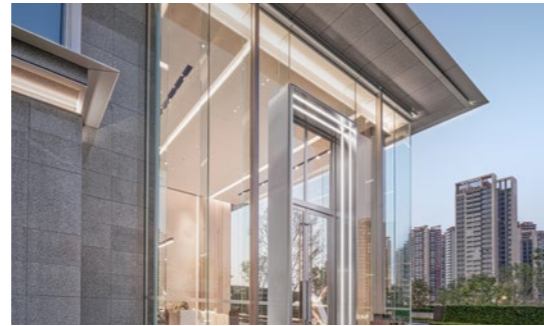
为业主提供舒适的悦己体验，以丰富、温馨的氛围感打造专属空间；在功能上除常规休闲、梳妆、衣柜、看电视/投影等场景外，增加阅读、办公等场景，丰富主卧场景，打造主卧小家化。



惠州润溪花园项目示范区高品质落地



惠州润溪花园项目示范区打破空间的常规专业限定，工艺样板先行保障工程实施效果，实现短时间内示范区的高品质落地。从建筑到室内、到后场景观的融合，为客户提供完整流畅的未来交付的场景体验，呈现效果和产品力打造获得客户的高度评价。



惠州润溪花园展示区

强化创新驱动

我们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。其中，使用 VR 设备 +BIM 模型结合的技术，将材质选型和工艺细节在模型中进行反复研究测试和调改，最终呈现出首个商业项目 VR 样板成果，通过佩戴 VR 设备结合模型空间实现沉浸式观样替代实体样板，减少材料使用和浪费。

智慧健康住宅

推广智能家居、无感通行、智慧监控技术的应用，为居民塑造更加便利、更加安全的户内和园区生活空间；从声、光、水、空气等生活必需元素入手，设计、选材、建造全过程控制，建设智慧健康人居。大区全系精装住宅产品配置战采智能家居系统，可实现灯光控制、空调控制、智能遮阳、场景控制、AI 语音、家庭安防（水浸、燃气、闯入报警、紧急求助）、APP 控制、全屋千兆 wifi 覆盖；在东莞松润府、深圳润宏项目试点应用华为智能家居系统，共建智慧样板间。



智慧商业

在深圳万象城三期、笋岗万象食家等商业综合体中，积极落地国家“十三五”重点研发成果——群智能技术应用，替代传统 BA、冷机群控技术，以无中心、自组织的架构，将设备控制、运维管理、能源管理集成到一个平台上，打通基础数据，实现对商业综合体中空调冷机、进排风机、水泵、照明等机电设备系统的自动智能控制，大幅缩短系统调试周期，提高运行及管理效率，降低商业综合体机电运营能耗，进而实现建筑跨系统融合的品质管理，保障全生命周期运行节能和绿色低碳目标的达成。

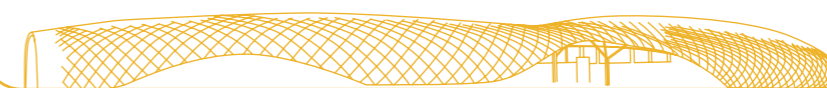
拓展阅读



深圳大区成为深圳南山后海中心区智慧城市
建设运营服务商



与南山区政府签约后海中心区智慧城市建设运营
服务项目，共同探索城市治理新模式



用心服务，体验升级



2022 年，深圳大区 **未发生**

客户健康与安全负面事件

保障客户权益

我们严格遵守《中华人民共和国消费者权益保护法》等法律法规，通过公示项目、价格信息，及时进行客户风险警示，确保房屋按合同及时交付，保证公平交易，全方位维护客户权益。2022 年，深圳大区未发生客户健康与安全负面事件。

客户隐私保护

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

履约交付

组建专项交付突击队，参与交付项目带客验房，保障项目平稳交付，同时不断优化交付服务标准动作，让业主拥有更完善的交付体验，提升业主归属感。

责任营销

倡导项目案场可持续消费，及时进行项目信息公示、价格信息公示，每月发布工程播报及家书，针对在售产品进行产品普及和价值点深挖，开展工地开放日、交付预验收等活动，确保真实宣传，增强公众对产品的了解和认知。2022 年，深圳大区公众号推送工程播报、业主活动、华润品牌宣传等 298 篇文章。

2022 年，深圳大区公众号推送工程播报、业主活动、华润品牌宣传等

298 篇文章



深圳大区公众号对项目开盘意向登记、摇号流程、车位情况等信息进行公示，保证公平透明



深圳大区公众号对深圳大区各项目月度发布工程进度进行真实播报

提升服务质量

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，致力于赋予客户满意的服务体验。

客户关系管理

围绕“全面提升”管理理念，坚持一个目标、两个坚持、三项保障、四个抓手、五个重点的指导方针，强化意识引领、协同交圈、赋能培训。

全流程客户服务

全面落地总部全周期客户风险管理体系，主动识别项目各节点潜在的客户风险并提供专业整改意见，督促整改进展，在交付前保障产品实现，在交付后保障服务体验。2022 年，深圳大区开展全周期节点检查 56 次，飞行检查 11 个批次，交付风控 11 批次。

主动售后服务体系

建立主动售后服务体系，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，确保一线服务标准清晰，快速响应客户投诉，着重加强维保管理，提升维修处理效率和效果，持续提升客户体验。

客户增值活动

持续开展各类社区及主动保养活动，提升园区居住体验，丰富业主社区生活，同时借助触点深入聆听业主心声，增加情感黏性，维系客户关系。2022 年，深圳大区开展 296 场客户活动。

客户投诉处理

多元化公示 400 客服热线，确保客户投诉渠道畅通；建立 30min 响应 24H 回复 7D 关闭机制，统筹协调资源及时处理、反馈处理结果；跟踪每日客诉数据，进行周报晾晒，加强过程监督管理；建立专项小组协作，分析并预防客户投诉；通过回访等形式，进行投诉事后改善，推动问题得到最终解决。

深圳大区高效解决客户投诉



2022 年，针对银湖蓝山项目业主对游乐场的投诉——秋千下方采用砂石质地，地质较硬，视觉体验较差问题，深圳大区迅速组织相关部门前往现场进行勘查，制定提升方案，将原有沙地改造成塑胶地面，增设摇摇马等设施，在保证原有功能性的同时，提升安全性及业主居住体验。

03

保护环境， 塑造更健康的自然生态

- “圳”在路上

2022年，为应对全球气候变化，资源能源短缺、生态环境恶化的挑战，深圳关区高度重视打造低碳绿色建筑，严格遵守建筑法规，发展循环经济，保护环境、减少污染，为人们提供健康、舒适和高效的居住空间。

