



城市综合投资开发运营商

华润置地华南大区 可持续发展报告

2018

共赴 下一个 美好



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

华润置地华南大区官方微信 www.crcsz.com



扫码查看企业评级档案


C O N T E N T S

目录

004	导读
005	致辞
007	2018 年高光时刻
015	2018 年责任绩效
016	企业荣誉
017	关于我们

085	携手共赴下一个美好
093	2019年展望
095	评级报告
097	政策列表
100	数据列表
106	指标索引
110	意见反馈表

01

 为美好
城市而来

润物耕心
后海综合运营，助力粤港澳大湾区发展

拓展城市空间	029
提升城市品质	031
打造智慧城市	034


02

 为美好
人居而来

润物耕心
望得见山，看得见水，记得住乡愁——耕雨农场构建全新生活方式

筑造精品质量	039
贴心客户服务	042

03

 为美好
生态而来

润物耕心
打造最具“呼吸感”的绿色商务新体验——中国华润大厦可持续发展型商务社区

绿色融入管理	049
绿色融入运营	049
绿色融入建造	052
绿色融入生活	056

04

 为美好
职业而来

润物耕心
中层人才匠造年——助力中层员工发展

保障员工权益	061
注重安全健康	063
助力职业发展	065
暖心员工关爱	068

05

 为美好
产业而来

润物耕心
布局康养产业，服务全龄长者

责任采购	071
助推行业发展	073

06

 为美好
社区而来

润物耕心
布局康养产业，服务全龄长者

参与社区发展	079
热心公益慈善	082



导读

PREFACE

- 时间范围** 本报告涉及的时间范围为2018年1月1日至2018年12月31日。小部分内容超出上述范围。
- 发布周期** 本报告为年度报告。本年度报告于2019年10月14日获得董事会批准发布。
- 报告范围** 本报告覆盖华润置地华南大区及附属城市公司。
- 称谓说明** 为便于表达，本报告中提及的“华润置地华南大区”“华南大区”“大区”“公司”“我们”等均指作为一个整体的“华润置地华南大区及附属的城市公司”。
- 报告目的** 本报告旨在对公司社会责任理念、实践和绩效与利益相关方进行坦诚沟通，回应利益相关方关注的主题。华润置地华南大区部分附属城市公司也将独立编制并发布报告。
- 报告承诺** 华润置地华南大区承诺本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司董事会对内容的真实性、准确性和完整性负责。
- 数据说明** 本报告包含信息以华润置地华南大区成立以来至2018年12月31日的统计数据 and 正式文件为主。本报告如无特殊说明，数据均以人民币计量。
- 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》，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** 本报告提供简体中文、微信、简版三个版本供读者参阅，并以电子文件方式发布，可在公司官方网站获取。
- 联系方式** 华润置地华南大区人事行政部
地址：深圳市南山区华润置地大厦E座44楼
电话：（0755）26917346
官网：www.crcsz.com

董事长致辞

PRESIDENT ADDRESS

提速增效，共赴粤港澳大湾区的美好未来

时代蓬勃向前，城市生生不息。

2018年，对华南大区而言，是承前启后的重要节点。

在华润80年“润物耕心”的丰厚沉淀中，华润置地华南大区积极融入国家战略，加码投资拓展进程，通过对粤港澳大湾区城市群的战略布局，顺应国家发展趋势，坚守“与城市一起改变”的初心与使命，致力于在更开阔的天地、更多元的领域、更丰富的场景中，积蓄向前的力量，共赴粤港澳大湾区的美好未来。

全新定位，建设美好湾区生活

着眼于城市消费升级和生活方式创新，2018年，华润置地面向“城市综合投资开发运营商”战略转舵。华南大区以综合开发、城市更新、城市建设运营、产业平台、创新业务五大业务的全新亮相，开启城市多元美好。

2018年，我们加码城市布局，让华润置地的改变篇章在华南更为广阔的土地上续写。借势粤港澳大湾区国家战略的天时地利、加之海南自由贸易试验区、广西北部湾经济区、福建海西经济区等区域发展规划的利好，2018年，华润置地华南大区持续深耕广东、广西、福建、海南4省。伴随揭阳、湛江、江门、肇庆等新城市的进驻，华南大区已落地19城，全年斩获29地块，累计推进项目65个（包含财务投资类项目）。未来，当蛰伏于这些土地上的理想与蓝图得以全面释放，越来越多的人将和我们一起见证改变的力量。

2018年，我们坚持“夯实内功、提速增效、积极拓展、变革创新”，华南大区全年完成签约额431.18亿元，营业额377.65亿元，实现净利润127.36亿元，在城市建设及项目拓展的实践中推进“与城市一起改变”的内涵演绎：让生活更多元、让消费更愉悦、让工作更有趣、

让公共空间更友好、让美学体验成为日常……华南大区正以实际力量，参与并助推大湾区这一世界级都市圈的崛起。

综合开发，焕新美好生活场景

从人居生活到商业创新，从商务地标到运营整合，在综合开发方面，华南大区对住宅、商业、商务办公场景的持续创新，在不断丰富和重塑人们对未来城市生活的美好想象。

2018年，华润置地近二十年来最重要城市综合体作品华润深圳湾，历经十载耕耘之后，于12月18日全面落成，这不仅是对开发运营模式的探索和创新，更是凝聚着华润置地对城市建设、运营以及发展的思考与实践；商业领域，柳州万象城、厦门万象城、深圳湾万象城3座城市级购物中心相继开业，为当地消费升级带来巨大的改变力量；在商务领域，城市地标中国华润大厦“春笋”、深圳南山科技金融城等地标亦已落成，承载于空间之上的新经济力量，也将见证着城市向上发展的势能。

此外，华南大区一直以社会责任为己任，积极开发社区居家康养服务、城市康养综合体、CCRC（持续照料退休社区）、康复医疗等多种产品体系。2018年，华南大区落地广州越秀东山福利院四期工程项目以及宝安松岗联投颐养2个康养项目，用华润智慧呵护生命全龄段发展。

城市更新、代建代运营，共营城市公共美好

围绕“城市综合投资开发运营商”新定位，在过去一年，华润置地华南大区以更大的决心和热情投入城市的公共空间的美好建设之中。



华润置地华南大区董事长 孔小凯

以“激活土地价值，焕新城市价值”为使命，2018年华南大区继续加码城市更新，进一步探索宜居宜业的更新新思路，并将视野从深圳进一步扩展至广州、东莞、湛江和南宁等地，覆盖华南两省五市，累计已拓展土地面积超过2100万平方米。

在代建代运营领域，深圳市南山外国语学校（集团）科华学校、华润小径湾贝赛思国际学校等四所学校的高品质完工及大沙河生态长廊示范段的开园，诸多城市公共空间的建立让华润置地与城市人产生了更真实有力的关联。截止2018年12月，华南大区全年共获取代建项目45个，涵盖城市片区综合运营、医院医疗、学校教育、公园与公共空间、商业运营服务输出、文化体育等多个领域。

华南大区希望通过这些更多元、更具可持续发展动力的公共生活舞台的搭建，来践行对于城市的公共使命和社会责任，为城市带去更具生命活力的美好图景。

产业创新，为美好生活而来

在可见的未来，文化、科技、生态、智能等将是构筑美好生活的基本要素。在新一轮产业升级的契机下，华南大区从对美好生活消费需求的洞察出发，设计创新的产业场景，深度推动并融合创新与产业的发展，致力成为“未来产业引领者，智慧城市制造商”。

2018年华南大区与微软公司、华润电力等7家产业相关资源签署战略合作协议，重点完成了智创、健康、田园综合体三条产品线。通过对深圳南山金融科技城、广州润慧科技园、海南石梅湾、惠州小径湾耕南农园等产城融合项目的打造，开拓产业运营新格局。其中，广州润慧科技园为大区首个智慧物联产业园，计划建设成为广州智慧物联产业示范基地。

在艺文方面，我们希望用绽放的艺术，为都市滋养内蕴的人文品格。2018年，深圳万象天地剧场、万象天地诚品生活深圳、前檐书店、中国华润大厦艺术中心等一系列文化空间的绽放，引领着城市人文生活的全新气象，也向世界展示大湾区城市内在精神领域的修养。

与时代大潮相应，从人们的美好生活需求出发，面对新时代、新趋势、新环境，唯有在奋进中才能继承华润精神，在创新中方能光大事业。肩扛社会责任与使命，华润置地华南大区将以更开阔的格局、更前瞻的视野、更多高品质的建筑作品，与每座城市一起，共赴下一个美好！

中华大地 雨露滋润
华润80年



2018

华润置地
高光时刻

HIGHLIGHTS

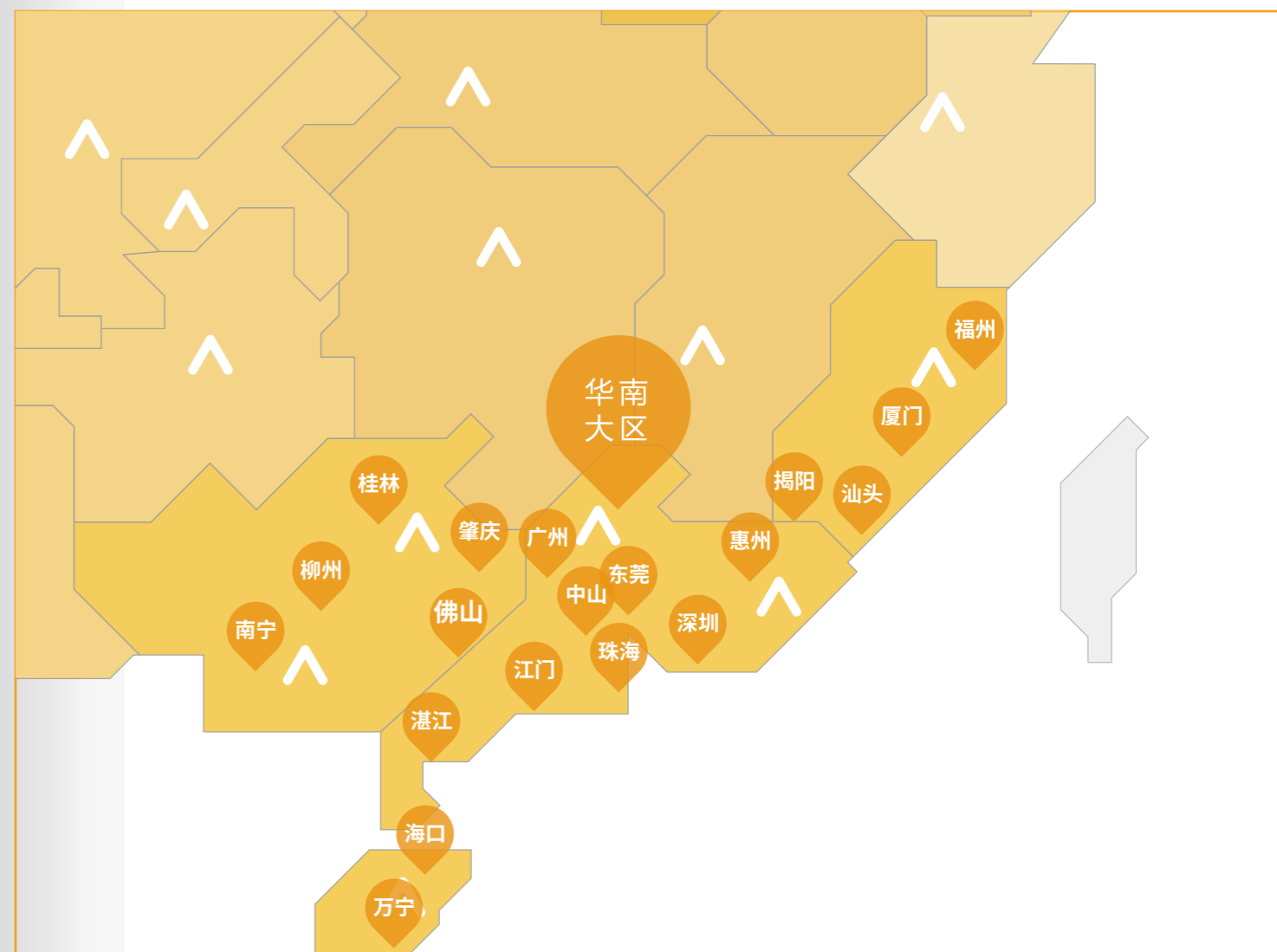
华润80年 80TH ANNIVERSARY

1938年，华润前身“联和行”在香港中环毕达街毕达行成立。2018年，华润80年。华润已成长为香港与中国内地最具实力的多元化企业之一，2018年《财富》世界500强企业排名第86位。



定位转型 POSITIONING

2018年7月18日，“焕新城市梦想”华润置地华南大区品牌战略发布会在深圳万象天地剧场盛大举行，综合开发、城市更新、城市建设运营、产业平台、创新业务等全新业务首次集中发布，以更多元、更丰盛的城市市场焕新生活梦想。



投资扩展 INVESTMENT EXPANSION

2018年，华润置地最新进驻揭阳、湛江、江门、肇庆4座城市。华南大区范围内，华润置地已进驻深圳、广州、惠州、汕头、珠海、佛山、中山、南宁、柳州、桂林、万宁、海口、福州、厦门、东莞、揭阳、湛江、江门、肇庆共19个城市，基本实现辖区内重点城市的全面布局。

万象更新 MIXC INNOVATION

作为“商业地产领导者”，华润置地始终在商业领域不断探索、勇于创新。

2018年，我们迎来华南大区柳州万象城、厦门万象城以及深圳湾万象城的相继开业。



片区运营 AREA OPERATION

继深圳前海片区部分运营之后，华南大区城市片区综合运营拓展至广州、东莞。5月5日，华润（集团）有限公司与南山区人民政府签订战略合作协议，前海片区作为重点突破口进行部分运营，华润集团计划在该区投资建设粤港澳大湾区总部，计划总投资超千亿元。6月21日，华润集团、华润置地分别与东莞市人民政府、东莞市滨海湾新区管理委员会签订了合作协议，推进在东莞市辖内开展城市建设运营、综合开发、金融服务、医疗健康、商贸零售等业务。



城市建设 URBAN CONSTRUCTION

2018年9月，华润置地高品质地完成了深圳市南山外国语学校（集团）科华学校、华润小径湾贝赛思国际学校、深圳市南山区第二外国语学校（集团）海岸小学、深圳南山外国语学校（集团）高级中学的建设，四所学校同期绽放。9月8日，大沙河生态长廊两公里示范段迎来了开园仪式，这是华润置地继深圳人才公园之后带来的又一匠心之作。

深湾落成 SHENZHEN BAY COMPLETION



2018年12月18日，华润深圳湾综合体历经十年深耕迎来全面落成的历史时刻，中国华润大厦“春笋”落成启用，深圳湾万象城盛大开业。集合中国华润大厦“春笋”、深圳湾万象城、华润深圳湾体育中心“春茧”、安达仕酒店、华润金融大厦、悦府、瑞府、中国华润大厦艺术中心、深圳湾木棉花酒店等在内的九大业态于一体，成就华润置地20多年最新标杆作品。

城市更新 URBAN RENEWAL

2018年，华润置地华南大区城市更新业务从深圳起步，进一步拓展至广州、东莞、湛江和南宁等地，覆盖华南两省五市，累计已拓展土地面积超过2100万平方米。



艺文绽放 ARTISTIC ACHIEVEMENTS

2018年，华润置地以更多的人文空间与艺术氛围丰富城市生活。7月18日，深圳万象天地剧场首次对外亮相。12月15日，万象天地诚品生活深圳盛大开业，成就深圳人文生活全新升级。12月18日，中国华润大厦艺术中心开幕，涵盖可展览面积约3000平方米的美术馆和约1800平方米的发布厅，孵化更多元、更丰盛的文化享受。



十年携手 BETTER LIFE TOGETHER



入桂十年：

华润置地进驻广西第10年，形成了以南宁、柳州、桂林三地齐头并进的战略版图，布局六座万象综合体，一座康养类的综合体，总开发面积至今已达540万平方米，筑美广西城市未来。



入榕十年：

从2008年福州乌龙江畔的橡树湾，到如今六盘献礼，十年华章，润心动榕。2018年，华润置地在福州共布局福州万象城、紫云府、华润中央公园、乌山地块和斗池路地块，六盘匠品，献礼榕城。紫云府、华润中央公园热销，福州万象城正式动工开建，绽放福州商业想象。

2018 责任绩效

CORPORATE PERFORMANCE

经营绩效

我们始终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。

指标	2018年表现	
财务表现	资产总额	2678.46 亿元
	营业收入	377.65 亿元
	销售物业签约面积	135.72 万平方米
	销售物业签约额	431.18 亿元
	综合毛利率	45%
	国有资产保值增值率	139%
产品服务	业务覆盖城市	19 个
	写字楼项目顾客满意度	98 分

社会绩效

我们担当起负责任的“企业公民”角色，积极回报社会，依托自身专业优势持续为社会创造价值，携手共建和谐社会。

指标	2018年表现	
多元共融	员工总人数	3107 人
创造就业	2018年新入职员工数	922 人
依法纳税	纳税总额	110 亿元
公益慈善	慈善公益捐赠支出	13.21 万元
安全生产	安全生产投入	6836.92 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”。

指标	2018年表现	
环境投入	环保总投入	90.15 万元
绿色建筑	绿色建筑认证面积	161.70 万平方米
	万元营业收入二氧化碳排放量	0.02 吨/万元

企业荣誉

ENTERPRISE HONOR

奖项	获奖单位/项目	
 工程质量类	福建省建筑施工安全标准化优良项目	福州万象城一期项目
	厦门市建设工程“鼓浪杯奖”	厦门万象城项目
	广东省建设工程优质结构奖	华润海湾中心（暂名）一期
 环安全类	深圳市南山区安全生产示范工地	华润城润府三期
	深圳市安全生产文明施工优良工地奖	后海二小
	广西壮族自治区建设工程施工安全文明标准化示范工地	南宁华润置地广场项目
	广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地	汕头华润海湾中心（暂名）一期
	汕头市平安工地	汕头华润中心项目万象城一段
	汕头市“金凤杯奖”优质工程	汕头华润中心一期幸福里项目
 绿色建筑类	LEED CS 金级/国家设计一星/深圳设计铜级	南山科技金融城B座、C座、D座 北京银行大厦、南山金融大厦
	LEED CS 金级/国家设计二星	中国华润大厦
	国家设计三星	华润前海中心综合体项目
	国家设计一星	华润小径湾项目（三期）
	2018年度企业文化建设先进单位	华润置地华南大区
 社会责任类	中国企业社会责任报告领袖奖	华润置地华南大区
 综合类	2018年度最具影响力品牌房企——华润置地	华润置地华南大区
	中国房地产卓越100榜深圳区域综合实力10强	华润置地华南大区
	2018最值得期待项目	中国华润大厦
	国际卓越奖	小径湾华润大学（南校区）
	2018年度ADM商业创新大奖·商场推广活动创新奖	万象天地
	年度最佳本土体育赛事	华润深圳南山半程马拉松
	年度最受欢迎体育场所	华润深圳湾体育中心
	中国田径协会“银牌赛事”	2018海南万宁华润石梅湾滨海半程马拉松
	中国最美新华书店	海南华润石梅湾凤凰九里书屋