深圳人才公园
SHENZHEN TALENT



责任故事



见“圳”成长 ——打造低碳新样本，贡献绿色“圳”能量

国务院国资委直属机构中国大连高级经理学院公布了2022年度碳达峰碳中和行动典型案例评选结果，华润置地《深圳国际低碳城会展中心低碳建筑实践项目》获评二等奖。深圳国际低碳城作为国家八大低碳城试点城市项目之一，获此殊荣，离不开深圳大区在绿色低碳领域的探索和钻研。



深圳国际低碳城

节约能源资源，亮出行动底色

为节约能源，切实提升能源利用效率，深圳国际低碳城融入120项可推广的低碳技术，搭建智慧能源管理系统，支持全场景接入，从发电、储能、用电的全周期闭环出发，通过低碳的措施、高效的设备、智能的系统、精细的管理，实现低碳的可视、用能的分析、异常的诊断和管理的优化，综合节能率提升5%-15%。



智慧园区大屏终端



智慧直流小屋



光储充电桩



华为储能 2MW 储能柜

低碳城项目在统筹能源管理的基础上，更是着眼细微处。项目在主体建筑幕墙采用反射率高、辐射率低、导热性低的Low-E中空玻璃材料，如同一张硕大的过滤网将太阳的热能阻拦在外，只透过冷光源进入室内，具有良好隔热功能，大幅降低空调带来的电能消耗；通过雨水收集综合利用技术，将人工湖雨水收集、利用或回灌地下，节约水源，活化水资源循环使用。

责任故事



降低污染排放，送还清洁环境

在低碳城项目施工建设过程中，深圳大区考虑到建材冗余和废弃的处理，使用高分子材料、石板石材、钢材、铝材等可回收材料，即便在拆装后也可以实现材料回收、再利用，达到物尽其用的效果。在此举措下，项目累计回收废旧铝材 200 吨；回收废旧钢材 1000 吨。

除此之外，扬尘污染是项目施工不可忽视的问题之一。为降低尘土飞扬发生的可能性，深圳大区通过清扫洗刷道路积存的泥水，防止泥水风干后反复形成扬尘；采用裸土覆盖施工技术，以高密度聚乙烯作为裸土覆盖网的原料，经特殊工艺编织成网，用于项目矿场围墙，实现防尘、挡风、抑制尘土飞扬，更有直接盖在矿堆上，从根源上解决扬尘污染的问题。

探索固碳技术，引领产业发展

深圳大区聚焦碳排放，让深圳国际低碳城的“低碳”实至名归。项目采用的微藻氧吧绿色固碳供氧技术在降碳中大显身手，通过选取一间会议室，设置微藻氧吧减碳供氧技术，通过微藻光合作用吸收了二氧化碳产生氧气和负氧离子，固碳减碳成效显著，好比一棵树一年可吸收二氧化碳 18.3 千克，而在 10 平方米放置 2-4 米微藻光生物反应器，可实现年固定 6.1 吨二氧化碳，是树木固碳能力的 10-50 倍，有效减少建筑物全生命周期碳排放。



微藻氧吧



2022 年 7 月 25 日，深圳大区正式获取深圳国际低碳城会展中心 15 年特许经营权。接场后共完成 320 场接待及会议，成功挂牌“深圳国际低碳城双碳产业联盟”，11 月 -12 月策划及协办国际低碳论坛、双年展等多场高能级行业会议、论坛、艺术展览，形成从策划到运营保障的一体化的策展、会展运营能力。



2022 碳达峰碳中和论坛暨深圳国际低碳城论坛

凭借深圳国际低碳城项目卓越的落地成效，国际低碳城会展中心成功入选深圳市近零碳排放区首批试点项目，A 馆和 B 馆获得了零能耗建筑认证及授牌，C 馆获得了近零能耗建筑认证及授牌。深圳国际低碳城将作为重要载体，以更高的站位、更宽的视野、更实的举措，推动低碳城发展的迭代升级，助力实现国家“3060”双碳战略。

夯实管理，优化体系

环境管理体系

我们严格遵守和执行《中华人民共和国环境保护法》等法律法规的规定和标准，积极推进《华润置地深圳大区节能减排管理规定》落实，不断完善环境管理水平，降低自身经营活动对环境造成的影响。

健全环保制度	完善环境管理和应急管理机制，制定完善的环保制度体系，强化落实环保责任。
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。  <p>领导带队对项目进行环保专项排查</p>
配备环保设施	高标准配备喷淋系统、防尘雾炮机、防扬尘绿网、设备减震降噪等环保设备设施，践行主动环保管理。
应用环保技术	对在营项目和新建项目进行节能降碳的技术路径探索。深圳万象城一期进行节能降碳改造专项研究，采用更换高效节能设备等措施，预计全年可节约用电 448 万 kWh。  <p>节电时控开关</p>
响应“双碳”目标	成立“碳达峰、碳中和”相关课题研究小组，组织过程研讨以及专题汇报，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。
实行绿色采购	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。

推广绿色建筑

深圳大区秉承“绿色可持续发展，为宜居城市赋能”的理念，将绿色、低碳、可持续理念融入设计、施工、运营等全过程。不断探索实现绿色建筑高质量发展的可持续路径，在“碳达峰”“碳中和”的大背景下，全面推行高星级绿色建筑。2022 年深圳大区新建项目均按照《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 二星级、三星级的目标设计，结合建筑所在区域的气候、环境、资源等特点，从安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居等方面对建筑设计做出明确的性能要求和落地策略；通过采用高性能的围护结构、高效的机电设备、可再生能源、节能灯具、节水器具、能源管理系统和智能控制方式、绿色建材等措施降低建筑能耗；通过绿色施工、装配式建筑等建立施工过程中建筑垃圾减量化的管理体系，减少全生命建筑垃圾的产生。

推广装配式建筑

深圳大区所有高层建筑项目均采用装配式结构，通过采用叠合楼层板、预制凸窗、ALC 轻质隔墙板、钢筋桁架楼承板等多项前沿装配式技术，达到节能、减排、提质、提效的目的。2022 年装配式建筑面积达到 254.82 万平方米。



2022 年装配式建筑面积达到

254.82 万平方米



绿色建造，提高效益

推进绿色施工

我们在施工环节坚持节约资源能源和环境保护的措施，提高环保标准，在保证质量、安全的基础前提下，减缓施工作业对环境的影响，通过加强对施工策划、施工准备、材料采购、现场施工、工程验收等各阶段的管理和监督，有效管控现场粉尘、废气、建筑垃圾、废水、噪声等，不断提升施工现场的生态恢复和治理水平。

▲ 节约能源资源

通过采用高性能的围护结构、高效的机电设备、可再生能源、节能灯具、节水器具、能源管理系统和智能控制方式、绿色建材等措施降低建筑能耗；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。



雨水回收系统

▲ 废弃物处理

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。



▲ 扬尘处理

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。

项目制定《扬尘治理专项方案》，严格落实扬尘治理6个“100%”措施，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，在工地围挡使用喷淋系统，裸土及时进行覆盖，优先完成场地硬化和铺装，减少扬尘及有害物质飘散。