C O M P A N Y

P R O F I L E

A B O U T

C R L A N D

关于我们

企业概况

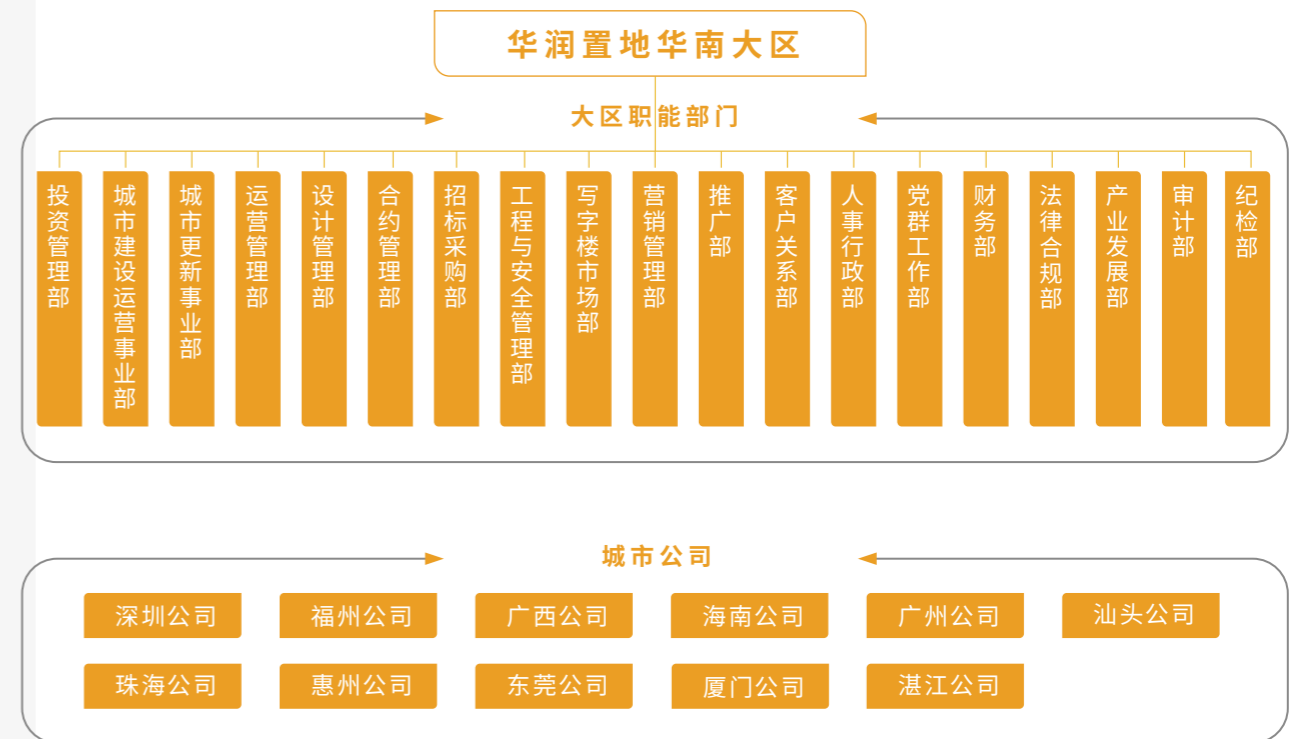
华润置地华南大区，隶属于“世界500强”企业华润集团旗下负责城市建设与运营的战略业务单元华润置地（HK1109），是华润置地在全国重要的六大区公司之一，负责在广东、广西、海南、福建区域内从事专业化、综合商业地产及住宅项目的开发、运营和管理，截至2018年12月底，业务覆盖深圳、广州、惠州、汕头、珠海、佛山、中山、南宁、柳州、桂林、万宁、海口、福州、厦门、东莞、揭阳、湛江、江门、肇庆共19个城市。未来，华润置地华南大区将一如既往地秉承华润置地“品质给城市更多改变”的品牌理念，以诚信、诚恳、诚心，为所到城市的居民建筑家园、改变生活！



图 2018年华南大区城市布局版图

管理架构

华南大区承接置地总部组织调整，“三级管控”模式正处于运营型向战略型管控发展阶段，由“总部做强，大区做实，城市做精”的组织定位，调整为“总部做专，大区做强，城市做实”。截止2019年6月，共成立11个城市公司。



19 个大区职能部门

投资管理部、城市建设运营事业部、城市更新事业部、运营管理部、设计管理部、招标采购部、合约管理部、客户关系部、人事行政部、工程与安全管理部、写字楼市场部、营销管理部、推广部、党群工作部、财务部、法律部、产业发展部、审计部、纪检部

11 个城市公司

深圳公司、福州公司、广西公司、海南公司、广州公司、汕头公司、珠海公司、惠州公司、东莞公司、厦门公司、湛江公司

主要业务

2 | 城市建设运营 建设城市公共空间，激活城市生命力

随着人才公园于2017年11月1日开放，华南大区在代建运营领域势能全面爆发。截止2018年12月底，累计获取代建项目82个，2018年全年获取代建项目为45个，逐渐形成城市片区综合运营、医院医疗、学校教育、公园与公共空间、商业运营、文化体育、城市棚改、城中村整治八大业务模块。华润置地城市运营依托卓越的策划设计能力、高效的开发管理能力、稳健的项目运营能力和丰富的自有品牌运营经验，推动着城市经济、人居环境及生活方式的发展及改善。



1 | 综合开发 住宅、商业、写字楼，重塑城市生活新方式

在综合开发领域，从深圳华润中心起步，华润置地在广东、福建、广西、海南打造了包括华润深圳湾、深圳华润城等二十余个城市综合体，并发展了“住宅”、“写字楼”和“商业”三大核心业态。截至2018年底，华南大区住宅项目已达30余个、在营购物中心6个、在营在建写字楼项目10个。

3 | 城市更新 焕新城市面貌，在融入、共生中改变

满足城市不断提供发展空间的内生需要，为长期可持续发展获取优质土地资源，华润置地积极参与城市更新业务。华润中心（万象城）、华润城（大冲村旧改）、湖贝项目（湖贝片区旧改）等城市更新项目已先后落地，以潭头项目、航城项目、东莞东城火炼树项目、广州白云石马项目等为代表的数十个项目正在持续推进。在充分保障政策可行性的基础上，公司立足粤港澳大湾区，辐射华南大区，重点拓展了广深莞各区域项目，以及惠州、珠海、湛江、汕尾等城市核心区域或其周边区域的多个优质项目。

4 | 产业平台 打造城市新一代产业空间，为美好生活而来

华润置地致力于成为“未来产业引领者，智慧城市制造商”。依托自身以及华润集团的多元产业基础和资源，华润置地选取符合全球发展趋势、国家发展战略和城市生长规律的产业资源，紧扣智能制造与消费升级两个战略方向，设计“一体六镇”为主打的产品形态，集聚产业资源、助力产业创新发展，激发城市经济增长。



5 | 创新业务 4大内容IP，构筑多元场景

智慧城市 | 华润智慧城市总制造商

作为城市综合投资开发运营商，华润通过对上下游企业集成，提供智慧建筑行业的解决方案和制定行业标准。

润加速 | 产业创新加速器

全球五百强企业华润旗下产业加速器，以华润集团丰富的产业资源为依托，成就产业创新发展。

耕雨 | 现代农业+全新农业消费场景品牌

华润置地产业创新平台希望以农业为内容，以城市为基础，以人为原点，构建以都市农业为核心的全新生活方式，打造全方位、全体验、全链条的都市农场。

华润置地艺术空间

华润置地艺术空间致力于成为文化艺术内容整合服务商，通过剧场、会议中心、美术馆等，打造独特的、在文化与场域精神共生的诗意艺术空间，让艺术回归于人，让每一个个体在艺术中重拾对生活的热望。

守法合规

规范公司治理

华南大区深度执行《中华人民共和国公司法》及公司发布的《法人公司股东会、董事会、监事会管理制度》，从程序和实体上全面规范现场会议与书面决议程序，在推动合资项目进程及业务分歧解决方面成效显著。组织现场股东会及董事会议16次，书面传签决议文件103份，决议内容囊括增/减资、吸收合并、利润分配、年度预/决算、经营计划、投/融资方案、高管变更、章程修订等众多事项。

华南大区不断健全合资履约法律管理制度，制作标准化工具，确保合资履约管理有章可循；全年对43个落地合资项目进行全流程、多维度、精细化管理，切实提高降低了履约风险、维护了公司合法权益。

针对2018年大区个别业务板块出现的管理痛点，2019年华南大区计划建立完善的大区投资并购投后法律工作管理体系，发布《华润置地华南大区合作项目股东会、董事会、监事会组织指引》，全面开展工程、销售、商业板块风险防控工作，降低公司运营过程中的合规风险。并开展《华润置地华南大区合作项目投后履约管理指引》编订工作，对内细化大区投后工作流程，完善风控措施，厘清部门职责分工。同时，确保公司的股东会、董事会的会议召集程序、表决方式及决议的内容遵照法律、行政法规或者公司章程的规定，降低股权合作开发的风险，避免履约过程的纠纷。

打造“廉洁华南”

华润置地华南大区严格遵守《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国反洗钱法》等有关防止贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的外部法律与规例，同时严格遵循《华润十戒》《华润置地廉洁从业准则》等一系列的内部政策，以防范贪腐现象。

华南大区要求各层级人员恪守法律高线、制度红线和道德底线，全员接受相关的法律法规培训及警示教育，领导干部任免要组织廉政谈话，并将廉洁工作纳入年度考核。为进一步畅通投诉举报渠道，公司设置了举报热线、邮箱、网页。同时，华南大区要求各单位在业务开展中坚持“重合同、守信誉、不贿赂、公平竞争”的原则，自2011年正式对外发布《华润置地阳光宣言》以来，已经连续8年与合作单位签署《华润置地廉洁合作协议》，公开接受供应商监督，反对商业贿赂。

数据

1300

2018年华南大区共计开展50场普法培训，参训者超过1300人次

0

2018年华南大区发生贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的诉讼案件数量为0

80%

完成对下级单位的党风廉政建设专项检查工作80%

370

开展廉洁教育培训6次，参训者370人次

2166

组织警示教育42次，参训者2166人次



华南大区“不忘初心”共建示范区落成

保护知识产权

华润置地华南大区严格遵守《中华人民共和国广告法》、《中华人民共和国商标法》、《中华人民共和国商标法实施条例》等法律规范要求，通过审查合作方资质、授权许可、商标注册、商标监测、商标异议、诉讼打假等方式，维护自身合法知识产权利益，同时充分尊重合作方的知识产权，严格在合作方授权范围内使用。2018年，华南大区协助集团开展“万象城”商标诉讼维权证据收集工作。2018年6月，华南大区法律部制定并下发《华南大区知识产权管理细则》，进一步加强知识产权管理工作。

404

截至2018年末，华润置地华南大区持有国内注册商标404件，其中“万象城”商标为驰名商标

C H A P T E R

O N E

B E T T E R

U R B A N I N F R A S T R U C T U R E

为美好 城市而来



01

后海综合运营，助力粤港澳大湾区发展

后海中心区总面积约2.26平方公里,为粤港澳大湾区重要节点、国际创新门户，后海未来将承担重要的中心区职能及南山区的门户展示功能，将成为国际级高标准建设的城市金融总部中心区。

2015年起，华南大区积极参与后海片区建设运营，结合南山区创新特质，融入人文创新意识与生态景观，以都市人文商务撬动区域整体价值，为深圳打造活力创意新城市中心。后海的综合运营既能减轻政府城市建设和运营的压力，以市场化操作带来高标准的公共产品，也能满足民众对城市建设日益增长的品质需求，更是华润在传统地产板块发展下难得的一种可持续业务的补充和互助共赢。

履责成效

科技致敬改革开放40周年，后海灯光秀赏心悦目

2018年是中国改革开放40周年，深圳经济特区38年的发展亦是我国改革开放40年最尖端最优异最自豪的成果体现。华南大区代建的后海中心区所演艺的灯光秀借助人才公园内湖水域的倒映特性和水岸形成空间对景关系，运用智能的科学控制技术，打造出突显城市尺度级别的特色滨海夜景。后海灯光秀以绚烂夺目的灯光科技向改革开放40周年致敬，向广大坚持不懈奋斗不息的人民群众的献礼，让人民共享经济发展的巨大成果，体会特区砥砺奋进的精神面貌，向世界展现一个“国内领先、国际一流”的特区城市风貌。



打造后海立体慢行系统示范段，树立深圳城市公共品质产品标杆

深圳湾大街南北两侧布局有重要地标性企业总部，是后海中心区未来最重要的主轴之一，具有重要的联通、展示作用。华南大区通过组织国际竞赛，将深圳湾大街东延段打造成为深圳绿色基础设施网络中的社区宝石，并创造一种新的生活方式作为生活系统，体验从城市到自然的旅程。



责任行动

提升后海中心区定位策略，协调和带动符合湾区发展和民生需求的定位建设

依托“总部经济+科技文化创新”，紧扣“文化、创新、生态”三大核心发展主题，将后海片区打造成办公、商业、文化艺术、体育、生态、休闲娱乐高度聚集和融合的滨水商务中心，真正成为“粤港澳大湾区”前沿的活力中心和文化地标。华南大区最大化提升公共产品的标准和品质，探索公共产品可持续运营的生命力，思考文化与城市之间的融合性，并协助政府扮演好“后海大管家”的角色，整合、协调并带动各利益主体向统一、整体的片区建设方向发展。

协调公私利益，为公共产品的落地建设保驾护航，践行企业社会责任管理新举措

华南大区充分发挥企业的社会带动作用，对后海中心区的二层连廊、地下空间、市政道路、公共空间等立体慢行系统进行了梳理及宣讲，协调各业主代表就后海中心区二层连廊、地下空间的公共连接问题进行了广泛的探讨，取得良好的效果并获得各方理解和支持。华南大区后海的综合运营不仅体现在具体产品的建设和运营中，也体现在片区的综合管控上，是企业践行社会责任新的管理举措。

提升后海公共文化地标推动效率，树立公司责任形象

后海中心区作为粤港澳大湾区重要节点，未来将承担重要的中心区职能及国际门户展示功能，其中深圳湾广场滨海文化区、商业文化发展轴以及深圳湾大街东延段立体慢行系统，整体构成的“L”型文化区就是后海规划最具魅力的公共城市会客厅。2018年华南大区成功组织“深圳湾广场概念规划设计与建筑方案设计国际竞赛”和“深圳湾大街东延段概念规划与方案设计国际竞赛”，引入国际知名技术设计团队和力量，充分体现出华南大区的工作效率和资源力量，大大提升公司的责任形象。

未来展望

我们一直致力于通过改变城市生活方式，促进城市精神理念的变革，后海中心区综合运营是践行公司“品质给城市更多改变”品牌理念的重要行动，其模式更是具有延续性，可以应用和复制在其他区域，更能带动华润集团其他业务板块的社会影响。华润城市运营将进一步探索公益项目的可持续性以提升城市人群的生活品质，用前进的脚步践行对城市价值的探索，构筑起后海一片高楼云起的世纪新图景，迎来后海粤港澳大湾区最繁荣兴盛的时代，持续为华润社会责任的担当助力。



拓展城市空间

参与城市建设

秉承着品质给生活更多改变的愿景，华南大区2016年成立城市建设运营事业部，开启了“城市建设运营商”新发展模式，推动着城市经济、人居环境及生活方式的提升及改善，助力城市发展。自2016年同南山区签订战略合作协议起，2017年与罗湖区、宝安区、龙华区政府签订战略合作协议，2018年又新签订了湛江市、东莞市的战略合作协议。截至2018年底，累计中标82个全过程代建项目，代建项目总投资额达516亿，项目范畴涵盖文化、教育、医疗、体育、公园与公共空间、城市更新与城中村改造、市政建设。未来将拓展片区建设与运营、创新商业等新业态业务类型。

赋予城市活力

华南大区通过城市片区综合运营、公园与公共空间、城市棚改、城中村整治等项目改造,为市民提供优质公共空间与洁净城市环境。自2016年起,公司累计中标6个城市更新与城中村改造类项目，24个公园与公共空间类项目，为城市注入新的活力。

案例

打造“花城”景观带，迎接改革开放40周年



数据

截至2018年底，累计中标82个全过程代建项目，代建项目总投资额达516亿

82 82个全过程代建项目

516 代建项目总投资额达516亿

自2016年起，公司累计中标6个代建内更新改造项目，24个公园与公共空间类项目

6 6个代建内更新改造项目

24 24个公园与公共空间类项目

2018年，为了以高品质景观环境迎接改革开放40周年和深圳经济特区成立38周年，加快推进建设世界级森林城市、“世界著名花城”，对辖区内7条道路绿化带进行绿化品质提升，对7个重要节点搭建改革开放40周年主题绿雕，项目总面积约33公顷，投资约1.8亿；我们对标国际先进城市的“花城”景观，与城市立体空间和历史、文化相结合，打造出国际一流的精品景观，使深圳市的城市景观、生态环境和社会文化得到进一步升华，把深圳市建设成优美、舒适、独具人文内涵的“世界著名花城”。



SDGs我们在行动

建设大沙河生态长廊，打造深圳最美河畔

大沙河生态长廊景观项目建设范围从长岭陂水库到入海口，全长约13.7公里，总建设面积约95万平方米。根据沿线周边环境的不同，在设计方案时将大沙河分为三大主题段：学院之道段、城市森林段、活力水岸段，贯通自行车道及漫步道，致力于营造一个舒适、宜人的滨河浪漫空间，连通深圳湾滨海休闲带和深圳人才公园，形成最靓丽的城市“项链”。2公里示范段已于2018年9月建成开放，被市民赞誉为深圳的“塞纳河”，剩余11.7公里预计将于2019年底基本建成。



提升城市品质

城市配套服务

我们在向“城市综合投资开发运营商”转型的道路上不断努力，充分调动资源，完善城市配套服务。自2016年起,公司累计中标9个医疗类项目，17个教育类项目，18个市政建设类项目，从多方着手为城市提供更完善的配套服务。

案例

清华大学深圳国际校区（一期）工程项目，助力深圳打造人才高地

华润置地华南大区积极参与并有幸成为清华大学深圳国际校区（一期）项目代建单位，组建了强有力的项目管理团队和后台支持团队，坚持以《深圳市建筑工务署政府工程2020先进建造体系实施纲要》为指引，以《华润置地工程高品质标准V2.0》为标准，以获得鲁班奖为管理目标，打造过程精品，力争将本项目打造成高品质精品工程。项目将有力配合深圳市政府积极探索“大学-政府-企业”三方合作的培养模式，促进深圳市打造国内领先的教育与科研国际平台，输送能够解决区域和全球性重大工程技术和科学研究课题的高素质人才。

数据

自2016年起,公司累计中标9个医疗类项目，17个教育类项目，18个市政建设类项目



案例

承接南山医院改扩建项目，保障南山生命通道



更多阅读
请扫描二维码

南山医院改扩建项目是国内一次性投资建设规模庞大、技术复杂的医疗项目，没有可借鉴的建设经验，需各参建方同心协力、相互支持、充分发挥各方优势才能顺利完成。项目建设共分三期进行，期间需要经历四次腾挪，且不能影响医院正常运营，其中以国诊中心建设最为关键。国诊中心的建筑面积虽然只有7万平方米，但它几乎包含了医疗所有功能，按照国内同类医院项目的建设经验，其建设周期大约需要3至4年时间。南山医院建设用地紧张，国诊中心的建设压缩了医院原本就紧张的运营空间，2018年底地铁12号线开工建设将会进一步压缩医院空间，为尽可能减少建设期对医院运营的影响，公司力争2年完成国诊中心建设目标，打造行业建设周期标杆。在区领导的支持下，通过各参建方共同努力，基本上完成了上述目标，国际诊疗中心2018年12月29日竣工验收，2019年投入运营。

保障性住房建设

为了响应党中央关于全面推进保障性住房建设的重大决策，促进实现“住有所居”的目标，华南大区积极参与保障性住房的开发建设，让中低收入群体也能拥有属于自己的一方安居之处。2018年，华南大区在6个项目中配建了保障性住房，预计可提供保障性住房共计995套。

2018年华润置地华南大区保障性住房开发项目情况表	
项目	套数
深圳市光明公园九里项目	148
东莞市润石柏宁花园	174
东莞市清溪悦里花园	114
广州市南沙灵山岛尖项目	100
广州市花都桐悦花园项目	114
南宁华润置地悦年华项目	345
合计	995

数据

2018年，华南大区在6个项目中配建了保障性住房，预计可提供保障性住房共计995套

6 华南大区2018年在6个项目中配建了保障性住房

995 预计可提供保障性住房共计995套



深圳市光明公园九里项目保障性住房效果图

打造智慧城市

华南大区致力成为智慧城市制造商，通过对上下游企业集成，引入合作伙伴共同开发，提供智慧建筑行业的解决方案，打造智慧城市的示范区和智慧建筑的行业标准。



更多阅读
请扫描二维码



C H A P T E R

T W O

I N N O V A T I O N

H U M A N H A B I T A T I O N

为美好 人居而来



02

望得见山,看得见水,记得住乡愁 ——耕雨农场构建全新生活方式

在产业地产的大背景和城市生态发展的趋势下,华润置地产业创新平台希望以农业为内容,以城市为基础,以人为原点,构建以都市农业为核心的全新生活方式,打造全方位、全体验、全链条的都市农场,将农业以一种场景体验的方式带入到城市生活中,让田园牧歌的美好和绿色生态的自然焕发出新的产业应用场景。

耕雨品牌在此驱使下应运而生。从涉及到消费者的各个生活场景出发,以“农业+商业”、“农业+社区”、“农业+产业”三大产品形态为立足点,分别规划了“农夫计划”、“农园计划”、“田园计划”三大产品线。

惠州小径湾耕雨农园作为耕雨品牌农园计划首个典范项目,围绕“田园生活+”的定位,打造田园生活与自然农业科技相结合的城市共享田园乐土。致力为追求品质生活的客群提供集“科技型自然娱教、安全农产品直供、高品质乡土环境、高端定制服务”于一体的优质体验式生活配套服务体系。

农园于2018年8月25日正式开业运营,成功引流,平均每周接待营销客户300余人次,农业体验课程每周达160余人。小径湾耕雨农园坐落在惠州市大亚湾区华润小径湾的山谷公园内。农园包含两大主题温室,分别是“耕雨少年农庄”与“耕雨社区菜园”,每个温室占地面积为319平方米,分布在半山坡上。两大温室包含多种有趣的农业体验项目课程,让高端社区客群及青少年亲历耕耘与收获的喜悦,体验自然科技与现代农业碰撞的魅力。



更多阅读
请扫描二维码



水滴 水耕栽培体验

水耕栽培利用化学养液直接喂食植物,无需利用自然土为介质,因此称为养液栽培及无土栽培。在严格的环境控制下,无需使用农药,且栽培环境无土壤及病虫害污染作物,因此又称为清洁蔬菜。



LED 人工光栽培体验

人工光植物工厂是一种通过设施内高精度环境控制,实现作物周年连续生产的高效农业系统,通过计算机对作物生长过程的温度、湿度、光照、二氧化碳浓度以及营养液等环境要素进行自动控制,以保证作物不受或很少受自然条件制约的全新生产方式。



花艺课堂

在花艺师的带领下,让小朋友们尽情发挥奇妙的想象力,通过自己灵巧的双手,制作出属于自己的花艺艺术品。家长们也能一起体验生活美学,探索花卉、多肉世界,感受充满魅力的园艺领域,来一场“花花世界”的奇妙之旅。



DIY 膳食厨房

在西点师的指导下,小朋友们在学习如何合理搭配膳食的同时,可以亲手料理绿色健康的有机食物,跟爸爸妈妈一同分享DIY美食的乐趣。



一米菜园

引进风靡全球的“一米菜园”,让亲子家庭通过蔬果栽培、园艺实践亲近自然,体验耕种的乐趣与生活的美好。通过精心栽培,一米菜园不仅能收获绿色有机健康蔬果,更可以让孩子从中学学习到科学、生态学、植物学、数学,甚至艺术、设计、语言、逻辑,还有园艺知识、健康饮食习惯,乃至节约用水、爱护环境、自给自足的精神。

小径湾耕雨农园以“农业+青少年科普教育”模式为主,面向中小學生开展以现代农业科技为特色的情景式农业教学体验,致力于加深中小學生对现代农业的了解认识,培养学生对农业科学的兴趣,提升青少年综合科学素养。

筑造精品质量

健全质量管理

ISO 9001质量管理体系搭建

华南大区自2017年成立ISO 9001领导小组、工作小组以来，共同推进ISO 9001体系构建和认证工作，并于2018年11月12日获得证书。通过ISO认证后，系统梳理、修订更新工程质量体系文件，更加清晰有效的规范大区的工程质量管理，有效保障工程质量。

开展质量评估

工程管理实施规划、工料规范评审

为提高公司项目工程管理能力、项目前期策划水平与项目工程质量，避免项目执行过程中出现各类管理和质量问题，公司2018年重点抓各项目工程管理实施规划、工料规范评审，全年共完成各项目工程管理实施规划评审40份，完成各项目工料规范评审39份，严防各类问题发生。



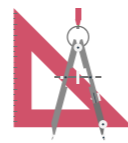
住宅质量评估

强化全覆盖的第三方质量检查，包括过程评估、交付预评估和交付评估



商业物业质量评估

开展商业机电检查和幕墙检查，涵盖购物中心、酒店、写字楼等物业类型



材料质量评估

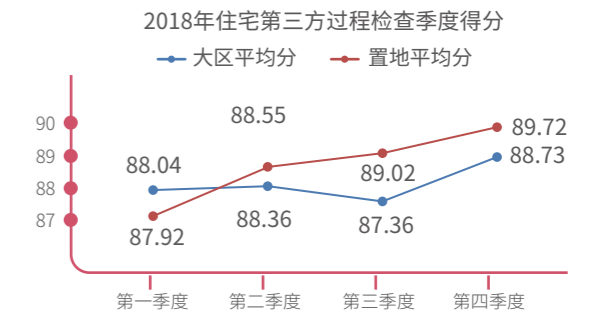
结合第三方质量检查，对工程物料进行现场取样抽检

推动工程云落地

2018年，华南大区响应上市公司要求，推动“工程云”应用落地和持续改进。同时对各项目进行工程云使用培训，要求项目部管理人员每天通过工程云软件汇报项目情况与进度，以实时跟进项目进展情况。

加强项目巡查

公司加强项目施工管理，定期开展项目质量安全巡查，每季度进行全覆盖巡查，重点解决施工质量风险、安全风险规避以及专项重点工序的检查，有效促进项目质量和安全管理水平提升。2018年共进行项目巡查108次。



探索产品创新

健康度假产品线创新

华南大区以罗浮山项目为始，完成《罗浮山康养旅游项目创新产品策划》，为项目赋能，探索置地健康度假创新之路。通过客户访谈、“创新工作坊”等开放工作机制，结合项目资源优势、时代消费趋势和客户需求，提出“万象泊泉”品牌，搭建多项目联动的置地健康度假产品线，梳理各业态指标、策划客群路线、旅游消费套餐，形成四大分区、六大功能的规划布局，将康养产业空间落位于改造建筑内。

长租公寓产品创新

根据长租公寓城中村项目无免租期、人力成本高等特点，引入集成卫浴产品模块，已在留仙洞有巢公寓二期9号楼试用，节约工期20天。已启动集成卫浴产品模块的集采工作，未来拟在华南大区长租公寓青年线和白领线推广。



有巢公寓深圳留仙洞店实景图



康养产品创新

针对养老板块，华润置地华南大区从不同区域的客户需求出发，以不同获取资源形式积极拓展不同区域的养老资源。通过租赁在深圳获取存量物业租赁权，改造运营城市高端养老护理机构；通过政企合作在广州获取PPP项目，建设运营普惠型养老护理机构；通过招拍挂在南宁获取养老地块，建设CCRC社区。

	单位	2017年	2018年
技术研发投入	万元	391	1079
研发人员数量	人	5	22

1

2	3
---	---

1. 南宁康养项目
2. 广州康养项目
3. 深圳康养项目

贴心客户服务

保障服务质量

华南大区建立贯穿销售、客关及物业服务的全生命周期服务品控体系，重点关注研究售后服务、物业服务等领域，持续完善大区服务品控体系，设置新增置业顾问交接回访、物业暗访、物业奖惩等措施，实现所有品控动作大区统一推行、统一标准、统一排名，严禁虚假或者引人误解的宣传，有效保障客户权益，提升服务质量。

全生命周期服务品控		
销售服务品控	客关服务品控	物业服务品控
销售暗访： · 全年实施12次大区销售暗访 · 增加承诺考核权重，助力承诺强管控 · 固化落后项目辅导机制 签约回访： · 持续开展，统一由大区400热线执行回访，建立城市公司横向排名机制	报事服务月度检查： · 深圳公司持续开展，横向排名、绩效挂钩 · 共组织12次，覆盖深圳所有在保项目，推动服务提升 · 根据大区维保指引持续优化检查标准并组织宣贯学习 报事回访： · 持续开展，统一由大区400热线执行回访，建立城市公司横向排名机制 · 建立响应及时性回访机制，监督服务响应要求落实情况 交付回访： · 交付回访已成为大区集中交付流程中的规定环节；覆盖大区所有集中交付住宅项目	· 联动物业品质部，将回访结果互通、服务互查等固化为标准动作，共同检查基础服务实施
400客户服务热线： 4001099888 真诚聆听您的声音		

响应客户诉求

我们注重客户信息保护诉求，信息管理系统设有专人、专岗和专用电脑，通过严格的信息查询权限管理制度，加强客户信息管理，并遵循《华润置地保密工作实施细则》《华润置地员工手册》等制度要求，强化员工保密意识。我们及时倾听客户建议和诉求，充分利用信息系统、400回访、重点投诉处理群、响应提醒群等渠道，实时监督、传递及提醒，不断提升投诉处理效率。

数据

2018年，华南大区住宅受理投诉1516宗

1516

99.31% 总体投诉关闭率99.31%

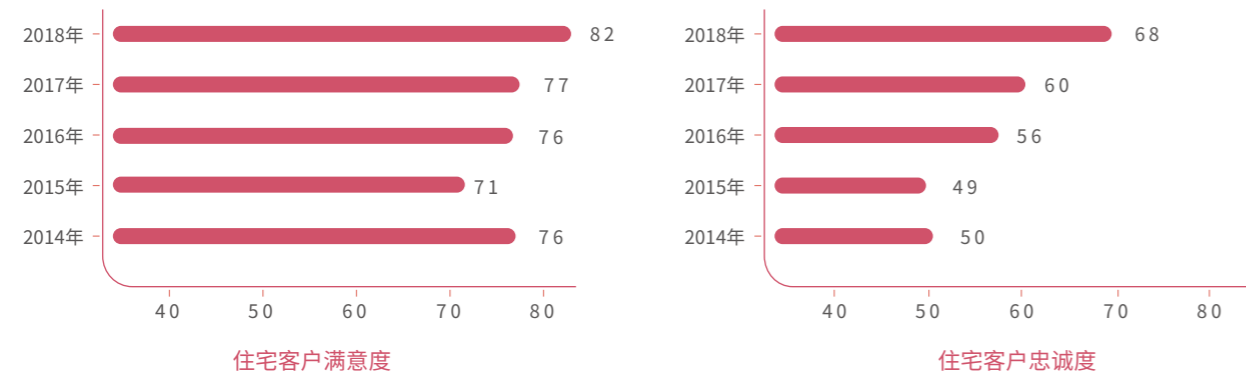
案例

合法合规作业，保障社区宁静

2018年1月27日，海口市民通过自媒体投诉我司海口华润中心项目夜间施工，噪音扰民。我司接到居民投诉后，第一时间对各施工单位进行夜间施工证件核查，确保合规合法作业。要求各单位严格按施工时间进行作业，如有夜间施工许可证必须张贴公布，并在施工过程中控制噪音。同时由项目部牵头进行周边居民群众关怀交流，建立和谐高效的沟通渠道，增加彼此认同与理解。后续工程部同步调研是否有更降噪的施工方式或材料帮助工程优化，避免同类事项发生。

赢得客户满意

我们高度重视客户声音，力争获得客户全生命周期对产品服务的真实评价，不断改善我们的产品和服务。通过第三方客户满意度调研、春风行动、满意度提升计划、客户关怀活动等提升措施，总体满意度较2017年提升至82分，客户忠诚度逐年提升。



华润银湖蓝山“中秋家年华”活动

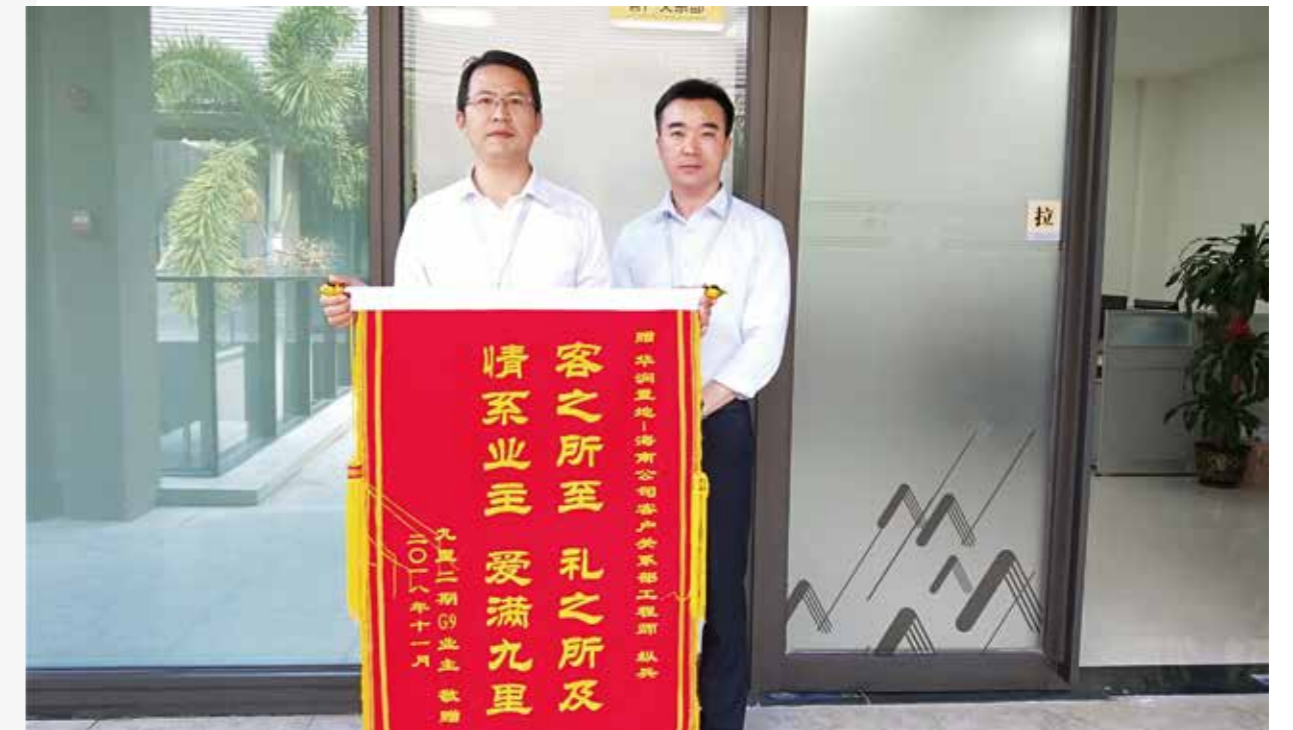
12 负责任的消费和生产



SDGs我们在行动

我们通过上门拜访、中秋晚会、亲子DIY、主动保养、才艺比赛等多种客户关怀活动，与业主有效互动，及时了解业主需求，增加业主归属感及粘性，获得一致好评。

亲历者说



海南公司客户关系部维保工程师纵兵对工作认真负责，对业主倾心相爱的职业精神，深深感动了我们。在纵兵同志的热心帮助和协调下，我家出现的各种问题，相继得到了解决。感谢华润置地培养出了这么有爱心的员工，感谢纵兵工程师视业主为亲人，一心为业主服务的这种高尚情操，为纵兵同志良好的职业素质，点个大大的赞！