裸土覆盖



雾炮降尘



工地安装洗车槽

▲ 噪音治理

加强施工现场噪音管理与检测，噪音作业安排错开居民休息时间施工，努力降低噪音对周边居民生产生活造成的影响。项目采用工地扬尘噪声实时自动化监测设备，利用噪音监控预警功能，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。



发电机隔音棚



为工人配备耳罩、耳塞等防噪音防护用品

污水处理

建立排污许可制度、环境管理监测数据跟踪，定期组织典型环保案例学习，强化合法合规处置施工污水，通过三级沉淀池等污水处理措施，实现达到排放标准后排入市政污水管网，让城更美水更清。

泥浆分离器提升污水处理效率



随着“3060 碳达峰碳中和”目标的设定，政府对环保要求变高，监管力度加大，泥浆水需处理达标后方可外排，而沉淀池往往无法及时将水中泥沙沉淀导致排水效率低。对此，基坑施工阶段，深圳大区采用厢式压滤机，依次通过泥浆收集、固液分离、回收处理的泥浆处理工艺，快速将泥浆与水分离，将泥浆水变为清水，达到排水要求，提高排水效率。

开发清洁能源

深圳大区积极响应“双碳”目标，开展专项研究，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。

运用“光伏+”减碳模式



华润雪花科创城二标段总承包工程分布式“光伏发电+储能”项目正式投入使用，是首批运用中建四局模块化光伏低碳临建系列产品的项目部。立足项目高周转、低能耗的使用需求，深圳大区采用光伏发电及打包箱“双模块”设计理念，使用“双角件系统+锁扣连接”专利技术，将模块化光伏产品铺设在办公区闲置屋顶上，实现光伏与模块建筑的完美契合。

项目光伏发电采用“自发自用不入网”模式，储能采用 300 天运行，每天两充两放。项目 1200 平方米可利用临建屋顶及停车棚上安装了 145 组光伏组件，总发电功率达到 84.1 千瓦，每月可发电 9000 度，成功减少了 6850 千克二氧化碳排放量，同时做到完全满足办公区用电低谷期产生的每日电量需求。



生态修复治理

环西丽湖碧道示范段，优化城市山水格局

作为全市首个环湖休闲文化经济共同体，是西丽湖国际科教城慢行交通、自然景观、沟通交流的复合廊道，助力打造西丽湖区域生态慢行系统，进一步促进城市绿色发展。



环西丽湖碧道



龙岗河干流碧道示范段，打造区域生态名片

通过对河床、河岸的多样化改造，形成丰富的河道水生环境；完善和修复生态系统，建设鱼道、汀步堰坝等，提高水体的微生物的含量，并种植水生植物，丰富水生环境，对区域生态修复治理、保护生物多样性具有重要意义。



龙岗河干流碧道



▲ 紫涧园，贯通山海通廊

打通大沙河生态长廊与塘朗山之间的断点，深圳首条山海通廊“塘朗山 - 大沙河 - 深圳湾”实现全线贯通，打造了“一脊一带二十廊”山海连城空间规划建设典范。



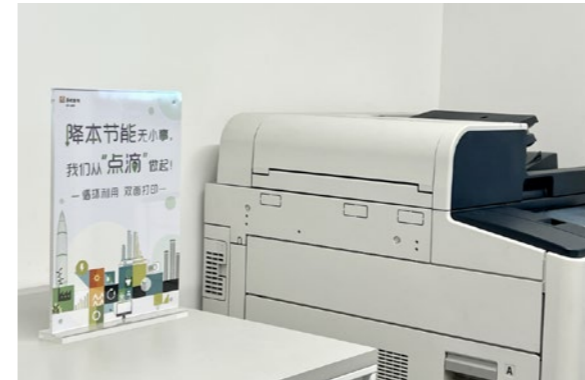
紫涧园

绿色运营，助力“双碳”

践行绿色办公

我们推广绿色办公理念，寻求节能、环保、高效的管理模式，不断提升办公区域的资源节约性和环境友好性，营造绿色空间、改善办公环境、倡导低碳生活。

节电	在办公区实行动用灯分区管理，方便同事按区按需开关灯；提倡随手关灯、制作关灯标识、每天巡检关灯情况。
节纸	打印区张贴节约用纸、《教你节约用纸》等提示及教程，持续定点定量投放打印用纸，宣传在线云文档功能，鼓励减少纸张使用。
废弃物管理	保证办公区卫生整洁，张贴垃圾分类标识，宣传垃圾分类知识，减少垃圾污染。
节水	办公室节约用水，提倡会议自带水杯，减少纸杯和瓶装水的使用。
绿色出行	全员宣讲润工作视频会议使用课程，同时修订差旅制度，减少不必要差旅发生。



粤东片区公司绿色环保行动



粤东片区公司绿色环保行动

倡导环保公益

我们倡导公众绿色健康的生活理念，提倡绿色低碳的生产生活方式，积极开展环保公益和节能宣传活动，促进人与自然的和谐相处。

海洋保护公益活动

6月12日，粤东片区公司在惠州小径湾项目临海沙滩联合开展海洋保护公益活动。通过徒步形式开展公益净滩，并通过科学的垃圾分类和记录方法，收拾、清理、分析和监测着海滩垃圾，共清理海岸线300多米，清理垃圾约25公斤。



共清理海岸线超

300米

清理垃圾约

25公斤

04

美好共鉴， 创享更普惠的民生幸福

- “圳”在路上

2022年，深圳大区继续以“善”为舟，广泛汇聚公益和志愿力量，更具温度、深度、广度地践行社会责任，为群众美好生活和社会和谐发展作出应有的贡献。



责任故事



见“圳”成长 ——萤火微光，愿为其芒，“抗疫”中的“圳”能量

疫情防控是一场没有硝烟的战斗，也是危难之际见真章的检验。深圳大区深入贯彻习近平总书记关于疫情防控工作的重要指示精神，在疫情防控中砥砺初心使命，弘扬抗疫精神，与各方齐心协力，共克时艰。

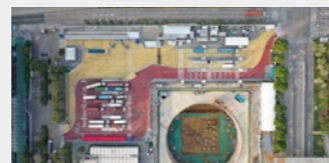
临危受命，使命必达——助力深圳三大口岸改造

2022年2月，香港疫情加剧，物资匮乏，急需援助。为保证供港物资运输平稳，同时也确保深圳疫情防控安全，深圳政府决定将文锦渡口岸、皇岗口岸、深圳湾口岸作为供港货运接驳通道，对口岸实施改扩建，并委托华润置地承接、深圳大区支援项目。