——海南石梅湾别墅区 王先生

C H A P T E R

T H I R D

I N N O V A T I N G

U R B A N - E C O L O G I C A L S U S T A I N A B I L I T Y

深圳人才公园
SHENZHEN TALENT

为美好生态而来

- 6 清洁饮水和卫生设施
- 7 廉价和清洁能源
- 11 可持续城市和社区
- 12 负责任的消费和生产
- 13 气候行动
- 15 陆地生物

03

打造最具“呼吸感”的绿色商务新体验 ——中国华润大厦可持续发展型商务社区

中国华润大厦被誉为“春笋”，该项目位于深圳市南山区后海中心，设计高度392.8米，属于超高层建筑，可容纳1.5万人在此办公。规划之初，秉持“成就环境、成就客户”的设计理念，华润置地聘请国内外的设计顾问团队作技术支持，致力将“春笋”打造成国际化高标准绿色建筑示范项目。2018年底全面落成后，项目绿色设计分别获得LEED CS金级预认证和国家二星级绿色建筑标识双证书。未来，“春笋”会将绿色建筑的理念贯穿至运营阶段，势必成为业内绿色建筑标杆。

节能减排 成就环境

“春笋”在节能减排方面，采用了被动优化、主动结合的设计。被动设计方面，项目外墙采用100毫米厚矿棉、岩棉、玻璃棉板保温，外窗采用双层Low-E中空玻璃，并对100米以下区域幕墙设置充足的可开启面积，兼顾遮阳和自然采光的同时保证建筑的自然通风。主动节能方面，项目所有耗能设备均采用节能设备，空调采用了冰蓄冷制冷系统和变频输配系统，独立新风系统采用了排风热回收技术，全空气系统配备了CO₂浓度监控，可根据人员需求控制新风量，降低新风能耗。相比同期、同类建筑节能约20%。节约用水方面，项目选用二级节水标准的洁具，降低了室内用水需求；并做市政中水引入设计，在未来进一步减少自来水用量。节约材料方面，项目选用施工周期短、用材少的圆形结构体系；施工期间，项目采用预拌混凝土和砂浆，减少了现场搅拌的耗损，最大化钢筋、铝合金等可循环材料的使用，回收比例达16.30%。

数据

20%

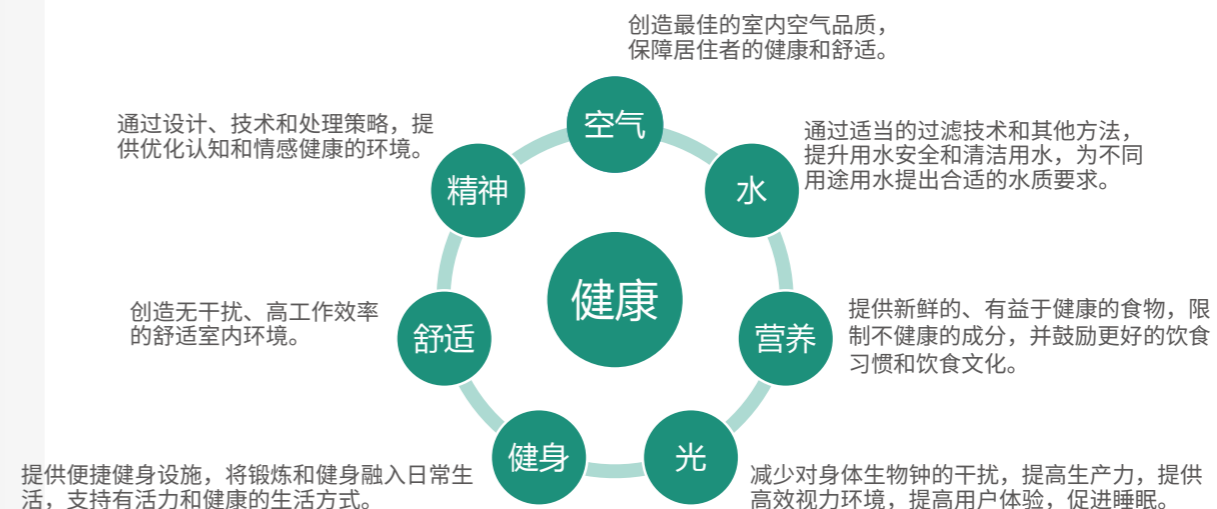
相比同期、同类建筑节能约20%

16.30%

最大化钢筋、铝合金等可循环材料的使用，回收比例达16.30%



中国华润大厦控制标准



GB 50325-2010 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》

安全舒适 成就客户

为客户提供健康安适的工作环境，“春笋”在声、光、热、风、室内空气质量方面均考虑了设计策略。

声	采用隔声性能较好的围护结构系统，对室内外噪声进行隔绝和吸声减震处理；
光	采用能拓宽视野的玻璃幕墙系统，降低人工照明时间；
热舒适	主要采用VAV系统，满足个性化温度调节需求；
室内空气	在新风系统中配备空气过滤净化装置；
室内装修	项目根据美国空气质量标准严控材料甲醛含量、监测室内环境质量，确保绿色工作环境。

为解决交通压力，方便1.5万人进出办公场所，项目团队在设计初就融入低碳出行的倡议，充分利用周边公共交通将地下室与地铁接驳。项目不仅设有地下自行车库与淋浴间，还在地下车库为绿色车辆设置不低于5%的优先停车位。项目在工程招标阶段就提出了设备材料选用及回收利用的要求。在施工过程中，业主及施工方均设有专人负责绿色施工的事宜，运用BIM模型进行施工进度管理与深化设计，增加直观可视化也减少了拆改返修工作量。项目还配无人机对现场作业信息、施工进度形象及安排动态作实时图传，对重大危险源、大型机械设备及危险部位特写监控，实现了安全节能。

绿色融入管理

2018年，华南大区严格遵守《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等法律法规，根据《华润置地节能减排管理规范》、《华润置地污水排放管理条例》、《华润置地绿色建筑管理规划》等内部政策，修订完善了《华南大区节能减排管理规定》、《华润置地华南大区节能减排管理组织架构设置及会议管理规定》、《华润置地华南大区节能减排管理工作监督检查办法》等制度，为做好环境保护和节能减排工作，提供制度保障。

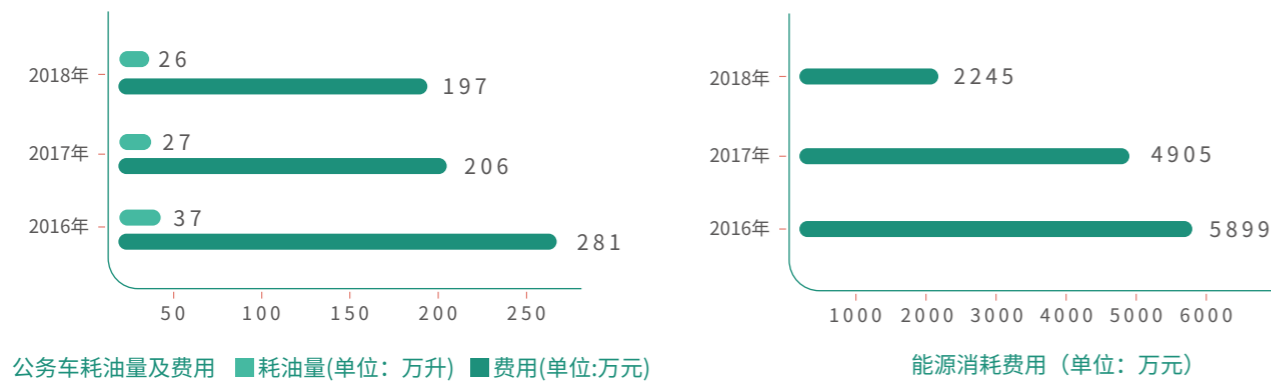
数据

- 90.15** 全年环境保护和节能减排投入资金90.15万元
- 97** 全年开展环境保护和节能减排培训2次，覆盖97人次
- 12** 全年实施节能减排改造项目12个

绿色融入运营

能耗管理

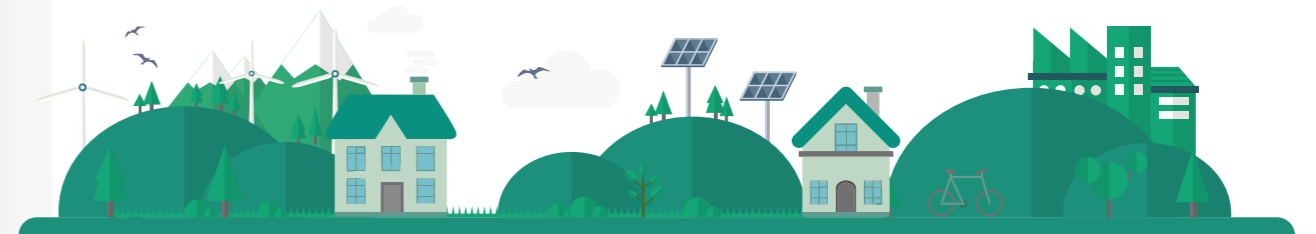
我们通过不断完善项目能耗监控范围，确保能耗统计全面性。2018年，华南大区计划实施节能改造项目17个，其中，改造施工完成项目9个，正在组织实施项目3个，计划实施项目5个。通过节能改造项目的实施，实现能耗的节约。



项目	单位	本年实际(累计数)	同比变化 (%)
综合能源消费量	万吨标准煤	1.65	7.74
电力消耗量	万千瓦时	11095.33	3.58
汽油消耗量	吨	13.86	-73.42
柴油消耗量	吨	2.76	-14.02
天然气消耗量	万标准立方米	209.34	25.90
其他能源消耗	吨	76.98	6.35

碳排放管理

华南大区各单位开展碳资产盘查工作，2018年深圳公司二氧化碳排放总量26252.24吨，主要排放源是电力和天然气，分别占总排放量的95.59%和4.29%。2018年万元营业收入综合能耗(可比价)同比下降26.47%，2018年万元增加值综合能耗(可比价)同比下降4.72%。



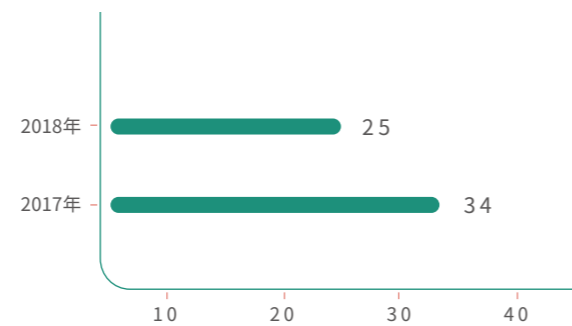
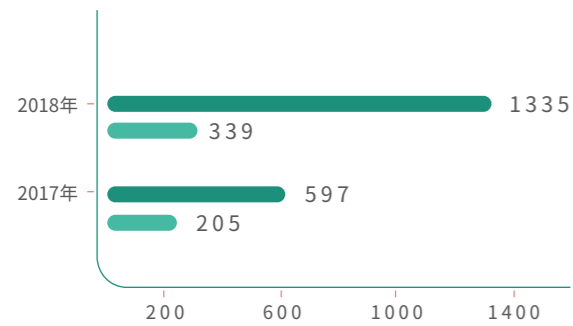
13 气候行动
SDGs我们在行动

开展绿色办公

我们积极推行无纸化办公，通过视频会议减少差旅产生的碳排放，减少办公资源消耗，营造良好绿色办公氛围。

- 实行传真无纸化，收发传真由纸质文件更换为电子文件，减少纸张使用。
- 设置打印机节能模式，超过一定待机时自动进入休眠模式，节约电能消耗。
- 使用可更换墨盒，重复利用墨盒，降低彩色印量，减少有害废弃物的产生，降低环境影响。
- 提供单面纸张回收利用点，循环利用纸张，提高纸张利用率。

数据
9% 彩色印量占总印量的比例同比2017年降低了9%



纸张利用情况 ■ 彩色印量 ■ 总印量 (单位: 万页)

彩色印量占比 (单位: %)



南山科技金融城

绿色融入建造

开发绿色建筑

为践行央企社会责任，全面提升产品品质，我们严格按照公司绿色建筑发展思路，在住宅项目、商业项目、写字楼项目中全面推进绿色建筑设计和认证申报工作，打造绿色、节能、环保的住宅或综合体项目。

数据
161.70 2018年内已取得绿色认证项目面积达161.70万平方米
68.30 已取得 LEED CS 金级认证的超高层写字楼有6栋共计68.30万平方米
676 已按不低于国家设计一星标准进行绿建设计在建项目676万平方米

2018年华南大区绿色建筑设计标识认证项目信息统计

项目名称	产品类型	绿建认证类型/星级	认证面积 (万/平方米)
南山科技金融城B座、C座、D座 北京银行大厦、南山金融大厦	写字楼	LEED CS 金级/国家设计一星/深圳设计铜级	41.80
中国华润大厦	写字楼	LEED CS 金级/国家设计二星	26.50
华润前海中心综合体项目	写字楼	国家设计三星	50.30
华润小径湾项目 (三期)	住宅	国家设计一星	43.10

小知识: LEED绿色建筑认证

LEED是国际认可的绿色建筑认证，是美国绿色建筑委员会U.S Green Building Council建立并推行的“绿色建筑评估体系”，主要为建筑及社区提供第三方的认证，几乎适用于所有建筑类型。LEED CS作为绿色建筑评估体系的组成部分之一，适用于主要功能空间出租面积大于50%的建筑。

案例

绿色节能低碳技术应用——深圳华润置地大厦（LEED CS 金级）

深圳华润置地大厦是由华润置地和深圳市南山区人民政府携手打造的产城融合示范项目，写字楼群落总建筑面积约37.50万m²。凭借国际化和前瞻性的设计理念，其设计实现了建筑、科技、地理、空间的有机融合，并合理组织了采光、散热、保温、辐射、能源、新风等环境条件，现已成为深圳目前最大的“LEED”金级预认证写字楼群落。

节水器具
采用节水马桶、小便斗、低流量感应水龙头等节水器具，年度节水量>35%。

透水地面
室外透水地面（自然裸露地、公共绿地、绿化地面、镂空铺地、透水混凝土等）增加土壤蓄水率，补充地下水，减少地表径流，减轻市政排水压力。

合理的绿化
有效隔热，增加地面的隔热能力；降低夏季室内空调负荷；减少地表径流，缓解屋面排水压力。

楼宇自控系统
监控设备运行，实现设备的自动、远程控制，减少人力，加快系统反应时间；BA系统通过冷热源群控，最优启停，变频控制等手段，有效节约建筑用能；通过对BA系统存储的数据分析，进一步挖掘建筑节能潜力。

遮阳隔热
使用低辐射镀膜玻璃（Low-E玻璃），利用其极低的表面辐射率将80%以上的远红外线热辐射反射回去，有效阻隔热辐射透过，减少由于窗户和门产生的能量损失。



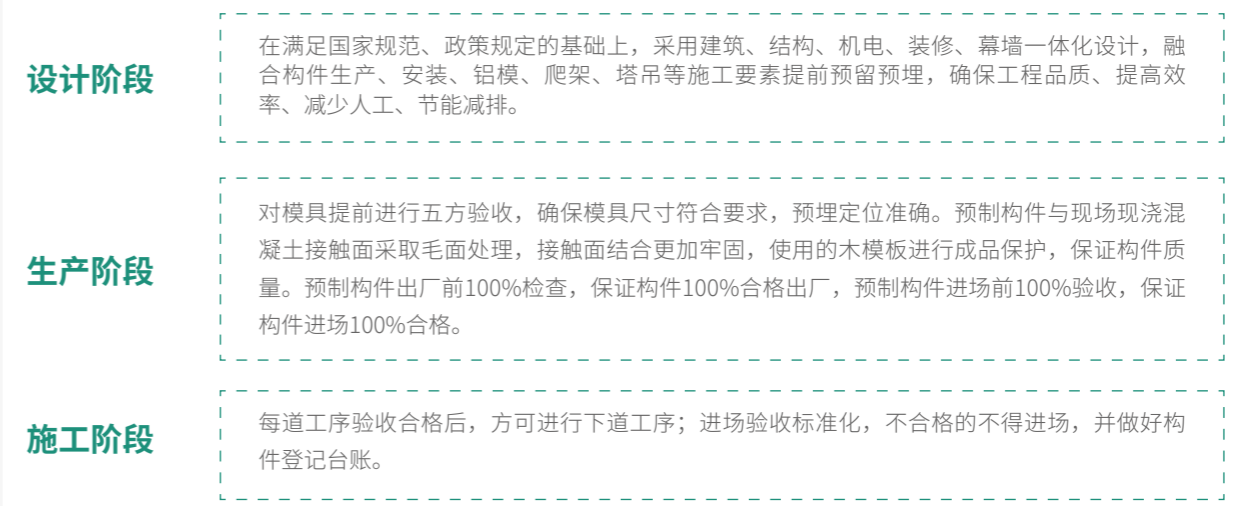
深圳华润置地大厦开放绿化空间

推广装配式建筑

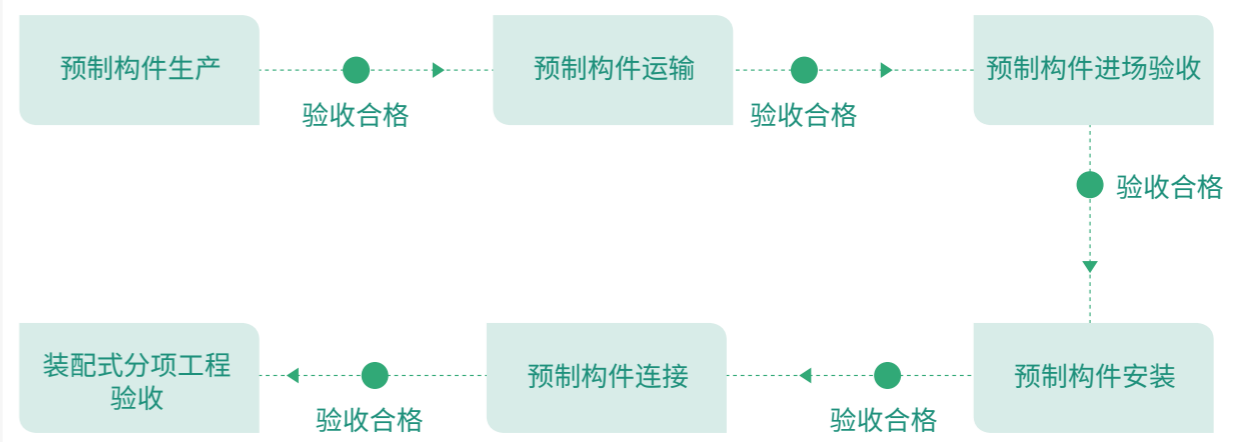
华南大区重视科技成果的落地应用，积极推动科技与生产运营的有机融合。华南大区在深圳、广州、南宁推进装配式建筑的技术研究和应用，减少现场浇筑、提高施工效率、节能减排，并经过往期项目的应用实践，验证了装配式对施工效率和质量效率的提升作用，积累相关施工经验和技能，输出了一系列的管控指引。深圳华润城润府三期项目第三方工程质量评估成绩在置地所有住宅项目中排名12/137。