文锦渡口岸鸟瞰图

为顺利完成政府交办的重大任务，深圳大区紧急调动300人次、各类工种及机械设备现场作业，花费仅7天时间，高标准完成文锦渡口岸改扩建；安排专人赴广州、佛山、惠州工厂查验原材料及加工情况，组织文锦渡改扩建原班人马接续突击，助力皇岗口岸升级改造；组织专班通宵设计深圳湾口岸改造方案，将场地分为六个区域、分三期滚动施工，为助力打通供港“大动脉”贡献积极力量。



皇岗口岸接驳场地

迅速集结，责无旁贷——吹响志愿服务“集结号”

不久后，深圳全面升级疫情管控措施，全城按下“暂停键”，深圳大区不忘使命担当，再次吹响疫情防控志愿服务的“集结号”。

面对疫情冲击，深圳大区火速成立疫情防控指挥部，建立防疫专项工作组；创新“分片包干”模式，在粤海街道全社区多个老旧住宅小区及商圈实行志愿者全覆盖；化身“大白”深入疫情管控区，开展电话排查疫情信息、运送物资、参与核酸检测采样、梳理“白名单”、化解居民心结等工作；协调协助医务工作，对黄码人员进行核酸检测及居家隔离准备工作。深圳大区的志愿者奔赴防疫一线，用点滴行动护佑人民群众的健康安全。

疫情防控志愿者感悟：

“疫情防控是一场持久战，在这场战争中，没有‘局外人’，更没有‘旁观者’，作为央企的党员，在疫情拉响警报时，我们第一时间响应组织号召，支援社区。”

——深圳市宝安区福星城市更新项目部 徐江龙



深圳大区抗疫青年突击队出征仪式

保障供应，倾情奉献——守好“疫”线“大后方”

2022年，疫情反复，保障各类物资储备成为疫情防控的重中之重。深圳大区克服各种困难，捐赠多类防疫物资，让一股股爱心暖流汇聚成共同抗击疫情的磅礴力量。

在疫情防控紧要的关头，深圳大区在了解罗湖区黄贝街道急缺防疫物资清单后，第一时间采购所缺重点防疫物资并进行了转交；短时间内调集纯净水、功能饮料、面包、牛奶，共计100箱及时送达上芬社区；采购医用口罩、瓶装水、桶装面、饼干等物资，共计190余箱及时送达沙井街道办及社区工作站，竭尽全力支援社区防疫工作。



深圳大区捐赠防疫物资

面对急难险重的重大公共事件，深圳大区始终不忘央企本色，发挥自身优势，始终冲锋在前，勇挑重担，在发展中保障和改善民生，不断实现人民对美好生活的向往。

乡村振兴，宜业宜居

2022 年是全面推进乡村振兴的关键之年，我国着眼国家重大战略需要，接续全面推进乡村振兴。深圳大区从公益活动、消费帮扶等维度发力，助力全面乡村振兴。

青年志愿服务，助力乡村发展

在置地总部、深圳大区的指导下，粤东片区公司在助力乡村振兴中主动担当、积极作为，深入结合“我为群众办实事”实践活动要求，探索出一条培育青年与服务乡村相结合的工作路径。

粤东片区公司围绕助力乡村振兴公益工作主线，制定多维度评选标准，选拔组建“追光青年”志愿服务团，聚焦惠、汕两地乡村发展中群众急难愁盼问题，以“追光青年”志愿服务团为主体，汇聚多方公益资源与力量，开展“润心助学”“润心助农”“润心敬老”“润心弘文”“润心互助”等振兴乡村公益活动。



粤东“追光青年”对惠州市汝湖镇村头村内的一处荒地进行了改造翻新，打造留守儿童的农作实践教育基地、老年人闲暇耕种的人文生态园地，以公益之行助力乡村小生态板块建设。



粤东“追光青年”开展“关爱留守儿童成长、助力乡村教育振兴”主题活动，为留守儿童带来音乐舞蹈课和“快乐过暑假，安全不放假”安全知识讲座等温暖、贴心的关爱活动。

开展消费帮扶，注入振兴力量

9月26日，南山区工信局前往广西壮族自治区龙胜各族自治县、资源县等地开展消费帮扶调研对接工作。深圳大区城市运营事业部党支部随队到当地供销社、农业公司等地调研，通过座谈交流、实地走访深入了解农产品种植、加工销售及消费扶贫等方面情况。深圳大区将充分发挥前海运营商平台优势，联动万象生活，助力当地农产品产销对接，为乡村产业振兴贡献力量。



消费帮扶调研

协同发展，服务社区

我们积极参与周边社区建设，进行社区基础设施建设，方便居民生活出行，助力提升居住环境和城市文明。建设后海市政道路文心五路科技园二层连廊，短距离可优化人行过街节点，减少行人与机动车的交通冲突，提高人行、车行的通行效率，有效地解决滨海大道南侧生活区学生上、下学的安全通行问题。在不影响周边居民出行的情况下，昼夜抢工完成东莞大道改造提升项目通湖礼廊（示范段），为市民出行提供便利及舒适环境。

爱心奉献，践行公益



2022 年，深圳大区开展公益慈善、志愿服务活动

132 场次

参与员工

1018 人次

公益捐赠总额

483.26 万元

我们进一步健全公益慈善、志愿服务体系，大力提升动员号召和社会资源整合的力度，加强员工志愿服务队伍建设，结合自身优势开展一系列具有深圳大区特色的公益慈善、志愿服务活动，以实际行动诠释责任担当、传播志愿精神。2022 年，深圳大区开展公益慈善、志愿服务活动 132 场次，参与员工 1018 人次，公益捐赠总额 483.26 万元。

开展“人人参与爱国卫生运动，共建共享国家卫生城市”公益活动



为助力深圳创建首届全国文明城市典范城市，11 月 25 日，大区联合组建志愿服务队，开展“人人参与爱国卫生运动，共建共享国家卫生城市”公益活动。志愿队分作三组对深圳大区润峯云上项目周边的卫生死角与乱堆乱放进行清理。大家手拿铲刀、垃圾袋、扫帚等清扫工具分工合作，捡拾道路垃圾、清理乱摆杂物、清除墙面小广告，共同营造整洁有序的城市环境。

东莞图书馆东城分馆火炼树服务点揭牌



2022 年 9 月，东莞片区公司党总支与东莞市东城火炼树社区党委签订党建共建协议，为深入实施文化惠民服务，进一步满足社区居民的阅读需求，助力社区深入推进书香文化建设，深圳大区向火炼树服务点捐赠了 20 万元图书。目前，东莞图书馆东城分馆火炼树服务点在东城街道火炼树社区综合服务中心正式揭牌并对外开放服务。



展望 2023



2023 年是华润置地深圳大区全面落实“十四五”战略，持续推动高质量发展的重要一年。

面对时代的洪流，华润置地深圳大区以坚定自信的心力和耐力积跬步至千里，积小流成江海，从城市更新到文化复兴，从社区营造到区域创生，从探索创新空间到探索智慧城市，洞察大势，把握风向，影响改变着人们的生活。

未来，华润置地深圳大区将持之以恒地为城市建设与运营提供最优解决方案，为城市打造更多高品质核心片区，为深圳大区、为华润置地、为华润集团实现更多价值创造贡献力量！



可持续发展管理



可持续发展文化

深圳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，推动社会可持续发展与企业文化相融合，围绕“使命、愿景、价值观、发展理念和企业精神”五大要素，构建可持续发展文化体系。



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	行业领先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
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
安全生产理念	保护员工健康安全，建设绿色美好家园
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

可持续发展模型



可持续发展治理

深圳大区认真贯彻执行《华润集团社会责任工作管理办法》，积极推进《华润置地环境、社会及管治工作管理手册》落实，健全可持续发展管理架构及职能，明确可持续发展工作的范畴与流程，连续 2 年独立发布可持续发展报告，推进可持续发展工作的常态化管理。

决策层 (公司领导层)	持续深化社会责任理念融入公司运营，确定社会责任战略方向，负责制定社会责任战略规划、年度工作报告、指引等相关制度，指导开展社会责任培训等相关工作，明确各职能部门、城市公司、事业部的社会责任工作职责。
沟通层 (社会责任牵头部门)	执行社会责任指导委员会决议事项，搭建由大区各职能部门和各城市公司、各事业部组成的社会责任工作网，编制社会责任管理制度、工作流程以及社会责任报告。建立社会责任指标体系和绩效考核体系、社会责任信息披露机制等，分配各职能部门、各城市公司、各事业部的社会责任工作职责。
执行层 (各专业部门人员)	成立各城市公司、各事业部社会责任工作指导委员会，明确社会责任工作职责，接受各项社会责任绩效考核，协助完成社会责任信息披露、社会责任报告编制、社会责任能力建设等工作。

重要性议题判定

为更清晰了解利益相关方的期望和诉求，深圳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，识别行业重要议题，形成议题库。

议题排序

通过问卷调查，分别评估各个议题对于深圳大区的重要性和对于利益相关方的重要性，得出议题的重要性排序。

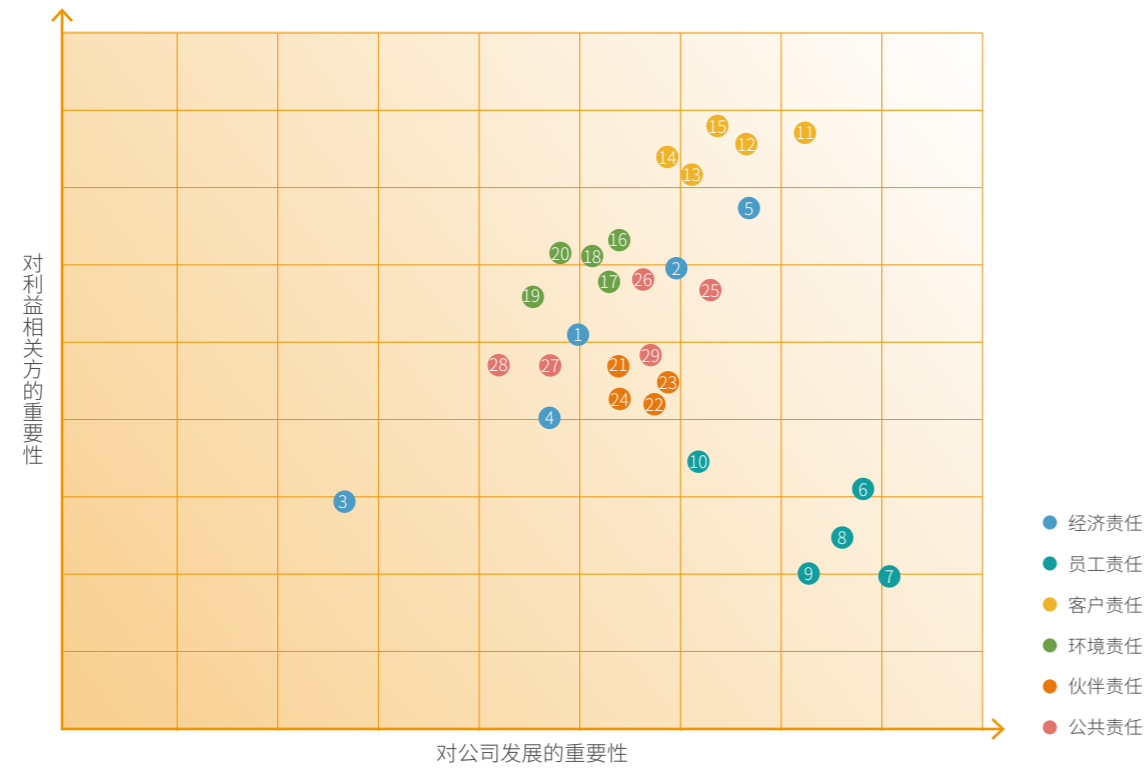
议题审核

深圳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。

华润置地深圳大区 2022 可持续发展报告实质性议题矩阵



- 1. 完善治理体系 2. 守法合规建设 3. 确保股东权益 4. 加强党的建设 5. 保持清正廉洁
- 6. 平等合规雇佣 7. 薪酬福利体系 8. 职业安全健康 9. 关注员工成长 10. 保障农民工权益
- 11. 产品质量管理 12. 保护客户权益 13. 建筑生态宜居 14. 坚持创新引领 15. 服务体验升级
- 16. 提升绿色管理 17. 推广绿色建筑 18. 进行绿色施工 19. 应对气候变化 20. 强化污染防治
- 21. 建设责任供应链 22. 进行战略合作 23. 促进公平竞争 24. 助力行业发展
- 25. 保障施工安全 26. 支持湾区发展 27. 助力乡村振兴 28. 践行公益慈善 29. 创造就业机会

利益相关方沟通

深圳大区一直坚持构建多元化的沟通机制，通过多渠道、多方式与利益相关方进行积极、广泛的沟通交流，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
政府及监管机构	遵纪守法 依法纳税 支持地方发展	合规管理、诚信经营 主动纳税 贯彻执行国家政策
客户	保证产品质量 优质服务 保障合法权益	工地开放日、第三方检查 400 热线、项目客服等 客户满意度调查
员工	工资及福利保障 晋升与发展 健康与安全 参与管理	薪酬调整、缴纳社保 员工培养、职业发展 EHS 管理、员工体检 民主管理、民主沟通
合作伙伴	依法履行合同 公平公正公开 互利共赢	廉洁协议、阳光宣言、满意度调查 供应商辅导、供应商大会 带动行业健康发展
环境	低碳节能 保护生态环境	碳排放统计、绿色建筑、节能改造 环境风险管理、环保公益活动
社区	推广健康、丰富生活 帮扶弱势群体 提供就业机会	走进社区活动、支持文化教育事业 乡村振兴、公益慈善 校园招聘与社会招聘