案例

深圳华润城润府三期——六大环节进行质量把控



六大环节控制质量



践行绿色施工

对于建筑施工项目，我们要求最大限度做到节地、节水、节能、节材和保护环境，实施环境影响评价，将自然环境、社会环境、环境质量、环境敏感点等作为环境保护目标，在规划和决策中充分考虑项目对社区及自然环境的影响，对规划和建设项目实施后可能造成的环境影响进行分析、预测和评估，提出预防或者减轻不良环境影响的对策和措施，并开展环境影响公示，诚恳征求公众意见和建议，尽量将项目对社会、环境的影响降到最低。2018年，华南大区及旗下建筑施工项目环评达标率达到100%，未发生对于环境及自然资源造成重大负面影响的事件。

数据

100%

华南大区及旗下建筑施工项目环评达标率达到100%

生态设计

注重对生物多样性的保护、水土保持以及生态恢复与治理。例如，在园林设计当中，注意保留当地的原生态树种，并尽可能选用当地乡土植物，从而更好地实现对生物多样性的保护。

污水排放管理

在建筑工地现场设置洗车台、排污沟和三级沉淀池，工地污水经沉淀后方可排入市政排污管道。在临建生活区，施工总承包单位设置了沉淀池、隔油池和化粪池，生活污水经处理后方可排入市政污水管道。

降尘

加强裸土管理，做到裸土全覆盖。同时，采用水雾炮、水雾喷淋等降尘设备、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当地环境的影响降到最低。

节材

现场推广铝膜体系和定型化防护体系，可多次使用，减少材料的浪费和建筑垃圾的产生。



1. 配备除尘设备
2. 施工现场设置洗车台
3. 施工现场推广铝膜体系

绿色融入生活

案例

世界环境日活动

2018年6月5日，微信号推出“美丽中国 华润置地华南大区在行动”文章，介绍了“6·5世界环境日”的来历、推送了联合国公益动画短片《绿》、围绕“美丽中国，我是行动者”主题发布了华南大区在绿色建筑、绿色建造、碳资产管理、绿色社区等方面取得的成绩，号召公司全员积极参与生态环境事务，共同打好污染防治攻坚战，携手建设蓝天、绿地、水清的美丽中国。



联合国公益动画短片《绿》

案例

“地球一小时”活动，倡导绿色生活新方式

围绕“开启我的60+生活”主题向全体员工发出行动倡议书。倡议所有员工从衣食住行乐生活各方面做起，持续践行绿色低碳、可持续的生活和消费方式。在此倡议所有华南大区员工，从衣食住行乐做起，在日常生活中践行可持续的生活和消费方式，包括：

- 衣：**选择环保织物；分享不用的衣物给需要的人；选购优质耐用的服饰。
- 食：**食在当季，食在当地；适度点餐不浪费；享受烹饪乐趣少点外卖。
- 住：**选择使用节能家电；使用节水家居设施；垃圾分类和减量；减少消费一次性日用品。
- 行：**选购低碳车；多步行或骑自行车，追求健康生活，公交出行优先或拼车出行；采取行动抵消环境足迹。
- 乐：**多接触大自然，重建与自然的连接；享受网络生活的便利，减少不必要的生活环境成本；智慧消费，理性购物。



案例

全国节能宣传周和低碳日活动

按照上级单位工作要求，华南大区下发《关于组织开展2018年全国节能宣传周和全国低碳日活动的通知》，组织各城市公司、在营商业项目（包括酒店、写字楼项目）、在建项目等各单位围绕“节能降耗，保卫蓝天”、“提升气候变化意识，强化低碳行动力度”的节能宣传周和低碳日活动主题积极开展宣传活动。活动期间，各在建项目围绕“四节一环保”积极推动绿色施工，采取成熟的绿色施工技术、施工工艺实现节水、节能、节材目标，同时严格落实扬尘治理“六个100%”要求，落实大气环境保护要求。

C H A P T E R

F O U R

B R O A D E N I N G

C A R E E R P O S S I B I L I T I E S

为美好职业而来



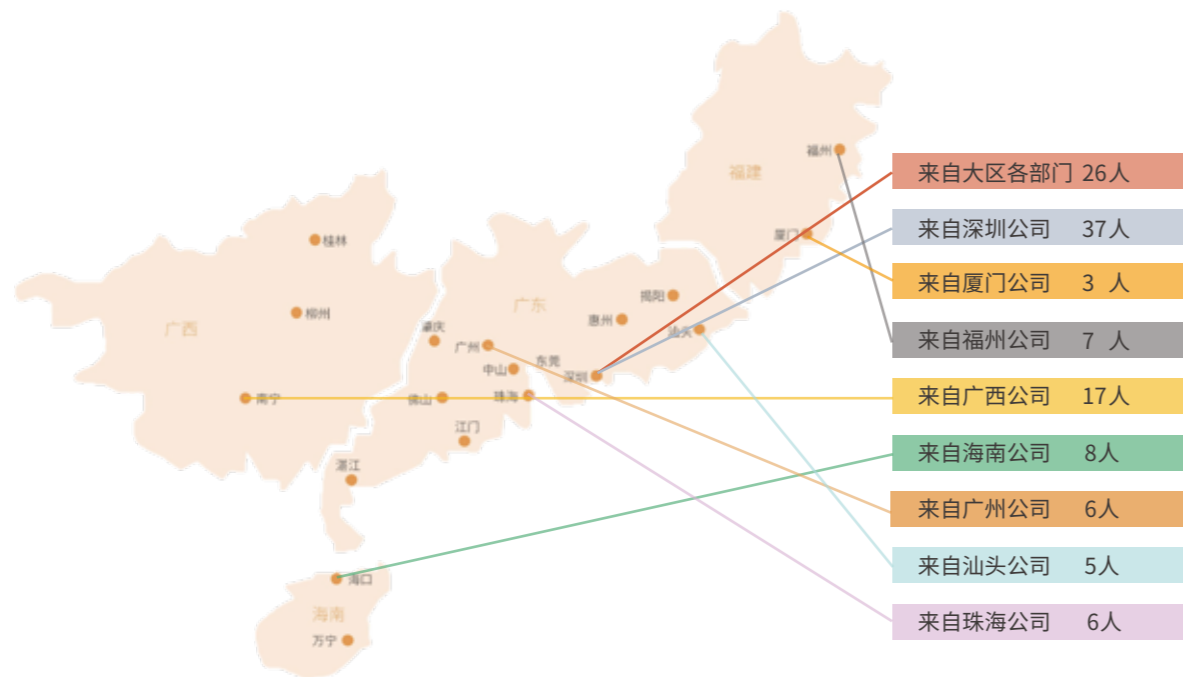
04

中层人才匠造年——助力中层员工发展

在外部环境发生巨变的背景下，华润置地为实现未来业务持续高质量增长并保持行业内领先优势，提出拥抱变化、迎接挑战，加快向城市综合投资开发运营商转型，进一步深化“2+X”业务组合，多元协同，协调发展。在此背景下，华南大区启动“中层人才匠造年”培养项目，针对“职能+专业”双条线中层干部进行专项培养。

打破壁垒，“职能+专业”联盟共进

“中层人才匠造年”培养项目覆盖大区部门及各城市公司共109名学员，这些学员均来自各部门、各项目的管理层级。项目的一大亮点在于专业条线与职能条线合并分组，形成多个学习联盟，在相互了解、相互学习的基础上打通项目管理与职能部门管理的壁垒，促进学员自身素质提升的同时加强业务部门沟通与交流，促进公司良性发展。



训战结合，高度贴合业务诉求

“中层人才匠造年”培养项目高度承接公司战略，通过“课堂学习+课题研讨”的形式有效将所学内容与解决实际问题相结合，注重学习成果转化，通过对公司重点战略的研讨形成可落地方案，实际解决业务发展难题，达到人才培养与业务发展相互促进，引导学员有效进行知识沉淀与转化。



内外对标，行业交流打通资源

项目围绕“促进业务发展”为核心，在传统课堂学习之外设有“标杆项目交流学习”环节。在每一模块的课程之外组织学员前往当地内外部标杆项目交流与学习，交流项目覆盖深圳、惠州、汕头、南宁、福州等地，与万科、招商蛇口等业内标杆企业进行了深入地交流学习，助力学员了解行业概况，开阔视野。



更多阅读
请扫描二维码

保障员工权益

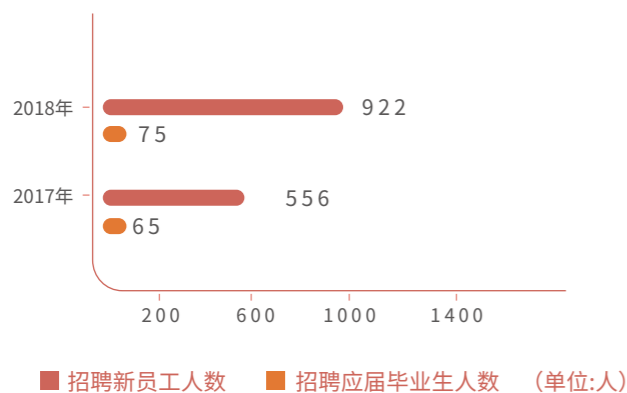
我们严格遵守国家劳动法律法规相关要求，坚持公开透明招聘，持续创造就业岗位，打造多元化员工队伍，为每一位员工的事业发展提供具有竞争力的薪酬福利和平等的竞争机会，积极开展民主管理，注重员工隐私保护，切实维护员工合法权益。

合规雇佣

华润置地华南大区遵守《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国合同法》、《最低工资规定》等法律法规以及《华润置地招聘管理规定》、《华润置地员工手册》等一系列的内部政策，逐步建立完善华南大区自身的人力资源制度和管理体系。我们坚持公平、公正的雇佣，依据岗位任职资格、公开透明方式招聘各个岗位员工，坚决反对雇佣童工、强迫劳动等行为，不因性别、年龄、民族、文化背景不同区别对待员工，为每一位员工的事业发展提供平等的竞争机会，打造多元化员工队伍。全年未发现任何有关雇佣童工或强制劳工事件或风险。

创造就业

我们依托自身经营发展需求，持续创造就业岗位，优先吸纳运营所在地的劳动力就业，通过解决就业问题促进运营所在地经济社会发展。2018年，华润置地华南大区招聘新员工人数922人，其中包括应届毕业生人数为75人。



薪酬福利

华润置地按照高绩效、高激励的成长型组织管理原则和绩效文化，制定了由薪金、福利、奖金（包括中长期激励）构成的薪酬体系。在保证员工整体薪酬水平达到或接近目标市场分位的同时，以能力、业绩、潜力为导向，持续评估员工产出与岗位价值的匹配度，对高价值、高潜力员工给予适当的激励。此外，我们也结合相关法律法规的要求和员工的具体需要，制定了人性化的福利制度。

五险一金	依法为员工缴纳各项社会保险及住房公积金。
企业年金	切实为华润员工争取养老保障福利，公司自2018年11月起深入落实华润集团企业年金缴纳工作，充分保障员工的养老。
节假日	员工不仅享有法定的节假日、公休日、年假、婚假、生育假（含产前检查、产假、哺乳、陪护假等）、丧假等，还额外享有公司福利年假。
住房福利	为应届毕业生提供住宿或住房租金补贴。
商业保险	提供给全体员工的一种额外的补充医疗保险，全方位保障员工的身体健康。

民主管理

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



案例

“管理圆桌派”——深入基层员工面对面沟通

为拓宽公司内部民主沟通渠道，公司举办系列“管理圆桌派”——华南大区经理人开放日活动，员工自愿报名参加，针对公司战略、个人职业发展等话题，提供给基层员工与经理人团队面对面深入沟通交流的机会，进一步深化双向沟通机制。



注重安全健康

安全生产

完善EHS管理体系

新编《华润置地华南大区安全生产监督管理人员配备细则》、《华润置地华南大区EHS文化建设规定》、《华润置地华南大区EHS事故事件管理规定》等三个体系文件，修订《华润置地华南大区EHS管理年度考核实施细则》，提高体系适用性。

落实EHS责任

层层签订EHS责任书，落实EHS管理责任。大区各单位及部门EHS第一责任人100%、关键岗位员工100%签订EHS责任书。

推动落实全员安全管理，编制《华润置地华南大区开发项目安全管理责任落实工作方案》，在各开发项目划分安全管理“责任田”，责任落实到各专业工程师，做到“管生产必须管安全，管业务必须管安全”。

推行“无烟工地”

编写《华润置地华南大区无烟工地安全管理方案》，在大区全面推行“无烟工地”。通过日常巡查、专项检查、季度检查进行监督推动，有效提升开发项目消防安全管理，2018年未发生消防事故事件。

提升安全生产意识和能力

开展安全教育培训需求调研并制定培训方案，采用内外部培训、事故警示教育等多种方式，积极开展覆盖大区全员和相关方员工的安全教育培训，全面提升安全生产意识和能力。

强化安全监督考核

监督检查：开展4次季度检查，覆盖22个开发项目、5个商业项目、3个写字楼项目、4个酒店项目，编写检查报告144份，并监督整改；组织开展春节前、国庆节前、安全生产月等专项检查及日常巡查，监督落实隐患整改，有效消除现场隐患。

开展EHS绩效考核：将各单位EHS绩效纳入业绩合同，严格考核，推动落实安全管控措施。



华润置地EHS诚信承诺书

数据

24105 全年累计开展员工安全培训24105学时

6679 开展应急演练167次，累计参加6679人次

114.13 2018年健康资金投入114.13万元

6836.92 全年投入安全生产资金6836.92万元

0 营业场所踩踏并导致人员受伤事件0起

0 写字楼等供电系统故障造成的大面积停电事故0起

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0起

0 一般以上生产安全事故0起

0 重伤以上人数0人

0 一般以下火灾事件0起

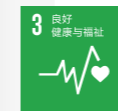
职业健康管理

华南大区通过制作张贴海报、发布企业微信号等方式，在大区范围内开展职业病防治宣传，组织开展职业病危害普查和治理工作。为确保员工体检数据的可靠性、权威性，2018年华南大区员工体检单位由以往的私立机构转变为三甲公立医院，因公立医院的价格透明、且偏高，所以在确保基础体检项目齐全的情况下，公司统一提高了员工体检费用预算。此外，公司持续开展夏季三伏贴活动，行走于深圳区域9个项目点，让项目同事享受到公司健康福利。

数据

100% 全员健康体检、职业健康体检及健康档案覆盖率100%

4.12% BMI值在正常范围内的员工比例同比增加4.12%



SDGs我们在行动

关爱员工健康

我们根据华润集团统一部署，在大区内推动开展“越运动·悦健康”系列活动，并编制下发《华南大区落实EHS“高境界·高标准”要求暨关爱员工工作方案》，关爱员工身心健康，平衡员工工作与生活。



1. 润马会赛事活动
2. 华南大区工间操活动
3. 广西公司趣味运动会

亲历者说

“快乐奔跑、不伤才好”这是我的跑步“哲学”，也是我循序渐进、科学训练的核心理念。最近4年间我跑完了全球知名的六大满贯马拉松赛事，个人最好成绩（PB）是3小时23分，算是业余跑者中的高手。我也曾担任了2018年广州马拉松赛的宣传大使。因为热爱，跑步已经成为我生活中的一个习惯。出差时，我会在行李箱中备一双跑鞋；几乎每天早上我都会以在微信朋友圈发布我的10+公里打卡图的方式跟朋友们道声“早安”。我现在也担任着“润马会”的会长。我很享受跑步带给我的一切，希望可以用切身感受影响身边的人健康工作和生活，员工健康也是我十分关注的。

——华润置地华南大区总经理、深圳市润马会跑步俱乐部理事长 蒋慕川先生

助力职业发展

培训体系

华南大区培训体系致力于实现培训项目多角度、全方位、立体化覆盖员工，搭建完善培训平台，深度聚焦员工发展，打通壁垒，帮助员工提升自我能力和素质，为员工提升富有价值的培训课程和丰富的学习机会。为了集约资源、提高效率，2018年起，重点培训项目由大区总部牵头开展、各城市公司给予支持，通过减少场次、提高费效比，促进员工职业有效发展。



十三五发展战略



专业能力培养项目

华南大区于2018年启动卓越工匠培养项目、项目总经理及后备人才培养项目，覆盖大区内广东、福建、广西、海南四省共100余名学员。从项目管理角度出发，结合工程、成本、设计、客户关系等多个模块选择课程，打通项目管理专业壁垒，促使学员专业知识增长的同时更好地将所学知识融入项目一线管理。



管理能力培养项目

我们结合人才发展体系以及华南大区现有人员结构和管理能力提升需求，于2018年启动中层领导力发展项目四期班，并组织开展新晋升人才培养项目。结合人才盘点结果，实现中基层待培训人员多维度覆盖，健全管理能力培养项目体系，为未来房地产业务培养领军人才。

通用能力培养项目

我们持续推进社招新员工培训项目，于2018年改版升级，由大区统筹开展，学员覆盖全体城市公司，以提高新员工的归属感与荣誉感。针对应届生培养项目，运用完善的管理培养体系，引入外部课程资源，对校招生每阶段所面临的职业问题进行有针对性的辅导，并开展丰富的学员活动。

项目名称	2017年开展情况	2018年开展情况
未来之星（校园招聘应届生）培养项目	开展14期，覆盖695人次	开展10期，覆盖555人次
社招新员工&商调员工入职培训	开展6期，覆盖288人次	开展9期，覆盖747人次
华南大讲堂培训	开展8期，覆盖344人次	开展5期，覆盖185人次

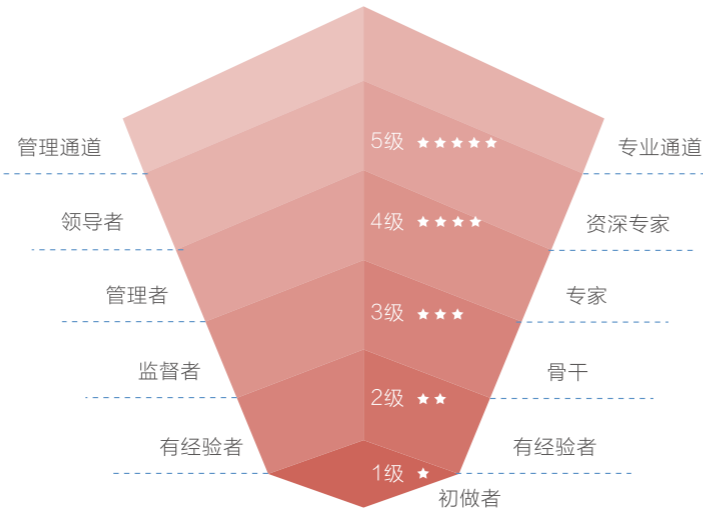
平台与体系建设

我们在大区各单位层面支持内部培训工作稳步开展，扎实落实培训需求调研和计划拟定，鼓励内训师授课，传播内部沉淀知识。2018年开展内部课程开发项目，共开发10门内部优质课程，新认证讲师31人。