履责能力提升

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 2022 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。

可持续发展绩效

关键绩效指标		单位	2021	2022
股东责任	资产总额	亿元	2533.71	3021.86
	营业收入	亿元	250.73	353.61
	利润总额	亿元	63.87	158.54
	资产负债率	%	72.93	68.24
	归属母公司所有者的净利润	亿元	44.36	112.26
	净资产收益率	%	6.47	11.70
	销售物业签约额	亿元	623.9	349.8
	期末土地储备量	亿元	1110.74	1289.74
	客户责任	住宅客户满意度	分	83.99
住宅客户忠诚度		分	70	72
工程一次验收合格率		%	100	90
客户投诉处理率（住宅）		%	100	100
开展客户增值活动		场	241	296
员工责任	工伤事故死亡人数	人	0	0
	安全生产投入	万元	270.78	1622.11
	员工安全培训学时	学时	18339	17980
	全职员工总人数	人	1663	2305
	员工体检覆盖率	%	100	100
	劳动合同签订率	%	100	100
	每年人均带薪年假天数	天	8	8
	员工满意度	%	88	-

关键绩效指标		单位	2021	2022
员工责任	员工流失率	%	7.09	12.94
	女性管理者比例	%	1.72	0.48
	女性员工比例	%	34.8	39.0
伙伴责任	经济合同履约率	%	100	100
	供应商通过质量、环境、EHS 体系认证的比率	%	100	100
	审查的供应商数量	个	266	746
	供应商社会责任培训学时	学时	-	14
	战略合作协议签订数量	个	10	26
	相关方安全培训学时	学时	28288.5	29876
	慈善公益捐赠支出	万元	5450	483.26
	员工志愿服务人数	人	407	423
公共责任	招聘新员工人数	人	223	296
	招聘应届毕业生人数	人	22	25
	纳税总额	亿元	29.08	84.64
	环保总投入	万元	14	93.35
环境责任	综合能源消耗量	万吨标煤	0.0263	0.0251
	汽油消耗量	吨	21	17.1
	天然气消耗量	万标准立方米	1.78	3.6546
	年度新鲜水用量	万吨	3.7175	8.8021
	二氧化碳排放量	吨	995.1779	81.4657
	万元营业收入可比价综合能耗	吨标煤 / 万元	0.0001	0.0001
	万元营业收入二氧化碳排放量	吨 / 万元	0.0009	0.0000327
	绿色建筑认证面积	万平方米	176.35	¹

¹2022 年没有获取到绿建证书，因为绿建认证从设计标识变为绿建标识（从设计到建设到交付半年后才取证）

荣誉列表

获奖单位 / 项目	2022 年奖项
深圳清华大学研究院新大楼建设项目	2022 年（第三批）广东省建设工程优质结构奖
大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目	2022 年度上半年深圳市优质结构工程奖
大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目	2022 美国缪斯设计奖铂金奖：建筑设计 - 文化建筑
南山外国语文华学校改扩建项目	2022 年广东省优秀建筑装饰工程奖
银湖二小（未来学校）新建工程	第十二届国际空间设计大奖 IDEA-TOPS 艾特奖
梅香里人才住房项目	2022 年下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地
锦绣学校项目	2022 年度上半年深圳市优质结构工程奖
宝安蚝乡公园项目	2022 美国建筑师协会 AIA 奖证书
碧道之环 - 茅洲河碧道项目	2022 年度 MUSE 国际创意大奖建筑设计文化类专项铂金奖
银湖二小（未来学校）新建工程	IDA 国际设计荣誉奖
银湖二小（未来学校）新建工程	华润置地 2021 年度最佳实践奖
银湖二小（未来学校）新建工程	绿色建造施工水平二星评价
科苑小学	柏林设计大奖金奖
科苑小学	“法国巴黎 DNA 设计奖”
福田妇女儿童医院建设项目	2022 年第十一届“龙图杯”全国 BIM（建筑信息模型）大赛施工组一等奖
安托山自然艺术公园建设项目	2022 年第十一届“龙图杯”全国 BIM（建筑信息模型）大赛设计组二等奖
安托山 10-03 地块保障房项目	2022 年上半年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、标准化工地（复评）
群众文化中心项目	2022 智建“Smart BIM”大赛获综合组一等奖
安托山自然艺术公园	第五届“优路杯”全国 BIM 大赛 银奖
安托山自然艺术公园	第三届“智建杯”智慧建造创新大赛 金奖
龙华区人民医院新外科大楼项目	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖
龙华区中心医院扩建工程（西区外科大楼）	深圳市优质结构工程奖
龙华区人民医院新外科大楼项目	深圳市优质结构工程奖
罗湖未来学校项目	工程建设绿色建造施工水平评价二星
南山外国语文华学校改扩建项目	深圳市装饰工程金鹏奖
深圳湾第二幼儿园项目	深圳市优质结构工程奖
锦绣学校项目	广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地

获奖单位 / 项目	2022 年奖项
锦绣学校项目	广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地
锦绣学校项目	广东省建设工程优质结构奖
深圳国际低碳城会展中心	华润置地最佳实践案例
深圳国际低碳城会展中心	华润集团双碳行动典型案例
深圳国际低碳城会展中心	国务院国资委“2022 年度碳达峰碳中和行动典型案例”奖项
深圳国际低碳城会展中心	零能耗建筑标识认证 近零能耗建筑标识认证
东莞松山湖万象汇	“Pro+ Award 普罗奖”室内类别银奖
东莞松山湖万象汇	系统性成本最优奖
东莞松山湖万象汇	华润置地“三高一适配”标杆项目
东莞松山湖万象汇	第六届 REARD 全球地产设计大奖·金奖
东莞松山湖万象汇	2023 亚洲照明设计奖
东莞松山湖万象汇	东莞市房屋市政工程安全生产文明施工示范工地
东莞松山湖万象汇	广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地
惠州曦江润府二期、三期	惠州市房屋市政工程安全生产文明示范工地
华润置地（深圳）有限公司	2022 年度深圳市房地产开发行业销售面积 TOP10
华润置地（深圳大区）	2022 中国地产城市生长力价值企业
华润置地（深圳大区）	2022 年营销体系整体业绩第一名
华润置地（深圳大区）	湾区年度引领城市美好生活品牌房企
润宏项目获取项目组	优秀团队奖 - 优质投资拓展
华润置地（东莞）有限公司 东莞市润合房地产有限公司	东莞市效益贡献奖
华润置地（东莞）有限公司	2022 年度东莞市房地产开发企业量化评价先进企业

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			
A1 排放物	一般披露		P57
	A1.1	排放物种类及相关排放数据	P59
	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)	P80
	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)	P59
	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)	P59
	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	P59-61
	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	P59-61
	A2 资源使用	一般披露	
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)	P80
A2.2		总耗水量及密度 (如以每产量单位、每项设施计算)	P80
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	P58
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	P61
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	P59
A3 环境及天然资源	一般披露		P57
	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	P59-61

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
A4 气候变化	一般披露		P57
	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	P63-64
社会			
B1 雇佣	一般披露		P24
	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	P24
	B1.2	按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率	P80
B2 健康与安全	一般披露		P27-28
	B2.1	过去三年 (包括汇报年度) 每年因工亡故的人数及比率	P79
	B2.2	因工伤损失工作日数	P28
	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	P27
B3 发展与培训	一般披露		P25-26
	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	P25
	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	P25
B4 劳工准则	一般披露		P24
	B4.1	描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工	P24
	B4.2	描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤	P24
B5 供应链管理	一般披露		P21
	B5.1	按地区划分的供应商数目	P21
	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	P21
	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	P21
	B5.4	描述在拣选供货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	P21

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
B6 产品责任	一般披露		P43
	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	P50
	B6.3	描述与维护及保障知识产权有关的惯例	P20
	B6.4	描述质量检定过程及产品回收程序	P49-50
	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	P49
B7 反贪污	一般披露		P19
	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	P19
	B7.2	描述防范措施及举报程序, 以及相关执行及监察方法	P19
	B7.3	描述向董事及员工提供的反贪污培训	P19
B8 社区投资	一般披露		P65
	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)	P69-71
	B8.2	在专注范畴所动用资源 (如金钱或时间)	P80

ESG 政策、法律及规例列表

ESG 指标	2022 年内部政策名称	2022 年遵守法律及规例名称
A1. 排放物	《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》 《华润置地深圳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》 《中华人民共和国噪声污染防治法》 《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》 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》
A2. 资源使用	《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》 《华润置地开发项目 EHS 管理行为和状态要求》 《华润置地深圳大区城市公司 EHS 管理体系建设与实施规范》 《华润置地深圳大区节能减排管理规定》 《华润置地深圳大区能源使用和生态保护规定》	《中华人民共和国节约能源法》 《中华人民共和国可再生能源法》
A3. 环境及天然资源	《华润置地销售物业绿色建筑管理规定》 《华润置地住宅施工图设计技术标准 - 绿色建筑专篇》 《华润置地住宅绿色健康建筑操作参考指引 (设计阶段)》 《华润置地在建持有商业项目绿色建筑技术与管理指引》	《中华人民共和国自然保护区条例》 《建设项目环境保护管理条例 (新)》 《中华人民共和国森林法》 《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》
B1. 雇佣	《华润置地招聘管理规定》 《华润置地基层员工关爱基金实施细则》 《华润置地深圳大区员工手册》 《华润置地深圳大区员工晋升管理办法》 《华润置地深圳大区考勤休假管理实施细则》 《华润置地深圳大区全员绩效管理细则》	《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》 《中华人民共和国工会法》 《最低工资规定》

ESG 指标	2022 年内部政策名称	2022 年遵守法律及规例名称
B2. 健康与安全	<p>《华润置地深圳大区在建项目职业健康管理细则》</p> <p>《华润置地深圳大区 EHS 组织建设管理规定》</p> <p>《华润置地深圳大区 EHS 考核管理规定》</p> <p>《华润置地深圳大区 EHS 事故事件责任追究管理规定》</p> <p>《华润置地深圳大区岗位 EHS 责任规定》</p> <p>《华润置地深圳大区 EHS 文化建设规定》</p> <p>《华润置地深圳大区 EHS 诚信积分管理规定》</p> <p>《华润置地深圳大区突发公共卫生事件应急管理工作指引》</p> <p>《华润置地深圳大区消防安全管理指引》</p> <p>《华润置地深圳大区重大危险源管理指引》</p> <p>《华润置地深圳大区危险源管理规定》</p> <p>《华润置地深圳大区自然灾害应急管理工作指引》</p> <p>《华润置地深圳大区开发项目 EHS 重大风险预警管理规定》</p> <p>《华润置地深圳大区开发项目噪声防治管理指引》</p> <p>《华润置地深圳大区工程项目安全管理行为细则》</p> <p>《华润置地深圳大区游泳场所安全管理指引》</p>	<p>《中华人民共和国劳动法》</p> <p>《中华人民共和国职业病防治法》</p> <p>《中华人民共和国安全生产法》</p> <p>《中华人民共和国消防法》</p> <p>《中华人民共和国突发事件应对法》</p> <p>《生产安全事故报告和调查处理条例》</p> <p>《安全生产事故隐患排查治理暂行规定》</p> <p>《中华人民共和国工伤保险条例》</p>
B3. 发展及培训	<p>《华润置地深圳大区培训管理制度及实施细则》</p> <p>《华润置地深圳大区内部讲师管理细则》</p> <p>《华润置地深圳大区内部竞聘管理细则》</p> <p>《华润置地深圳大区员工晋升管理办法》</p> <p>《华润置地深圳大区员工手册》</p>	-
B4. 劳工准则	<p>《华润置地招聘管理规定》</p> <p>《华润置地深圳大区劳动合同管理办法》</p> <p>《华润置地深圳大区试用期管理规定》</p> <p>《华润置地深圳大区工伤管理制度》</p> <p>《华润置地深圳大区员工手册》</p>	<p>《中华人民共和国劳动法》</p> <p>《禁止使用童工规定》</p> <p>《中华人民共和国未成年人保护法》</p>
B5. 供应链管理	<p>《华润置地采购管理规定（2022 版）》</p> <p>《华润置地采购业务管理与监督工作指引（2021 试行版）》</p> <p>《华润置地深圳大区工程建设项目集中采购管理作业指引》</p> <p>《华润置地深圳大区工程建设项目集采落地实施指引》</p> <p>《华润置地深圳大区集中采购材料封样样品管理作业指引》</p>	<p>《中华人民共和国建筑法》</p> <p>《中华人民共和国招标投标法》</p> <p>《中华人民共和国招标投标法实施条例》</p> <p>《中华人民共和国政府采购法》</p> <p>《必须招标的工程项目规定》</p>
B6. 产品责任	<p>《华润置地工程高品质标准》</p> <p>《华润置地工程交底管理指引》</p> <p>《华润置地质量管理体系建设规定》</p> <p>《华润置地案场管理制度》</p> <p>《华润置地物业投诉上报作业指引》</p>	<p>《中华人民共和国产品质量法》</p> <p>《中华人民共和国消费者权益保护法》</p> <p>《中华人民共和国广告法》</p> <p>《中华人民共和国商标法》</p>