晋升渠道

根据《华润置地华南大区员工晋升管理办法》、《华润置地有限公司直管经理人晋升管理制度》，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，通过带岗人制度、轮岗制度、内部人才流动、内部竞聘等政策与举措支持员工成为优秀的管理人才和专业人才。在2018年，华润置地华南大区约37.87%的员工（经理人除外）获得了晋升，其中包括63名管理类员工、74名操作类员工及886名专业类员工。

华润置地员工双通道发展路径示意图

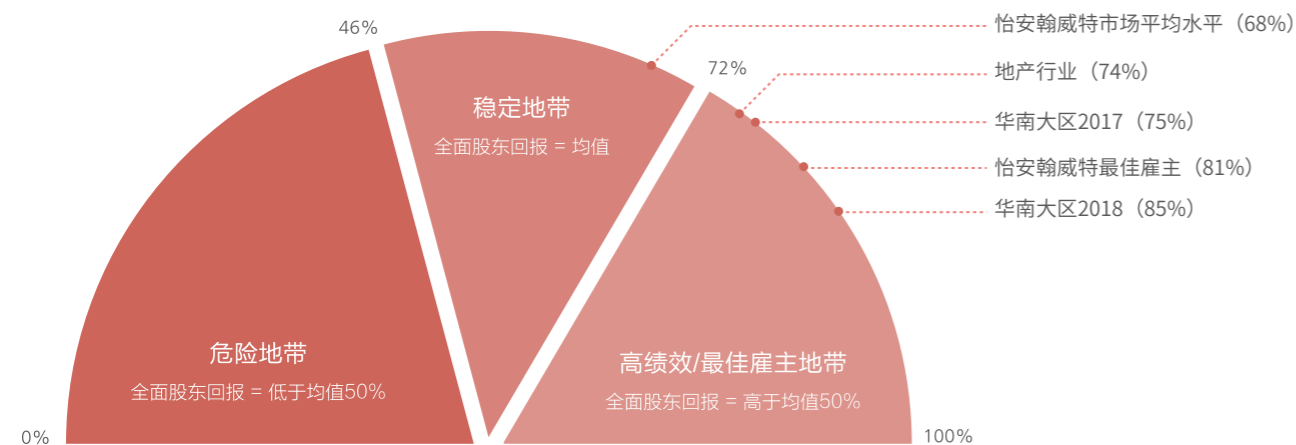


37.87%

在2018年，华润置地华南大区约37.87%的员工（经理人除外）获得了晋升

满意度与敬业度

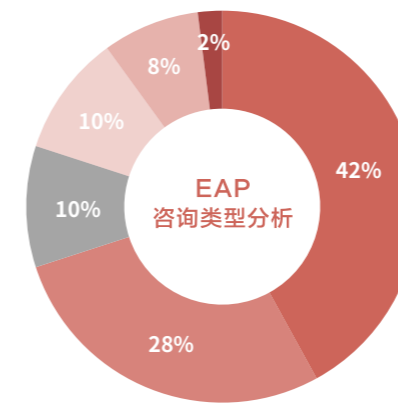
我们将员工视为公司管理的一面镜子，通过员工敬业度调查了解了员工对公司的组织管控变革、组织运营、各项管理主题的执行等方面的反馈与意见，为工作改善提供依据，从而促进员工工作绩效的整体提升。2018年，华南大区敬业度调查共计回收有效问卷1626份，最终得分为85%，达到最佳雇主水平。



暖心员工关爱

关注心理健康

2018年是华南大区启动年度EAP服务的第三年，我们通过举办月度主题培训、发放心理漫画和心理月刊以及全天候24小时的心理咨询热线，帮助员工缓解工作和生活压力，协助组织降低危机风险，改善员工绩效，促进组织的健康发展。2018年，共产生40个个案，咨询量达73次，使用率达6%。



- 家庭、婚姻 (17个个案)：婚姻关系、亲子教育
- 情绪困扰 (11个个案)：睡眠问题、身体健康、情绪压力、焦虑情绪
- 人际关系 (4个个案)：恋爱情感
- 职场问题 (3个个案)：职场压力
- 危机/应激事件 (1个个案)：灾难事件
- 其它问题 (4个个案)：法律等

- 家庭婚姻 42%
- 情绪困扰 28%
- 人际关系 10%
- 其它问题 10%
- 职场问题 8%
- 危机/应激事件 2%

亲历者说

女儿入职的第一年，我们就参加了员工家属开放日活动，活动时间只有短短的半天，收获却非常多。最大的收获是我们能够走近孩子的工作岗位，感受她的工作环境，了解她的工作内容，理解她的努力和辛苦。同时开放日活动也让我们清楚地看到公司对员工的关怀，对人才培养的重视以及未来广阔的发展平台。这让我们家长感到十分的惊喜和安心。今后我们将全力支持女儿在事业上不断前进，希望女儿在公司领导、同事的帮助下不断努力，提高自我，为公司的发展贡献更多力量。



——法律合规部 龙谢雨霏的母亲

C H A P T E R

F I V E

P R O M O T I N G

I N D U S T R I A L D E V E L O P M E N T

为美好 产业而来



05

责任采购

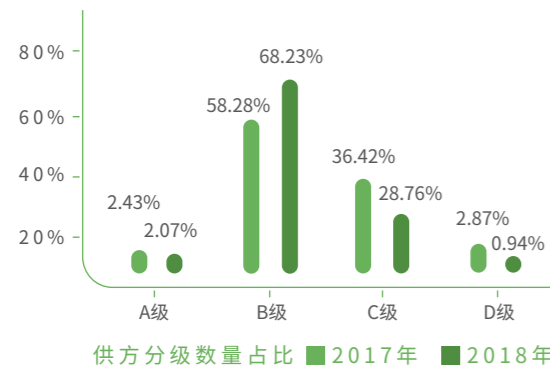
规范采购

完善采购制度体系

为进一步规范华南大区招标采购管理机制，2018年全面开展制度优化工作：招标文件审批流程增加财务审批环节；调整甲限乙供品牌库、执行询价审批流程；增加“合理低价”判定机制，优化低价中标模式；更新供方优质优价执行原则，调整优先中标权为履约奖励金等内容。同时，配合ISO 9001认证，完善投标样板管理制度及材料设备管理流程，持续完善招标采购管理制度。

供应商筛选和管理

华南大区不断完善供应商筛选和管理办法，从入围管理到履约定级，制定严格的流程制度，保证供方库的优质性。通用专业供方集中管理，资格预审入围按格式模板申报，借助天眼查、市场背调深入了解供方实际承包人，由大区专业负责人把关。对合作期在3个月以上的供方均须参与供方分级管理。通过对供应商奖优罚劣，促进供方的良性竞争，激励供方提供更优质的产品和服务。



数据

329 报告期内审查的供应商数量达329家

0 全年因为社会责任不合规被中止合作的供应商数量为0

按地区划分的供应商数目

区域	华南	华东	华北	华西	华中	东北
数量 (个)	233	44	28	2	18	4



SDGs我们在行动

供应商沟通与培训

每年度组织开展1次供应商大会，覆盖160家供应商合计302人，联合大区工程、成本、设计、客户关系等职能部门联合培训，传达最新的管控方向，加深与供应商的沟通，搭建供应商与地产商的交流平台。同时，建立履约查分平台，及时发放公告信息，使供方实时掌控履约情况，促进供应商提升产品质量、加大绿色产品研发力度。



数据

0 因为社会责任不合规被否决的潜在供应商数量达0家

6 列入D级的供应商数量6个

亲历者说

中建五局深耕华南市场十余载，已经成为华南地区最具实力的建筑企业之一。去年，中建五局获得华润置地华南大区2018年度优秀供应商，这是华润置地对我们付出的肯定，对我们专业水准的认可。为了深化合作，推动互利共赢，我们将继续发挥中国建筑的品牌优势，不断强化项目精细化管理，提升总承包管理水平，用行动实际践行“工匠精神”，全力打造行业精品。

——中建五局 陈寿阳

绿色供应链

为提高供应链的环境责任意识，华南大区针对采购供应商制定了严格的节能、环保技术要求，要求制造企业管理标准达到ISO 9000管理体系认证，环保标准达到ISO 14000环境体系认证。全年供应商通过ISO 9000管理体系、ISO 14000环境体系认证的比例达100%。

助推行业发展

2018年华南大区产业创新小组与各类行业领军企业和机构形成产业战略联盟，为产业地产项目的落地提供产业资源支撑。积极协助广州润慧科技园、海南石梅湾、惠州罗浮山等项目招商策略及资源导入，助力土地拓展。截至2018年底，核心资源达到197家。已与微软公司、华润电力、北京福瑞思达信息科技有限公司、深圳市普提扬健康美活有限公司、深圳市荣晟健康管理科技有限公司、Absolute You与好生之德7家产业资源签署战略合作协议。



以上各品牌标识不分先后顺序

案例

携手全球优质资源，共筑产业创新蓝图——华润置地 X OWIN国际产业创新峰会圆满举办



为促进全球科技创新成果与国内产业资源、资本的精准对接，搭建企业跨国合作的高效平台，由华润置地产业创新平台、华润润加速产业加速器、全球创新网络（OWIN）、科威国际技术转移有限公司联合主办的“华润置地 X OWIN国际产业创新峰会”于2018年4月在深圳成功举办。围绕“产业赋能，开放创新”的主题，此次峰会对接OWIN全球创新网络，聚焦医疗和大健康、先进制造、数字经济三大领域，逾30家技术领先、产业化前景明确的科创企业在现场进行了项目路演，并与600多位全球创投界大咖和知名独角兽企业代表展开了互动。立足于为城市和民众“共创美好生活”的重要使命，华润置地产业创新平台将“创新”、“生活”、“共赢”作为三大战略发展关键词，选择与大众生活方式息息相关的消费升级和智能制造两大产业方向进行升级再造。未来，华润产业将以包括南山科技金融城、海南石梅湾健康小镇在内的四大创新项目作为抓手，全力构建围绕智能、健康、空港航城、文旅、时尚、田园综合体六大产业发展主题的全方位产业发展蓝图。



更多阅读 请扫描二维码

C H A P T E R

S I X

E N H A N C I N G

C O M M U N I T Y C O N S T R U C T I O N

为美好 社区而来



06

布局康养产业，服务全龄长者

“十三五”期间，华润置地将康养业务作为“销售物业+投资物业+X”商业模式中的“X”加以发展培养，积极推进业务成长，实现集团资源整合。从住宅、商业、酒店、城市综合体，再到康养业务，持续见证城市美好改变。本着“以人为本，润泽年华”的理念，明确“轻重并举”、“医养结合”的业务模式，构建居家-机构-CCRC的全方位产品体系，服务于自理、半自理、失能、失智的全龄段长者。通过全生命周期管理，为城市适老家庭解决照护之忧，让每一位长者悦享美好年华。

“悦年华”品牌体系创建

华南大区以深圳、南宁项目为传播起点，首次提出“悦年华”品牌体系，并于2018年8月20日通过“广西公司康养业态发布会暨入桂10周年媒体答谢会”首次发声。

“悦年华”取《诗经·小雅·南山有台》：“乐只君子，邦家之光。乐只君子，万寿无疆”之意，传递华润置地以人为本，怀抱对生命的人性关怀，对美好年华的热爱，通过科学而有温度的悉心呵护康养理念，达到“心全于中，形全于外”的颐养之境。



悦年华标志以工笔画技巧诠释“年华”，将古风意境与现代气息相融一体，传达“合悦芳年华月，美其德而祝其寿”的理念。

广州越秀东山福利院四期项目-以品质设计与景观疗愈为特色的专业照护型颐养中心

2018年7月5日，华润置地与广州市越秀区民政局就广州市越秀区东山福利院四期工程PPP项目举行签约仪式。作为华润置地首个公建民营康养项目，本项目将以政企合作、市场运作的方式，集政府高信誉度、企业标准化运营双重优势，为长者提供精细化颐养服务。

项目以“养、食、住、娱”四大生活场景为核心，以品质设计与景观疗愈为特色，以自立支援、身心并护为服务理念，为自理、半自理、失能、失智长者创造自然、健康、快乐、优雅的生活方式。项目设置203张床位，其中60张为面向“三无”、“五保”等长者的政府托底床位。



悦年华·颐养中心（深圳松岗）-全龄段高品质医养结合型颐养中心

悦年华·颐养中心（深圳松岗）项目建筑面积约1万m²，设置280余张床位，是集专业适老设施、悉心照护、智能服务、文体娱乐为一体的全龄段高品质医养结合型颐养中心，服务于自理、半自理、失能、失智长者，提供7C高品质颐养服务体系。



悦年华·颐养社区（南宁五象）-华润置地首著城市高端康养综合体

悦年华·颐养社区（南宁五象）是集活力健康长者公寓、高龄养护公寓、高端康复医院为一体大型康养综合体项目，致力于为长者打造全龄段生活居住体验空间，解决长者后顾之忧。项目与日本礼爱集团携手打造“润家”8大服务体系，为长者提供医疗、餐饮、居住、学习、娱乐服务，以全方位的精致细节，让长者享受舒适贴心、如家生活。约4500m²的健康生活馆，拥有老年大学、图书馆、书画室、影音室、卡拉OK等功能空间。项目拟联手百年历史的台湾彰化基督教医院，建设国际水准的康复医院，为长者提供就医绿色通道，守护长者健康生活。



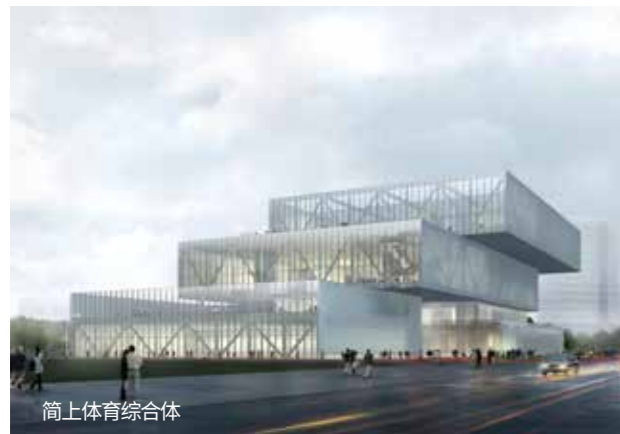
参与社区发展

完善社区配套

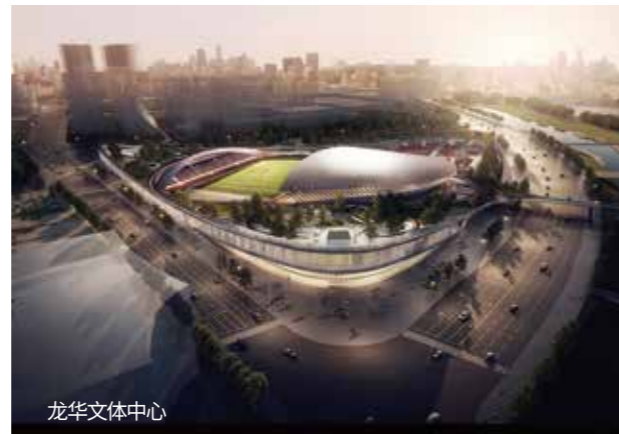
案例

龙华文体中心项目、简上体育综合体代建，完善区域文体配套

华南大区龙华代建项目部取得两个区级文体类项目，解决新区居民的文化体育活动设施需求，促进区域文化体育事业发展。



简上体育综合体



龙华文体中心

案例

南外高中代建，完善区域教育配套

华润置地华南大区通过代建南外高中，为前海深圳湾片区建设高标准、超一流的学校配套，并提供优质学位，致力于打造具有特色的标杆性学校项目。此外还在附近代建望海小学、后海二小。



案例

坪山区项目代建，完善区域养老医疗配套

华南大区作为代建方参与到坪山区敬老院、疾控中心、残联中心项目的建设，致力于打造具有华润特色的标杆性敬老、疾控、残服项目，为坪山新区提供完善的配套服务设施，满足坪山新区养老、医疗等社会事业服务需求。



1
2 | 3

- 1. 疾控中心效果图
- 2. 敬老院效果图
- 3. 残疾人服务中心效果图

丰富社区生活

我们通过组织开展“院士讲堂”、深圳南山半程马拉松、万宁滨海半程马拉松等一系列丰富多彩的文化体育活动，丰富社区生活，促进社区生活品质提升。

案例

人才公园“院士讲堂”开讲，弘扬深圳人才文化

由市委组织部、南山区委组织部发起，华润置地华南大区承办的“院士讲堂”活动，借助人才公园的独特优势，针对高端人才和行业领域代表，打造了“院士讲堂”系统主题活动，意在“集院士之堂、传名家之言、普大众之需、求贤才之德”。开园至今，已开展九期院士讲堂活动，为最新的科学研究和行业见解交流碰撞提供广阔平台，并借助院士的学术魅力和人格魅力，向深圳市民弘扬人才文化和人才精神，真正诠释“深爱人才，圳等您来”的创园理念。



1
2 | 3

- 1.倪嘉缙院士
- 2.刘科院士
- 3.汤涛院士

热心公益慈善

公益慈善理念

秉承华润置地华南大区志愿者协会（简称“润志会”）所倡导“参与、互助、奉献、进步”的服务精神及“华润置地华南大区·用心做公益”的行动理念，大区举办了多场公益活动，从健康运动、生态保育、扶贫扶困等方面号召员工加入慈善义举，传递感动能量，共享社会发展的文明之道。

公益慈善实践

华润置地华南大区深入学习贯彻党的十九大精神，响应国家号召开展定点扶贫，支持贫困地区教育事业，引导广大团员青年以习近平新时代中国特色社会主义思想武装头脑，弘扬人道主义精神，倡导扶残助残的良好社会风尚，2018年开展了一系列公益志愿活动。

扛起国企责任 情系精准扶贫

华南大区坚持履行央企社会责任，回馈社会，深入有困难的地区，贴近有需要的群众，开展扶贫助农活动。

案例

2018年9月7日，为响应国家“精准扶贫”号召，华润置地（桂林）有限公司党团员代表联合桂林市规划局前往阳朔县葡萄镇陵陂村开展“热心扶贫、爱心助农”活动，从贫困户手中购买农副产品大米等，送往桂林市幸福施粥铺，为贫困户创收的同时助力爱心公益。



关注祖国未来，助力教育事业

华润置地秉承以人为本的理念，关注人才培养，积极推动教育事业，华南大区走出城市，走向山区，走向农村，开展多次爱心助学活动，为贫困地区的孩子给予力所能及的物质资助和精神指引。