ESG 指标	2022 年内部政策名称	2022 年遵守法律及规例名称
B6. 产品责任	<p>《华润置地住宅客户投诉处理管理规范》</p> <p>《华润置地 CRM 客户信息提取管理规范》</p> <p>《华润置地深圳大区开发项目成品保护管理细则》</p> <p>《华润置地深圳大区住宅项目工程样板引路管理细则》</p> <p>《华润置地深圳大区施工图设计质量管理审查细则》</p> <p>《华润置地深圳大区工程合同交底作业指引》</p> <p>《华润置地深圳大区住宅工程维保管理作业指引》</p> <p>《华润置地深圳大区住宅物业交付作业指引》</p> <p>《华润置地深圳大区住宅项目交付前风险检查管理细则》</p> <p>《华润置地深圳大区交付前工程实施管理指导手册》</p> <p>《华润置地深圳大区写字楼项目交付作业指引》</p> <p>《华润置地深圳大区写字楼交付前风险检查作业指引》</p> <p>《华润置地深圳大区商业综合体项目机电联合调试管理细则》</p> <p>《华润置地深圳大区客户满意度牵引机制》</p> <p>《华润置地深圳大区客户关系管理手册》</p> <p>《华润置地深圳大区住宅项目客户面对面作业指引》</p>	<p>《中华人民共和国城市房地产管理法》</p> <p>《建设工程质量管理条例》</p> <p>《城市房地产开发经营管理条例》</p> <p>《建筑防火通用规范》GB 55037-2022</p> <p>《住宅建筑规范》GB 50368-2005</p> <p>《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》</p> <p>《装配式建筑评价标准》GB/T51129-2017</p> <p>《物业管理条例》</p> <p>《钢结构工程施工质量验收规范 GB 50205-2001》</p> <p>《商店建筑设计规范 JGJ 48-2014》</p> <p>《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018</p>
B7. 反贪污	<p>《华润十戒》</p> <p>《华润置地阳光宣言》</p> <p>《华润置地廉洁从业准则》</p> <p>《华润置地有限公司纪检机构信访办理和监督执纪工作指引》</p> <p>《华润置地党风廉政建设责任制考核实施细则》</p> <p>《华润置地有限公司职工违纪违规处理办法》</p> <p>《华润置地深圳大区“大监督”体系工作指引》</p>	<p>《中华人民共和国公司法》</p> <p>《中华人民共和国反洗钱法》</p> <p>《中华人民共和国反不正当竞争法》</p> <p>《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》</p> <p>《中华人民共和国反垄断法》</p>
B8. 社区投资	<p>《华润集团社会责任工作管理办法》</p> <p>《华润集团企业公民建设指引》</p> <p>《华润置地志愿者管理细则》</p>	<p>《中华人民共和国慈善法》</p>

评级报告

《华润置地深圳大区 2022 可持续发展报告》评级报告

受华润置地有限公司深圳大区委托，“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《华润置地深圳大区 2022 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署评级报告。

三、评级结论

过程性 (★★★★☆)

深圳大区党群工作部牵头成立报告编制小组，统筹具体编制工作，深圳大区党委书记、总经理担任编写组组长，负责报告终审；将报告定位为与利益相关方沟通，回应其诉求与期望，以报告促管理提升，促进深圳大区可持续发展的工具，功能价值定位明确；根据公司发展战略、行业对标分析、专家意见、利益相关方调查等识别实质性议题；计划通过华润置地官方网站和华润置地深圳大区官微发布报告，并将以电子版、印刷品、长图版等形式呈现报告。具有领先的过程性表现。

实质性 (★★★★☆)

《报告》披露了贯彻宏观政策、质量管理、合规拆迁与老城区保护、保护农民工权益、噪音污染控制、废弃砖石/原料/土壤等循环利用、绿色建筑等所在行业关键性议题，叙述相对详细充分，具有领先的实质性表现。

完整性 (★★★★★)

《报告》主体内容从“战略引领，凝聚更广阔的价值力量”“激发活力，提供更温暖的都市生活”“保护环境，塑造更健康的自然生态”“美好共鉴，创享更普惠的民生幸福”等角度系统披露了所在行业核心指标的 90%，具有卓越的完整性表现。

平衡性 (★★★★★)

《报告》披露了“安全隐患”“工伤事故死亡人数”“商标侵权诉讼”“客户健康与安全负面事件”“员工流失率”等负面数据信息，并简述针对银湖蓝山项目业主对游乐场投诉进行整改的情况。平衡性表现卓越。

可比性 (★★★★★)

《报告》披露了“资产总额”“住宅客户满意度”“安全生产投入”“女

性管理者比例”“经济合同履约率”“慈善公益捐赠支出”“综合能源消耗量”“二氧化碳排放量”等 41 个关键指标连续 2 年的对比数据，并通过“2022 年营销体系整体业绩第一名”等进行横向比较。可比性表现卓越。

可读性 (★★★★★)

《报告》以“为更好的城市”为主题，以“更”为索引，从四大篇章全面展现了企业在关键议题上的年度履责实践与成效，框架结构清晰，重点议题突出，回应了利益相关方的诉求；封面以线稿形式体现深圳大区业务特色，融入城市发展和美好生活场景，凸显行业特征，提升了报告的辨识度；设置“2022 大事记”特色板块，集中展示年度重点履责实践；设置“责任聚焦”，集中呈现主责主业方面的亮点履责成效；设置“责任故事”，以故事形式讲述深圳大区优秀履责事迹；设置“利益相关方声音”特色专栏，佐证企业履责成效。具有卓越的可读性表现。

创新性 (★★★★☆)

《报告》各章节以“‘圳’在路上”概述深圳大区年度履责进展；责任聚焦设计成拉页的形式，新颖有创意，提升阅读的兴趣；设置拓展阅读二维码，多样化呈现深圳大区的履责实践。创新性表现领先。

综合评级 (★★★★★)

经评级小组评价，《华润置地深圳大区 2022 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。



华润置地深圳大区可持续发展报告首次获得五星级评价

四、改进建议

1. 加强社会责任体系和管理制度建设，提升报告的过程性；
2. 增加重点议题的披露，增强报告的实质性。

黄群慧

评级专家委员会副主席

钟宏武

评级小组组长

魏香丽

评级小组专家

出具时间：2023 年 6 月 26 日



扫码查看企业评级档案

报告编写人员名单

组长：蒋慕川

副组长：刘崇毅

组员：李秀华、商笑野、吴淑珍、叶青、丁宁、胡伏良、魏琳洁、赵晓玲、张琳、赵汝成、费多、景丰丰、蒋小弟、赵禾、续岩岩、任梦君、王庆龙、李志颖、周玉华、赵维、廖卉、袁路明、熊欣、李宇怀、范兴龙、张慰



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：深圳市南山区深南大道9668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