案例



2018年5月18日，华润置地华南大区党委赴华润金寨希望小学开展爱心捐赠活动，助力小镇发展建设。

案例



2018年6月22日，华润置地（南宁）有限公司团支部以“奋斗的青春最美丽”为主题，组织12名爱心使者赴隆安隆福小学龙娘教学点开展公益捐赠行动，树立时代青年榜样作用，承担起更多的社会责任。

爱心传递温暖，公益回馈社会

华润，润物无声。华润置地华南大区时刻关注社会，积极组织爱心公益活动和志愿服务活动，为身边的人送去些许温暖。

案例



2018年7月15日，华润置地（珠海）有限公司为深入推进“两学一做”学习教育，充分发挥党员、团员的先锋模范作用，弘扬“爱国、进步、民主、科学”的五四精神，结合庆祝华润成立80周年，组织开展“奋斗最美的青春”主题志愿服务活动，共20名爱心党员、团员志愿者走进琪琪聋儿康复中心，倾听孩子内心的声音。

完善公共配套设施，提升公共服务品质

华润，以品质改变生活。华润置地华南大区一以贯之，注重自身产品质量的同时，将公共服务视为己任，为提升公共服务品质而努力。

案例



为更好履行华润置地在汕头地区的担当和社会责任，以实际行动践行社会主义核心价值观，9月4日，汕头公司党支部发起“不忘初心，与爱同行”主题活动。活动当天，汕头公司党支部成员带着公司全体人员的美好心愿和饱含心意的手绘画扇、消暑饮品、药品等捐赠物资，前往存心教养院，现场和孩子们进行了一场特别的互动。

W O R K I N G T O G E T H E R

T O W A R D S

B E T T E R

S U S T A I N A B L E F U T U R E

携手共赴
下一个美好

可持续发展管理架构

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

华润置地可持续发展管理架构图

<p>决策层</p>	<p>华润置地企业文化与社会责任指导委员会</p>	<ul style="list-style-type: none"> ·推动全公司深化社会责任理念和文化 ·决策并领导公司社会责任战略方向 ·审批公司社会责任战略规划、年度工作报告、年度工作指引及其他重要制度 ·部署开展公司的社会责任工作 ·指导公司年度社会责任培训和重大活动 ·分配公司各职能部门、各大区、各事业部的社会责任工作职责
<p>沟通层</p>	<p>日常办事机构设于总部人事行政部</p>	<ul style="list-style-type: none"> ·执行企业文化与社会责任指导委员会决议并汇报工作 ·建立健全由总部各职能部门和各大区、各事业部专兼职人员组成的社会责任工作网 ·编制社会责任管理制度、工作流程，推动制度落地 ·建立健全社会责任指标体系和绩效考核体系 ·建立完善社会责任信息披露机制 ·组织编制华润置地社会责任报告，并指导、评价各大区、各事业部企业社会责任报告编制工作 ·持续改善社会责任管理，推动社会责任能力建设 ·统一管理公司社会责任工作其他事项 ·指导公司年度社会责任培训和重大活动 ·分配公司各职能部门、各大区、各事业部的社会责任工作职责
<p>执行层</p>	<p>所属各单位</p>	<ul style="list-style-type: none"> ·在企业文化与社会责任指导委员会的领导下开展工作 ·参照公布的机制，组织成立各大区，各事业部的企业文化与社会责任工作指导委员会 ·明确各自的社会责任工作职责并切实履行 ·遵守各项社会责任管理制度，接受各项社会责任绩效考核。协助总部人事行政部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 ·执行公司社会责任工作要求的其他事项

可持续发展策略

根据《华润集团社会责任工作管理办法》的指导原则，华南大区采纳政府及监管机构、股东、客户、员工、伙伴、环境、社区等主要利益相关方的诉求，同时结合自身的业务特点，综合评估公司潜在的风险因素，在公司整体的“十三五”战略发展规划框架下确定了如下的可持续发展管理策略与计划。

使命

引领商业进步，共创美好生活

愿景

成为大众信赖和喜爱的全球化企业

宗旨

品质筑美生活



价值

为股东负责

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

臻品

为客户负责

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

共赢

为伙伴负责

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

绿色

对环境负责

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

人本

为员工负责

以员工为本，追求企业共同价值与员工个人价值的双赢，重视员工基本权益，支持员工成长与发展，保障员工安全与健康，逐步开展ISO14000和OHSAS18000体系认证，保持零工伤死亡

和谐

为社区负责

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

完善社会责任管理制度

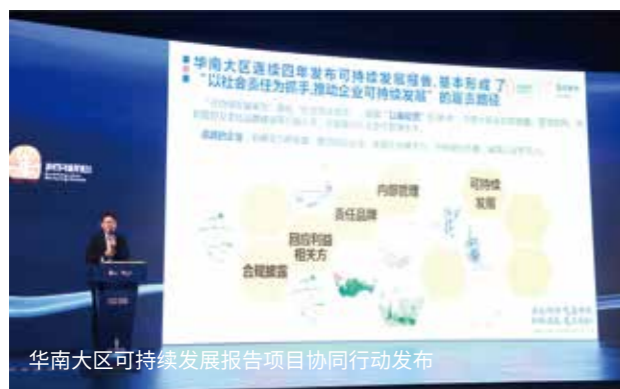
贯彻执行《华润集团社会责任工作管理办法》，规范社会责任组织保障、规划推动、指标体系、沟通传播、检查考核、绩效评估、经费保障等，将社会责任理念融入企业运营，有效管理对利益相关方的影响。

构建社会责任组织体系

建立企业社会责任组织体系，组织人员由公司领导层、企业文化专兼职工作人员及各专业部门工作人员组成，分别负责企业社会责任决策、沟通、执行工作，为企业文化建设和社会责任管理提供组织保障。

加强社会责任宣传教育

邀请外部专家为大区各部门、事业部、所属各单位社会责任管理人员开展社会责任专题培训，通过公司员工大会、品牌发布会等平台对内对外进行可持续发展报告发布行动，并在福建公司（现福州公司、厦门公司）、广西公司、海南公司三个城市公司试点开展可持续报告编制工作，以编促管，提升履责意识和能力。



华南大区可持续发展报告项目协同行动发布



华南大区可持续发展报告编制培训

利益相关方沟通

根据《华润集团社会责任工作管理办法》的指导原则，华南大区采纳政府及监管机构、股东、客户、员工、伙伴、环境、社区等主要利益相关方的诉求，同时结合自身的业务特点，综合评估公司潜在的风险因素，在公司整体的“十三五”战略发展规划框架下确定了如下的可持续发展管理策略与计划。

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"> • 持续强化企业合规管理 • 参与政府相关会议及合作 • 响应相关国家政策
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"> • 持续创造经营业绩 • 提升公司管治及风险管理水平 • 定期发布报告，及时披露信息 • 召开股东大会，加强投资者关系管理
业主和客户	<ul style="list-style-type: none"> • 产品服务质量 • 保护合法权益 	<ul style="list-style-type: none"> • 落实客户满意度调查 • 建立健全客户服务体系 • 完善客户意见反馈及投诉处理机制
员工	<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"> • 制定有竞争力的薪酬体系和福利保障机制 • 组织员工培训，完善晋升机制，搭建发展平台 • 改善工作条件，关爱困难员工 • 开展员工活动，加强员工沟通
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"> • 实施阳光采购，打造责任供应链 • 定期召开招投标大会、供应商大会 • 参与行业组织，推动行业发展
科研院所、行业组织、媒体与社会团体	<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"> • 加强对外交流与合作，参与产业创新研究 • 参与行业评优，对行业规范提出建议 • 完善信息披露制度，优化舆情反馈机制
社区	<ul style="list-style-type: none"> • 支持社区公益 • 提供就业机会 	<ul style="list-style-type: none"> • 积极参与慈善捐赠，投身社会公益活动 • 校园招聘与社会招聘
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"> • 落实绿色施工，打造绿色建筑，建设绿色社区 • 提高能源和资源使用效率，落实节能减排 • 加强环境信息披露，管理环境相关风险

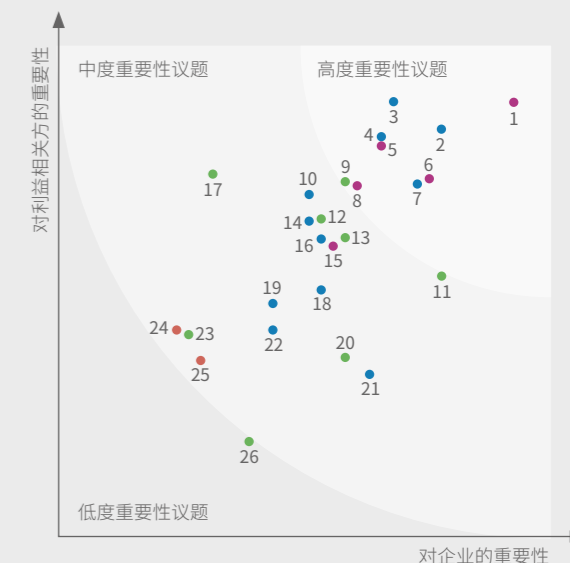
重要性议题判定

华润置地的可持续发展重大性议题判定步骤如下：



华南大区遵循华润置地可持续发展重大性议题判定，通过对4,493份利益相关方调查问卷进行分析，筛选出最新的可持续发展议题，并按照“对企业的重要性”和“对利益相关方的重要性”进行排序，对筛选出的26项实质性提议进行重要等级划分，在报告中针对性地回应利益相关方的期望和诉求。

华润置地 2018-2019 可持续发展报告 重要性分析矩阵



议题重要性	排序	议题	所属范畴	披露位置
高度重要议题	1	安全健康	社会	P64
	2	质量监察与评估	管治	P39-44
	3	保障客户权益	管治	P39-44
	4	客户满意度	管治	P43
	5	合规雇佣	社会	P61
	6	薪酬福利	社会	P62
	7	公平运营	管治	P23-24
	8	职业发展	社会	P65-67
	9	生物多样性	环境	P55-56
中度重要议题	10	保护知识产权	管治	P62
	11	污染物排放	环境	P47-53
	12	节约能源	环境	P49-50
	13	废弃物处置	环境	P49-50
	14	产品质量管理	管治	P39-41
	15	创造就业	社会	P61
	16	经营绩效	管治	P15
	17	绿色建筑	环境	P47-56
	18	利益相关方沟通	管治	P90
	19	公共服务	管治	P29-33
	20	节约水资源	环境	P53
	21	责任采购	管治	P71-72
	22	行业发展	管治	P73-74
	23	应对气候变化	环境	P49-51
	24	社区关爱	社会	P77-84
	25	公益慈善	社会	P77-84
	26	绿色运营	环境	P49-51

2019展望

FUTURE PROSPECT

2019年，华润置地华南大区步履不停，升级社区运营服务体系，推进华润置地产品力的挖掘与沉淀，放眼粤港澳朝向，实现大湾区拓展跨越。美好，既融汇于波澜壮阔的大潮之中，也蛰伏于静水流深的日常生活之中。华润置地华南大区将立足美好人居、美好城市、美好湾区、美好社区四大维度，以一场创新、持续、丰盛的“美好生活计划”，从心出发，向城市人内心期盼的美好靠近。

我们将继续以客户为中心，恪守品质承诺，强化服务品质，以高品质、好服务、绿色环保的产品提升客户满意度。

秉持“热心公益、回馈社会”的价值理念，积极参与社区关怀活动，助力社区发展，致力成为优秀的企业公民。



坚持“销售物业+投资物业+X”的商业模式，多渠道获取和整合土地资源，同时开展创新研究，提高资产回报效率，巩固市场地位，并进一步推动业务转型。

不断完善绿色建造策略，降低能源消耗、提高能源使用效率，优化和降低开发云因能够对环境的影像，更好地推动绿色低碳发展。

在公平的成长环境下，以系统的人力资源管理体系为人才选拔、岗位调整、薪酬管理、团队配置等决策进行客观评价，实现员工价值最大化。

《华润置地华南大区2018可持续发展报告》评级报告

受华润置地有限公司华南大区委托，“中国企业社会责任报告评级专家委员会”抽选专家组成评级小组，对《华润置地华南大区2018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（2019）》。

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 (★★★★★)

公司人事行政部牵头成立报告编制组，董事长、总经理分别担任组长和副组长，把控整体方向及关键节点，并审核报告终稿；将报告定位为披露社会责任信息、提高社会责任管理水平、树立企业责任品牌形象的重要工具，功能与价值定位明确；根据国家相关政策、行业对标分析、公司重大事项、利益相关方调查、专家评审、客户座谈会等识别实质性议题；推动下属3家城市公司独立编制发布可持续发展报告，形成了“综合报告+区域报告”的多层次报告体系；计划召开专项发布会发布报告，并将以电子版、印刷品、长图版等形式呈现报告，过程性表现卓越。

实质性 (★★★★☆)

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

完整性 (★★★★☆)

《报告》主体内容从“为美好城市而来”“为美好人居而来”“为美好生态而来”“为美好职业而来”“为美好产业而来”“为美好社区而来”等角度系统披露了所在行业核心指标的85.94%，完整性表现领先。

平衡性 (★★★★★)

《报告》披露了“一般以上生产安全事故”“重伤以上人数”“火灾千人死亡率”“百万营业额死亡率”“腐败事件发生率”等负面数据信息，并详细描述“夜间施工噪声扰民事件”的起因和处理结果，平衡性表现卓越。

可比性 (★★★★★)

《报告》披露了“国有资产保值增值率”“销售物业签约额”“万元增加值可比价综合能耗”“绿色建筑认证面积”“员工体检覆盖率”“员工安全培训数量”等49个关键指标连续3年的对比数据；并就“中国房地产卓越100榜深圳区域综合实力10强”等进行横向比较，可比性表现卓越。

可读性 (★★★★★)

《报告》以“共赴下一个美好”为主题，以“为美好……而来”为主线，贯穿全篇，系统阐述了企业对政府、客户、环境、员工、伙伴、社区等利益相关方的责任理念与行动，框架结构清晰，章节体例完整；设置“2018年高光时刻”“2018年关键绩效”板块，集中呈现年度重点履责实践与绩效，提升了报告的悦读性；封面和篇章跨页融入契合企业主营业务的实景大图，既凸显了行业特色，又提升了报告的辨识度；多处嵌入二维码延伸阅读报告内容，强化了报告的传播性和沟通力，可读性表现卓越。

创新性 (★★★★☆)

《报告》积极响应联合国可持续发展目标SDGs，呈现关键议题下的履责实践，彰显了报告的与时俱进和企业的责任引领；部分章节开篇设置“润物耕心”特色板块，聚焦亮点实践，突出企业的履责意义；设置“亲历者说”专栏，以利益相关方证言形式呈现企业履责成效，强化了报告的公信力，创新性表现领先。

综合评级 (★★★★★)

经评级小组评价，《华润置地华南大区2018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。

四、改进建议

1. 增加重点议题的详细披露，进一步提高报告的实质性；
2. 增加行业核心指标的披露，提高报告的完整性。

评级小组

评级专家委员会副主席

评级小组组长

评级小组专家

过程性评估员 任姣姣、董德尚

出具时间：2019年9月9日



扫码查看企业评级档案



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

华润置地华南大区社会责任报告连续第二年获得五星级评价

政策列表

APPENDIX

ESG 指标	2018 年内部政策	2018 年遵守法律及规例
A1 排放物	《华润置地污水排放管理条例》 《华润置地置换办公设备管理条例》 《华润置地EHS管理实践案例》	《中华人民共和国环境保护法》 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》 《中华人民共和国大气污染防治法》 《中华人民共和国水污染防治法》 《中华人民共和国海洋环境保护法》 《中华人民共和国防治陆源污染物污染损害海洋环境管理条例》 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》 《国家危险废物名录》 《危险废物转移联单管理办法》 《“十三五”控制温室气体排放工作方案》
A2 资源使用	《华南大区节能减排管理规定》 《华润置地华南大区节能减排管理组织架构设置及会议管理规定》 《华润置地华南大区节能减排管理工作监督检查办法》 《华润置地节能减排管理规范》 《华润置地绿色节能建筑管理规定》 《华润置地商业综合体能耗、能效管理平台设计及实施指引》 《华润置地既有商业综合体能耗、能效平台建设指引》 《华润置地物业管理节能手册》	
A3 环境及天然 资源	《华润置地绿色建筑管理规划》 《华润置地绿建技术标准》 《华润置地销售公建绿建策略》 《华润置地住宅绿建行动策略及技术实施指南》	
B1 雇佣	《华润置地华南大区岗位职责说明书管理办法》 《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》 《中华人民共和国就业促进法》 《中华人民共和国社会保险法》 《最低工资规定》

ESG 指标	2018 年内部政策	2018 年遵守法律及规例
B2 健康与安全	《华润置地华南大区安全生产目标与责任管理规定》 《华润置地华南大区EHS组织建设管理规定》 《华润置地华南大区EHS教育培训管理规定》 《华润置地华南大区危险源管理规定》 《华润置地华南大区EHS法律法规合规管理规定》 《华润置地华南大区EHS事故事件管理规定》 《华润置地华南大区EHS信息报告与传递管理规定》 《华润置地华南大区安全事故隐患排查治理管理规定》 《华润置地华南大区EHS文化建设规定》 《华润置地华南大区EHS管理年度考核实施细则（暂行）》 《华润置地华南大区消防安全管理指引》 《华南大区开发项目安全文明措施费用管理指引》 《华润置地华南大区EHS相关方管理规定》 《华南大区EHS应急管理办法》 《华南大区EHS监督检查管理规定》 《华润置地华南大区安全生产专项资金管理规定》 《华南大区职业健康管理规定》 《华南大区EHS事故事件责任追究管理办法》 《华南大区EHS约谈管理办法》	《中华人民共和国劳动法》 《中华人民共和国职业病防治法》 《中华人民共和国安全生产法》 《中华人民共和国消防法》 《中华人民共和国突发事件应对法》 《危险化学品安全管理条例》 《生产安全事故报告和调查处理条例》 《安全生产事故隐患排查治理暂行规定》 《中华人民共和国工伤保险条例》
B3 发展及培训	《华润置地员工手册》 《华润置地培训管理规定》 《华润置地内部讲师管理规定》	
B4 劳工准则	《华润置地员工手册》 《华润置地招聘管理规定》	《中华人民共和国劳动法》 《禁止使用童工规定》 《中华人民共和国未成年人保护法》
B5 供应链管理	《华润置地招标采购管理制度》 《华润置地大区招标采购管理实施细则》 《华润置地总部部门招标采购管理实施细则》 《华润置地战略采购管理实施细则》 《华润置地供方管理规定》 《华润置地工程类供方分级管理细则》 《华润置地住宅项目承包商评价及分级管理细则》	

数据列表^[注1]

ESG 指标数据列表

APPENDIX

ESG 指标	2018 年内部政策	2018 年遵守法律及规例
B6 产品责任	《华润置地质量管理体系建设规定》	《中华人民共和国产品质量法》
	《华润置地工程高品质标准》	《中华人民共和国消费者权益保护法》
	《工程交底管理制度》	《中华人民共和国广告法》
	《工程质量管理行为细则》	《中华人民共和国商标法》
	《住宅工程关键工序检查点实施细则》	《中华人民共和国城市房地产管理法》
	《住宅工程质量检查与评价标准》	《建设工程质量管理条例》
	《住宅过程评估/交付评估检查标准》	《城市房地产开发经营管理条例》
	《持有商业物业机电质量检查标准》	《建筑设计防火规范GB50016-2014》
	《质量事故年度考核管理细则》	《住宅建筑规范GB50368-2005》
	《华润置地设计质量管控规划》	《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》
	《华润置地键槽式模架支撑及加固工艺指引》	《装配式建筑评价标准GB/T51129-2017》
	《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GB50205-2001》
《华润置地CRM客户信息提取管理规范》	《商店建筑设计规范JGJ48-2014》	
	《城市居住区规划设计规范GB50180-93(2016年版)》	
	《国务院关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》	
	《国务院关于促进房地产市场持续健康发展的通知》	
	《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》	
	《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》	
B7 反贪腐	《华润置地阳光宣言》	《中华人民共和国公司法》
	《华润置地廉洁合作协议》	《中华人民共和国反洗钱法》
	《华润十戒》	《中华人民共和国反不正当竞争法》
	《华润置地廉洁从业准则》	《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》
	《华润置地信访处理工作指引》	《中华人民共和国反垄断法》
	《华润置地廉政谈话工作指引》	《中华人民共和国招标投标法》
	《华润置地“三重一大”决策制度实施细则》	
	《华润置地纪检监察案件办理工作指引》	
	《华润置地党风廉政建设责任制考核实施细则》	
	《华润置地述职述廉实施细则》	
B8 社区投资	《华润集团社会责任工作管理办法》	-
	《华润集团企业公民建设指引》	
	《关于成立华润置地企业文化与社会责任指导委员会的通知》	
	《华润置地志愿者管理细则》	

ESG 指标	单位	2016	2017	2018	
A. 环境					
A1. 排放物					
A1.2	温室气体排放量及密度^[注2]				
	二氧化碳排放量	吨	98611	105079.65	92951.56
	万元营业收入二氧化碳排放量	吨/万元		0.05	0.02
A1.3	所产生的有害废弃物总量及密度				
	报废大型电子电器设备(包括电脑、打印机等) 部		204	276	
A1.4	所产生的无害废弃物总量及密度				
	土方废料 ^[注3]	立方米		10198.59	2972.06
	钢筋废料 ^[注4]	吨		34.28	5.50
	废纸/废包装纸皮 ^[注5]	千克	394	548	806
A1.6	减少有害及无害废弃物产生量的措施及成果				
	回收再利用的废纸/废包装纸皮数量 ^[注5]	千克	158	329	672
A2.	资源使用				
	混凝土消耗量 ^[注6]	立方米		6108.78	1317.07
	钢筋消耗量 ^[注7]	吨		815.51	157.84
	办公用纸 (A4)	张	1970000	3652500	6715000
A2.1	能源耗用量及密度				
	综合能源消耗量	万吨标准煤		1.65	
	电力消耗	万千瓦时		10712.02	11095.33
	汽油消耗量	吨		52.14	13.86
	柴油消耗量	吨		3.21	2.76
	天然气消耗量	万标准立方米		166.27	209.34
	万元营业收入综合能耗	吨标煤/万元		0.01	0.01
A2.2	水资源耗用量及密度				
	总耗水量	吨		6284375.34	
	万元营业收入耗水量	吨/万元		2.76	

ESG 指标	单位	2016	2017	2018
B. 社会				
B1 雇佣				
B1.1 雇员人数：按性别、雇佣类型、年龄组别及地区划分				
全体雇员人数	人	6273	2813	3107
性别	男性		1579	1769
	女性		1234	1338
雇佣类型	全职	6219	2813	3107
	兼职	54	0	0
职级	高层		94	97
	中层		807	719
	基层		1912	2291
学历	研究生及以上	558	615	697
	本科	1736	1382	1750
	大专	1190	429	509
	高中及以下	2789	387	151
年龄	30岁以下		1299	1586
	30-50岁		1460	1477
	50岁以上		54	44
地区	大区总部及深圳公司	3376	1404	1650
	福建公司（现福州公司、厦门公司）	802	301	284
	广西公司	1184	566	489
	广州公司	65	86	153
	海南公司	655	289	323
	汕头公司	142	88	118
	珠海公司	49	79	90
B1.2 雇员流失数及流失比例：按性别、年龄组别及地区划分				
员工流失数	人		390	386
员工流失率	%		13.86	12.42
性别	男性员工		238	242
	女性员工		152	144
年龄	30岁以下		201	197
	30-50岁		187	186
	50岁以上		2	3
地区	大区总部及深圳公司		151	163
	福建公司（现福州公司、厦门公司）		64	52
	广西公司		72	68
	广州公司		13	18
	海南公司		64	63
	汕头公司		8	7
	珠海公司		18	15

ESG 指标	单位	2016	2017	2018
B2.1 因工作关系而死亡的人数及比率				
死亡人数	人		0	0
千人死亡率	‰		0	0
B2.2 因工伤损失工作日数				
因工伤损失总日数	天		114	0
B3.1 受训雇员比例：按性别及类型划分				
受训总人次	人次	16743	21964	13568
性别	男性	%	59.02	56.94
	女性	%	40.99	43.06
类型	高层管理者	%	3.62	3.12
	中层管理者	%	29.93	23.14
	基层员工	%	66.45	73.74
B3.2 雇员受训平均时数：按性别及类型划分				
受训总时长	小时		108000	86238.90
每名雇员平均受训时数	小时	53	49	34
性别	男性	小时	63733	49104.43
	女性	小时	44267	37134.47
类型	高层管理者	小时	3915	2690.65
	中层管理者	小时	32324	19955.68
	基层员工	小时	71761	63592.57
B5.1 供应商数目：按地区划分				
华南	家		319	233
华东	家		56	44
华北	家		63	28
华西	家		6	2
东北	家		2	4
华中	家		4	18
港台	家		3	0
B6.2 接获关于产品及服务的投诉数目				
投诉数目	件		637	1516
B7.1 贪污诉讼案件的数目				
涉贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的诉讼案件	件	1	1	0
B8.2 在专注范畴所动用资源				
公益慈善捐赠价值或捐赠总额	万元		216.04	13.21
员工志愿服务人数	人次			120

数据列表^[注1]

CASS指标数据列表

APPENDIX

CASS-CSR 4.0	单位	2016	2017	2018
股东责任				
资产总额	亿元	1260	1845.50	2678.46
净资产	亿元	1392	1724	807.92
所有者权益	亿元	1391.60	1724.20	807.92
营业收入	亿元	219.20	227.30	377.65
利润总额	亿元	52.50	57.60	186.95
净利润/股东应占溢利	亿元	195	230	127.36
归属母公司所有者的净利润	亿元	195	230	127.36
净资产收益率	%	16.80%	17.70%	17%
总资产报酬率	%	8.11%	7.63%	6%
国有资产保值增值率	%	113.50%	117.64%	139%
行业排名	名次	11	10	8
市场占有率	%		2.88	3.60
销售物业签约面积	万平方米	91.90	106.59	135.72
销售物业签约额	亿元	272.55	332.04	431.18
投资物业营业额	亿元		25.40	30.46
期末土地储备面积	万平方米	723.53	781	1409
腐败事件发生率	%			0
客户责任				
住宅客户满意度	分	76	77	82
住宅客户忠诚度	分	56	60	68
客户投诉处理率-住宅项目	%			100
客户投诉解决率	%			99.31
研发投入总额	万元			1079
研发人员数量	人			22
员工责任				
全职员工总人数	人	6273	2813	3107
员工劳动合同签订率	%	100	100	100
员工社会保险覆盖率	%	100	100	100
集体合同签订率	%			0
员工体检覆盖率	%	92.10	100	100
职业安全健康档案覆盖率	%		100	100
员工敬业度	%		75	85
员工满意度	%	81	82	87
员工流失率	%		13.78	12.42
员工平均年龄	岁	30		31
女性员工比例	%		40.99	43.06
本地化雇佣比例	%			37.90
管理层中的女性比例	%			28.30
员工培训覆盖率	%			95
员工培训投入总额	万元			596.74
人均培训投入	元			1920.60
人均培训时间	小时	53	49	34

CASS-CSR 4.0	单位	2016	2017	2018
伙伴责任				
供应商通过质量、环境、EHS体系认证的比率	%		100	100
经济合同履约率	%			100%
因为社会责任不合规被否决的潜在供应商数量	个			0
报告期内审查的供应商数量	个			329
因为社会责任不合规被中止合作的供应商数量	个			0
供应商社会责任培训次数或人次	次/人次			0
政府责任				
招聘新员工人数	人		556	922
招聘应届毕业生人数	人		65	75
纳税总额	亿元	83.8	56.9	110
慈善公益捐赠支出	万元			13.21
员工志愿服务人数	人次			120
一般及以上工伤事故发生数	次		4	0
工伤事故死亡人数	人		0	0
千人死亡率	‰	0		0
千人重伤率	‰	0		0
千人负伤率（事故频率）	‰	0		0
火灾千人死亡率	‰	0		0
千人经济损失率	‰			0
百万营业额经济损失率	%			0
百万营业额死亡率	%			0
百万平方米房屋建筑死亡率	‰			0
营业场所踩踏并导致人员重伤事件	起		0	0
写字楼、酒店、商场供电系统故障造成的大面积停电事故	起		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
安全生产投入	万元		4117.56	6836.92
安全应急演练次数	次		414	167
员工安全培训数量	学时	16767	25340	24105
相关方安全培训数量	学时	12870	13421	29543
员工安全培训覆盖率	%			100%
专职安全管理人员数量	人			43
注册安全工程师人数	人			24

指标索引

INDEX

CASS-CSR 4.0	单位	2016	2017	2018
绿色责任				
环保总投入 ^{【注9】}	万元			90.15
环保培训次数或人次	次数/人次			2/97
节能减排技术改造投入 ^{【注10】}	万元	180		92.80
综合能源消耗量	万吨标煤			1.65
电力消耗量	万千瓦时		10712.02	11095.33
汽油消耗量	吨		52.14	13.86
柴油消耗量	吨		3.21	2.76
天然气消耗量	万标准立方米		166.27	209.34
其他能源消耗量	吨标准煤			0
二氧化碳排放量	吨	98611	105079.65	92951.56
二氧化硫排放量	吨			0
氨氮排放量	吨			0
COD排放量	吨			0
氮氧化物排放量	吨			0
万元营业收入可比价综合能耗	吨标煤/万元	0.07	0.01	0.01
万元增加值可比价综合能耗	吨标煤/万元	0.05	0.02	0.02
绿色建筑认证面积	万平方米	141.02	192	161.70

注：

- 除特别说明外，本报告的数据覆盖范围与华润置地华南大区2018年度财务报告保持一致。
- 温室气体排放量及密度的统计范围包括（1）全国在营购物中心的办公及公共区域（2）全国住宅楼盘的办公及公共区域（3）部分酒店和部分写字楼公共区域（4）由华润置地华南大区建设事业部承建的在建工地项目的电力、柴油、汽油、天然气等能源使用产生的碳排放。
- 土方废料的统计范围限于在建工程。
- 钢筋废料的统计范围限于在建工程。
- 回收再利用的废纸/废包装纸皮数量的统计范围限于办公区域。
- 混凝土消耗量的统计范围限于在建工程。
- 钢筋消耗量的统计范围限于在建工程。
- 指标“A2.5制成品所用包装材料总量及每生产单位占量”的相关数据统计范围仅限于华润置地华南大区建设事业部下属的励致家私。
- 环保总投入特指运营阶段的环保工作投入。
- 节能减排技术改造投入特指运营阶段环保工作中节能减排技术改造的投入。

报告目录	中国社科院CASS-CSR 4.0 指标对标
导读	P1.1/P1.2/P1.3/P4.5
致辞	P2.1/P2.2/P3.1/P3.2
2018年高光时刻	P3.1/P3.2/M3.4/G2.4/G6.2
2018年关键绩效	P3.1/P3.2/M1.6/M1.7/M1.8/M2.18/S1.3/S1.6/S3.5/S4.8/A2
企业荣誉	A3
关于我们	P4.1/P4.2/P4.3/P4.4/M1.1/M1.2/M1.3/M1.4/M2.4/M2.5/M2.10/M3.1/M3.3/M3.5/M3.7/S1.1/S1.2/S1.4
为美好城市而来	
【润物耕心】	M2.1/M3.6/S1.4/S4.1
拓展城市空间	M2.1/S1.4
提升城市品质	M2.1/S4.1
打造智慧城市	M2.1/M3.4/M3.6
为美好人居而来	
【润物耕心】	M2.4/S4.1
筑造精品质量	M2.1/M2.2/M2.4/M2.5/M2.6/M2.7/M2.13/M2.14
贴心客户服务	M2.1/M2.2//M2.4/M2.8/M2.9/M2.10/M2.11/M2.12/M2.15/M2.16/M2.18
为美好生态而来	
【润物耕心】	E1.7/E2.2/E2.8/E2.11/E2.24
绿色融入管理	E1.1/E1.5/E1.8/E2.6/E2.11/E2.23
绿色融入运营	E1.7/E1.9/E1.10/E2.3/E2.4/E2.5/E2.7/E2.9/E2.10/E2.12/E2.16/E2.21/E2.25/E3.1/E3.2/
绿色融入建造	M2.7/E1.3/E1.7/E2.1/E2.8/E2.11/E2.13/E2.15/E2.17/E2.18/E2.21/E2.22/E3.3/E3.4
绿色融入生活	M2.12/E1.5/E1.9/E2.8/E2.24/E3.1/E3.2/E3.6
为美好职业而来	
【润物耕心】	S2.14
保障员工权益	S1.5/S1.6/S2.1/S2.2/S2.3/S2.4/S2.5/S2.6/S2.7/S2.8/S2.9/S2.10/S2.20/S4.2/S4.3
注重安全健康	S2.11/S2.12/S2.13/S3.1/S3.2/S3.3/S3.4/S3.5/S3.6/S3.7
助力职业发展	S2.14/S2.15/S2.16/S2.19
暖心员工关爱	S2.13/S2.17/S2.18

报告目录	中国社科院CASS-CSR 4.0 指标对标
为美好产业而来	
责任采购	M2.11/M3.1/M3.2/M3.3/M3.7/M3.8/M3.9/M3.10/M3.11/M3.12/M3.13/M3.14/M3.15/M3.16/S4.4/E1.6/E2.2
助推行业发展	M3.4/M3.6
为美好社区而来	
【润物耕心】	S4.1/S4.5
参与社区发展	S4.1/S4.6
热心公益慈善	S4.6/S4.9/S4.10/S4.11
携手共赴下一个美好	
可持续发展管理架构	G2.4/G3.1/G3.2/G3.3/G5.2
可持续发展策略	P4.1/G1.1/G1.2/G2.2/G2.3/G4.1/G5.1/A3
利益相关方沟通	M3.14/S4.1
重要性议题判定	P3.2/G2.1/G6.1
2019年展望	G2.2/A1
评级报告	A4
政策列表	M1.1/M2.2/M2.14/M3.8/S4.1/E1.1/E2.6/E2.8/E2.11/E2.13/E2.15/E2.17/E2.23/
数据列表	G4.2/M1.6/M1.7/M1.8/M2.3/M2.5/M2.7/M2.13/M2.16/M2.18/M3.2/M3.9/M3.12/M3.13/M3.16/S1.2/S1.3/S1.5/S1.6/S2.1/S2.3/S2.5/S2.9/S2.10/S2.11/S2.15/S2.19/S2.20/S3.3/S3.4/S3.5/S3.6/S3.7/S4.3/S4.8/S4.11/S4.12/E1.8/E1.11/E2.4/E2.5/E2.7/E2.9/E2.10/E2.16/E2.18/E2.25/E3.2
指标索引	A5
意见反馈表	A6

华南大区将可持续发展报告视为公司与利益相关方沟通的重要桥梁，每年编制并发布可持续发展报告，通过公司网站、微信等渠道向利益相关方推送，不断增强公司运营透明度和社会沟通能力，塑造公司负责任的品牌形象。2018年7月9日，华南大区发布2017年度可持续发展报告，作为参评主体独立参与中国社科院企业社会责任中心报告评级，首次获得五星评级。

华南大区本次除了发布大区2018可持续发展报告外，首次在福建公司（现福州公司、厦门公司）、广西公司、海南公司三个城市公司试点开展2018可持续报告编制工作，计划发布华南大区及3个城市公司构成的“1+3”社会责任报告矩阵，以报告编制促进下属企业开展社会责任管理。



华南大区
2017可持续发展报告



华南大区
2016年可持续发展报告



原深圳大区
2015 社会责任报告



原福建大区
2015 年社会责任报告



原深圳大区
2014 年社会责任报告



原福建大区
2014 年社会责任报告



编制小组

组长：孔小凯

副组长：蒋慕川 阳红霞 安琪

执行组：王庆龙 陈尔丹 王昊

组员（按姓氏首字母排序，排名不分先后）

范天政 方珈艺 高源 龚秋烨 李嘉韵 梁振光
刘晨曦 刘默 刘倩囡 刘婷 卢庆庆 曲璇
童婷 汪赛格 王雪婷 吴忠集 邢毅 徐浩
周美航 朱倩

意见反馈表

FEEDBACK FORM

尊敬的读者：

您好！

非常感谢您在百忙之中阅读《华润置地华南大区2018可持续发展报告》。为进一步提升报告编制质量和社会责任工作水平，我们诚挚地邀请您反馈真实感受和热心建议，请您不吝赐教！



扫描二维码
反馈您的意见和建议
您的诚挚建议是我们
持续发展的动力

1. 相对于公司而言，您的身份是：

- 政府 投资者 员工
 客户 供应商/ 承包商 合作伙伴
 同行 社区和公众 非政府组织
 媒体 其他(请注明)_____

2. 您如何评价本报告？

披露信息量

- 很高 较高 一般 较低 很低

版式设计

- 很合理 较合理 一般 较低 很低

可读性

- 很好 较好 一般 较低 很低

3. 您认为那些章节为您提供了重要信息？

- 关于我们 为美好城市而来 为美好人居而来
 为美好生态而来 为美好职业而来 为美好产业而来
 为美好社区而来

4. 您希望进一步了解哪些信息？

5. 您对我们的可持续发展报告或社会责任工作还有哪些建议？

请与我们联系：

地址：深圳市南山区华润置地大厦E座44楼

电话：(0755)26917346